

AB

STUDIO TECNICO GEOM. ANDREA BERGONZI · PIACENZA

Prezzario delle lavorazioni ricorrenti 2026

Ristrutturazioni di appartamenti da 50 a 130 mq
Comune di Piacenza e prima cintura

Revisione 2 del 15/01/2026 · valido fino al 31/12/2026
Sostituisce la revisione 1 del 09/01/2025

Documento di esempio. Scritto per il corso «Fondamenti di AI per chi lavora» di PCS LAB. Lo studio, il professionista, i codici e i prezzi sono inventati: servono a far provare la lezione su un documento che si comporta come quello vero. Non usarlo per preventivare lavori reali.

PREMESSA E CONDIZIONI D'USO

Questo prezzo raccoglie le lavorazioni che ricorrono nei cantieri seguiti dallo studio e i prezzi unitari concordati con le imprese di fiducia per l'anno 2026. Serve a costruire i preventivi con voci scritte sempre nello stesso modo e a confrontare fra loro le offerte delle imprese.

CHE COSA COMPREDONO I PREZZI

- Manodopera specializzata e comune, attrezzatura d'uso, ponteggio interno fino a 3,50 m.
- Materiale di consumo ordinario: malte, collanti, sigillanti, minuteria, fissaggi.
- Pulizia dell'area di lavoro a fine giornata e accatastamento delle macerie in cantiere.

CHE COSA NON COMPREDONO

- IVA, oneri professionali, diritti comunali, oneri di conferimento in discarica autorizzata.
- Materiali di finitura a scelta del committente: pavimenti, rivestimenti, sanitari, rubinetteria, porte, corpi illuminanti. In preventivo entrano a parte, sul prezzo effettivo di acquisto.
- Ponteggi esterni, piattaforme aeree, movimentazione con gru o scala esterna.
- Opere strutturali soggette a calcolo, che si quotano sul progetto dello strutturista.
- Bonifiche di materiali contenenti amianto e canne fumarie collettive.

COME SI LEGGE UNA VOCE

Ogni voce ha un codice di sezione e numero (per esempio **H.14**), una descrizione, l'unità di misura e il prezzo unitario in euro, IVA esclusa. L'unità di misura decide che cosa va misurato in cantiere:

- **m^q** superficie netta, detratti i vani superiori a 1,00 m^q
- **ml** metro lineare misurato in opera
- **cad** a pezzo, compresa la posa
- **corpo** importo a corpo per l'intera lavorazione descritta
- **ora** manodopera a tempo, con minimo fatturabile di 2 ore

Il prezzo non contiene quantità. Senza le quantità rilevate in cantiere nessuna voce di questo documento produce un importo. I prezzi servono a scrivere il preventivo *dopo* il rilievo, non a stimare un costo nella relazione di sopralluogo: una relazione che riporta importi ricavati da qui e da superfici prese a occhio è una relazione sbagliata, e la firma è dello studio.

AGGIORNAMENTO

I prezzi sono rivisti una volta l'anno, a gennaio, sulla base delle offerte ricevute nell'anno precedente. Le voci contrassegnate (**R**) nella colonna descrizione sono state riviste rispetto alla revisione 1 del 09/01/2025. In caso di rincari di materiale superiori al 10% comunicati dalle imprese, la voce interessata viene aggiornata con una nota di revisione fuori scadenza.

INDICE DELLE SEZIONI

A	Allestimento del cantiere e protezioni
B	Demolizioni, rimozioni e smaltimenti
C	Opere murarie, tracce e cartongesso
D	Impianto idrico-sanitario

E	Scarichi e ventilazione primaria
F	Impianto elettrico e trasmissione dati
G	Riscaldamento e climatizzazione
H	Massetti, impermeabilizzazioni, pavimenti e rivestimenti
I	Serramenti interni ed esterni
L	Opere da pittore
M	Sanitari, rubinetteria e accessori — posa
N	Oneri, assistenze, pratiche e sicurezza
—	Allegato 1 — Maggiorazioni e riduzioni
—	Allegato 2 — Lavorazioni escluse dal prezzo

