Cambiago - Città metropolitana di Milano

Ristrutturazione auditorium
Via Vittorio Veneto
Cambiago (MI)

INCARICHI PROFESSIONALI

Committente: Stucchi Servizi Ecologici S.r.l.

Data: 26/08/2026

MRC ARCHITECTS

STUCCHI SERVIZI ECOLOGICI

MRC ARCHITECTS

Spett.le ESSE Immobiliare S:r.l.
Via Rio del Vallone 2
Cambiago (MI)

OGGETTO:

Preventivo di parcella professionale per ristrutturazione "auditorium" di proprietà del comune di Cambiago (MI)

Il presente preventivo di parcella professionale comprende la progettazione architettonica, la direzione lavori e le seguenti prestazioni:
- Studi di fattibilità
- Progettazione preliminare
- Progettazione definitiva
- Progettazione esecutiva
- Esecuzione dei lavori
- Verifica e collaudi

FASI PRESTAZIONALI	Corrispettivi CP+S
a.I) STUDI DI FATTIBILITA'	6.587,15
b.I) PROGETTAZIONE PRELIMINARE	8.712,03
b.II) PROGETTAZIONE DEFINITIVA	18.274,02
b.III) PROGETTAZIONE ESECUTIVA	17.424,07
c.I) ESECUZIONE DEI LAVORI	48.447,41
d.I) VERIFICHE E COLLAUDI	4.929,74

AMMONTARE COMPLESSIVO DEL CORRISPETTIVO €	**104.374,42**

PROSPETTO ECONOMICO

Corrispettivi professionali prestazioni normali comprensivi di spese (Tav. Z-2 e art. 5 del DM 17/06/2016)	€	104.374,42 +
Prestazioni e servizi integrativi comprensivi di spese ed oneri accessori (art. 6 DM 17/06/2016 per analogia, comma 1, o a vacazione, comma 2)	€	0,00 =
Totale netto oneri complessivi relativi ai servizi	€	**104.374,42 -**
Ribasso di aggiudicazione(0,0000%)		0,00 =
Totale ribassato		**104.374,42 +**
Contributo INARCASSA (4%)	€	4.174,98 =
Imponibile IVA	€	**108.549,40 +**
IVA (22%)	€	23.880,87 =
Totale lordo oneri complessivi relativi ai servizi	€	**132.430,27**

Riduzione concordata pari al 50% del totale netto oneri complessivi euro 104.374,42. euro 52.187,21
Oltre Iva e contributo Inarcassa (4%)

Milano 03/06/2025

Arch. Massimo Cozzi

Arch. Massimo Cozzi
Via Augusto Anfossi 36, MI
Iscritto all'ordine degli architetti di: Milano, n. 6541
Telefono: +39 3357217882
E-mail: mrc.arch36@gmail.com

P. IVA: 00171040967
Pec: cozzi.6541@oamilano.it
Codice Univoco (SDI): 5RUO82D
Codice fiscale: CZZMSM59S21L400Q

Concorezzo, 21 novembre 2025

Committente: Stucchi Servizi Ecologici
Gruppo SSE
Via Rio del Vallone 2
20040 Cambiago (MI)

Codice Fiscale: 08142100158
Partita IVA: 00895130961

Oggetto: PREVENTIVO – PARCELLA
Intervento per realizzazione di un nuovo auditorium comunale
da realizzarsi in Comune di Cambiago Via Vittorio Veneto

Descrizione: PROPOSTA per COMPETENZE PROFESSIONALI
per attività professionali specialistiche di ingegnerizzazione
del progetto architettonico, come meglio a seguito specificate.

