



Bando rigenerazione urbana 2021 trasformazione di un edificio ad uso residenziale ne "La Famiglia della Gioia - Una Casa senza Barriere" via Tosarelli n. 378

CUP E93D21006230006

PRIMA PERIZIA DI VARIANTE

COMMITTENTE:

Comune di Castenaso

Via Guglielmo Marconi 14, 40055

R.U.P. Ing. Silvia Malaguti

Progetto architettonico

arch. Arturo Augelletta



Progetto strutturale

ing. Mauro Perini



Progetto impianti ed aspetti energetici

ing. Silvio Stivaletta

Coordinatore sicurezza in fase di progettazione

ing. Laura Gennari

OGGETTO:

Analisi prezzi Perizia di Variante n. 1

TOSA22002 E_G.010 var. 1

cod.commissa

num. elaborato

FORMATO:

DATA: 13/07/2026

SCALA: 1:50

REVISIONE: 00

REDATTO: NB

APPROVATO: MP

VERIFICATO: MP

ANALISI PREZZI ELEMENTARI								
ART. DI ELENCO							NP 09.00	
Rimozione accurata del manto di copertura esistente in coppi di laterizio. Pulizia del piano di posa da detriti, polvere o vecchie guaine non aderenti. Fornitura e posa in opera di membrana impermeabilizzante ardesiata da 4 mm, applicata a caldo mediante rinvenimento a fiamma, compresi i sormonti laterali, di testa e i risvolti verticali sui muretti d'ambito o camini. Successivo riposizionamento dei coppi precedentemente rimossi, la formazione di linee di colmo e di compluvio, e ogni altro onere per dare il lavoro finito a regola d'arte.								
	DESCRIZIONE	U.M.		COSTO UNITARIO	QUANTITA'	COSTO	TOTALE PARZIALE	INC. %
A. MATERIALI	membrana	mq.		€ 6,00	80	€ 480,00	€ 480,00	21%
				€ -		€ -	€ -	0%
				€ -		€ -	€ -	0%
				€ -		€ -	€ -	0%
	TOTALE MATERIALI					€	480,00	0%
B. MANO D'OPERA	ER2022 M01.001.025 installatore V categoria	ora		€ 28,11	33	€ 927,63	€ 927,63	40%
	ER2022 M01.001.030 installatore IV categoria	ora		€ 26,23	33	€ 865,59	€ 865,59	37%
		ora		€ -		€ -	€ -	0%
		%		€ -		€ -	€ -	0%
	TOTALE MANO D'OPERA					€	1 793,22	76%
C. NOLI E TRASPORTI	trasporto stabilizzato	stima		€ 0,73	80	€ 58,40	€ 58,40	3%
	Nolo attrezzatura martello demolitore	1						0%
	Nolo attrezzatura 3	ora				€ -	€ -	0%
	TOTALE NOLI E TRASPORTI					€	58,40	
TOTALE GENERALE (A + B + C)						€	2 331,62	
D. SPESE GENERALI (15%)						€	349,74	
TOTALE PARZIALE (A + B + C + D)						€	2 681,36	
E. UTILE D'IMPRESA (10%)						€	268,14	
TOTALE COMPLESSIVO (A + B + C + D + E)						€	2 949,50	
PREZZO APPLICATO						€	2 950,00	

ANALISI PREZZI ELEMENTARI								
ART. DI ELENCO							NP 10.00	
Disinfezione da colonie di microrganismi autotrofi o/e eterotrofi sulle pareti mediante applicazione biocida e successiva rimozione meccanica. Esecuzione di saggio esplorativo sulla parete in cartongesso mediante taglio localizzato, finalizzato alla verifica visiva e strumentale delle condizioni igienico-sanitarie e strutturali del muro retrostante. Picconatura e rimozione parziale dell'intonaco degradato o contaminato fino a raggiungere il supporto murario sano; pulizia della superficie da polveri e residui, compreso il carico, trasporto e smaltimento dei detriti presso discarica autorizzata.							mq. 50	
	DESCRIZIONE	U.M.		COSTO UNITARIO	QUANTITA'	COSTO	TOTALE PARZIALE	INC. %
A. MATERIALI	Sanificante sanyx-stop dxi 1 l previene muffe e alghe da pareti pronto uso	PZ		€ 18,60	5	€ 93,00	€ 93,00	3%
	Spugna fibra colorchimica grigio forte abrasione 120x250 mm	PZ		€ 4,56	8	€ -	€ -	0%
				€ -		€ -	€ -	0%
				€ -		€ -	€ -	0%
	TOTALE MATERIALI						€ 93,00	0%
B. MANO D'OPERA	ER2022 M01.001.025 installatore V categoria	ora		€ 28,11	48,5	€ 1 363,34	€ 1 363,34	45%
	ER2022 M01.001.030 installatore IV categoria	ora		€ 26,23	48,5	€ 1 272,16	€ 1 272,16	42%
		ora		€ -		€ -	€ -	0%
		%		€ -		€ -	€ -	0%
	TOTALE MANO D'OPERA						€ 2 635,49	76%
C. NOLI E TRASPORTI	trasporto stabilizzato	stima		€ 0,87	100	€ 87,00	€ 87,00	3%
	Nolo attrezzatura martello demolitore	1		€ 0,87		€ -	€ -	0%
	Nolo attrezzatura 3	ora		€ 0,87		€ -	€ -	0%
	discarica			€ 230,00	1	€ 230,00	€ 230,00	
	TOTALE NOLI E TRASPORTI						€ 317,00	
TOTALE GENERALE (A + B + C)						€ 3 045,49		
D. SPESE GENERALI (15%)						€ 456,82		
TOTALE PARZIALE (A + B + C + D)						€ 3 502,31		
E. UTILE D'IMPRESA (10%)						€ 350,23		
TOTALE COMPLESSIVO (A + B + C + D + E)						€ 3 852,54		
PREZZO APPLICATO						€ 3 850,00		

