

# COMUNE di FORMIGINE

PROVINCIA DI MODENA

## VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA "EX CANTINA SOCIALE" COMPARTO B4.8

spazio per ufficio tecnico

Proprietà' :

Ferruccio Frascari Spa  
Via Mazzini, 7  
40137 Bologna (Bo)

Il Progettista:

Studio Tecnico Ruggeri  
Arch. Roberto Ruggeri

### PROPOSTA PROGETTUALE

# 9.13

scala

data

Marzo 2021

aggiornamento

file

### Valutazione Tecnico Estimativa

### Computo metrico fabbricato "ex cantina"

STUDIO TECNICO RUGGERI  
Arch. Roberto Ruggeri Maria

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	<b>R I P O R T O</b>							
	<b><u>LAVORI A MISURA</u></b>							
	<b>Rimozioni (SpCat 1)</b>							
1 / 2 B01.034.005	Smontaggio di infissi esterni in legno come finestre, sportelli a vetri, persiane ecc., calcolato sulla superficie, inclusa l'eventuale parte vetrata, compreso telaio, controtelaio, smuratura delle grappe o dei tasselli di tenuta ed eventuale taglio a sezione degli elementi SpCat 1 - Rimozioni Fabbricato Farmacia piano terra. piano primo Zona comune Farmacia/Banca (si considera il 50% di pertinenza della Farmacia)	2,00			0,50	10,00 9,00 1,00		
	SOMMANO cad					20,00	150,00	3'000,00
2 / 3 B01.034.035	Smontaggio di porte, cancelli, ringhiere, cancellate, ecc. in ferro pieno, inclusa l'eventuale parte vetrata, compreso telaio, controtelaio, smuratura delle grappe o dei tasselli di tenuta ed eventuale taglio a sezione degli elementi SpCat 1 - Rimozioni Rimozione inferriate. Vedi quantità infissi esterni Vedi voce n° 2 [cad 20.00]					20,00		
	SOMMANO cadauno					20,00	180,00	3'600,00
3 / 4 01.05.A.19	Rimozione e smaltimento del manto di copertura in coppi, tegole di qualsiasi tipo, lastre ardesia, lamiera, ecc. comprensivo di eventuali strati di malta, lo spostamento alla quota del piano di campagna del cantiere, il carico, trasporto e scarico alle pubbliche discariche; misurazione della superficie in sviluppo di falda, esclusa la formazione del ponteggio. SpCat 1 - Rimozioni Rimozione falde coperto fabbricato pertinenza Farmacia	4,00	11,70	6,20	0,50	145,08		
	SOMMANO mq.					145,08	8,50	1'233,18
4 / 5 01.05.A.11.V	Disfacimento di strutture, eseguito a mano o con mezzi meccanici leggeri e trasporto delle macerie alle discariche (distanza massima dal cantiere Km. 15); rimozione di lattonerie pluviali di qualsiasi tipo e dimensione compreso la rimozione delle staffature di aggancio ed escluso ponteggio SpCat 1 - Rimozioni Rimozione pluviali	4,00	9,00			36,00		
	SOMMANO m.					36,00	5,50	198,00
5 / 6 01.05.A.11. W	Disfacimento di strutture, eseguito a mano o con mezzi meccanici leggeri e trasporto delle macerie alle discariche (distanza massima dal cantiere Km. 15); rimozione di lattonerie converse e gronde di qualsiasi tipo e dimensione compresa la rimozione delle staffature di aggancio ed escluso ponteggio SpCat 1 - Rimozioni Rimozione grondaie coperto		49,00			49,00		
	SOMMANO m.					49,00	6,50	318,50
6 / 7 01.05.A.20	Rimozione del pianellato in laterizi (tavelle) o tavolato in legno di copertura o solai piani, da eseguire a qualsiasi altezza del piano di campagna, comunque fissati alla struttura lignea sottostante, compresi la rimozione della eventuale ferramenta di sostegno e/o fissaggio, gli abbaini, i lucernai, le mantovane, l'estrazione dei chiodi, la raccolta, lo spostamento alla quota del piano di campagna del cantiere, la cernita e l'accatastamento e la protezione in cantiere del materiale riutilizzabile ed il carico, trasporto a rifiuto alle pubbliche discariche dei materiali non							
	<b>A R I P O R T A R E</b>							8'349,68
	<b>R I P O R T O</b>							8'349,68
	riutilizzabili. SpCat 1 - Rimozioni Rimozione tavolato in legno dei coperti. Vedi quantità rimozione tegole Vedi voce n° 4 [mq. 145.08]					145,08		
	SOMMANO mq.					145,08	10,50	1'523,34
7 / 8 B01.025.020. a	Smontaggio della grossa armatura in legno di tetto, compresi ferramenta, smuratura delle strutture stesse, cernita del materiale riutilizzabile e l'avvicinamento al luogo di deposito provvisorio; escluso il solo calo in							