A — ALLESTIMENTO DEL CANTIERE E PROTEZIONI

CODICE	DESCRIZIONE	U.M.	PREZZO
A.01	Allestimento del cantiere in appartamento abitato: delimitazione delle zone di lavoro, cartelli, protezione del vano scala	corpo	380,00
A.02	Allestimento del cantiere in appartamento libero	corpo	240,00
A.03	Protezione dei pavimenti esistenti con cartone ondulado e nastro	mq	4,20
A.04	Protezione dei pavimenti con pannelli rigidi in zone di transito carrellato	mq	7,80
A.05	Protezione di serramenti e davanzali con film adesivo	cad	14,00
A.06	Baraccatura in polietilene con cerniera per separazione delle zone in lavorazione	mq	11,50
A.07	Protezione della porta blindata e del telaio	cad	32,00
A.08	Ponte su ruote interno fino a 3,50 m, nolo per la durata del cantiere	corpo	160,00
A.09	Aspiratore industriale con filtro, funzionamento continuo (R)	giorno	28,00
A.10	Servizio igienico di cantiere, quota mensile	mese	120,00
A.11	Quadro elettrico di cantiere e linea provvisoria	corpo	210,00
A.12	Smontaggio del cantiere, pulizia grossolana e ritiro delle protezioni	corpo	190,00
A.13	Movimentazione a mano dei materiali in assenza di ascensore, per piano	piano	95,00
A.14	Occupazione di suolo pubblico per carico e scarico, assistenza alla pratica	corpo	140,00

B — DEMOLIZIONI, RIMOZIONI E SMALTIMENTI

CODICE	DESCRIZIONE	U.M.	PREZZO
B.01	Demolizione di pavimento in ceramica o gres compreso il sottofondo, fino a 8 cm	mq	16,50
B.02	Demolizione di pavimento in ceramica con conservazione del sottofondo	mq	11,80
B.03	Rimozione di pavimento in legno inchiodato o incollato	mq	13,20
B.04	Rimozione di pavimento in linoleum o PVC con raschiatura del collante	mq	9,60
B.05	Rimozione di battiscopa di qualsiasi tipo	ml	3,40
B.06	Demolizione di rivestimento in ceramica a parete compreso l'intonaco di supporto	mq	17,90
B.07	Demolizione di tramezza in forati fino a 10 cm, compresa la cernita	mq	21,00
B.08	Demolizione di tramezza in forati da 12 a 20 cm	mq	27,50
B.09	Demolizione di muratura in mattoni pieni non portante, spessore fino a 25 cm	mq	44,00
B.10	Apertura di vano in tramezza non portante fino a 1,00 m di luce	cad	180,00
B.11	Apertura di vano in tramezza non portante oltre 1,00 m, per metro di luce	ml	165,00
B.12	Chiusura di vano porta con tramezza in forati e raccordo degli intonaci	cad	290,00
B.13	Rimozione di controsoffitto in cartongesso compresa l'orditura	mq	12,40
B.14	Rimozione di controsoffitto in perline o pannelli fibrosi	mq	10,90
B.15	Rimozione di sanitario di qualsiasi tipo compresi gli allacci	cad	42,00
B.16	Rimozione di vasca da bagno con demolizione della muratura di appoggio	cad	130,00
B.17	Rimozione di piatto doccia e box compreso il sifone	cad	85,00
B.18	Rimozione di radiatore in ghisa compreso lo scarico dell'impianto	cad	58,00
B.19	Rimozione di radiatore in acciaio o alluminio	cad	36,00
B.20	Rimozione di serramento interno compreso il telaio	cad	34,00
B.21	Rimozione di serramento esterno compreso il controtelaio	cad	62,00
B.22	Rimozione di impianto elettrico esistente, punti e cassette, con cavo abbandonato in traccia	mq	5,60
B.23	Rimozione di tubazione idrica a vista o in traccia aperta	ml	7,20
B.24	Rimozione di mobili da cucina e smontaggio degli elettrodomestici	corpo	220,00
B.25	Carico e trasporto delle macerie a discarica autorizzata, oneri di conferimento esclusi (R)	mc	86,00
B.26	Nolo e movimentazione del cassone scarrabile da 6 mc	cad	310,00
B.27	Sacchi big-bag per macerie, fornitura, riempimento e ritiro	cad	48,00
B.28	Calo delle macerie con montascale o discesa a mano, oltre il secondo piano	mc	64,00