ANALISI PREZZI ELEMENTARI								
ART. DI ELENCO							NP 11.00	
Rimozione parziale del blocco cucina interferente con l'area di intervento per la verifica e pulizia del muro posteriore, compresi gli scollegamenti idrici ed elettrici strettamente necessari per la disinfezione da colonie di microrganismi autotrofi o/e eterotrofi sulle pareti mediante applicazione biocida e successiva rimozione meccanica. Segue riposizionamento, fissaggio e ricollegamento idraulico/elettrico a regola d'arte.								
	DESCRIZIONE	U.M.		COSTO UNITARIO	QUANTITA'	COSTO	TOTALE PARZIALE	INC. %
A. MATERIALI		PZ		€ -	0	€ -	€ -	0%
		PZ		€ -	0	€ -	€ -	0%
				€ -		€ -	€ -	0%
				€ -		€ -	€ -	0%
	TOTALE MATERIALI					€ -	-	0%
B. MANO D'OPERA	ER2022 M01.001.025 installatore V categoria	ora		€ 28,11	23	€ 646,53	€ 646,53	50%
	ER2022 M01.001.030 installatore IV categoria	ora		€ 26,23	23	€ 603,29	€ 603,29	47%
		ora		€ -		€ -	€ -	0%
		%		€ -		€ -	€ -	0%
	TOTALE MANO D'OPERA					€ 1 249,82		76%
C. NOLI E TRASPORTI	trasporto stabilizzato	stima		€ -	0	€ -	€ -	0%
	Nolo attrezzatura martello demolitore	1		€ -		€ -	€ -	0%
	Nolo attrezzatura 3	ora		€ -		€ -	€ -	0%
	discarica			€ 42,00	1	€ 42,00	€ 42,00	
	TOTALE NOLI E TRASPORTI					€ 42,00		
TOTALE GENERALE (A + B + C)						€ 1 291,82		
D. SPESE GENERALI (15%)						€ 193,77		
TOTALE PARZIALE (A + B + C + D)						€ 1 485,59		
E. UTILE D'IMPRESA (10%)						€ 148,56		
TOTALE COMPLESSIVO (A + B + C + D + E)						€ 1 634,15		
PREZZO APPLICATO						€ 1 630,00		

ANALISI PREZZI ELEMENTARI								
ART. DI ELENCO							NP 12.00	
Serramento realizzato con profili estrusi di PVC colore bianco, spessore 70, fornito e posato in opera, maniglie e cerniere colore argento, W/m2K 1,2, vetro 66,2 phon sel 70/35+16swpacerargon+44,2 phon (Ug 1.0, PSI pvc 00.032, Psi all.tt 0.036, TL 0.69, Fs=g 0.34, db 48, due guarnizioni di tenuta, profili di rinforzo in acciaio zincato, contenuto di materia riciclata pari al 20%, resistenza al vento B5, tenuta all'acqua E900, permeabilità all'aria classe 4, reazione al fuoco B-s2,d0								
	DESCRIZIONE	U.M.		COSTO UNITARIO	QUANTITA'	COSTO	TOTALE PARZIALE	INC. %
A. MATERIALI	SERRAMENTO IN PVC	MQ.		€ 329,00	1	€ 329,00	€ 329,00	55%
	MSGGIORAZIONE PER VETRO vetro 66,2 phon selettivo 70/35+16swpacerargon+44,2 phon	MQ.		€ 35,00	1	€ 35,00	€ 35,00	6%
	MAGGIORAZIONE PER W/m2K 1,2	MQ.		€ 25,00	1	€ 25,00	€ 25,00	4%
	LAMIERE	MQ.		€ 30,00	1	€ 30,00	€ 30,00	5%
	TOTALE MATERIALI						€ 419,00	0%
B. MANO D'OPERA	ER2022 M01.001.025 installatore V categoria	ora		€ 28,11	2	€ 56,22	€ 56,22	9%
	ER2022 M01.001.030 installatore IV categoria	ora		€ 26,23	1,5	€ 39,35	€ 39,35	7%
	MANODOPERA OFFICINA	ora		€ 28,11	1,5	€ 42,17	€ 42,17	7%
		%		€ -		€ -	€ -	0%
	TOTALE MANO D'OPERA						€ 137,73	76%
C. NOLI E TRASPORTI	trasporto stabilizzato	stima		€ -	100	€ -	€ -	0%
	Nolo attrezzatura martello demolitore	1		€ -		€ -	€ -	0%
	Nolo attrezzatura 3	ora		€ -		€ -	€ -	0%
	materiale di consumo			€ 41,50	1	€ 41,50	€ 41,50	
	TOTALE NOLI E TRASPORTI						€ 41,50	
TOTALE GENERALE (A + B + C)						€	598,23	
D. SPESE GENERALI (15%)						€	89,73	
TOTALE PARZIALE (A + B + C + D)						€	687,96	
E. UTILE D'IMPRESA (10%)						€	68,80	
TOTALE COMPLESSIVO (A + B + C + D + E)						€	756,76	
PREZZO APPLICATO						€	756,50	

