

COMUNE DI CAMPI BISENZIO

Ambito L.O.D.E. fiorentina



PROGETTO :

Intervento di riqualificazione energetica e miglioramento sismico
di un fabbricato a torre per 25 alloggi in via Oberdan 30

Finanziamenti

G.R.T. 1528/09.12.2019 + SUPERBONUS (Art. 119 del decreto-legge n. 34/2020 - decreto Rilancio)

Operatore: CASA SPA



AZIENDA CON SISTEMA CERTIFICATO



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

Arch. Marco Barone

PROGETTO ARCHITETTONICO

Ing. Lorenzo Panerai

Geom. Alessandro Caioli

Ing. Amelia Renzulli

TAV. N°	DISEGNO: QUADRO ECONOMICO AI FINI DELLA DETRAZIONE FISCALE	SCALA: -
DF-EG 00.6		DATA: Giugno 2022
		CB05-DF-EG-00.6-01

ADDETTI ALLA VERIFICA

ing. Angela Bevilacqua

geom. Alessio Romagnoli

QUADRO ECONOMICO

CB05 - Campi Bisenzio Via Oberdan 30 – Intervento di riqualificazione energetica e miglioramento sismico del fabbricato - Quota parte Finanziamento di programma per manutenzione € 63.581,36 – G.R.T. n° 1528/09.12.2019 + SUPERBONUS (Art. 119 del decreto-legge n. 34/2020 - decreto Rilancio) - PROGETTO DEFINITIVO

CB05 - CAMPI BISENZIO (FI)

N.				IMPORTO
A	IMPORTO LAVORI			
1		1.1	Importo dei Lavori INCENTIVABILI - ECOBONUS	926,101.84 €
		1.2	Importo dei lavori INCENTIVABILI - SISMABONUS	1,197,344.47 €
		1.3	Oneri per la Sicurezza non soggetti a ribasso INCENTIVABILI	215,983.64 €
2	TOTALE INTERVENTI INCENTIVABILI (SUPERBONUS) - (1.1+1.2+1.3)			2,339,429.95 €
3		3.1	Importo dei Lavori NON INCENTIVABILI	29,158.23 €
		3.2	Oneri per la Sicurezza non soggetti a ribasso NON INCENTIVABILI	2,965.79 €
4	TOTALE INTERVENTI NON INCENTIVABILI			32,124.02 €
5	TOTALE LAVORI IVA ESCLUSA - A (2+4)			2,371,553.97 €
B	COMPETENZE TECNICHE, IMPOSTE E TASSE INCENTIVABILI			
6	Competenze Tecniche (soggette a SUPERBONUS)			
		6.1	Progettazione esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione	188,474.77 €
		6.2	Direzione lavori - contabilità e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione	163,529.05 €
		6.3	Collaudo statico	23,860.95 €
		6.4	Collaudo impianti	1,265.70 €
		6.5	Asseverazione	18,969.73 €
		6.6	Rilascio visto di conformità fiscale (Commercialista)	20,000.00 €
		TOTALE SPESE TECNICHE INCENTIVABILI (6.1+6.2+6.3+6.4+6.5+6.6)		416,100.20 €
7	Imposte e tasse	7.1	I.V.A. sui lavori pari al 10%	233,943.00 €
		7.2	Cassa sulle competenze tecniche di cui a 6.3 e 6.6 (4%)	1,754.44 €
		7.3	Cassa sulle competenze tecniche di cui a 6.1 - 6.2 - 6.4 - 6.5 (5%)	18,611.96 €
		7.4	I.V.A. sulle competenze tecniche (22%)	96,022.65 €
8	TOTALE COMPETENZE TECNICHE, IMPOSTE E TASSE INCENTIVABILI - B			766,432.25 €
C	COMPETENZE TECNICHE, IMPOSTE E TASSE NON INCENTIVABILI			
9	Competenze Tecniche (non incentivabili)			
		9.1	Progettazione esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione	6,774.63 €
		9.2	Direzione lavori - contabilità e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione	5,768.49 €
		TOTALE SPESE TECNICHE NON INCENTIVABILI(9.1+9.2)		12,543.12 €
10	Imposte e tasse	10.1	I.V.A. sui lavori pari al 10%	3,212.40 €
		10.2	Cassa sulle competenze tecniche di cui a 9.1 - 9.2 (5%)	627.16 €
		10.3	I.V.A. sulle competenze tecniche (22%)	2,897.46 €
11	TOTALE COMPETENZE TECNICHE, IMPOSTE E TASSE NON INCENTIVABILI - C			19,280.14 €
TOTALE COMPETENZE TECNICHE, IMPOSTE E TASSE (8+11)				785,712.39 €
12	TOTALE IMPORTO INCENTIVABILE CON SUPERBONUS (2+8)			3,105,862.20 €
14	TOTALE IMPORTO NON INCENTIVABILE (4+11)			51,404.16 €
15	IMPORTO DISPONIBILE RESIDUO DA FINANZIAMENTO POR			103,238.28 €
16	SOMME ACCANTONATE COMUNE DI CAMPI BISENZIO			281,250.00 €
17	TOTALE IMPORTO PROGETTO (12+14)			3,157,266.36 €

