

## ELABORATI ECONOMICI DEL PROGETTO E ANALISI DEL PREZZO

- Elenco dei Prezzi Unitari
- Analisi del Prezzo
- Computo Metrico Estimativo

Il **computo metrico estimativo** è redatto applicando alle quantità delle lavorazioni da contabilizzare a misura i **relativi prezzi unitari contenuti nell'Elenco dei Prezzi Unitari**; tali prezzi unitari sono dedotti dai prezzi ai sensi dell'[articolo 41, comma 13, del codice](#), (per codice intendiamo il Codice degli Appalti Pubblici vigente – Decreto Legislativo n. 36 del 2023) ove esistenti; le quantità totali delle singole lavorazioni sono ricavate da computi di quantità parziali, con indicazione puntuale dei corrispondenti elaborati grafici.

Nel caso di lavorazioni da contabilizzare **a corpo**, il computo metrico estimativo riporta soltanto il prezzo a corpo; al solo fine di pervenire alla determinazione di ciascun prezzo a corpo, è redatto un distinto elaborato, non facente parte del computo metrico estimativo, redatto con le stesse modalità del computo metrico estimativo, con riferimento alle sotto-lavorazioni che **complessivamente concorrono alla formazione del prezzo a corpo**. Le singole lavorazioni, risultanti dall'aggregazione delle rispettive voci dedotte dal computo metrico estimativo, sono poi raggruppate, in sede di redazione dello schema di contratto e del bando di gara, ai fini della definizione dei gruppi di categorie ritenute omogenee. Tale aggregazione avviene in forma tabellare con riferimento alle specifiche parti di opere cui le aliquote si riferiscono.

Per eventuali voci mancanti il relativo prezzo viene determinato mediante

### **Analisi del prezzo:**

a) applicando alle quantità stimate di

**materiali,**  
**manodopera,**  
noli e trasporti, o meglio **mezzi d'opera** e cioè attrezzature

necessari per la realizzazione delle quantità unitarie di ogni voce,

i rispettivi **prezzi elementari** (di materiali, manodopera e noleggio mezzi d'opera) dedotti attraverso l'utilizzo, ove esistenti,

- dei **prezzi predisposti dalle regioni** e dalle province autonome territorialmente competenti,
- **ovvero da listini ufficiali** o dai listini delle locali camere di commercio, oppure, in difetto,
- **dai prezzi correnti di mercato**;

b) aggiungendo una percentuale variabile tra il **13 e il 17 per cento**, a seconda della importanza, della natura, della durata e di particolari esigenze dell'intervento, **per spese generali**;

c) aggiungendo, infine, una percentuale del **10 per cento per utile dell'esecutore**.

In relazione alle specifiche caratteristiche dell'intervento, il computo metrico estimativo può prevedere le somme da accantonare per eventuali lavorazioni in amministrazione diretta, da prevedere nel contratto d'appalto o da inserire nel quadro economico tra quelle a disposizione della stazione appaltante.

