



# ROMA CAPITALE

## MUNICIPIO I

REALIZZAZIONE DI OPERA PUBBLICA  
STRUTTURA DI SERVIZI SOCIO-ASSISTENZIALI  
DEDICATA AI GIOVANI DIVERSAMENTE ABILI  
ALL'INTERNO DI UN COMPLESSO IMMOBILIARE SITO IN ROMA,  
VIA BONCOMPAGNI

PROGETTO DEFINITIVO

Ai sensi dell'art. 24 e seguenti DPR 207/2010  
P.d.R. approvato con delibera A.C. N.55 del 16/09/2014

### NUOVI TIPI

TITOLO ELABORATO

## ANALISI NUOVI PREZZI

PROPRIETA':  
Fondo UniCredito Immobiliare Uno

PROPONENTI  
Torre SGR S.p.A.  
Via Mario Carucci, 131  
Roma, Italia

R.U.P.P.  
Ing. Lorenzo Coletta

PROJECT MANAGEMENT :  
**ROBUR PM S.r.l.**  
Via del Caucaso, 49  
00144 Roma, Italia



PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA :  
**I.SI. ENGINEERING S.r.l.**  
Via Capo Miseno, 11  
00141 Roma, Italia  
Arch. Paolo Moreno Cavatton  
C.F. : CVT PMR 59M09 F148X

Gruppo di progettazione  
Arch. Odile Grégoire  
Ing. Valentino Ruspi

PROGETTAZIONE IMPIANTI E STRUTTURE :  
**TECNIC Consulting Engineers S.p.A.**  
Via Panama 86/A  
00198 Roma, Italia  
Arch. Annamaria Di Fabio

Gruppo di progettazione  
Ing. Angelo Ciavarella  
Ing. Francesco Volonnino  
Ing. Chiara Giuggioli  
Arch. Dimitris Xydadis

REVISIONE 01	01-07-2015	NUOVI TIPI
*****	*****	*****
*****	*****	*****
*****	*****	*****
*****	*****	*****
*****	*****	*****
*****	*****	*****
*****	*****	*****
*****	*****	*****
N.	DATA	OGGETTO

DIREZIONE LAVORI  
Arch. Paolo Moreno Cavatton  
C.F. : CVT PMR 59M09 F148X



ELABORATO

# CM-003

DATA  
29/01/2015



ANALISI DEI PREZZI

Articolo NP\_IMP\_01

Fornitura e posa in opera di aspiratore elicoidale da incasso con portata d'aria massima pari a 350 mc/h per aspirazione bagni comprensivo di 5 m di canale in pvc da 150 mm di diametro.

OGGETTO	Unità di misura	Quantità	Prezzo unitario	Importo
<b>A) - MATERIALI</b>				
A.1 Aspiratore elicoidale da incasso con portata d'aria massima pari a 350 mc/h	cad	1,00	€ 85,00	€ 85,00
A.2 Canale pvc diam. 150 mm	m	5,00	€ 13,50	€ 67,50
A.3			€	€ 0,00
A.4			€	€ 0,00
<b>TOTALE MATERIALI</b>				€ 152,50
<b>B) - MANO D'OPERA</b>				
B.1 Operaio Specializzato	ora	1,2	€ 31,83	€ 38,20
B.2 Operaio Qualificato	ora	0,5	€ 29,60	€ 13,95
B.3 Operaio Comune	ora	0,5	€ 26,70	€ 12,82
<b>TOTALE MANO D'OPERA</b>				€ 64,96
<b>C) - NOLI E TRASPORTI</b>				
C.1 Autocarro (portata 80 q.li/210 cv)	q.le/km	24,00	€ 0,053	€ 1,27
C.2			€	€ 0,00
C.3			€	€ 0,00
C.4			€	€ 0,00
<b>TOTALE NOLI E TRASPORTI</b>				€ 1,27
<b>TOTALE GENERALE (A+B+C)</b>				€ 218,73
D) - SPESE GENERALI (15,00%)	15%	su	€ 218,73	€ 32,81
<b>TOTALE PARZIALE (A+B+C+D)</b>				€ 251,54
E) - UTILE DELL'IMPRESA (10,00%)	10%	su	€ 251,54	€ 25,15
<b>TOTALE PARZIALE (A+B+C+D+E)</b>				€ 276,70
F) - COSTI DELLA SICUREZZA (3%)	3%	su	€ 276,70	€ 8,30
<b>TOTALE COMPLESSIVO (A+B+C+D+E+F)</b>				€ 285,00
<b>PREZZO DI APPLICAZIONE</b>			cad	<b>€ 285,00</b>

