



OFFICINA DI ARCHITETTURA

Referente **Architetto Andrea Garbiero**

Casale Mariette, 1 - 13046 Livorno Ferraris (VC)

Cell.: 3485655897

E-mail: andrea.garbiero@gmail.com

C.F.: GRBNDR92M10L219U - P.IVA: 02660960028

Spett.le

COMUNE DI CAVAGLIÀ

via Mainelli n. 8

13881 Cavaglià (BI)

Alla c.a. dott.ssa Marta Anselmino

Livorno Ferraris, lì 25/02/2025

Gentilissima,

*con La presente siamo a ringraziare per la richiesta di offerta per la redazione di Progetto Esecutivo ai sensi dell'art. 22 allegato I.7 del D.lgs. 36/2023 per la **riqualificazione urbana dell'area occupata dal fabbricato sito in via Vercellone Cesare n. 36 in Cavaglià censito al NCEU foglio 9 mappale 320 sub.8.***



Il progetto sarà elaborato sulla base della valutazione delle caratteristiche del contesto, compatibilmente con le preesistenze, integrando gli elaborati di progetto esecutivo con le fasi propedeutiche necessarie (art. 6 D.Lgs. 36/2023) all'ottenimento dei pareri degli enti competenti (Soprintendenza) e dunque saranno svolte adeguate indagini e studi conoscitivi anche avvalendosi di tecnologie di rilievo digitale finalizzate alla definizione puntuale dell'esistente.

Saranno valutati indicativamente e non esaustivamente:

- l'assetto geometrico-spaziale dell'opera (localizzazione sul territorio);
- gli aspetti funzionali dell'opera;
- il contesto;
- una previsione di spesa attendibile.



OFFICINA DI ARCHITETTURA

Referente **Architetto Andrea Garbiero**

Casale Mariette, 1 - 13046 Livorno Ferraris (VC)

Cell.: 3485655897

E-mail: andrea.garbiero@gmail.com

C.F.: GRBNDR92M10L219U - P.IVA: 02660960028

Si avrà cura di:

- valutare la compatibilità ecologica della proposta progettuale, privilegiando l'utilizzo di tecniche e materiali, elementi e componenti a basso impatto ambientale;
- l'adozione di provvedimenti che, in armonia con la proposta progettuale, favoriscano la tutela e la valorizzazione del patrimonio culturale, concorrendo a preservare la memoria della comunità nazionale e del suo territorio e promuovendo il patrimonio culturale come motore di sviluppo economico;
- l'utile reimpiego eventuale dei materiali di scavo (nella qualità di sottoprodotti e/o per interventi di ingegneria naturalistica), minimizzando i conferimenti a discarica;
- l'ispezionabilità e manutenibilità dell'opera.

Il progetto sarà composto dai seguenti elaborati:

- a) relazione generale e tecnico/specialistica;
- b) relazione di sostenibilità dell'opera;
- c) rilievi plano-altimetrici e stato di consistenza delle opere esistenti e di quelle interferenti;
- d) elaborati grafici e dettagli costruttivi delle opere, nelle scale adeguate;
- e) computo estimativo dell'opera;
- f) quadro economico di progetto;
- g) cronoprogramma;
- h) schema di contratto e capitolato speciale di appalto;
- i) piano di sicurezza e di coordinamento, finalizzato alla tutela della salute e sicurezza dei lavoratori nei cantieri, ai sensi del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e relativo fascicolo dell'opera;
- l) piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti.

*Si precisa che qualora si dovesse intervenire operando scavi nell'area sarà necessario redigere una relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico (articolo 28, comma 4, del codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42), ed eventuali indagini dirette sul terreno, a cura di archeologo accreditato, che **non risulta incluso nel presente preventivo.***

Essendo il bene vincolato ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs, 42/2004, sono comprese le sessioni di incontro puntuale con la Funzionaria di Soprintendenza di zona al fine di addivenire ad una soluzione condivisa.

Ai fini della stesura del preventivo si è individuato un costo di intervento parametrizzato sulla base delle superfici e dei volumi esistenti ipotizzando una demolizione parziale con recupero e rifunzionalizzazione delle parti chiuse convertite in spazi aperti.

Ai sensi del D.M. n. 140/2012, attraverso l'uso dei previsti parametri per la liquidazione del compenso, si identificano le seguenti competenze:



OFFICINA DI ARCHITETTURA

Referente **Architetto Andrea Garbiero**

Casale Mariette, 1 - 13046 Livorno Ferraris (VC)

