

laboratorio di costruzione architettonica1
macro-modulo di Estimo a.a. 2020-2021

La stima analitica
del costo di costruzione

03/12/2020

Arch. Giorgia Zoboli

Livellamento cronologico dei costi

L'ISTAT elabora mensilmente tre indici che riguardano:
Il costo di costruzione di un fabbricato residenziale*
Il costo di costruzione di un capannone
Il costo di costruzione di un tronco stradale

* l'indice viene elaborato sulla base della variazione dei costi dei fattori (paniere) necessari per realizzare un fabbricato tipo (edificio di 1740 mq, composto da 15 unità abitative)

$$Ca = Cs \frac{Ia}{Is}$$

Dove:

Ca: Costo attuale

Ia: Indice attuale

Cs: Costo storico

Is: Indice storico

Livellamento cronologico dei costi

The screenshot shows the Istat website interface. At the top left is the Istat logo and the text 'Istituto Nazionale di Statistica'. To the right are social media icons for Twitter, Instagram, LinkedIn, YouTube, Facebook, Messenger, and Pinterest. Below this is a navigation bar with categories: POPOLAZIONE E FAMIGLIE, SOCIETÀ E ISTITUZIONI, ISTRUZIONE E LAVORO, ECONOMIA, AMBIENTE E TERRITORIO, CERCA NEL SITO, Statistiche A-Z, and Glossario. A breadcrumb trail reads 'HOME > DATI ANALISI E PRODOTTI > BANCHE DATI > STATBASE' and there is a '[ENGLISH]' link. The main heading is 'STATBASE: L'ACCESSO AI PRINCIPALI DATI'. On the left is a vertical menu with icons for a speaker, share, and smiley, and a list of categories. The 'COSTI DI COSTRUZIONE' category is highlighted. To the right of the menu is a grid of data items, with 'Costi di costruzione' selected. On the far right, a vertical list of red text links is displayed.

POPOLAZIONE E FAMIGLIE | **SOCIETÀ E ISTITUZIONI** | **ISTRUZIONE E LAVORO** | **ECONOMIA** | **AMBIENTE E TERRITORIO** | CERCA NEL SITO | Statistiche A-Z | Glossario

HOME > DATI ANALISI E PRODOTTI > BANCHE DATI > STATBASE [ENGLISH]

STATBASE: L'ACCESSO AI PRINCIPALI DATI

- AMBIENTE ED ENERGIA >
- CARATTERISTICHE DEL TERRITORIO >
- POPOLAZIONE E FAMIGLIE >
- CONDIZIONI ECONOMICHE DELLE FAMIGLIE E DISUGUAGLIANZE >
- SALUTE E SANITÀ >
- ASSISTENZA E PREVIDENZA >
- ISTRUZIONE E FORMAZIONE >
- CULTURA, COMUNICAZIONE, VIAGGI >
- GIUSTIZIA E SICUREZZA >
- VITA QUOTIDIANA E OPINIONE DEI CITTADINI >
- CONTI NAZIONALI >
- IMPRESE >
- AGRICOLTURA >
- INDUSTRIA E COSTRUZIONI >
- SERVIZI >
- PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI E ISTITUZIONI PRIVATE >
- COMMERCIO ESTERO E INTERNAZIONALIZZAZIONE >
- PREZZI >
- LAVORO E RETRIBUZIONI >

- Prezzi delle abitazioni (Ipab) >
- Prezzi al consumo per l'intera collettività (Nic) >
- Prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (Foi) >
- Prezzi armonizzati per i paesi dell'Unione europea (Ipca) >
- Prezzi alla produzione dell'industria >
- Prezzi alla produzione dei servizi >
- Costi di costruzione >**
- Indice dei prezzi all'importazione - dati mensili >
- Indici dei prezzi alla produzione delle costruzioni >

- Fabbricato residenziale e capannone industriale - mensili (base 2015)
- Tronco stradale con tratto in galleria - mensili (base 2015)

**ISTAT.IT:
HOME
DATI ANALISI E PRODOTTI
BANCHE DATI
STATBASE
PREZZI
COSTI DI COSTRUZIONE
FABBRICATO RESIDENZIALE**

Livellamento cronologico dei costi

ESEMPIO: aggiornare a ottobre 2020 un costo di maggio 2018

Ca: Costo attuale (2020)

Cs: 800 €/mq (2018)

Ia: 104 (2020)

Is: 101,7 (2018)

$$Ca = (800 \times 104) : 101,7 = 818,09 \text{ euro/mq}$$

(incremento 2,21%)

Costi di costruzione ⁸

Personalizza Esporta Grafici La tua interrogazione

Territorio		Italia																														
Correzione		dati grezzi																														
Selezione periodo		Mag-2018	Giu-2018	Lug-2018	Ago-2018	Set-2018	Ott-2018	Nov-2018	Dic-2018	Gen-2019	Feb-2019	Mar-2019	Apr-2019	Mag-2019	Giu-2019	Lug-2019	Ago-2019	Set-2019	Ott-2019	Nov-2019	Dic-2019	Gen-2020	Feb-2020	Mar-2020	Apr-2020	Mag-2020	Giu-2020	Lug-2020	Ago-2020	Set-2020	Ott-2020	
Tipo di indicatore	Gruppo e categoria di costo																															
	indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale - dati mensili - base 2015=100 ⁸	indice generale	101.7	101.7	102.6	102.9	102.8	102.9	103	103	102.9	102.9	102.9	102.4	102.5	102.6	102.9	103	103	102.9	102.9	103	103.1	103	103	103.1	103	102.9	103	103.1	104 ^(p)	104
		mano d'opera	101.2	101.2	102.4	102.4	102.4	102.4	102.4	102.4	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
		materiali	102.6	102.5	103.1	103.7	103.4	103.6	104	103.9	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
		trasporti	99	99	99	99.2	99.2	99.2	99.2	99.2	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
	noli	100.8	101.8	101.8	102.2	102.2	102.2	102.2	102.2	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
indice del costo di costruzione di un capannone industriale - dati mensili - base 2015=100	indice generale	102.6	102.6	103.8	104.9	104.8	104	104.3	104.3	104.5	104.7	104.6	103.9	104	103.9	103.9	104	103.4	102.9	102.6	102.9	103.3	103.2	103	103.3	102.9	102.6	102.7	102.9	103.7	^(p) 103.9	

Il costo di costruzione

$$CC = CTC + SG + UtC$$

$$13\%CTC < Sg < 17\%CTC$$

Dlgs 50/2016 "Codice dei contratti pubblici"

$$UtC = 10\% (CTC + Sg) = 11,5\% CTC$$

$$CTC = Mt + MO + NT$$

IL COSTO TECNICO DI COSTRUZIONE CTC è dato dalla somma dei seguenti fattori produttivi

- Materiali Mt
- Mano d'opera MO
- Noli e trasporti NT

La manodopera

Manodopera - Noli e trasporti - Oneri per la sicurezza • 1/2010

C.C.I.A.A. Bologna

Codice	DESCRIZIONE	U.M.	€
NM	<p>MANODOPERA DI RIFERIMENTO al 1° gennaio 2010</p> <p><i>Prezzi orari per prestazioni effettuate durante l'orario di lavoro nell'ambito del Comune di Bologna (tariffe rilevate presso il MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI - PROVVEDITO - RATO INTERREGIONALE PER LE OPERE PUBBLICHE EMILIA ROMAGNA MARCHE). I prezzi comprendono: retribuzione contrattuale, oneri di legge e di fatto gravanti sulla manodopera, uso della normale dotazione di attrezzi e strumenti di lavoro. I prezzi non comprendono spese generali, utili dell'impresa, trasporto, trasferte e oneri derivanti da particolari contratti aziendali.</i></p>		
NM.01	Operaio specializzato	all'ora	25,63*
NM.02	Operaio qualificato	all'ora	23,94*
NM.03	Manovale specializzato	all'ora	21,66*
NM.04	Operaio V° livello	all'ora	22,06*
NM.05	Operaio III° livello	all'ora	19,44*
	<i>Per prestazioni in orario extra normale e in particolari condizioni di esecuzione valgono le maggiorazioni previste dai vigenti contratti di lavoro.</i>		

Prezziario della Camera di Commercio di Bologna

Le spese generali

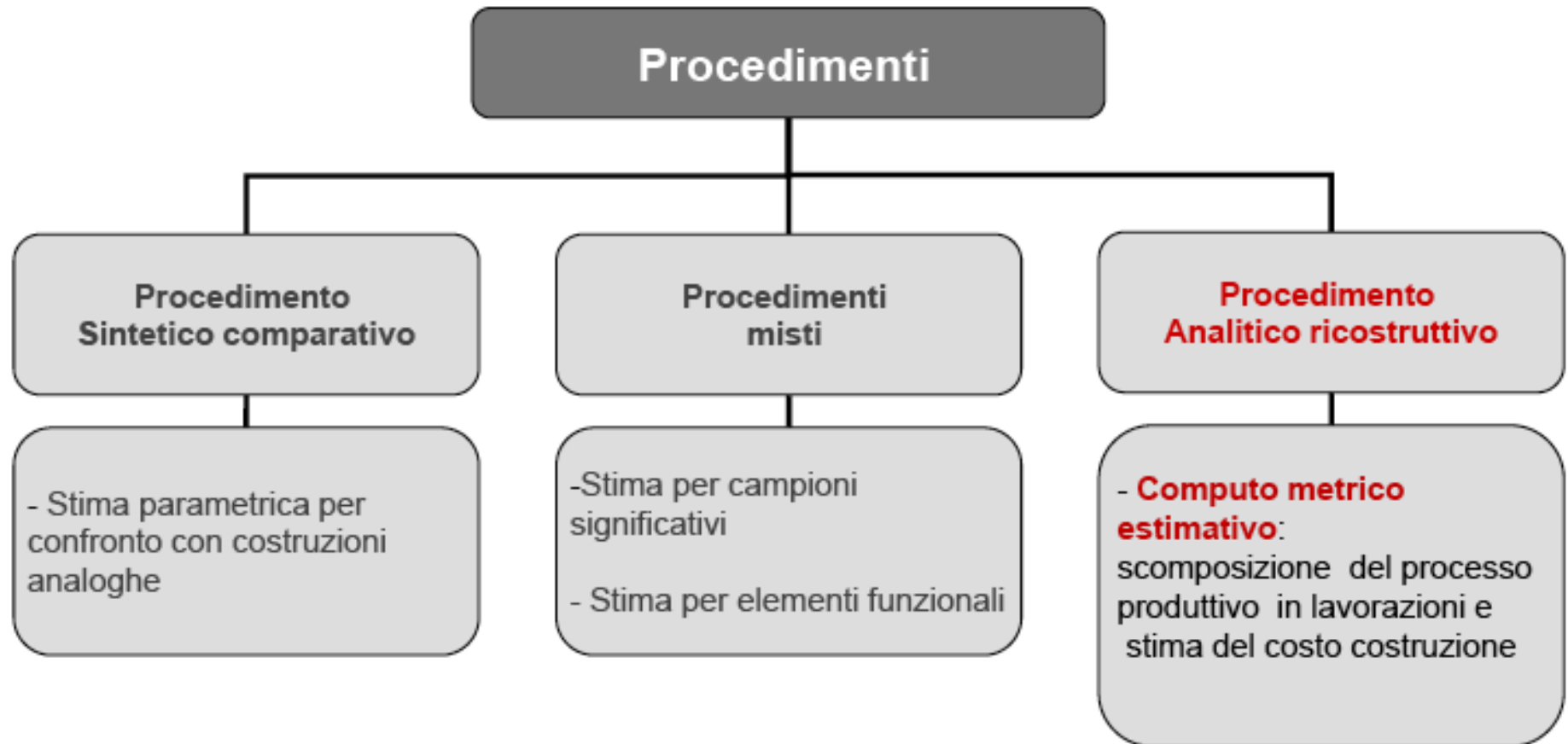
- le spese di contratto ed accessorie e l'imposta di registro;
- gli oneri finanziari generali e particolari, ivi comprese la cauzione definitiva o la garanzia globale di esecuzione, ove prevista, e le polizze assicurative;
- la quota delle spese di organizzazione e gestione tecnico-amministrativa di sede dell'esecutore;
- **la gestione amministrativa del personale di cantiere e la direzione tecnica di cantiere;**
- **le spese per l'impianto, la manutenzione, l'illuminazione e il ripiegamento finale dei cantieri, ivi inclusi i costi per la utilizzazione di aree diverse da quelle poste a disposizione dal committente; sono escluse le spese relative alla sicurezza nei cantieri stessi non assoggettate a ribasso;**
- le spese per trasporto di qualsiasi materiale o mezzo d'opera;
- le spese per attrezzi e opere provvisionali e per quanto altro occorre alla esecuzione piena e perfetta dei lavori;
- le spese per rilievi, tracciati, verifiche, esplorazioni, capisaldi e simili che possono occorrere, anche su motivata richiesta del direttore dei lavori o del responsabile del procedimento o dell'organo di collaudo, dal giorno in cui comincia la consegna fino all'emissione del certificato di collaudo provvisorio o all'emissione del certificato di regolare esecuzione;
- le spese per le vie di accesso al cantiere, l'installazione e l'esercizio delle attrezzature e dei mezzi d'opera di cantiere;
- **le spese per idonei locali e per la necessaria attrezzatura da mettere a disposizione per l'ufficio di direzione lavori;**
- le spese per passaggio, per occupazioni temporanee e per risarcimento di danni per abbattimento di piante, per depositi od estrazioni di materiali;
- le spese per la custodia e la buona conservazione delle opere fino all'emissione del certificato di collaudo provvisorio o all'emissione del certificato di regolare esecuzione;
- le spese di adeguamento del cantiere in osservanza del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, di cui è indicata la quota di incidenza sul totale delle spese generali, ai fini degli adempimenti previsti dall'articolo 86, comma 3-bis, del codice;
- **gli oneri generali e particolari previsti dal capitolato speciale di appalto.**