C — OPERE MURARIE, TRACCE E CARTONGESSO

CODICE	DESCRIZIONE	U.M.	PREZZO
C.01	Tramezza in laterizio forato da 8 cm compresa la malta	mq	42,00
C.02	Tramezza in laterizio forato da 12 cm	mq	49,00
C.03	Parete in blocchi di cemento cellulare da 10 cm	mq	54,00
C.04	Esecuzione di traccia in muratura forata per impianti, fino a 5 x 5 cm	ml	9,80
C.05	Esecuzione di traccia in muratura piena, fino a 5 x 5 cm	ml	15,60
C.06	Chiusura di traccia con malta e rete portaintonaco	ml	8,40
C.07	Formazione di foro per scatola da incasso compreso il ripristino	cad	11,00
C.08	Carotaggio per passaggio tubazioni fino a diametro 120 mm su muratura forata	cad	78,00
C.09	Carotaggio su muratura piena o calcestruzzo fino a diametro 120 mm	cad	135,00
C.10	Intonaco civile a due strati su tramezze nuove	mq	26,50
C.11	Rasatura a gesso su intonaco esistente, due mani	mq	14,80
C.12	Ripristino localizzato di intonaco ammalorato, superficie fino a 1 mq	cad	68,00
C.13	Formazione di spalletta e raccordo su vano di nuova apertura	ml	38,00
C.14	Posa di architrave prefabbricato su vano non portante fino a 1,50 m	cad	160,00
C.15	Parete divisoria in cartongesso, orditura singola e doppia lastra per lato	mq	58,00
C.16	Parete in cartongesso con lastra idrorepellente per ambienti umidi	mq	66,00
C.17	Controsoffitto in cartongesso piano, compresa orditura e stuccatura	mq	47,00
C.18	Controsoffitto ribassato con veletta perimetrale per illuminazione indiretta	ml	72,00
C.19	Contropareti in cartongesso su muratura esistente, lastra singola	mq	39,00
C.20	Isolante in lana minerale spessore 5 cm dentro pareti in cartongesso	mq	13,50
C.21	Foro per faretto su controsoffitto compreso il rinforzo	cad	9,00
C.22	Botola di ispezione in cartongesso 40 x 40 cm	cad	115,00
C.23	Nicchia in cartongesso per doccia, compresa impermeabilizzazione del fondo	cad	210,00
C.24	Cassonetto in cartongesso per mascheramento tubazioni	ml	54,00
C.25	Stuccatura e carteggiatura del cartongesso a finire, pronto per la pittura	mq	9,40
C.26	Paraspigolo metallico su spigolo vivo	ml	6,20
C.27	Rinforzo in legno o metallo dentro parete in cartongesso per carichi sospesi	cad	42,00
C.28	Assistenza muraria alla posa dei serramenti, compresa la sigillatura	cad	58,00

D — IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

CODICE	DESCRIZIONE	U.M.	PREZZO
D.01	Punto acqua calda e fredda in multistrato sotto traccia, fino a 3 m dal collettore	cad	118,00
D.02	Punto acqua oltre i 3 m dal collettore, sovrapprezzo al metro	ml	16,00
D.03	Collettore di distribuzione a 6 vie con cassetta da incasso	cad	245,00
D.04	Collettore di distribuzione a 10 vie con cassetta da incasso	cad	330,00
D.05	Spostamento di attacco idrico esistente entro 1,50 m	cad	96,00
D.06	Dorsale in multistrato diametro 20 mm compresa la coibentazione	ml	28,00
D.07	Dorsale in multistrato diametro 26 mm compresa la coibentazione	ml	34,00
D.08	Gruppo di intercettazione generale con valvole a sfera e portastrumenti	cad	180,00
D.09	Riduttore di pressione con manometro	cad	165,00
D.10	Filtro dissabbiatore autopulente sull'ingresso acqua	cad	210,00
D.11	Predisposizione per addolcitore con by-pass	cad	190,00
D.12	Attacco per lavatrice con rubinetto e scarico a muro	cad	128,00
D.13	Attacco per lavastoviglie con rubinetto sottolavello	cad	98,00
D.14	Punto acqua esterno su balcone con rubinetto antigelo	cad	185,00
D.15	Prova di tenuta dell'impianto idrico con relazione scritta	corpo	140,00
D.16	Disinfezione e lavaggio delle tubazioni prima della messa in servizio	corpo	120,00
D.17	Rifacimento completo dell'impianto idrico di un bagno, esclusi i sanitari	corpo	1.240,00
D.18	Rifacimento completo dell'impianto idrico di una cucina, esclusi gli apparecchi	corpo	680,00
D.19	Sostituzione di rubinetto di arresto sottolavabo	cad	38,00
D.20	Coibentazione di tubazione esistente a vista	ml	12,00
D.21	Ricerca di perdita occulta con apparecchiatura acustica, esito non garantito	corpo	220,00
D.22	Assistenza all'allaccio del contatore e alla verifica del gestore	corpo	130,00
D.23	Manodopera idraulica a tempo, minimo fatturabile 2 ore	ora	41,00
D.24	Manodopera idraulica fuori orario e sabato, minimo fatturabile 2 ore	ora	62,00

