



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI POTENZA

Via Manhes, 33 - 85100 POTENZA - tel 0971.413111 fax 0971.410493 - www.aterpotenza.it

U.R.P. - NUMERO VERDE - 800291622 - fax 0971.413201



Regione Basilicata

COMUNE DI: RIONERO IN VULTURE

**LAVORI DI ADEGUAMENTO FUNZIONALE DI N.11
ALLOGGI DI PROPRIETA' DELL'ATER DI POTENZA
PER SUCCESSIVA RIASSEGNAZIONE**

Programma per il reinvestimento dei fondi disponibili a seguito della revoca di cui alla deliberazione del Consiglio Regionale n. 125 del 26.05.2020 - Interventi di rifunzionalizzazione alloggi per la relativa consegna agli aventi diritto - Comuni vari - Delibera dell'Amministratore Unico n. 29 del 06/07/2020
Disposizione Dirigenziale n.2/2023 del 26.10.2023

Responsabile del Procedimento:
ing. Michele GERARDI

Progettista:
geom. Aldo NOTAR FRANCESCO

UNITA' DI DIREZIONE : INTERVENTI COSTRUTTIVI - MANUTENZIONE - RECUPERO - ESPROPRI



elaborato:		intervento di:	
05		MANUTENZIONE STRAORDINARIA	
ARCHITETTURA			
ANALISI DEI PREZZI UNITARI			
	DATA	SCALA	
REDATTO	aprile 2024		
VERIFICATO			
APPROVATO			

SCHEMA ANALISI PREZZO

Articolo	Descrizione della lavorazione prevista nell'Elenco Descrittivo delle Voci					u.m.
AP_01	Pulizia di ambienti contaminati da escrementi di volatili altro materiale organico, compreso la sanificazione e disinfezione delle superfici interessate, il carico, il trasporto e il conferimento in discarica autorizzata del materiale rimosso, ed ogni altro onere e magistero per rendere gli ambienti abitabili. a. prezzo di applicazione per trattamento di superfici fino a mq. 10,00					a corpo
N.	Elementi dell'analisi	U.M.	Quantità	Prezzo elementare	Importo	Totali
1	Manodopera in vigore nella Provincia di Potenza dal 1 luglio 2023:					
1.1	a. operaio comune 1° livello	ora	4,00	€ 27,19	€ 108,76	
1.2	b. operaio qualificato 2° livello	ora		€ 30,49	€ -	
1.3	c. operaio specializzato 3° livello	ora	4,00	€ 32,92	€ 131,68	
1.3	d. operaio specializzato 4° livello	ora		€ 34,78	€ -	
	Somma parziale Manodopera					€ 240,44
2	Materiali a piè d'opera e varie					
2.1	oneri per conferimento in discarica del materiale organico	q.li	0,86	€ 4,56	€ 3,93	
2.2					€ -	
2.3					€ -	
2.4					€ -	
2.5					€ -	
2.6						
	Somma dei materiali					€ 3,93
3	Noleggi a caldo e freddo					
3.1	autocarro fino a t. 6 (portata t. 3,5), a caldo	ore	1,15	€ 51,67	€ 59,42	
3.2					€ -	
	Somma dei noleggi					€ 59,42
4	Trasporti					
4.1					€ -	
	Somma dei trasporti					€ -
B	TOTALE COSTI					€ 303,79
5	Spese Generali	%	15%	€ 303,79		€ 45,57
6	Utile Impresa	%	10%	€ 349,36		€ 34,94
C	TOTALE ANALISI					€ 384,30
7	Arrotondamento (+/-)					€ -
8	PREZZO DI APPLICAZIONE					€ 384,30

