

Oggetto: CONDOMINIO GARDENIA - INCARICO SUPERBONUS 110% - fattura proforma

Mittente: "arch. Andrea Vitti" <andrea.vitti@quasark675.it>

Data: 13/11/2023, 16:35

A: Piergiorgio Righele <p.righele@yahoo.it>

CC: Maximiliano Serrano <max.serrano@quasark675.it>, Diego Berti <diegoberti@lbpavvocati.it>

Buonasera Piergiorgio,

in riferimento all'incarico da noi ricevuto per i lavori di riqualificazione energetica con Superbonus 110% del Condominio Gardenia a Riva del Garda, di cui allego il preventivo già precedentemente consegnato in assemblea in fase di assegnazione dell'incarico, sono a inviare la fattura pro-forma per le prestazioni ad oggi svolte dal nostro studio professionale.

Si prega di provvedere al pagamento delle stesse nel termine di 15 giorni. Nel caso non fossi più tu l'amministratore di alcuni dei suddetti condomini, ti prego di girare questa email al nuovo amministratore e di comunicarmi il prima possibili il nominativo e i suoi contatti.

Grazie mille, cordiali saluti.

--

Andrea Vitti

Architetto

Cell. +39 392 9964319



QUASARK675
ARCHITETTI ASSOCIATI

38122 TRENTO ITALIA

via della malvasia n. 22

tel. +39 0461 1593680

p.iva 01972250227

www.quasark675.it

In ottemperanza al D.Lgs. n. 196/2003 e al Regolamento Europeo n. 679/2016, il contenuto e gli allegati di questo messaggio sono strettamente confidenziali, ne sono vietati la diffusione e l'uso non autorizzato. Le opinioni ivi eventualmente espresse sono quelle dell'autore: di conseguenza il messaggio non costituisce impegno contrattuale tra lo studio tecnico ed il destinatario, lo studio non assume alcuna responsabilità riguardo ai contenuti del testo e dei relativi allegati, ne' per eventuali intercettazioni, modifiche o danneggiamenti. Qualora il presente messaggio Le fosse pervenuto per errore, Le saremo grati se lo distruggesse e, via e-mail, ce ne comunicasse l'errata ricezione.

— Allegati: —

211125 GARDENIA Parcella 110 DL e Asseverazioni.pdf

507 kB

PF12 17ott23 Condominio Gardenia.pdf

88,0 kB

Spett.le Condominio GARDENIA

via Pigarelli, n° 32 a/b/c

38066 RIVA DEL GARDA (TN)

OGGETTO: Preventivo spese tecniche per progettazione, autorizzazioni, direzione lavori, computi e contabilità, coordinamento per la sicurezza, asseverazioni tecniche 110% per opere di riqualificazione energetica del Condominio GARDENIA sito a Riva del Garda in via Pigarelli n° 32 a/b/c, finalizzate all'ottenimento del Superbonus 110%.

Gentile Cliente, come concordato Le sottoponiamo il preventivo di massima per le prestazioni professionali richieste.

a) Metodo di calcolo.

La misura del compenso e il rimborso delle spese per l'incarico sono calcolati tenuto conto del metodo descritto nel DM 17/06/2016. Per ulteriori informazioni si invita a contattare lo studio Quasark675.

b) Parametri per calcolo del compenso.

Categoria dell'opera: EDILIZIA - Codice: E.20 Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti esistenti.

Grado Complessità: 0,95 Parametri base: 7,0990% Percentuale spese: 24,93%

Costo Categorie: 929.601,48 €

Categoria dell'opera: IMPIANTI - Codice: IA.02 Impianti di riscaldamento – Impianto di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria – Impianti meccanici di distribuzione dei fluidi – Impianto solare termico.

Grado Complessità: 0,85 Parametri base: 10,8613% Percentuale spese: 24,93%

Costo Categorie: 182.500,00 €

Prestazione professionale: 146.017,17 €

Adeguamento (-2%): 143.096,83 €

Gli importi sopra indicati si intendono al NETTO di IVA, contributi previdenziali, dovuti come per legge.

