# INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE DELLA PALAZZINA FEDERALE

Sede della Federazione degli Ordini dei Farmacisti Italiani, in via Palestro 75, Roma.

Studio di fattibilità delle opere di restauro del piano rialzato e di riqualificazione del piano primo, della dependance e degli infissi.







#### LA SEDE CENNI STORICI

L'edificio ospita la sede della Federazione Ordini dei Farmacisti italiani sin dagli anni 60, come da Decreto del Presidente della Repubblica del 24 Maggio 1962.

Il villino, costruito alla fine del XIX secolo, sorge nel rione Castro Pretorio ed in particolare, come fu denominato al tempo, nel quartiere Macao, uno dei primi ad essere costruiti dopo la proclamazione di Roma a Capitale del Regno d'Italia.

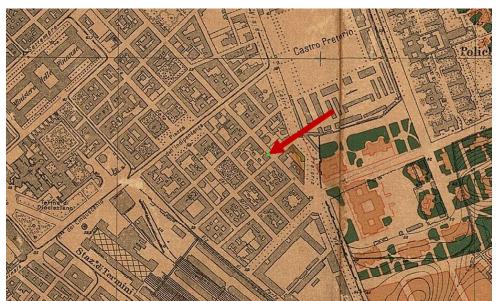
Nel 1870 fu istituita una Commissione per lo studio del Piano Regolatore della città, che propose l'edificazione di un nuovo quartiere nell'area del Castro Pretorio, per la vicinanza con la Stazione Termini e la Strada Pia, su cui sarebbe sorto, inoltre, il Ministero delle Finanze.

L'intera area, pertanto, subì profonde trasformazioni urbanistiche che videro la realizzazione di diversi edifici pubblici, l'apertura di nuove arterie stradali e piazze, vedi piazza dell'Indipendenza e piazza della Repubblica nonché di edifici privati tra cui diversi villini, appartenenti ad importanti esponenti della Roma del tempo e del Regno in particolare.

La costruzione del quartiere si protrasse fino alla fine degli anni 80 dell'800, consegnandoci l'assetto urbanistico visibile oggi. Lo stile Umbertino, con connotazioni prevalentemente eclettiche e monumentali, caratterizzerà l'architettura della nuova Roma.

La Palazzina Federale fu ultimata nel 1886, come visibile dalla data impressa al di sotto del balcone di via Palestro e nel 1904 è stata oggetto di interventi di ampliamento e ristrutturazione in stile liberty.





Progetto di piano regolatore di Sanjust di Teulada, 1908-1909. [Piano presentato sotto l'Amministrazione di Ernesto Nathan]- A.S.C.- Estratte dal Catalogo "Uno squardo dall'alto II Quartiere Macao. Memorie Mostra fotografica.



Dettaglio della data incisa al di sotto del balcone di via Palestro.

Il villino, nel tempo, ha visto succedersi differenti proprietari, tra cui il Senatore del Regno, Ing. Vittorio de Asarta, e in tempi più recenti, prima dell'acquisizione da parte della F.O.F.I., la Minerva film.

L'edificio pertanto ha subito diversi interventi ad opera dei vari proprietari, che hanno inteso adattarlo al meglio alle proprie esigenze, senza però stravolgerne le peculiarità artistiche ed architettoniche.

Gli esterni, difatti, non hanno subito modifiche significative nel tempo e ancora oggi è possibile ammirarne i dettagli originari, come le cornici marcapiano e marcadavanzale, i timpani, le bugne, le lesene oltre alle colonne di accesso al cortile che racchiudono recinzioni in ferro battuto, materiale richiamato elegantemente anche in alcune vetrate e parapetti.





Prospetto dal cortile, lato via Marghera

Anche internamente sono stati preservati diversi elementi come la scalinata in marmo bianco che collega il piano rialzato al piano primo, accompagnata da una balaustra in ferro battuto in stile liberty, illuminata da grandi vetrate e sormontata da un soffitto riccamente decorato, la boiserie in legno all'ingresso e le sale di rappresentanza al piano rialzato, elementi architettonici e decorativi di notevole pregio.

Il piano rialzato è stato oggetto di recenti interventi di restauro che hanno portato gli ambienti interessati alla loro bellezza originaria e riportato alla luce uno splendido controsoffitto retroilluminato in legno e vetro dipinto.

#### LA SEDE BENE DI INTERESSE CULTURALE

La Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Roma, ha avviato con nota prot. MIC\_SS-ABAP-RM | 06/02/2023 | 0006159-P la verifica d'ufficio dell'interesse culturale ai sensi del D.lgs 42\2004, riferendo quanto segue:

Considerato che l'immobile in epigrafe (Villino De Asarta), realizzato in più fasi costruttive tra il 1885-1904 su progetto iniziale dell'Ing. Raffaele Pagani e successivo ampliamento dell'Ing. Giuseppe Villa, costituisce un interessante opera di architettura neorinascimentale, del tipo villino residenziale, diffusosi a cavallo tra il XIX e il XX secolo a seguito delle lottizzazioni operate in sostituzione delle ville storiche suburbane. Le prestigiose committenze succedutesi nella proprietà dell'immobile sono riscontrabili nelle pregevoli fattezze sia esterne: prospetti ed annessi, che interne: sale e relativi apparati decorativi.