SCHEMA ANALISI PREZZO

Articolo	Descrizione della lavorazione prevista nell'Elenco Descrittivo delle Voci					u.m.
AP_02	Demolizione completa della stanza da bagno, in alloggi abitati, comprensiva delle seguenti fasi: - rimozione dei pezzi igienici, degli accessori quali porta sapone e appendini, del box doccia, della porta d'ingresso, dei frutti elettrici e del radiatore dell'impianto di riscaldamento, da accatastare all'interno dell'alloggio, con l'avvertenza che la rimozione dei sanitari deve avvenire con tutte le cautele del caso al fine di evitarne il danneggiamento, in caso di rottura il reintegro sarà a cura e spese dell'appaltatore; - demolizione dell'intera pavimentazione sia del tipo brecciato sia in piastrelle di ceramica o monocottura e di qualsiasi forma e dimensione, compreso la demolizione del massetto in calcestruzzo di sottopavimentazione; - demolizione del rivestimento in piastrelle di ceramica di qualsiasi tipo e dimensione compreso il sottofondo in malta di cemento; - rimozione delle tubazioni idriche e di scarico; - l'apertura e la successiva chiusura delle tracce eseguite per il passaggio delle tubazioni idriche e di scarico; - la discesa al piano di tutti i materiali di risulta sia a mano che con l'utilizzo di montacarichi o tramogge e il carico su autocarro; - il trasporto e lo smaltimento in discarica autorizzata di tutti i materiali provenienti dalle demolizioni e dalle rimozioni; - la pulizia di tutti i luoghi attraversati dalle maestranze. a) per stanze da bagno ubicate fino al quinto solaio.					a corpo
N.	Elementi dell'analisi	U.M.	Quantità	Prezzo elementare	Importo	Totali
1	Manodopera in vigore nella Provincia di Potenza dal 1 luglio 2023:					
1.1	a. operaio comune 1° livello	ora	8,00	€ 27,19	€ 217,52	
1.2	b. operaio qualificato 2° livello	ora		€ 30,49	€ -	
1.3	c. operaio specializzato 3° livello	ora	8,00	€ 32,92	€ 263,36	
1.3	d. operaio specializzato 4° livello	ora		€ 34,78	€ -	
	Somma parziale Manodopera					€ 480,88
2	Materiali a piè d'opera e varie					
2.1	oneri di conferimento in discarica autorizzata	Q.li	19,87	€ 1,62	€ 32,10	
2.2					€ -	
2.3					€ -	
2.5					€ -	
2.6					€ -	
	Somma dei materiali					€ 32,10
3	Noleggi a caldo e freddo					
3.1					€ -	
3.2					€ -	
	Somma dei noleggi					€ -
4	Trasporti					
4.1	autocarro fino a t. 6 (portata t. 3,5), a caldo	ore	2	€ 51,67	€ 103,34	
	Somma dei trasporti					€ 103,34
B	TOTALE COSTI					€ 616,32
5	Spese Generali	%	15%	€ 616,32		€ 92,45
6	Utile Impresa	%	10%	€ 708,77		€ 70,88
C	TOTALE ANALISI					€ 779,64
7	Arrotondamento (+/-)					€ -
8	PREZZO DI APPLICAZIONE					€ 779,64

