

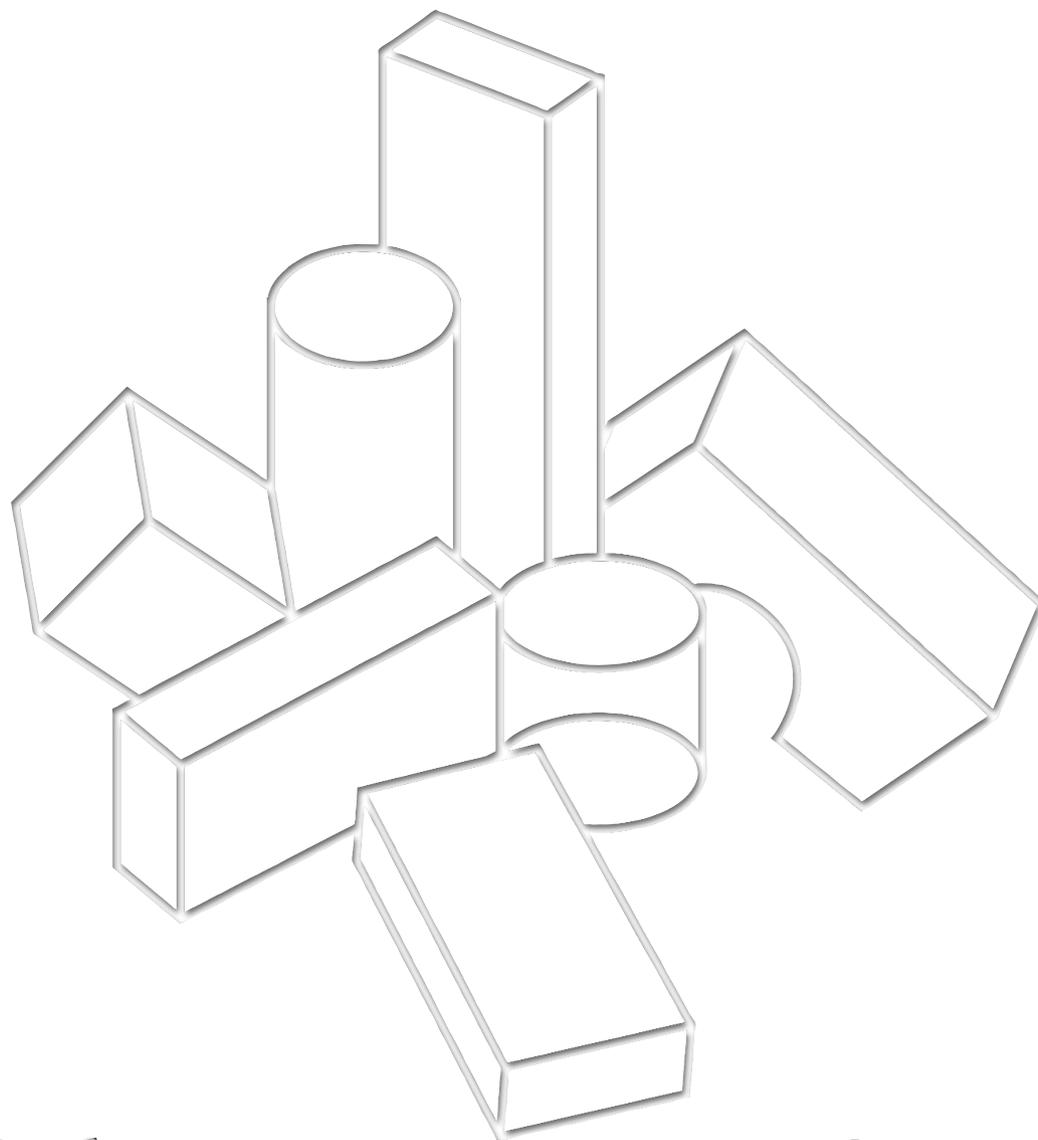
1563

Collegio degli
Ingegneri
e Architetti
di Milano

PREZZI

TIPOLOGIE EDILIZIE

2019



Copyright © 2019 Quine Business Publisher
Quine Formazione - Corsi Collegio Ingegneri e Architetti di Milano
Via Spadolini 7 - 20141 Milano
Tel. +39 02.49756990 fax +39 02.70057190
www.quine.it - www.quineformazione.it - www.ciam1563.it - www.lswrgroup.com

Copyright © 2019 DEI s.r.l. TIPOGRAFIA DEL GENIO CIVILE
Via Cavour 179/A - 00184 Roma
Tel. +39 06.441.63.71 (r.a.) Fax +39 06.440.33.07
dei@build.it
www.build.it

I diritti di traduzione, di memorizzazione elettronica, di riproduzione e di adattamento, totale o parziale con qualsiasi mezzo (compreso i microfilm e le copie fotostatiche) sono riservati per tutti i Paesi.