SOPRINTENDENZA SPECIALE DI ROMA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI PAESAGGIO

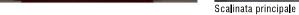






















Salottino



# IL PROGETTO DI RECUPERO E RESTAURO

La Federazione degli Ordini dei Farmacisti Italiani, ha nel tempo eseguito diversi interventi finalizzati al recupero del villino, anche in funzione delle effettive esigenze dettate dal tempo e dalle attività che oggi ospita.

Oltre agli interventi eseguiti nell'anno 2000 che hanno coinvolto l'intero stabile, in tempi recenti si è provveduto alla ristrutturazione del piano II, piano operativo vero e proprio e destinato ad uffici nonchè, come accennato, al recupero e restauro delle sale di Rappresenza del piano rialzato.

In ultimo, sono stati realizzati i lavori di rifacimento e impermeabilizzazione della copertura, in occasione dei quali l'Ente ha dotato il villino di un impianto fotovoltaico, per concorrere concretamente all'impegno di incrementare l'uso di energie sostenibili e rinnovabili.

La Committenza intende procedere, dunque, nell'ottica del recupero e della valorizzazione del bene, attivando gli interventi di restauro delle ultime due sale del piano rialzato, la ristrutturazione del piano primo, oggi destinato agli organi istituzionali dell'Ente, nonchè della dependance, utilizzata al momento prevalentemente come archivio e deposito.

Inoltre, a completamento di quanto in par te già eseguito, si procederà con la sostituzione delle finestre del piano primo e del mezzanino oltre che delle persiane in legno dei diversi piani.

Infine, attesa la volontà di annettere anche funzionalmente la dependance al corpo principale, l'Ente ha previsto la coper tura del passetto che collega il piano primo dei due fabbricati.

#### **PIANO RIALZATO**

- restauro e revisione impiantistica delle sale di rappresentanza
- recupero architettonico ed impiantistico della dependance
- sostituzione persiane

#### **PIANO MEZZANINO**

- recupero architettonico ed impiantistico della dependance
- sostituzione finestre e persiane

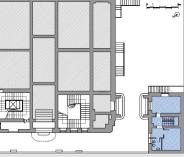
#### PIANO PRIMO

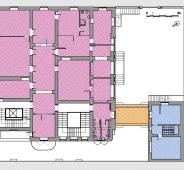
- recupero architettonico ed impiantistico della dependance
- recupero architettonico ed impiantistico del piano primo
- copertura passetto
- sostituzione finestre e persiane

#### PIANO SECONDO

- recupero architettonico ed impiantistico della dependance (copertura)
- sostituzione persiane











# PIANO RIALZATO PROPOSTA DI PROGETTO

Gli interventi al piano rialzato, sono da intendersi a completamento di quanto già eseguito.

Difatti, scopo principale è quello di restaurare le rimanenti sale di rappresentanza, per riportare il piano alla sua originaria bellezza.

Saranno eseguiti interventi di restauro dei soffitti, ripristinate le pavimentazioni e le tinteggiature ed a corredo di ciò si provvederà all'adeguamento impiantistico. In particolare, sarà rivisto il sistema di illuminazione, così da enfatizzare le opere restaurate.

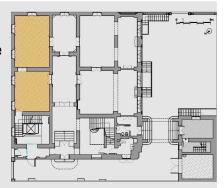
Sui soffitti sono stati già eseguiti alcuni saggi stratigrafici e concordate le strategie di intervento con la Soprintendenza. Dalle indagini è emerso che il soffitto della sala è composto da listelli in legno, probabilmente policromo, applicati su lacunari eseguiti su malta preparata con stucco a base di gesso romano a cui si sovrappone uno strato di tinta, di colore azzurro ceruleo, caratteristiche riscontrate anche in corrispondenza della cornice e della porta di accesso all'adiacente Biblioteca.

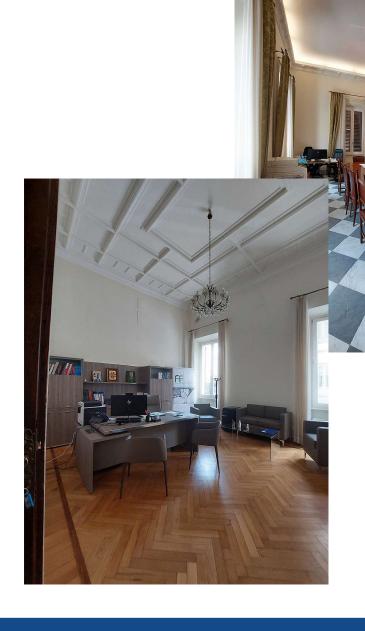
#### PIANO RIALZATO

restauro e revisione impiantistica delle sale di rappresentanza

sostituzione persiane

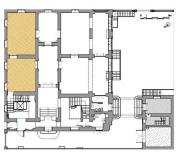
PLANNING WORKSHOP S.r.L L'Amministratore





