



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 – Scheda CSB1113.**

### DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO A BASE DI GARA

Il valore base d'asta è stato determinato in **22.899,49 (Euro ventiduemilaottocentonovantanove/49)** 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.



| 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 (€)    |
|--------------------------|-----------------------|---------------------|
| 30.082,00                | 7.671,73              | 8.961.104,02        |
| <b>TOTALE INTERVENTO</b> |                       | <b>8.961.104,02</b> |

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

| CATEGORIA     | DESCRIZIONE   | IMPORTO               |
|---------------|---|-----------------------|
| <b>E20</b>    | Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti esistenti  | € <b>4.587.931,51</b> |
| <b>S04</b>    | 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.  | € <b>789.974,66</b>   |
| <b>S03</b>    | Strutture o parti di strutture in cemento armato - Verifiche strutturali relative - Ponteggi, centinature e strutture provvisorie di durata superiore a due anni.   | € <b>603.083,65</b>   |
| <b>IA01</b>   | 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 | € <b>873.885,06</b>   |
| <b>IA02</b>   | Impianti di riscaldamento - Impianto di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria - Impianti meccanici di distribuzione fluidi - Impianto solare termico   | € <b>873.885,06</b>   |
| <b>IA03</b>   | 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  | € <b>1.232.344,09</b> |
| <b>TOTALE</b> |   | € <b>8.961.104,02</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 **€ 6.577.012,66**.

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.04; S.03) come illustrato a seguire:

| Descrizione  | Importo         |
|--|-----------------|
|  | euro            |
| <b>1) Impianti IA.01</b>   |                 |
| Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni   |                 |
| Valore dell'opera [V]: 174'777.01 €  |                 |
| Categoria dell'opera: IMPIANTI   |                 |
| Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni  |                 |
| Parametro sul valore dell'opera [P]: 10.9985%  |                 |
| 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]  | 865.03 €        |
| <b>Totale</b>  | <b>865.03 €</b> |
| <b>2) Impianti IA.02</b>   |                 |
| Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni   |                 |
| Valore dell'opera [V]: 174'777.01 €  |                 |
| Categoria dell'opera: IMPIANTI   |                 |
| Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni  |                 |
| Parametro sul valore dell'opera [P]: 10.9985%  |                 |
| 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]  | 980.37 €        |
| <b>Totale</b>  | <b>980.37 €</b> |
| <b>3) Impianti IA.03</b>   |                 |
| Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota  |                 |
| Valore dell'opera [V]: 246'468.82 €  |                 |
| 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]: 9.9710%   |                 |
| 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] 1'695.70 €

Totale 1'695.70 €

#### 4) Edilizia E.20

Edifici e manufatti esistenti

Valore dell'opera [V]: 4'587'931.51 €

Categoria dell'opera: EDILIZIA

Destinazione funzionale: Edifici e manufatti esistenti

Parametro sul valore dell'opera [P]: 5.1645%

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] 13'505.79 €

Totale 13'505.79 €

#### 5) Strutture S.04

Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche

Valore dell'opera [V]: 789'974.66 €

Categoria dell'opera: STRUTTURE

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

Parametro sul valore dell'opera [P]: 7.3748%

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] 3'145.99 €

Totale 3'145.99 €

#### 6) Strutture S.03

Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche

Valore dell'opera [V]: 603'083.65 €

Categoria dell'opera: STRUTTURE

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

Parametro sul valore dell'opera [P]: 7.8736%

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] 2'706.61 €

Totale 2'706.61 €

---

**TOTALE PRESTAZIONI 22'899.49 €**

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. Domenico Augruso