

Parcella del 30/12/2025

Spett.le Condominio
Via Martin Luther King 1-12
56121 Pisa

Oggetto: In seguito al sopralluogo e alla richiesta per l'ottenimento del **CPI** (certificato di prevenzione incendi relativa all'autorimessa posta a servizio del Condominio in Via Martin Luther King 1-12 in Pisa individuata al punto 75 del DM 151 del 2011

“Attività 75.4.C della superficie totale di 5.500 mq.”

Secondo l'Allegato I del D.P.R. 151/2011, l'attività 75 comprende autorimesse.

La sottocategoria 4.C è così definita:

- **Tipologia: Autorimesse pubbliche e private.**
- **Dimensione: Superficie complessiva coperta superiore a 3.000 m².**
- **Categoria C: È la classe di rischio più alta (rischio elevato).**

Con la presente si redige la nostra migliore offerta per la redazione dell'attività professionale di cui all'oggetto.

Gli interventi possono essere riassunti come di seguito:

La programmazione si può dividere nelle seguenti fasi sostanziali:

1^a Fase Esame Progetto di prevenzione incendi, sopralluoghi, acquisizione di tutta la documentazione agli atti compreso elaborati in DWG forniti dalla committenza, sessioni se necessarie con Funzionari dei Vigili del Fuoco di Pisa per aggiornamenti o risoluzioni di eventuali problematiche che si presentassero a livello progettuale. Completo di elaborati, relazione tecnica, copie cartacee e copie digitali firmate inviate per PEC al Comando, acquisizione del parere VVF.

Fase Transitoria Sulla base del progetto approvato e in conformità con le prescrizioni normative concordate con il Comando dei Vigili del Fuoco, si renderà necessaria la progettazione edile, elettrica e meccanica relativa a:

- 1) **Compartimentazioni e protezioni passive degli elementi strutturali e delle vie di esodo in funzione della resistenza R-EI richiesta; adeguamento delle ventilazioni, verifica e raccolta oli/carburanti pavimentazioni.**
- 2) **Impianti elettrici, inclusi i sistemi di illuminazione, forza motrice, illuminazione di emergenza e rilevazione incendi.**
- 3) **Impianti meccanici antincendio a protezione dell'attività.**

Questa fase transitoria non è oggetto della presente offerta in quanto è definibile soltanto dopo aver ottenuto l'approvazione dell'Esame progetto e quindi le indicazioni finali del Comando.

Fase esecutiva che non costituisce le prestazioni in oggetto, che riguarda la realizzazione dell'interventi progettati di cui al punto precedente e delle opere previste di protezione attiva e passiva antincendio - compartimentazione e gestione dei flussi in caso di incendio verso vie di fuga e luoghi sicuri;

2^ Fase SCIA antincendio che costituisce le prestazioni in oggetto, assistenza quando necessario alla D.L. per opere antincendio, incluse le certificazioni specifiche richieste al completamento dei lavori redatte da Tecnico Abilitato alla prevenzione (Cert. REI e Dic.Prod), quindi successiva raccolta di tutta la documentazione compreso certificazioni degli interventi eseguiti, certificazioni dei nuovi impianti, verifiche, compilazione di modulistica di rito VVF autenticazione della documentazione con firma digitale e trasmissione SCIA finale con PEC al SUAP. Assistenza al sopralluogo da parte di funzionario dei Vigili del fuoco per rilascio CPI.

1^ Fase

Sopralluoghi, acquisizione di tutta la documentazione agli atti compreso elaborati in DWG forniti dalla committenza, sessioni se necessarie con Funzionari dei Vigili del Fuoco di Pisa per aggiornamenti o risoluzioni di eventuali problematiche che si presentassero a livello progettuale. Completo di elaborati, relazione tecnica, copie cartacee e copie digitali firmate inviate per PEC al Comando, acquisizione del parere VVF.

Come da tabelle FASE 1

€ 8.924,00

Fase Transitoria

Non costituisce le prestazioni in oggetto

€ /,00

Fase Esecutiva

Non costituisce le prestazioni in oggetto

€ /,00

2^a Fase

Raccolta di tutta la documentazione necessaria alla comunicazione della SCIA VVF, certificazioni di compartimentazione delle strutture, certificazioni degli attraversamenti REI, certificazioni di tutta l'impiantistica di riferimento compreso gli As-built finali.

Redazione di **SCIA VVF** compilazione di modulistica di rito e predisposizione di copia di elaborati, autenticazione della documentazione con firma digitale e trasmissione SCIA finale con PEC.