Prestazione 1 – CLASSIFICAZIONE SISMICA DELLA COSTRUZIONE

- Indagini ed analisi della costruzione esistente ai fini della classificazione del Rischio Sismico della costruzione nello stato di fatto (ante operam);
- Valutazioni e studi preliminari opere strutturali da eseguire sulla costruzione ai fini della classificazione del Rischio Sismico della costruzione (post operam);
- Redazione "Asseverazione classi di Rischio" – Allegato B

Competenze della prestazione € 2.750

Prestazione 2 – ADEGUAMENTO SISMICO DELLA COSTRUZIONE

- Rilievo, indagini ed analisi della costruzione esistente ai fini delle verifiche strutturali e del relativo progetto di adeguamento;
- Stesura elaborati grafici e relazioni specialistiche competenze strutturali;
- Deposito sismico delle opere in progetto;
- Direzione Lavori;
- Relazione di fine lavori opere strutturali.

Competenze della prestazione € 5.000

Prestazione 3 – COLLAUDO STATICO

- Collaudo Statico.

Dott. Arch. **Patrizia ACQUARELLI**
CQR PRZ 56C54 H274N
Ordine Architetti Monza e Brianza n. 944

Dott. Ing. **Daniele CAMPUS**
CMP DNL 56A30 F205X
Ordine Ingegneri Monza e Brianza n. A 423

20863 Concorezzo (MB), Via F. Petrarca n. 10 – Codice Fiscale e Partita Iva 03063070969
(e 7 039.6041286 - E-mail: info@acquarellicampus.it

Competenze della prestazione € 1.500

Prestazione 3 – CAPITOLATI e CONTABILITÀ LAVORI (parte strutturale)

- Stesura capitolati/contratti;
- Riscontri contabilità dell'impresa (SAL) e verifiche varianti in corso d'opera;
- Riscontri Contabilità finale.

Competenze della prestazione € 1.250

Prestazione 4 – ULTIMAZIONE LAVORI

- Redazione "Asseverazione" – Allegato B1
- Redazione "Asseverazione" – Allegato B2

Competenze della prestazione € 2.000

IMPORTO COMPLESSIVO A VOI RISERVATO € 12.500
S.E.& O.

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% nonché eventuali oneri fiscali sopravvenuti successivamente alla stesura del preventivo e dovuti ai sensi di legge all'atto della fatturazione delle prestazioni. Il pagamento del compenso professionale complessivo dovrà avvenire tramite B/B su c/c intestato a ACQUARELLI CAMPUS Associati presso Deutsche Bank - Filiale di Brugherio IBAN: IT40Q0310432640000000000690.

- modalità di pagamento da concordare

L'incarico sarà svolto dall'Ing. Daniele CAMPUS Iscritto all'ord. degli Ingegneri della Prov. di Monza e della Brianza al n. A 423.
Si prega gentilmente di esaminare quanto sopra descritto e restituire, in caso affermativo, il presente preventivo sottoscritto quale eventuale conferma dell'incarico.
Cordiali saluti

Per accettazione

ACQUARELLI CAMPUS Associati
Daniele CAMPUS

Dott. Arch. **Patrizia ACQUARELLI**
CQR PRZ 56C54 H274N
Ordine Architetti Monza e Brianza n. 944

Dott. Ing. **Daniele CAMPUS**
CMP DNL 56A30 F205X
Ordine Ingegneri Monza e Brianza n. A 423

20863 Concorezzo (MB), Via F. Petrarca n. 10 – Codice Fiscale e Partita Iva 03063070969
(e 7 039.6041286 - E-mail: info@acquarellicampus.it

TECHSO srl
Via Mariani,1
20063 - Cernusco sul Naviglio - MI
C.F.: 10204940968 - P.IVA: 10204940968
Tel: 029241054 - Fax:029241054
Email: info@techsosrl.com
Capitale Sociale: € 10´000.00
Registro Imprese MILANO al numero 10204940968

Spett.le Ing. Daniele Campus

OFFERTA N: 2025-4718

Cernusco sul Naviglio (MI), lì 07/07/2025

OGGETTO: **Intervento per realizzazione di un nuovo auditorium comunale da realizzarsi in Cambiago Via Vittorio Veneto**

Descrizione: Offerta professionale per attività professionali specialistiche di ingegnerizzazione del progetto architettonico, come meglio specificate sotto.

