



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Calabria

## DETTAGLIO DETERMINAZIONE COMPENSI

### DATI IDENTIFICATIVI DEL BENE

**NOME DEL BENE: CSB1179 COMPLESSO DEMANIALE SEDE DELLA CASA CIRCONDARIALE DI ROSSANO - UBIcata IN CONTRADA CIMICATA**

**REGIONE: CALABRIA**

**PROVINCIA: COSENZA**

**COMUNE: CORIGLIANO ROSSANO**

**AUDIT SISMICO ED ENERGETICO DI RIFERIMENTO: AUDIT 7 LOTTO 3**



### DETERMINAZIONE IMPORTO DEI LAVORI

Per il calcolo dei compensi, è stato necessario preliminarmente determinare il costo complessivo dell'opera. È stato pertanto determinato il costo unitario parametrico per la ristrutturazione e rifunzionalizzazione dell'immobile in oggetto, utilizzando come riferimento il prezziario "Tipologie Edilizie" della Tipografia del genio Civile – Ed. 2014, scheda D7 "Ristrutturazione fabbricato uffici zona centro". Tale costo parametrico è pari a **825,78 €/mq**, con riferimento alle lavorazioni attinenti l'intervento cui si fa riferimento, e come riportato nella seguente tabella:

DATI DA PREZZARIO					ELABORAZIONE DA PROGETTO			
CODICE	OPERA	COSTO TOTALE €	% SU TOT.	COSTO UNIT. €/mq	% RIFACIM.	COSTO TOTALE €	% SU TOT.	COSTO UNIT. €/mq
01	Opere strutturali	817.125,00	15,55%	181,58	130,00%	1.062.262,50	28,59%	236,06
02	Facciate	127.487,00	2,43%	28,33	60,00%	76.492,20	2,06%	17,00
03	Copertura e terrazzi	114.321,00	2,17%	25,40	60,00%	68.592,60	1,85%	15,24
04	Pavimenti sopraelevati	377.089,00	7,17%	83,80	0,00%	-	0,00%	0,00
05	Pavimenti marmo	161.609,00	3,07%	35,91	60,00%	96.965,40	2,61%	21,55



Sede: Via Gioacchino Da Fiore, 34 – 88100 Catanzaro – Tel. 0961/778911 – Faxmail 06/50516080

Ufficio di Reggio Calabria: Via Dei Bianchi, 2 – 89125 Reggio Calabria – Tel. 0961/778911

e-mail: [dre.Calabria@agenziademanio.it](mailto:dre.Calabria@agenziademanio.it)

Posta Elettronica Certificata: [dre\\_Calabria@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_Calabria@pce.agenziademanio.it)

	e ceramica							
06	Rivestimenti	128.697,00	2,45%	28,60	60,00%	77.218,20	2,08%	17,16
07	Controsoffitti alluminio	205.264,00	3,91%	45,61	80,00%	164.211,20	4,42%	36,49
08	Controsoffitti gesso	35.182,00	0,67%	7,82	80,00%	28.145,60	0,76%	6,25
09	Intonaci e gessi	235.226,00	4,48%	52,27	60,00%	141.135,60	3,80%	31,36
10	Tavolati e opere murarie	157.069,00	2,99%	34,90	40,00%	62.827,60	1,69%	13,96
11	Opere da fabbro	53.869,00	1,02%	11,97	40,00%	21.547,60	0,58%	4,79
12	Opere da falegname	33.138,00	0,63%	7,36	40,00%	13.255,20	0,36%	2,95
13	Serramenti esterni	548.307,00	10,43%	121,85	50,00%	274.153,50	7,38%	60,92
14	Serramenti interni, pareti mobili	434.287,00	8,26%	96,51	50,00%	217.143,50	5,84%	48,25
15	Tinteggiature	79.594,00	1,51%	17,69	60,00%	47.756,40	1,29%	10,61
16	Impianti elevatori	170.690,00	3,25%	37,93	60,00%	102.414,00	2,76%	22,76
17	Impianti condizionamento, idrosanitario	1.025.188,00	19,50%	227,82	80,00%	820.150,40	22,07%	182,26
18	Impianti elettrici, telefonici	552.165,00	0,10505	122,703333	80,00%	441.732,00	11,89%	98,16
	<b>Costo Totale</b>	<b>5.256.307,00</b>	<b>100%</b>	<b>€ 1.168,07</b>		<b>€ 3.716.003,50</b>	<b>100,00%</b>	<b>€ 825,78</b>