RIEPILOGO INTERVENTO											MASSIMALI FORNITURE Decreto MiTE 2022				MASSIMALI D.L. 34/2020			
Rif	Descrizione	U.M. forniture	Forniture	Lavori	O.S.	Totale Lavori	I/VA 10% su lavori	Spese Tecniche	I/VA 22% su Sp. Acc.	TOTALE	nr UI / kW / mq	MASSIMALE	Tot Fornitura	Extra costo non incentivabile	nr UI / kW / mq	MASSIMALE D.L. 34/2020	IMPORTO DI CESSIONE	Extra Costo
A1	COIBENTAZIONE INVOLUCRO ESTERNO _ TRAINANTE		0.00	201,367.22	20,481.81	221,849.03	22,184.90	41,390.29	9,105.86	294,530.09	NON PREVISTA 0.00				25.00	830,000.00	294,530.09	0.00
B1-0	SOSTITUZIONE GENERATORE _ TRAINANTE _ CONDOMINIALE	kW	6,031.40	38,741.58	4,554.03	49,327.01	4,932.70	9,202.92	2,024.64	65,487.27	120.00	216.00	25,920.00	0.00	25.00	375,000.00	65,487.27	0.00
C1-1	SOSTITUZIONE INFISSI _ TRAINATO _ UI TIP 1 Piano Rialzato	mq	16,394.14	8,904.66	2,573.24	27,872.04	2,787.20	5,200.08	1,144.02	37,003.34	9.69	900.00	8,721.00	7,673.14	1.00	54,545.45	29,330.20	7,673.14
C1-2	SOSTITUZIONE INFISSI _ TRAINATO _ UI TIP 2 Piano Rialzato	mq	16,300.88	8,854.37	2,558.63	27,713.88	2,771.39	5,170.57	1,137.53	36,793.36	9.64	900.00	8,676.00	7,624.88	1.00	54,545.45	29,168.48	7,624.88
C1-3	SOSTITUZIONE INFISSI _ TRAINATO _ UI TIP 3 Piano Rialzato	mq	18,530.49	10,057.09	2,907.75	31,495.33	3,149.53	5,876.07	1,292.74	41,813.67	10.95	900.00	9,855.00	8,675.49	1.00	54,545.45	33,138.18	8,675.49
C1-4	SOSTITUZIONE INFISSI _ TRAINATO _ UI TIP 1 Piano Primo	mq	16,394.14	8,904.66	2,573.24	27,872.04	2,787.20	5,200.08	1,144.02	37,003.34	9.69	900.00	8,721.00	7,673.14	1.00	54,545.45	29,330.20	7,673.14
C1-5	SOSTITUZIONE INFISSI _ TRAINATO _ UI TIP 2 Piano Primo	mq	16,300.88	8,854.37	2,558.63	27,713.88	2,771.39	5,170.57	1,137.53	36,793.36	9.64	900.00	8,676.00	7,624.88	1.00	54,545.45	29,168.48	7,624.88
C1-6	SOSTITUZIONE INFISSI _ TRAINATO _ UI TIP 3 Piano Primo	mq	18,530.49	10,057.09	2,907.75	31,495.33	3,149.53	5,876.07	1,292.74	41,813.67	10.95	900.00	9,855.00	8,675.49	1.00	54,545.45	33,138.18	8,675.49
C1-7	SOSTITUZIONE INFISSI _ TRAINATO _ UI TIP 1 Piano Secondo	mq	16,394.14	8,904.66	2,573.24	27,872.04	2,787.20	5,200.08	1,144.02	37,003.34	9.69	900.00	8,721.00	7,673.14	1.00	54,545.45	29,330.20	7,673.14
C1-8	SOSTITUZIONE INFISSI _ TRAINATO _ UI TIP 2 Piano Secondo	mq	16,300.88	8,854.37	2,558.63	27,713.88	2,771.39	5,170.57	1,137.53	36,793.36	9.64	900.00	8,676.00	7,624.88	1.00	54,545.45	29,168.48	7,624.88
C1-9	SOSTITUZIONE INFISSI _ TRAINATO _ UI TIP 3 Piano Secondo	mq	18,530.49	10,057.09	2,907.75	31,495.33	3,149.53	5,876.07	1,292.74	41,813.67	10.95	900.00	9,855.00	8,675.49	1.00	54,545.45	33,138.18	8,675.49
C1-10	SOSTITUZIONE INFISSI _ TRAINATO _ UI TIP 1 Piano Terzo	mq	16,394.14	8,904.66	2,573.24	27,872.04	2,787.20	5,200.08	1,144.02	37,003.34	9.69	900.00	8,721.00	7,673.14	1.00	54,545.45	29,330.20	7,673.14
C1-11	SOSTITUZIONE INFISSI _ TRAINATO _ UI TIP 2 Piano Terzo	mq	16,300.88	8,854.37	2,558.63	27,713.88	2,771.39	5,170.57	1,137.53	36,793.36	9.64	900.00	8,676.00	7,624.88	1.00	54,545.45	29,168.48	7,624.88
C1-12	SOSTITUZIONE INFISSI _ TRAINATO _ UI TIP 3 Piano Terzo	mq	18,530.49	10,057.09	2,907.75	31,495.33	3,149.53	5,876.07	1,292.74	41,813.67	10.95	900.00	9,855.00	8,675.49	1.00	54,545.45	33,138.18	8,675.49