### N Biblioteca Salottino Rappresentanza Atrio Sala Sala del Comitato Centrale Ingresso PLANNING WORKSHOP S.LL L'Amministratore

#### PIANO RIALZATO STATO DI FATTO



#### SINTESI DELLE ATTIVITA'

- Restauro dei soffitti, delle porte e degli imbotti
- Lucidatura pavimento in marmo
- Revisione \ rifacimento pavimento in legno
- Adeguamento impianto elettrico
- Preparazione e pittura pareti
- Nuova illuminazione
- Arredi e tendaggi
- Sostituzione persiane del piano

## PIANO PRIMO PROPOSTA DI PROGETTO

Il primo piano, che oggi ospita gli uffici degli Organi istituzionali dell'Ente, necessita di interventi di recupero sia architettonico che funzionale.

Difatti gli spazi presentano diverse caranze sia estetiche che in termini di efficienza impiantistica.

Secondo le indicazioni della Committenza, il piano dovrà essere distributivamente riorganizzato, ma riducendo al minimo le attività di demolizione e ricostruzione. La nuova distribuzione dovrà essere tale da ospitare gli uffici degli Organi istituzionali nonchè gli uffici Amministrativi.

Le attività di carattere edile prevederanno, pertanto, la modifica di alcune partizioni interne, il rifacimento parziale delle pavimentazioni, dei servizi igienici di piano, la sostituzione degli infissi e delle persiane nonché il recupero di alcuni elementi originari rinvenuti, quali imbotti e controsoffitti.

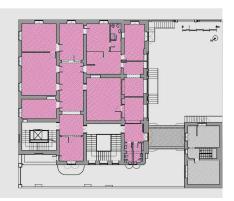
Verrà inoltre rivisto il sistema di condizionamento presente, in modo da fornire anche a tale piano un impianto efficiente, funzionale e coerente con i principi di risparmio energetico e chiaramente sarà adeguato l'impianto elettrico.

#### PIANO PRIMO

- recupero architettonico ed impiantistico della piano primo
- sostituzione finestre e persiane

PLANNING WORKSHOP S.F.L.









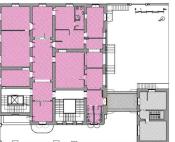








#### PIANO PRIMO STATO DI FATTO



#### SINTESI DELLE ATTIVITA'

- · Lucidatura pavimenti
- Nuovi pavimenti e rivestimenti
- Adeguamento impianto elettrico e termico
- Nuove tramezzature
- Rifacimento controsoffitti
- Nuove porte e vetrata
- Preparazione e pittura pareti e soffitti
- Nuova illuminazione
- · Arredi e tendaggi
- Sostituzione infissi e persiane



# **DEPENDANCE**PROPOSTA DI PROGETTO

La dependance oggi è utilizzata prevalentemente come deposito ed archivio. Vi è un forte decadimento delle finiture, dovuto essenzialmente al fatto che i precedenti interventi, verosimilmente, risalgono all'anno 2000 e che gli unici due ambienti a destinazione ufficio, sono quelli al piano primo, che però risultano collegati al corpo principale mediante un passaggio esterno.

Il manufatto presenta diverse peculiarità architettoniche ed in particolare il fregio sommitale e la vetrata presenti sul prospetto verso via Palestro. La Federazione intende restituire il decoro ed il pregio originari di questa.

Gli interventi pertanto saranno volti al recupero funzionale ed estetico, attraverso il ripristino di tutte le finiture edili, l'adeguamento degli impianti elettrici e termici, nuovi sistemi di illuminazione e arredi nonchè chiaramente al restauro del fregio e delle decorazioni presenti sui prospetti.

Per quanto riguarda la scala, la stessa sarà oggetto di sostituzione completa dei rivestimenti e del parapetto, che sarà realizzato in uno stile più coerente con il fabbricato. Verrà inoltre inserita una scala retrattile motorizzata, per consentire la manutenzione in sicurezza della copertura.

Infine, saranno eseguiti interventi di recupero anche in copertura. Verrà realizzata una nuova impermeabilizzazione e posata una pavimentazione flottante, in continuità con quanto eseguito sulla copertura del corpo principale.

Inoltre saranno pulite e protette tutte le soglie in travertino presenti e sostituito il lucernario esistente.

