

CITTA' DI
VENEZIA

*Cà Farsetti
S. Marco, 4136
30124 Venezia*

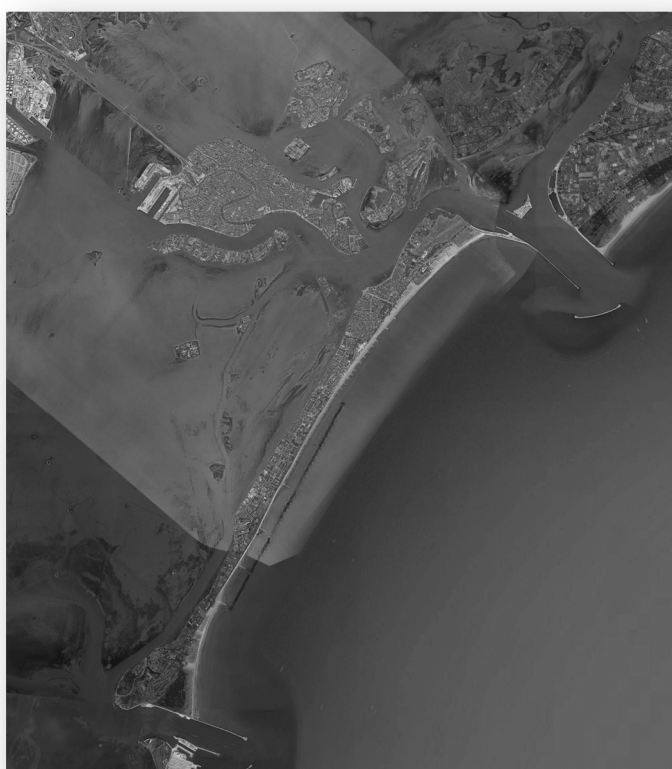


*Complesso ex Carbonifera
Viale Ancona,41
30172 Mestre*

AREA LAVORI PUBBLICI
MOBILITA' E TRASPORTI

PREZZARIO COMUNALE 2023

PER VENEZIA CENTRO STORICO E ISOLE DELLA LAGUNA



A - RELAZIONE INTRODUTTIVA

Direzione Lavori Pubblici:

Ing. Simone AGRONDI

Responsabile del Procedimento:

Arch. Manuel MORSCHBACH

Settore Viabilità Venezia Centro Storico
Isole - Energia e Impianti:

Arch. Alberto CHINELLATO

Settore Edilizia Comunale
Venezia Centro Storico e Isole:

Arch. Silvia LORETO

La redazione è stata curata da:
www.studiogranziero.it

Ing. Michele GRANZIERO

A. Premessa

Preso atto che:

- l'art. 26 c.2 del D.L. n. 50/2022, che per fronteggiare gli aumenti eccezionali dei prezzi dei materiali da costruzione, nonché dei carburanti e dei prodotti energetici, in relazione agli appalti pubblici di lavori, demanda alle Regioni di procedere ad un aggiornamento infra-annuale dei prezzi in uso, salvo l'intervento sostitutivo del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili in caso di inadempimento;
- con delibera di Giunta Regionale n. 555 del 20.05.2022, la Regione Veneto, in ossequio alla previsione del predetto art. 26 c.2 del D.L. n. 50/2022, con riferimento al Decreto del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile 11/11/2021 e al Decreto del Ministero Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile 29/4/2022, considerando le necessità dettate dai numerosi e continui aumenti dei costi delle materie prime ha approvato il nuovo Prezzario Regionale Veneto 2022, cui è seguita la relativa pubblicazione online;
- l'allegato A alla predetta delibera regionale, laddove sancisce che "data la specificità della città di Venezia, il Prezzario Regionale si applica esclusivamente alle opere da realizzarsi in Terraferma mentre il Prezzario del Comune di Venezia si applica al centro storico di Venezia ed alle isole limitrofe", onerando il Comune di Venezia in ordine all'aggiornamento dell'ultimo Prezzario comunale 2018;
- con delibera di Giunta Comunale n. 170 del 28.07.2022, è stato approvato un aggiornamento temporaneo del Prezzario 2018 basato su un indice di incremento del 20% per ciascuna voce rispetto alle stime del Prezzario regionale;
- il medesimo art. 26, comma 2, del D.L. 50/2022 ove dispone che i prezzi aggiornati entro il 31 luglio 2022 cessano di avere validità' entro il 31 dicembre 2022 e possono essere transitoriamente utilizzati fino al 31 marzo 2023 per i progetti a base di gara la cui approvazione sia intervenuta entro tale data.

Considerata la necessità quindi, sulla scorta della succitata normativa e di quanto sopra riportato, di provvedere ad un aggiornamento definitivo del Prezzario del Comune di Venezia, che tenga conto di una nuova analisi prezzi relativa precipuamente alle voci relative a lavorazioni specifiche di Venezia Centro Storico e Isole, le quali per via della loro specificità non possono essere ricondotte al prezzario regionale. Tale nuovo Prezzario potrà altresì fungere da nuova base di calcolo per future integrazioni ed aggiornamenti che, alla luce del periodo storico fonte di forti oscillazioni economiche, possono sin d'ora ritenersi presuntivamente necessari.

Conseguentemente a quanto sopra, è stato predisposto il presente Prezzario dei Lavori Pubblici del Comune di Venezia Centro Storico e Isole della Laguna, aggiornamento per l'anno 2023 in adempimento a quanto previsto dall'art. 26, comma 2, del Decreto Legge 17 maggio 2022, n. 50 "Misure urgenti in materia di politiche energetiche nazionali, produttività delle imprese e attrazione degli investimenti, nonché in materia di politiche sociali e di crisi ucraina",

La determinazione dei prezzi unitari delle opere compiute, basata sulla procedura ex art. 32 del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 e s.m.i., prevede una composizione analitica dei prezzi a partire da:

- tempi di esecuzione dei lavori, desunti prevalentemente dalle pubblicazioni ufficiali ed eventualmente rielaborate dalle informazioni di tecnici esperti o aziende specializzate là dove le informazioni ufficiali risultassero insufficienti;
- costi della manodopera, desunti dalle pubblicazioni ufficiali, ovvero, per univocità e comparabilità con il Prezzario Regione Veneto;
- costi dei materiali, desunti, progressivamente, dai listini dei produttori tenendo in debito conto il parere del M.I.T. (Prot. 0003292-03/08/2011 – M_INF-REG) e gli sconti medi praticabili alle imprese

esecutrici, rilevazione dei prezzi all'ingrosso e prezzi informativi della CCIAA di Vicenza (per delega della CCIAA di Venezia e Rovigo), variazioni percentuali rilevate dal MIMS ai sensi della L. 106/2021.