L'elaborazione dei testi, anche se curata con scrupolosa attenzione, non può comportare specifiche responsabilità per eventuali involontari errori o inesattezze.

Il Bollettino Prezzi Tipologie Edilizie, diffuso con successo in tutta Italia da 30 anni come strumento di lavoro per le imprese, i professionisti, i consulenti tecnici e le pubbliche amministrazioni, fornisce una documentazione informativa sui costi per opere compiute relative a una serie di edifici a diversa destinazione.

In base alle richieste e alle segnalazioni da parte degli utilizzatori, anche quest'anno il bollettino è stato opportunamente ampliato, inserendo nuove tipologie.

I valori riportati, ricavati da consuntivo di realizzazioni, devono essere considerati come indicativi ed utilizzati tenendo presenti tutte le avvertenze fornite nelle premesse delle varie opere, i dati di base e i criteri di stesura dei computi, più avanti riportati. Particolari situazioni di mercato, generali o locali, potranno inoltre influire sui costi di costruzione e gli operatori dovranno tenerne conto.

La commissione istituita presso il Collegio degli Ingegneri ed Architetti di Milano ha verificato, come ogni anno, l'aggiornamento dei prezzi: il metodo è fondato sull'analisi dei singoli costi e sull'applicazione delle varianti ufficiali pubblicate per disposizione del Ministero dei Lavori Pubblici.

Il Collegio vuole ringraziare con riconoscenza i membri della commissione, nonché tutti i collaboratori che hanno apportato il loro contributo alla pubblicazione del presente volume.

Gianni Verga
*Presidente del Collegio
Ingegneri e Architetti di Milano*

**Il volume è stato realizzato dal
Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano.**

Hanno collaborato:

Ing. Carlo Valtolina
coordinatore del Collegio degli Ingegneri e Architetti

Ing. Susanna Aceto
assistente

Ing. Osvaldo Boniardi

Ing. Enrico Fantoni

Ing. Roberto Mangiavacchi

Arch. Giancarlo Marzorati

Ing. Roberto Pancotti

Ing. Cesare Pedercini

Ing. Anna Minotti

Geom. Carlo Lolla

Arch. Andrea Maraschin

Ing. Alessandro Bottinelli

PREMESSA ALL'EDIZIONE 2019	Pag.	3
DATI DI BASE – CRITERI DI STESURA DEI COMPUTI	Pag.	10
COSTI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA	Pag.	11

PARTE PRIMA - Prezzi costruzioni, ristrutturazioni e manutenzioni straordinarie**A. EDILIZIA RESIDENZIALE DI TIPO MEDIO E DI PREGIO**

A.1. Edificio a torre	Pag.	15
A.2. Edificio unifamiliare	Pag.	18
A.3. Edificio residenziale multipiano	Pag.	21
A.4. Villa tipo «A»	Pag.	25
A.5. Villa singola di pregio	Pag.	28
A.6. Villa singola di pregio	Pag.	34
A.7. Edificio residenziale pluripiano	Pag.	38
A.8. Recupero ad uso abitativo di sottotetto di stabile situato in area centrale	Pag.	41
A.9. Edificio di civile abitazione con parcheggi interrati	Pag.	45
A.10. Complesso residenziale di pregio con parcheggi interrati	Pag.	49
A.11. Edificio residenziale pluripiano con parcheggio interrato	Pag.	54
A.12. Ristrutturazione di un edificio residenziale in area centrale	Pag.	58
A.13. Costruzione di sette edifici residenziali a torre	Pag.	62

B. EDILIZIA RESIDENZIALE DI TIPO ECONOMICO

B.1. Edificio di civile abitazione	Pag.	66
B.2. Edificio di civile abitazione industrializzato	Pag.	70
B.3. Ville a schiera industrializzate	Pag.	74
B.4. Edificio residenziale pluripiano	Pag.	79
B.5. Edificio in edilizia convenzionata	Pag.	83
B.6. Risanamento conservativo	Pag.	87
B.7. Edificio residenziale pluripiano con parcheggi interrati	Pag.	90
B.8. Edificio residenziale pluripiano con parcheggio interrato e negozi	Pag.	94