ANALISI DEI PREZZI

Articolo NP\_IMP\_02

Fornitura e posa in opera di Segnale di uscita LED a barriera a doppia faccia

OGGETTO		Unità di misura	Quantità	Prezzo unitario	Importo
<b>A) - MATERIALI</b>					
A.1	Segnale di uscita LED a barriera a doppia faccia	cad	1,00	€ 38,00	€ 38,00
A.2				€	€ 0,00
A.3				€	€ 0,00
A.4				€	€ 0,00
<b>TOTALE MATERIALI</b>					<b>€ 38,00</b>
<b>B) - MANO D'OPERA</b>					
B.1	Operaio Specializzato	ora	1,0	€ 31,83	€ 31,83
B.2	Operaio Qualificato	ora	0,8	€ 29,60	€ 22,20
B.3	Operaio Comune	ora	0,4	€ 26,70	€ 11,69
<b>TOTALE MANO D'OPERA</b>					<b>€ 65,72</b>
<b>C) - NOLI E TRASPORTI</b>					
C.1	Autocarro (portata 80 q.li/210 cv)	q.le/km	24,00	€ 0,053	€ 1,27
C.2				€	€ 0,00
C.3				€	€ 0,00
C.4				€	€ 0,00
<b>TOTALE NOLI E TRASPORTI</b>					<b>€ 1,27</b>
<b>TOTALE GENERALE (A+B+C)</b>					<b>€ 104,99</b>
<b>D) - SPESE GENERALI (15,00%)</b>		15%	su	€ 104,99	€ 15,75
<b>TOTALE PARZIALE (A+B+C+D)</b>					<b>€ 120,74</b>
<b>E) - UTILE DELL'IMPRESA (10,00%)</b>		10%	su	€ 120,74	€ 12,07
<b>TOTALE PARZIALE (A+B+C+D+E)</b>					<b>€ 132,81</b>
<b>F) - COSTI DELLA SICUREZZA (3%)</b>		3%	su	€ 132,81	€ 3,98
<b>TOTALE COMPLESSIVO (A+B+C+D+E+F)</b>					<b>€ 136,80</b>
<b>PREZZO DI APPLICAZIONE</b>				cad	<b>€ 136,80</b>

ANALISI DEI PREZZI

Articolo NP\_IMP\_03

Fornitura e posa in opera di cavo schermato resistente al fuoco (180 min) tipo FRH2150 per circuito rivelazione incendio 2x1,5 mm - Diam. esterno 9,5 mm, Guaina BLU RAL 5015, Resistenza 11,2 ohm/km Certificato CEI 20-45, EN 50200, EN 50265-2-1 e EN 50267-2-1

OGGETTO		Unità di misura	Quantità	Prezzo unitario	Importo
<b>A) - MATERIALI</b>					
A.1	Cavo schermato resistente al fuoco (180 min) tipo FRH2150 per circuito rivelazione incendio 2x1,5 mm	m	1,00	€ 0,65	€ 0,65
A.2				€	€ 0,00
A.3				€	€ 0,00
A.4				€	€ 0,00
<b>TOTALE MATERIALI</b>					<b>€ 0,65</b>
<b>B) - MANO D'OPERA</b>					
B.1	Operaio Specializzato	ora	0,03	€ 31,83	€ 0,98
B.2	Operaio Qualificato	ora	0,00	€ 29,60	€ 0,00
B.3	Operaio Comune	ora	0,00	€ 26,70	€ 0,00
<b>TOTALE MANO D'OPERA</b>					<b>€ 0,98</b>
<b>C) - NOLI E TRASPORTI</b>					
C.1	Autocarro (portata 80 q.li/210 cv)	q.le/km	12,00	€ 0,053	€ 0,64
C.2				€	€ 0,00
C.3				€	€ 0,00
C.4				€	€ 0,00
<b>TOTALE NOLI E TRASPORTI</b>					<b>€ 0,64</b>
<b>TOTALE GENERALE (A+B+C)</b>					<b>€ 2,26</b>
<b>D) - SPESE GENERALI (15,00%)</b>		15%	su	€ 2,26	€ 0,34
<b>TOTALE PARZIALE (A+B+C+D)</b>					<b>€ 2,60</b>
<b>E) - UTILE DELL'IMPRESA (10,00%)</b>		10%	su	€ 2,60	€ 0,26
<b>TOTALE PARZIALE (A+B+C+D+E)</b>					<b>€ 2,86</b>
<b>F) - COSTI DELLA SICUREZZA (3%)</b>		3%	su	€ 2,86	€ 0,09
<b>TOTALE COMPLESSIVO (A+B+C+D+E+F)</b>					<b>€ 2,95</b>
<b>PREZZO DI APPLICAZIONE</b>				<b>m</b>	<b>€ 2,95</b>

ANALISI DEI PREZZI

Articolo **NP\_IMP\_04**

Fornitura e posa in opera di Unità esterna a pompa di calore monoblocco tipo VRF, potenza in riscaldamento 37,8 kW, COP 4,85 - potenza in raffreddamento 33,6 kW, COP 4,91- Refrigerante R410A - ESEER 7,48