E — SCARICHI E VENTILAZIONE PRIMARIA

CODICE	DESCRIZIONE	U.M.	PREZZO
E.01	Punto di scarico in polipropilene diametro 40 mm compresa la sifonatura	cad	92,00
E.02	Punto di scarico diametro 50 mm	cad	104,00
E.03	Punto di scarico per vaso, diametro 110 mm	cad	168,00
E.04	Spostamento dello scarico del vaso entro 1,50 m con ripresa della pendenza	cad	280,00
E.05	Spostamento dello scarico della cucina entro 1,50 m (R)	cad	245,00
E.06	Spostamento dello scarico oltre 1,50 m, sovrapprezzo al metro	ml	78,00
E.07	Collettore di scarico orizzontale diametro 110 mm con pendenza minima 1,5%	ml	62,00
E.08	Braga di innesto su colonna di scarico esistente in PVC	cad	130,00
E.09	Innesto su colonna di scarico esistente in ghisa, compresa fascia di giunzione	cad	265,00
E.10	Sostituzione di tratto di colonna in ghisa nel solo appartamento, per piano	ml	185,00
E.11	Ispezione di colonna con tappo a vite e sportello	cad	148,00
E.12	Valvola di aerazione a membrana per ventilazione secondaria	cad	88,00
E.13	Rivestimento fonoassorbente della colonna di scarico dentro cassonetto	ml	36,00
E.14	Pozzetto sifonato a pavimento in ambiente tecnico	cad	120,00
E.15	Videoispezione della colonna con consegna del filmato	corpo	180,00
E.16	Prova di tenuta degli scarichi con riempimento e verifica visiva	corpo	110,00

F — IMPIANTO ELETTRICO E TRASMISSIONE DATI

CODICE	DESCRIZIONE	U.M.	PREZZO
F.01	Punto luce semplice sotto traccia, compresi tubo, cavo, scatola e frutto standard	cad	62,00
F.02	Punto luce deviato	cad	78,00
F.03	Punto luce invertito	cad	92,00
F.04	Punto presa 10/16 A bivalente	cad	58,00
F.05	Punto presa dedicata per elettrodomestico con linea propria	cad	96,00
F.06	Punto presa a pavimento con torretta	cad	145,00
F.07	Punto comandato da relè o pulsante	cad	88,00
F.08	Punto TV con cavo coassiale e presa passante	cad	72,00
F.09	Punto rete dati categoria 6 attestato al centro stella	cad	98,00
F.10	Punto citofono o videocitofono interno	cad	110,00
F.11	Punto per faretto da incasso su controsoffitto	cad	48,00
F.12	Punto per striscia LED con alimentatore in cassetta ispezionabile	ml	42,00
F.13	Quadro elettrico da 24 moduli con differenziali e magnetotermici, esclusi i circuiti	cad	720,00
F.14	Quadro elettrico da 36 moduli con protezione da sovratensioni (R)	cad	1.080,00
F.15	Circuito dedicato dal quadro al punto di utilizzo, cavo 3 x 2,5 mmq	ml	14,00
F.16	Circuito dedicato cavo 3 x 4 mmq per piano cottura a induzione	ml	18,50
F.17	Impianto di terra: dispersore, conduttore e collegamento equipotenziale	corpo	420,00
F.18	Collegamento equipotenziale supplementare del bagno	cad	85,00
F.19	Predisposizione per climatizzatore: linea, scarico condensa e foro a parete	cad	230,00
F.20	Predisposizione per pannello fotovoltaico, cavidotto dal tetto al quadro	ml	22,00
F.21	Punto termostato con cavo bus fino alla caldaia	cad	105,00
F.22	Sostituzione di frutti e placche mantenendo le scatole esistenti	cad	18,00
F.23	Rifacimento completo dell'impianto elettrico di appartamento fino a 80 mq	corpo	6.400,00
F.24	Rifacimento completo dell'impianto elettrico da 81 a 110 mq	corpo	8.200,00
F.25	Verifica strumentale dell'impianto con misura della continuità e dell'isolamento	corpo	180,00
F.26	Dichiarazione di conformità con allegati obbligatori e schema del quadro	cad	260,00
F.27	Schema unifilare aggiornato in formato elettronico	cad	140,00
F.28	Assistenza al distributore per la sostituzione o lo spostamento del contatore	corpo	150,00
F.29	Manodopera elettricista a tempo, minimo fatturabile 2 ore	ora	39,00
F.30	Manodopera elettricista fuori orario e sabato, minimo fatturabile 2 ore	ora	58,00