Il preventivo, come meglio esposto in dettaglio successivamente, è comprensivo delle prestazioni professionali delle seguenti figure professionali:

- *Quasark675 Architetti Associati: arch. Andrea Vitti e arch. Maximiliano Ricardo Serrano Taborelli*
- *Endes Engineering: ing. Ruggero Cazzolli e ing. Luca Flaim*

c) Tempi di pagamento.

1. I pagamenti del presente preventivo saranno così suddivisi nel corso dei lavori:

Acconto 1: 10% del totale, alla sottoscrizione dell'incarico.

Acconto 2: 30% del totale all'inizio lavori coincidente con la presentazione della CILAS.

Acconto 3: 25% del totale alla metà dei lavori in accordo con i SAL dell'impresa.

Acconto 4: 25% del totale alla chiusura dei lavori in cantiere.

Saldo: 10% del totale all'invio delle asseverazioni tecniche.

2. Alle scadenze sopra indicate i professionisti, secondo loro regolamento interno, emetteranno avviso di fattura o fattura fiscale per l'importo totale corrispondente all'acconto di riferimento.

3. Le richieste di pagamento avverranno mediante comunicazione a mezzo e-mail ordinaria all'indirizzo dell'amministratore Franco Borz.

4. L'eventuale adeguamento del compenso ai sensi del precedente art. 10 verrà richiesto contestualmente al saldo sopra indicato.

5. Il Cliente si impegna a pagare gli importi esposti negli avvisi di fattura o nelle fatture fiscali contestualmente alla loro ricezione.

6. Nel caso in cui il corrispettivo non sia pagato entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento dell'avviso di fattura o della fattura fiscale saranno dovuti a favore del professionista e a carico del Cliente, gli interessi di cui nella misura stabilita dall'art. 5 del D.Lgs n. 231/2002.

d) Elenco singole prestazioni e dettaglio compensi.

Si allega di seguito elenco dettaglio delle prestazioni svolte secondo DM 17/06/2016.

Si precisa che in caso di stralcio di alcune prestazioni potrà variare il compenso richiesto.

e) Inclusioni.

Nel seguente preventivo sono inclusi:

1. La redazione di prove colori del progetto esterni per un massimo di 6 immagini.
2. L'eventuale adeguamento del progetto a richieste della Pubblica Amministrazione competente per il rilascio di autorizzazioni.
3. Le stampe strettamente necessarie per le prestazioni sopra descritte. Eventuali stampe

aggiuntive, se richieste dal Committente, saranno rimborsate previa presentazione delle relative ricevute.

f) Esclusioni.

Nel seguente preventivo sono escluse:

1. Le variazioni progettuali richieste dal Cliente successivamente all'ottenimento della autorizzazione che verranno preventivate a parte.
2. Le prestazioni specialistiche quali APE PRE e POST, calcoli termotecnici e L10, stime e perizie, perizie geologiche-geotecniche, pratiche antincendio, progettazione e dimensionamento impianti, relazioni energetiche, relazioni acustiche, progettazione strutturale, collaudi, consulenze fiscali e tutto quanto non espressamente inserito nel seguente preventivo.
3. Rilievo geometrico dello stato dei luoghi.
4. Progettazione di arredi su misura.
5. Le spese di presentazione, imposte di registro, diritti di segreteria delle pratiche amministrative e dei pareri preventivi eventualmente richiesti, spese per visure catastali e tavolari, per gli accatastamenti, marche da bollo e tutte le altre spese vive per la presentazione delle pratiche richieste.

Le spese di cui al p.to 3, se anticipate dai professionisti verranno richieste come rimborso in fattura (ex art. 15, c. 1 n. 3 DPR n. 633/72), previa presentazione delle relative ricevute o di elenco documentato.

g) Informazioni importanti.