- o costi dei noli sulla base di informazioni desunte dal mercato e dal costo del gasolio rilevato dal listino petrolifero della CCIAA di Venezia.

Nel paragrafo "La redazione dell'analisi prezzo delle opere compiute" all'interno del presente documento viene sinteticamente ripercorsa la procedura analitica posta a riferimento per la predisposizione dei prezzi delle opere compiute nel Prezzario Venezia Centro Storico e Isole. A tale procedura sarà obbligatorio ricorrere anche in caso di formulazione di proposte di integrazioni, o modifiche, alle voci già presenti.

Si evidenzia in proposito che, per la quantificazione definitiva del limite di spesa, e per la determinazione del costo dei prodotti, delle attrezzature e delle lavorazioni da porre a base di appalto, non è consentito modificare le voci ed i prezzi inseriti nel Prezzario. Tali voci devono essere utilizzate nella formulazione originaria, tenendo conto dei materiali e delle lavorazioni effettivamente esplicitate in essa. Qualora per proprie valutazioni il progettista dovesse apportare modifiche a quanto sopra, dovrà motivarle ed esplicitarle negli atti progettuali (premesse all'Elenco Prezzi di Progetto).

I prezzi riportati comprendono, con riferimento all'art. 6.1 delle linee guida del MIMS del 29.04.2022 per la determinazione dei prezziari regionali, e stante la particolare onerosità delle lavorazioni e degli oneri derivanti per i lavori da realizzarsi nel centro storico e isole della Laguna di Venezia, una percentuale del 17,00 % per spese generali (comprensiva degli oneri di sicurezza generici afferenti l'impresa che si stimano nella percentuale dal 1.00% al 4.00%), oltre ad una percentuale del 10% per utili di impresa. I prezzi sono sempre indicati al netto dell'I.V.A.

La determinazione dei costi medi della sicurezza aziendale è stata determinata esaminando la congruità di detti oneri facenti parte dei costi generali medi d'impresa. Durante questa fase si è considerato un parametro di incidenza degli oneri rispetto alle spese generali medie degli operatori economici. Per la verifica di congruità ai fini di un giusto calcolo dei costi di sicurezza ci si è avvalsi di una formula particolare ovvero,

$$OAP = (OTSA) \times (IOSA)$$

Dove:

OAP identifica gli Oneri Aziendali Presunti;

IOSA indica l'Importo Offerto dallo Specifico Appalto;

L'OAP corrisponde ordinariamente ad una percentuale variabile dal 3% al 5% rispetto alle spese generali

I prezzi dei materiali sono da intendersi riferiti a forniture a piè d'opera.

Per ogni prezzo vengono riportate, nelle specifiche colonne, le incidenze percentuali riferite al costo della manodopera quantificati e quindi già computati nel valore delle lavorazioni (% INC. M.O.), al costo dei materiali quantificati e quindi già computati nel valore delle lavorazioni (% INC. MAT) e al costo dei noli e attrezzature quantificati e quindi già computati nel valore delle lavorazioni (% INC. NOLI). Moltiplicando tali incidenze per il prezzo complessivo è possibile ottenere i relativi costi.

Nella colonna "% INC. M.O." è riportata l'incidenza percentuale che moltiplicata per il "PREZZO" indica il costo della manodopera quantificata e quindi già computata nel valore delle lavorazioni "PREZZO".

Nella colonna "% INC. MAT" è riportata l'incidenza percentuale che moltiplicata per il "PREZZO" indica il costo dei materiali quantificati e quindi già computati nel valore delle lavorazioni "PREZZO".

Nella colonna "% INC. NOLI" è riportata l'incidenza percentuale che moltiplicata per il "PREZZO" indica il costo dei noli e attrezzature quantificati e quindi già computati nel valore delle lavorazioni "PREZZO".

B. Criteri

Nell'ambito della determinazione dei "prezzi" unitari delle lavorazioni/opere compiute, è stato condiviso il criterio previsto dalla vigente normativa per l'elaborazione delle singole "analisi prezzi" assumendo per la loro composizione:

- i tempi di esecuzione dei lavori prevalentemente dalle informazioni di pubblicazioni ufficiali ed eventualmente rielaborate dalle informazioni di tecnici esperti o aziende specializzate là dove le informazioni ufficiali risultassero insufficienti;
- i costi della manodopera, desunti dalle pubblicazioni ufficiali, ovvero, per univocità e comparabilità con il Prezzario Regione Veneto;
- i costi dei materiali desunti dai listini dei produttori tenendo in debito conto gli sconti medi praticabili alle Imprese esecutrici;
- i costi dei noli sulla base di informazioni del mercato.

Su tali costi sono state applicate le spese generali (17,00%) ed utili (10,00%) pari ad una percentuale, composta, complessiva del 28,7% (ex Art.32 del DPR n°207/2010).

Valore delle lavorazioni "PREZZO" soggetto all'applicazione del ribasso d'asta.

Per le voci di prezzo, anche in caso di opera compiuta, riguardanti sovrapprezzi, maggiorazioni o aumenti sui prezzi dei materiali, posti a base dei prezzi che compongono la lavorazione "madre", oppure in caso di sovrapprezzi, maggiorazioni o aumenti per l'utilizzo di materiali diversi da quelli previsti per la lavorazione "madre", i valori di "% INC. M.O." non vengono rilevati e quindi non risultano evidenziati nel presente Prezzario.