C1-13	SOSTITUZIONE INFISSI _ TRAINATO _ UI TIP 1 Piano Quarto	mq	16,394.14	8,904.66	2,573.24	27,872.04	2,787.20	5,200.08	1,144.02	37,003.34	9.69	900.00	8,721.00	7,673.14	1.00	54,545.45	29,330.20	7,673.14
C1-14	SOSTITUZIONE INFISSI _ TRAINATO _ UI TIP 2 Piano Quarto	mq	16,300.88	8,854.37	2,558.63	27,713.88	2,771.39	5,170.57	1,137.53	36,793.36	9.64	900.00	8,676.00	7,624.88	1.00	54,545.45	29,168.48	7,624.88
C1-15	SOSTITUZIONE INFISSI _ TRAINATO _ UI TIP 3 Piano Quarto	mq	18,530.49	10,057.09	2,907.75	31,495.33	3,149.53	5,876.07	1,292.74	41,813.67	10.95	900.00	9,855.00	8,675.49	1.00	54,545.45	33,138.18	8,675.49
C1-16	SOSTITUZIONE INFISSI _ TRAINATO _ UI TIP 1 Piano Quinto	mq	16,394.14	8,904.66	2,573.24	27,872.04	2,787.20	5,200.08	1,144.02	37,003.34	9.69	900.00	8,721.00	7,673.14	1.00	54,545.45	29,330.20	7,673.14
C1-17	SOSTITUZIONE INFISSI _ TRAINATO _ UI TIP 2 Piano Quinto	mq	16,300.88	8,854.37	2,558.63	27,713.88	2,771.39	5,170.57	1,137.53	36,793.36	9.64	900.00	8,676.00	7,624.88	1.00	54,545.45	29,168.48	7,624.88
C1-18	SOSTITUZIONE INFISSI _ TRAINATO _ UI TIP 3 Piano Quinto	mq	18,530.49	10,057.09	2,907.75	31,495.33	3,149.53	5,876.07	1,292.74	41,813.67	10.95	900.00	9,855.00	8,675.49	1.00	54,545.45	33,138.18	8,675.49
C1-19	SOSTITUZIONE INFISSI _ TRAINATO _ UI TIP 1 Piano Sesto	mq	16,394.14	8,904.66	2,573.24	27,872.04	2,787.20	5,200.08	1,144.02	37,003.34	9.69	900.00	8,721.00	7,673.14	1.00	54,545.45	29,330.20	7,673.14
C1-20	SOSTITUZIONE INFISSI _ TRAINATO _ UI TIP 2 Piano Sesto	mq	16,300.88	8,854.37	2,558.63	27,713.88	2,771.39	5,170.57	1,137.53	36,793.36	9.64	900.00	8,676.00	7,624.88	1.00	54,545.45	29,168.48	7,624.88
C1-21	SOSTITUZIONE INFISSI _ TRAINATO _ UI TIP 3 Piano Sesto	mq	18,530.49	10,057.09	2,907.75	31,495.33	3,149.53	5,876.07	1,292.74	41,813.67	10.95	900.00	9,855.00	8,675.49	1.00	54,545.45	33,138.18	8,675.49
C1-22	SOSTITUZIONE INFISSI _ TRAINATO _ UI TIP 1 Piano Settimo	mq	16,394.14	8,904.66	2,573.24	27,872.04	2,787.20	5,200.08	1,144.02	37,003.34	9.69	900.00	8,721.00	7,673.14	1.00	54,545.45	29,330.20	7,673.14
C1-23	SOSTITUZIONE INFISSI _ TRAINATO _ UI TIP 2 Piano Settimo	mq	16,300.88	8,854.37	2,558.63	27,713.88	2,771.39	5,170.57	1,137.53	36,793.36	9.64	900.00	8,676.00	7,624.88	1.00	54,545.45	29,168.48	7,624.88
C1-24	SOSTITUZIONE INFISSI _ TRAINATO _ UI TIP 3 Piano Settimo	mq	18,530.49	10,057.09	2,907.75	31,495.33	3,149.53	5,876.07	1,292.74	41,813.67	10.95	900.00	9,855.00	8,675.49	1.00	54,545.45	33,138.18	8,675.49
C1-25	SOSTITUZIONE INFISSI _ TRAINATO _ UI TIP ATTICO	mq	30,772.63	16,855.94	4,844.48	52,473.05	5,247.31	9,789.88	2,153.77	69,664.01	10.95	900.00	9,855.00	20,917.63	1.00	54,545.45	48,746.38	20,917.63
D1	SISMABONUS		1,197,344.47	0.00	121,786.37	1,319,130.84	131,913.08	246,109.76	54,144.15	1,751,297.83	NON PREVISTA 0.00				25.00	2,400,000.00	1,751,297.83	0.00
	TOTALI SUPERECOBONUS		446,608.11	479,493.70	94,197.28	1,020,299.09	102,029.91	190,356.85	41,878.51	1,354,564.36							1,141,858.65	212,705.71
	TOTALI SUPERSISMABONUS		1,197,344.47	0.00	121,786.37	1,319,130.84	131,913.08	246,109.76	54,144.15	1,751,297.83							1,751,297.83	0.00
	TOTALE		1,643,952.58	479,493.70	215,983.65	2,339,429.93	233,942.99	436,466.61	96,022.65	3,105,862.19							2,893,156.48	212,705.71

