



Comune di Venezia - Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti
Settore Edilizia Comunale Venezia Centro Storico e Isole Pronto Intervento Servizio Edilizia Sportiva
Magistratura e Sedi Venezia Centro Storico e Isole

**C.I. 14959/3 - INTERVENTI EMERGENZIALI DI RIDUZIONE DEL RISCHIO
RESIDUO AI SENSI DELL'ART. 25 LETT. D) DEL D.LGS. 1/2018 E
DELL'ART. 3 C. 1 DELL' O.C.D.P.C. 616/2019 – STRALCIO 3 -
COMPENDIO EX UMBERTO I – MESSA IN SICUREZZA DEL FABBRICATO
D'INGRESSO DEL COMPENDIO AD USO DELLA PROTEZIONE CIVILE E
RELATIVE PERTINENZE ESTERNE
CIG 89206690F1, CUP J77H21001330001**

PERIZIA DI VARIANTE N.1

ANALISI PREZZI

VENEZIA - APRILE 2026 - rev.01

Responsabile del Procedimento: ing. Giovanni Voltolina
Assistente del RUP: geom. Riccardo Enzo, arch. Maria Chiara Lovisetto

NASON
FATTORE
ASSOCIATI
studio di architettura



via Banchina dell'Azoto 15 - 30175 Marghera Venezia (VE)
castello Borgoloco 5098/a - 30122 Venezia (VE)

Num.Ord. TARIFFA	DESCRIZIONE DELLE VOCI E DEGLI ELEMENTI	Quantità	IMPORTI		R.
			unitario	TOTALE	
	R I P O R T O				
	<u>ANALISI DEI PREZZI</u>				
Nr. 1 PA.NP.01	Fornitura e posa in opera di vasca compartimentata prefabbricata in PEAD, realizzata su misura per trattamento e/o pretrattamento reflui, completa di setti interni, attacchi idraulici di ingresso e uscita, chiusure superiori ispezionabili e ogni accessorio necessario al corretto funzionamento, da installarsi interrata secondo elaborati di progetto e prescrizioni del produttore. Sono compresi nel prezzo: trasporto in cantiere e scarico del manufatto movimentazione e posa in opera mediante idonei mezzi di sollevamento formazione del piano di posa in sabbia e/o magrone perfettamente livellato eventuale riempimento della vasca con acqua durante le fasi di posa per stabilizzazione esecuzione del rinfiando e del confinamento mediante calcestruzzo, comprensivo della realizzazione della soletta/cappa superiore di protezione, ove prevista predisposizione e realizzazione dei collegamenti idraulici alle tubazioni esistenti o di progetto sigillature, adattamenti e assistenze murarie reinterri (escluso lo scavo) e sistemazione finale dell'area noli, manodopera e ogni onere necessario per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte E L E M E N T I: (L) vasca compartimentata in PEAD franco Tronchetto cadauno (L) accessori idraulici e minuterie a corpo (L) sabbia e materiali di allettamento mc (L) calcestruzzo per sottofondo, rinfinchi e copertura mc (L) rete elettrosaldata 20x20 diam. 8 mm kg (L) trasporto vasca franco cantiere a corpo (L) mezzo di sollevamento per posa h (L) movimentazioni manuali / logistiche a corpo (L) operaio specializzato h (L) operaio qualificato h (L) operaio comune h	1,000 1,000 4,000 5,000 150,000 1,000 5,000 1,000 20,000 24,000 24,000	10'530,00 300,00 25,00 180,00 2,15 350,00 140,00 250,00 32,00 30,00 26,00	10'530,00 300,00 100,00 900,00 322,50 350,00 700,00 250,00 640,00 720,00 624,00	
	Sommano euro			15'436,50	
	Spese Generali 15.00% * (15 436.50) euro			2'315,48	
	Sommano euro			17'751,98	
	Utili Impresa 10% * (17 751.98) euro			1'775,20	
	T O T A L E euro / a corpo			19'527,18	
Nr. 2 PA.NP.02	Fornitura e posa in opera di chiusino carrabile/pedonale realizzato interamente in lamiera di acciaio inox AISI 316, spessore minimo 4 mm, dimensioni indicative cm 50x50, completo di telaio perimetrale e sistema di appoggio. La lavorazione comprende: fornitura della lamiera in acciaio inox AISI 316, tagliata a misura, sagomata e lavorata in officina; realizzazione del coperchio con eventuali irrigidimenti inferiori, piegature, bordature e saldature necessarie a garantire adeguata resistenza meccanica e durabilità; formazione del telaio perimetrale di contenimento, idoneo all'alloggiamento del chiusino e alla sua corretta messa in quota; finitura delle superfici, comprese molature, sbavature e pulizia finale del manufatto; trasporto in cantiere, movimentazione e posizionamento in opera; posa in opera del telaio su supporto esistente, comprensiva di eventuali adattamenti dimensionali, regolazione della quota e perfetto allineamento con le superfici circostanti; fissaggio mediante idonei sistemi (malte, tasselli o altri dispositivi) e sigillatura dei giunti; verifica finale della corretta apertura, chiusura e stabilità del chiusino. Compreso ogni onere per dare il manufatto finito a perfetta regola d'arte, funzionante e conforme alle indicazioni della Direzione Lavori, inclusi sfridi, minuterie, attrezzature e lavorazioni accessorie. E L E M E N T I: (L) lamiera inox AISI 316 sp. 4 mm. lavorata cadauno (L) ferramenta e fissaggi inox cadauno (L) sigillanti e materiali complementari cadauno (L) operaio specializzato h (L) operaio qualificato h (L) operaio comune h (L) attrezzature officina e posa cadauno (L) trasporto, sfridi e oneri accessori cadauno	1,000 1,000 1,000 1,200 1,500 0,800 1,000 1,000	180,00 12,00 6,00 30,50 28,50 24,00 13,71 8,00	180,00 12,00 6,00 36,60 42,75 19,20 13,71 8,00	
	Sommano euro			318,26	
	Spese Generali 15.00% * (318.26) euro			47,74	
	Sommano euro			366,00	
	Utili Impresa 10% * (366.00) euro			36,60	
	A R I P O R T A R E				