I noli

00.02.01 Noli

Noli: ogni onere di trasporto per e da cantiere all'inizio ed al termine del nolo; tutti i normali sfridi ed usura dei materiali; il montaggio e lo smontaggio a fine lavori dei ponteggi interni ed esterni, degli elevatori e di ogni altra opera analoga. Per il nolo di automezzi, nel costo, sono comprese tutte le **forniture complementari** (carburanti, lubrificanti, grasso, ecc.), nonché la prestazione dell'autista. I prezzi, comunque, si intendono per macchine ed attrezzature varie in perfetto stato di funzionamento ed efficienza, corredate di tutti gli accessori d'uso e dei **dispositivi di protezione antinfortunistici a norma di legge**. Eventuali interventi di riparazione rimangono a carico del noleggiatore. Verrà riconosciuto un compenso per il trasporto, montaggio e smontaggio soltanto se l'oggetto del nolo è stato messo a disposizione esclusivamente per il lavoro in economia.

I procedimenti di stima



I procedimenti di stima e il livello progettuale

Livello di progetto

Procedimento

Risultato

Progetto preliminare

Sintetico comparativo
Misto

Preventivo sommario

Progetto
definitivo/esecutivo

Analitico ricostruttivo

Preventivo particolareggiato

Il computo metrico estimativo

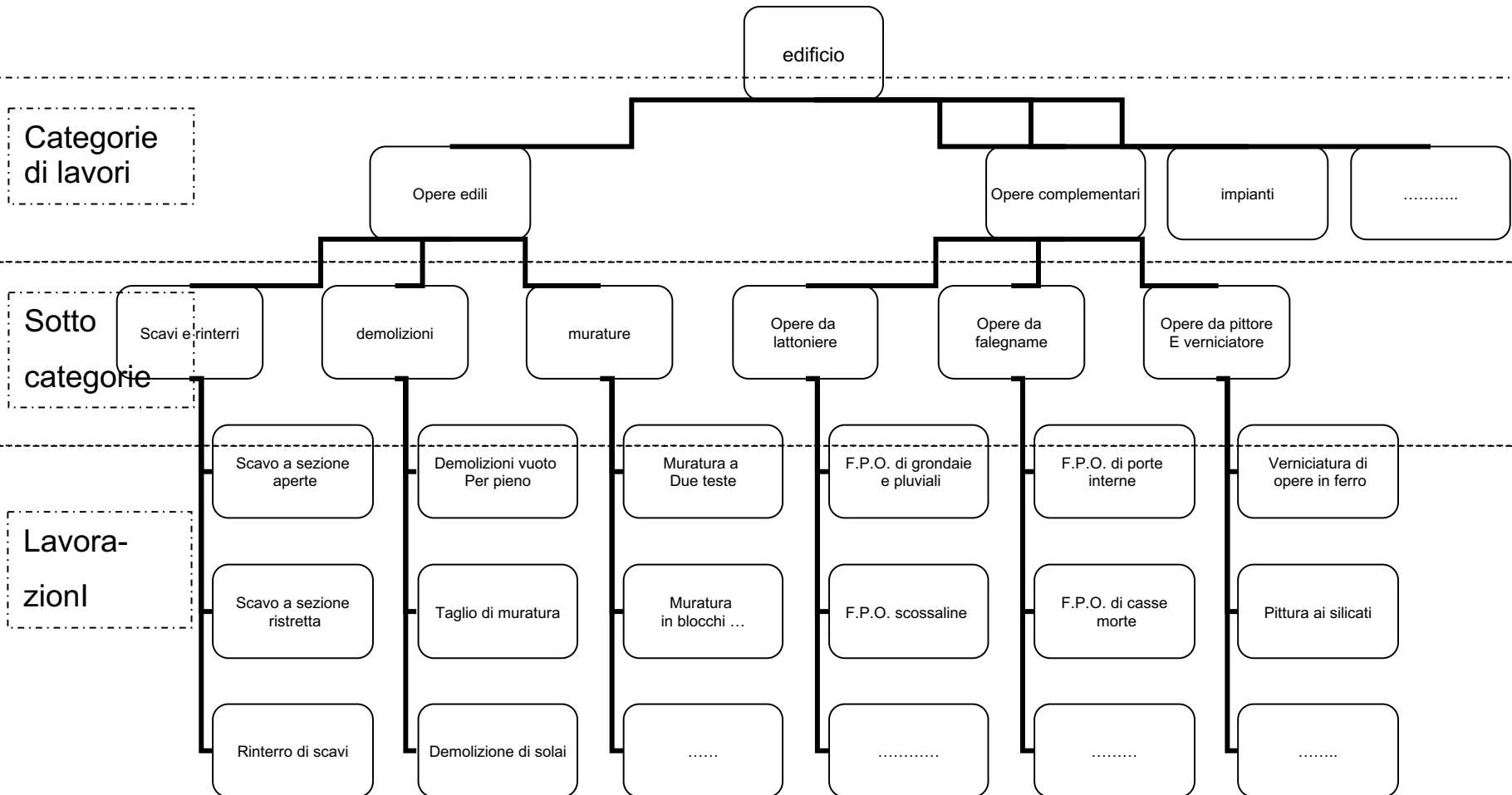
- È il procedimento analitico di stima del costo di costruzione di un'opera edilizia o infrastrutturale
- È la somma degli importi risultanti dal prodotto delle quantità di ogni lavorazione per il rispettivo prezzo unitario e si opera attraverso l'analisi dettagliata di quantità e qualità di tutte le lavorazioni (somma di più fattori produttivi) richieste per la produzione

$$CME = \sum_{i=1}^n (Q_i \times P_i)$$

Le fasi del CME

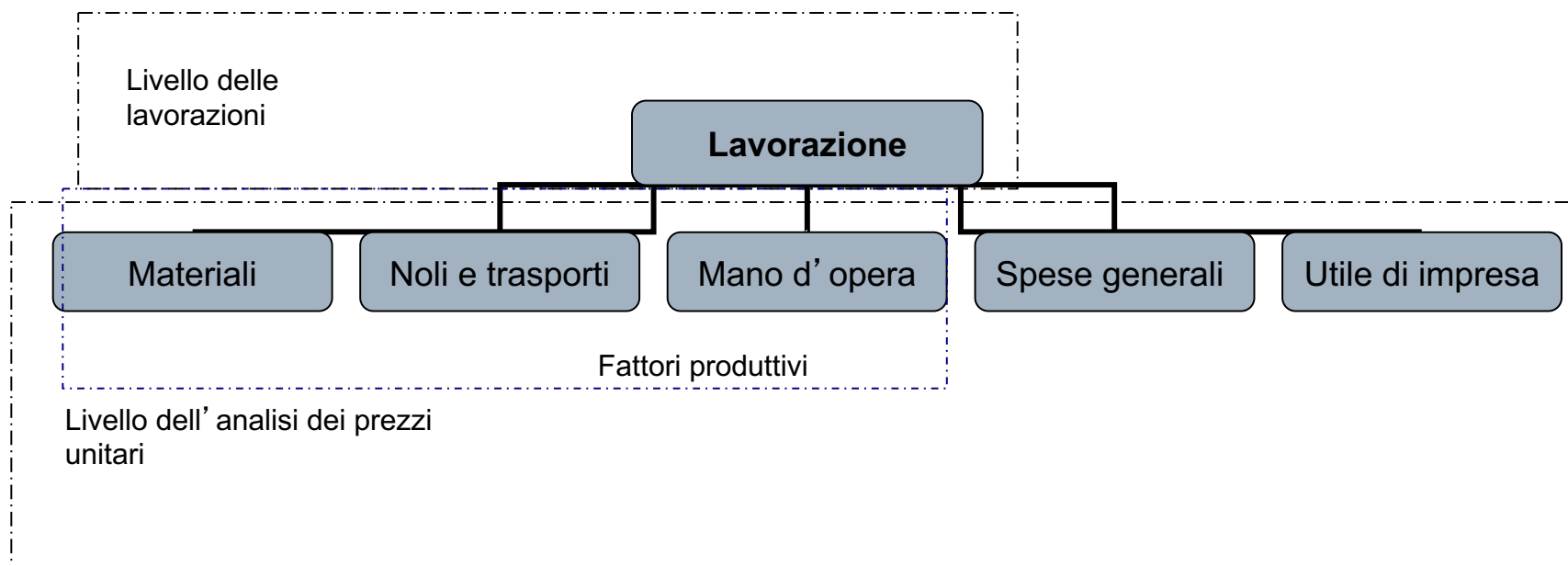
fase	strumenti	risultato
1. La fase di classificazione	WBS: struttura ad albero per lavorazioni	L'elenco delle lavorazioni
2. La fase di misurazione	Disegni di misura	Computo metrico CM
3. La fase di stima dei prezzi unitari	Prezziari Analisi prezzi unitari	L'elenco dei prezzi unitari EPU
4. Le fasi finali	WBS e i risultati delle fasi precedenti: EPU e CM	Stima del costo di ogni lavorazione Stima del prezzo a base d'appalto CME