	fessurazioni con malta cementizia previo posa in opera dei tondi di acciaio entro perfori di piccolo diametro o attraverso le stesse lesioni, bloccati con pasta cementizia; - applicazione di una rete elettrosaldata di diametro minimo 4 mm e maglia 10x10 cm, risvoltandola per almeno 50 cm in corrispondenza degli spigoli verticali interni ; le reti vanno fissate e collegate fra loro con tondini di acciaio diametro 6-8 mm, in ragione di 6 collegamenti per mq; - applicazione a spruzzo o a pressione, previo bagnatura delle superfici, del rinzaffo e di uno strato di betoncino dello spessore minimo di 3 cm dal vivo del muro, trattato a frattazzo per ottenere una superficie regolare piana atta a ricevere lo									
	A RIPO RTARE								60'953,67	
	R IPO RT O								60'953,67	
	strato a finire dell'intonaco od il rivestimento, da compensare a parte; la superficie trattata viene misurata considerando solo una faccia con deduzione delle aperture pari o superiori a 1,00 mq, nel qual caso vengono conteggiati i risvolti sulle spallette e sull'architrave, se effettivamente eseguiti. <b>Si considera il prezzo definito dalla Regione E.R. pari a € 115,22 al 50% poichè la lavorazione viene eseguito su una sola faccia.</b> SpCat 3 - Opere di consolidamento Esecuzione di betoncino armato sulle murature di tamponamento piano terra e piano primo di pertinenza Farmacia. Si considera la superficie dove è stato eseguita la scalcinatura Esecuzione di betoncino armato sulle murature di tamponamento piano terra e piano primo di pertinenza comunale. Si considera la superficie dove è stato eseguita la scalcinatura Vedi voce n° 16 [mq. 491.05]							491,05		
	SOMMANO m²							491,05	57,61	28'289,39
	Parziale Opere di consolidamento (SpCat 3) euro									45'167,70
	<b>Coperto in legno (SpCat 4)</b>									
24 / 18	Fornitura e posa in opera di travi per solaio in legno formato da grossa e piccola orditura compreso trattamenti antitarlo, antimuffa e idrorepellente, esclusa la ferramenta, misurato nell'effettivo sviluppo: legno lamellare grossa orditura SpCat 4 - Coperto in legno Esecuzione di travi cantonali e di colmo per il coperto fabbricato di pertinenza Farmacia	4,00 1,00	9,50 1,10	0,20 0,20	0,32 0,32	2,43 0,07				
01.05.B.05.C	SOMMANO mc.					2,50	2'453,92			6'134,80
25 / 19	Fornitura e posa in opera di travi per solaio in legno formato da grossa e piccola orditura compreso trattamenti antitarlo, antimuffa e idrorepellente, esclusa la ferramenta, misurato nell'effettivo sviluppo: legno lamellare piccola orditura SpCat 4 - Coperto in legno Esecuzione di arcarecci. Si considerano 6 arcarecci alla massima lunghezza Si considerano ulteriori 12 arcarecci per falda di misura media di mt.2.30 - 12 arcarecci x 4 falde triangolari	12,00 48,00	6,50 2,30	0,12 0,12	0,24 0,24	2,25 3,18				
01.05.B.05.D	SOMMANO mc.					5,43	3'240,28			17'594,72
26 / 20	Fornitura e posa in opera di tavolato per solai in legno: in tavole di legno di abete piallate e primate di larghezza uguale con trattamento come orditura principale, dello spessore di mm. 22 in opera, compreso ferramenta SpCat 4 - Coperto in legno Esecuzione di doppio tavolato posato incrociato ai fini sismici. Vedasi quantità rimozione manto di copertura Vedi voce n° 4 [mq. 145.08]	2,00				290,16				
01.05.B.06.A	SOMMANO mq.					290,16	39,51			11'464,22
27 / 21	Maggiorazione per ventilazione costituita da listelli di legno cm. 4 X 10 a doppia orditura, strato isolante di cm. 10 in stiferite, compensato marino di mm. 15, guaina armata con poliestere ardesiata del peso di Kg. 4,5 per mq. SpCat 4 - Coperto in legno Maggiorazione per ventilazione coperti. Vedasi quantità rimozione coperti Vedi voce n° 4 [mq. 145.08]					145,08				
Ventil.coperto						145,08				124'436,80
	A RIPO RTARE					145,08				124'436,80
	R IPO RT O					145,08				124'436,80



