

## Documento sintesi costi professionali condominio Graser

Qui di seguito la tabella riassuntiva delle voci di costo per le prestazioni professionali inerenti i lavori di ristrutturazione energetica per il condominio Graser in via Graser n.8 :

SPESE TECNICHE	imponibile	ONERI	IVA	TOT	sconto
Progetto edile architettonico	€ 16.345,74	€ 653,83	€ 3.739,90	€ 20.739,47	35%
Direzione lavori edile architettonica	€ 10.429,05	€ 417,16	€ 2.386,17	€ 13.232,38	35%
Progettazione termoidraulica	€ -	€ -	€ -	€ -	35%
L10 Termotecnico	€ 5.469,98	€ 218,80	€ 1.251,53	€ 6.940,31	35%
Sicurezza	€ 9.628,92	€ 385,16	€ 2.203,10	€ 12.217,17	35%
Certificazioni energetiche post	€ 5.469,98	€ 218,80	€ 1.251,53	€ 6.940,31	35%
Asseverazioni tecniche	€ 8.544,05	€ 341,76	€ 1.954,88	€ 10.840,69	35%
Progettazione e pratiche FV	€ -	€ -	€ -	€ -	
Commercialista	3,00% € 11.783,44	€ 471,34	€ 2.696,05	€ 14.950,82	
	<b>€ 67.671,15</b>	<b>€ 2.706,85</b>	<b>€ 15.483,16</b>	<b>€ 85.861,16</b>	

Il totale di 85.861,16 euro, comprensivo anche delle spese di commercialista e di sconto 35% per quanto riguarda le voci a noi afferenti, lo ritrovate all'interno del quadro economico generale dei lavori, distribuito proporzionalmente sulle voci di spesa delle varie lavorazioni.

Le voci che afferiscono alle attività già svolte sono quelle evidenziate in giallo: Progetto edile architettonico e L10 Termotecnico, per un totale di **21.815,72 euro** (senza oneri e iva).

Ad oggi il condominio Graser ha remunerato lo studio Tale Office per:

- **1800,00 euro** (2283,84 euro comprensivi di oneri e iva) per la pratica di sanatoria, costo non riconducibile alle lavorazioni di ristrutturazione e non detraibile, come specificato nel preventivo. Già liquidata.

- **2692,31 euro** (2800 euro oneri e iva compresi) per la diagnosi energetica iniziale (conforme alle norme UNI CEI 16247.) pagata a nome dell'ing. Bonamico dello studio Tale Office. Eseguiti e consegnati nella primavera del 2021 e liquidati in Dicembre 2021. Questo costo è riconducibile alla fase "progetto edile-architettonico" della tabella.



- **600 euro** (761,28 euro comprensivi di oneri e iva) per la verifica urbanistica: servizio riconducibile alla fase “progetto edile-architettonico” della tabella, lavori eseguiti e consegnati nel 2021, liquidati il 20 Marzo 2023.

Due sono le voci della tabella precedente che sono state portate a termine dallo studio nel corso del 2021-22:

La voce “Progetto edile-architettonico” comprende:

- verifica urbanistica ;
- analisi-diagnosi energetica con diversi scenari di intervento conforme alle norme UNI CEI 16247. ;
- sopralluoghi per misurazioni e accertamenti condominiali e nei singoli appartamenti;
- trasposizione dei rilievi e dei catasti in elaborati informatici;
- produzione dei disegni definitivi ed esecutivi;
- computazione delle lavorazioni condominiali e eventuali private, creazione di un quadro economico generale;
- riunioni condominiali.
- consegna delle pratiche ed elaborati presso gli uffici tecnici comunali

La voce “L10 Termotecnico” comprende:

- redazione dell'ex Legge 10 e consegna della pratica presso gli uffici tecnici comunali

Le fasi “Progetto edile-architettonica” e “L10 Termotecnico” sono da ritenersi concluse in quanto nel Novembre 2022 è stata consegnata la pratica in comune come da accordi con l'amministratore Setti. Il materiale afferente a questi servizi è stato poi consegnato anche all'architetto Sembenico nel Marzo del 2023 e allo Studio Equipe nell'estate 2023.

Alla cifra totale delle due voci (21.815,72 euro, oneri e iva esclusi) si dovrà sottrarre l'importo già remunerato per verifica urbanistica iniziale (600 euro oneri e iva esclusi, 761,28 euro con oneri e iva inclusi) e diagnosi energetica iniziale (2692,31 esclusi oneri e iva, 2800 euro iva ed oneri inclusi).

Quindi la cifra rimanente, compresa di sconto del 35% per facilitare il condominio che non è riuscito ad arrivare alla fase di approntamento cantiere, è di **18.523,41 euro**, iva e oneri esclusi.



Per facilitare ulteriormente il condominio potrete dividere in due parti il pagamento arrotondando per difetto la cifra (ulteriore 5% di sconto):

- il primo nell'autunno dell'anno corrente (01 Ottobre 2023: 9000,0 iva e oneri esclusi)
- il secondo nella primavera del 2024 (01 Aprile 2024: 9000,0 iva ed oneri esclusi)

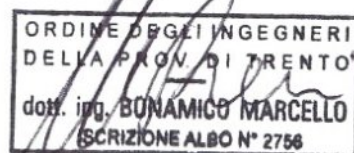
Comprendendo la difficoltà di pagare i professionisti per attività edilizie che al momento non sono realizzate (nonostante la faticosa opera intellettuale), lo studio associato Tale Office propone ai committenti di vedere la spesa come un investimento per attività edilizia che, eventualmente anche in attesa di nuove definizioni normative, si vedrà in ogni caso necessaria in futuro vista la vetustà dell'immobile in oggetto.

La pratica edilizia ha una validità di 3 +2 anni secondo la normativa della P.A.T. e questo permette che l'attività si possa considerare realizzabile nel prossimo futuro.

Ingegnere Marcello Bonamico

Architetto Fabio Cella

Architetto Marco Malossini



A handwritten signature in black ink, likely belonging to Marco Malossini, positioned to the right of his professional stamp.