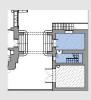


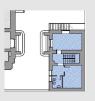
#### PIANO RIALZATO

#### PIANO MEZZANINO

#### PIANO PRIMO

#### COPERTURA









- recupero architettonico ed impiantistico della dependance
- sostituzione finestre e persiane





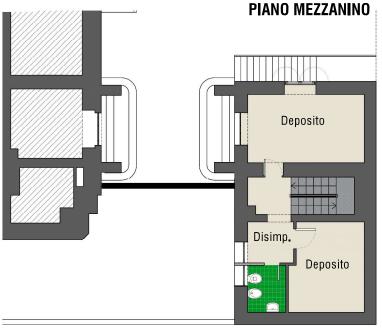






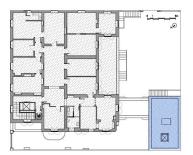


# PIANO RIALZATO Deposito





#### DEPENDANCE STATO DI FATTO



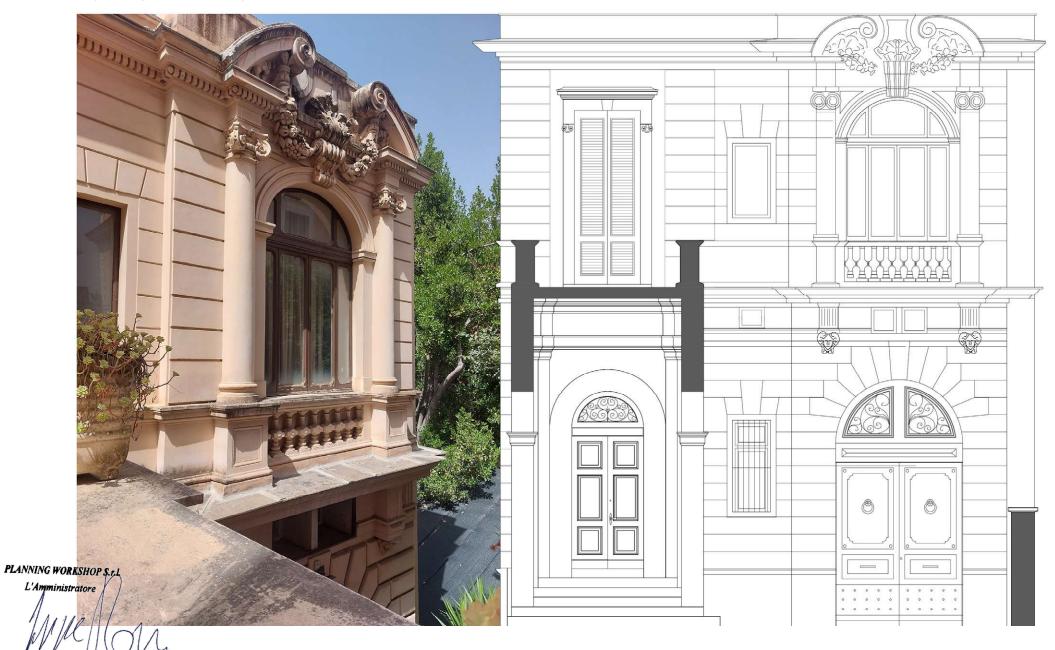
#### SINTESI DELLE ATTIVITA'

- · Lucidatura pavimenti
- Nuovi pavimenti e rivestimenti
- Adeguamento impianto elettrico e termico
- Rifacimento controsoffitti
- Nuove porte

**COPERTURA** 

- Preparazione e pittura pareti e soffitti
- Nuova illuminazione
- · Arredi e tendaggi
- Sostituzione infissi e persiane
- Finiture scala, sostituzione parapetto e nuova scala manutenzione
- · Restauro prospetti





# PASSETTO PROPOSTA DI PROGETTO

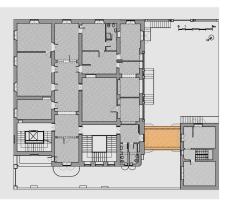
La Committenza, nell'ambito anche della rifunzionalizzazione della dependance, intende realizzare una copertura del passetto.

Ciò consentirà, difatti, un più utile collegamento tra i due corpi di fabbrica.

Stante la compatibilità urbanistica e paesaggistica, si provvederà al disegno di una copertura in ferro battuto o ghisa e vetro, in stile liber ty, in continuità con gli elementi già presenti e caratterizzanti i prospetti.