							40,70	680,00	27'676,00
33 / 52	Persiana in legno	Persiana in legno, verniciata con prodotto monocomponente idrosolubile all'acqua, con impregnante e finitura, posta in opera compresi cardini e ferramenta di chiusura: in pino o abete lamellare con telaio di contorno della sezione di 54 x 80 mm, lamelle sezione 55 x 12 mm: portafinestra a 2 ante. Si considera il prezzo medio degli infissi rinvenienti dalla interpolazione delle misure e dei costi unitari richiamati nel prezzo regionale E.R. 2019 SpCat 6 - Infissi esterni Persiane da posare a protezione degli infissi esterni Finestre p.t. Infisso ingresso p.t. anteriore Finestra p.t. anteriore Ingresso p.t. laterale accesso locali Farmacia Ingresso vano scala	4,00	2,70			10,80 4,70 3,80 3,20 3,20		
		SOMMANO mq.					25,70	350,00	8'995,00
34 / 53	A18.019.030.f	Sovrapprezzo per persiane in legno: per serratura a cilindro europeo SpCat 6 - Infissi esterni Sovrapprezzo per serratura con cilindro europeo, n 8 persiane					8,00		
		SOMMANO Cadauno					8,00	165,00	1'320,00
35 / 54	01.08.E.03	Muratura di persiane esterne (scuretti), con ponteggio esistente, escluso il montaggio su muratura a faccia a vista. SpCat 6 - Infissi esterni Muratura persiane Vedi voce n° 52 [mq. 25.70]					25,70		
		SOMMANO mq.					25,70	52,63	1'352,59
36 / 55	Inf.ingr.zona comune	Fornitura e posa in opera di infisso per l'esecuzione dell'ingresso della zona comune Farmacia/Banca realizzato con elementi rinforzati comprensivo di motorizzazione per apertura automatica a presenza uomo. Comprensivo altresì dell'uscita di sicurezza già predisposta. SpCat 6 - Infissi esterni Infisso ingresso anteriore zona comune Farmacia /Banca. Si considera il 50% a carico Farmacia Infisso ingresso posteriore zona comune Farmacia /Banca. Si considera il 50% a carico Farmacia	1,00 1,00				0,50 0,50		
		SOMMANO cadauno					1,00	6'500,00	6'500,00
		Parziale Infissi esterni (SpCat 6) euro							45'843,59
		<b>A RIPIORTARE</b>							191'680,39
		<b>RIPORTO</b>							191'680,39
		<b>Infissi interni (SpCat 7)</b>							
37 / 48	Inf.est.in legno	Portone di ingresso in legno delle dimensioni 0.80x2.20 costituito da telaio maestro (minimo 12 x 8 cm) fissato sulla muratura con robusti arpioni e da parte mobile intelaiata (minimo 10 x 6 cm) e collegata da fasce intermedie di uguale sezione, impiallacciato sulle due facce per uno spessore complessivo finito di 4,5 cm, compresi e compensati nel prezzo mostre interne ed esterne, cornici, cerniere in ottone pesante, serratura di sicurezza a 3 o più mandate, chiavi, catenaccio, pomo e maniglia in ottone o metallo cromato, copribattute e quanto altro necessario per dare il lavoro finito a regola d'arte; in opera SpCat 7 - Infissi interni Portoncino accesso zona Farmacia da vano scala Portoncino accesso zona Farmacia da vano scala al piano primo					1,00 1,00		
		SOMMANO cadauno					2,00	850,00	1'700,00
38 / 49	Porte int.scorr.	Porta interna in legno con anta mobile tamburata e con bordi impiallacciati, completa di telaio maestro in listellare impiallacciato dello spessore di 8/11 mm, coprifili ad incastro in multistrato e tutta la ferramenta necessaria per il fissaggio, movimento e chiusura, delle dimensioni standard di 210 x 60 ÷ 90 cm: con anta cieca liscia: noce tanganka- scorrevole esterna SpCat 7 - Infissi interni Porta interna scorrevole accesso Farmacia/Ambulatorio					1,00		
		SOMMANO Cadauno					1,00	695,00	695,00
39 / 50	Porte interne	Porta interna in legno con anta mobile tamburata e con bordi impiallacciati, completa di telaio maestro in listellare impiallacciato dello spessore di 8/11 mm, coprifili ad incastro in multistrato e tutta la ferramenta necessaria per il fissaggio, movimento e chiusura, delle							