Num.Ord. TARIFFA	DESCRIZIONE DELLE VOCI E DEGLI ELEMENTI	Quantità	IMPORTI		R.
			unitario	TOTALE	
	R I P O R T O				
	T O T A L E euro / cad			402,60	
Nr. 3 PA.NP.05	Accurata rimozione del pavimento esistente compreso il taglio con sega di parti dello stesso con forme regolari (quadrati, rettangoli) di dimensioni concordate con la DL. Nel lievo del pavimento sarà necessario il mantenimento del fondo di sostegno delle piastrelle onde evitare la rottura ed il distacco delle piastrelle satesse. Nel prezzo è compreso la movimentazione all'esterno del locale e l'accatastamento in un luogo e/o areaindicata dalla DL. Il lavoro, inoltre, dovrà essere eseguito da personale specializzato per evitare danneggiamenti al manufatto. Compreso ogni onere ed accessorio. E L E M E N T I: MANODOPERA (L) Operaio specializzato h (L) Operaio qualificato h (L) Operaio comune h NOLIE ATTREZZATURE (L) taglio con sega a disco, consumo dischi e attrezzatura minuta mq (L) martello demolitore leggero / utensili minuti a corpo (L) aspiratore /attrezzature varie a corpo ONERI VARI (L) trasporto interno + accatastamento a corpo (L) protezioni e lavorazione accurata a corpo	0,640 0,720 0,550 1,000 1,000 1,000 1,000 1,000	30,25 28,50 24,00 3,15 1,40 1,10 3,30 2,80	19,36 20,52 13,20 3,15 1,40 1,10 3,30 2,80	
	Sommano euro			64,83	
	Spese Generali 15.00% * (64.83) euro			9,72	
	Sommano euro			74,55	
	Utili Impresa 10% * (74.55) euro			7,46	
	T O T A L E euro / m²			82,01	
Nr. 4 PA.NP.10	Rimozione meccanica di rappezzi e residuo di intonaco cementizio. Pulitura e consolidamento dei marmorini e intonaci originari Applicazione di biocida al fine di eliminare l'attacco biologico che danneggerebbe. Il nuovo intonaco comprende: stuccatura e chiusura di tutte le piccole mancanze sulle parti originali; rimodellamento dei capitelli, chiavi di volta e basi delle colonne e rifacimento delle parti mancanti con malte simili all'originale; rasatura o/e velatura dei rappezzi cementizi sulla muratura mattoni faccia vista. E L E M E N T I: (L) Tecnico Laureato restauratore con qulifica di restauratore h (L) Tecnico Laureato restauratore con qulifica di restauratore h (L) Tecnico diplomato restauratore h (L) Tecnico diplomato restauratore h (L) Operaio specializzato h (L) Operaio qualificato h (L) Materiale in fornitura quali marmorino intonaci, malte, biocida a corpo (L) Trasporti materiali a corpo (L) Nolo di attrezzature a corpo	140,000 140,000 140,000 140,000 16,000 16,000 1,000 1,000 1,000	43,65 43,65 39,70 39,70 31,67 29,38 1'400,00 463,60 800,00	6'111,00 6'111,00 5'558,00 5'558,00 506,72 470,08 1'400,00 463,60 800,00	
	Sommano euro			26'978,40	
	Spese Generali 15.00% * (26 978.40) euro			4'046,76	
	Sommano euro			31'025,16	
	Utili Impresa 10% * (31 025.16) euro			3'102,52	
	T O T A L E euro / a corpo			34'127,68	
Nr. 5 PA.NP.11	Formazione di nuovi montanti gas in tubo acciaio Ø 76 a pressare, partenti dai contatori siti all'entrata del complesso, passanti sul pontile e sul corridoio e la stanza interni, uscita nel giardino, posti all'interno di un tubo "camicia" in polietilene Ø 110 e collegamenti alle tubazioni esistenti. Formazione di tubazione in rame Ø 22 con collegamento alla tubazione a vista dell'appartamento al 1° piano. Prove di tenuta e di funzionamento. Materiale fornito e posto in opera: ml. 84 tubo in acciaio inox Ø 76x2 n. 18 curve in acciaio inox Ø 76x2x90° n. 18 curve in acciaio inox Ø 76x2x45° n. 16 manicotti in acciaio inox Ø 76x2 n. 02 giunto in acciaio inox Ø 76x 2"1/2 ml. 60 tubo in polietilene Ø 110				
	A R I P O R T A R E				

