

**TORRE MOROSINI**  
**PROGETTO ESECUTIVO**  
**CUP: I97B22000140001**

**E**



**GAL Adige**  
Gruppo di Azione Locale Polesine Adige



**COMUNE DI LUSIA**  
Provincia di Rovigo

**PROGETTO ESECUTIVO - CUP: I97B22000140001**

PROGRAMMA DI SVILUPPO RURALE PER IL VENETO 2014-2020  
Codice Tipo intervento 7.5.1 - Infrastrutture e informazione per lo sviluppo del turismo sostenibile nelle aree rurali

**COMPLETAMENTO DEGLI INTERVENTI DI RECUPERO  
DELLA TORRE MOROSINI DI LUSIA MEDIANTE  
RISANAMENTO CONSERVATIVO DELLE OPERE INTERNE  
(LOTTO 2) E DELLE FACCIATE ESTERNE**

INTERVENTO FINALIZZATO AL MIGLIORAMENTO QUALITATIVO DELL'OFFERTA E DELL'INFORMAZIONE TURISTICA E PER MIGLIORARE NEL COMPLESSO LA FRUIBILITA' DEL TERRITORIO SOTTO IL PROFILO DEL TURISMO RURALE

**Committente:**

Comune di Lusia  
Viale Europa, 95  
45020 Lusia - RO

**Data:**

Luglio 2022  
Rev.00

**Elaborato:**

**Elab. E**  
Analisi prezzi

PROGETTAZIONE

Arch. Monica Bagatin  
Ordine degli Architetti e P.P.C. di Rovigo n. 377  
via Corso del Popolo 84 - 45100 Rovigo  
archmonicabagatin@gmail.com  
monica.bagatin@archiworldpec.it

COLLABORATORE ESTERNO

Arch. Paes. Chiara Caberletti

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. Riccardo Resini

## ANALISI PREZZI UNITARI

N.	OGGETTO DELL'ANALISI Elementi necessari alla formazione dell'oggetto	U.M.	Quantità	Prezzo unitario in Euro	IMPORTO in Euro
1	<b>Analisi ANP.01</b> PULITURA MECCANICA DI RINGHIERE E PARAPETTI IN FERRO E TRATTAMENTO ANTIRUGGINE Pulitura meccanica della ringhiera e di parapetti in ferro, mediante l'uso della sabbiatrice con sabbia silicea usata ad idonea pressione, per l'asportazione delle incrostazioni, della ruggine e/o strati di vernice impiegati in precedenti interventi, trattamento con convertitore di ruggine dato a pennello, una mano di trattamento antiruggine mediante applicazione di una mano di fosfato di zinco in veicolo oleofenolico e a seguire due mani di smalto oleofenolico di colore grigio antracite. Tutte le superfici, in corrispondenza degli elementi da trattare dovranno essere adeguatamente protette prima di iniziare le opere di sabbiatura e pitturazione valutazione al mq. misurato per un solo lato.  Analisi su            m <sup>2</sup> 1,000				
A.01.03.a	ORE IN ECONOMIA PER LAVORI DI DIFFICILE QUANTIFICAZIONE - OPERAIO QUALIFICATO da 0 a 1000 m s.l.m. 2	h	2,000	29,38	58,76
D.06.14	NOLO DI IDROPULITRICE a pressione h/aria fino a pressione di 150 atm 0,75	h	0,750	33,61	25,21
B.02.01.d	SABBIA silicea per sabbiatura e idrodemolizione 1	kg	1,000	0,59	0,59
B.18.04.b	CONVERTITORI DI RUGGINE Chelatanti 0,025	l	0,025	10,04	0,25
B.18.21.00	PITTURA ZINCANTE INORGANICA 0,025	l	0,025	11,72	0,29
B.18.15.c	PITTURE SINTETICHE ALCHIDICHE INTERMEDIE E DI FINITURA colori di base correnti lucidi e satinati 0,05	l	0,050	13,01	0,65
	Totale parziale al netto degli O.S.				85,75
	Spese generali 15,00 %				12,86
	Utile impresa 10,00 %				9,86
	Totale complessivo				108,47
	Totale unitario				108,47
	<b>Prezzo applicazione</b>				<b>108,47</b>