		SOMMANO mq.				177,69	29,70	5'277,39
		Parziale Murature interne e divisori interni (SpCat 9) euro						8'902,04
		<b>Massetti - pavimenti e rivestimenti (SpCat 10)</b>						
44 / 34		Isolamento termico realizzato con massetto confezionato in cantiere con						
A10.001.005.		250 kg di cemento tipo 32.5 per mc di impasto, dato in opera compreso						
b		eventuale fluidificante, ecc. e ogni onere esclusa la rasatura sottile ove						
		necessario da pagarsi a parte, in: polistirene espanso						
		SpCat 10 - Massetti - pavimenti e rivestimenti						
		Massetto per copertura impianti e di coibentazione, spessore 10 cm.						
		Piano terra locale Farmacia ed annessi	170,00		0,10	17,00		
		Piano primo	72,00		0,10	7,20		
		Locale comune Farmacia/Banca Si considera una percentuale del 50% a						
		carico della Farmacia	20,80	0,50	0,10	1,04		
		<b>A RIPORTARE</b>				25,24		233'197,93
		<b>RIPORTO</b>				25,24		233'197,93
		SOMMANO m²				25,24	241,30	6'090,41
45 / 35		Massetto di sottofondo di malta di cemento tipo 32.5 dosato a 300 kg per						
Mass.per		1,00 mc di sabbia per piano di posa di pavimentazioni sottili (linoleum,						
pav.		gomma, piastrelle resilienti, ecc.) dello spessore non inferiore a 3 cm						
		dato in opera ben battuto, livellato e lisciato perfettamente						
		SpCat 10 - Massetti - pavimenti e rivestimenti						
		Massetto di sottofondo per pavimentazioni interne ed esterne						
		Piano terra locale Farmacia ed annessi				170,00		
		Piano primo				72,00		
		Locale p.t- comune Farmacia/Banca. Si considera una percentuale del						
		50% a carico della Farmacia	20,80	0,50	0,10	10,40		
		Massetto da eseguire sull'impermeabilizzazione del lastrico solare per la						
		posa della pavimentazione						
		Lastrico solare di pertinenza Farmacia				76,00		
		Lastrico solare di pertinenza Farmacia/Banca. Si considera una						
		percentuale del 50% a carico della Farmacia	20,80	0,50	0,10	10,40		
		SOMMANO m²				338,80	26,50	8'978,20
46 / 41		Pavimento in gres porcellanato colorato in massa in piastrelle rettificate,						
Pav.gres-		ottenute per pressatura, per zone ad intenso calpestio, rispondenti alla						
