

REGIONE PIEMONTE

CITTA' DI STRESA

Provincia del Verbano Cusio Ossola



OGGETTO: Ristrutturazione bagni pubblici Piazzale Sant'Ambrogio.

ANALISI DEI PREZZI

PROGETTO ESECUTIVO

Codice identificativo della gara (CIG)	Codice Unico di Progetto (CUP)
	G62F23000650004

IL PROGETTISTA e DL

Stresa, 15 dicembre 2025

geom. Paolo Longoni



 PAOLO LONGONI GEOMETRA - progettazione - cassaling jr. - bioclima - project manager	 CITTA' DI STRESA Prov. Del Verbano Cusio Ossola RISTRUTTURAZIONE BAGNI PUBBLICI PIAZZALE SANT'AMBROGIO						
PROGETTO ESECUTIVO ANALISI DEI PREZZI		DETERMINA N. 1044 R.G. in data 22/11/2024 Delibera GC N. 33 del 06/03/2025					
Analisi Prezzi 01 – AP01							
DESCRIZIONE DELLA VOCE: Rimozione di manufatti vari non elencati nei precedenti articoli (zoccolature, tubazioni varie, cavi, plafoniere, interruttore e parti elettriche, porta sapone/carta, specchi, vaschette wc, materiale in genere, ecc.), così da avere gli spazi liberi per i lavori di progetto, compreso abbassamento/rialzo del materiale di risulta al piano di carico e tutte quelle opere ed accorgimenti necessari di presidio.		a corpo					
VOCI ELEMENTARI	Cod. tariffa	DESCRIZIONE	U.M.	COSTO UNITARIO	QUANTITA'	COSTO TOTALE PARZ.	INC. %
A) Materiali		sacchi per rifiuti	cad	€ 1,20	10,000	€ 12,00	4,33
		smaltimento in discarica	cad	€ 80,00	1,000	€ 80,00	28,86
		nastro isolante	cad	€ 2,50	1,000	€ 2,50	0,90
						€ -	-
						€ -	-
						€ -	-
						€ -	-
		TOTALE MATERIALI				€ 94,50	34,09
B) Manodopera	01.P01.A10.005	Operaio specializzato Ore normali	ora	€ 36,91	0,600	€ 22,15	7,99
	01.P01.A20.005	Operaio qualificato Ore normali	ora	€ 34,21	1,800	€ 61,58	22,21
	01.P01.A30.005	Operaio comune Ore normali	ora	€ 30,71	1,800	€ 55,28	19,94
						€ -	-
						€ -	-
						€ -	-
		TOTALE MANODOPERA				€ 139,01	50,15
C) Noli e trasporti		Trapano elettrico, aspirapolvere	ora	€ 6,20	4,000	€ 24,80	8,95
		Trasporto materiali dal cantiere	%	€ 94,50	0,200	€ 18,90	6,82
						€ -	-
						€ -	-
						€ -	-
		TOTALE NOLI E TRASPORTI				€ 43,70	15,76
TOTALE GENERALE (A+B+C)						€ 277,21	
D) Spese generali (15%)						€ 41,58	
Totale parziale (A+B+C+D)						€ 318,80	
E) Utile d'Impresa (10% del totale parziale)						€ 31,88	
Totale complessivo						€ 350,67	
PREZZO APPLICATO						€ 350,00	
Costi della Sicurezza (Oneri Diretti - Valutati in percentuale sul Totale complessivo e contenuti all'interno delle spese generali)						€ 9,70	2,57%
Costo della manodopera (Valutata in percentuale sul totale complessivo)						€ 139,01	39,72%

Analisi Prezzi 02 – AP02

DESCRIZIONE DELLA VOCE:

Esecuzione di nuova forometria interna mediante:

Formazione di tracce per inserimento putrelle;

Assistenza muraria al fabbro per la posa della carpenteria metallica (contabilizzata a parte nelle opere da fabbro):