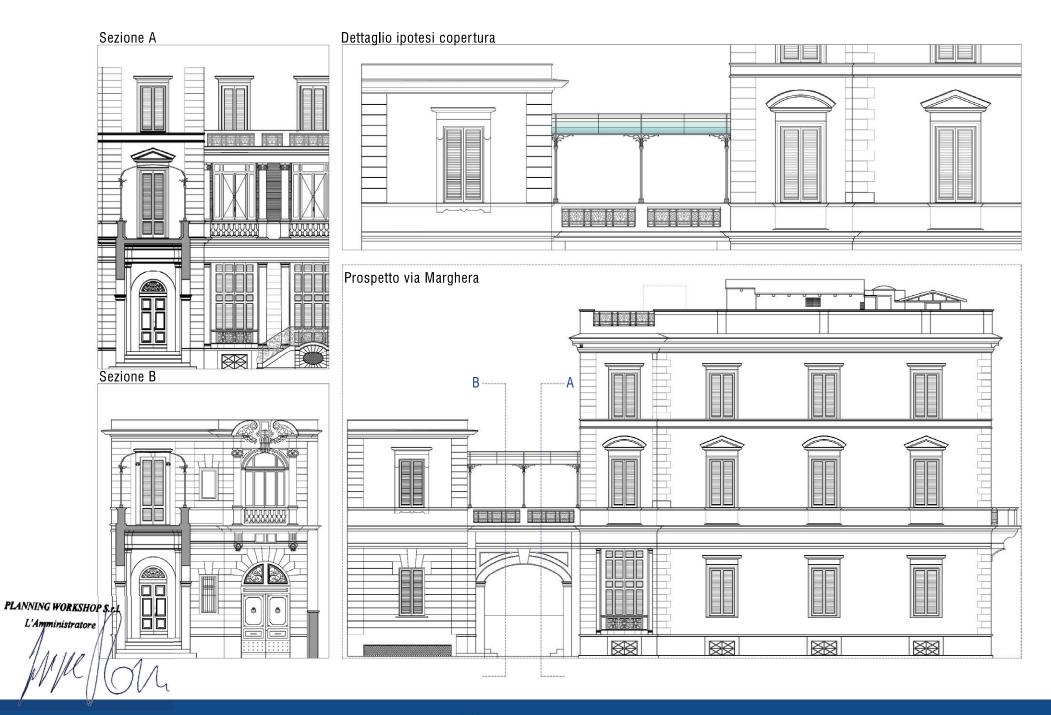
#### **PIANO PRIMO**

copertura passetto









#### STIMA DEI COSTI PROPOSTA DI PROGETTO

Premesso che si tratta di una valutazione sommaria degli interventi, ovvero non redatta sulla scorta di un progetto dettagliato, e che l'immobile presenta alcune caratteristiche peculiari correlate alla sua destinazione d'uso, al pregio nonché' alle dimensioni; si è ritenuto opportuno, per la definizione dei costi degli interventi, attenersi per quanto possibile alle opere già eseguite presso la Federazione ed in particolare al piano rialzato ed al piano secondo.

Analizzando i costi sostenuti per tali interventi, difatti, è stato possibile definire una media dei costi applicabili per ciascuna categoria di lavoro.

Per le categorie non desumibili dai cantieri suddetti, si è provveduto a formulare analisi sommarie dei costi basate su voci dedotte dal vigente prezzario regionale, voci allo stato dei fatti - ovvero senza approfondimento progettuale - ritenute idonee.

	RIEPILOGO COSTI MEDI DEDOTTI DA INTERVENTI PRECEDENTI								
		PIANO RIALZATO	adeguam. prezzi	PIANO SECONDO	adeguam. prezzi	COSTO MEDIO	adeguam. prezzi		
		€∖mq	+20%	€\mq	+20%	€∖mq	+20%		
	Opere edili	€ 323,16	€ 387,79	€ 457,40	€ 548,88	€ 390,28	€ 468,33		
	Opere impiantistiche	€ 231,31	€ 277,57	€ 374,58	€ 449,50	€ 302,95	€ 363,53		
	Attrezzature tecnologiche	€ 576,64	€ 691,97						
	Arredi e lampade	€ 528,89	€ 634,66	€ 214,13	€ 256,96	€ 371,51	€ 445,81		
DF 4 November									
PLANNING L'Amn	WORKSHOP S.r.L TOTAL F ninistratore	€ 1.659,99	€ 1.991,99	€ 1.046,11	€ 1.255,33	€ 1.064,73	€ 1.277,68		

Infine, relativamente agli infissi, al restauro dei soffiti ed alle opere impiantistiche al piano rialzato, è stato ricavato il prezzo sulla base di preventivi recentemente acquisiti dalla Federazione.

Come deducibile dalla tabella sotto riportata, i costi relativi alle opere edili, impiantistiche, tecnologiche nonché agli arredi, sono stati maggiorati del 20%, per tener conto del notevole aumento dei costi degli ultimi anni, atteso che i lavori al piano secondo e rialzato sono stati appaltati e conclusi tra il 2016 ed il 2021, ciò per altro in linea con le disposizioni dall'art. 26 del D.lgs. 50/2022.

Quale ulteriore confronto, per la stima eseguita, si è confrontato il costo ottenuto con la "Tabella dei costi di costruzione per le nuove costruzioni e per le ristrutturazioni e restauri di manufatti Edilizi a valere dal 01/01/2023" redatto dall'Ordine degli Architetti di Grosseto, provincia abbastanza prossima al cantiere in esame. Dal documento emerge che l'importo al mq, per interventi di Restauro/ristrutturazione funzionale tipologica in edifici o parti di edifici con carattere storico (..) il costo al mg varia tra ristrutturazione di tipo "leggero" e "medio" tra i €756,00 ed i €1487,00, con un costo medio pertanto, pari ad €1.121,50. Considerando che l'edificio in oggetto, oltre alle peculiarità storiche artistiche, è anche sede di rappresentanza di un Ente pubblico, l' importo ottenuto dalla stima redatta si ritiene sia congruo.