Sessione varie e sopralluogo finale di verifica con funzionario Comando Vigili del Fuoco di Pisa per rilascio CPI.

Come da tabella Fase 2

17.956,00

Art. 13 Spese e compensi accessori
€ 26.880,00 * 20% (10% al 30%)

€ 5.376,00

Totale onorario compreso spese

€ 32.256,00

**SCONTO RISERVATO A VS. AZIENDA € 30.000,00 + CONTRIBUTI
OBBLIGATORI IVA E CASSA NAZIONALE.**

	Imponibile	€ 30 000,00
	Contributo int. Geometri 5%'	€ 1 500,00
	Sommano onorari	€ 31 500,00
IVA	0,22	€ 6 930,00
IVA	Saldo	€ 38 430,00
R.A.	0,2	€ 6 000,00
	TOTALE FATTURA (S.E.&O.)	€ 32 430,00

Sono esclusi dalla presente, onorari relative ad eventuali progetti e D.L. di interventi necessari agli adeguamenti che possono sorgere successivamente all'esame progetto approvato (Fase Transitoria e Fase esecutiva)

Sulla base dell'esperienza maturata in situazioni analoghe, ritengo che — sia per l'impegno economico richiesto dagli adeguamenti antincendio e non solo, sia per i tempi necessari all'ottenimento delle autorizzazioni e alla successiva esecuzione dei lavori — siano necessari non meno di due anni per giungere alla presentazione della SCIA finale.

Pisa li,

30 DIC 2025

STUDIO TECNICO TONBEN

STUDIO TECNICO ASSOCIATO TONBEN
GEOM. FAUSTO BENEDETTINI
GEOM. DOMENICO TONINI
Via di Tegulaia 3/c 56121 OSPEDALETTO (PI)
Tel. 050 3160072 - Fax 0503161512
Cell. 3356204403 / 3355277092
E-mail: tonben@interfree.it / tonben@alice.it
P.IVA 01978800504

FASE 1

IMPOSTA costo	
IMPORTO TOTALE H_A	€ 8 924,66
IMPORTO PROGETTAZIONI H_A	€ 8 924,66
Totale rilievi e restituzioni grafiche h_R	€ -
Totale maggiorazioni e/o riduzioni h_M	€ -
TOTALE ($H_A + h_R + h_M$)	€ 8 924,66

FASE 2

	IMPOSTA costo orario FASE 2
	IMPORTO TOTALE H_B € 17 956,10

CALCOLO PARAMETRI PROFESSIONALI PER PRATICHE DI PREVENZIONE INCENDI
Progettazione antincendio (VP) incluse le procedure di Deroga (DER), di Fattibilità (NOF) e di Fire Engineering (VPFE-DFE)

Ver. 1.6 - Apr. 2014 - **PRESTAZIONI PROFESSIONALI INGEGNERIA ANTINCENDIO - FASE 1**

Progettazione antincendio (VP) incluse le procedure di Deroga (DER), di Fattibilità (NOF) e di Fire Engineering (VPFE-DFE)

Rilievi e restituzioni grafiche				
Tipologia area o attività	Superficie	f.	h	
Aree esterne, piazzali, autorimesse (se suddivise in box impostare f=2,0)	mq	1,5	0,0	
Attività industriale (capannoni)	mq	0,00	2,0	0,0
Attività civili, alberghi, scuole, ecc.	mq	0,00	2,0	0,0
Totale ore per rilievi e restituzioni grafiche: $h_R = 0,0$				
Maggiorazione o Riduzione ammissibile compresa tra 0% e -10%				
1. Numero di professionisti incaricati pari a		1	0%	
2. Presenza di sostanze radioattive, esplosive o instabili		NO	0%	
3. Attività con opere pregievoli per arte e storia		NO	0%	
4. Progetto pre-esistente con: 4.1. stessa configurazione planimetrica e tipologia attività		NO	0%	
4.2. con medesimo carico di incendio e resistenza al fuoco		NO	0%	
4.3. con simili affollamenti e vie di esodo		NO	0%	
4.4. con stesse protezioni attive e procedure di emergenza		NO	0%	
5. Attività di superficie molto estesa o superiore a 5000 m ²		SI	-10%	
Maggiorazioni e/o riduzioni pari al	0%		$h_M = 0,0$	