Demolizione completa del muro in muratura inerente il vano di passaggio (già compensata nella voce 5, tariffa 01.01):

Getto integrativo in cls anche leggermente armato, casseri, ferro, banchinaggio, assistenza muraria in genere:

Riquadratura spallette e voltini con integrazione delle murature in mattoni pieni e finitura con intonaco rustico;

Formazione di impalcato provvisorio per tutta la durata del lavoro, ogni altro onere compreso:

a corpo

VOCI ELEMENTARI	Cod. tariffa	DESCRIZIONE	U.M.	COSTO UNITARIO	QUANTITA'	COSTO TOTALE PARZ.	INC. %
A) Materiali	01.A04.B05.01	Calcestruzzo confezionato in cantiere	m³	€ 227,03	0,150	€ 34,05	6,15
	01.P04.A60.01	mattoni pieni	cad	€ 0,78	50,000	€ 39,00	7,05
	01.P02.F18.005	malta per ripristini murature e intonaci	kg	€ 2,37	15,000	€ 35,55	6,42
						€ -	-
						€ -	-
						€ -	-
						€ -	-
		TOTALE MATERIALI				€ 108,60	19,62
B) Manodopera	01.P01.A10.005	Operaio specializzato Ore normali	ora	€ 36,91	0,250	€ 9,23	1,67
	01.P01.A20.005	Operaio qualificato Ore normali	ora	€ 34,21	4,300	€ 147,10	26,57
	01.P01.A30.005	Operaio comune Ore normali	ora	€ 30,71	4,300	€ 132,05	23,85
						€ -	-
						€ -	-
						€ -	-
			TOTALE MANODOPERA				€ 288,38
C) Noli e trasporti	01.P24.F35.005	martello demolitore	ora	€ 6,16	3,500	€ 21,56	3,89
	30.A10.C20.005	nolo di autocarro	ora	€ 65,52	2,000	€ 131,04	23,67
	01.P25.C00.005	nolo di legname	m³	€ 40,58	0,098	€ 3,98	0,72
						€ -	-
						€ -	-
			TOTALE NOLI E TRASPORTI				€ 156,58
	TOTALE GENERALE (A+B+C)					€	553,56
	D) Spese generali (15%)					€	83,03
	Totale parziale (A+B+C+D)					€	636,60
	E) Utile d'Impresa (10% del totale parziale)					€	63,66
	Totale complessivo					€	700,25
PREZZO APPLICATO						€	700,00
Costi della Sicurezza (Oneri Diretti - Valutati in percentuale sul Totale complessivo e contenuti all'interno delle spese generali)						€	19,37
Costo della manodopera (Valutata in percentuale sul totale complessivo)						€	288,38

Analisi Prezzi 03 – AP03

Modifica delle aperture esterne, mediante:
Verifica della stabilità del voltino esistente;
Demolizione parziale del muro in mattoni inerente il vano di passaggio;
Riquadratura delle spallette e voltini con integrazione delle murature in mattoni pieni e finitura con intonaco rustico.
Tutto compreso:

cad

VOCI ELEMENTARI	Cod. tariffa	DESCRIZIONE	U.M.	COSTO UNITARIO	QUANTITA'	COSTO TOTALE PARZ.	INC. %
A) Materiali	01.P04.H05.005	voltino/travetto	m	€ 4,39	1,000	€ 4,39	6,49
	01.P04.A60.010	mattoni pieni	cad	€ 0,78	10,000	€ 7,80	11,54
	01.P02.F18.005	malta per ripristini murature e intonaci	kg	€ 2,37	1,500	€ 3,56	5,27
						€ -	-
						€ -	-
						€ -	-
						€ -	-
		TOTALE MATERIALI				€ 15,75	23,30
B) Manodopera	01.P01.A10.005	Operaio specializzato Ore normali	ora	€ 36,91	0,080	€ 2,95	4,36
	01.P01.A20.005	Operaio qualificato Ore normali	ora	€ 34,21	0,700	€ 23,95	35,42
	01.P01.A30.005	Operaio comune Ore normali	ora	€ 30,71	0,700	€ 21,50	31,80
						€ -	-
						€ -	-
						€ -	-
		TOTALE MANODOPERA				€ 48,39	71,58
C) Noli e trasporti	01.P24.F35.005	martello demolitore	ora	€ 6,16	0,030	€ 0,18	0,27
	30.A10.C20.005	nolo di autocarro	ora	€ 65,52	0,050	€ 3,28	4,85
						€ -	-
						€ -	-
		TOTALE NOLI E TRASPORTI				€ 3,46	5,12
	TOTALE GENERALE (A+B+C)					€	67,60
	D) Spese generali (15%)					€	10,14
	Totale parziale (A+B+C+D)					€	77,75
	E) Utile d'Impresa (10% del totale parziale)					€	7,78
	Totale complessivo					€	85,52
PREZZO APPLICATO						€	85,00
Costi della Sicurezza (Oneri Diretti - Valutati in percentuale sul Totale complessivo e contenuti all'interno delle spese generali)						€ 2,37	2,57%
Costo della manodopera (Valutata in percentuale sul totale complessivo)						€ 48,39	56,93%

Analisi Prezzi 04 – AP04

Facciata ventilata con sistema di ancoraggio a scomparsa su struttura composta da profili metallici in lega di alluminio, installati con disposizione verticale a tutta altezza di adeguata sezione. Fissaggio alla sottostruttura portante tramite agganci in alluminio dotati di guarnizioni in gomma fissati ai montanti mediante viti filettate e disposti secondo le indicazioni di progetto. Compreso tutto quant'altro occorrente per dare l'opera compiuta a regola d'arte. Rivestimento con lastre in fibrocemento da mm.600*3000*10 circa colore grigio antracite, compreso sfidri, viti, dadi, bullone, graffe ed ogni altro onere come da particolare esecutivo.

cad

VOCI ELEMENTARI	Cod. tariffa	DESCRIZIONE	U.M.	COSTO UNITARIO	QUANTITA'	COSTO TOTALE PARZ.	INC. %
A) Materiali	01.P09.E27.00	struttura portante in lega di alluminio	m²	€ 11,50	1,000	€ 11,50	4,15
	01.P14.M20.01	tasselli chimici o meccanici	cad	€ 0,38	10,000	€ 3,80	1,37
	01.P09.C75.00	lastre in fibrocemento 600*300*10	m²	€ 24,09	1,100	€ 26,50	9,56
						€ -	-
						€ -	-
						€ -	-
						€ -	-
		TOTALE MATERIALI				€ 41,80	41,21
B) Manodopera	01.P01.A10.005	Operaio specializzato Ore normali	ora	€ 36,91	0,100	€ 3,69	3,64
	01.P01.A20.005	Operaio qualificato Ore normali	ora	€ 34,21	0,800	€ 27,37	26,98
	01.P01.A30.005	Operaio comune Ore normali	ora	€ 30,71	0,800	€ 24,57	24,22
						€ -	-
						€ -	-
						€ -	-
			TOTALE MANODOPERA				€ 55,63
C) Noli e trasporti	01.P24.H60.00	Mole angolari, trapani e simili	ora	€ 2,44	0,030	€ 0,07	0,07
	30.A10.C20.00	nolo di autocarro	ora	€ 65,52	0,060	€ 3,93	25,83
						€ -	-
						€ -	-
			TOTALE NOLI E TRASPORTI				€ 4,00
	TOTALE GENERALE (A+B+C)					€	101,43
	D) Spese generali (15%)					€	15,21
	Totale parziale (A+B+C+D)					€	116,65
	E) Utile d'Impresa (10% del totale parziale)					€	11,66
	Totale complessivo					€	128,30
PREZZO APPLICATO						€	128,00