G — RISCALDAMENTO E CLIMATIZZAZIONE

CODICE	DESCRIZIONE	U.M.	PREZZO
G.01	Smontaggio e rimontaggio di radiatore esistente per opere murarie	cad	75,00
G.02	Spostamento di radiatore entro 1,50 m con rifacimento degli attacchi	cad	190,00
G.03	Posa di radiatore in alluminio fino a 10 elementi, apparecchio escluso	cad	130,00
G.04	Posa di scaldasalviette da bagno, apparecchio escluso	cad	140,00
G.05	Valvola termostatica con detentore, fornitura e posa	cad	62,00
G.06	Rifacimento dell'impianto a radiatori con collettori, fino a 8 corpi scaldanti	corpo	3.100,00
G.07	Impianto a pavimento radiante, pannello isolante e tubazione, esclusi massetto e collettori	mq	44,00
G.08	Collettore per impianto radiante a 8 vie con termostatiche	cad	690,00
G.09	Massetto autolivellante su impianto radiante, spessore 5 cm	mq	28,00
G.10	Sostituzione di caldaia murale a condensazione, apparecchio escluso	corpo	780,00
G.11	Spostamento della caldaia murale entro lo stesso locale	corpo	560,00
G.12	Spostamento della caldaia in altro locale o su balcone, esclusa la canna fumaria	corpo	1.150,00
G.13	Scarico fumi a parete con terminale, fino a 2 m	corpo	320,00
G.14	Intubamento della canna fumaria esistente, per metro	ml	78,00
G.15	Prova di tenuta dell'impianto gas con rilascio del certificato	corpo	150,00
G.16	Lavaggio chimico dell'impianto di riscaldamento fino a 10 corpi scaldanti	corpo	210,00
G.17	Defangatore magnetico con valvole di intercettazione	cad	195,00
G.18	Cronotermostato ambiente collegato via cavo, apparecchio escluso	cad	95,00
G.19	Posa di climatizzatore mono-split, staffe e linea fino a 3 m, apparecchio escluso	cad	420,00
G.20	Posa di unità interna aggiuntiva di climatizzatore multi-split	cad	280,00
G.21	Linea frigorifera oltre i 3 m, sovrapprezzo al metro	ml	34,00
G.22	Staffa e basamento antivibrante per unità esterna su balcone	cad	130,00
G.23	Ventilazione meccanica puntuale del bagno con condotto a parete	cad	240,00
G.24	Messa in servizio dell'impianto, taratura e libretto	corpo	180,00

H — MASSETTI, IMPERMEABILIZZAZIONI, PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