ANALISI PREZZI ELEMENTARI								
ART. DI ELENCO							NP 13.00	
Sovreapprezzo alla voce Nuoni serramneti in pvc per le apertura ad anta, anta/ribalta e a Vasistas anche di piccola dimensione								
	DESCRIZIONE	U.M.		COSTO UNITARIO	QUANTITA'	COSTO	TOTALE PARZIALE	INC. %
A. MATERIALI	FERRAMENTA	CAD		€ 71,50	1	€ 71,50	€ 71,50	59%
						€ -	€ -	0%
						€ -	€ -	0%
						€ -	€ -	0%
	TOTALE MATERIALI					€	71,50	0%
B. MANO D'OPERA	ER2022 M01.001.025 installatore V categoria	ora		€ -		€ -	€ -	0%
	ER2022 M01.001.030 installatore IV categoria	ora		€ -		€ -	€ -	0%
	MANODOPERA OFFICINA	ora		€ 28,11	0,3	€ 8,43	€ 8,43	7%
		%		€ -		€ -	€ -	0%
	TOTALE MANO D'OPERA					€	8,43	76%
C. NOLI E TRASPORTI	trasporto stabilizzato	stima		€ -	100	€ -	€ -	0%
	Nolo attrezzatura martello demolitore	1		€ -		€ -	€ -	0%
	Nolo attrezzatura 3	ora		€ -		€ -	€ -	0%
	materiale di consumo			€ 41,50	1	€ 41,50	€ 41,50	
	TOTALE NOLI E TRASPORTI					€	41,50	
TOTALE GENERALE (A + B + C)						€	121,43	
D. SPESE GENERALI (15%)						€	18,21	
TOTALE PARZIALE (A + B + C + D)						€	139,65	
E. UTILE D'IMPRESA (10%)						€	13,96	
TOTALE COMPLESSIVO (A + B + C + D + E)						€	153,61	
PREZZO APPLICATO						€	150,00	

ANALISI PREZZI ELEMENTARI								
ART. DI ELENCO							NP 14.00	
Sovreapprezzo alla voce Nuoni serramneti in pvc per le apertura ad anta e per le porte e porte finestre								
	DESCRIZIONE	U.M.		COSTO UNITARIO	QUANTITA'	COSTO	TOTALE PARZIALE	INC. %
A. MATERIALI	FERRAMENTA	CAD		€ 94,00	1	€ 94,00	€ 94,00	63%
						€ -	€ -	0%
						€ -	€ -	0%
						€ -	€ -	0%
	TOTALE MATERIALI					€	94,00	0%
B. MANO D'OPERA	ER2022 M01.001.025 installatore V categoria	ora		€ -		€ -	€ -	0%
	ER2022 M01.001.030 installatore IV categoria	ora		€ -		€ -	€ -	0%
	MANODOPERA OFFICINA	ora		€ 28,11	0,5	€ 14,06	€ 14,06	9%
		%		€ -		€ -	€ -	0%
	TOTALE MANO D'OPERA					€	14,06	76%
C. NOLI E TRASPORTI	trasporto stabilizzato	stima		€ -	100	€ -	€ -	0%
	Nolo attrezzatura martello demolitore	1		€ -		€ -	€ -	0%
	Nolo attrezzatura 3	ora		€ -		€ -	€ -	0%
	materiale di consumo			€ 41,50	1	€ 41,50	€ 41,50	
	TOTALE NOLI E TRASPORTI					€	41,50	
TOTALE GENERALE (A + B + C)						€	149,56	
D. SPESE GENERALI (15%)						€	22,43	
TOTALE PARZIALE (A + B + C + D)						€	171,99	
E. UTILE D'IMPRESA (10%)						€	17,20	
TOTALE COMPLESSIVO (A + B + C + D + E)						€	189,19	
PREZZO APPLICATO						€	189,00	