Il progetto a base di gara risulta verificato in riferimento ai massimali per unità immobiliare individuati nel DL Rilancio 34/2020.

Tuttavia, in considerazione del fatto che si sta procedendo all'efficientamento di patrimonio ERP di proprietà pubblica, gestito e mantenuto con risorse pubbliche, e con la finalità di massimizzare i livelli di efficientamento del fabbricato stesso, installando sistemi e tecnologie efficienti performanti e duraturi, si sono effettuate, in sede di prgettazione definitiva, delle scelte di materiali e tipologie che, relativamente ad alcune voci di computo, potrebbero non rispettare il prezzo ammissibile per singolo corpo d'opera previsto dal Decreto MiTE 14 febbraio 2022.

La verifica del rispetto di tali parametri dovrà essere effettuata in sede di redazione del progetto esecutivo, avendo in quella fase contezza dell'effettivo ribasso offerto dall'impresa.

Nell'eventualità che, nonostante il ribasso di gara, non si riescano comunque a rispettare i parametri previsti dal Decreto MiTE 14 febbraio 2022, l'Appaltatore potrà proporre soluzioni tecnologiche alternative che siano equipollenti in termini prestazionali con quelle poste a base di gara e che consentano il rispetto dei massimali previsti dalla normativa (ad esempio sostituendo gli infissi in legno con gli infissi in PVC).

Il costo della sostituzione infissi è stato ascritto alla categoria di incentivo Superecobonus. Poichè una della cause della sostituzione degli infissi può essere ritovata anche nella modifica della partizione della facciata dovuta all'interruzione dei setti in calcestruzzo armato, l'Asseveratore potrà, in base alle sue valutazioni, ascrivere tale costo, in alternativa, ai capitoli di Supersismabonus.