In merito ai costi per la sicurezza e al metodo di calcolo dei costi per gli oneri della sicurezza e del costo degli "apprestamenti, fra cui figurano i ponteggi, occorre rilevare che la norma di riferimento è il D.Lgs. n. 81/08 e s.m.i. Nel Prezzario, la voce di costo dei "ponteggi" è esclusa dai prezzi delle opere compiute, pertanto qualora l'utilizzo di ponteggi risultasse necessario per la realizzazione dell'opera progettata (ponteggi di "servizio"), essi dovranno essere computati nel computo metrico estimativo (CME) quali noli, in aggiunta alla computazione delle lavorazioni, avendo l'accortezza di non porre sovrapposizione con i ponteggi eventualmente considerati e quantificati dal Coordinatore per la Sicurezza in fase di progettazione (CSP), quali costi per la sicurezza (ponteggi di "sicurezza"). Nel caso di computazione dei ponteggi ai fini della sicurezza, i prezzi unitari andranno scorporati della quota di utile prevista del 10%, in quanto, trattandosi di costi per la sicurezza non soggetti – per legge – a ribasso d'asta in sede di offerta, sono sottratti alla logica concorrenziale di mercato. Ciò consentirà altresì di rendere attuabile la redazione di opportuna valutazione dei costi finalizzati alla sicurezza mediante accurato computo metrico estimativo (CME) ai sensi del vigente art. 100 del D. Lgs. n.81/2008 e s.m.i.

Nei casi in cui, da un punto di vista tecnico e quindi progettuale, la parte di apprestamento – ponteggio - diretto a garantire la sicurezza dei lavoratori sia individuabile con certezza, il progettista, in collaborazione diretta con il coordinatore per la sicurezza nominato in sede di progettazione, potrà stimare nei costi "esterni" per la sicurezza il solo costo relativo a tale parte (ponteggi di "sicurezza") da non assoggettare a ribasso, mentre il costo della parte non finalizzata alla sicurezza (ponteggi di "servizio") dovrà essere stimata a parte e quindi assoggettata a ribasso. I prezzi unitari riportati nel prezzario per attrezzature sono da ritenersi al netto delle Spese Generali (S.G.) e Utile d'Impresa (U.I.) che quindi nel caso di impegno all'interno del computo di progetto per lavori dovranno venire maggiorati di tali percentuali come sopra definite.

In tale logica occorre evidenziare che nel valore derivante dall'applicazione della percentuale di spese generali di legge utilizzata per la composizione del valore delle singole lavorazioni per opere compiute nella percentuale del 17,00%, si considera compreso ogni e qualsiasi altro onere o costo medio ordinario necessario per l'installazione e la rimozione dell'impianto di cantiere e per l'esecuzione e la gestione dei

lavori da parte dell'appaltatore, che risultasse necessario in eccedenza ai costi per la sicurezza espressamente previsti nel Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC) redatto in fase di progettazione.

Si puntualizza inoltre che nei valori di prezzo delle opere compiute lavorazioni è sempre compreso ogni e qualsiasi onere ordinario di trasporto o di movimentazione eseguito, manualmente e/o con qualsiasi mezzo meccanico, all'interno del cantiere e loro allontanamento sino alle scariche o depositi limitatamente alle distanze esplicitate nelle singole voci.

Tuttavia, stante la particolarità delle lavorazioni da realizzarsi nel Centro Storico e nelle isole della laguna di Venezia, si è ritenuto di includere nel presente Prezzario la valutazione di riconoscimento di un onere aggiuntivo omnicomprensivo, suddiviso per tipologia d'opera e fasce di entità economica dell'opera, che tenga in giusta considerazione i particolari maggiori oneri per:

- a) localizzazione del cantiere di lavoro;
- b) particolare onerosità della logistica del cantiere anche in rapporto alla vicinanza o meno dei punti di attracco dei natanti;
- c) particolare onerosità nel trasporto, installazione e smontaggio degli apprestamenti della sicurezza quali i ponteggi di qualsiasi tipologia, conformazione e base di appoggio (esclusi gli oneri già previsti nel Piano di Sicurezza e Coordinamento);
- d) particolare onerosità dell'incidenza dei trasporti nautici e terrestri senza ausilio di mezzi meccanici, in rapporto alla disponibilità di stoccaggio dei materiali in approvvigionamento e smaltimento;
- e) particolare onerosità dell'incidenza dei trasporti nautici e terrestri senza ausilio di mezzi meccanici, in rapporto alla capacità produttiva e alla dimensione delle vie d'acqua data dai mezzi di trasporto degli approvvigionamenti e degli smaltimenti (es. capacità produttiva di getto di strutture in c.a. eseguita mediante pompa carrata e fornitura con autobetoniera su mezzo natante e/o pontone in rapporto alla portata sia dei mezzi di trasporto del materiale che dei natanti da usarsi, oltre alla distanza dai punti di possibile attracco e stazionamento, ivi compresi gli eventuali maggiori oneri per attrezzature per il convogliamento del materiale dal punto di sbarco all'area di lavoro;
- f) la ridotta produttività giornaliera dovuta a tutte o solo talune delle particolarità di cui ai punti precedenti;
- g) particolare onerosità di talune prestazioni che ancorché richieste e comprese tra gli oneri a carico dell'impresa e pertanto ricomprese nell'aliquota prevista per spese generali, per la loro particolare onerosità, approfonditamente dettagliata e dimostrata dal progettista, hanno un'incidenza economica tale da motivare il riconoscimento di un onere aggiuntivo.

L'applicabilità, e la quantificazione unitaria di tale riconoscimento spetta al progettista sulla base delle proprie valutazioni in rapporto alle caratteristiche quantitative e logistiche del singolo cantiere. La valutazione unitaria di detto maggior riconoscimento potrà essere diversa da quanto riportato in prezzario per ogni singola tipologia e fattispecie di lavoro, solo previa appropriata e giustificata analisi del prezzo da applicarsi.