Si è proceduto altresì a determinare il costo unitario parametrico per la ristrutturazione e rifunzionalizzazione delle tettoie e serre presenti, utilizzando come riferimento il prezziario "Tipologie Edilizie" della Tipografia del genio Civile – Ed. 2014, scheda D7 "Ristrutturazione fabbricato uffici zona centro". Tale costo parametrico è pari a rispettivamente a **213,57 €/mq**, con riferimento alle lavorazioni attinenti l'intervento cui si fa riferimento, e come riportato nelle seguenti tabelle:

DATI DA PREZZARIO					ELABORAZIONE DA PROGETTO			
CODICE	OPERA	COSTO TOTALE €	% SU TOT.	COSTO UNIT. €/mq	% RIFACIM.	COSTO TOTALE €	% SU TOT.	COSTO UNIT. €/mq
01	Opere strutturali	817.125,00	15,55%	181,58	100,00%	817.125,00	85,02%	181,58
02	Facciate	127.487,00	2,43%	28,33	0,00%	-	0,00%	0,00
03	Copertura e terrazzi	114.321,00	2,17%	25,40	30,00%	34.296,30	3,57%	7,62
04	Pavimenti sopraelevati	377.089,00	7,17%	83,80	0,00%	-	0,00%	0,00
05	Pavimenti marmo e ceramica	161.609,00	3,07%	35,91	0,00%	-	0,00%	0,00
06	Rivestimenti	128.697,00	2,45%	28,60	0,00%	-	0,00%	0,00
07	Controsoffitti alluminio	205.264,00	3,91%	45,61	0,00%	-	0,00%	0,00
08	Controsoffitti gesso	35.182,00	0,67%	7,82	0,00%	-	0,00%	0,00
09	Intonaci e gessi	235.226,00	4,48%	52,27	0,00%	-	0,00%	0,00
10	Tavolati e opere murarie	157.069,00	2,99%	34,90	0,00%	-	0,00%	0,00
11	Opere da fabbro	53.869,00	1,02%	11,97	0,00%	-	0,00%	0,00
12	Opere da falegname	33.138,00	0,63%	7,36	0,00%	-	0,00%	0,00
13	Serramenti esterni	548.307,00	10,43%	121,85	20,00%	109.661,40	11,41%	24,37
14	Serramenti interni, pareti mobili	434.287,00	8,26%	96,51	0,00%	-	0,00%	0,00
15	Tinteggiature	79.594,00	1,51%	17,69	0,00%	-	0,00%	0,00
16	Impianti elevatori	170.690,00	3,25%	37,93	0,00%	-	0,00%	0,00
17	Impianti condizionamento,	1.025.188,00	19,50%	227,82	0,00%	-	0,00%	0,00

	idrosanitario							
18	Impianti elettrici, telefonici	552.165,00	0,10505	122,703333	0,00%	-	0,00%	0,00
	<b>Costo Totale</b>	<b>5.256.307,00</b>	<b>100%</b>	<b>€ 1.168,07</b>		<b>€ 961.082,70</b>	<b>100,00%</b>	<b>€ 213,57</b>

Si riporta di seguito il calcolo dei costi delle lavorazioni per il compendio in oggetto applicando alla relativa superficie lorda il costo parametrico sopra indicato:

SCHEDA	SUPERFICIE (mq)	COSTO UNITARIO (€/mq)	COSTO TOTALE (€)
CSB1179	31.650	825,78	26.135.891,28
CSB1179_tettoie	560,99	213,57	119.812,84
<b>TOTALE INTERVENTO (€)</b>			<b>26.255.704,12</b>

L'importo complessivo dell'intervento, secondo il D.M. 17 giugno 2016 risulta suddiviso nelle seguenti categorie di opere:

CATEGORIA	DESCRIZIONE	IMPORTO
E01	Edifici rurali per l'attività agricola con corredi tecnici di tipo semplice (quali tettoie, depositi, ricoveri) - Edifici industriali o artigianali di importanza costruttiva corrente con corredi tecnici di base	€ 17.946,41
E20	Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti esistenti	€ 9.069.093,69
S03	Strutture o parti di strutture in cemento armato - Verifiche strutturali relative - Ponteggi, centinature e strutture provvisori di durata superiore a due anni.	€ 7.471.246,25
S04	Strutture o parti di strutture in muratura, legno, metallo - Verifiche strutturali relative - Consolidamento delle opere di fondazione di manufatti dissestati - Ponti, paratie e tiranti, consolidamento di pendii e di fronti rocciosi ed opere connesse, di tipo corrente - verifiche strutturali relative.	€ 101.866,43
IA01	Impianti per l'approvvigionamento, la preparazione e la distribuzione di acqua nell'interno di edifici o per scopi industriali - Impianti sanitari - Impianti di fognatura domestica od industriale ed opere relative al trattamento delle acque di rifiuto - Reti di distribuzione di combustibili liquidi o gassosi - Impianti per la distribuzione dell'aria compressa del vuoto e di gas medicali - Impianti e reti antincendio	€ 2.884.195,57
IA02	Impianti di riscaldamento - Impianto di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria - Impianti meccanici di distribuzione fluidi - Impianto solare termico	€ 2.884.195,57
IA03	Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di rivelazione incendi, fotovoltaici, a corredo di edifici e costruzioni di importanza corrente - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota di tipo semplice	€ 3.827.160,20
<b>TOTALE</b>		<b>€ 26.255.704,12</b>

### COMPENSO PER PRESTAZIONI PROFESSIONALI

Una volta determinati tali costi, è stato possibile procedere alla determinazione delle parcelle professionali secondo quanto disposto dal D.Lgs. 50/2016 e dal Decreto del Ministero della Giustizia di concerto con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 17/06/2016, con riferimento alle sole categorie a cui si riferiscono i servizi da affidare e come illustrato di seguito:

#### A. Oneri della sicurezza

Gli oneri della sicurezza sono pari a € 0 (Zero/00), considerato che il servizio è di natura intellettuale e che non vi sono rischi da interferenze ai sensi del D.lgs. 81/2008.

**B. Compenso per i servizi di verifica di cui all'art. 26 - D.Lgs 50/2016 della progettazione di Fattibilità Tecnico Economica P.F.T.E. per interventi strutturali nonché delle verifiche di vulnerabilità sismica e della sicurezza strutturale, verifica preventiva dell'interesse archeologico, diagnosi e certificazione energetica, rilievo geometri-co, architettonico, impiantistico, strutturale, topografico, fotografico e materico, anche in modalità Building Information Modeling (B.I.M.).**

Il compenso è stato calcolato considerando il valore dell'opera relativo alle classi IA01, IA02 e IA03 pari al 20% degli importi calcolati in precedenza ed indicati nel paragrafo "Determinazione Importo dei lavori".

Descrizione	Importo
	euro
<b>1) Impianti IA.1</b>	
Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	
Valore dell'opera [V]: 576'839.11 €	
Categoria dell'opera: IMPIANTI	
Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 7.9611%	
Grado di complessità [G]: 0.75	
Descrizione grado di complessità: [IA.01] Impianti per l'approvvigionamento, la preparazione e la distribuzione di acqua nell'interno di edifici o per scopi industriali - Impianti sanitari, Impianti di fognatura domestica od industriale ed opere relative al trattamento delle acque di rifiuto - Reti di distribuzione di combustibili liquidi o gassosi - Impianti per la distribuzione dell'aria compressa, del vuoto e di gas medicali - Impianti e reti antincendio.	
Specifiche incidenze [Q]:	
Supporto al RUP: verifica della progettazione progettazione preliminare [QbI.20=0.06]	2'066.52 €
<b>Totale</b>	<b>2'066.52 €</b>
<b>2) Impianti IA.2</b>	
Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	
Valore dell'opera [V]: 576'839.11 €	
Categoria dell'opera: IMPIANTI	
Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 7.9611%	
Grado di complessità [G]: 0.85	
Descrizione grado di complessità: [IA.02] Impianti di riscaldamento - Impianto di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria - Impianti meccanici di distribuzione fluidi - Impianto solare termico.	
Specifiche incidenze [Q]:	
Supporto al RUP: verifica della progettazione progettazione preliminare [QbI.20=0.06]	2'342.06 €
<b>Totale</b>	<b>2'342.06 €</b>
<b>3) Impianti IA.3</b>	
Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota	
Valore dell'opera [V]: 765'432.04 €	
Categoria dell'opera: IMPIANTI	
Destinazione funzionale: Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 7.4303%	

---

Grado di complessità [G]: 1.15

Descrizione grado di complessità: [IA.03] Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di rivelazione incendi, fotovoltaici, a corredo di edifici e costruzioni di importanza corrente - Singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota di tipo semplice.