COMPENSO PER PRESTAZIONI PROFESSIONALI

	Descrizione	Importo
1)	**Redazione Relazione di calcolo ai sensi del DDUO 2456/2017 "testo unico di regione Lombardia sull'efficienza energetica degli edifici"**	**1.500,00 €**
	L'attività consiste nella redazione della relazione di calcolo necessaria alla verifica delle prestazioni dell'edificio sotto l'aspetto dell'efficienza energetica, procedendo alla verifica e progettazione dell'involucro disperdente dell'edificio (opaco verticale, opaco orizzontale, trasparente e analisi analitica dei ponti termici)ed alla definizione delle caratteristiche degli elementi componenti i diversi sottosistemi degli impianti meccanici asserviti al riscaldamento e raffrescamento ambienti, nonché alla produzione dell'acqua calda sanitaria; verranno inoltre definite le tipologie e le quantità di fonti rinnovabili da installarsi ai fini del rispetto dei requisiti minimi di integrazione rinnovabile prevista dalle norma vigente.	
2)	**Attività di Progettazione dei requisiti acustici passivi (DPCM 5/12/1997) ed attività di valutazione previsionale Legge Quadro sull'inquinamento acustico (Legge 447/1995).**	**2.000,00 €**
	L'attività consiste nella redazione della relazione di calcolo previsionale dei requisiti acustici passivi dell'edificio e la verifica che gli stessi siano inferiori ai valori minimi previsti dal DPCM 5/12/1997; la verifica viene effettuata sia sulle caratteristiche dell'involucro edilizio (isolamento di Facciata, Isolamento del rumore aereo intera unità, livello di calpestio) sia per le caratteristiche si silenziosità degli impianti installati (sia a funzionamento continuo che discontinuo). ed attività professionale per la redazione della relazione previsionale di impatto acustico.	
3)	**PROGETTAZIONE DELL'IMPIANTISTICA MECCANICA (DM 37/2008)**	**4.300,00 €**
3b	**Progetto Esecutivo Impiantistica Meccanica con sistema di generazione in Pompa di calore ARIA-ARIA**	
	Attività di progettazione esecutiva dell'impiantistica meccanica asservita al riscaldamento, raffrescamento ambienti e produzione dell'acqua calda sanitaria. Nella attività di progettazione esecutiva si procederà al dimensionamento di tutte le apparecchiature e linee definite nel progetto preliminare, nello specifico: - Dimensionamento delle linee costituenti la rete di adduzione dell'acqua calda e	

fredda ad usi sanitari (comprensiva della linea di ricircolo).

- Dimensionamento delle linee costituenti la rete di adduzione del fluido vettore asservito ai sistemi di riscaldamento e/o raffrescamento ambienti.

- Progettazione generatori termici, comprensive ti tutte le apparecchiature di sicurezza, protezione e controllo richieste dalle normative del settore per il funzionamento in sicurezza degli impianti termici, dimensionamento dei generatori termici e dell'impianto di produzione dell'acqua calda sanitaria.

- Dimensionamento impianti di ventilazione meccanica Controllata.

- Assistenza alla direzione lavori ed al collaudo ed accensioni degli impianti.

- Computo metrico estimativo

- Relazione di calcolo

- Relazione tecnica specialistica

La documentazione prodotta sarà costituita dalle relazioni tecniche, dagli elaborati grafici planimetrici ed unifilari.

4) PROGETTAZIONE DELL'IMPIANTISTICA ELETTRICA (D.M. 37/2008) — 3.700,00 €

4a Progetto elettrico

Progettazione preliminare con relazione tecnica descrittiva sulla consistenza degli impianti ed elaborati grafici planimetrici, con individuazione della posizione delle apparecchiature costituenti l'impianto, reti di distribuzione delle alimentazioni e schema unifilare di distribuzione.

- Progetto dell'impianto di messa a terra

- Relazione tecnica sulla protezione delle scariche atmosferiche. (norma CEI 81-10)

- Progetto preliminare impianto fotovoltaico, necessario per gli adempimenti della relazione del calcolo di cui al punto 1 e per la definizione della pratica paesaggistica

- Relazione tecnica sulla protezione delle scariche atmosferiche. (norma CEI 81-10)

- Progettazione impianti di messa a terra.