1. La classificazione: Work Breakdown Structure



La lavorazione

Una Lavorazione è quel livello di scomposizione di un'opera edilizia /infrastrutturale tale per cui un ulteriore sottolivello di scomposizione riguarderebbe i singoli fattori produttivi (Materiali, Mano d'opera, Noli e Trasporti e Spese generali)



La lavorazione

La descrizione di una deve rappresentare dettagliatamente:

- le caratteristiche tecnologiche dell'elemento costruttivo a cui si riferisce
- tutti i materiali e le operazioni necessarie all'esecuzione della lavorazione
- le modalità con cui andrà misurata ovvero compensata

ma soprattutto:

- deve essere chiaro cosa è compreso nel relativo prezzo unitario e cosa no
- per ogni lavorazione si dovrà individuare la relativa unità di misura

L'elenco delle lavorazioni

- Ogni lavorazione deve essere univocamente identificabile attraverso un CODICE (Il codice può essere lo stesso del prezzario di derivazione, oppure essere definito dal progettista)
- La descrizione deve essere completa ed il più esauriente possibile
- Per ogni lavorazione deve essere definita l'unità di misura

codice	descrizione	UM
01/fe 122	Demolizione in breccia a sezione obbligatoria, valutata per la cubatura effettivamente eseguita con l'ausilio del martello demolitore, compresi l'abbassamento del materiale di risulta, le opere provvisorie, il carico ed il trasporto a discarica e gli oneri di smaltimento	m3
05/rer 234	Fornitura e posa in opera di scuri alla veneta in legno di abete di prima scelta commerciale con piccoli nodi sani (esclusi nodi cadenti) dello spessore di mm 25 al grezzo, piallati e levigati, a 4 lati; la schiene verticali dovranno essere incollate tra tavola e tavola, i traversi orizzontali lavorati a bugna o a standola con tavole più larghe alla parte inferiore e gradatamente scalando alla parte superiore con tavole non inferiori a 16 cm; Compreso ogni onere per dare l'opera eseguita secondo le regole dell'arte, secondo i disegni esecutivi e secondo le prescrizioni della DL	m2

Come definire l'unità di misura delle lavorazioni

In funzione delle caratteristiche fisiche del risultato della lavorazione
In funzione dei disegni esecutivi
In base a delle NORME di MISURAZIONE CONVENZIONALI

Le norme di misurazione sono state redatte al fine di garantire:

- omogeneità delle misurazioni
- oggettività delle misurazioni
- misurazioni generalmente valide generalmente riconosciute
- quantificazione esatta della lavorazione
- quantificazione esatta del costo della lavorazione

Ogni norma di misurazione contiene:

- la grandezza geometrica e fisica
- Lunità di misura
- Le modalità di misurazione
- Oneri particolari ed esclusioni

Esempi di unità di misura

Tipologia di opera	Unità di misura
Scavi	Volume
Demolizioni	Volume effettivo demolito
Murature	Volume o superficie
Strutture in cemento	Volume
Solai	Superficie netta
Tetti	Superficie effettiva della falde
Pavimenti	Superficie netta
Intonaci	Superficie
Lavori in pietra	Volume
Impianti tecnologici	
Elettrici	Punti luce
Idraulici	Peso effettivo

La fase di misurazione

- individuare nei disegni esecutivi di progetto **dove è prevista ciascuna delle lavorazioni** contenute nell'elenco delle lavorazioni (anche redigendo appositi **disegni di misurazione** riportando il codice identificativo della lavorazione sull'elemento edilizio rappresentato)

- assicurarsi che le tavole esecutive siano opportunamente quotate

individuare se esistono **parti uguali** (per es. muri della stessa dimensione ed eseguiti con la stessa tecnologia ovvero con le stesse lavorazioni)

- riportare nell'apposita **tabella di calcolo** le singole misure (n. parti uguali, lung., largh., h, peso,)
- eseguire i prodotti e determinare la quantità totale per ciascuna lavorazione

Al fine di rendere la **misurazione semplice e ripercorribile** ci si avvale di:

Tecniche di computazione

Norme di misurazione

Norme di misurazione

A07. TETTI E OPERE DA LATTONIERE

AVVERTENZE

TETTI, MANTI DI COPERTURA

Le opere vengono valutate a volume o a superficie secondo le indicazioni delle singole voci. Nella misurazione a superficie non si tiene conto degli abbaini, che vengono ragguagliati a semplici falde piane, né si detraggono le superfici delle zone occupate da comignoli, ciminiere, lucernari ecc. purché singolarmente non superino un metro quadrato.

Nei prezzi delle opere sono escluse le lastre di piombo, ferro o zinco per grandi converse, ecc. da porsi alle estremità delle falde intorno ai lucernari, comignoli ecc. da remunerarsi con i prezzi indicati nelle apposite voci. Nei prezzi delle grosse armature e delle piccole orditure in legno sono compensate le ferramenta, catramatura, chioderia, staffe, bulloni, cravatte ecc.

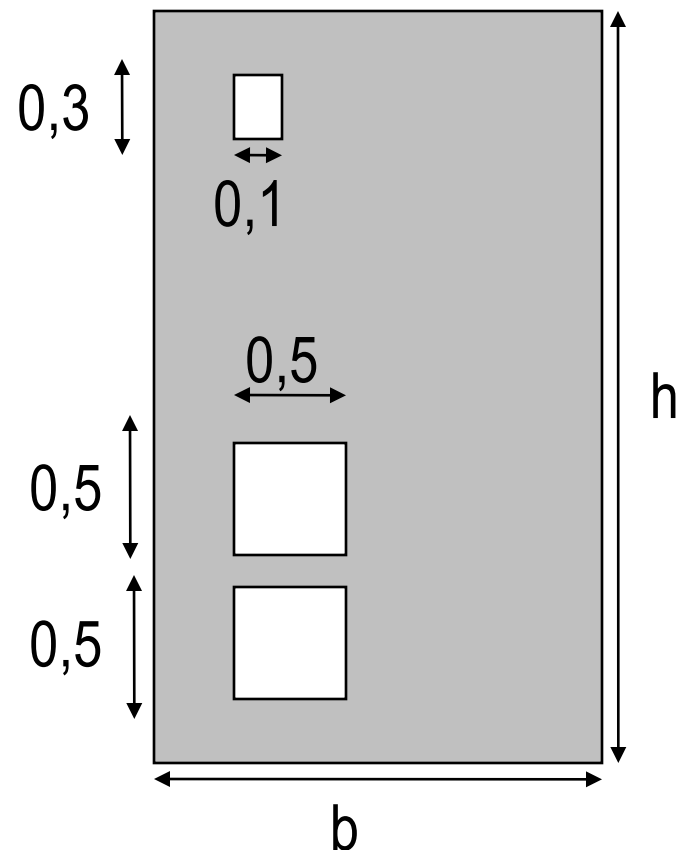
La misurazione delle coperture eseguite con pannelli e lastre sarà riferita alla superficie effettiva, senza tener conto delle sovrapposizioni.

OPERE DA LATTONIERE

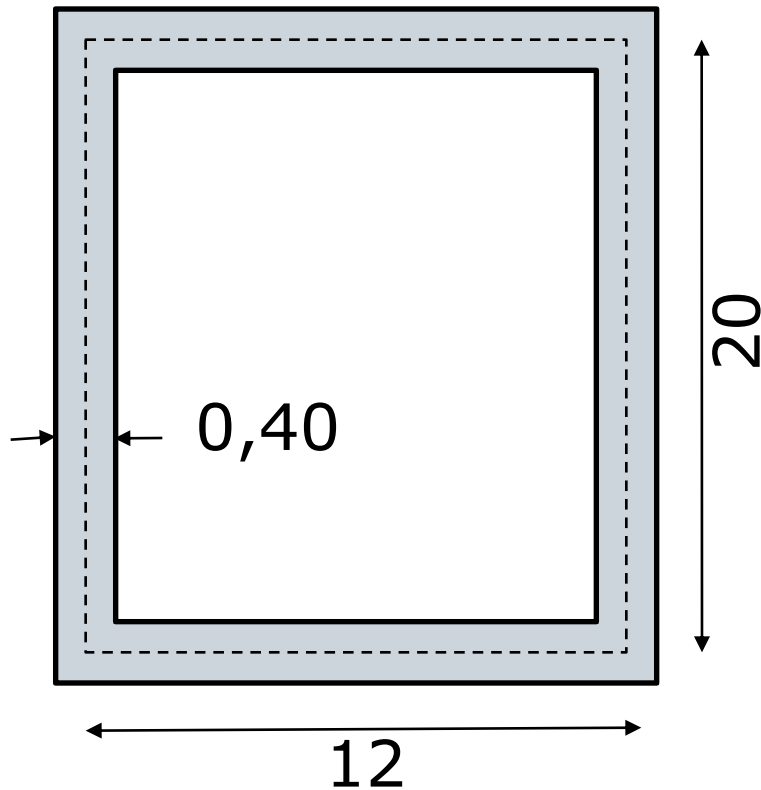
Le opere da lattoniere quali canali di gronda, scossaline, converse, pluviali, ecc. saranno misurate a pezzo o a metro secondo quanto specificato nelle singole voci. I canali di gronda e i tubi pluviali in lamiera saranno misurati a m in opera, senza cioè tener conto delle parti sovrapposte, intendendosi non compresa nei rispettivi prezzi di elenco la fornitura e posa in opera di staffe e cravatte, che saranno pagate a parte coi prezzi di Elenco.

Misurazione vuoto per pieno

- Se la **superficie** delle **forature non è rilevante** (di norma inferiore ad 1mq) allora viene considerata “**piena**”
- La superficie considerata sarà pari a
$$\mathbf{b * h}$$
- **senza apportare alcuna detrazione**



La misurazione lungo la linea d'asse



La superficie della sezione di un muro perimetrale si ottiene moltiplicando lo sviluppo della linea d'asse per lo spessore del muro