**Per spese generali** comprese nel prezzo dei lavori e perciò a carico dell'appaltatore, si intendono:

- a) le spese di contratto e accessorie e l'imposta di registro;
- b) gli oneri finanziari generali e particolari, ivi comprese la cauzione definitiva o la garanzia globale di esecuzione, ove prevista, e le polizze assicurative;
- c) la quota delle spese di organizzazione e gestione tecnico-amministrativa di sede dell'appaltatore;
- d) la gestione amministrativa del personale di cantiere e la direzione tecnica di cantiere;
- e) le spese per l'impianto, la manutenzione, l'illuminazione e la dismissione finale del cantiere, ivi inclusi i costi per l'utilizzazione di aree diverse da quelle poste a disposizione dal committente; sono escluse le spese relative alla sicurezza nei cantieri stessi non assoggettate a ribasso;
- f) le spese per trasporto di qualsiasi materiale o mezzo d'opera franco cantiere;
- g) le spese per attrezzi e opere provvisoriale e per quanto altro occorre alla completa e perfetta esecuzione dei lavori;
- h) le spese per rilievi, tracciati, verifiche, esplorazioni, capisaldi e simili che possono occorrere, anche su motivata richiesta del direttore dei lavori o del RUP o dell'organo di collaudo, dal giorno in cui viene effettuata la consegna dei lavori fino all'emissione del certificato di collaudo o all'emissione del certificato di regolare esecuzione;
- i) le spese per le vie di accesso al cantiere, l'installazione e l'esercizio delle attrezzature e dei mezzi d'opera di cantiere;
- l) le spese per idonei locali e per la necessaria attrezzatura da mettere a disposizione per l'ufficio di direzione lavori;
- m) le spese per passaggio, per occupazioni temporanee e per risarcimento di danni per abbattimento di piante, per depositi o estrazioni di materiali;
- n) le spese per la custodia e la buona conservazione delle opere fino all'emissione del certificato di collaudo o all'emissione del certificato di regolare esecuzione;
- o) le spese di adeguamento del cantiere, le misure per la gestione del rischio aziendale, nonché gli ulteriori oneri aziendali in osservanza del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, da indicarsi in

attuazione delle previsioni di cui all'[articolo 108, comma 9 del codice](#), ai fini di quanto previsto dall'articolo 110 del codice;

p) gli oneri generali e particolari previsti dal capitolato speciale d'appalto.

L'elaborazione del computo metrico dell'intervento può essere effettuata anche attraverso programmi di gestione informatizzata, nel rispetto di quanto previsto dal presente articolo; se la progettazione è affidata a progettisti esterni, i programmi devono essere preventivamente accettati dalla stazione appaltante o dall'ente concedente.

Il risultato del computo metrico estimativo e delle espropriazioni confluisce in un quadro economico.

Le varie voci di lavoro del computo metrico estimativo vanno aggregate secondo le rispettive categorie di appartenenza, generali e specializzate, allo scopo di rilevare i rispettivi importi, in relazione ai quali individuare:

a) la categoria prevalente;

b) le categorie scorporabili;

c) nell'ambito delle categorie di cui alla lettera b), le categorie di opere relative a lavori o componenti di notevole contenuto tecnologico o di rilevante complessità tecnica, quali strutture, impianti e opere speciali, individuate ai sensi dell'allegato II.12 al codice.

Nel caso si ricorra a metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni di cui all'[articolo 43 del codice](#), il capitolato informativo e il piano di gestione informativa devono riportare la eventuale equivalenza tra i contenuti informativi presenti nel computo metrico dell'intervento e quelli eventualmente presenti nei modelli informativi, oltre alla specifica relativa alle modalità di generazione da questi ultimi degli elaborati predetti, al fine di meglio governare la prevalenza contrattuale.

## ESERCITAZIONE

Scegliere il **particolare costruttivo** su cui svolgere l'esercitazione (una chiusura verticale, orizzontale o altro particolare).

Comporre **l'Elenco dei Prezzi Unitari** relativo alle voci di lavorazione del proprio particolare costruttivo copiando dal Prezziario della Regione Puglia vigente e incollando sul proprio elaborato le varie voci.

Scegliere una voce sulla quale svolgere **l'analisi del prezzo**, anche se presente nel prezziario.

Per l'Analisi:

- ricavare quanto materiale serve per quella lavorazione unitaria (ad es. quanta malta da intonaco per 1 mq di intonaco o quanti mattoni e quanta malta di allettamento per 1 mq di muratura);

- ricavare dai tempari quanto tempo occorre di manodopera (generalmente 1 operaio specializzato e 1 operaio comune o altra squadra tipo) per eseguire quella lavorazione unitaria e moltiplicarlo per il costo orario degli esecutori coinvolti;

- individuare il tempo di utilizzo dell'attrezzatura/e necessarie per la lavorazione e moltiplicarlo per il costo orario delle attrezzature individuate;

- alla somma delle precedenti voci applicare il 13-17% (di solito il 15%) per spese generali;

- infine, applicare il 10% per utile d'impresa.

Sviluppare il **computo metrico estimativo** relativo al particolare costruttivo per la sua estensione sull'intero edificio.