- Dimensionamento cavi

- Schemi unifilari

- elaborati grafici unifilari

- Computo metrico estimativo

- Relazione di calcolo

- Relazione tecnica specialistica

5) Redazione degli Attestati di Prestazione energetica - DDUO 2456 marzo 2017 redatti in numero di 1 certificato ad unità immobiliare — 500,00

L'attività comprende l'emissione degli attestati di prestazione energetica, redatti in misura di n. 1 attestato per ciascuna unità immobiliare, in accompagnamento alla relazione tecnica di cui al punto 1 (in forma di fac-simile), che come pratica registrata presso il catasto regionale CEER alla conclusione dei lavori.

6) Progettazione sicurezza antincendio e relative autorizzazioni. — 4.900,00

Attività 65.2.B : *Locali di spettacolo e di trattenimento in genere, impianti e centri sportivi, palestre, sia a carattere pubblico che privato, con capienza superiore a 100 persone, ovvero di superficie lorda in pianta al chiuso superiore a 200 m2.*

- Verifica progetto architettonico ai sensi delle vigenti normative di prevenzione incendi.

- Relazione tecnica antincendio da sottoporre ad approvazione dei vigili del fuoco di pertinenza. Realizzazione secondo nuovo codice di prevenzione incendi

- Modifica delle planimetrie autocad DWG secondo indicazioni di prevenzione incendi con particolare riferimento al posizionamento di estintori, vie di esodo, sistemi di emergenza, ecc

- stesura e presentazione pratica di valutazione progetto antincendio presso il comando provinciale di Milano

TECHSO srl Via Mariani,1 20063 - Cernusco sul Naviglio - MI - info@techsosrl.com

- Predisposizione modulistica SCIA antincendio di TIPO B, stesura relazione tecnica ed elaborati grafici di progetto, raccolta certificazioni/dichiarazioni necessarie (quest'ultime escluse dall'incarico) presentazione della pratica a Milano presso Comando Provinciale dei VV.F	
	S.E.& O.
IMPORTO A COROPO A VOI RISERVATO	**16´9.00 €**
	S.E.& O.

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%

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

Il pagamento del compenso professionale complessivo dovrà avvenire tramite B/B su c/c intestato a TECHSO s.r.l. presso Banca popolare di Sondrio - Filiale di Cernusco sul Naviglio IBAN: IT41V0569632880000002664X50 secondo le tempistiche da concordarsi.

- 10 % acconto alla firma del presente incarico.
- 5 % € Alla Consegna della documentazione progettuale necessaria alla richiesta del titolo edilizio presso l'ufficio tecnico.
- 5% € ad inizio cantiere.
- 30% € all'inizio delle opere di realizzazione dell'involucro murario
- 25% € all'inizio delle opere di realizzazione degli impianti tecnologici
- 25% al collaudo impianti e fine lavori

L'incarico sarà svolto dall'arch. Roberto Cancellara Iscritto all'ord. degli Arch. della Prov. di Milano al n. 16892 e dall'Ing. Fabio Gugliotta Iscritto all'ord. degli Ingg. della Prov. di Milano al n. A27445. e dall'Ing. Diego Sirori Iscritto all'ordine degli Ingegneri della provincia di Milano al n. A24937

Si prega gentilmente di esaminare quanto sopra descritto e restituire il presente preventivo sottoscritto quale eventuale conferma dell'incarico.

Cordiali saluti

TECHSO SRL

Cancellara Roberto

PER ACCETTAZIONE: _____

TECHSO srl Via Mariani,1 20063 - Cernusco sul Naviglio - MI - info@techsosrl.com

In osservanza di quanto previsto dal GDPR 2016/679 n. 196, siamo a fornirLe le dovute informazioni in ordine alle finalità e modalità del trattamento dei Suoi dati personali o di terzi soggetti da Lei indicati, nonché l'ambito di comunicazione e diffusione degli stessi, alla natura dei dati in nostro possesso e del loro conferimento.

Finalità del trattamento.