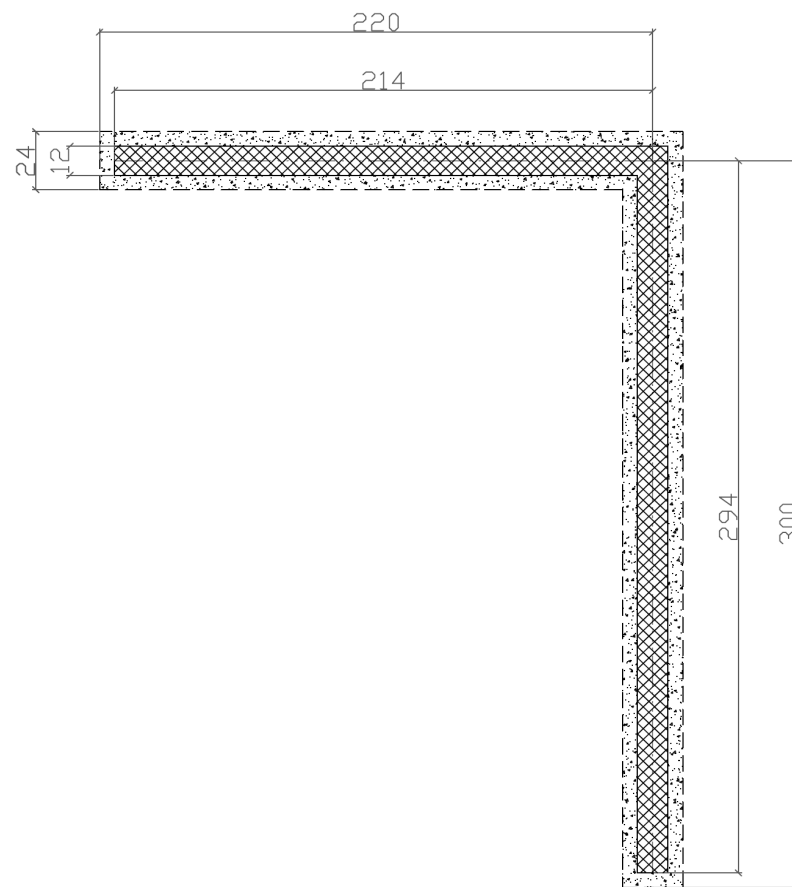
$$\text{Linea d'asse} = (20 + 12) \times 2 = 64 \text{ m}$$

$$\text{Spessore} = 0.4 \text{ m}$$

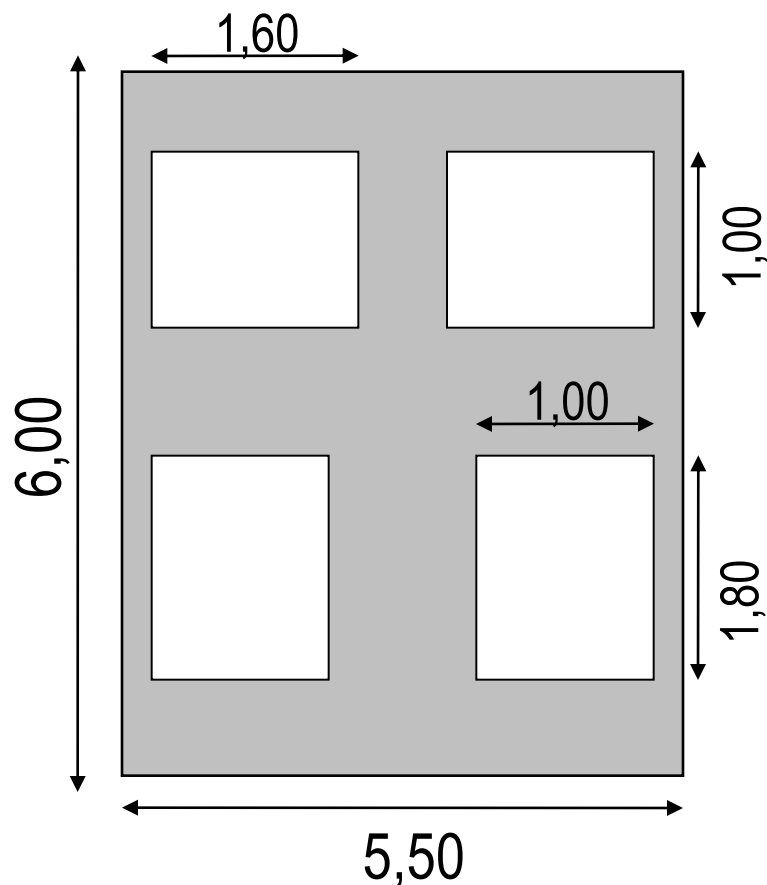
$$\text{Superficie sezione muro} = 64 \times 0.4 = 25.6 \text{ mq}$$

UN ESEMPIO: la misurazione

Muratura in mattoni	
Linea d'asse	$2,14+2,94= 5,08$ m
Spessore	0,12 m
Superficie	$5,08*0,12=0,61$ mq
Altezza	2 m
Volume	$0,61*2= 1,22$
Fondazioni in cls	
Linea d'asse	$2,20+3,00= 5,20$ cm
Spessore	0,24 m
Superficie	$5,20*0,24=1,25$ mq
Altezza	0,40 m
Volume	$1,25*0,40= 0,5$ mc



La misurazione fuori tutto



La superficie considerata è pari alla **superficie netta** intesa come differenza tra la sua area al lordo di vuoti e rientranze e la somma delle aree di questi ultimi.

	Fattori		Prodotti	
	<i>Largh.</i>	<i>Altezza</i>	<i>Positivo</i>	<i>Negativo</i>
	5,50	6,00	33,00	
2	1,00	1,80		-3,60
2	1,60	1,00		-3,20
	Totale		26,20	

Le norme di misurazione: esempio



Abitazione di 120 mq circa

Le norme di misurazione: esempio

Prezziario regione Umbria

Intonaci su muri o strutture di spessore superiore a 15 cm si misurano **“vuoto per pieno”**, intendendosi così compensate le riquadrature dei vani, degli aggetti, delle lesene ecc. le cui superfici non vengono sviluppate fatta eccezione tuttavia per i **vani di superficie superiore a mq 4 per i quali si detrae la superficie del vano, ma si valuta la riquadratura.** Per gli intonaci su pareti di spessore **inferiore a 15 cm si detraggono tutte le superfici dei vuoti e si valutano le riquadrature.** Gli intonaci su soffitti inclinati, volte, cupole ecc. vengono valutati secondo la superficie effettiva di applicazione.

Le norme di misurazione: esempio

Disimpegno	82,5
bucature interne	1,9
riquadrature interne	2,2
tot. Ambiente	82,8
Bagno 1	39,6
bucature esterne	1,3
bucature interne	1,8
riquadrature interne	0,6
tot. Ambiente	38,3
TOTALE INTONACI INTERNI (mq)	455

PROSPETTO NORD OVEST	
	Intonaco
murature	28,4
bucature	3,0
TOTALE PROSPETTO	28,4
PROSPETTO SUD EST	
	Intonaco
murature	38,5
riquadrature	7,4
bucature	9,3
TOTALE PROSPETTO	36,7
TOTALE EDIFICIO	94,1

Le norme di misurazione: esempio

Prezziario Camera Commercio Bologna

Detrazione delle bucatore di superficie superiore a 2 mq senza aggiungere le riquadrature

Le norme di misurazione: esempio

Disimpegno	82,5
bucature interne	1,9
riquadrate interne	0
tot. Ambiente	82,5
Bagno 1	39,6
bucature esterne	1,3
bucature interne	1,8
riquadrate interne	0
tot. Ambiente	39,6
TOTALE INTONACI INTERNI (mq)	436,5

PROSPETTO NORD OVEST	
	Intonaco
murature	28,4
bucature	3,0
TOTALE PROSPETTO	28,4
PROSPETTO SUD EST	
	Intonaco
murature	38,5
bucature	9,3
TOTALE PROSPETTO	29,2
TOTALE EDIFICIO	86,6

Differenza

- intonaci interni: 5%
- intonaci esterni: 11%

Il computo metrico

Il numero progressivo può variare

Il codice di elenco prezzi è univoco e serve ad identificare la lavorazione ed il relativo prezzo (deve essere riportato fedelmente dall'elenco prezzi unitari)

La descrizione delle lavorazioni, se nell' EPU deve essere completa, nella tabella C.M. può essere sintetica in quanto il codice di E.P.U. permette l' identificazione univoca della stessa lavorazione.

Le misure riportate nei righe di misurazione devono essere individuabili nei disegni

N.pr./cod	Descrizione dei lavori	UM	P.U.	Lung	Larg	H/peso	Quantità

Errori da evitare

ATTENZIONE ALL'UNITA' DI MISURA !!! Quando si inseriscono le misure parziali nei righi di misurazione:

se una lavorazione si misura a mq >>>> non inserire la terza dimensione

se una lavorazione si misura ml >>>> inserire solo una dimensione

Nel caso di elementi puntuali (es tegole) o elementi lineari (es travetti) che si misurino a mq >>> calcolare i mq dell'area interessata dalla posa in opera dei suddetti elementi e non scrivere nella colonna parti uguali quante tegole o quanti travetti ci sono e nelle successive colonne la lung. e la larg. di ogni tegola/travetto!!!

N.pr./cod	Descrizione dei lavori	UM	P.U.	Lung	Larg	H/peso	Quantità
	F.P.O. di lastre di ardesia	m2		7	20	0,2	
	F.P.O di travetti misurati a mq di solaio (non a mq di singolo travetto)	m2	45	3	0,12		

3. La stima dei prezzi unitari

- Per **via sintetico – comparativa** >>>> condizioni esecutive ordinarie: **ELENCO PREZZI UNITARI**
 - sulla base di prezziari ufficiali redatti dalla regioni, Province e Comuni
 - sulla base di prezziari redatti dalla Camere di Commercio
 - sulla base di prezziari editi dalle case editrici (vedi DEI)
 - sulla base di elenchi prezzi unitari relativi a lavori da poco completati

- Per **via analitico – ricostruttiva** >>>> condizioni straordinarie o tecnologie innovative/particolari
 - attraverso **l'analisi dei prezzi unitari** (richiesta preventivi alle aziende produttrici dei materiali analisi e successiva elaborazione in funzione della produttività .M.d'O. NT SG Ut.)

I prezziari

I prezziari riportano, per ogni categoria di lavorazioni, - in capitoli distinti

Prezzi dei fattori produttivi (mano d'opera, noli e trasporti, materiali)

Lavorazioni/opere compiute

ATTENZIONE !!!!:

>>>> Per l' EPU consultare il capitolo Lavorazioni

>>>> Per l' APU consultare i capitoli relativi ai fattori produttivi

Prezziari: condizioni di utilizzo

L'Elenco prezzi provinciale è stato realizzato prendendo in considerazione **situazioni di lavoro da considerarsi di tipo “medio”** sia per quanto riguarda la **dimensione dell'intervento** sia per quanto riguarda la **collocazione del cantiere**. Per le forniture e le opere di particolare difficoltà e/o in zone disagiate si potranno eventualmente adeguare i singoli prezzi sulla base di analisi prezzi riferite alla specifica opera da realizzare.

Sono considerate di **particolare difficoltà**, ad esempio, le opere od i lavori che abbiano le seguenti caratteristiche:

- particolare difficoltà di accesso al cantiere;
- quota del cantiere superiore a m1.200 s.l.m.;
- particolare difficoltà nell'approvvigionamento del materiale a piè d'opera;
- tipologia particolare della struttura e/o della lavorazione;
- esecuzione dei lavori in presenza di particolari difficoltà;
- ridotta dimensione dell'intervento;
- approvvigionamenti in tempi ristretti in conseguenza di particolari eventi eccezionali (calamità naturali, ecc.).
- esecuzione delle lavorazioni in notturno e/o festivo

Prezziari: condizioni di utilizzo

I prezzi sono riferiti a prestazioni "normali" con quotazioni medie di mercato.

Una modifica dei prezzi e delle descrizioni di singole posizioni, se motivate dal progettista, può essere operata di caso in caso. Per quanto riguarda i prezzi, la variazione può essere giustificata in presenza di particolari situazioni legate al cantiere (ad es. quantità, logistica ideale, particolari difficoltà di esecuzione, prevedibile difficoltà nell'installazione del cantiere o nell'utilizzo di macchine, difficile raggiungibilità della località di lavoro, ecc.).

Prezzi unitari

I prezzi di seguito riportati sono comprensivi delle spese generali (13%) ed utile d'impresa (10%).

Prezziario della Provincia Autonoma di Bolzano

Prezziari: condizioni di utilizzo

Il presente elenco regionale dei prezzi delle opere pubbliche regionale ha valenza sull'intero territorio regionale per la esecuzione di opere pubbliche, e si riferisce a lavori con normali difficoltà di esecuzione e/o di accantieramento, in condizioni ordinarie: eventuali specificità caratteristiche dei singoli interventi, o del contesto territoriale, debitamente motivate e documentate, possono dar luogo a variazioni del prezzo indicato.