Trattandosi inoltre di riconoscimento omnicomprensivo e forfettario, peraltro da porre ad autonoma valutazione dell'appaltatore in sede di offerta prezzi, è quindi da escludere altre l'estimazione e la contabilizzazione di oneri aggiuntivi per movimentazione o trasporti di materiali già considerati nei valori unitari di prezzo di opere compiute. Questo principio vale per tutte le lavorazioni oggetto di analisi prezzo inserite nel Prezzario, ciò anche quando nella descrizione della lavorazione detto onere non sia stato riportato o chiaramente espresso.

Gli eventuali importi economici ascrivibili alla gestione e smaltimento dei rifiuti connessi con l'esecuzione di un'opera, identificabili nello specifico negli oneri di conferimento a scarica autorizzata, dipendenti dal tipo di rifiuto, generalmente classificate in base ai codici del Catalogo Europeo dei Rifiuti (CER), sono inclusi dalle voci di prezzo di lavorazione indicate in elenco (quali ad esempio scavi, demolizioni, scarifiche di

pavimentazioni in generale), salvo eventuale esplicita indicazione presente a livello di descrittivo della voce medesima, e devono pertanto essere computate a parte.

Il “Conferimento a discarica autorizzata”, dipendente dal tipo di rifiuto, generalmente classificato in base ai codici Catalogo Europeo dei Rifiuti (CER), intende evidenziare la prioritaria scelta di conferimento del materiale di risulta presso centri autorizzati al trattamento, recupero, riciclo del materiale stesso, residuando al minimo l’eventuale conferimento a discarica autorizzata, ossia al centro presso il quale il materiale verrebbe depositato in maniera definitiva e permanente.

Le quote afferenti alla sola movimentazione (carico, trasporto e scarico) in discarica autorizzata dei materiali provenienti da scavi, demolizioni, scarifiche di pavimentazioni, etc. etc., sono escluse dalle voci di conferimento, in quanto già compresi nei relativi prezzi di lavorazione; in particolare il trasporto si intende compensato limitatamente alle distanze esplicitate nelle singole voci.

C. Ambito di applicazione e adeguamento territoriale dei prezzi

Ai sensi dei commi 7 e 16 dell’art. 23 del D.Lgs. 50/2016 e s.m. e i., il prezzo costituisce il riferimento, cui sono tenute ad attenersi tutte le stazioni appaltanti di cui all’art. 3, comma 1, lett. o del D.Lgs. 50/2016 e s.m. e i., per la quantificazione definitiva del limite di spesa, e per la determinazione del costo dei prodotti, delle attrezzature e delle lavorazioni da porre a base di appalto, dei lavori da realizzare sul territorio regionale. Il presente prezzo ha validità fino ad emanazione di nuovo aggiornamento al medesimo nei tempi e modi previsti dalla normativa vigente, per i progetti a base di gara la cui approvazione sia intervenuta entro la data di approvazione del nuovo aggiornamento.

Il presente prezzo è stato redatto sulla base delle procedure analitiche espresse in premessa, che richiamano in particolare i dati riferibili all’areale di Venezia Centro Storico e Isole della laguna di Venezia.

Pur evidenziando il carattere di riferimento che assume il prezzo, anche in relazione all’eventuale possibilità di ricorrere all’elaborazione di prezzi specifici mediante l’applicazione delle procedure di analisi prezzi previste dalla norma ed esplicitate nel presente documento nel paragrafo “Criteri per la redazione dell’analisi prezzi di opere compiute”, si è ritenuto di avviare un’analisi di eventuali rilevanti scostamenti dei prezzi sia su base territoriale che su base tipologica come sopra evidenziato.

D. Norma di armonizzazione con il Prezzo Regione Veneto

Il presente prezzo per Venezia Centro Storico e Isole della Laguna di Venezia è uno strumento utile per i progettisti che soccorre alle attività di gestione dei lavori pubblici, poste in essere dagli organi tecnici delle Amministrazioni Pubbliche, relativamente alla progettazione e alle verifiche delle offerte presentate in fase di gara, alla congruità dei nuovi prezzi concordati in corso d’opera ed alla gestione dei contenziosi.

Nel “Codice dei contratti pubblici” (D.Lgs. n.50/2016) all’art. 23 comma 16 è specificato che “Per i contratti relativi a lavori il costo dei prodotti, delle attrezzature e delle lavorazioni è determinato sulla base dei prezzi regionali aggiornati annualmente”, ne consegue che il Prezzo Regione Veneto costituisce riferimento obbligatorio per le amministrazioni che realizzano opere di interesse regionale.

Tuttavia, nella nota informativa a detto Prezzo Regionale si evidenzia che *“data la specificità della città di Venezia, il Prezzo Regionale si applica esclusivamente alle opere da realizzarsi in Terraferma mentre il Prezzo del Comune di Venezia si applica al centro storico di Venezia ed alle isole limitrofe.”* dal che trae origine la necessità di adottare un **Prezzo integrativo** che tenga in giusta considerazione, in via principale, la specificità dei lavori da eseguirsi in Venezia centro Storico e isole della Laguna, e in subordine, l’armonizzazione con il **Prezzo Regionale che rimane riferimento unico per i lavori al di fuori di tale**

sopra evidenziato ambito, anche all'interno del medesimo comune di Venezia per il territorio della terraferma.

Onde evitare dubbi interpretativi e applicativi da parte dei progettisti questi, per quanto attiene a lavori in Venezia Centro Storico e Isole della laguna, dovranno porre a base delle proprie valutazioni economiche di progetto il Prezzario Regione Veneto vigente e per quanto non in esso previsto, il presente prezzario che afferisce a lavorazioni e provviste rientranti nella specificità più volte richiamata.

Conseguentemente, fatte queste premesse, si ritiene doveroso che il progettista valuti attentamente l'adeguatezza dei prezzi unitari desunti dal Prezzario Regione Veneto in base al contesto geografico e temporale (specialmente laddove questi costituiscano una voce di costo significativa dell'appalto) o in ragione di eccezionali dinamiche dei prezzi delle materie prime e dei materiali utilizzati, dei noli e dei trasporti.

A tal fine, quale norma di armonizzazione tra la specificità dei cantieri in Venezia Centro Storico e Isole, per i quali si applica il presente Prezzario, e quelli in Terraferma, per i quali si applica il Prezzario Regionale, si ritengono applicabili variazioni di importo a quest'ultimo (Prezzario Regionale) nei limiti di +20% / -20%.