Svolgimento delle attività di cui al contratto sottoscritto.

Modalità di trattamento.

Il trattamento sarà svolto tramite strumenti informatici e/o in forma automatizzata e/o manuale ad opera del professionista incaricato e/o dei suoi dipendenti e/o collaboratori di Studio e/o collaboratori esterni allo Studio ai fini dell'espletamento dell'incarico professionale conferito con il contratto sottoscritto con logiche strettamente correlate alle finalità indicate ,comunque in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi.

Ambito di comunicazione e diffusione.

I suoi dati, oggetto del trattamento, potranno in seguito essere comunicati a tutti gli Uffici pubblici competenti (ad esempio: Comuni, Province, Regioni, ATS, Catasto, Agenzie Ministeriali, Conservatoria, Vigili del Fuoco, Ministeri, Uffici Finanziari, Uffici Giudiziari, Consorzi,Aziende private e/o pubbliche esercenti servizi di forniture primarie) e/o agli altri professionisti incaricati (fornitori, collaboratori, ecc…) in relazione all'espletamento dell'incarico conferito con il presente contratto, e/o alle Ditte interessate dagli eventuali Appalti. Ogni ulteriore comunicazione o diffusione avverrà solo previo Suo esplicito consenso.

Natura del conferimento.

Il conferimento dei dati è per Lei necessario per l'assolvimento degli obblighi contrattuali di cui al presente contratto scritto, o verbale che sia. Il titolare rende noto, inoltre, che l'eventuale non comunicazione, o comunicazione errata, di una delle informazioni obbligatorie, ha come conseguenze emergenti:

- l'impossibilità del titolare di garantire la congruità del trattamento stesso ai patti contrattuali per cui esso sia eseguito;

- la possibile mancata corrispondenza dei risultati del trattamento stesso agli obblighi imposti dalla normativa fiscale,amministrativa o del lavoro cui esso è indirizzato.

Lei potrà far valere i propri diritti come espressi dagli artt. 7,8, 9 e 10 del D.Lgs 30 giugno 2003 n. 196, rivolgendosi al titolare (oppure al responsabile,se nominato) del trattamento.

Titolare del trattamento è il Committente principale ed eventualmente tutte le persone fisiche e giuridiche interessate dal presente incarico; spetta comunque allo stesso comunicare agli altri interessati la presente informativa nel caso li riguardasse perché così pattuito.

Responsabile del trattamento è il Sig. Cancellara Roberto dello studio TECHSO srl precedentemente citato nel disciplinare d'incarico professionale allegato.

Per accettazione, ricezione, e presa visione, il sottoscritto Titolare del trattamento, con la firma apposta in calce alla presente informativa,attesta il proprio libero consenso affinché il Responsabile, proceda al trattamento dei propri dati personali come risultante dalla predetta informativa. Ai sensi e per gli effetti di cui al D.LGS 30.06.2006 n. 196 i suddetti dati saranno utilizzati ai soli fini degli adempimenti di legge.

TITOLARE DE TRATTAMENTO _____

TECHSO srl Via Mariani,1 20063 - Cernusco sul Naviglio - MI - info@techsosrl.com

Ubicazione dell'opera

COMUNE DI CAMBIAGO

PROVINCIA DI MI

VIA VITTORIO VENETO

Oggetto

OPERE DI RISTRUTTURAZIONE FABBRICATO EX COMMERCIALE

Data

22/05/2025

Revisione

0

Elaborato

PREVENTIVO PER PRESTAZIONI PROFESSIONALI

(Art. 9, comma 4, Legge 27/2012)

Il Tecnico

MARCELLO UMBERTO ROVELLI

VIA EUGENIO CURIEL 8

CAVENAGO DI BRIANZA - MB

Firma

Il Committente

ESSE IMMOBILIARE SRL

VIA RIO DEL VALLONE 2

CAMBIAGO (MI) -

---

firma

PRESTAZIONI E COMPENSI

Il presente allegato è stato elaborato tenendo conto delle prestazioni professionali previste, del grado di complessità dell'incarico e nel rispetto della dignità professionale, come previsto all'art. 9 del D.L. n. 1/2012 convertito nella L. n. 27/2012. Nella definizione delle fasi prestazionali si è fatto riferimento al DM 140/2012. Nella Determinazione del Corrispettivo si è fatto riferimento ai parametri previsti nel DM 140/2012 al fine di calcolare un compenso base di riferimento lasciando la possibilità alle parti di accordarsi su possibili riduzioni o aumenti percentuali dello stesso.