In ottemperanza all'art. 32 del D.P.R. n. 207/2010, i prezzi delle varie categorie d'opera comprendono i compensi per spese generali e per l'utile dell'Esecutore, riguardanti gli oneri derivanti da una conduzione organizzata e tecnicamente qualificata del cantiere, nella misura del 26,50% sul costo complessivo (le spese generali incidono per il 15% e l'utile incide per il 10%, incrementato delle spese generali). Pertanto, ogni prezzo comprende il costo dei materiali, della manodopera, dei noli e dei trasporti.

Elenco Regionale dei Prezzi della Regione Emilia-Romagna

Prezziari: condizioni di utilizzo

Determinazione dei prezzi e massima variabilità concessa

Nel determinare i vari prezzi, dovendo questi costituire un riferimento valido per tutta la Regione Veneto, si è fatto riferimento a condizioni ambientali ed operative normali e medie.

Eventuali situazioni particolari dovranno essere necessariamente prese in considerazione in sede progettuale dal progettista che, con decisione motivata, potrà applicare globalmente o alle singole voci coefficienti correttivi.

I coefficienti, da applicarsi a tutti i prezzi ovvero ad alcune singole lavorazioni, varieranno all'interno di una fascia prefissata in relazione a particolari situazioni ambientali.

A titolo esemplificativo potranno riconoscersi percentuali di aumento per le seguenti condizioni connesse all'ubicazione dell'opera e/o alle caratteristiche specifiche del cantiere:

- la lontananza dei cantieri dalle cave o dai centri di produzione degli inerti;
- la lontananza dei cantieri dai centri di produzione dei conglomerati cementizi e bituminosi;
- l'ubicazione del cantiere nei centri storici, in zone montane e collinari di difficile accesso (Venezia e isole sono comunque escluse), rimandando dello specifico prezzario redatto dal comune di Venezia;
- il condizionamento della normale attività del cantiere da fattori esterni, quali vincoli paesaggistici e monumentali;
- la conduzione di lavori in edifici in ristrutturazione con difficoltà di movimentazione dei carichi o di inserimento dei manufatti;
- la coesistenza del cantiere, in edifici esistenti, con parti in normale attività lavorativa;
- le limitazioni ad un razionale armamento del cantiere.

Sempre a titolo esemplificativo potranno invece dare origine a riduzione ai seguenti casi:

- la ripetitività di alcune lavorazioni, intesa come possibilità di industrializzazione;
- la vicinanza dei cantieri dai centri di produzione degli inerti;
- l'entità dimensionale dell'opera, qualora significativamente superiore alle condizioni medie assunte;
- la semplicità di esecuzione.

La sommatoria dei coefficienti di aumento di cui sopra, in generale, potrà comportare un incremento non superiore al **15%** da applicare alla totalità dei prezzi o solo a quelli di alcune lavorazioni.

La sommatoria dei coefficienti di riduzione potrà comportare una diminuzione non superiore al **25%** da applicare alla totalità dei prezzi o solo a quelli di alcune lavorazioni.


Elenco Regionale dei Prezzi della Regione Veneto

Prezziari: criteri di utilizzo

Le voci comprese nell'Elenco prezzi provinciale definiscono le caratteristiche, le metodologie, le prestazioni e la qualità dell'intervento da eseguire. Si raccomanda di dare un'attenta lettura alle voci inserite nell'elaborato in quanto i **materiali e le modalità esecutive sono determinanti per la definizione del prezzo.**

Prezziari: criteri di utilizzo

Resta sempre compito del progettista:

- **valutare criticamente le singole voci da utilizzare ed il relativo prezzo;**
- **provvedere, eventualmente, alloro adeguamento in base alla reale situazione di esecuzione dei lavori e all'andamento congiunturale del mercato;**
- **individuare eventuali nuove voci in quanto non disponibili**  **ANALISI DEI PREZZI UNITARI**

MURATURA IN BLOCCHI DI ARGILLA ESPANSA

Fornitura e posa in opera di muratura portante retta di ogni forma e di spessore grezzo uguale o superiore a 20 cm, eseguita con blocchi semipieni in conglomerato di argilla espansa. La muratura, eseguita a blocchi sfalsati per un'altezza grezza netta interna fino a 3.50 m, sarà legata con malta classe M3 dosata a 300 kg di cemento tipo R 3.25 e 200 kg di calce idraulica per metrocubo di sabbia a granulometria idonea. In particolare gli elementi costituenti la muratura dovranno essere in possesso delle seguenti caratteristiche tecniche debitamente certificate dall'Appaltatore ed accettate dalla D.L.:

- densità apparente (esclusi fori) 850 kg/m³;
- foratura minore 45 %;
- conducibilità termica apparente 0.21 W/mK.

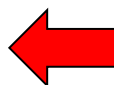
Inoltre la muratura dovrà possedere una resistenza caratteristica a compressione f_k uguale o superiore a 2.5 N/mm² in conformità a quanto previsto dal D.M. 20.11.1987.

Nel prezzo si intendono compresi e compensati gli oneri per i piani di lavoro interni, il taglio, lo sfrido, il rispetto della marca da costruzione prevista dalla Direttiva 89/106/CEE recepita al 246 e quanto altro necessario per dare il lavoro finito a regola d'arte.

m³ 228,90



m³ 265,30



MURATURA FONOISOLANTE IN BLOCCHI DI ARGILLA ESPANSA

Fornitura e posa in opera di muratura portante retta di ogni forma e di spessore grezzo compreso tra 20 e 30 cm, eseguita con blocchi semipieni in conglomerato di argilla espansa. La muratura, eseguita a blocchi sfalsati per un'altezza grezza netta interna fino a 3.50 m, sarà legata con malta classe M3 dosata a 300 kg di cemento tipo R 3.25 e 200 kg di calce idraulica per metrocubo di sabbia a granulometria idonea sia nei giunti verticali che orizzontali. In particolare gli elementi costituenti la muratura dovranno essere in possesso delle seguenti caratteristiche tecniche debitamente certificate dall'Appaltatore ed accettate dalla D.L.:

- densità apparente (esclusi fori) 1200 kg/m³;
- foratura minore 45 %;
- conducibilità termica apparente 0.33 W/mK;
- potere fonoisolante min. (spessore 20 cm) R_w 54 dB;
- potere fonoisolante min. (spessore 25 cm) R_w 55.6 dB;
- potere fonoisolante min. (spessore 30 cm) R_w 56.9 dB.

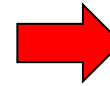
Inoltre la muratura dovrà possedere una resistenza caratteristica a compressione f_k uguale o superiore a 2.5 N/mm² in conformità a quanto previsto dal D.M. 20.11.1987.

Nel prezzo si intendono compresi e compensati gli oneri per la formazione di vani per porte e finestre, gli architravi e le spallette, la formazione ed il disfacimento dei piani di lavoro interni, il taglio, lo sfrido, il rispetto della marcatura CE per i prodotti da costruzione prevista dalla Direttiva 89/106/CEE recepita dal DPR 21.04.93, n. 246 e quanto altro necessario per dare il lavoro finito a regola d'arte.

I prezzari: l'organizzazione

- I prezzari riportano, per ogni categoria di lavorazioni, in capitoli distinti:

- Lavorazioni/opere compiute

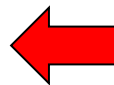


**ELENCO
PREZZI
UNITARI**

- Prezzi dei fattori produttivi (mano d'opera, noli e trasporti, materiali)



**ANALISI
PREZZI
UNITARI**



Mt + MO+ NT

CC = CTC + SG+ UtC



ATTENZIONE!

Per ottenere il CC ai costi di Mt + Mo+ NT

vanno aggiunte : Sg + Uc!

Struttura del prezzario

Prezzi elementari

Mercedi orarie della mano d'opera
Settore edile
Settore metallo
Settore legno
Settore impianti (elettricisti ed idraulici)

**PREZZI ELEMENTARI
(APU)**

Noli

Mezzi di trasporto	02
Pompe	
Macchine per movimento terra	02.01
Betoniere	02.01.01
Gru edili - Argani di sollevamento	02.01.02
Compressori	02.01.03
Macchine utensili	02.01.04
Ponteggi da costruzione e da manutenzione	02.02
Scivoli per macerie	02.02.01
Gruppi elettrogeni	02.02.02
Vani contenitori	02.02.03
	02.02.04
	02.02.05

**OPERE COMPIUTE
(EPU)**

Opere da impresario - costruttore

Demolizioni
Demolizione completa
Demolizioni parziali
Rimozioni di elementi costruttivi
Diritti di discarica

Movimenti di terra
Preparazione area cantiere
Manto superficiale
Scavi di sbancamento (a sezione aperta)
Scavo a sezione obbligata
Rinterri e rilevati

Trasporti

Trasporto di materiali sciolti	02.03
Trasporto di materiali non sciolti	02.04
	02.04.01
	02.04.02
	02.04.03
	02.04.04
	02.04.05
	02.04.06
	02.04.07
	02.04.08
	02.04.10
	02.04.20
	02.04.50

Fondazioni speciali e messa in sicurezza di scavi

Opere in conglomerato cementizio armato e non armato, casseforme e prefa

Casseforme per strutture poggianti sul terreno, sottomurazioni
Casseforme per muri e pareti
Casseforme per solette, mensole, scale
Casseforme per strutture orizzontali (travi)
Casseforme per pilastri
Casseforme per piccoli manufatti
Opere di sostegno, piani di lavoro H>3,50m
Sovrapprezzi
Conglomerato cementizio per manufatti armati e non armati
Sovrapprezzi per conglomerato cementizio per manufatti armati e non a
Elementi prefabbricati

Capitolo: materiali un esempio

Il codice identificativo		La descrizione del materiale ed i formati in commercio		Prezzo unitario del materiale e la relativa unità di misura	
01.04.10.12	Pannelli in fibra di legno, legati con cemento:				
a)	spessore 2 cm	2	€	6,52	
b)	spessore 3 cm	2	€	7,94	
c)	spessore 4 cm	2	€	9,51	
d)	spessore 5 cm	2	€	10,80	

Attenzione il prezzo si riferisce al **solo costo del pannello isolante**. Il **prezzo unitario della lavorazione compiuta** sarà quindi derivato per **via analitica** considerando

- > gli altri materiali necessaria alla lavorazione compiuta
- > La manodopera
- > I noli e trasporti
- > Le spese generali e l'utile d'impresa

$$CC = (Mt + MO + NT) + SG + UtC$$

Capitolo Opere compiute: un esempio

**Prezzo unitario:
CTC + SG + UtC**

07.01.04.06	Coibentazione in pannelli di fibra di legno, permeabili al vapore, conducibilità termica < 0,040 W/mK, densità > 110 kg/m ³ , permeabilità al vapore acqueo valore ca. 3-5μ, reazione al fuoco Euroclasse E, resistenza a compressione > 40kN/m ² , fornita e posta in duplice strato con giunti sfalsati sulla barriera vapore esistente del tetto. Esecuzione conforme disegno. S'intendono compresi i materiali di fissaggio, gli sfridi, nonché ogni altra prestazione accessoria occorrente:			
	a) in duplice strato, spessore complessivo 4 cm	m ²	€	11,48
	b) in duplice strato, spessore complessivo 6 cm	m ²	€	17,27
	c) in duplice strato, spessore complessivo 8 cm	m ²	€	20,25
	d) in duplice strato, spessore complessivo 10 cm	m ²	€	25,00
	e) in duplice strato, spessore complessivo 12 cm	m ²	€	28,71
	f) in duplice strato, spessore complessivo 14 cm	m ²	€	31,65
	g) in duplice strato, spessore complessivo 16 cm	m ²	€	35,41
	h) in duplice strato, spessore complessivo 18 cm	m ²	€	39,72
	i) in duplice strato, spessore complessivo 20 cm	m ²	€	42,90
	j) in duplice strato, spessore complessivo 24 cm	m ²	€	50,28

La descrizione

Il codice

**Diversi livelli di
prezzo in
funzione delle
dimensioni e
delle prestazioni**

Le specifiche per ogni categoria di lavorazione (opera compiuta)

02.01 Demolizioni

Il gruppo 02.01 comprende i seguenti sottogruppi:

- 02.01.01 Demolizione completa
- 02.01.02 Demolizioni parziali
- 02.01.03 Rimozioni di elementi costruttivi
- 02.01.04 Diritti di discarica

Prezziario di Bolzano

Oneri compresi nei prezzi unitari:

- le verifiche statiche e dinamiche;
- le opere di protezione statica, antiinfortunistica, e quelle per evitare danni a cose;
- il risarcimento di tutti i danni causati;
- gli impalcati interni fino ad un'altezza di 3,50m ed i piani di lavoro;
- tutti i provvedimenti per limitare al più possibile il disturbo causato da rumori, vibrazioni, polvere, ecc.;
- la limitazione dell'orario di lavoro a causa del disturbo arrecato;
- il caricamento ed il trasporto dei materiali, anche distinti per qualità, entro i limiti del cantiere nei luoghi indicati dalla DL, oppure fino a 20.0 km in discarica.

