



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

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta
Servizi Tecnici

Agenzia del Demanio

corso Bolzano 30
10121 Torino (TO)

C.F.: 06340981007

TORINO, lì 12/02/2020

OGGETTO: Determinazione del corrispettivo a base gara per l'affidamento dei contratti pubblici di servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria (D.M. 17/06/2016).

INCARICO: Affidamento dei servizi d'ingegneria e architettura ai sensi dell'art. 3 lett. vvvv) del D.Lgs. n. 50/2016, finalizzati alla direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e prestazioni accessorie per i lavori di manutenzione straordinaria di completamento del piano I del compendio denominato "Ex Opificio Militare", scheda TOB0565, ubicato nel Comune di Torino, corso Belgio n. 14, sede del PRAP.

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), si identificano le seguenti competenze da porre a base di gara:

COMPENSO PER PRESTAZIONI PROFESSIONALI

| Descrizione | Importo |
|--|---------|
| | euro |
| 1) Edilizia | |
| Edifici e manufatti esistenti | |
| Valore dell'opera [V]: 538'646.44 € | |
| Categoria dell'opera: EDILIZIA | |
| Destinazione funzionale: Edifici e manufatti esistenti | |
| Parametro sul valore dell'opera [P]: 8.0989% | |
| 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]: | |



A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta
Servizi Tecnici

| | |
|--|--------------------|
| Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione [QcI.01=0.32] | 13'261.83 € |
| Liquidazione (art. 194, comma 1, d.P.R. 207/2010) - Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile [QcI.02=0.03] | 1'243.30 € |
| Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione [QcI.03=0.02] | 828.86 € |
| Coordinamento e supervisione dell'ufficio di direzione lavori [QcI.04=0.02] | 828.86 € |
| Contabilita' dei lavori a corpo: | |
| - Fino a 500'000.00 €: QcI.10=0.045 | 1'731.14 € |
| - Sull'eccedenza fino a 538'646.44 €: QcI.10=0.09 | 267.61 € |
| Certificato di regolare esecuzione [QcI.11=0.04] | 1'657.73 € |
| Coordinamento della sicurezza in esecuzione [QcI.12=0.25] | 10'360.81 € |
| Totale | 30'180.14 € |

2) Impianti

Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Valore dell'opera [V]: 80'271.71 €

Categoria dell'opera: IMPIANTI

Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Parametro sul valore dell'opera [P]: 13.9188%

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]:

| | |
|--|-------------------|
| Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione [QcI.01=0.32] | 2'681.49 € |
| Liquidazione (art. 194, comma 1, d.P.R. 207/2010) - Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile [QcI.02=0.03] | 251.39 € |
| Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione [QcI.03=0.02] | 167.59 € |
| Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di direttore operativo [QcI.05=0.1] | 837.96 € |
| Contabilita' dei lavori a corpo: | |
| - Fino a 80'271.71 €: QcI.10=0.035 | 293.29 € |
| Certificato di regolare esecuzione [QcI.11=0.04] | 335.19 € |
| Coordinamento della sicurezza in esecuzione [QcI.12=0.25] | 2'094.91 € |
| Totale | 6'661.82 € |

3) Impianti

Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Valore dell'opera [V]: 175'429.64 €

Categoria dell'opera: IMPIANTI

Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni



A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta
Servizi Tecnici

Parametro sul valore dell'opera [P]: 10.9865%

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]:

| | |
|--|--------------------|
| Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione [QcI.01=0.32] | 5'242.41 € |
| Liquidazione (art. 194, comma 1, d.P.R. 207/2010) - Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile [QcI.02=0.03] | 491.48 € |
| Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione [QcI.03=0.02] | 327.65 € |
| Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di direttore operativo [QcI.05=0.1] | 1'638.25 € |
| Contabilita' dei lavori a corpo: | |
| - Fino a 175'429.64 €: QcI.10=0.035 | 573.39 € |
| Certificato di regolare esecuzione [QcI.11=0.04] | 655.30 € |
| Coordinamento della sicurezza in esecuzione [QcI.12=0.25] | 4'095.64 € |
| Totale | 13'024.12 € |

4) Impianti

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

Valore dell'opera [V]: 185'572.70 €

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]: 10.8090%

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]:

| | |
|--|--------------------|
| Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione [QcI.01=0.32] | 7'381.55 € |
| Liquidazione (art. 194, comma 1, d.P.R. 207/2010) - Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile [QcI.02=0.03] | 692.02 € |
| Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione [QcI.03=0.02] | 461.35 € |
| Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di direttore operativo [QcI.05=0.1] | 2'306.73 € |
| Contabilita' dei lavori a corpo: | |
| - Fino a 185'572.70 €: QcI.10=0.035 | 807.36 € |
| Certificato di regolare esecuzione [QcI.11=0.04] | 922.69 € |
| Coordinamento della sicurezza in esecuzione [QcI.12=0.25] | 5'766.84 € |
| Totale | 18'338.54 € |

TOTALE PRESTAZIONI

68'204.62 €



A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta
Servizi Tecnici

S.E.&O.