Le lavorazioni del 110% saranno realizzate tramite presentazione di Cilas (Cila Superbonus). Il legislatore stabilisce che gli interventi di cui all'articolo 119 del Decreto Rilancio, con esclusione di quelli comportanti la demolizione e ricostruzione degli edifici, costituiscono manutenzione straordinaria e sono realizzabili mediante comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA). Nella CILA sono attestati gli estremi del titolo abilitativo che ha previsto la costruzione dell'immobile oggetto d'intervento o del provvedimento che ne ha consentito la legittimazione ovvero è attestato che la costruzione è stata completata in data antecedente al 1° settembre 1967. La presentazione della CILA non richiede l'attestazione dello stato legittimo di cui all' articolo 9-bis, comma 1- bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. Per gli interventi di cui al presente comma, la decadenza del beneficio fiscale previsto all' art. 49 del decreto del Presidente della Repubblica n 380 del 2001 opera esclusivamente nei seguenti casi: a) mancata presentazione della CILA; b) interventi realizzati in difformità dalla CILA; c) assenza dell'attestazione dei dati di cui al secondo periodo; d) non corrispondenza al vero delle attestazioni ai sensi del comma 14. Resta impregiudicata ogni valutazione circa la legittimità dell'immobile oggetto di intervento. Eventuali interventi da svolgersi con detrazioni e pratiche autorizzative differenti andranno valutate a parte.

h) Variazione costo opera e rettificazione compenso professionisti.

La misura dei compensi varierà in base agli effettivi lavori svolti (trainanti e trainati) e ai prezzi finali applicati dalle imprese, previa verifica della congruità degli stessi. Il saldo finale delle spese tecniche sarà quindi calcolato con il medesimo metodo presentato in questo preventivo, sulla base dell'importo reale finale dei lavori, tenendo sotto controllo i massimali dei singoli lavori per rientrare nella detrazione del 110%. In caso si rendessero necessari prezzi o lavorazioni che sfiorino i massimali o i lavori coperti dal superbonus 110%, sarà nostra cura avvisare anticipatamente l'amministratore e i condomini e valutarli con la committenza.

i) Validità del presente preventivo. Necessità conferimento incarico formale.

Il presente preventivo di massima ha validità di 30 (trenta) giorni dal ricevimento ed è a voi riservato. La sua accettazione non costituisce formale conferimento di incarico. In caso di accettazione il Cliente sarà invitato presso lo Studio di Quasark675 in via della Malvasia, n. 22 - 38122 TRENTO (Tn), o in alternativa in luogo da destinarsi nella città di Tradate, per concordare e conferire formale incarico di cui il presente preventivo costituirà allegato e parte integrante e per ottenere l'informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi del Reg EU 2016/679 ed eventualmente autorizzarne il trattamento.

Per qualsiasi necessità di chiarimento e/o informazione è possibile rivolgersi, previo appuntamento, allo Studio Quasark675 Architetti Associati, presso cui sono disponibili gratuitamente in visione, le tabelle utilizzate per il calcolo del presente preventivo e il Codice Deontologico di riferimento dei professionisti.

L'occasione è gradita per porgere cordiali saluti.

Arco, lì 15/09/2021

Per Quasark675 Architetti Associati

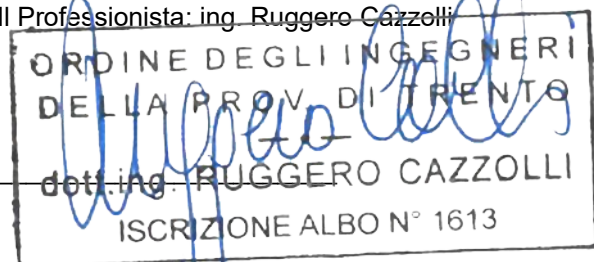
Il Professionista: arch. Andrea Vitti

Per accettazione con delega

L'amministratore:

Per Endes Engineering

Il Professionista: ing. Ruggero Cazzolli



quasark675 architetti associati, ai sensi dell'art. 9 d.l. 1/2012 convertito in legge il 22/03/2012, informano i committenti che a loro tutela è in vigore la seguente polizza assicurativa: n. polizza 1 008 000031760, della compagnia Unipa Assicurazione, Agenzia Novass s.r.l., per danni provocati nell'esercizio dell'attività professionale, con un massimale di € 2.000.000,00;

SINGOLE PRESTAZIONI PREVISTE

Qui di seguito vengono riportate le Fasi prestazionali previste per ogni diversa Categoria d'Opera con la distinta analitica delle singole prestazioni e con i relativi Parametri <<Q>> di incidenza, desunti dalla tavola Z-2 allegata alla vigente normativa.

EDILIZIA – E.20		
b.I) PROGETTAZIONE PRELIMINARE		
Codice	Descrizione singole prestazioni	Par. <<Q>>
Qbl.02	Calcolo sommario spesa, quadro economico di progetto	0,0100
Qbl.16	Prime indicazioni e prescrizioni per la stesura dei Piani di Sicurezza	0,0100
Qbl.01	Relazioni, planimetrie, elaborati grafici	0,0900
b.II) PROGETTAZIONE DEFINITIVA		
Codice	Descrizione singole prestazioni	Par. <<Q>>
QbII.01	Relazioni generale e tecniche, Elaborati grafici, Calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali Relazione sulla risoluzione delle interferenze e Relazione sulla gestione materie	0,2300
QbII.03	Disciplinare descrittivo e prestazionale	0,0100
QbII.05	Elenco prezzi unitari ed eventuali analisi, Computo metrico estimativo, Quadro economico	0,0700
QbII.21	Relazione energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.)	0,0300
QbII.23	Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC	0,0100
b.III) PROGETTAZIONE ESECUTIVA		
Codice	Descrizione singole prestazioni	Par. <<Q>>
QbIII.01	Relazione generale e specialistiche, Elaborati grafici, Calcoli esecutivi	0,0700
QbIII.02	Particolari costruttivi e decorativi	0,1300
QbIII.03	Computo metrico estimativo, Quadro economico, Elenco prezzi e eventuale analisi, Quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera	0,0400
QbIII.04	Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma	0,0200
QbIII.05	Piano di manutenzione dell'opera	0,0200
QbIII.07	Piano di Sicurezza e Coordinamento	0,1000
c.I) ESECUZIONE DEI LAVORI		
Codice	Descrizione singole prestazioni	Par. <<Q>>
Qcl.09	Contabilità dei lavori a misura	0,0000
Qcl.01	Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione	0,3200
Qcl.02	Liquidazione (art.194, comma 1, d.P.R. 207/10)-Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile	0,0300
Qcl.11	Certificato di regolare esecuzione	0,0400
Qcl.12	Coordinamento della sicurezza in esecuzione	0,2500
IMPIANTI – IA.02		
b.I) PROGETTAZIONE PRELIMINARE		
Codice	Descrizione singole prestazioni	Par. <<Q>>
Qbl.02	Calcolo sommario spesa, quadro economico di progetto	0,0100
Qbl.16	Prime indicazioni e prescrizioni per la stesura dei Piani di Sicurezza	0,0100
Qbl.01	Relazioni, planimetrie, elaborati grafici	0,0900
b.II) PROGETTAZIONE DEFINITIVA		
Codice	Descrizione singole prestazioni	Par. <<Q>>
QbII.01	Relazioni generale e tecniche, Elaborati grafici, Calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali Relazione sulla risoluzione delle interferenze e Relazione sulla gestione materie	0,1600
QbII.03	Disciplinare descrittivo e prestazionale	0,0100
QbII.05	Elenco prezzi unitari ed eventuali analisi, Computo metrico estimativo, Quadro economico	0,0700
QbII.21	Relazione energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.)	0,0300
QbII.23	Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC	0,0100
b.III) PROGETTAZIONE ESECUTIVA		
Codice	Descrizione singole prestazioni	Par. <<Q>>