I diritti di discarica vengono compensati a parte.

Nei prezzi unitari per demolizioni, perforazioni e taglio di conglomerati cementizi, pietrame, ecc. con attrezzi speciali sono compresi: impianto di cantiere speciale, energia, acqua, accumulo ed allontanamento di acqua tecnologica, impalcati interni fino ad un'altezza di 3,50m e i piani di lavoro e tutto quanto occorra per eseguire il lavoro a regola d'arte, l'asporto dei nuclei e del materiale di risulta nonchè un'accurata pulizia.

Le specifiche per ogni categoria di lavorazione (opera compiuta)

02.01.04.02	Diritti di discarica per macerie edili. È richiesta la dimostrazione del corretto smaltimento:		
k)	Diritti di discarica per materiale di categoria 2/A; scarti di cantiere edile come laterizi, calcestruzzo non armato con volume massimo di 0,3 m ³ , calcinacci e piastrelle, esclusi calcestruzzo alveolare, legname, materiale sintetico e altre impurità.	t €	7,53
l)	Diritti di discarica per materiale di categoria 2/B; materiale con presenza di asfalto, parte prevalente in ghiaia, compreso trovanti fino a 0,3 m ³ , senza la presenza di macerie; materiale asciutto.	t €	8,61
m)	Diritti di discarica per materiale di categoria 2/C; croste di asfalto senza impurità e fresato proveniente dalla pavimentazione stradale.	t €	8,61
n)	Diritti di discarica per materiale di categoria 3/A; macerie edili miste con legname, metallo e materiale sintetico fino ad una percentuale massima del 10%.	t €	19,37
o)	Diritti di discarica per materiale di categoria 3/B; macerie edili miste con legname, metallo e materiale sintetico fino ad una percentuale massima del 20%.	t €	42,80
p)	Diritti di discarica per materiale di categoria 3/C; macerie edili miste con legname, metallo e materiale sintetico fino ad una percentuale massima del 30%.	t €	84,10
q)	Diritti di discarica per materiale di categoria 3/D; macerie edili miste con legname, metallo e materiale sintetico fino ad una percentuale oltre il 30%.	t €	185,88

Classificazione delle strutture in legno

07.01

Opere di carpenteria in legno

Il gruppo 07.01 comprende i seguenti sottogruppi:

- 07.01.01 Elementi costruttivi prefabbricati in legno lamellare per strutture di coperture
- 07.01.02 Legno massiccio per strutture di coperture
- 07.01.03 Rivestimenti
- 07.01.04 Coibentazioni
- 07.01.05 Protezioni impermeabili, barriere antivapore
- 07.01.06 Scale
- 07.01.07 Ringhiere
- 07.01.08 Finestre per tetto
- 07.01.09 Preservazione del legno
- 07.01.10 Costruzioni in legno per pareti portanti
- 07.01.11 Travi massicce per solai in legno
- 07.01.12 Solai in legno massiccio

Classificazione delle strutture in legno

N. Settore Casa in legno

N.2 ELEMENTI COSTRUTTIVI VERTICALI - STRUTTURALI

N.3 ELEMENTI COSTRUTTIVI VERTICALI - Non STRUTTURALI

N.4 ELEMENTI COSTRUTTIVI ORIZZONTALI - STRUTTURALI

N.5 ELEMENTI COSTRUTTIVI ORIZZONTALI - Non STRUTTURALI

N.6 COLLEGAMENTI

N.7 SISTEMI DI ISOLAMENTO

Classificazione delle strutture in legno

07. TETTI E OPERE DA LATTONIERE

- Strutture in legno
- Opere complementari
- Preparazione piano di posa.....
- Manti di copertura in tegole
- Coperture con manti impermeabili
- Coperture in lastre e pannelli.....
- Sistemi di coperture fotovoltaici integrati
- Coperture con lastre di fibre organiche
- Dispositivi anticaduta permanenti – linee vita
- Accessori per la protezione contro la nidificazione
- Opere da lattoniere

Strutture in legno vs listelli: attenzione!

A07.001	STRUTTURE IN LEGNO			
	Grossa orditura di tetto in legno di abete, fornita e posta in opera, lavorata all'ascia e alla sega, compreso la grossa chioderia e l'eventuale occorrente ferramenta di staffatura nonché la spalmatura con carbolineum o simili delle parti da murare:			
A07.001.005	con travi uso Trieste:			
A07.001.005.a	a struttura composta (capriate, puntoni)	mc	1.333,43	56
A07.001.005.b	a struttura semplice (arcaiecci e terzere)	mc	857,87	50
A07.001.010	con travi a spigoli vivi:			
A07.001.010.a	a struttura composta (capriate, puntoni)	mc	1.500,39	50
A07.001.010.b	a struttura semplice (arcaiecci e terzere)	mc	1.024,15	42

Prezziario Emilia Romagna

Strutture in legno vs listelli: attenzione!

A07.001.035	Struttura prefabbricata in legno lamellare, nel rispetto della normativa vigente, utilizzando legname appartenente alla I classe di qualità prevista dalla normativa, incollato con prodotti a base di resine sintetiche ed impregnato, strutture a vista piallate; compresi i giunti, gli attacchi metallici e la ferramenta necessaria per dare la struttura in opera:			
A07.001.035.a	per struttura composta (capriate, puntoni) o in travi curvilinee	mc	2.039,28	36
A07.001.035.b	per struttura semplice (arcarecci e correntini)	mc	1.502,05	32

Prezziario Emilia Romagna

Strutture in legno vs listelli: attenzione!

A07.001.030	Listello in legno di castagno o larice della sezione di 5 x 3 cm (pedagnola) per terminale del pianellato o del tavolato in estremità alle palombelle di gronda	m	5,66	66
-------------	---	---	------	----

Prezziario Emilia Romagna

07.01.03.09	Fornitura e posa in opera di listelli di supporto con sezione 4x8 cm in abete, compresi i materiali di fissaggio, i tasselli e gli sfridi.			
a	interasse ca. 37,5cm	m2	9,40	
b	interasse ca. 50,0cm	m2	7,92	
c	interasse ca. 75cm	m2	6,73	

Prezziario Bolzano

La analisi dei prezzi unitari

1. Suddivisione della lavorazione nei singoli fattori produttivi
 - Materiali
 - Mano d'opera
 - Noli e trasporti
2. Stima delle quantità di ogni fattore produttivo
3. Individuazione del prezzo unitario elementare di ciascun fattore produttivo (desunto dal listino prezzi "Materiali e lavorazioni o sulla base di elenchi prezzi di produttori, o in base a preventivi ad hoc)
4. Stima del costo tecnico di costruzione CTC
5. Stima del prezzo unitario della lavorazione:
CTC + Costi fissi:
 - Spese generali 15%
 - Utile dell'impresa 10%

(I costi fissi sono pari al 26,5% del costo tecnico di costruzione)

$$CC = CTC + SG + UtC$$

La analisi dei prezzi unitari: materiali

Prezziario di Bolzano

01.04.05 Lastre

01.04.05.01 Lastre in cartongesso:

a) spessore 9,5 mm m2 € 3,17

b) spessore 12,5 mm m2 € 3,50

01.04.05.02 Lastre in cartongesso accoppiate a lana minerale:

01 Prezzi elementari

b) spessore lastra 12,5 mm + 40 mm fibra di vetro m2 € 23,52

c) spessore lastra 12,5 mm + 50 mm fibra di vetro m2 € 26,12

La analisi dei prezzi unitari: mano d'opera

01.01 Mercedi orarie della mano d'opera

Prezzi medi orari per prestazioni effettuate durante l'orario normale di lavoro nell'ambito territoriale della Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige, comprensivi di: retribuzione contrattuale; gli oneri di legge, gli oneri aggiuntivi e di fatto gravanti sulla mano d'opera, l'uso della normale dotazione di attrezzi ed utensili di lavoro, il ricarico del 13% ca. per spese generali e utile d'impresa del 10%.

Per l'esecuzione di "lavori in economia" eseguiti mediante appalto in economia (lavori di lieve entità e di particolare natura e specialità che producono prevalentemente costi di manodopera), le mercedi orarie possono essere aumentate in relazione al grado di difficoltà del manufatto (difficoltà tecnica o architettonica).

Il gruppo 01.01 comprende i seguenti sottogruppi:

- 01.01.01 Settore edile
- 01.01.02 Settore metalmeccanico
- 01.01.03 Settore legno

01.01.01 Settore edile

01.01.01.01	Operaio di 4. livello	h €	37,01
01.01.01.02	Operaio specializzato	h €	34,96
01.01.01.03	Operaio qualificato	h €	32,37
01.01.01.04	Operaio comune	h €	28,74

La analisi dei prezzi unitari: mano d'opera

01.01 Mercedi orarie della mano d'opera

Prezzi medi orari per prestazioni effettuate durante l'orario normale di lavoro nell'ambito territoriale della Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige, comprensivi di: retribuzione contrattuale; gli oneri di legge, gli oneri aggiuntivi e di fatto gravanti sulla mano d'opera, l'uso della normale dotazione di attrezzi ed utensili di lavoro, il ricarico del 13% ca. per spese generali e utile d'impresa del 10%.

Per l'esecuzione di "lavori in economia" eseguiti mediante appalto in economia (lavori di lieve entità e di particolare natura e specialità che producono prevalentemente costi di manodopera), le mercedi orarie possono essere aumentate in relazione al grado di difficoltà del manufatto (difficoltà tecnica o architettonica).