int.est		norma UNI EN 14411, classe assorbimento acqua Bla UGL, posto in						
		opera con idoneo collante, previa preparazione del piano superiore del						
		massetto di sottofondo da pagarsi a parte, compresi tagli, sfridi, pulitura						
		finale e sigillatura dei giunti: tinta unita, con superficie antiscivolo (R9						
		A): 30 x 30 cm, spessore 8,5 mm						
		SpCat 10 - Massetti - pavimenti e rivestimenti						
		Pavimentazione in gres porcellanato						
		Vedi voce n° 35 [m² 338.80]				338,80		
		SOMMANO m²				338,80	68,50	23'207,80
47 / 42		Rivestimento in gres porcellanato colorato in massa in piastrelle						
A16.013.005.		rettificate, ottenute per pressatura, rispondenti alla norma UNI EN						
b		14411, classe assorbimento acqua Bla UGL, in opera con idoneo						
		collante, compresi tagli, sfridi e stuccature dei giunti, esclusi pezzi						
		speciali: effetto cemento, spessore 10 mm: dimensioni 30 x 30 cm,						
		naturale						
		SpCat 10 - Massetti - pavimenti e rivestimenti						
		Rivestimenti servizi p.t.						
		Esecuzione di rivestimento locali wc ambulatorio ECG	7,20		2,20	15,84		
		Esecuzione di rivestimento locali wc corridoio	7,20		2,20	15,84		
		Esecuzione di rivestimento locali wc spogliatoio	6,86		2,20	15,09		
		Rivesti servizi p. primo						
		Rivesti servizi p. primo						
		Antibagno	7,30		2,20	16,06		
		WC	8,60		2,20	18,92		
		SOMMANO m²				81,75	59,40	4'855,95
		Parziale Massetti - pavimenti e rivestimenti (SpCat 10) euro						43'132,36
		<b>Impermeabilizzazioni e coibentazioni terrazzi (SpCat 11)</b>						
48 / 36		Isolamento termico in estradosso di coperture piane a terrazzo, eseguito						
A10.004.065.		mediante pannelli rigidi di materiale isolante su piano di posa già						
a		preparato esclusa pavimentazione, escluso materiale di incollaggio ove						
		previsto da pagarsi a parte, realizzato con: poliuretano espanso con un						
		componente isolante in schiuma polyiso espansa, con rivestimento						
		superiore in vetro bitumato ed inferiore in fibra minerale saturata,						
		conduttività termica λ 0,028 W/mK: spessore 30 mm						
		SpCat 11 - Impermeabilizzazioni e coibentazioni terrazzi						