Num.Ord. TARIFFA	DESCRIZIONE DELLE VOCI E DEGLI ELEMENTI	Quantità	IMPORTI		R.
			unitario	TOTALE	
	R I P O R T O				
Nr. 7 PA.NP.12 Protocollo Comune di Venezia c. 1736 PG/2026/02208619 del 21/04/2026 - Pag. 4 di 7	n. 02 valvole a sfera Ø 2"1/2 omologate gas n. 04 raccordi a TE Ø 2"1/2 in ottone n. 04 riduzioni Ø 2"1/2 x 1/2" in ottone n. 02 valvole a sfera Ø 1/2 omologate gas n. 01 valvola a sfera Ø 3/4 omologata gas ml. 08 tubo rame Ø 22 Compreso di trasporti, assistenza di personale edile agli impiantisti. E L E M E N T I: (L) Tubazione in acciai inox kg (L) tubi PEAD PE80 PN 25 diam. 110 mm m (L) Curve, manicotti, giunti, raccordi, riduzioni in acciaio inox a pressare, valvole a sfera, tubazioni in rame a corpo (L) Operaio specializzato h (L) Operaio qualificato h (L) Operaio specializzato h (L) Operaio qualificato h (L) Operaio qualificato h (L) Trasporti a corpo	650,000 60,000 1,000 24,000 24,000 80,000 80,000 80,000 1,000	23,69 25,61 6'731,70 31,67 29,38 30,39 28,31 28,31 600,00	15'398,50 1'536,60 6'731,70 760,08 705,12 2'431,20 2'264,80 2'264,80 600,00	
	Sommano euro			32'692,80	
	Spese Generali 15.00% * (32 692.80) euro			4'903,92	
	Sommano euro			37'596,72	
	Utili Impresa 10% * (37 596.72) euro			3'759,67	
	T O T A L E euro / a corpo			41'356,39	
	Fornitura e posa di rasante a base di calce e legante idraulico dato a tre mani e tirato a ferro. E L E M E N T I: (L) Operaio specializzato h (L) Operaio qualificato h (L) Fornitura di materiale a corpo (L) Attrezzatura a corpo	1,000 1,000 1,000 1,000	31,67 29,38 4,60 1,00	31,67 29,38 4,60 1,00	
	Sommano euro			66,65	
	Spese Generali 15.00% * (66.65) euro			10,00	
	Sommano euro			76,65	
	Utili Impresa 10% * (76.65) euro			7,67	
	T O T A L E euro / m²			84,32	
	Demolizione di cella frigorifera, scarriolamento fino alla riva, carico in natante e successivo smaltimento presso centro autorizzato. E L E M E N T I: (L) Operaio specializzato h (L) Operaio qualificato h (L) Operaio comune h (L) Trasporto per smaltimento a corpo (L) Smaltimento a corpo (L) arrotondamento a corpo	40,000 40,000 40,000 1,000 1,000 1,000	31,67 29,38 26,39 580,00 1'800,00 -2,50	1'266,80 1'175,20 1'055,60 580,00 1'800,00 -2,50	
	Sommano euro			5'875,10	
	Spese Generali 15.00% * (5 875.10) euro			881,27	
	Sommano euro			6'756,37	
	Utili Impresa 10% * (6 756.37) euro			675,64	
	T O T A L E euro / a corpo			7'432,01	
	Fornitura e posa in opera di nuovo montante acqua. Demolizione a mano di pavimentazione, scavo a mano, rinterro, ed esecuzione di getto con magrone. Rimozione di tavolato del pontile e successiva riposa a fine lavori. Assistenze murarie ad impiantisti. Formazione di nuovi montanti acqua in tubo multistrato Ø 50 rivestito, partenti dall'entrata del complesso, passanti sul pontile e sul corridoio interno, collegamenti alla tubazione esistente all'esterno del passaggio che va in palestra. Prove di tenuta e di funzionamento. Materiale fornito e posto in opera: ml. 80 tubo multistrato Ø 50x4				
	A R I P O R T A R E				