Il gruppo 01.01 comprende i seguenti sottogruppi:

- 01.01.01 Settore edile
- 01.01.02 Settore metalmeccanico
- 01.01.03 Settore legno

01.01.01 Settore edile

01.01.01.01	Operaio di 4. livello	h €	37,01
01.01.01.02	Operaio specializzato	h €	34,96
01.01.01.03	Operaio qualificato	h €	32,37
01.01.01.04	Operaio comune	h €	28,74

La analisi dei prezzi unitari: noli e trasporti

Prezziario di Bolzano

01 Prezzi elementari

01.02 Noli

- 01.02.04 Betoniere
- 01.02.05 Gru edili - Argani di sollevamento
- 01.02.06 Compressori
- 01.02.07 Macchine utensili
- 01.02.08 Ponteggi da costruzione e da manutenzione
- 01.02.09 Scivoli per macerie
- 01.02.10 Gruppi elettrogeni
- 01.02.11 Vani contenitori

01.02.01 Mezzi di trasporto

01.02.01.01 Nolo di motocarro ribaltabile della portata sino a 1,5 t. h € 39,96

01.02.01.02 Nolo di autocarro non ribaltabile della portata sino a 2,5 t. h € 45,61

01.02.01.03 Autocarro con cassa per trasporto materiale di scavo, massi, inerti ecc. con cassa ribaltabile a 3 lati.
Per peso si intende il peso totale a pieno carico.
Per portata si intende quella utile.

a) portata fino a 4,0 t h € 46,21

b) portata oltre 4,0 t fino a 8,00 t h € 48,00

c) portata oltre 8,0 t fino a 10,50 t h € 50,15

d) portata oltre 10,50 t fino a 14,00 t h € 52,93

L'analisi dei prezzi unitari

Oggetto analisi prezzi r 010	Unità di misura	Quantità	Prezzo elementare	Importo
Lavorazione: fornitura e posa in opera di controsoffitto; dimensioni 1800 x 300 mm, spesso re 19 mm, colore bianco, reazione al fuoco classe 1 (DM 26/06/84) Euroclass A2-s1, d0; assorbimento acustico Alpha W:50, isolamento acustico DncW 44 dB, riflessione della luce 88%, resistenza all'umidità (RH%): 95.				
Sistema di sospensione nascosto e semi-nascosto, struttura nascosta, colore non verniciato. Il conglomerato sarà in conglomerato di fibre minerali con composti organici a debole bio-persistenza come da direttiva europea 97/69/CE. Il controsoffitto è un prodotto inerte e quindi, in condizioni di normale utilizzo, non detemrina lo sviluppo di mcrobi o muffe. Il pannello sarà garantito esente da eventuali imbarcamenti derivanti da difetti di fabbricazione o di qualità del materiale per anni 10 dalla data d'installazione del materiale				
1 Materiale:				
1.1: pannelli	mq	1	€ 40,00	€ 40,00
1.2: struttura	mq	1	€ 2,20	€ 2,20
2 Trasporto e noli:				
2.1 trasporto	mq	1	€ 0,85	€ 0,85
3 Manodopera:				
3.1 Operaio VI livello	ore		€ 24,62	
3.2. Operaio specializzato	ore		€ 23,49	
3.3. Operaio qualificato	ore	0,5	€ 22,05	€ 11,03
3.4 Operaio comune	ore		€ 20,20	
TOTALE COSTO TECNICO DI COSTRUZIONE:				€ 54,08
4 Spese generali (15%):				€ 8,11
TOTALE COSTO TECNICO DI COSTRUZIONE E SG:				€ 62,19
5 Utile d'impresa (10%)				€ 6,22
TOTALE COSTO DI COSTRUZIONE:				€ 68,40

L'Analisi dei Prezzi Unitari

1197

Analisi E.12.50.10.a

Barriera vapore costituita da una membrana elastoplastomerica dello spessore di 2 mm armata con lamina di alluminio dello spessore di 6/100 mm, permeabilità al vapore acqueo assoluta, posta su massetto di sottofondo da pagarsi a parte, previo trattamento con primer bituminoso con giunti sovrapposti:
 Barriera vapore costituita da una membrana elastoplastomerica dello spessore di 2 mm armata con lamina di alluminio dello spessore di 6/100

UNITÀ DI MISURA	QUANTITÀ	PREZZO ELEMENTARE	IMPORTO	% INCIDENZA SU TOTALE
m ²	1,00			
ora	0,045000	25,52	1,15	13,26
ora	0,045000	21,50	0,97	11,19
m ²	1,10	3,64	4,00	46,14
L	0,30	1,14	0,34	3,92
kg	0,200	0,88	0,18	2,08
ora	0,004500	45,70	0,21	2,42
Totale parziale			COSTO TECNICO	6,85
7) Regione Campania Osservatorio Prezzi - SPESE GENERALI - 15,00%			SPESE GENERALI	1,03
Totale parziale			UTILE COSTRUTTORE	7,88
8) Regione Campania Osservatorio Prezzi - UTILE DI IMPRESA - 10,00%				0,79
Totale Euro			COSTO DI COSTRUZIONE	8,67

Prezzo di applicazione

Euro/m²

8,67

L'analisi di preventivi e listini

Un esempio: pannelli multistrato

	Tipo	posizione alternativa	dettaglio	spessore [mm]	numero strati	[mq]	[mc]	Produzione pannello [€/mq]	taglio standard [€/mq]	Prezzo Pannello + taglio [€/mq]
1	Parete		parete esterna	85	5	322,00	27,37	47,61	9,00	56,61
		si		95	5			50,11	9,00	59,11
		si		105	5			52,59	9,00	61,59
		si		115	5			55,08	9,00	64,08
		si		99	3			41,73	9,00	50,73
				parete interna	81	3	104,00	8,42	35,53	9,00	44,53
3	Accessori					[quantità]		[prezzo]		
	Anelli di montaggio coprigiunti in Kerto				[pezzi]	119	[€/PZ]	3,00		3,00
					[ml]	238	[€/ml]	6,00		6,00
5	Trasporti:						2	1.400,00		
Stima: ca. 40mc/ trasporto, dimensione max. 2,95m x 13,50m, quantità viaggi necessari soggetto a variazioni										

Fonte: preventivo Metsawood

L'analisi di preventivi e listini



Oggetto analisi prezzi	Unità di misura	Quantità	Prezzo elementare	Importo
Fornitura e posa di pannelli strutturali in legno microlamellare				
1 Materiale:				
1.1: pannello 5 strati spessore 115 mm (da preventivo)	mq	1,00	€ 64,08	€ 64,08
1.2: accessori (da preventivo)	n	0,10	€ 3,00	€ 0,30
1.3: accessori (da preventivo)	ml	0,68	€ 6,00	€ 4,07
2 Trasporto e noli:				
2.1 trasporto (da preventivo)	mq	1,00	€ 4,03	€ 4,03
3 Manodopera:				
3.1 Operaio VI livello	ore		€ 24,62	
3.2. Operaio specializzato	ore	0,50	€ 23,49	€ 11,75
3.3. Operaio qualificato	ore	0,50	€ 22,05	€ 11,03
3.4 Operaio comune	ore		€ 20,20	
TOTALE COSTO TECNICO DI COSTRUZIONE:				€ 95,24
4 Spese generali (15%):				€ 14,29
TOTALE COSTO TECNICO DI COSTRUZIONE E SG:				€ 109,53
5 Utile d'impresa (10%)				€ 10,95
TOTALE COSTO DI COSTRUZIONE:				€ 120,48

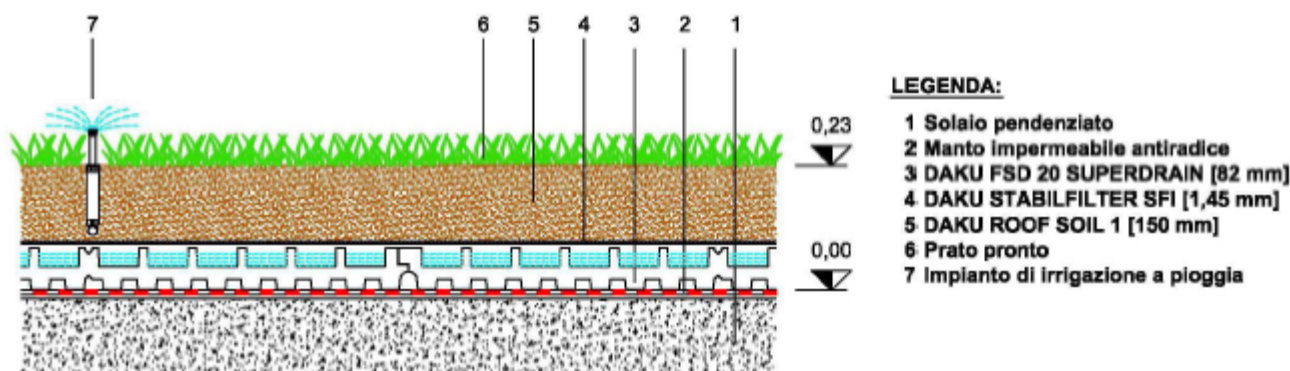
L'analisi di preventivi e listini

Un esempio: copertura verde intensivo leggero

CONDIZIONI E SPECIFICHE DEL SUPPORTO:

Tutta la stratigrafia impermeabile (dettagli, scarichi, lattonerie etc) dovrà essere collaudata a tenuta idraulica e di tipo antiradice. Dovrà essere consegnata, planare, con pendenze regolari, pulita, asciutta e libera da materiali eventualmente depositati.

A vs. carico



A.2. ELEMENTO DI FILTRO E STABILIZZAZIONE

Fornitura e posa in opera di:

DAKU STABILFILTER SFI, geotessile nontessuto in polipropilene peso 260 gr/mq (EN 9864), spessore mm 1,45 (EN 9863-1) ottenuto mediante agugliatura, coesionato termicamente senza collanti o leganti chimici, avente funzione di strato di separazione e filtro tra gli elementi di drenaggio-stoccaggio idrico e il substrato. Conforme alle prescrizioni della normativa UNI 11235.

Caratteristiche tecniche:

Resistenza a trazione: longitudinale, trasversale	20 N
Allungamento a rottura	60%
Resistenza al punzonamento	3.500 N
Resistenza al punzonamento dinamico	11 mm
Grandezza dei pori $d = 90\%$	< 0,063 mm
Permeabilità normale al piano	40 litri/sec./mq
Flusso nel piano a 20 kPa	4×10^{-6} mq/s

Posa in opera mediante stesura sopra gli elementi DAKU FSD o DAKU DRAIN, sormontando i teli di ca. 10 cm e risvoltando sui verticali della copertura per un'altezza pari a quella dello spessore del substrato.

Fonte:
preventivo Daku

L'analisi di preventivi e listini

Un esempio: copertura verde intensivo leggero

Prezzo di vendita in opera, Voci (A.1. ... A.8.)
€/mq 93,00

ONERI A CARICO DEL COMMITTENTE

- Accessibilità diretta ai piani e luoghi di lavorazione per personale ed attrezzature.
- Preparazione delle superfici di posa (compresa pulizia) secondo le nostre indicazioni.
- Opere murarie e specialistiche non direttamente a noi appaltate.
- Oneri necessari per l'esecuzione di eventuali collaudi.
- Ponteggi, trabattelli fissi e mobili, parapetti di protezione ed opere antinfortunistiche (realizzati secondo le normative vigenti) necessari ad eseguire i lavori a noi appaltati.
- Acqua in quantità minima di 40 litri/min resa in prossimità dei luoghi di lavorazione.
- Predisposizione in copertura di punti di adduzione d'acqua per irrigazioni di soccorso con portata complessiva non inferiore a 35 litri/minuto e 3,5 bars. (Tetti Estensivi)
- Irrigazioni post-impianto secondo programma stagionale (Tetti Estensivi)
- Tiro in quota e movimentazione dei materiali con gru e relativo operatore per periodo di stesura
- Normali servizi di cantiere quali: aree di stoccaggio, viabilità, recinzione area di cantiere. ecc..