CODICE	DESCRIZIONE	U.M.	PREZZO
H.01	Massetto tradizionale in sabbia e cemento, spessore 6 cm	mq	24,00
H.02	Massetto alleggerito per il passaggio degli impianti	mq	27,50
H.03	Autolivellante di finitura su massetto esistente, 3 mm	mq	16,00
H.04	Impermeabilizzazione del piatto doccia con guaina liquida e nastri	mq	32,00
H.05	Impermeabilizzazione dell'intero bagno a pavimento e risvolti	mq	26,00
H.06	Impermeabilizzazione di balcone con guaina liquida sotto pavimento	mq	38,00
H.07	Posa di gres porcellanato formato fino a 60 x 60 cm, materiale escluso	mq	32,00
H.08	Posa di gres grande formato oltre 60 x 120 cm, materiale escluso (R)	mq	48,00
H.09	Posa di gres effetto legno a correre, materiale escluso	mq	38,00
H.10	Posa in diagonale o a spina, sovrapprezzo	mq	11,00
H.11	Posa di parquet prefinito flottante, materiale escluso	mq	26,00
H.12	Posa di parquet incollato, materiale escluso	mq	39,00
H.13	Posa di battiscopa in legno o MDF, materiale escluso	ml	9,50
H.14	Posa di rivestimento a parete in ceramica fino a 2,10 m di altezza, materiale escluso	mq	38,00
H.15	Posa di rivestimento a parete grande formato, materiale escluso	mq	52,00
H.16	Posa di mosaico su rete, materiale escluso	mq	64,00
H.17	Fuga stuccata con stucco cementizio, compresa nelle voci di posa	mq	0,00
H.18	Fuga stuccata con stucco epossidico, sovrapprezzo	mq	14,00
H.19	Profilo di finitura in alluminio o acciaio su spigolo	ml	12,00
H.20	Soglia in marmo o gres su vano porta, materiale compreso	cad	78,00
H.21	Davanzale interno in marmo, materiale compreso	ml	96,00
H.22	Taglio e foratura di piastrelle per uscite impianti	cad	8,00
H.23	Piatto doccia a filo pavimento in gres, posa compresa la pendenza	cad	340,00
H.24	Pulizia finale acida del pavimento posato	mq	5,20
H.25	Ripristino localizzato di piastrelle mancanti, materiale del committente	cad	42,00
H.26	Posa di pavimento su pavimento esistente con primer di aggrappo	mq	36,00
H.27	Livellamento del sottofondo con rasatura fibrorinforzata	mq	19,00
H.28	Smaltimento degli imballi e degli sfridi di posa	corpo	120,00

I — SERRAMENTI INTERNI ED ESTERNI

CODICE	DESCRIZIONE	U.M.	PREZZO
I.01	Posa di porta interna a battente su telaio nuovo, serramento escluso	cad	180,00
I.02	Posa di porta interna scorrevole esterno muro, serramento escluso	cad	215,00
I.03	Fornitura e posa di controtelaio per scorrevole interno muro	cad	390,00
I.04	Regolazione e ripristino di porta esistente con sostituzione della ferramenta	cad	68,00
I.05	Posa di finestra in PVC su controtelaio esistente, serramento escluso	cad	240,00
I.06	Posa di finestra con rimozione del vecchio controtelaio e ripristino murario	cad	395,00
I.07	Posa di portafinestra, serramento escluso	cad	320,00
I.08	Sigillatura perimetrale con nastro a tenuta e schiuma a bassa espansione	ml	14,00
I.09	Posa di cassonetto coibentato per avvolgibile	cad	185,00
I.10	Sostituzione di avvolgibile in PVC compresa la cinghia, materiale escluso	cad	120,00
I.11	Motorizzazione di avvolgibile con comando a parete	cad	265,00
I.12	Smontaggio, verniciatura e rimontaggio di persiana in legno	cad	210,00
I.13	Sostituzione di vetro camera su serramento esistente	mq	180,00
I.14	Posa di zanzariera a rullo, materiale escluso	cad	58,00
I.15	Sostituzione della serratura di porta blindata con cilindro europeo	cad	145,00
I.16	Rivestimento del pannello interno della porta blindata, materiale escluso	cad	190,00
I.17	Posa di soglia in alluminio a taglio termico su portafinestra	ml	72,00
I.18	Assistenza muraria e ripristino delle spallette dopo la posa	cad	85,00
I.19	Rilievo dei serramenti con quote e schema per l'ordine in fabbrica	corpo	160,00
I.20	Smaltimento dei serramenti rimossi	cad	38,00