## ANALISI PREZZI UNITARI

N.	OGGETTO DELL'ANALISI Elementi necessari alla formazione dell'oggetto	U.M.	Quantità	Prezzo unitario in Euro	IMPORTO in Euro
2	<b>Analisi ANP.02</b> <b>FORNITURA E POSA DI RETE</b> <b>ANTIPICCIONE</b> Fornitura e posa rete zincata antipiccone nelle aperture di ventilazione della muratura, previa rimozione della rete esistente e pulizia delle fenditure. Analisi su cad 1,000				
	A.01.04.a ORE IN ECONOMIA PER LAVORI DI DIFFICILE QUANTIFICAZIONE - OPERAIO COMUNE: da 0 a 1000 m s.l.m. 0,296	h	0,296	26,39	7,81
	B.08.20.00 RETE METALLICA ZINCATA 3,11*0,20*0,35	kg	0,218	3,57	0,78
	B.98.04 CHIODI CM 7~8 0,047	kg	0,047	0,85	0,04
					8,63
					1,29
					0,99
					10,91
					10,91
					<b>10,91</b>
	Totale parziale al netto degli O.S. Spese generali 15,00 % Utile impresa 10,00 % Totale complessivo Totale unitario <b>Prezzo applicazione</b>				

## ANALISI PREZZI UNITARI

N.	OGGETTO DELL'ANALISI Elementi necessari alla formazione dell'oggetto	U.M.	Quantità	Prezzo unitario in Euro	IMPORTO in Euro
3	<b>Analisi ANP.03</b> TRATTAMENTO BIOCIDA DI DISINFEZIONE E DISINFESTAZIONE DI PARETI VERTICALI Applicazione di prodotto biocida a spruzzo, iniezione o pennello e rimozione meccanica dei microrganismi biodeteriogeni, autotrofi ed eterotrofi, inclusi oneri di protezione delle aree circostanti e saggi preliminari di applicazione, da eseguire nelle aree interessate da manifestazioni e nelle zone vicinali, con prodotto di testata efficacia a seconda della tipologia di infestante. Valutazione a metro quadrato di superficie trattata.				
	Analisi su m <sup>2</sup> 1,000				
A.01.03.a	ORE IN ECONOMIA PER LAVORI DI DIFFICILE QUANTIFICAZIONE - OPERAIO QUALIFICATO da 0 a 1000 m s.l.m. 1,3	h	1,300	29,38	38,19
PdM 01	TRATTAMENTO BIOCIDA Soluzione acquosa di sostanze ad ampio spettro specifiche per il trattamento preliminare di superfici murali interessate da muffe ed alghe, prima della successiva applicazione di un ciclo di finitura con prodotti additivati con antimuffa. 1/10	litro	0,100	6,50	0,65
B.98.01	ACQUA PER LAVORAZIONI 0,01*2	m <sup>3</sup>	0,020	0,61	0,01
	Totale parziale al netto degli O.S.				38,85
	Spese generali 15,00 %				5,83
	Utile impresa 10,00 %				4,47
	Totale complessivo				49,15
	Totale unitario				49,15
	<b>Prezzo applicazione</b>				<b>49,15</b>