Inoltre, per tenere in giusta considerazione la particolare caratteristica di specificità di talune lavorazioni da eseguirsi in Venezia Centro Storico e isole, che risultano per loro caratteristiche intrinseche di difficoltà esecutiva rispetto ad una produzione standard, dovute a particolari caratteristiche di esecuzione in rapporto a quantità produttiva e contesto operativo, si ritengono applicabili anche al Prezzario di che trattasi, variazioni di importo nei limiti di +20% / -20%.

Tali variazioni dovranno comunque essere opportunamente motivate e giustificate sulla base di specifiche ricerche di mercato e analisi aventi a supporto tecnico ed economico gli eventuali maggiori costi derivanti dalla specificità più volte richiamata.

Il presente Prezzario diventa anche per i soggetti privati uno degli strumenti per asseverare la congruità dei costi massimi per gli interventi di cui all'articolo 119, commi 1 e 2 della legge 77/2020 (c.d. Decreto Rilancio) nonché per gli altri interventi che prevedono la redazione dell'asseverazione ai sensi dell'allegato A del Decreto del Ministero dello Sviluppo economico (c.d. Decreto Requisiti) del 6 agosto 2020, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.246 del 5 ottobre 2020 intitolato "Requisiti tecnici per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici - cd. Ecobonus."

È importante sottolineare che il Prezzario non sostituisce né integra le norme tecniche e prestazionali dei materiali e delle lavorazioni che sono in assoluto trattate nelle norme tecniche di settore e nei Capitolati Speciali d'Appalto.

Le voci di prezzo sono, in gran parte, complete delle analisi riportate nell'Allegato C del Prezzario.

Il prezzario viene fornito in diversi formati informatici al fine di favorire il suo uso da parte dei professionisti impegnati nella stesura dei computi metrici estimativi di opere pubbliche o interventi privati.

E. Criteri per la redazione dell'analisi prezzi di opere compiute

Il presente paragrafo ripercorre la procedura analitica posta a riferimento per la predisposizione dei prezzi delle opere compiute nel prezzario regionale. A tale procedura sarà obbligatorio ricorrere anche in caso di predisposizione di voci non ricomprese nel Prezzario regionale, ovvero in occasione di formulazione di proposte di integrazioni, o modifiche, alle voci già presenti.

a) CONDIZIONI GENERALI

Le analisi riguardano lavori eseguiti in contesti di normale difficoltà di esecuzione ed in orario ordinario.

Il criterio che accomuna ogni singola voce di prezzo è quello previsto dalla vigente normativa per l'elaborazione delle singole "analisi prezzi" assumendo per la loro composizione i tempi di esecuzione dei lavori prevalentemente da:

- dal presente Prezzario;
- informazioni di pubblicazioni ufficiali;
- informazioni di tecnici esperti o aziende specializzate là dove le informazioni ufficiali risultassero insufficienti;
- documenti contabili e/o report riepilogativi relativamente ad appalti aggiudicati (rese desunte in fase di verifica delle anomalie).

I prezzi sono sempre indicati al netto dell'I.V.A.

b) L'ANALISI DELLA VOCE

Le voci delle opere compiute sono risultanti dell'analisi delle relative lavorazioni, individuate a partire dalle Risorse, in termini di qualità e quantità, necessarie a tal fine.

Le Risorse sono identificate in materiali, manodopera, e noli.

PR - Materiali

Rientrano in questa Risorsa tutti i materiali necessari all'esecuzione della lavorazione. Tali forniture devono riguardare materiali conformi a quanto richiesto dalla normativa tecnica vigente.

Nel prezzo dei materiali sono compresi tutti gli oneri derivanti all'Appaltatore dalla loro fornitura franco cantiere.

Tuttavia il prezzo unitario espresso nel prezzario per materiali a piè d'opera è da considerarsi al netto di spese generali (17,0%) e utile d'impresa (10,0%). Conseguentemente qualora dovessero in sede di stima valutarsi forniture di materiali a piè d'opera non ricompresi in valutazione di "opere compiute", tali maggiorazioni dovranno venire riconosciute mediante aumento del prezzo indicato in prezzario maggiorato del 17,0%+10,0%.

RU - Manodopera

Individua l'apporto di manodopera necessaria all'effettuazione della lavorazione, distinta in base alle diverse professionalità delle risorse umane impiegate.

Il costo, determinato sulla base delle apposite tabelle redatte dal Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali di cui all'art. 23, comma 16, del D.Lgs. 50/16 e s.m.i., e per

Detta norma prevede altresì che, in mancanza di contratto collettivo applicabile, il costo del lavoro sia determinato in relazione al contratto collettivo del settore merceologico più vicino a quello preso in considerazione.

Poiché la lavorazione dovrà riferirsi a orari ordinari, non dovranno essere considerate percentuali di aumento previste per il lavoro straordinario, notturno e/o festivo.

Le lavorazioni che verranno eseguite al di fuori dell'orario ordinario, quando non siano già comprese nel C.S.A, e vengano ordinati per iscritto dalla Direzione Lavori cioè:

- Notturno, dalle ore 22 alle ore 6,00;
- Festivo di cui all'art. 7 del CCNL Edili;
- Festivo notturno;

verranno contabilizzate con percentuali da applicarsi sull'importo del costo della manodopera, stabilite in fase progettuale nel Capitolato Speciale d'Appalto.

