

AVVERTENZE GENERALI

1) PREMESSE

I prezzi riportati nella presente pubblicazione hanno **carattere informativo** e sono relativi alle quotazioni medie di mercato per una **costruzione di media entità (*)** realizzata nell'area Metropolitana di Milano, Monza-Brianza e Lodi, in **condizioni normali di accesso, rifornimento ed attrezzature nonché operatività del cantiere**.

Si riferiscono a:

1. mano d'opera idonea alle prestazioni;
2. mezzi d'opera in perfetta efficienza;
3. materiali e manufatti di ottima qualità, **certificati e con caratteristiche conformi alle norme UNI - UNI EN - ISO e, ove dovuto, marchi CE**;
4. opere compiute eseguite a regola d'arte con adeguata assistenza tecnica e direzione del cantiere, nel rispetto di tutte le norme vigenti (in particolare di quelle in materia di sicurezza, dell'ambiente e dei contratti collettivi di lavoro).

I prezzi esposti sul presente listino sono stati rilevati facendo riferimento alle presenti "Avvertenze generali", alle avvertenze riportate in ogni singolo capitolo e in ogni singolo sottocapitolo. L'eventuale esclusione dev'essere concordata dalle parti e contrattualmente prevista nel contratto.

Sono segnati in **NERETTO** i prezzi che sono diminuiti rispetto alla rilevazione precedente ed in **NERETTO CORSIVO** quelli che sono aumentati.

I prezzi medesimi comprendono:

- spese generali e utili d'impresa nella misura rilevata dal mercato;
- oneri per la documentazione di dichiarazione di conformità degli impianti e le certificazioni dei materiali, ove occorrenti.

I prezzi medesimi NON comprendono:

- IVA, tasse, contributi, canoni e corrispettivi vari (vedi Parte Quarta "Oneri Vari");
- oneri professionali di progettazione, direzione lavori, coordinamento della sicurezza, prove e collaudi, attestazioni di conformità (come ad esempio la certificazione energetica), salva espressa e diversa indicazione nei rispettivi capitoli.

Nuovi prezzi opere compiute (N.P.)

Per eventuali voci mancanti nella presente pubblicazione il relativo prezzo viene determinato mediante analisi:

- a. applicando alle quantità di materiali, manodopera, noli e trasporti i rispettivi prezzi elementari dedotti da listini ufficiali o dai listini delle locali camere di commercio ovvero, in difetto, dai prezzi correnti di mercato;
- b. aggiungendo ulteriormente una percentuale variabile tra il 13 e il 17 % da valutare a seconda dell'importanza, della natura, della durata e di particolari esigenze dei singoli lavori, per spese generali;
- c. aggiungendo infine una percentuale del 10% per utile dell'esecutore.

Costi per la sicurezza

Per gli interventi in cui è prevista la redazione del PSC (Piano di Sicurezza e Coordinamento) ai sensi del Titolo IV, Capo I del D.lgs. 81/2008 e s.m.i (secondo quanto stabilito all'allegato XV del citato decreto e s.m.i al punto 4.1), per la valutazione dei costi per la sicurezza, si dovrà fare riferimento al capitolo "A.00 Principali costi della sicurezza". Si precisa che, ai sensi del citato D.lgs. 81/2008 e s.m.i, detti costi non sono soggetti a ribasso.

(*) Per nuove costruzioni s'intende stabile di media entità di civile abitazione di circa 10mila m³ complessivi.

L'introduzione del nuovo capitolo "A.00 Principali costi della sicurezza", non modifica le modalità di rilevazione dei prezzi che sono comprensivi degli oneri diretti derivanti dall'applicazione delle norme vigenti in materia di sicurezza dei cantieri edili.

Mano d'opera

Al personale bisogna assicurare il minimo salariale definito dalla contrattazione collettiva e integrativa e tale importo non può essere oggetto di ribasso.

In attesa di precise indicazioni ufficiali sulla definizione di costo del personale, sarebbe opportuno non derogare a quanto espresso nelle tabelle dei costi orari effettivi e cognitivi, riportate a fine di ogni capitolo.

Opere e forniture scorporate dall'appalto

Per le opere compiute e forniture scorporate dall'appalto verrà riconosciuta all'impresa una percentuale del 12% sull'importo delle opere scorporate a compenso delle spese di gestione del cantiere.

2) PARAMETRI DI RIFERIMENTO

I prezzi portati nella presente pubblicazione **sono riferiti a materiali di comune impiego** e hanno carattere informativo, e sono riferiti alle quotazioni medie di mercato per un cantiere ubicato in località della provincia di Milano Monza Brianza Lodi, in condizioni normali di accesso e di rifornimento. Nel caso in cui vengano meno le predette condizioni saranno riconosciute delle maggiorazioni da concordare tra le parti.

a) opere da imprenditore edile: nuove costruzioni e ristrutturazioni di intero stabile