L — OPERE DA PITTORE

CODICE	DESCRIZIONE	U.M.	PREZZO
L.01	Preparazione del fondo: spolvero, carteggiatura e stuccatura dei fori	mq	4,80
L.02	Rasatura di finitura su intonaco non planare, due mani	mq	13,50
L.03	Fissativo ancorante a solvente o all'acqua	mq	3,20
L.04	Idropittura traspirante bianca, due mani	mq	8,40
L.05	Idropittura colorata, due mani, sovrapprezzo per il colore	mq	2,60
L.06	Pittura lavabile per cucina e bagno, due mani	mq	11,20
L.07	Pittura antimuffa su pareti con tracce di condensa	mq	14,00
L.08	Smalto all'acqua su termosifone in ghisa	cad	78,00
L.09	Smalto su porta interna e telaio, due facciate	cad	125,00
L.10	Verniciatura di persiana in legno, due mani	cad	95,00
L.11	Tinteggiatura di soffitto, due mani	mq	9,20
L.12	Velatura o finitura decorativa, materiale compreso	mq	22,00
L.13	Protezione di pavimenti e serramenti durante la tinteggiatura	mq	2,40
L.14	Ritocco finale dopo la posa dei pavimenti e dei serramenti	corpo	180,00
L.15	Tinteggiatura completa di appartamento fino a 80 mq, pareti e soffitti	corpo	2.150,00
L.16	Tinteggiatura completa da 81 a 110 mq	corpo	2.780,00
L.17	Manodopera da pittore a tempo, minimo fatturabile 4 ore	ora	34,00
L.18	Pulizia fine lavori a regola d'arte, appartamento fino a 100 mq	corpo	340,00

M — SANITARI, RUBINETTERIA E ACCESSORI — POSA

In questa sezione i prezzi comprendono la sola posa. Gli apparecchi si acquistano a scelta del committente ed entrano in preventivo al prezzo effettivo di acquisto.

CODICE	DESCRIZIONE	U.M.	PREZZO
M.01	Posa di vaso a pavimento con cassetta esterna	cad	125,00
M.02	Posa di vaso sospeso su telaio, telaio compreso	cad	420,00
M.03	Posa di bidet a pavimento	cad	110,00
M.04	Posa di bidet sospeso su telaio, telaio compreso	cad	340,00
M.05	Posa di lavabo su colonna o semicolonna	cad	115,00
M.06	Posa di lavabo da appoggio su mobile	cad	135,00
M.07	Posa di mobile bagno sospeso con specchio	cad	160,00
M.08	Posa di piatto doccia in appoggio	cad	145,00
M.09	Posa di box doccia in cristallo a due lati	cad	210,00
M.10	Posa di vasca da bagno con muretto e pannello ispezionabile	cad	380,00
M.11	Posa di miscelatore lavabo o bidet	cad	42,00
M.12	Posa di miscelatore doccia da incasso con deviatore	cad	180,00
M.13	Posa di colonna doccia con soffione	cad	95,00
M.14	Posa di lavello da cucina con miscelatore	cad	130,00
M.15	Posa di piano cottura e collegamento gas con certificazione	cad	175,00
M.16	Posa di cappa aspirante con condotto fino a 3 m	cad	190,00
M.17	Posa di accessori bagno: portasalviette, portarotolo, specchio	cad	22,00
M.18	Posa di maniglione di sicurezza fissato a parete portante	cad	58,00
M.19	Siliconatura sanitaria dei perimetri, per ambiente	cad	48,00
M.20	Collaudo funzionale dei sanitari con prova di scarico e di tenuta	corpo	90,00