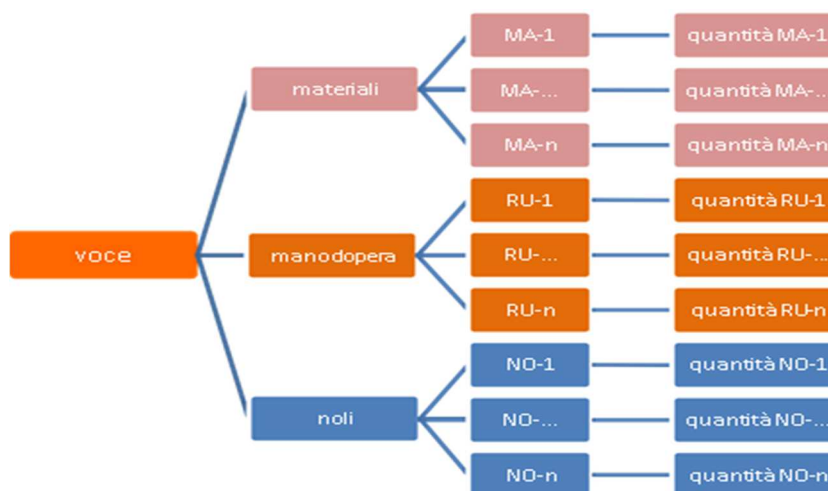
AT - Noli

Questa Risorsa fa riferimento all'utilizzo di attrezzature e mezzi d'opera funzionali alla realizzazione della lavorazione. Nel merito è possibile distinguere due fattispecie: nolo a freddo e nolo a caldo.

Nolo a freddo: non comprende i costi della manodopera, del carburante, del lubrificante e della manutenzione necessaria per l'impiego del mezzo d'opera e/o dell'attrezzatura.

Nolo a caldo: comprende i costi della manodopera necessaria per il suo impiego, per i materiali di consumo (carburanti, lubrificanti etc.), la normale manutenzione e le assicurazioni R.C. Le eventuali riparazioni e le relative ore di fermo macchina sono a carico dell'Appaltatore.

La procedura di analisi di una voce consiste nell'applicazione delle relative incidenze alle Risorse impiegate per la lavorazione di una unità di misura della voce stessa. In tal modo si otterrà la qualificazione e la quantificazione delle Risorse utilizzate, secondo lo schema grafico della Figura 1.



Nell'ambito del procedimento occorrerà sempre definire la fonte o la metodologia utilizzata per determinare l'incidenza delle Risorse necessaria per la lavorazione, ad esempio facendo ricorso a tempari per la stima della manodopera impiegata o a manuali di associazioni di categoria per le quantità dei materiali.

c) L'ANALISI DEL COSTO

La determinazione analitica del costo di una voce compiuta si ottiene applicando, all'analisi della voce in termini quali-quantitativi, i costi elementari delle Risorse impiegate.

La somma complessiva fornirà il costo unitario della voce. Per ogni costo inserito andrà indicata con precisione la fonte.

d) L'ANALISI DEL PREZZO

Il prezzo viene determinato a partire dal costo unitario della voce, applicando al medesimo una percentuale in aumento pari al 17,00% per spese generali e aggiungendo infine, al prodotto così ottenuto, una percentuale pari al 10% per gli utili d'impresa.

Per l'individuazione delle voci che rientrano nelle spese generali è possibile fare riferimento all'art. 32, comma 4, del D.P.R. 207/2010.

e) L'INCIDENZA DELLA MANODOPERA

Nell'ambito dell'analisi prezzi sarà esplicitata la percentuale d'incidenza della manodopera.

La stessa viene calcolata secondo la seguente relazione:

$$I_{RU} = \frac{\sum RU}{TOTALE (A+B+C)}$$

I RU = incidenza percentuale delle risorse umane che compongono la manodopera

Σ RU = costo totale delle risorse umane (sommatoria del costo orario della manodopera moltiplicato per le relative quantità, inclusa l'eventuale incidenza della manodopera relativa alle componenti in cui è compresa – ad esempio i noli a caldo e le forniture con posa in opera)

TOTALE(A+B+C) = prezzo totale dell'opera compiuta (pertanto comprensivo delle spese generali e dell'utile di impresa)

F. Struttura del Prezzario

Il presente Prezzario si sviluppa su due livelli distinti: le opere compiute e l'elencazione dei singoli costi dei Prodotti (materiali e opere compiute), Risorse Umane (manodopera), Attrezzature e noli oltre alla definizione di prezzi per piccola manutenzione.

I prezzi sono suddivisi in livelli secondo la struttura tipologica dei lavori quali: nuove opere edili, ristrutturazioni, restauro e opere di stradali.

Nella presente versione del Prezzario si è scelto di mantenere il riparto dei contenuti su unico volume.

La suddivisione del Prezzario è strutturata, secondo quanto stabilito dalle linee guida del Ministero Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile in data 29.04.2022 in modo da uniformarne la lettura.

La codifica dei capitoli e delle voci si ottiene attraverso elementi alfanumerici che consentono di identificare immediatamente ed univocamente, le lavorazioni facilitando l'elaborazione della stima e la contabilizzazione delle opere.

In particolare la codifica risulta la seguente

TERRITORIO	VE	
ANNO	23	
FAMIGLIA	RU	Risorse Umane
	AT	Attrezzature
	PR	Prodotti
	SM	Smaltimenti
	ON	Oneri Diversi
TIPOLOGIA	01CS	Nuove Costruzioni Centro Storico e Isole Venezia
	02CS	Ristrutturazioni Centro Storico e Isole Venezia
	03CS	Restauro Edifici Storici
	04CS	Nuove Costruzioni stradali Centro Storico e Isole Venezia
	05CS	Verde Pubblico Centro Storico e Isole Venezia
CAPITOLI	A01	DEMOLIZIONI - SMONTAGGI - RIMOZIONI - PUNTELLAMENTI
	A02	SCAVI
	A03	TRASPORTI E MOVIMENTAZIONI
	A04	SMALTIMENTI
	A05	OPERE DI SOSTEGNO E CONTENIMENTO NEL SOTTOSUOLO
	A06	VESPAI, REINTERRI E MOVIMENTI DI MATERIALE IN GENERE
	B01	CALCESTRUZZI ACCIAIO E CASSERI
	B02	MURATURE IN GENERE
	B03	TRAMEZZI E DIVISORI
	B04	SOLAI
	B05	SOLAI CAM

PREZZARIO 2023 LAVORAZIONI IN CENTRO STORICO E ISOLE DELLA LAGUNA
Relazione introduttiva