ONERI A NOSTRO CARICO

- Mano d'opera specializzata
- Sfridi dei materiali appaltati in opera
- Attrezzatura specialistica necessaria per l'esecuzione delle opere a noi appaltate.
- Materiali di consumo necessari per l'esecuzione delle opere.
- Pulizia finale delle zone di lavoro dai materiali di risulta, imballi, ecc., con accatastamento degli stessi in cantiere in luogo indicato dal Committente.
- Oneri di trasferta per il personale operativo e di controllo.
- Esecuzione dei lavori di cui alla presente offerta con le modalità e con gli stessi materiali piu' sopra indicati.

Fonte:
preventivo Daku

L'analisi di preventivi e listini



Oggetto analisi prezzi	Unità di misura	Quantità	Prezzo elementare	Importo
Fornitura e posa in opera di verde pensile intensivo leggero				
1 <i>Materiale + Trasporto e noli + Manodopera</i>				
Totale da preventivo	mq	1	€ 93,00	€ 93,00
TOTALE COSTO TECNICO DI COSTRUZIONE:				€ 93,00
2 <i>Spese generali (15%):</i>				€ 13,95
TOTALE COSTO TECNICO DI COSTRUZIONE E SG:				€ 106,95
3 <i>Utile d'impresa (10%)</i>				€ 10,70
TOTALE COSTO DI COSTRUZIONE:				€ 117,65

L'Elenco Prezzi Unitari

L'elenco dei prezzi unitari oltre ad essere uno strumento per la costruzione del CME è sostanzialmente un documento contrattuale

CLASSIFICAZIONE : ELENCO LAVORAZIONI PER CAPITOLI DI LAVORAZIONI OMOGENEE

STIMA DEI PREZZI UNITARI

pag. 5

Num.Ord. TARIFFA	DESCRIZIONE DELL'ARTICOLO	uniti di misura	P R E Z Z O UNITARIO
	euro/lire (ventiquattro virgola ventisette / quarantaseimilano ve cento novantatre)	m	24.27 46.993
Nr. 48 P1.C51.c	idem c.s. ...conformati alla normativa: C per perforazione fino ad una lunghezza di 16 m Cap 3 - costruzioni euro/lire (ventisette virgola trentasette / cinquanta duemilano ve cento novantasei)	m	27.37 52.996
	murature (Cap 3)		
Nr. 49 P1.D101	Manufatto prefabbricato componibile come all'Art. P1.D100 costituito da piastra di base, spalle complete di cardini per l'inserimento di elementi di sostegno degli antoni e controelai metallici per il fissaggio del serramento, piastra di testa completa di controelao metallico; il tutto in opera compreso ogni onere Cap 3 - murature euro/lire (cinquantasette virgola ottantaquattro / cento undicimilano ve cento novantaquattro)	m2	57.84 111.994
Nr. 50 P1.D110.a	Taglio di murature in laterizio in genere, molto compatte, eseguito con la tecnica a cantieri successivi, mediante macchina tagliamuro ad avanzamento automatico e con l'ausilio di elettrosegga nei punti in cui si rilevi presenza di tubazioni, scarichi, condotte, cavi elettrici e materiali lapidei, che comportino difficoltà esecutorie e cambi di direzione del taglio. Sono compresi gli oneri per l'eventuale posa del tavolato di servizio su cui si muove il macchinario, il posizionamento dello stesso, il consumo di catene, lame, olio, energia elettrica ed il personale specializzato e di assistenza: A per una profondità di taglio fino a 15 cm e per uno spess.13 mm Cap 3 - murature euro/lire (uno virgola trentanove / duemilaseicento novantauno)	m/cm	1.39 2.691
Nr. 51 P1.D111	Taglio di murature in laterizio in genere, di media compattezza, eseguito mediante macchina tagliamuro ad avanzamento automatico e con l'ausilio di elettrosegga nei punti in cui si rilevi presenza di tubazioni, scarichi, condotte, cavi elettrici e materiali lapidei, che comportino difficoltà esecutorie e cambi di direzione del taglio. Sono compresi gli oneri per l'eventuale posa del tavolato di servizio su cui si muove il macchinario, il posizionamento dello stesso, il consumo di catene, lame, olio, energia elettrica ed il personale specializzato e di assistenza; per una profondità di taglio fino a 40 cm e per uno spessore di 8 mm Cap 3 - murature euro/lire (zero virgola ottantacinque / milleseicentoquarantasei)	m/cm	0.85 1.646
Nr. 52 P1.D121.a	Fornitura e posa in opera, nella muratura preventivamente tagliata, di lastra di piombo dello spessore di 2 mm, posta tra due strati di carton feltro o di polietilene, per la intercettazione dell'umidità di risalita. Compresi gli oneri per il taglio della lastra in piombo del carton feltro o del polietilene, la boiatura eseguita con malta antritoir iniettata a pressione ed escluso l'inserimento di zeppe in PVC, che verrà valutato a parte: A su murature con taglio da 8 mm Cap 3 - murature euro/lire (uno virgola quarantatuno / due milasettecentotrenta)	m/cm	1.41 2.730
Nr. 53 P1.D121.b	idem c.s. ...valutato a parte: B su murature con taglio da 13 mm Cap 3 - murature euro/lire (uno virgola sessantasette / tre miladuecentotrentaquattro)	m/cm	1.67 3.234
Nr. 54 P1.D121.c	idem c.s. ...valutato a parte: C magg.ione per ogni mm in pi" di lastra in piombo da inserire Cap 3 - murature euro/lire (zero virgola cinquantaotto / millecentoventitre)	m/cm	0.58 1.123
Nr. 55 P1.D122.a	Fornitura e posa in opera - nel taglio della muratura, di zeppa d'ancoraggio di tipo medio, con dimensioni di 132x100 mm: A dello spess. di 6,5 mm Cap 3 - murature euro/lire (uno virgola undici / duemiladuecentoquarantatuno)	cadauno	1.11 2.149
Nr. 56 P1.D122.b	idem c.s. ...di 132x100 mm: B dello spess. di 7,5 mm Cap 3 - murature euro/lire (uno virgola quattordici / duemiladuecentosette)	cadauno	1.14 2.207
Nr. 57 P1.D122.c	idem c.s. ...di 132x100 mm: C dello spess. di 8,5 mm Cap 3 - murature euro/lire (uno virgola sedici / duemiladuecentoquarantasei)	cadauno	1.16

COMMITTENTE:

L'elenco dei prezzi unitari (EPU)

codice	descrizione	UM	Prezzo unitario €
OR80.310.B Z	Travi in legname di abete o pino (prima scelta) per capriate a spigoli leggermente arrotondati e con opportuni incastri, di sezione variabile, dati in opera ancorati alle strutture adiacenti mediante idonei accessori di fissaggio (staffe, viti ecc. in ferro zincato)	m3	950,00
303.06.1.00 3.BO	Copertura a tetto eseguita in legno di abete fornita e posta in opera compreso la protezione con carbonlinoleum dei correnti di appoggio alla muratura e le eventuali staffe in ferro. Grossa orditura composta da capriate del tipo con puntoni, catena in legno, monaco e saettoni. Piccola orditura ad arcarecci. Correnti di appoggio. Luce netta tra gli appoggi da 6 m a 8 m.	m2	50,00

4. Il computo metrico estimativo

CLASSIFICAZIONE		MISURAZIONE				STIMA		
Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		str.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
RIPORTO						82,09		21 134,07
Sommano negativi man						-6,47		
SOMMANO man						82,09	1,39	114,11
17/35 P1.D121b 18032002	Fornitura e posa in opera, nella muratura preventivamente tagliata, di lastra di piombo dello spessore di 2 mm, posta tra due strati di cartongesso feltro o di polietilene, per la inter ... ta a pressione ed escluso l'inserimento di zeppe in PVC, che verrà valutato a parte; B. su murature con taglio da 13 mm INSERIMENTO LASTRA DI PIOMBO NEI SOLI MURI ESTERNI							
	stanze 39 33	1,00	11,00	0,500	5,50			
	stanze 33 34 36	1,00	9,44	0,600	5,66			
	stanza 37	2,00	4,44	0,300	2,66			
	stanza 37	1,00	5,80	0,300	1,74			
	stanza 26	1,00	6,56	0,550	3,61			
	stanza 28	1,00	3,42	0,520	1,78			
	stanza 28	1,00	1,00	0,580	0,58			
	lato sud	1,00	28,05	0,500	14,03			
	stanze 14 e 15	1,00	9,50	0,450	4,28			
	stanze 4 e 14	1,00	28,26	0,500	14,13			
	stanze 39 e 42	1,00	14,01	0,600	8,41			
	porta ingresso addetti	-1,00	1,34	0,450	-0,60			
	porta ingresso principale	-1,00	1,20	0,500	-0,60			
	porta ingresso segreteria	-1,00	1,58	0,500	-0,79			
	porta ingresso o Primario (stanza 37)	-1,00	1,00	0,300	-0,30			
	porta ingresso ascensore (stanza 42)	-1,00	1,20	0,600	-0,72			
	Sommano positivi man				62,38			
	Sommano negativi man				-3,01			
	SOMMANO man				59,37	1,67	99,15	
18/36 P1.D121b 18032002	Fornitura e posa in opera, nella muratura preventivamente tagliata, di lastra di piombo dello spessore di 2 mm, posta tra due strati di cartongesso feltro o di polietilene, per la inter ... ta a pressione ed escluso l'inserimento di zeppe in PVC, che verrà valutato a parte; B. su murature con taglio da 13 mm INSERIMENTO LASTRA DI PIOMBO IN TUTTI I MURI PORTANTI							
	stanze 39-33	1,00	11,00	0,500	5,50			
	stanze 33-34-36	1,00	9,44	0,600	5,66			
	stanza 37	2,00	4,44	0,300	2,66			
	stanza 37	1,00	5,80	0,300	1,74			
	stanza 26	1,00	6,56	0,550	3,61			
	stanza 28	1,00	3,42	0,520	1,78			
	stanza 28	1,00	1,00	0,580	0,58			
	lato sud	1,00	28,05	0,500	14,03			
	stanze 14 e 15	1,00	9,50	0,450	4,28			
	stanze 4 e 14	1,00	28,26	0,500	14,13			
	stanze 39-42	14,01	0,60	0,500	4,20			
	porta ingresso addetti	-1,00	1,34	0,450	-0,60			
	porta ingresso principale	-1,00	1,20	0,500	-0,60			
	porta ingresso segreteria	-1,00	1,58	0,500	-0,79			
	porta ingresso Primario stanza 37	-1,00	1,00	0,300	-0,30			
	Porta ingresso ascensore stanza 42	-1,00	1,20	0,600	-0,72			
	stanze 14 e 15	2,00	3,55	0,400	2,84			
	stanze 9 e 20	2,00	3,65	0,500	3,65			
	stanze 2 e 6	2,00	3,60	0,300	2,16			
	porta segreteria	-1,00	1,50	0,300	-0,45			
	stanze 3 e 4	1,00	9,00	0,600	5,40			
	varco corridoio	-1,00	1,17	0,600	-0,70			
	stanze 27 e 28	1,00	8,73	0,520	4,54			
	porta stanza 27	-1,00	0,75	0,520	-0,39			
	gradini stanza 28	-1,00	0,80	0,520	-0,42			
	stanza 26 e 29	1,00	9,78	0,500	4,89			
	porta stanza 26	-1,00	1,20	0,500	-0,60			
	corridoio 29	-1,00	1,80	0,500	-0,90			
	stanze 36 e 41	1,00	8,35	0,300	2,51			
A RIPORTARE						77,69		21 347,33
COMMITTENTE:								