SCHEMA ANALISI PREZZO

Articolo	Descrizione della lavorazione prevista nell'Elenco Descrittivo delle Voci					u.m.
AP_03	Demolizione completa del bagno di servizio, in alloggi abitati, comprensiva delle seguenti fasi: - rimozione dei pezzi igienici, degli accessori quali porta sapone e appendini, del box doccia, della porta d'ingresso, dei frutti elettrici e del radiatore dell'impianto di riscaldamento, da accatastare all'interno dell'alloggio, con l'avvertenza che la rimozione dei sanitari deve avvenire con tutte le cautele del caso al fine di evitarne il danneggiamento, in caso di rottura il reintegro sarà a cura e spese dell'appaltatore; - demolizione dell'intera pavimentazione sia del tipo brecciato sia in piastrelle di ceramica o monocottura e di qualsiasi forma e dimensione, compreso la demolizione del massetto in calcestruzzo di sottopavimentazione; - demolizione del rivestimento in piastrelle di ceramica di qualsiasi tipo e dimensione compreso il sottofondo in malta di cemento; - rimozione delle tubazioni idriche e di scarico; - l'apertura e la successiva chiusura delle tracce eseguite per il passaggio delle tubazioni idriche e di scarico; - la discesa al piano di tutti i materiali di risulta sia a mano che con l'utilizzo di montacarichi o tramogge e il carico su autocarro; - il trasporto e lo smaltimento in discarica autorizzata di tutti i materiali provenienti dalle demolizioni e dalle rimozioni; - la pulizia di tutti i luoghi attraversati dalle maestranze. a) per bagni di servizio ubicati fino al quinto solaio.					a corpo
N.	Elementi dell'analisi	U.M.	Quantità	Prezzo elementare	Importo	Totali
1	Manodopera in vigore nella Provincia di Potenza dal 1 luglio 2023:					
1.1	a. operaio comune 1° livello	ora	5,00	€ 27,19	€ 135,95	
1.2	b. operaio qualificato 2° livello	ora		€ 30,49	€ -	
1.3	c. operaio specializzato 3° livello	ora	5,00	€ 32,92	€ 164,60	
1.3	d. operaio specializzato 4° livello	ora		€ 34,78	€ -	
	Somma parziale Manodopera					€ 300,55
2	Materiali a piè d'opera e varie					
2.1	oneri di conferimento in discarica autorizzata	Q.li	12,16	€ 1,62	€ 19,64	
2.2					€ -	
2.3					€ -	
2.5					€ -	
2.6					€ -	
	Somma dei materiali					€ 19,64
3	Noleggi a caldo e freddo					
3.1					€ -	
3.2					€ -	
	Somma dei noleggi					€ -
4	Trasporti					
4.1	autocarro fino a t. 6 (portata t. 3,5), a caldo	ore	1,5	€ 51,67	€ 77,51	
	Somma dei trasporti					€ 77,51
B	TOTALE COSTI					€ 397,70
5	Spese Generali	%	15%	€ 397,70		€ 59,65
6	Utile Impresa	%	10%	€ 457,35		€ 45,74
C	TOTALE ANALISI					€ 503,09
7	Arrotondamento (+/-)					€ -
8	PREZZO DI APPLICAZIONE					€ 503,09

SCHEMA ANALISI PREZZO

Articolo	Descrizione della lavorazione prevista nell'Elenco Descrittivo delle Voci					u.m.
AP_04	Fornitura e posa in opera di canna fumaria in polipropilene PPS idonea per scarico fumi di caldaie a condensazione. La canna fumaria sarà completa di TEE a 90° dotato di tappo e predisposizione per allacciamento allo scarico, sono inoltre comprese nel prezzo di applicazione le curve e le staffe di sostegno a collare in acciaio zincato. Diametro 80mm..					ml
N.	Elementi dell'analisi	U.M.	Quantità	Prezzo elementare	Importo	Totali
1	<i>Manodopera in vigore nella Provincia di Potenza dal 1 luglio 2023:</i>					
1.1	a. operaio comune 1° livello	ora	0,50	€ 27,19	€ 13,60	
1.2	b. operaio qualificato 2° livello	ora	0,40	€ 30,49	€ 12,20	
1.3	c. operaio specializzato 3° livello	ora	-	€ 32,92	€ -	
1.3	d. operaio specializzato 4° livello	ora	-	€ 34,78	€ -	
	Somma parziale Manodopera					€ 25,79
2	<i>Materiali a piè d'opera e varie</i>					
2.1	tubo in PPS diam. 80 mm	m	1,00	€ 10,58	€ 10,58	
2.2	curve in PPS diam. 80 mm a 45°/90°	m	0,10	€ 6,67	€ 0,67	
2.3	Tee PPS diam, 80 mm	m	0,20	€ 20,40	€ 4,08	
2.5					€ -	
2.6					€ -	
	Somma dei materiali					€ 15,33
3	<i>Noleggi a caldo e freddo</i>					
3.1					€ -	
3.2					€ -	
	Somma dei noleggi					€ -
4	<i>Trasporti</i>					
4.1		%	3%		€ 0,46	
	Somma dei trasporti					€ 0,46
B	TOTALE COSTI					€ 41,58
5	Spese Generali	%	15%	€ 41,58		€ 6,24
6	Utile Impresa	%	10%	€ 47,81		€ 4,78
C	TOTALE ANALISI					€ 52,60
7	Arrotondamento (+/-)					€ -
8	PREZZO DI APPLICAZIONE					€ 52,60