OGGETTO		Unità di misura	Quantità	Prezzo unitario	Importo
<b>A) - MATERIALI</b>					
<b>A.1</b>	Unità esterna a pompa di calore monoblocco tipo VRF, potenza in riscaldamento 37,8 kW, COP 4,85 - potenza in raffreddamento 33,6 kW, COP 4,91	cad	1,00	€ 16.900,00	€ 16.900,00
<b>A.2</b>				€	€ 0,00
<b>A.3</b>				€	€ 0,00
<b>A.4</b>				€	€ 0,00
<b>TOTALE MATERIALI</b>					<b>€ 16.900,00</b>
<b>B) - MANO D'OPERA</b>					
<b>B.1</b>	Operaio Specializzato	ora	15,9	€ 31,83	€ 506,75
<b>B.2</b>	Operaio Qualificato	ora	10,0	€ 29,60	€ 296,00
<b>B.3</b>	Operaio Comune	ora	10,0	€ 26,70	€ 267,00
<b>TOTALE MANO D'OPERA</b>					<b>€ 1.069,75</b>
<b>C) - NOLI E TRASPORTI</b>					
<b>C.1</b>	Autocarro (portata 80 q.li/210 cv)	q.le/km	1.250,00	€ 0,053	€ 66,25
<b>C.2</b>				€	€ 0,00
<b>C.3</b>				€	€ 0,00
<b>C.4</b>				€	€ 0,00
<b>TOTALE NOLI E TRASPORTI</b>					<b>€ 66,25</b>
<b>TOTALE GENERALE (A+B+C)</b>					<b>€ 18.036,00</b>
<b>D) - SPESE GENERALI (15,00%)</b>		15%	su	€ 18.036,00	€ 2.705,40
<b>TOTALE PARZIALE (A+B+C+D)</b>					<b>€ 20.741,40</b>
<b>E) - UTILE DELL'IMPRESA (10,00%)</b>		10%	su	€ 20.741,40	€ 2.074,14
<b>TOTALE PARZIALE (A+B+C+D+E)</b>					<b>€ 22.815,54</b>
<b>F) - COSTI DELLA SICUREZZA (3%)</b>		3%	su	€ 22.815,54	€ 684,47
<b>TOTALE COMPLESSIVO (A+B+C+D+E+F)</b>					<b>€ 23.500,00</b>
<b>PREZZO DI APPLICAZIONE</b>				cad	<b>€ 23.500,00</b>

ANALISI DEI PREZZI

Articolo NP_RIC_01				
<b>BAGNO DISABILI COMPLETO</b> composto da:				
<ul style="list-style-type: none"> <li>• vaso igienico per disabili a sifone in porcellana vetrificata bianca, completo di sciacquone ad incasso con comando a pulsante e sedile in plastica;</li> <li>• lavabo per disabili in porcellana vetrificata bianca completo di gruppo miscelatore cromato e sifone;</li> <li>• doccetta esterna per disabili completa di flessibile ed attacco a muro;</li> <li>• maniglie e passamani per disabili;</li> <li>• portasapone e portasalviettine di carta;</li> </ul>				
OGGETTO	Unità di misura	Quantità	Prezzo unitario	Importo
<b>A) - MATERIALI</b>				
A.1	vaso igienico per disabili a sifone in porcellana vetrificata bianca, completo di sciacquone ad incasso con comando a pulsante e sedile in plastica;	cad	1,00	€ 461,77 € 461,77
A.2	lavabo per disabili in porcellana vetrificata bianca completo di gruppo miscelatore cromato e sifone;	cad	1,00	€ 555,41 € 555,41
A.3	doccetta esterna per disabili completa di flessibile ed attacco a muro;	cad	1,00	€ 39,84 € 39,84
A.4	Sistema maniglie e passamani per disabili;	cad	1,00	€ 242,33 € 242,33
A.5	Piatto doccia accessibile, a filo pavimento;	cad	1,00	€ 270,63 € 270,63
A.6	set portasapone e portasalviettine di carta;	cad	1,00	€ 130,00 € 130,00
<b>TOTALE MATERIALI</b>				€ 1.699,97
<b>B) - MANO D'OPERA</b>				
B.1	Operaio Specializzato	ora		€ 31,83 € 0,00
B.2	Operaio Qualificato	ora	8,0	€ 29,60 € 236,80
B.3	Operaio Comune	ora	8,0	€ 26,70 € 213,60
<b>TOTALE MANO D'OPERA</b>				€ 450,40
<b>C) - NOLI E TRASPORTI</b>				
C.1	Trasporto mediante furgone di idonea dimensione	q.le/km	24,00	€ 0,053 € 1,27
C.2				€ 0,00
C.3				€ 0,00
C.4				€ 0,00
<b>TOTALE NOLI E TRASPORTI</b>				€ 1,27
<b>TOTALE GENERALE (A+B+C)</b>				€ 2.151,65
<b>D) - SPESE GENERALI (15,00%)</b>				
	15%	su	€ 2.151,65	€ 322,75
<b>TOTALE PARZIALE (A+B+C+D)</b>				€ 2.474,39
<b>E) - UTILE DELL'IMPRESA (10,00%)</b>				
	10%	su	€ 2.474,39	€ 247,44
<b>TOTALE PARZIALE (A+B+C+D+E)</b>				€ 2.721,83
<b>F) - COSTI DELLA SICUREZZA (3%)</b>				
	3%	su	€ 2.721,83	€ 81,65
<b>TOTALE COMPLESSIVO (A+B+C+D+E+F)</b>				€ 2.803,49
<b>PREZZO DI APPLICAZIONE</b>			cad	€ 2.803,49