## ANALISI PREZZI UNITARI

N.	OGGETTO DELL'ANALISI Elementi necessari alla formazione dell'oggetto	U.M.	Quantità	Prezzo unitario in Euro	IMPORTO in Euro
4	<b>Analisi ANP.04</b> FORNITURA E POSA IN OPERA DI SOGLIA INTERNO AL PRIMO LIVELLO Fornitura e posa in opera di soglia interna in corrispondenza all'accesso del vano scala del primo livello, in lastra di pietra naturale tipo biancone, spess. cm. 3, fiammato nelle parti a vista e con fascia bocciardata antiscivolo, posato su malta, inclusa la rimozione della soglia e dell'alzata esistente su vano scala e la demolizione della porzione di gradino poggiante su pianerottolo, compreso ogni onere per il trasporto ed il posizionamento ai piani, lo smaltimento del materiale di risulta oneri inclusi. Valutazione a cadauna.  Analisi su cad 1,000				
B.03.21.g	<b>MARMI BIANCHI E VENATI IN LASTRE</b> Biancone Verona e Asiago Lastre rettangolari per uno spessore di 3 cm con dimensioni fino a 0,80x0,40 ml o superiori se consentite normalmente dal materiale e con lunghezza non inferiore a 25 cm, con una faccia vista a levigatura media e l'altra grezza di sega, coste fresate a giunto. Le pietre ed i marmi si intendono di ottima qualità, lavorati a regola d'arte con irregolarità insite nel materiale, che richiedano sporadici e limitati interventi di stuccatura, graffatura, masticatura ed altri sistemi di consolidamento e rinforzo (1,05*0,45)+(1,05*0,15)	m²	0,630	101,52	63,96
B.03.39.b	<b>SOVRAPPREZZO PER BOCCIARDATURA</b> Marmi, quarziti, travertino, peperino, pietra di Vicenza, brecciati, biancone 1,05*0,15	m²	0,158	14,27	2,25
B.03.40	<b>SOVRAPPREZZO PER SPACCO TERMICO O FIAMMATURA</b> Sovrapprezzo alle lavorazioni precedenti per lavorazione a spacco termico o fiammatura in laboratorio delle lastre levigate per metro quadrato di lastra lavorata. Granito, serizzo, diorite, sienite, serpentino, porfido, beola, travertino, peperino e pietra di Vicenza, biancone (1,05*0,45)+(1,05*0,15)	m²	0,630	13,25	8,35
C.01.09	<b>MALTA DI CALCE</b> Malta di calce in pasta e sabbia formata da un volume di grassello e due volumi di sabbia ((1,05*0,45)+(1,05*0,15))*0,05	m³	0,032	57,85	1,85
A.01.02.a	<b>ORE IN ECONOMIA PER LAVORI DI DIFFICILE QUANTIFICAZIONE - OPERAIO SPECIALIZZATO</b> da 0 a 1000 m				

## ANALISI PREZZI UNITARI

N.	OGGETTO DELL'ANALISI Elementi necessari alla formazione dell'oggetto	U.M.	Quantità	Prezzo unitario in Euro	IMPORTO in Euro
D.50.01.01	s.l.m. 1,8	h	1,800	31,67	57,01
	TRASPORTI - in percentuale ( Percentuale del 4,00 % ) 4 % su:				
	<i>C.01.09 - MALTA DI CALCE</i> <i>Malta di calce in pasta e sabbia formata da</i> <i>un volume di grassello e due volumi di</i> <i>sabbia</i> 4	%	1,850		0,07
	Totale parziale al netto degli O.S.				133,49
	Spese generali 15,00 %				20,02
	Utile impresa 10,00 %				15,35
	Totale complessivo				168,86
	Totale unitario				168,86
	<b>Prezzo applicazione</b>				<b>168,86</b>

## ANALISI PREZZI UNITARI

N.	OGGETTO DELL'ANALISI Elementi necessari alla formazione dell'oggetto	U.M.	Quantità	Prezzo unitario in Euro	IMPORTO in Euro
5	<b>Analisi ANP.05</b> SMONTAGGIO GRADINI E PEDATE SCALA ESTERNA IN LEGNO Analisi su n. 1,000				
A.01.04.a	ORE IN ECONOMIA PER LAVORI DI DIFFICILE QUANTIFICAZIONE - OPERAIO COMUNE: da 0 a 1000 m s.l.m. 5	h	5,000	26,39	131,95
A.01.02.a	ORE IN ECONOMIA PER LAVORI DI DIFFICILE QUANTIFICAZIONE - OPERAIO SPECIALIZZATO da 0 a 1000 m s.l.m. 5	h	5,000	31,67	158,35
D.06.17	NOLO DI TRAPANO ELETTRICO 2	h	2,000	1,87	3,74
D.06.01	SEGA ELETTRICA ESCLUSO PERSONALE 2	h	2,000	2,76	5,52
D.03.02	ARGANO CON MOTORE DA HP 4 2	h	2,000	17,63	35,26
B.97.01.a	COMPENSO PER LO SMALTIMENTO IN DISCARICA AUTORIZZATA DI MATERIALE per rifiuti speciali 0,1	ton	0,100	9,49	0,95
H.01.10	TRASPORTO DI MATERIALE A DISCARICA Compenso per il trasporto del materiale di risulta provenienti dagli scavi, demolizioni, o comunque dichiarato non idoneo dalla D.L. per il reimpiego in cantiere e collocato in discariche autorizzate. Il compenso sarà riconosciuto a fronte della presentazione di idonea documentazione comprovante il trasporto e la relativa collocazione.				
	0,1*50	t/km	5,000	0,19	0,95
D.03.05.a	PONTEGGI per il primo mese 3*1*1	m²	3,000	14,93	44,79
	Totale parziale al netto degli O.S.				381,51
	Spese generali 15,00 %				57,23
	Utile impresa 10,00 %				43,87
	Totale complessivo				482,61
	Totale unitario				482,61
	<b>Prezzo applicazione</b>				<b>482,61</b>