N — ONERI, ASSISTENZE, PRATICHE E SICUREZZA

CODICE	DESCRIZIONE	U.M.	PREZZO
N.01	Rilievo metrico dell'unità immobiliare con restituzione grafica quotata	corpo	420,00
N.02	Relazione di sopralluogo con documentazione fotografica	corpo	260,00
N.03	Verifica di conformità urbanistica e catastale con accesso agli atti	corpo	680,00
N.04	Comunicazione di inizio lavori asseverata, redazione e deposito	corpo	890,00
N.05	Segnalazione certificata di inizio attività, redazione e deposito	corpo	1.450,00
N.06	Diritti di segreteria comunali, da anticipare per conto del committente	corpo	0,00
N.07	Aggiornamento catastale con variazione di planimetria	corpo	560,00
N.08	Direzione dei lavori per cantiere fino a 12 settimane	corpo	2.400,00
N.09	Assistenza alla scelta dei materiali con accompagnamento in showroom	giorno	320,00
N.10	Redazione del computo metrico estimativo sulle quantità rilevate	corpo	480,00
N.11	Confronto e allineamento di tre preventivi di impresa su voci omogenee	corpo	380,00
N.12	Contabilità dei lavori con stati di avanzamento mensili	mese	280,00
N.13	Piano di sicurezza e coordinamento in fase di progettazione	corpo	1.150,00
N.14	Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, per settimana	settimana	210,00
N.15	Notifica preliminare e verifica delle idoneità tecnico-professionali	corpo	340,00
N.16	Assistenza alla richiesta di autorizzazione all'amministratore di condominio	corpo	180,00
N.17	Assistenza alle pratiche di detrazione fiscale, raccolta e ordinamento documenti	corpo	450,00
N.18	Attestato di prestazione energetica	corpo	320,00
N.19	Verifica strutturale su apertura in muratura portante, a cura dello strutturista	corpo	0,00
N.20	Sopralluogo aggiuntivo su richiesta del committente	cad	140,00
N.21	Verbale di consegna con elenco delle difformità riscontrate	corpo	190,00
N.22	Raccolta e consegna al committente del fascicolo dell'immobile	corpo	150,00

Le voci con prezzo 0,00 non sono gratuite: sono importi che dipendono da terzi (diritti comunali, onorario dello strutturista) e vengono riportati in preventivo al valore effettivo comunicato per iscritto.

ALLEGATO 1 — MAGGIORAZIONI E RIDUZIONI

CODICE	DESCRIZIONE	U.M.	VALORE
Z.01	Lavori in appartamento abitato durante l'esecuzione	%	+12
Z.02	Assenza di ascensore, dal terzo piano in su	%	+8
Z.03	Accesso al cantiere consentito solo in fasce orarie ridotte da regolamento condominiale	%	+6
Z.04	Lavorazioni in ambienti inferiori a 4 mq	%	+10
Z.05	Lavorazioni su superfici superiori a 200 mq nella stessa fase	%	-7
Z.06	Appartamento libero e sgombero per tutta la durata del cantiere	%	-5
Z.07	Lavorazioni eseguite il sabato su richiesta del committente	%	+25
Z.08	Lavorazioni notturne o nei giorni festivi	%	+40
Z.09	Cantiere fuori dal comune di Piacenza, entro 20 km	%	+4
Z.10	Cantiere oltre i 20 km dalla sede dello studio	%	+9
Z.11	Materiale fornito dal committente, con onere di verifica e responsabilità sua	%	-3
Z.12	Sospensione del cantiere per causa del committente, oltre i 5 giorni lavorativi	giorno	180,00
Z.13	Variante richiesta a lavorazione iniziata, oneri di rifacimento a consuntivo	ora	41,00
Z.14	Rincarico del materiale superiore al 10% rispetto alla data del preventivo	%	a consuntivo

ALLEGATO 2 — LAVORAZIONI ESCLUSE DAL PREZZARIO

Le lavorazioni che seguono non hanno un prezzo unitario di studio e si quotano caso per caso, su progetto o su offerta scritta di un terzo. Riportarle in preventivo con un prezzo preso «per analogia» da una voce di questo documento è l'errore che lo studio non commette:

- Aperture, rinforzi e consolidamenti su murature portanti o su solai.
- Interventi su canne fumarie collettive e su parti comuni dell'edificio.
- Bonifica di materiali contenenti amianto e di serbatoi interrati.
- Impianti di allarme, videosorveglianza e domotica evoluta.
- Facciate, coperture, lattonerie e opere che richiedono ponteggio esterno.
- Ascensori, montascale e piattaforme elevatrici.
- Arredi su misura, cucine, cabine armadio e falegnameria di finitura.
- Fotovoltaico, accumulo e colonnine di ricarica.
- Opere in giardino, recinzioni e pavimentazioni esterne oltre i balconi.
- Interventi in immobili sottoposti a vincolo, che richiedono autorizzazione della soprintendenza e tempi non prevedibili in questa sede.

