



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Calabria

## DETTAGLIO DETERMINAZIONE COMPENSI

**servizi di verifica, di cui all'art. 26 - D.Lgs 50/2016, del P.F.T.E., relativamente agli interventi strutturali per taluni beni di proprietà dello Stato situati nella Regione Calabria oggetto di Audit Sismico – Audit 2- Lotto 2 Scheda VVB0094.**

### DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO A BASE DI GARA

Il valore base d'asta è stato determinato in **€ 117.695,45 (Euro Centodiciasettemilaseicentonovantacinque/45)** oltre IVA ed oneri come per legge, come di seguito riportato.

Tale importo complessivo per i servizi in oggetto, è stato determinato ai sensi del regolamento recante le modalità per la determinazione dei corrispettivi a base di gara per l'affidamento dei contratti pubblici di servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria (D.M. 17/06/2016).

In primo luogo, ai fini di tale determinazione, è stato stimato il costo relativo all'intervento di ristrutturazione dell'immobile in oggetto, come prodotto di costi unitari parametrici forniti dal Prezzario "Tipologie Edilizie" della Tipografia del Genio Civile – Ed. 2014 per le superfici lorde di progetto.

Il costo parametrico, come riportato nella tabella seguente, è pari a 1.168,07 €/mq, con riferimento alle lavorazioni attinenti l'intervento cui si fa riferimento.



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)

| 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            | 15,55%         | 181,58            |
| 02                  | Facciate                                | 127.487,00          | 2,43%       | 28,33             | 100,00%                  | 127.487,00            | 2,43%          | 28,33             |
| 03                  | Copertura e terrazzi                    | 114.321,00          | 2,17%       | 25,40             | 100,00%                  | 114.321,00            | 2,17%          | 25,40             |
| 04                  | Pavimenti sopraelevati                  | 377.089,00          | 7,17%       | 83,80             | 100,00%                  | 377.089,00            | 7,17%          | 83,80             |
| 05                  | Pavimenti marmo e ceramica              | 161.609,00          | 3,07%       | 35,91             | 100,00%                  | 161.609,00            | 3,07%          | 35,91             |
| 06                  | Rivestimenti                            | 128.697,00          | 2,45%       | 28,60             | 100,00%                  | 128.697,00            | 2,45%          | 28,60             |
| 07                  | Controsoffitti alluminio                | 205.264,00          | 3,91%       | 45,61             | 100,00%                  | 205.264,00            | 3,91%          | 45,61             |
| 08                  | Controsoffitti gesso                    | 35.182,00           | 0,67%       | 7,82              | 100,00%                  | 35.182,00             | 0,67%          | 7,82              |
| 09                  | Intonaci e gessi                        | 235.226,00          | 4,48%       | 52,27             | 100,00%                  | 235.226,00            | 4,48%          | 52,27             |
| 10                  | Tavolati e opere murarie                | 157.069,00          | 2,99%       | 34,90             | 100,00%                  | 157.069,00            | 2,99%          | 34,90             |
| 11                  | Opere da fabbro                         | 53.869,00           | 1,02%       | 11,97             | 100,00%                  | 53.869,00             | 1,02%          | 11,97             |
| 12                  | Opere da falegname                      | 33.138,00           | 0,63%       | 7,36              | 100,00%                  | 33.138,00             | 0,63%          | 7,36              |
| 13                  | Serramenti esterni                      | 548.307,00          | 10,43%      | 121,85            | 100,00%                  | 548.307,00            | 10,43%         | 121,85            |
| 14                  | Serramenti interni, pareti mobili       | 434.287,00          | 8,26%       | 96,51             | 100,00%                  | 434.287,00            | 8,26%          | 96,51             |
| 15                  | Tinteggiature                           | 79.594,00           | 1,51%       | 17,69             | 100,00%                  | 79.594,00             | 1,51%          | 17,69             |
| 16                  | Impianti elevatori                      | 170.690,00          | 3,25%       | 37,93             | 100,00%                  | 170.690,00            | 3,25%          | 37,93             |
| 17                  | Impianti condizionamento, idrosanitario | 1.025.188,00        | 19,50%      | 227,82            | 100,00%                  | 1.025.188,00          | 19,50%         | 227,82            |
| 18                  | Impianti elettrici, telefonici          | 552.165,00          | 0,10505     | 122,703333        | 100,00%                  | 552.165,00            | 0,10505        | 122,703333        |
| <b>Costo Totale</b> |   | <b>5.256.307,00</b> | <b>100%</b> | <b>€ 1.168,07</b> |                          | <b>€ 5.256.307,00</b> | <b>100,00%</b> | <b>€ 1.168,07</b> |