QbIII.01	Relazione generale e specialistiche, Elaborati grafici, Calcoli esecutivi	0,1500
QbIII.02	Particolari costruttivi e decorativi	0,0500
QbIII.03	Computo metrico estimativo, Quadro economico, Elenco prezzi e eventuale analisi, Quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera	0,0500
QbIII.04	Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma	0,0200
QbIII.05	Piano di manutenzione dell'opera	0,0300
QbIII.07	Piano di Sicurezza e Coordinamento	0,1000

c.I) ESECUZIONE DEI LAVORI		
Codice	Descrizione singole prestazioni	Par. <<Q>>
Qcl.01	Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione	0,3200
Qcl.02	Liquidazione (art.194, comma 1, d.P.R. 207/10)-Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile	0,0300
Qcl.11	Certificato di regolare esecuzione	0,0400
Qcl.12	Coordinamento della sicurezza in esecuzione	0,2500

DETERMINAZIONE CORRISPETTIVI

Importi espressi in Euro

b.I) PROGETTAZIONE PRELIMINARE

ID. Opere	CATEGORIE D'OPERA	COSTI Singole Categorie	Parametri Base	Gradi di Complessità	Codici prestazioni affidate	Sommatorie Parametri Prestazioni	Compensi <<CP>>	Spese ed Oneri accessori	Corrispettivi
						$\sum(Q_i)$	$V \cdot G \cdot P \cdot \sum Q_i$	$K=24,93\%$ $S=CP \cdot K$	$CP+S$
		<<V>>	<<P>>	<<G>>	<<Q _i >>				
E.20	EDILIZIA	929.601,48	7,09903170 00%	0,95	Qbl.02, Qbl.16, Qbl.01	0,1100	6.896,24	1.719,23	8.615,47
IA.02	IMPIANTI	182.500,00	10,8613087 300%	0,85	Qbl.02, Qbl.16, Qbl.01	0,1100	1.853,35	462,04	2.315,38

b.II) PROGETTAZIONE DEFINITIVA

ID. Opere	CATEGORIE D'OPERA	COSTI Singole Categorie	Parametri Base	Gradi di Complessità	Codici prestazioni affidate	Sommatorie Parametri Prestazioni	Compensi <<CP>>	Spese ed Oneri accessori	Corrispettivi
						$\sum(Q_i)$	$V \cdot G \cdot P \cdot \sum Q_i$	$K=24,93\%$ $S=CP \cdot K$	$CP+S$
		<<V>>	<<P>>	<<G>>	<<Q _i >>				
E.20	EDILIZIA	929.601,48	7,09903170 00%	0,95	QbII.01, QbII.03, QbII.05, QbII.21, QbII.23	0,3500	21.942,57	5.470,27	27.412,84
IA.02	IMPIANTI	182.500,00	10,8613087 300%	0,85	QbII.01, QbII.03, QbII.05, QbII.21, QbII.23	0,2800	4.717,61	1.176,10	5.893,71

b.III) PROGETTAZIONE ESECUTIVA

ID. Opere	CATEGORIE D'OPERA	COSTI Singole Categorie	Parametri Base	Gradi di Complessità	Codici prestazioni affidate	Sommatorie Parametri Prestazioni	Compensi <<CP>>	Spese ed Oneri accessori	Corrispettivi
						$\sum(Q_i)$	$V \cdot G \cdot P \cdot \sum Q_i$	$K=24,93\%$ $S=CP \cdot K$	$CP+S$
		<<V>>	<<P>>	<<G>>	<<Q _i >>				
E.20	EDILIZIA	929.601,48	7,09903170 00%	0,95	QbIII.01, QbIII.02, QbIII.03, QbIII.04, QbIII.05, QbIII.07	0,3800	23.823,37	5.939,15	29.762,52
IA.02	IMPIANTI	182.500,00	10,8613087 300%	0,85	QbIII.01, QbIII.02, QbIII.03, QbIII.04, QbIII.05, QbIII.07	0,4000	6.739,44	1.680,14	8.419,58