#### 2.0.0 -RISTRUTTURAZIONI E RESTAURI IN CENTRI STORICI -(aumento percentuale su anno 2022: 14,18%)

CATEGORIA DI LAVORO.....

2.3.1 -... Restauro/ristrutturazione funzionale tipologica di tipo LEGGERO (\*\*) in edifici o parti di edifici con carattere storico o comunque ricompresi in centri storici anche minori, o in edifici non storici, ma ad essi assimilabili per la complessità dell'intervento edilizio di progetto e per le caratteristiche dell'edificio

.756.00 ....

2.3.2 -... Restauro/ristrutturazione funzionale tipologica di tipo MEDIO (\*\*) in edifici o parti di edifici con carattere storico o comunque ricompresi in centri storici anche minori, o in edifici non storici, ma ad essi assimilabili per la complessità dell'intervento edilizio di progetto e per le caratteristiche dell'edificio 1.487.00 ...

Estratto da "Tabella dei costi di costruzione per le nuove costruzioni e per le ristrutturazioni e restauri di manufatti Edilizi a valere dal 01/01/2023" redatto dall'Ordine degli Architetti di Grosseto.



l l	PIANO RIALZATO		DEPENDANCE		PIANO PRIMO		PIANO SECONDO			PASSETT0					
	q.tà	€∖mq	tot	q.tà	€∖mq	tot	q.tà	€∖mq	tot	q.tà	€∖mq	tot	q.tà	€∖mq	tot
A. LAVORI															
A.1 OPERE EDILI E DI RESTAURO															
lucidatura pavimenti	41	€35,00	€1.435,00	7	€ 35,00	€ 245,00	275	€ 35,00	€ 9.625,00						
nuovi pavimenti	32	€220,00	€ 7.040,00	19	€ 220,00	€ 4.180,00	11	€ 220,00	€ 2.420,00						
soglie e gradini				8	€ 190,00	€ 1.520,00									
pittura/rivestimenti	231	€45,00	€ 10.395,00	353	€ 45,00	€ 15.885,00	960	€ 45,00	€ 43.200,00						
pittura soffitti				55	€ 32,00	€ 1.760,00	160	€ 32,00	€ 5.120,00						
rifacim. controsoffitti				38	€ 125,00	€ 4.750,00	106	€ 125,00	€ 13.250,00						
ifacimento copertura				40	€ 190,00	€ 7.600,00									
demol\ricostr. tramezzi				16	€ 120,00	€ 1.920,00	156	€ 120,00	€ 18.720,00						
restauro soffitti		da offerta	€ 20.300,00												
restauro porte\imbotti		stima	€ 5.000,00												
nuova vetrata							1	stima	€ 5.000,00						
nuove porte				6	€ 490,00	€ 2.940,00	12	€ 490,00	€ 5.880,00						
lucernario				1	€ 500,00	€ 500,00									
scala retrattile manutenzione				1	stima	€ 5.000,00									
parapetto scala dependance				9	stima	€ 5.000,00									
copertura passetto													18,5	stima	€ 50.000
totale A.1			€ 44.170,00			€ 51.300,00			€ 103.215,00						€ 50.000
A.2 IMPIANTI	70	da offerta	€ 16.050,00	90	€ 360,00	€ 32.400,00	270	€ 360,00	€ 97.200,00						
A.3 ARREDO E ILLUMINAZIONE	70	€ 260,00	€ 18.200,00	90	€ 200,00	€ 18.000,00	270	€ 260,00	€ 70.200,00						
A.4 OPERE COMPLEMENTARI	5%	% su 1,2,3	€ 3.921,00	10	% su 1,2,3	€ 10.170,00	15	% su 1,2,3	€ 40.592,25						
TOTALE A			€ 82.341,00			€ 111.870,00			€ 311.207,25						€ 50.000
Costo al mq di A			€ 1.176,30			€ 1.243,00			€ 1.152,62						
B. INFISSI		prezzi dedotti	da offerta												
sostituzione finestra				9	€ 1.200,00	€ 10.800,00	47,5	€ 1.200,00	€ 57.000,00						
sostituzione persiane	58	€ 780,00	€ 45.240,00	9	€ 780,00	€ 7.020,00	56,5	€ 780,00	€ 44.070,00	62	€ 780,00	€ 48.360,00			
WORKSHOP SL TOTALE B			€ 45.240,00			€ 17.820,00			€ 101.070,00			€ 48.360,00			
inistratore TOTALE A+B			€ 127.581,00			€ 129.690,00			€ 412.277,25			€ 48.360,00			€ 50.000