Cell.: 3485655897

E-mail: andrea.garbiero@gmail.com

C.F.: GRBNDR92M10L219U - P.IVA: 02660960028

COMPENSO PER PRESTAZIONI PROFESSIONALI

Descrizione	Importo
	euro
1) Edilizia	
Edifici e manufatti esistenti	
Valore dell'opera [V]: 230'000.00 €	
Categoria dell'opera: EDILIZIA	
Destinazione funzionale: Edifici e manufatti esistenti	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 10.1665%	
Grado di complessità [G]: 1.55	
Descrizione grado di complessità: [E.22] Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti di interesse storico artistico soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, oppure di particolare importanza.	
	Specifiche incidenze [Q]:
Rilievo dei manufatti [QbII.02=0.04]	1'449.74 €
Studio di inserimento urbanistico [QbII.06=0.03]	1'087.31 €
Relazione paesaggistica (d.lgs. 42/2004) [QbII.19=0.02]	724.87 €
Elenco prezzi, computo metrico estimativo, quadro economico [QbII.05=0.07]	2'537.05 €
Relazione generale e specialistiche, elaborati grafici [QbIII.01=0.07]	2'537.05 €
Particolari costruttivi e decorativi [QbIII.02=0.13]	4'711.66 €
Computo metrico estimativo, quadro economico, elenco prezzi e eventuale analisi, quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera [QbIII.03=0.04]	1'449.74 €
Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma [QbIII.04=0.02]	724.87 €
Piano di manutenzione dell'opera [QbIII.05=0.02]	724.87 €
Piano di sicurezza e coordinamento [QbIII.07=0.1]	3'624.37 €
SOMMANO	19'571.53 €
TOTALE PRESTAZIONI	19'571.53 €
TOTALE PRESTAZIONI SCONTATE	18'500,00 €
	S.E.&O.

RIEPILOGO PER TIPOLOGIA

Descrizione	Importo
	euro
Prestazioni professionali:	
Compenso per prestazioni professionali	18'500,00 €
Spese ed oneri accessori (A TITOLO DI ULTERIORE SCONTO)	0.00 €
TOTALE CORRISPETTIVO	18'500,00 €



OFFICINA DI ARCHITETTURA

Referente **Architetto Andrea Garbiero**

Casale Marittime, 1 - 13046 Livorno Ferraris (VC)

Cell.: 3485655897

E-mail: andrea.garbiero@gmail.com

C.F.: GRBNDR92M10L219U - P.IVA: 02660960028

Ai compensi per le prestazioni professionali vanno aggiunti, e sono a carico del committente, gli oneri accessori di legge in vigore al momento della fatturazione, attualmente costituiti da:

- Contributo integrativo Cassa di Previdenza, pari al 4%
- IVA, pari al 22% quando applicabile

nonché eventuali oneri fiscali sopravvenuti successivamente alla stesura del preventivo e dovuti ai sensi di legge all'atto della fatturazione delle prestazioni.

Titoli e specializzazioni - COLLABORATORI/CONSULENTI IN FASE DI PROGETTO

Al fine di assicurare la trasparenza delle informazioni nei confronti dell'utenza (come previsto dalla Legge 4 agosto 2017, n. 124), il professionista precisa che i titoli posseduti e le eventuali specializzazioni possedute sono le seguenti:

Arch. Andrea Garbiero

Diploma Superiore Agrario – Laurea in Architettura – con esperienza mirata al settore dei Beni Culturali;

Arch. Germana Corradino

Diploma di Geometra I.E.T.A. – Laurea in Architettura – Master in gestione dei LL.PP. – con esperienza mirata al settore dei Beni Culturali;

Ing. Fulvio Paulato – STUDIO INGEO

Diploma di Geometra – Laurea in Ingegneria – Esperto in Building Information Modeling – Iscritto negli elenchi tecnici antincendio della Ex Legge 818.

ESCLUSIONI

Sono escluse:

VPIA, eventuali indagini diagnostiche, archeologiche, o di carattere ambientale, le attività in sede esecutiva (redazione pratiche comunali, Direzione dei Lavori e Coordinamento per la Sicurezza) il tutto eventualmente da stimare sulla base delle diverse fasi esecutive accordate sulla base delle disponibilità dell'ente e/o dei contributi ottenuti.

TEMPI

Da concordare.

Nel ringraziare per la richiesta di preventivo, resto a disposizione per qualsiasi chiarimento e/o redazione offerta, e porgo i miei più distinti saluti.



OFFICINA DI ARCHITETTURA

Referente **Architetto Andrea Garbiero**

Casale Mariette, 1 - 13046 Livorno Ferraris (VC)

Cell.: 3485655897

E-mail: andrea.garbiero@gmail.com

C.F.: GRBNDR92M10L219U - P.IVA: 02660960028

Livorno Ferraris, 25/02/2025

Arch. Andrea Garbiero

Ai sensi della Legge 24 marzo 2012 n.27, si precisa inoltre che:

l'arch. Andrea Garbiero è assicurato per i rischi professionali con Lloyd's Insurance Company s.a. – Coverholder Assigeco s.r.l. – con polizza n. A124C857670-LB;

l'arch. Germana Corradino è assicurato per i rischi professionali con la Zurich Insurance p.l.c Agenzia di Vercelli - Giusio Assicurazioni S.a.s. – con polizza n. 707A2321;

l'Ing. Fulvio Paulato è assicurato per i rischi professionali con la Agenzia Assipoint Servizi Assicurativi s.r.l. Alessandria – con polizza n. Axa n. 509190.