c.I) ESECUZIONE DEI LAVORI

ID. Opere	CATEGORIE D'OPERA	COSTI Singole	Parametri Base	Gradi di Complessità	Codici prestazioni affidate	Sommatorie Parametri	Compensi <<CP>>	Spese ed Oneri accessori	Corrispettivi
-----------	-------------------	---------------	----------------	----------------------	-----------------------------	----------------------	-----------------	--------------------------	---------------

		Categorie				Prestazioni			
		<<V>>	<<P>>	<<G>>	<<Qi>>	$\sum(Qi)$	$V*G*P*\sum Qi$	$K=24,93\%$ $S=CP*K$	CP+S
E.20	EDILIZIA	929.601,48	7,09903170 00%	0,95	Qcl.01, Qcl.02, Qcl.11, Qcl.12	0,6400	40.123,56	10.002,78	50.126,34
IA.02	IMPIANTI	182.500,00	10,8613087 300%	0,85	Qcl.01, Qcl.02, Qcl.11, Qcl.12	0,6400	10.783,11	2.688,22	13.471,33

RIEPILOGO	
FASI PRESTAZIONALI	Corrispettivi CP+S
b.I) PROGETTAZIONE PRELIMINARE	€ 10.930,85
b.II) PROGETTAZIONE DEFINITIVA	€ 33.306,55
b.III) PROGETTAZIONE ESECUTIVA	€ 38.182,10
c.I) ESECUZIONE DEI LAVORI	€ 63.597,67
Corrispettivi professionali prestazioni normali comprensivi di spese (Tav. Z-2 e art. 5 del DM 17/06/2016)	€ 146.017,17 +
Prestazioni e servizi integrativi comprensivi di spese ed oneri accessori (art. 6 DM 17/06/2016 per analogia, comma 1, o a vacanza, comma 2)	€ 0,00 =
Totale netto oneri complessivi relativi ai servizi	€ 146.017,17 -
Ribasso di aggiudicazione (2,0000%)	2.920,34 =
Totale ribassato	143.096,83 +
Contributo INARCASSA (4%)	€ 5.723,87 =
Imponibile IVA	€ 148.820,70 +
IVA (22%)	€ 32.740,55 =
Totale lordo oneri complessivi relativi ai servizi	€ 181.561,25

Spett.le
Condominio Gardenia
Via Pigarelli 32 ABC 38066 RIVA DEL GARDA TN
C.F.: 93010650229
Codice Destinatario: 0000000

Fattura Pro Forma n° 12
Data documento: 17/10/2023
RIMESSA DIRETTA
Pagamento:
Banca: BANCA POPOLARE DI SONDRIO
IBAN: IT27M0569601800000004298X86
BIC: POSOIT22XXX

Descrizione	Q.TA	PREZZO	%SC	IVA	Importo
Spese tecniche per prestazioni svolte di progettazione, computi e contabilità* dei lavori di riqualificazione energetica, per i solo lavori trainanti, del condominio GARDENIA sito a Riva del Garda, via Pigarelli n. 32 come da incarico conferito in data 25/11/2021 e preventivo del 15/09/2021.	1,00000	25.000,0000	2.00	Aliquota al 22%	24.500,00

RIEPILOGO IVA	ALIQUOTA	IMPONIBILE	IMPOSTA
22 - Aliquota al 22%	22,00	25.480,00	5.605,60
CASSE PREVIDENZIALI	%ALIQUOTA	IMPONIBILE	IMPOSTA
Cassa Nazionale Previdenza e Assistenza Ingegneri e Architetti Liberi Professionisti	4,00	24500,00	980,00

Totale imponibile: 25.480,00
Totale Imposta 5.605,60

Totale Documento: € 31.085,60

Netto a pagare: € 31.085,60