Pertanto, il calcolo dei costi delle lavorazioni per il compendio in oggetto, applicando alla relativa superficie lorda il costo parametrico sopra indicato risulta:

| SUPERFICIE (mq)          | COSTO UNITARIO (€/mq) | COSTO TOTALE (€)     |
|--------------------------|-----------------------|----------------------|
| 55745,92                 | 1.168,07              | 65.115.037,67        |
| <b>TOTALE INTERVENTO</b> |                       | <b>65.115.037,67</b> |

Al costo dei lavori così calcolato corrisponde la suddivisione nelle seguenti categorie:

| CATEGORIA     | DESCRIZIONE   | IMPORTO                |
|---------------|---|------------------------|
| E20           | Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti esistenti  | € 33.337.782,09        |
| S03           | Strutture o parti di strutture in cemento armato - Verifiche strutturali relative - Ponteggi, centinature e strutture provvisorie di durata superiore a due anni.   | € 10.122.529,97        |
| 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 | € 6.350.005,36         |
| IA02          | Impianti di riscaldamento - Impianto di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria - Impianti meccanici di distribuzione fluidi - Impianto solare termico   | € 6.350.005,36         |
| 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  | € 8.954.714,89         |
| <b>TOTALE</b> |   | <b>€ 65.115.037,67</b> |

I lavori delle categorie IA01, IA02 e IA03 sono stati assunti pari al 20% degli importi calcolati e riportati nella tabella precedente, pertanto il costo relativo all'intervento di ristrutturazione dell'immobile risulta essere pari a € **47.791.257,18 (Quarantasettemilionesettecentonovantunomiladuecentocinquantesette/18).**

Determinati i 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 (IA01;IA02;IA03 E.20; S.03) come illustrato a seguire:

| Descrizione | Importo<br>euro |
|-------------|-----------------|
|-------------|-----------------|

### 1) Impianti IA.1

Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Valore dell'opera [V]: 1'270'001.07 €

Categoria dell'opera: IMPIANTI

Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Parametro sul valore dell'opera [P]: 6.6181%

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]

3'782.25 €

Totale

3'782.25 €

### 2) Impianti IA.2

Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Valore dell'opera [V]: 1'270'001.07 €

Categoria dell'opera: IMPIANTI

Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

---

Parametro sul valore dell'opera [P]: 6.6181%

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]

4'286.55 €

Totale

4'286.55 €

### 3) Impianti IA.3

Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota

Valore dell'opera [V]: 1'790'942.98 €

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]: 6.1533%

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]

7'603.94 €

Totale

7'603.94 €

### 4) Edilizia E.20

Edifici e manufatti esistenti

Valore dell'opera [V]: 33'337'782.09 €

Categoria dell'opera: EDILIZIA

Destinazione funzionale: Edifici e manufatti esistenti

Parametro sul valore dell'opera [P]: 3.9791%

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]

75'612.99 €

Totale

75'612.99 €

### 5) Strutture S.03

Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche

Valore dell'opera [V]: 10'122'529.97 €

Categoria dell'opera: STRUTTURE

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

Parametro sul valore dell'opera [P]: 4.5772%

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 provvisionali complesse.

Specifiche incidenze [Q]:

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

26'409.72 €

Totale

26'409.72 €

---

---

|                           |                     |
|---------------------------|---------------------|
| <b>TOTALE PRESTAZIONI</b> | <b>117'695.45 €</b> |
|---------------------------|---------------------|

---

S.E.&O.

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.

Il Responsabile Unico del Procedimento  
Ing. Tommaso Carofiglio