C. EDILIZIA RESIDENZIALE DI TIPO MONUMENTALE

C.1. Ristrutturazione villa patrizia	Pag.	100
--------------------------------------	------	-----

D. EDILIZIA TERZIARIA

D.1. Fabbricato uffici a pianta quadrata (ampliamento)	Pag.	104
D.2. Fabbricato uffici a blocchi	Pag.	107
D.3. Fabbricato uffici - Isolato a pianta rettangolare	Pag.	112
D.4. Ristrutturazione fabbricato uffici in centro storico	Pag.	117
D.5. Centro commerciale	Pag.	120

D.6.	Fabbricato uffici di tipo «intelligente»	Pag.	126
D.7.	Ristrutturazione fabbricato uffici in zona centro	Pag.	132
D.8.	Complesso alberghiero	Pag.	135
D.9.	Ristrutturazione albergo 48 camere	Pag.	142
D.10.	Ristrutturazione fabbricato uffici nel centro storico	Pag.	145
D.11.	Ristrutturazione ad uso agenzia bancaria	Pag.	149
D.12.	Ristrutturazione fabbricato uffici	Pag.	153
D.13.	Edificio multisala cinematografica	Pag.	157
D.14.	Ristrutturazione fabbricato uffici	Pag.	161
D.15.	Ristrutturazione di 3 edifici industriali ad uso uffici/laboratorio	Pag.	166
D.16.	Fabbricato uffici a pianta rettangolare	Pag.	170
D.17.	Ristrutturazione fabbricato uffici a torre	Pag.	174
D.18.	Edificio ad uso uffici isolato a pianta rettangolare	Pag.	179
D.19.	Fabbricato uffici con piani interrati ad uso parcheggio	Pag.	185
D.20.	Edificio ad uso uffici in classe energetica A con parcheggio interrato	Pag.	189
D.21.	Ristrutturazione e bonifica di edifici esistenti	Pag.	193
D.22.	Fabbricato per uffici direzionali con spazi espositivi e parcheggio interrato	Pag.	202
D.23.	Complesso alberghiero a 4 stelle	Pag.	208
D.24.	Riqualificazione di edifici ad uso uffici e realizzazione di laboratori-loft	Pag.	215
D.25.	Ristrutturazione edificio uffici pluripiano con parcheggio interrato	Pag.	221
D.26.	Nuovo edificio per concessionaria auto	Pag.	226
D.27.	Edificio destinato a residenza sanitaria assistenziale	Pag.	233
E. EDILIZIA INDUSTRIALE			
E.1.	Capannone classe 500 - Copertura piana	Pag.	236
E.2.	Capannone classe 500 - Copertura doppia pendenza	Pag.	241
E.3.	Capannone classe 1600 - Copertura piana	Pag.	245
E.4.	Capannone classe 1600 - Copertura doppia pendenza	Pag.	250
E.5.	Capannone classe 5000 - Copertura piana	Pag.	255
E.6.	Capannone classe 5000 - Copertura doppia pendenza	Pag.	260
E.7.	Complesso industriale completo «Tipo A»	Pag.	265
E.8.	Complesso industriale completo «Tipo B»	Pag.	273
E.9.	Edificio industriale su più livelli	Pag.	281
E.10.	Complesso industriale	Pag.	284
E.11.	Miglioramento della resistenza antisismica	Pag.	292
F. EDILIZIA PUBBLICA			
F.1.	Scuola media	Pag.	298

F.2.	Scuola media superiore per 750 posti alunno	Pag.	304
F.3.	Refettorio scolastico	Pag.	308
F.4.	Edificio universitario 30 aule di 150 posti	Pag.	312
F.5.	Edificio destinato ad asilo	Pag.	318

G. EDILIZIA DI CULTO

G.1.	Chiesa Parrocchiale «Tipo A»	Pag.	321
G.2.	Chiesa di quartiere	Pag.	324
G.3.	Chiesa Parrocchiale «Tipo B»	Pag.	328
G.4.	Chiesa Parrocchiale	Pag.	331