LEGENDA PRESTAZIONI	
a	0,03 Colloquio/i con il Committente al fine di definire gli obiettivi degli interventi.
b	0,02 Verifica dell'ubicazione dell'insediamento in considerazione delle attività circostanti o limitrofe.
c	0,02 Acquisizione di elaborati grafici esistenti (planimetrie, sezioni, prospetti) di eventuali precedenti progetti anche di tipo impiantistico anche per la verifica di vincoli esistenti.
d	0,02 Individuazione e accordi con altre figure tecniche professionali che partecipano alla progettazione e definizione delle rispettive competenze e prestazioni.
e	0,08 Sopralluogo/ghi di verifica della situazione esistente.
f	0,08 Relazione ed elaborati grafici stato di fatto.
g	0,02 Individuazione delle attività rientranti nell'allegato I al D.P.R. 151/2011 ed individuazione di normative, leggi e regolamenti che riguardano le singole attività individuate.
h	0,03 Definizione schematica sintetica degli interventi necessari con relativa relazione tecnica ed elenco sommario degli interventi.
i	0,50 Elaborazione Progetto finalizzato all'ottenimento della Valutazione (VP) eventualmente anche mediante richiesta "Nulla Osta di Fattibilità" (NOF) e/o di Deroga (DER) e in riferimento agli art. 3, 7 e 8 del D.P.R. 151/2011 per le attività di Cat. B o C o direttamente per la S.C.I.A. per le attività di Cat. A.
j	0,06 Indicazioni dettagliate per la per la progettazione/realizzazione delle strutture o l'utilizzo dei prodotti di compartimentazione (resistenza al fuoco) e per l'utilizzo dei prodotti o materiali di idonea reazione al fuoco.
k	0,06 Indicazioni dettagliate per la progettazione/realizzazione degli impianti idrici antincendio e/o impianti di estrazione fumo e calore e/o impianti di rilevazione e allarme incendio, illuminazione di sicurezza e altri impianti finalizzati alla prevenzione degli incendi.
l	0,08 Elenco dettagliato degli interventi.

Fase 2

CALCOLO PARAMETRI PROFESSIONALE PER PRATICHE DI PREVENZIONE INCENDI
 Direzione Lavori (DL) - Richiesta di verifica in corso d'opera (VCO) - Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA - VSGSA)

Att.			Sot.Cl.			Cat.			Descrizione sintetica	PARAMETRI						
U.M.			Valore			[G]	[R]	A	[N]	[D]	[I]	h _i				
75			4			C	Autorimesse pubbliche e private, parcheggi pluripiano e meccanizzati di superficie complessiva coperta superiore a 300 m2 ; locali adibiti al ricovero di natanti ed aeromobili di superficie superiore a 500 m2 ; depositi di mezzi rotabili (treni, tram, ecc.) di superficie coperta superiore a 1.000 m2	mq	5500	5500	6	Attività Normata	NO	NO		109,0

Att.	Sot.Cl.	Cat.	B.0	B.1	B.2	B.3.1	B.3.2	B.4	B.5	B.6	B.7	B.8	B.9	B.10	K _{Fg}	Note	h _i
75	4	C	SI	SI	SI	3	4	4	5	SI	SI	SI	SI			Piano di emergenza redatto da RSPP ASPES	109,0
				10,9	13,1	54,5	10,4	4,0	8,0	25,0	10,9	54,5	27,2	10,9	0,0	10,0	(PARAMETRO FASE 2) H _B = 239,4

LEGENDA	h _{kl}	Descrizione prestazione
B.0	0,10	Verifica in Corso d'Opera
B.1	0,12	Elencazione opere di adeguamento antincendio
B.2	0,50	Assistenza alla Direzione Lavori Generale o Direzione Lavori opere antincendio
B.3.1	6,00	Valutazione analitica di resistenza al fuoco
B.3.2	2,00	Valutazione tabellare di resistenza al fuoco
B.4	2,00	Verifica corrispondenza in opera di elementi portanti e/o separanti resistenti al fuoco e/o materiali/prodotti per la reazione al fuoco
B.5	5,00	Certificazione Impianti
B.6	0,10	Elaborati grafici riasuntivi
B.7	0,50	Asseverazione e predisposizione SCIA (raccolta e verifica formale delle dichiarazioni e/o certificazioni, esame generale attività e documentazione raccolta)
B.8	0,25	Valutazione del Rischio di Incendio se non già effettuato nella fase progettuale definitiva
B.9	0,10	Elaborati grafici vie di fuga
B.10	0,10	Redazione piano di emergenza