QUADRO ECONOMICO DELL'OPERA

OGGETTO DELL'INCARICO: **OPERE DI RISTRUTTURAZIONE FABBRICATO EX COMMERCIALE**

CATEGORIE	Destinazione	Importi Categorie
EDILIZIA	INSEDIAMENTI PRODUTTIVI PER L'AGRICOLTURA, L'INDUSTRIA, L'ARTIGIANATO-DEPOSITI	250.000,00 €

Costo complessivo dell'opera: **250.000,00 €**

SINGOLE PRESTAZIONI PREVISTE

Qui di seguito vengono riportate le Fasi prestazionali previste per ogni diversa Categoria con la distinta analitica delle singole prestazioni.

EDILIZIA – *INSEDIAMENTI PRODUTTIVI PER L'AGRICOLTURA, L'INDUSTRIA, L'ARTIGIANATO-DEPOSITI*
PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO E FASCICOLO DELL'OPERA
Qs.01 - Piano di sicurezza e coordinamento

COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE ESECUTIVA
Qs.02 - Coordinamento della sicurezza in esecuzione

DETERMINAZIONE COMPENSI

Importi espressi in Euro

PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO E FASCICOLO DELL'OPERA					
CATEGORIE D'OPERA *Destinazione*	IMPORTI Categorie (€)	Compensi Base (€) <<CB>>	% Magg. / Riduz. Pattuita	Maggioraz./ Riduzione Pattuita +/- MR (€)	Compensi Pattuiti (€) CB + MR
EDILIZIA; *INSEDIAMENTI PRODUTTIVI PER L'AGRICOLTURA, L'INDUSTRIA, L'ARTIGIANATO-DEPOSITI*	250.000,00	2.532,52	-20,00%	-506,50	2.026,02

COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE ESECUTIVA					
CATEGORIE D'OPERA *Destinazione*	IMPORTI Categorie (€)	Compensi Base (€) <<CB>>	% Magg. / Riduz. Pattuita	Maggioraz./ Riduzione Pattuita +/- MR (€)	Compensi Pattuiti (€) CB + MR
EDILIZIA; *INSEDIAMENTI PRODUTTIVI PER L'AGRICOLTURA, L'INDUSTRIA, L'ARTIGIANATO-DEPOSITI*	250.000,00	5.276,08	-20,00%	-1.055,22	4.220,86

RIEPILOGO	
FASI PRESTAZIONALI	Compensi Pattuiti (€)
PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO E FASCICOLO DELL'OPERA	2.026,02
COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE ESECUTIVA	4.220,86

AMMONTARE COMPLESSIVO DEL COMPENSO €	**6.246,88**

DETERMINAZIONE CORRISPETTIVI

	Descrizione			*Importo*
		Aliquote	*Operazioni*	
A	**Importo totale compenso pattuito**			**6.246,88 €**
S	**Spese**			
S1	Spese documentate non esenti			0,00 €
S2	Spese documentate esenti			0,00 €
S3	Spese forfettarie (% Tot. compenso pattuito 6.246,88 €)	10,00%		624,69 €
D	**Importo totale comprensivo delle spese non esenti**		A+S1+S3	6.871,57 €
E	Oneri InArcassa	4,00%	E % x D	274,86 €
F	Aliquota IVA	0,00%	F % x (D + E)	0,00 €
G	Ritenuta d'acconto	0,00%	G % x D	0,00 €
IMPORTO COMPLESSIVO DEL CORRISPETTIVO ESCLUSO BOLLO (sconto offerto 20%)			D+S2+E+F+G	7.146,43 €