SPESE E ONERI ACCESSORI

| Descrizione | Importo |
|---|--------------------|
| | euro |
| 1) Spese generali di studio | 17'051.15 € |
| TOTALE SPESE E ONERI ACCESSORI | 17'051.15 € |
| Per il dettaglio delle voci di spesa ed oneri accessori si rimanda all'apposito allegato. | S.E.&O. |

RIEPILOGO PER TIPOLOGIA

| Descrizione | Importo |
|--|----------------|
| | euro |
| Prestazioni professionali: | |
| Compenso per prestazioni professionali | 68'204.62 € |
| Spese ed oneri accessori | 17'051.15 € |

RIEPILOGO FINALE

| Descrizione | Importo |
|--|--------------------|
| | euro |
| Imponibile | 85'255.77 € |
| TOTALE DOCUMENTO | 85'255.77 € |
| NETTO A PAGARE | 85'255.77 € |
| Diconsi euro ottantacinquemila-duecentocinquantacinque/77. | S.E.&O. |

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

(- - -)



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

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta
Servizi Tecnici

TORINO, lì 12/02/2020

OGGETTO: Dettaglio delle singole voci delle prestazioni a vacanza e delle spese.
INCARICO: Affidamento dei servizi d'ingegneria e architettura ai sensi dell'art. 3 lett. vvvv) del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., finalizzati alla direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e prestazioni accessorie per i lavori di manutenzione straordinaria di completamento del piano I del compendio denominato "Ex Opificio Militare", scheda TOB0565, ubicato nel Comune di Torino, corso Belgio n. 14, sede del PRAP.

**DETTAGLIO delle
SPESE E ONERI ACCESSORI**

| Descrizione | Importo |
|---|--------------------|
| | euro |
| 1) Spese generali di studio | |
| Spese generali di studio (forfettarie) pari al 25% del compenso per prestazioni professionali. [25% * 68'204.62 €] | 17'051.15 € |
| TOTALE SPESE PROFESSIONALI | 17'051.15 € |
| | S.E.&O. |

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Pasquale Cassano



AGENZIA DEL DEMANIO
 Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta
 Servizi Tecnici

| IMPORTI PRESTAZIONI | | | totali parziali delle prestazioni |
|---|----------|-----------|-----------------------------------|
| A - CATASTO TERRENI | | | |
| A1.1 RILIEVI | | | n° |
| a) per la prima stazione celerimetrica | € 300,00 | 1 | € 300,00 |
| b) per stazioni successive, cadauna | € 250,00 | 19 | € 4 750,00 |
| c) per ogni PF esistente rilevato o punto ausiliario | € 100,00 | 3 | € 300,00 |
| d) per ogni punto battuto fino ai primi venti, cadauno. | € 30,00 | 20 | € 600,00 |
| e) per ogni punto battuto oltre i primi 20, cadauno. | € 15,00 | 50 | € 750,00 |
| f) procedura per l'istituzione di P.F, compresa materializzazione monografia, e fotografia, cadauno | € 300,00 | | € - |
| g) rilievi per Tipi in deroga | € 300,00 | | € - |
| h) PRATICA PREGEO fino a 4 particelle generate | € 500,00 | 1 | € 500,00 |
| i) PRATICA PREGEO per ogni particella eccedente le quattro cadauna | € 30,00 | | € - |
| l) istruttoria pratica | € 300,00 | 1 | € 300,00 |
| m) per i rilievi eseguiti con strum. GPS si applica la tariffa del punto A.1.1 | | | |
| A1.2 TIPO MAPPALE | | | € - |
| a) in aggiunta all'importo di cui ai punti A1.1, per ogni 100m ² di edificato coperto o frazione, oltre a m ² 200 per fabbricati residenziali | € 210,00 | | € - |
| b) in aggiunta all'importo di cui ai punti A1.1, per ogni 100m ² di edificato coperto o frazione, oltre a m ² 200 per fabbricati industriali | € 50,00 | | € - |
| A.2. TIPO MAPPALE PER VERIFICA RISPONDENZA TOPOGRAFICA | | | € - |
| a) Si applicano gli importi di cui al punto A.1.1 | | | |
| A.3. TIPO MAPPALE PER AMPLIAMENTO FABBRICATI ESISTENTI | | | € - |
| a) Si applicano gli importi di cui al punto A.1.1 | | | |
| SUB TOTALE | | | € 7 500,00 |
| incrementi per disagi particolari da applicare all'intero punto A (massimo 35%) | | 0% | € - |
| incrementi per urgenze da applicare all'intero punto A (massimo 35%) | | 0% | € - |
| B - CATASTO FABBRICATI | | | |
| B.1. RILIEVI PER POSIZIONAMENTO FABBRICATO E/O ELABORATO PLANIMETRICO | | | € - |
| 1. Rilievo del lotto rappresentazione grafica e/o elaborato planimetrico fino a una u.i.u. (o BCNC) | 210,00 | 1 | € 210,00 |
| a) per ogni u.i.u. (inclusi BCNC e Gruppo F) - cadauna | 50,00 | 15 | € 750,00 |
| B.2. RILIEVO E RAPPRESENTAZIONE GRAFICA | | | € - |
| 1. Attività istruttorie e complementari | | | |
| | 100,00 | 1 | € 100,00 |
| 2. Predisposizione planimetria o abbozzo per singola u.i.u.: | | | |
| a) per cat. A e B fino a m ² 100 di superficie catastale - cadauna | 350,00 | 3 | € 1 050,00 |
| a1) per ogni subalterno o planimetria di m ² 100 (o frazione) di superficie catastale oltre i m ² 100 di cui al precedente punto | 52,00 | | € - |
| b) per cat. C fino a m ² 20 di superficie catastale | 105,00 | | € - |
| b1) per ogni m ² 50 (o frazione) di superficie catastale oltre i m ² 20 | 73,00 | | € - |
| c) cat. D e E fino a m ² 20 di superficie lorda rilevata | 315,00 | 1 | € 315,00 |
| c1) per ogni m ² 200 (o frazione) di superficie lorda oltre i m ² 20 e fino a m ² 1.000 | 105,00 | 1 | € 105,00 |
| c2) per ogni m ² 200 (o frazione) di superficie lorda oltre i m ² 1.000 | 52,00 | 10 | € 520,00 |
| B.3. CLASSAMENTO ED ATTIVITÀ' ESTIMALI | | | € - |