	B06	COPERTURE
	B07	COPERTURE CAM
	B08	OPERE DI CARPENTERIA IN LEGNO
	C01	CONSOLIDAMENTI E RINFORZI STRUTTURALI
	C02	RISANAMENTI E DEUMIDIFICAZIONI
	C03	IMPERMEABILIZZAZIONI
	D01	PARETI E CONTROSOFFITTI IN CARTONGESSO E ASSIMILATI
	D02	SOFFITTI E PLAFONI
	D03	ISOLAMENTI TERMICI
	D04	ISOLAMENTI TERMICI CAM
	D05	TINTEGGIATURE E VERNICIATURE
	D06	TINTEGGIATURE E VERNICIATURE CAM
	E01	INTONACI
	E02	INTONACI CAM
	E03	MASSETTI E SOTTOFONDI
	E04	MASSETTI E SOTTOFONDI CAM
	E05	PAVIMENTI CIVILI E RIVESTIMENTI
	E06	PAVIMENTI CIVILI E RIVESTIMENTI CAM
	E07	OPERE DA MARMISTA
	E08	PAVIMENTAZIONI ESTERNE E STRADALI
	E09	LAVORAZIONI DELLE PIETRE
	E10	CORDONATE - MARCIAPIEDI E MANUFATTI PREFABBRICATI
	E11	LAVORI IN PIETRA DA TAGLIO E ARTIFICIALE PER OPERE STRADALI
	F01	SERRAMENTI INTERNI ED ESTERNI
	F02	OPERE DIVERSE DA FALEGNAME
	F03	OPERE DA VETRAIO
	G01	OPERE DA LATTONIERE
	H01	OPERE DA FABBRO
	I01	LAVORAZIONI DIVERSE IN GENERE
	L01	TRATTAMENTI E FINITURE DI SUPERFICI AD INTONACO
	L02	TRATTAMENTI E FINITURE DI SUPERFICI IN LATERIZIO
	L03	TRATTAMENTI E FINITURE DI ELEMENTI IN LEGNO
	L04	TRATTAMENTI E FINITURE DI SUPERFICI IN PIETRA E MARMO
	M01	SCARICHI E FOGNATURE
	M02	TUBAZIONI , MATERIALI E MANUFATTI DIVERSI, RIVESTIMENTI
	N01	ASSISTENZE MURARIE IN GENERE
	N02	PRESTAZIONI DI MANODOPERA PER LAVORI IN ECONOMIA
	P01	AT - ATTREZZATURE NOLI E TRASPORTI
	Q01	PR - PRODOTTI MATERIALI IN FORNITURA
	Q02	PR - PRODOTTI MATERIALI SEMILAVORATI A PIE' D'OPERA
	Q03	PR - PRODOTTI OPERE COMPIUTE
	R01	RU - RISORSE UMANE - MANODOPERA
	S01	SM - SMALTIMENTI
	T01	ON - ONERI DIVERSI SPECIFICI
VOCI	001	Classificazione subordinata al capitolo
Q01	001	INERTI
	002	LEGANTI
	003	LATERIZI E MANUFATTI IN COTTO
	004	LEGNAMI D'OPERA
	005	ACCIAIO TONDO PER C.A.
	006	MANUFATTI IN CEMENTO, FIBRO-CEMENTO E GRES

PREZZARIO 2023 LAVORAZIONI IN CENTRO STORICO E ISOLE DELLA LAGUNA
Relazione introduttiva

	007	MANUFATTI IN PVC ED IN POLIETILENE
	008	SOFFITTI PANNELLI ISOLANTI E COIBENTI
	009	IMPASTI MALTE E CALCESTRUZZI
	010	IMPERMEABILIZZAZIONI MASTICI ASFALTI VERNICI GUAINI E PRODOTTI CHIMICI
	011	PIETRE MARMI E GRANULATI
	012	PAVIMENTI E RIVESTIMENTI
	013	FALEGNAME: ACCESSORI PER SERRAMENTI
	014	FABBRIO: METALLI E PROFILATI, TUBI, LAMIERE, INFERRIATE
	015	VETRAIO: VETRI E CRISTALLI, LASTRE, VETRATE ISOLANTI
	016	VERNICIATORE: DILUENTI VERNICI E PITTURE
	017	MATERIALI VARI
	018	BIOEDILIZIA ED EDIFICI STORICI
	019	PALI E PALANCOLE
	020	OPERE A VERDE
	021	CARBURANTI
Q02	001	MALTE
	002	CALCESTRUZZI
	003	BITUMATI
P01	001	MEZZI DI TRASPORTO
	002	MACCHINE OPERATRICI
	003	MACCHINE, MEZZI, NATANTI, ATTREZZATURE SPECIALI
	004	ATTREZZATURE DIVERSE IN GENERE
	005	ATTREZZATURE LEGGERE DA CANTIERE
	006	ATTREZZATURE PESANTI DA CANTIERE
	007	PONTEGGI E MEZZI DI SOLLEVAMENTO
	008	TRASPORTO MATERIALI
	009	TRASPORTI IN PERCENTUALE
SM	001	SMALTIMENTI
ARTICOLO	001	Classificazione subordinata alla voce di riferimento
SOTTOARTICOLO	01	Classificazione subordinata all'articolo di riferimento

Sono state inserite note in cui vengono evidenziati o segnalati i concetti che hanno costituito la formulazione e composizione del prezzo indicando, fra l'altro, le particolari precisazioni inerenti le assistenze murarie o i metodi di misurazione, etc. Queste note valgono per tutte le lavorazioni che sono indicate nel capitolo a cui esse sono associate.

Per particolari esigenze esecutive o costruttive, qualche singola lavorazione ha necessitato di elementi integrativi o aggiuntivi, ai fini della sua esecuzione, eccedenti alle note poste all'inizio nel capitolo di riferimento. Tali elementi aggiuntivi hanno funzione di ulteriore e approfondita esplicazione, esclusivamente ed unicamente, per la voce a cui si riferiscono.

G. Norme di valutazione

Art. 1. VALUTAZIONE DELLE RISORSE UMANE (MANODOPERA)

Il prezzo delle Risorse Umane (Manodopera) è stato espresso ai fini della formulazione delle Analisi di Prezzo nonché dei Prezzi Aggiunti (in fase di progettazione) o Nuovi Prezzi (in fase di esecuzione).