Specifiche incidenze [Q]:

Supporto al RUP: verifica della progettazione progettazione preliminare [QbI.20=0.06] 3'924.30 €

**Totale 3'924.30 €**

#### **4) Edilizia E.20**

Edifici e manufatti esistenti

Valore dell'opera [V]: 9'069'093.69 €

Categoria dell'opera: EDILIZIA

Destinazione funzionale: Edifici e manufatti esistenti

Parametro sul valore dell'opera [P]: 4.6481%

Grado di complessità [G]: 0.95

Descrizione grado di complessità: [E.20] Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti esistenti.

Specifiche incidenze [Q]:

Supporto al RUP: verifica della progettazione progettazione preliminare [QbI.20=0.06] 24'027.81 €

**Totale 24'027.81 €**

#### **5) Strutture S.03**

Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche

Valore dell'opera [V]: 7'471'246.25 €

Categoria dell'opera: STRUTTURE

Destinazione funzionale: Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche

Parametro sul valore dell'opera [P]: 4.7809%

Grado di complessità [G]: 0.95

Descrizione grado di complessità: [S.03] Strutture o parti di strutture in cemento armato di media complessità o ricadenti in zona sismica - Verifiche strutturali relative - Ponteggi, centinature e strutture provvisorie complesse.

Specifiche incidenze [Q]:

Supporto al RUP: verifica della progettazione progettazione preliminare [QbI.20=0.06] 20'359.99 €

**Totale 20'359.99 €**

#### **6) Edilizia E.01**

Insedimenti produttivi per l'agricoltura, l'industria, l'artigianato

Valore dell'opera [V]: 17'946.41 €

Categoria dell'opera: EDILIZIA

Destinazione funzionale: Insediamenti produttivi per l'agricoltura, l'industria, l'artigianato

Parametro sul valore dell'opera [P]: 20.4110%

Grado di complessità [G]: 0.65

Descrizione grado di complessità: [E.01] Edifici rurali per l'attività agricola con corredi tecnici di tipo semplice (quali tettoie, depositi e ricoveri) - Edifici industriali o artigianali di importanza costruttiva corrente con corredi tecnici di base.

Specifiche incidenze [Q]:

Supporto al RUP: verifica della progettazione progettazione preliminare [QbI.20=0.06] 142.86 €

**Totale 142.86 €**

#### **7) Strutture S.04**

Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche

Valore dell'opera [V]: 101'866.43 €

Categoria dell'opera: STRUTTURE

Destinazione funzionale: Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche

Parametro sul valore dell'opera [P]: 12.9263%

Grado di complessità [G]: 0.9

Descrizione grado di complessità: [S.04] Strutture o parti di strutture in muratura, legno, metallo di media complessità o ricadenti in zona sismica - Verifiche strutturali relative - Consolidamento delle opere di fondazione di manufatti dissestati - Ponti, Paratie e tiranti, Consolidamento di pendii e di fronti rocciosi ed opere connesse, di tipo corrente soggette ad azioni sismiche - Verifiche strutture relative.

Specifiche incidenze [Q]:

Supporto al RUP: verifica della progettazione progettazione preliminare [QbI.20=0.06]

711.05 €

Totale

711.05 €

**TOTALE PRESTAZIONI**

**53'574.59 €**

Alla luce di quanto sopra esposto il valore a base d'asta risulta pari ad **€ 53.574,59 (Euro cinquantatremilacinquecentosettantaquattro/59)** escluso iva ed oneri di legge.

Detto importo, da intendersi onnicomprensivo di ogni onere e tributo, è remunerativo di ogni attività ed in nessun caso potranno essere addebitati alla Stazione Appaltante oneri aggiuntivi o rimborsi per spese sostenute nello svolgimento dei servizi.

#### **DURATA DEI SERVIZI**

**La durata** per la verifica della progettazione di Fattibilità Tecnico Economica P.F.T.E. per interventi strutturali nonché delle verifiche di vulnerabilità sismica e della sicurezza strutturale, verifica preventiva dell'interesse archeologico, diagnosi e certificazione energetica, rilievo geometri-co, architettonico, impiantistico, strutturale, topografico, fotografico e materico, anche in modalità Building Information Modeling (B.I.M.), è fissata in **30 (trenta) giorni naturali e consecutivi** decorrenti dal formale invito a procedere da parte del R.U.P./D.E.C., acquisita l'intera documentazione inerente al PFTE ed elaborati in esame.