FOFI fed

#### **RIEPILOGO**

LAVORI		
Piano rialzato		
restauro e revisione impiantistica delle sale di rappresentanza		€ 82.341,00
sostituzione persiane		€ 45.240,00
	totale	€ 127.581,00
	totale in cifra tonda	€ 130.000,00
Dependance		
riqualificazione architettonica ed impiantistica		€ 111.870,00
sostituzione infissi e persiane		€ 17.820,00
	totale	€ 129.690,00
	totale in cifra tonda	€ 130.000,00
Piano primo		
riqualificazione architettonica ed impiantistica del piano		€ 311.207,25
sostituzione infissi e persiane		€101.070,00
	totale	€ 412.277,25
	totale in cifra tonda	€ 410.000,00
Piano secondo		
sostituzione persiane		€ 48.360,00
	totale	€ 48.360,00
	totale in cifra tonda	€ 49.000,00
Passetto		
realizzazione copertura in ferro e vetro del passaggio		€ 50.000,00
	totale	€ 50.000,00
	totale in cifra tonda	€ 50.000,00
TOTALE LAVORI	€ 769.000,00	





#### **LOTTO 1 - PIANO RIALZATO**

#### A) LAVORI

Restauro sale e sostituzione persiane

TOTALE A (in cifra tonda) € 130.000,00

B) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE

IVA

Spese per imprevisti

Reversali e Spese tecniche

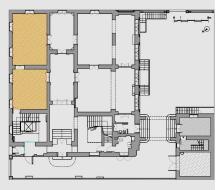
sommano 40% su A € 52.000,00

**TOTALE B** € 52.000,00

**TOTALE A+B** € 182.000,00

#### **PIANO RIALZATO**

- restauro e revisione impiantistica delle sale di rappresentanza
- sostituzione persiane



PLANNING WORKSHOP S. L.
L'Amministratore

#### **LOTTO 2 - DEPENDANCE**

#### A) LAVORI

Ristrutturazione del fabbricato, sostituzione infissi e persiane

TOTALE A (in cifra tonda) € 130.000,00

#### B) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE

IVA

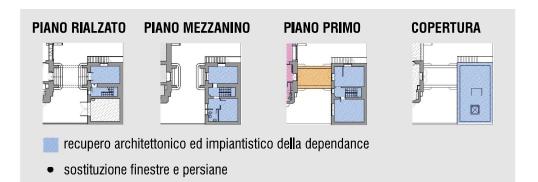
Spese per imprevisti

Reversali e Spese tecniche

sommano 40% su A € 52.000,00

**TOTALE B €** 52.000,00

**TOTALE A+B** € 182.000,00





#### **LOTTO 3 - PIANO PRIMO**

#### A) LAVORI

Ristrutturazione del piano, sostituzione infissi e persiane

TOTALE A (in cifra tonda) € 410.000,00

#### B) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE

IVA

Spese per imprevisti

Reversali e Spese tecniche

sommano 40% su A € 164.000,00

**TOTALE B** € 164.000,00

**TOTALE A+B** € 574.000,00

#### PIANO PRIMO

- recupero architettonico ed impiantistico della piano primo
- sostituzione finestre e persiane



PLANNING WORKSHOP S. L. L'Amministratore

#### **LOTTO 4 - PIANO SECONDO**

#### A) LAVORI

Sostituzione persiane

TOTALE A (in cifra tonda) € 49.000,00

#### B) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE

IVA

Spese per imprevisti

Reversali e Spese tecniche

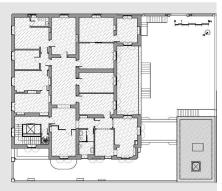
sommano 30% su A € 14.700,00

**TOTALE B € 14.700,00** 

TOTALE A+B € 63.700,00

#### PIANO SECONDO

• sostituzione finestre e persiane



PLANNING WORKSHOP S. L.L.

L'Amministratore



#### **LOTTO 5 - PASSETTO**

#### A) LAVORI

Realizzazione copertura in ferro e vetro del passaggio

TOTALE A (in cifra tonda) € 50.000,00

#### B) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE

IVA

Spese per imprevisti

Reversali e Spese tecniche

sommano 40% su A € 20.000,00

**TOTALE B** € 20.000,00

TOTALE A+B € 70.000,00

#### PIANO PRIMO

copertura passetto



PLANNING WORKSHOP S.t.L L'Amministratore



# IMMOBILE DI INTERESSE STORICO SOTTOPOSTO A VINCOLO VANTAGGI PER GLI SPONSOR

#### **SPONSORIZZAZIONE**

IL CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI IN VIGORE DAL 18 APRILE 2016 (D. LGS. N.50/2016, ARTT.19 E 151) INDIVIDUA TRE MODALITÀ PER L'AFFIDAMENTO:

- SPONSORIZZAZIONI FINANZIARIE: contribuzioni in denaro per la realizzazione di lavori, servizi e forniture relativi a beni culturali;
- SPONSORIZZAZIONI TECNICHE: lo Sponsor realizza i lavori o si fa carico di servizi o forniture (anche non strumentali a lavori), a sua cura e spese, pagando direttamente il soggetto esecutore dell'intervento. In questo caso non si applica la normativa sui contratti pubblici di lavori: lo Sponsor può scegliere il soggetto esecutore dei lavori in autonomia senza ricorrere alla gara;
- SPONSORIZZAZIONI MISTE: lo Sponsor può fornire direttamente la progettazione e poi erogare un finanziamento all'Amministrazione per l'esecuzione dei lavori previsti.