	Isolamento termico lastrico solare piano primo di pertinenza Farmacia					76,30		
	A R I P O R T A R E					76,30		276'330,29
	R I P O R T O					76,30		276'330,29
49 / 37	Isolamento termico lastrico solare piano primo di pertinenza Farmacia/ Banca. Si considera una percentuale del 50% di competenza della Farmacia	20,00			0,50	10,00	11,77	1'015,75
	SOMMANO m <sup>2</sup>					86,30		
A10.004.065. b	Isolamento termico in estradosso di coperture piane a terrazzo, eseguito mediante pannelli rigidi di materiale isolante su piano di posa già preparato esclusa pavimentazione, escluso materiale di incollaggio ove previsto da pagarsi a parte, realizzato con: poliuretano espanso con un componente isolante in schiuma polyiso espansa, con rivestimento superiore in vetro bitumato ed inferiore in fibra minerale saturata, conduttività termica $\lambda$ 0,028 W/mK: sovrapprezzo per ogni cm in più di spessore SpCat 11 - Impermeabilizzazioni e coibentazioni terrazzi Coibentazione termica lastrico solare piano primo. Si considera un ulteriore spessore di cm. 7 Vedi voce n° 36 [m <sup>2</sup> 86.30]	7,00				604,10	3,07	1'854,59
	SOMMANO m <sup>2</sup>					604,10		
50 / 38	Massetto di sottofondo di malta di cemento tipo 32.5 dosato a 300 kg per 1,00 mc di sabbia per piano di posa di pavimentazioni sottili (linoleum, gomma, piastrelle resilienti, ecc.) dello spessore non inferiore a 3 cm dato in opera ben battuto, livellato e lisciato perfettamente SpCat 11 - Impermeabilizzazioni e coibentazioni terrazzi Massetto per esecuzione pendenze lastrico solare piano primo Vedi voce n° 36 [m <sup>2</sup> 86.30]					86,30	26,50	2'286,95
	SOMMANO m <sup>2</sup>					86,30		
51 / 39	Piano di posa di manti impermeabili preparato con una mano di primer bituminoso: all'acqua SpCat 11 - Impermeabilizzazioni e coibentazioni terrazzi Piano di posa per impermeabilizzazione lastrico solaio piano primo Vedi voce n° 38 [m <sup>2</sup> 86.30]					86,30	1,45	125,14
	SOMMANO m <sup>2</sup>					86,30		
52 / 40	Manto impermeabile prefabbricato doppio strato costituito da membrane bitume polimero elastoplastomeriche a base di bitume distillato, elastomeri e copolimeri poliolefinici, armate con tessuto non tessuto di poliestere stabilizzato con fibra di vetro imputrescibile, con faccia superiore rivestita con la finitura plurifunzionale texflamina, applicate a fiamma nella medesima direzione longitudinale ma sfalsate di 50 cm l'una rispetto all'altra, su massetto di sottofondo, escluso, di superfici orizzontali o inclinate, previo trattamento con idoneo primer bituminoso, escluso, con sovrapposizione dei sormonti di 8 ÷ 10 cm in senso longitudinale e di almeno 15 cm alle testate dei teli: due membrane di spessore 4 mm SpCat 11 - Impermeabilizzazioni e coibentazioni terrazzi Impermeabilizzazione lastrico solare piano primo. Si considera una maggiorazione del 10% per risvolti e sovrapposizioni Vedi voce n° 39 [m <sup>2</sup> 86.30]	1,10				94,93	31,56	2'995,99
	SOMMANO m <sup>2</sup>					94,93		
	Parziale Impermeabilizzazioni e coibentazioni terrazzi (SpCat 11) euro							8'278,42
	<b>Impianti elettrici (SpCat 12)</b>							
53 / 1	Fornitura e posa di impianto elettrico secondo le vigenti norme per impianti elettrici con dotazioni medio alte per locali commerciali compreso della relativa illuminazione, impianti di allarme, domotica. Si							
	Imp. elettrici							
	A R I P O R T A R E							284'608,71
	R I P O R T O							284'608,71
	considera un'incidenza media per mq. comprensivo delle assistenze murarie. SpCat 12 - Impianti elettrici Previsione impianto elettrico dotazione standard. Si considerano le superfici interne Piano terra Farmacia e locali annessi, vano scala Piano primo Locale di pertinenza Farmacia/Banca. Si considera un'incidenza del 50% a carico della Farmacia					170,00		
	SOMMANO mq.					72,00		
						21,00		
						263,00	297,00	78'111,00