- per nuove costruzioni s'intende stabile di media entità di civile abitazione di circa 10mila m³ complessivi
- per ristrutturazioni di intero stabile s'intende l'intervento su un edificio privo di solai e murature interne
- le opere del presente capitolo s'intendono eseguite in condizioni **"normali"** di accesso, rifornimento e attrezzature di cantiere nonché operatività
- per le opere realizzate in condizioni **"particolari"** si applicheranno maggiorazioni da concordare fra le parti contraenti, che possono essere quantificate indicativamente tra il 5% ed il 15%
- per ristrutturazioni **"parziali"** di stabile vedi capitolo A02

b) opere da imprenditore edile: ristrutturazioni parziali di stabile

- le opere del presente capitolo s'intendono eseguite in condizioni **"normali"** di accesso, rifornimento e attrezzature di cantiere nonché operatività
- per le opere realizzate in condizioni **"particolari"** si applicheranno maggiorazioni da concordare fra le parti contraenti, che possono essere quantificate indicativamente tra il 5% ed il 15%
- le ristrutturazioni **"parziali"** non comprendono le opere eseguite all'interno di un singolo appartamento

c) OPERE DI PREFABBRICAZIONE IN CEMENTO ARMATO

Il capitolo **A3** si riferisce a opere strutturali prefabbricate, per costruzioni civili, industriali, rurali e del terziario, per una superficie di circa 1.000 m².

Cantiere

I prezzi si riferiscono anche ai capitoli delle opere speciali di fondazione e delle opere complementari, per lavori di media entità di cui sopra, da eseguirsi – in aree piane e sgombre da ostacoli – su manufatti finiti a regola d'arte, in locali puliti, sgombri da arredi e da materiali ingombranti.

Sono a carico dell'appaltatore generale le forniture di acqua potabile, di energia elettrica per illuminazione e forza motrice, la messa a disposizione di idonei locali chiusi a uso spogliatoi, servizi igienici per le maestranze, magazzino e uffici della D.I..

Fase di scambio

Da impresa costruttrice a committente.

Criteria di misurazione

I criteri di misurazione sono riferiti agli usi locali (vedi "Raccolta provinciale degli usi" edita dalla Camera di Commercio di Milano) qualora non diversamente specificato nel presente volume.

Validità della pubblicazione

I prezzi riportati nella presente pubblicazione sono relativi al quadrimestre indicato in copertina e sono stati rilevati facendo particolare riferimento al mese centrale del periodo considerato.

3) PUNTUALIZZAZIONI

Utilizzo della pubblicazione: si è constatato che la pubblicazione è ripetutamente utilizzata, sia pure con adattamenti, come elenco prezzi per il regolamento di rapporti contrattuali. In tal caso i contraenti devono tenere presente, da un lato, il **carattere medio informativo** delle quotazioni riportate dalla pubblicazione e dall'altro, che la pubblicazione stessa rileva esclusivamente i prezzi di un ben determinato segmento dell'intero mercato: quello delle costruzioni di media entità realizzate nell'ambito territoriale milanese.

Revisione prezzi: si ritiene che la più corretta impostazione di un'eventuale revisione prezzi (quando contrattualmente ammessa) che faccia riferimento a questa pubblicazione, sia quella che considera i prezzi elementari (mano d'opera, materiali, noli) e non i prezzi delle opere compiute.

Subfornitura e fornitura in opera: nel caso in cui all'operatore di una delle categorie prese in considerazione nei capitoli della presente pubblicazione fosse fatta richiesta di una qualsiasi prestazione, fornitura od opera che esuli dalla sua specifica attività e per la quale debba rivolgersi ad operatore di altra categoria, si pone in evidenza che le quotazioni non comprendono gli oneri per corresponsabilità e garanzie e le spese generali e gli utili relativi alla sub-fornitura. Tale maggiorazione da applicare ai prezzi viene di norma stabilita dalle parti contraenti, e può essere quantificata intorno al 25%.

Imposte, tasse, oneri, spese ed utili sono suscettibili di valutazione differenziata in rapporto alla loro entità assoluta e relativa, alle corresponsabilità e garanzie ed alle pattuizioni particolari. A questo proposito l'entità delle eventuali maggiorazioni da applicare ai prezzi della presente pubblicazione è da stabilirsi in sede di contrattazione tra le parti.

4) ESCLUSIONI

Sono esclusi gli interventi edilizi di qualsiasi natura (nuova costruzione, ristrutturazioni, restauro, manutenzione ordinaria e straordinaria, ecc...) riguardanti:

- i singoli appartamenti;
- edifici mono-bi familiari;
- gli immobili sottoposti a tutela (storica, artistica e ambientale).

Nel caso in cui questa pubblicazione venga utilizzata per **interventi non espressamente contemplati**, le quotazioni della mano d'opera, materiali, noli, trasporti e opere compiute sono suscettibili di valutazione differenziata in rapporto alla particolare idoneità delle maestranze richieste, ai maggiori costi per le piccole forniture da magazzino, alle maggiori prestazioni del Direttore di cantiere.

AVVISO AI LETTORI

Si sarà grati a tutti coloro che vorranno segnalare alla Redazione eventuali imperfezioni o errori e formulare suggerimenti per rendere la presente pubblicazione strumento sempre più efficace per chi opera nel settore.