Costi della Sicurezza (Oneri Diretti - Valutati in percentuale sul Totale complessivo e contenuti all'interno delle spese generali)	€	3,55	2,57%
Costo della manodopera (Valutata in percentuale sul totale complessivo)	€	55,63	43,46%

Analisi Prezzi 05 – AP05

Fornitura e posa in opera di profilo in cartongesso per taglio luce a Led a scomparsa in kit da pannelli in cartongesso da 2 mt x 12,6 cm con profilo in alluminio integrato cover in policarbonato opaca e gomma nera di protezione, fissaggio, rasature ed ogni altro onere compreso.

DESCRIZIONE DELLA VOCE: Fornitura e posa in opera di profilo in cartongesso per taglio luce a Led a scomparsa in kit da pannelli in cartongesso da 2 mt x 12,6 cm con profilo in alluminio integrato cover in policarbonato opaca e gomma nera di protezione, fissaggio, rasature ed ogni altro onere compreso.	cad
---	------------

Costi della Sicurezza (Oneri Diretti - Valutati in percentuale sul Totale complessivo e contenuti all'interno delle spese generali)	€	0,68	2,57%
Costo della manodopera (Valutata in percentuale sul totale complessivo)	€	6,39	26,64%

Analisi Prezzi 06 – AP06							
DESCRIZIONE DELLA VOCE: Fornitura e posa in opera di striscia a LED COB, completa di trasformatore 24 V, cover in policarbonato opaca controller a parete, collegamenti elettrici, nolo di trabatello provvisorio cablaggio elettronico, alimentazione 230 V - 50/60 Hz, controllo del flusso luminoso ON/OFF, gruppo rischio fotobiologico GR0, durata >= 50.000 ore, indice di resa cromatica > 80, Temperatura di colore 4.000 K. Tutto compreso							cad
VOCI ELEMENTARI	Cod. tariffa	DESCRIZIONE	U.M.	COSTO UNITARIO	QUANTITA'	COSTO TOTALE PARZ.	INC. %
A) Materiali		striscia a led con schermo in policarboato	m	€ 14,50	1,000	€ 14,50	33,61
		Trasformatore LED 24 v	cad	€ 15,00	0,200	€ 3,00	6,95
						€ -	-
						€ -	-
						€ -	-
						€ -	-
		TOTALE MATERIALI				€ 17,50	40,57
B) Manodopera	01.P01.A10.005	Operaio specializzato Ore normali	ora	€ 36,91	0,050	€ 1,85	4,29
	01.P01.A20.005	Operaio qualificato Ore normali	ora	€ 34,21	0,300	€ 10,26	23,79
	01.P01.A30.005	Operaio comune Ore normali	ora	€ 30,71	0,300	€ 9,21	21,36
						€ -	-
						€ -	-
		TOTALE MANODOPERA				€ 21,33	49,44
C) Noli e trasporti	06.P01.K01.010	cavi e materiale di consumo per cablaggio	cad	€ 3,00	1,000	€ 3,00	6,95
	30.A10.C20.005	nolo di autocarro	ora	€ 65,52	0,020	€ 1,31	3,04
						€ -	-
						€ -	-
		TOTALE NOLI E TRASPORTI				€ 4,31	9,99
TOTALE GENERALE (A+B+C)						€ 43,14	
D) Spese generali (15%)						€	6,47
Totale parziale (A+B+C+D)						€ 49,62	
E) Utile d'Impresa (10% del totale parziale)						€	4,96
Totale complessivo						€ 54,57	
PREZZO APPLICATO						€ 54,00	
Costi della Sicurezza (Oneri Diretti - Valutati in percentuale sul Totale complessivo e contenuti all'interno delle spese generali)						€ 1,51	2,57%
Costo della manodopera (Valutata in percentuale sul totale complessivo)						€ 21,33	39,49%

Stresa, 15 dicembre 2025

geom. Paolo Longoni