SCHEDA ANALISI PREZZO

Articolo	Descrizione della lavorazione prevista nell'Elenco Descrittivo delle Voci					u.m.
AP_05	Lavaggio chimico del circuito idraulico dell'impianto di riscaldamento all'interno del circuito di un inibitore di protezione. Per l'eliminazione delle morchie e dei fanghi all'interno del circuito di distribuzione mediante l'introduzione ... risciacquo con acqua, nonché il nuovo riempimento con l'inserimento all'interno del circuito di un inibitore di protezione.					cad
N.	Elementi dell'analisi	U.M.	Quantità	Prezzo elementare	Importo	Totali
1	Manodopera in vigore nella Provincia di Potenza dal 1 luglio 2023:					
1.1	a. operaio comune 1° livello	ora	-	€ 27,19	€ -	
1.2	b. operaio qualificato 2° livello	ora	1,50	€ 30,49	€ 45,74	
1.3	c. operaio specializzato 3° livello	ora	-	€ 32,92	€ -	
1.3	d. operaio specializzato 4° livello	ora	-	€ 34,78	€ -	
	Somma parziale Manodopera					€ 45,74
2	Materiali a piè d'opera e varie					
2.1	risanante per lavaggio impianti di circolazione	pz	3,00	€ 97,00	€ 291,00	
2.2						
2.3						
2.5					€ -	
2.6					€ -	
	Somma dei materiali					€ 291,00
3	Noleggi a caldo e freddo					
3.1	nolo di gruppo elettrogeno A.O1.048.02	PZ	1,00	€ 3,03	€ 3,03	
3.2					€ -	
	Somma dei noleggi					€ 3,03
4	Trasporti					
4.1		%	5%		€ 14,55	
	Somma dei trasporti					€ 14,55
B	TOTALE COSTI					€ 354,32
5	Spese Generali	%	15%	€ 354,32		€ 53,15
6	Utile Impresa	%	10%	€ 407,46		€ 40,75
C	TOTALE ANALISI					€ 448,21
7	Arrotondamento (+/-)					€ -
8	PREZZO DI APPLICAZIONE					€ 448,21

SCHEMA ANALISI PREZZO

Articolo	Descrizione della lavorazione prevista nell'Elenco Descrittivo delle Voci					u.m.
AP_06	Sostituzione della serratura della porta d'ingresso, compreso l'intervento di personale specializzato, il diritto di chiamata, le spese di viaggio di andata e ritorno; - per la sostituzione della serratura di sicurezza a doppia mappa.					cadauno
N.	Elementi dell'analisi	U.M.	Quantità	Prezzo elementare	Importo	Totali
1	Manodopera in vigore nella Provincia di Potenza dal 1 luglio 2023:					
1.1	a. operaio comune 1° livello	ora	2,00	€ 27,19	€ 54,38	
1.2	b. operaio qualificato 2° livello	ora		€ 30,49	€ -	
1.3	c. operaio specializzato 3° livello	ora		€ 32,92	€ -	
1.3	d. operaio specializzato 4° livello	ora		€ 34,78	€ -	
	Somma parziale Manodopera					€ 54,38
2	Materiali a piè d'opera e varie					
2.1	serratura a doppia mappa	cad.	1,00	€ 46,98	€ 46,98	
2.2					€ -	
2.3					€ -	
2.5					€ -	
2.6					€ -	
	Somma dei materiali					€ 46,98
3	Noleggi a caldo e freddo					
3.1					€ -	
3.2					€ -	
	Somma dei noleggi					€ -
4	Trasporti					
4.1						
	Somma dei trasporti					€ -
B	TOTALE COSTI					€ 101,36
5	Spese Generali	%	15%	€ 101,36		€ 15,20
6	Utile Impresa	%	10%	€ 101,36		€ 10,14
C	TOTALE ANALISI					€ 126,70
7	Arrotondamento (+/-)					€ -
8	PREZZO DI APPLICAZIONE					€ 126,70