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

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta
Servizi Tecnici

| | | | | |
|--|-----------|----|---|--------------------------|
| 1. U.i.u. in categoria ordinaria - cadauna | 105,00 | 15 | € | 1 575,00 |
| 2. U.i.u. in categoria speciale o particolare di rendita catastale fno a 10.000 euro - cadauna | 210,00 | | € | - |
| a) per ogni ulteriori 50.000 euro (o frazione) di rendita catastale oltre 10.000 euro -cadauna | 262,00 | | € | - |
| B.4. COMPILAZIONE DOCUMENTI TECNICI (DOCFA) | | | € | - |
| 1. Per la prima u.i.u. (o BCNC, ovvero unità del gruppo F) | 200,00 | 1 | € | 200,00 |
| a) ogni u.i.u. (o BCNC, ovvero unità del gruppo F) fino alla quinta - cadauna | 85,00 | 4 | € | 340,00 |
| b) ogni u.i.u. (o BCNC, ovvero unità del gruppo F) oltre la quinta - cadauna | 50,00 | 10 | € | 500,00 |
| B.5. DENUNCIA DI VARIAZIONE PER AMPLIAMENTO DI UNITA' IMMOBILIARI ESISTENTI | | | | |
| a) Si applicano gli importi di cui ai punti precedenti, riferiti all'intera consistenza | | | € | - |
| SUB TOTALE | | | € | 5 665,00 |
| <i>incrementi per disagi particolari da applicare all'intero punto B (massimo 35%)</i> | 0% | | € | - |
| <i>incrementi per urgenze da applicare all'intero punto B (massimo 35%)</i> | 0% | | € | - |
| <u>Totale onorario al netto di IVA 22% e cassa Geometri 4%</u> | | | | <u>€13 165,00</u> |

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Pasquale Cassano



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

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta
Servizi Tecnici

QUADRO RIASSUNTIVO IMPORTO SERVIZIO

| | A importo | B spese | A+B | C importo agibilità (10% di A+B) | quota DL [(A+B)-C] |
|----------|--------------|-------------|-------------|--|-----------------------|
| | | spese 25% | | agibilità | |
| quota DL | € 45 886,42 | € 11 471,61 | € 57 358,03 | € 5 735,80 | € 51 622,22 |

| | | | | | |
|-----------|-------------|------------|-------------|--|--|
| quota CSE | € 22 318,20 | € 5 579,55 | € 27 897,75 | | |
|-----------|-------------|------------|-------------|--|--|

| | | | | | |
|--|--|--|-------------|--|--|
| totale servizio esclusi oneri catastali | | | € 85 255,78 | | |
|--|--|--|-------------|--|--|

| | | | | | |
|--|--|--|-------------|--|--|
| compenso per aggiornamento catastale | | | € 13 165,00 | | |
|--|--|--|-------------|--|--|

| | | | | | |
|------------------------|--|--|--------------------|--|--|
| totale servizio | | | € 98 420,78 | | |
|------------------------|--|--|--------------------|--|--|

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Pasquale Cassano