## ANALISI PREZZI UNITARI

N.	OGGETTO DELL'ANALISI Elementi necessari alla formazione dell'oggetto	U.M.	Quantità	Prezzo unitario in Euro	IMPORTO in Euro
6	<b>Analisi ANP.06</b> VERIFICA STABILITA' INTONACI SU PARETI ESTERNE Verifica della stabilità degli intonaci mediante battitura e delimitazione con segno colorato della zona da rimuovere. Il tutto da realizzarsi su pareti esterne. Misurazione geometrica delle superfici trattate vuoto per pieno Analisi su m <sup>2</sup> 1,000  A.01.04.a ORE IN ECONOMIA PER LAVORI DI DIFFICILE QUANTIFICAZIONE - OPERAIO COMUNE: da 0 a 1000 m s.l.m. 0,02	h	0,020	26,39	0,53
	Totale parziale al netto degli O.S.				0,53
	Spese generali 15,00 %				0,08
	Utile impresa 10,00 %				0,06
	Totale complessivo				0,67
	Totale unitario				0,67
	<b>Prezzo applicazione</b>				<b>0,67</b>



## ANALISI PREZZI UNITARI

N.	OGGETTO DELL'ANALISI Elementi necessari alla formazione dell'oggetto	U.M.	Quantità	Prezzo unitario in Euro	IMPORTO in Euro
7	<b>Analisi ANP.07</b> PULITURA DI SUPERFICI MURARIE INTONACATE O FACCIA A VISTA Pulitura di superfici murarie intonacate o in mattoni mediante la rimozione di depositi superficiali effettuata con acqua addizionata ad agenti tensioattivi non ionici neutri per mezzo di pennelli, spugne cellulosiche, inclusa idonea tamponatura di risciacquo con acqua demineralizzata e applicazione di materiale assorbente. Compresi oneri per la raccolta e lo sgombero dei rifiuti dal piano di lavoro e lo smaltimento secondo le norme vigenti  Analisi su m <sup>2</sup> 1,000				
B.98.01	ACQUA PER LAVORAZIONI 0,25	m <sup>3</sup>	0,250	0,61	0,15
B.18.31	Soluzione fotocatalitica a base di biossido di Titanio in formulazione PPS e silice come trattamento di supporti minerali inclusi i trattamenti di restauro. 0,25	l	0,250	3,06	0,77
A.01.02.a	ORE IN ECONOMIA PER LAVORI DI DIFFICILE QUANTIFICAZIONE - OPERAIO SPECIALIZZATO da 0 a 1000 m s.l.m. 0,17	h	0,170	31,67	5,38
	Totale parziale al netto degli O.S.				6,30
	Spese generali 15,00 %				0,95
	Utile impresa 10,00 %				0,73
	Totale complessivo				7,98
	Totale unitario				7,98
	<b>Prezzo applicazione</b>				<b>7,98</b>