#### BENEFICI FISCALI DELLA SPONSORIZZAZIONE

SONO INTERAMENTE DEDUCIBILI DAL REDDITO D'IMPRESA:





LE SPESE DI PUBBLICITÀ



LE SPESE DI PROPAGANDA
NELL'ESERCIZIO IN CUI SONO STATI SOSTENUTI.



PLANNING WORKSHOP S.L.L



#### ESEMPIO AGEVOLAZIONE FISCALE PER L'AZIENDA SPONSOR

Un'azienda sottoscrive un contratto di sponsorizzazione con la Federazione Ordini dei Farmacisti Italiani.

Sostiene relativamente al contratto di sponsorizzazione costi complessivi per euro 700.000.

L'importo è **interamente deducibile dal reddito d'impresa**, cioè può essere sottratto dal reddito d'impresa allo scopo di ridurre la base imponibile ai fini dell'imposizione diretta.

REDDITO D'IMPRESA - 700.000,00 EURO

BASE IMPONIBILE AI FINI DELL'IMPOSIZIONE DIRETTA







# IMMOBILE DI INTERESSE STORICO SOTTOPOSTO A VINCOLO VANTAGGI PER GLI SPONSOR

#### **ART BONUS**

IL D.L. 31 MAGGIO 2014, N. 83, (CD. "CULTURA") HA INTRODOTTO UN NUOVO CREDITO DI IMPOSTA CON IL FINE DI IMPLEMENTARE LE EROGAZIONI LIBERALI A SOSTEGNO DEL PATRIMONIO CULTURALE DEL PAESE.



# PLANNING WORKSHOP S. L. L'Amministratore





CREDITO IMPOSTA PARI AL 65% DELLE EROGAZIONI LIBERALI EFFETTUATE



RIPARTIZIONE IN TRE QUOTE ANNUALI IL CREDITO D'IMPOSTA È RIPARTITO IN TRE QUOTE ANNUALI DI PARI IMPORTO.

I TITOLARI DI REDDITO D'IMPRESA POSSONO UTILIZZARE IL CREDITO DI IMPOSTA NELLA MISURA DI UN TERZO, IN COMPENSAZIONE ORIZZONTALE MEDIANTE MODELLO F24, A PARTIRE DAL PRIMO GIORNO DEL PERIODO DI IMPOSTA SUCCESSIVO A QUELLO DI EFFETTUAZIONE DELLE EROGAZIONI LIBERALI.



MASSIMALE IL LEGISLATORE RICONOSCE IL CREDITO DI IMPOSTA ENTRO IL LIMITE DEL 5 PER MILLE DEI RICAVI, COME IDENTIFICATI AI SENSI DEGLI ARTT. 57 E 85 DEL TUIR, PER LE EROGAZIONI LIBERALI EFFETTUATE DA: SOCIETÀ, GLI ENTI E LE STABILI ORGANIZZAZIONI CHE SVOLGONO ATTIVITÀ COMMERCIALE.

### ESEMPIO APPLICAZIONE ART BONUS

CREDITO D'IMPOSTA PARI AL 65% DELLE EROGAZIONI LIBERALI EFFETTUATE, ENTRO IL LIMITE DEL 5 PER MILLE DEI RICAVI DELL'IMPRESA

#### CREDITO D'IMPOSTA LEGATO ALL'ELARGIZIONE FRUIBILE PER INTERO

- Ricavi annui: 50 milioni di €
- Credito d'imposta massimo: 5 per mille dei ricavi annui: 5 per mille di 50 mln di €= 250.000€
- Elargizione liberale: 700.000€
- Credito d'imposta fruibile: 65% dell'elargizione liberale: 65% di 700.000€= 455.000€
- In questo caso il credito d'imposta legato all'elargizione, pari a 455.000€, è fruibile per intero in quanto inferiore al tetto massimo di 250.000€.

#### CREDITO D'IMPOSTA LEGATO ALL'ELARGIZIONE FRUIBILE SOLO PARZIALMENTE

- Ricavi annui: 100 milioni di €
- Credito d'imposta massimo: 5 per mille dei ricavi annui: 5 per mille di 10 mln di €= 500.000€
- Elargizione liberale: 700.000€
- Credito d'imposta fruibile: 65% dell'elargizione liberale: 65% di 700.000€ = 455.000€
- In questo caso il credito d'imposta legato all'elargizione, pari a 455.000€, è fruibile interamente.

PLANNING WORKSHOP S.LL







#### PLANNING WORKSHOP

sede legale Via Predappio,12 - 85042 Lagonegro (PZ) sede operativa Vicolo del Fontanile Arenato,2 - 00163 Roma (RM) C.F. e P.IVA 01700410762 tellfax 06.6633361 e-mail info@mailpw.it posta@pec.mailpw.it www.planningworkshop.it