COMMITTENTE: COMUNE DI VENEZIA - AREA LAVORI PUBBLICI MOBILITA' e TRASPORTI
ANALISI DEI PREZZI

Num.Ord. TARIFFA	DESCRIZIONE DELLE VOCI E DEGLI ELEMENTI	Quantità	IMPORTI		R.
			unitario	TOTALE	
	R I P O R T O				
Nr. 11 PA.NP.21	E L E M E N T I: (L) Archeologo h	1,000	90,00	90,00	
	Sommano euro			90,00	
	Spese Generali 15.00% * (90.00) euro			13,50	
	Sommano euro			103,50	
	Utili Impresa 10% * (103.50) euro			10,35	
	T O T A L E euro / h			113,85	
Nr. 12 PA.NP.23	Demolizione di muratura in breccia per apertura di canne fumarie e simili, compresa la profilatura delle spallette e la formazione di incassi per soglie e gradini: per murature in laterizio e malta comune senza criterio di recupero dei materiali rimossi a discrezione della D.L.				
	E L E M E N T I: (L) demolizione muratura mc	1,000	333,21	333,21	
	(L) trasporto a discarica mc	1,000	82,97	82,97	
	(L) trasporto orizzontale mc	1,000	31,34	31,34	
	(L) tariffa in discarica mc	1,000	130,43	130,43	
	(L) nolo mototopo mc	1,000	32,91	32,91	
	Sommano euro			610,86	
	Spese Generali 15.00% * (610.86) euro			91,63	
	Sommano euro			702,49	
	Utili Impresa 10% * (702.49) euro			70,25	
Nr. 13 PA.NP.23	T O T A L E euro / mc			772,74	
Protocollo Comune di Venezia c_1736 PG/2026/00220619 del 21/04/2026 - Pag. 6 di 7	Esecuzione di scavo interno per la realizzazione di scarico fosse, eseguito in parte a mano e in parte con mezzi meccanici fino alla profondità di circa -2,60 m dal piano di calpestio, in ambiente confinato o con accesso disagiato, in presenza di acqua di falda o infiltrazioni. Compreso: - tracciamento e preparazione dell'area di intervento; - scavo a mano in presenza di impedimenti, sottoservizi o accessi limitati; - scavo con mini escavatore ove possibile; - gestione della presenza di acqua mediante pompaggio continuo, utilizzo di elettropompe sommerse e tubazioni di scarico; - mantenimento dello scavo in condizioni di asciutto durante le lavorazioni; - carico manuale e meccanico del materiale di risulta; - trasporto del materiale mediante imbarcazione con viaggi di andata e ritorno (A/R), compresi oneri di carico, scarico e movimentazione; - nolo di mini escavatore con operatore; - assistenza manuale continua allo scavo, rifinitura, sagomatura e pulizia del fondo; - gestione del materiale in condizioni di spazio limitato e ambiente saturo; - reinterro finale e sistemazione del piano di campagna; - assistenze, adattamenti e ogni altro onere per dare il lavoro finito a regola d'arte. Il prezzo è comprensivo di ogni maggiore onere derivante dalla presenza di acqua di falda, dal pompaggio continuo, dalle difficoltà operative in ambiente confinato e dagli accessi limitati tipici del contesto lagunare.				
	E L E M E N T I: (L) Operaio specializzato h	24,000	38,00	912,00	
	(L) Operaio comune h	40,000	30,00	1'200,00	
	(L) Nolo di miniescavatore con operatore h	12,000	75,00	900,00	
	(L) Nolo di pompa sommersa h	16,000	35,00	560,00	
	(L) Trasporto mterile A/R con barca a corpo	1,000	900,00	900,00	
	(L) Carico / scarico manuale a corpo	1,000	300,00	300,00	
	(L) Movimentazine manuale di spazi ristretti a corpo	1,000	400,00	400,00	
	(L) Gestione acqua e pulizia continua a corpo	1,000	250,00	250,00	
	(L) Interruzioni e riprese lavorazioni a corpo	1,000	200,00	200,00	
Protocollo Comune di Venezia c_1736 PG/2026/00220619 del 21/04/2026 - Pag. 6 di 7	(L) Reinterro e sistemazione finale a corpo	1,000	350,00	350,00	
	Sommano euro			5'972,00	
	Spese Generali 15.00% * (5 972.00) euro			895,80	
	Sommano euro			6'867,80	
	Utili Impresa 10% * (6 867.80) euro			686,78	
	T O T A L E euro / a corpo			7'554,58	
	A R I P O R T A R E				

[illegible]