## ANALISI PREZZI UNITARI

N.	OGGETTO DELL'ANALISI Elementi necessari alla formazione dell'oggetto	U.M.	Quantità	Prezzo unitario in Euro	IMPORTO in Euro
8	<b>Analisi ANP.08</b> RIPRESA DI MURATURE CON METODO CUCI-SCUCI in mattoni pieni Ripresa di murature mediante sostituzione parziale del materiale con metodo scuci-cuci,comprendente demolizione in breccia nella zona di intervento, ricostruzione della muratura e sua forzatura mediante inserimento di cunei di legno da sostituire a ritiro avvenuto con elementi murari allettati con malta abbastanza fluida, compresa la fornitura del materiale ed ogni onere e magistero per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte per murature in mattoni pieni. Analisi su m³ 1,000				
A.01.04.a	ORE IN ECONOMIA PER LAVORI DI DIFFICILE QUANTIFICAZIONE - OPERAIO COMUNE: da 0 a 1000 m s.l.m. 5	h	5,000	26,39	131,95
A.01.02.a	ORE IN ECONOMIA PER LAVORI DI DIFFICILE QUANTIFICAZIONE - OPERAIO SPECIALIZZATO da 0 a 1000 m s.l.m. 5	h	5,000	31,67	158,35
C.01.11.a	MALTA BASTARDA con mc 0.90 di malta di calce in pasta e sabbia e kg 100 di cemento 0,28	m³	0,280	78,90	22,09
B.04.01	MATTONI PIENI DA CM 5,5X12X25 415	n.	415,000	0,36	149,40
D.04.01.a	MARTELLO DEMOLITORE AD ARIA COMPRESSA della potenza di l/min. 1200 e del peso di kg 10 0,2	h	0,200	20,68	4,14
D.01.01.a	AUTOCARRO RIBALTABILE AUTOCARRO RIBALTABILE da mc 11 con operatore 0,01	h	0,010	47,66	0,48
B.97.01.a	COMPENSO PER LO SMALTIMENTO IN DISCARICA AUTORIZZATA DI MATERIALE per rifiuti speciali 0,10	ton	0,100	9,49	0,95
	Totale parziale al netto degli O.S.				467,36
	Spese generali 15,00 %				70,10
	Utile impresa 10,00 %				53,75
	Totale complessivo				591,21
	Totale unitario				591,21
	<b>Prezzo applicazione</b>				<b>591,21</b>

## ANALISI PREZZI UNITARI

N.	OGGETTO DELL'ANALISI Elementi necessari alla formazione dell'oggetto	U.M.	Quantità	Prezzo unitario in Euro	IMPORTO in Euro
9	<b>Analisi ANP.09</b> FORNITURA DI MARMI BIANCHI E VENATI IN LASTRE BOCIARDATI Biancone Verona e Asiago Lastre rettangolari per uno spessore di 3 cm con dimensioni fino a 0,80x0,40 ml o superiori se consentite normalmente dal materiale e con lunghezza non inferiore a 25 cm, con una faccia vista a levigatura media e l'altra grezza di sega, coste fresate a giunto. Le pietre ed i marmi si intendono di ottima qualità, lavorati a regola d'arte con irregolarità insite nel materiale, che richiedano sporadici e limitati interventi di stuccatura, graffatura, masticatura ed altri sistemi di consolidamento e rinforzo  Analisi su m <sup>2</sup> 1,000				
	B.03.21.g MARMI BIANCHI E VENATI IN LASTRE Biancone Verona e Asiago Lastre rettangolari per uno spessore di 3 cm con dimensioni fino a 0,80x0,40 ml o superiori se consentite normalmente dal materiale e con lunghezza non inferiore a 25 cm, con una faccia vista a levigatura media e l'altra grezza di sega, coste fresate a giunto. Le pietre ed i marmi si intendono di ottima qualità, lavorati a regola d'arte con irregolarità insite nel materiale, che richiedano sporadici e limitati interventi di stuccatura, graffatura, masticatura ed altri sistemi di consolidamento e rinforzo				
	B.03.39.b SOVRAPPREZZO PER BOCCIARDATURA Marmi, quarziti, travertino, peperino, pietra di Vicenza, brecciati, biancone	m <sup>2</sup>	1,000	101,52	101,52
	1 1	m <sup>2</sup>	1,000	14,27	14,27
	Totale parziale al netto degli O.S. Spese generali 15,00 % Utile impresa 10,00 % Totale complessivo Totale unitario <b>Prezzo applicazione</b>				115,79 17,37 13,32 146,48 146,48 <b>146,48</b>