H. PARCHEGGI

H.1.	Parcheggio interrato 384 posti auto	Pag.	335
H.2.	Parcheggio multipiano 1300 posti auto	Pag.	338
H.3.	Parcheggio a raso	Pag.	342
H.4.	Parcheggio interrato 9 posti auto	Pag.	345
H.5.	Parcheggio automatico 232 posti auto	Pag.	348
H.6.	Parcheggio fuori terra 600 posti auto	Pag.	352
H.7.	Autorimesse interrate 144 posti auto	Pag.	356
H.8.	Parcheggio automatico 72 posti auto	Pag.	360
H.9.	Parcheggio automatico 72 posti auto in area ristretta	Pag.	363
H.10.	Parcheggio interrato multipiano 555 box privati	Pag.	366
H.11.	Confronto di autorimesse interrate realizzate in presenza di acqua o non	Pag.	370
H.12.	Parcheggio interrato multipiano 295 posti auto con giardino soprastante	Pag.	376
H.13.	Parcheggio 1 piano interrato con 144 box singoli e 14 doppi	Pag.	380
H.14.	Parcheggio interrato pluripiano – solo struttura	Pag.	383

I. OPERE ESTERNE

I.1.	Giardino pubblico «Tipo A»	Pag.	387
I.2.	Giardino pubblico «Tipo B»	Pag.	390
I.3.	Giardino condominiale	Pag.	393
I.4.	Strada pubblica	Pag.	396
I.5.	Fresatura di un tratto di strada urbana	Pag.	399
I.6.	Fresatura di un tratto di strada extraurbana	Pag.	401
I.7.	Fresatura di un cortile	Pag.	403
I.8.	Rete fognatura di uno stabilimento industriale	Pag.	405
I.9.	Stazione di servizio	Pag.	408
I.10.	Urbanizzazione complesso edilizio residenziale	Pag.	412

I.11.	Urbanizzazione nucleo residenziale composto da ville mono e bifamiliari	Pag.	415
I.12.	Fresatura di area di servizio autostradale	Pag.	418
I.13.	Arredo urbano di piazza sopra autorimessa interrata	Pag.	419
I.14.	Spazio pubblico di intrattenimento	Pag.	422
I.15.	Campo da golf 18 + 3 buche	Pag.	425
I.16.	Pavimentazione di un tratto di strada extraurbana con manto stradale fono-assorbente	Pag.	428
I.17.	Scavi, diaframmi, jet-grouting e impermeabilizzazione bentonitica	Pag.	430
L. OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA			
L.1.	Facciate e copertura edificio abitazioni, uffici	Pag.	433
L.2.	Facciate e tetto edificio abitazioni e negozi	Pag.	435
L.3.	Facciate, copertura, spazi ed impianti comuni edificio abitazioni e uffici	Pag.	437
L.4.	Manutenzione facciata di edificio monumentale	Pag.	439
L.5.	Manutenzione facciata di edificio residenziale	Pag.	441
L.6.	Manutenzione facciata di edificio monumentale	Pag.	443
L.7.	Manutenzione facciata e copertura di edificio d'epoca	Pag.	445
L.8.	Manutenzione facciata di edificio monumentale	Pag.	448
L.9.	Edificio residenziale (anno di costruzione 1970)	Pag.	450
L.10.	Complesso immobiliare costituito da tre edifici	Pag.	453
L.11.	Edificio a torre con destinazione residenziale e terziario	Pag.	456
M. OPERE DI BONIFICA			
M.1.	Scavi con bonifica	Pag.	459
PARTE SECONDA - Spese di gestione			
A. IMMOBILI A CONDUZIONE DIRETTA			
A.1.	Fabbricato uffici	Pag.	463
A.2.	Fabbricato uffici di tipo «intelligente»	Pag.	465
A.3.	Grattacielo ad uffici	Pag.	467
A.4.	Palazzo ad uffici	Pag.	469
A.5.	Chiesa parrocchiale	Pag.	471
A.6.	Complesso di edifici per attività universitarie	Pag.	473
B. IMMOBILI IN CONDOMINIO O LOCAZIONE			
B.1.	Condominio signorile	Pag.	477
B.2.	Fabbricato uffici	Pag.	478
B.3.	Fabbricato uffici	Pag.	481
B.4.	Complesso immobiliare: uffici e magazzini	Pag.	483

B.5. Abitazione civile residenziale	Pag. 485
B.6. Parcheggio automatico 72 posti auto	Pag. 487
B.7. Parcheggio auto	Pag. 488
B.8. Parcheggio automatico	Pag. 489
B.9. Condominio abitazione ed uffici	Pag. 490
B.10. Condominio abitazione ed uffici	Pag. 491
B.11. Edificio di abitazione civile residenziale	Pag. 493
B.12. Centro direzionale e commerciale centro città	Pag. 495
B.13. Stabile centro città	Pag. 498

PARTE TERZA - Procedure tecniche

Piani di recupero di complessi industriali dismessi	Pag. 503
Guida alla manutenzione tecnica dei fabbricati	Pag. 505