SCHEMA ANALISI PREZZO

Articolo	Descrizione della lavorazione prevista nell'Elenco Descrittivo delle Voci					u.m.
AP_07	Verifica di funzionamento dell'impianto di riscaldamento a pavimento esistente al fine di appurare le problematiche ed attuare tutti gli interventi tecnici necessari per ripristinare il corretto funzionamento dello stesso. Si intendono compresi tutti gli oneri di verifica, la fornitura e posa di tutti i componenti tecnologici che necessita, nonché la finale verifica di corretto funzionamento dell'impianto a servizio della U.I.					a corpo
N.	Elementi dell'analisi	U.M.	Quantità	Prezzo elementare	Importo	Totali
1	Manodopera in vigore nella Provincia di Potenza dal 1 luglio 2023:					
1.1	a. operaio comune 1° livello	ora	48,00	€ 27,19	€ 1 305,12	
1.2	b. operaio qualificato 2° livello	ora		€ 30,49	€ -	
1.3	c. operaio specializzato 3° livello	ora	32,00	€ 32,92	€ 1 053,44	
1.3	d. operaio specializzato 4° livello	ora		€ 34,78	€ -	
	Somma parziale Manodopera					€ 2 358,56
2	Materiali a piè d'opera e varie					
2.1	componentistica di impianto	cad.	1,00	€ 1 641,44	€ 1 641,44	
2.2					€ -	
2.3					€ -	
2.5					€ -	
2.6					€ -	
	Somma dei materiali					€ 1 641,44
3	Noleggi a caldo e freddo					
3.1					€ -	
3.2					€ -	
	Somma dei noleggi					€ -
4	Trasporti					
4.1						
	Somma dei trasporti					€ -
B	TOTALE COSTI					€ 4 000,00
5	Spese Generali	%	15%	€ 4 000,00		€ 600,00
6	Utile Impresa	%	10%	€ 4 000,00		€ 400,00
C	TOTALE ANALISI					€ 5 000,00
7	Arrotondamento (+/-)					€ -
8	PREZZO DI APPLICAZIONE					€ 5 000,00

SCHEMA ANALISI PREZZO

Articolo	Descrizione della lavorazione prevista nell'Elenco Descrittivo delle Voci					u.m.
AP_08	Revisione di porta-balcone e finestre in legno, alluminio, ferro e PVC, compreso: - registrazione dei cardini delle ante apribili; - eventuale integrazione della ferramenta occorrente alla regolare funzione di chiusura ed apertura delle ante, quali cremonese, maniglie, ecc. - eventuale sostituzione delle vetrate lesionate o rotte; - eventuale sostituzione dell'avvolgitore del cintino dell'avvolgibile; - sostituzione del cintino dell'avvolgibile; - eventuale sostituzione delle stecche dell'avvolgibile danneggiate. Il tutto per rendere l'infisso perfettamente funzionante. Il prezzo si riferisce per singolo infisso di qualsiasi forma e dimensione.					cadauno
N.	Elementi dell'analisi	U.M.	Quantità	Prezzo elementare	Importo	Totali
1	Manodopera in vigore nella Provincia di Potenza dal 1 luglio 2023:					
1.1	a. operaio comune 1° livello	ora		€ 27,19	€ -	
1.2	b. operaio qualificato 2° livello	ora		€ 30,49	€ -	
1.3	c. operaio specializzato 3° livello	ora	1,10	€ 32,92	€ 36,21	
1.3	d. operaio specializzato 4° livello	ora		€ 34,78	€ -	
	Somma parziale Manodopera					€ 36,21
2	Materiali a piè d'opera e varie					
2.1	maniglia cremonese (incidenza 33%)	cad	0,30	€ 12,00	€ 3,60	
2.2	sostituzione n°3 stecche avvolgibile (incidenza 50%)	cad	1,50	€ 0,84	€ 1,26	
2.3	avvolgitore cintino tapparella (incidenza 50%)	cad	0,46	€ 5,00	€ 2,31	
2.5	cintino per tapparella (incidenza 100%)	cad	1,00	€ 4,00	€ 4,00	
2.6					€ -	
	Somma dei materiali					€ 11,17
3	Noleggi a caldo e freddo					
3.1					€ -	
3.2					€ -	
	Somma dei noleggi					€ -
4	Trasporti					
4.1					€ -	
	Somma dei trasporti					€ -
B	TOTALE COSTI					€ 47,38
5	Spese Generali	%	15%	€ 47,38		€ 7,11
6	Utile Impresa	%	10%	€ 47,38		€ 4,74
C	TOTALE ANALISI					€ 59,23
7	Arrotondamento (+/-)					€ -
8	PREZZO DI APPLICAZIONE					€ 59,23