L'eventuale utilizzo delle risorse umane nella progettazione deve essere adeguatamente motivato nella relazione di progetto. I valori unitari delle risorse umane (prezzi orari) del settore per i dipendenti a tempo indeterminato, sono desunti dalle analisi di costo medio orario dalle Tabelle Ministeriali. I prezzi comprendono: la retribuzione contrattuale; gli oneri di legge e di fatto gravanti sulla mano d'opera; il nolo e l'uso degli attrezzi di uso comune in dotazione agli operai. Sono escluse le spese generali, gli oneri per la sicurezza aziendali e l'utile di impresa.

Art. 2. VALUTAZIONE DELLE ATTREZZATURE (NOLI E TRASPORTI)

Il prezzo delle Attrezzature (Noli e Trasporti) è stato espresso ai fini della formulazione delle Analisi di Prezzo nonché dei Prezzi Aggiunti (in fase di progettazione) o Nuovi Prezzi (in fase di esecuzione). L'eventuale utilizzo delle Attrezzature nella progettazione deve essere adeguatamente motivato nella relazione di progetto. I valori unitari delle attrezzature comprendono e compensano il montaggio, lo sfrido, la manutenzione, i consumi energetici, gli spostamenti, il carico, il trasporto, la movimentazione e gli adattamenti che si rendessero necessari in relazione all'esecuzione delle singole lavorazioni in cui è previsto il loro utilizzo, le spese generali e gli utili dell'impresa. I noli si intendono a "freddo" se non vi è correlato alcun valore di "% INC. M.O.", diversamente per i prezzi di noli a "caldo" viene espressamente indicata la relativa "% INC. M.O."

Art. 3. VALUTAZIONE DEI PRODOTTI (OPERE COMPIUTE E MATERIALI A PIE' D'OPERA)

Nel prezzo dei Prodotti (Opere compiute) sono comprese tutte le spese per la fornitura, carico, trasporto, scarico, lavorazione e posa in opera dei vari materiali, tutti i mezzi e la manodopera necessari, le imposte e tasse di ogni genere, i passaggi provvisori, le occupazioni per l'impianto del cantiere, le opere provvisorie a tutela della sicurezza (escluse dalle valutazioni del Piano di Sicurezza e Coordinamento) ed incolumità dei lavoratori, le spese generali, gli oneri per la sicurezza aziendali e gli utili dell'impresa e quant'altro possa occorrere per dare le operazioni compiute a regola d'arte.

Nel prezzo dei materiali, sono comprese tutte le spese per la fornitura, carico, trasporto, scarico, i passaggi provvisori, le movimentazioni in cantiere, le spese generali e gli utili dell'impresa, e quant'altro possa occorrere per dare il materiale a piè d'opera in cantiere.

Indice

A.	Premessa	1
B.	Criteri	3
C.	Ambito di applicazione e adeguamento territoriale dei prezzi.....	5
D.	Norma di armonizzazione con il Prezzario Regione Veneto	5
E.	Criteri per la redazione dell'analisi prezzi di opere compiute	6
F.	Struttura del Prezzario.....	9
G.	Norme di valutazione.....	11
Art. 1.	VALUTAZIONE DELLE RISORSE UMANE (MANODOPERA)	11
Art. 2.	VALUTAZIONE DELLE ATTREZZATURE (NOLI E TRASPORTI).....	12
Art. 3.	VALUTAZIONE DEI PRODOTTI (OPERE COMPIUTE E MATERIALI A PIE' D'OPERA).....	12

DESCRIZIONE ESTESA ARTICOLO:		PREZZARIO COMUNE DI VENEZIA CENTRO STORICO E ISOLE					
Descrizione voce		DATA:					
		N° Art.: AP.01					
		NOTE:					
RIF. Art.	RISORSE	UNITA' di MISURA	QUANTITA'	COSTO UNITARIO	COSTO UN. LAVORAZIONE	% incidenza	
PR	PRODOTTI - MATERIALE				€ -		
					€ -		
					€ -		
					€ -		
					€ -		
					€ -		
				Totale Prodotti - Materiali - PR	€ -	#DIV/0!	
RU	RISORSE UMANE						
A.1.1.a	Operaio IV° Livello	ora		€ 33,42	€ -		
A.1.2.a	Operaio Specializzato	ora		€ 31,67	€ -		
A.1.3.a	Operaio Qualificato	ora		€ 29,38	€ -		
A.1.4.a	Manovale Comune	ora		€ 26,39	€ -		
				Totale Risorse Umane - RU	€ -	#DIV/0!	
AT	ATTREZZATURE - NOLI						
		ora	0,00	€ 0,00	€ -		
		ora	0,00	€ 0,00	€ -		
		ora	0,00	€ 0,00	€ -		
		mq.	0,00	€ 0,00	€ -		
		ora	0,00	€ 0,00	€ -		
		ora	0,00	€ 0,00	€ -		
		ora	0,00	€ 0,00	€ -		
		ora	0,00	€ 0,00	€ -		
		ora	0,00	€ 0,00	€ -		
				Totale Noli	€ -	#DIV/0!	
AT	ATTREZZATURE - TRASPORTI						
			a viaggio/ora	0,00	€ 0,00	€ -	
			%	0,00%	€ 0,00	€ -	
	Trasporto a scarica materiale		a viaggio/ora	0,00	€ 0,00	€ -	
				Totale Trasporti	€ -	#DIV/0!	
ON	ONERI DIVERSI						
			cad.	0,00	€ 0,00	€ -	
			ton.	0,00	€ 0,00	€ -	
				Totale Prodotti - smaltimenti a scarica - PRSMA	€ -	#DIV/0!	
Nota:				TOTALE COSTO	€ -	#DIV/0!	
				SPESE GENERALI 17% compr. Oneri Sicurezza Aziendali	€ -		
				UTILE IMPRESA 10%:	€ -		
				SOMMANO	€ -		
				UNITA' DI MISURA:	€/giorno		
				TOTALE PREZZO DA ANALISI	€ -		