



Progetto di ampliamento dello stabilimento ZANNI srl di via Umberto Cantù

Relazione finanziaria programmatica

1. Ragioni e finalità dell'intervento

Per il prossimo quinquennio l'obiettivo principale della ZANNI srl sarà quello di aumentare la propria quota di mercato per quanto riguarda i servizi per la produzione di maglieria senza cuciture per i segmenti fashion luxury made in Italy e fashion high quality made in Italy.

L'impatto sui sistemi economici della pandemia Covid 19 sta portando ad una ridefinizione del numero e delle caratteristiche delle aziende operanti nei servizi di tessitura per maglieria seamless; questo comporterà già a partire dall'esercizio 2021 la possibilità per la nostra azienda di intercettare nuovi clienti, soprattutto esteri, che non possono più essere serviti da competitor uscenti o che per necessità e volontà di incremento qualitativo delle loro collezioni non produrranno più in paesi non OCSE.

E' quindi prevista la continuazione del rientro della produzione in Italia di molta parte della manifattura che negli anni precedenti era delocalizzata in paesi in via sviluppo; questo in ragione di una ridefinizione delle politiche industriali dei brand del lusso guidate principalmente dalla necessità di aumento della fascia qualitativa di mercato, del servizio di studio dei capi che permetta una piena ricettività delle esigenze creative della maison e, non ultimo, da una forte necessità di rendere sostenibili, dal punto di vista sociale ed ambientale, le filiere produttive, per

le quali saranno sempre più richiesti ed indispensabili sistemi di certificazione e tracciamento delle modalità operative.

Da queste considerazioni nascono gli obiettivi economici e valoriali della ZANNI srl che ambiscono ad una crescita del fatturato a 3,5 milioni di euro nel 2022 con l'attuale capacità produttiva, mantenendo la marginalità operativa superiore al 30%, e che vedono la necessità di pianificare un aumento del 25% degli attuali macchinari (da 34 a 42) entro il 2024. L'aumento del numero dei macchinari sarà diversificato per tipologia in modo da ampliare ulteriormente l'offerta sulle finezze di maglia più sottili e sulle lavorazioni più complesse quali inlay, jacquard e vaniset sempre attraverso la tecnologia senza cuciture WholeGarment® di Shima Seiki.

L'aumento del livello tecnologico dei macchinari di produzione andrà di pari passo con le esigenze di introduzione di macchinari e ambienti per lavorazioni successive, in particolare per le fasi di prototipazione, rendendo necessario l'ampliamento delle postazioni di stiro e trattamento ad aria delle fibre naturali.

A questo si aggiungerà la necessità di aumentare le aree e gli uffici per la programmazione dei macchinari e per la progettazione stilistica dei modelli, il cui sviluppo dipende strettamente dalla capacità dell'azienda di dare importanza alla formazione di nuovi programmatori e di nuove figure professionali che si renderanno necessarie per l'implementazione di servizi a forte componente digitale per i reparti stile dei clienti.

2. Sviluppo sostenibile e responsabilità sociale

Nello scenario attuale, dove il ruolo delle aziende private è determinante per il ripristino di un equilibrio stabile con l'ambiente naturale e con il progredire socio-culturale della comunità locale, qualsiasi intervento di ampliamento aziendale deve essere pensato in primis per ottimizzare l'apporto che l'impresa può dare al tessuto socio-economico, anche attraverso la rigenerazione di

aree verdi e la progettazione di strutture edilizie minimamente impattanti e impianti di generazione energetica a emissioni zero.

Per questo motivo e soprattutto grazie alla tipologia di processo produttivo utilizzato che non comporta emissioni atmosferiche, la ZANNI srl intende pensare la crescita futura sfruttando al massimo l'energia solare con impianti integrati sulle coperture e offrendo la massima collaborazione della famiglia Zanni alle istituzioni pubbliche per piani di compensazione delle emissioni di anidride carbonica e di reintegrazione paesaggistica di aree boschive in pianura.

Il green deal in corso grazie alle politiche ambientali delle istituzioni continentali, nazionali e locali rappresenterà per la nostra azienda un volano anche a livello di immagine, apportando significativi benefici sia per la certificazione della filiera dei clienti che per l'attrattività dei maggiori brand mondiali ormai obbligati a legare il loro nome ad aziende virtuose dal punto di vista ambientale.

Al primo posto ci sarà inoltre l'attenzione alle persone che lavorano e lavoreranno per l'azienda: il ripensamento degli ambienti interni sarà finalizzato al miglioramento delle postazioni di lavoro e alle attività di servizio alle persone, sia per le aree dedicate ai momenti di pausa che per quelle dedicate ai servizi essenziali; l'ampliamento dello stabilimento apporterà un aumento degli operatori interni specializzati nei prossimi anni di almeno 10 unità e ad un indotto degli operatori in realtà artigiane esterne di circa il doppio.

Infine uno sguardo al futuro più avanzato: la dimensione raggiunta dalla ZANNI srl dopo questa terza espansione dell'impianto sarà quella ottimale per competere con le realtà di più alta specializzazione presenti al mondo, permettendo di vedere il percorso industriale successivo in una logica di rinnovamento continuo di una ben dimensionata struttura di eccellenza.

3. Entità e valori dell'investimento

Per l'intervento complessivo di ampliamento aziendale di cui la parte edilizia è oggetto della presente richiesta la nostra società ha stimato costi, con una modalità di quantificazione che

sottende al criterio prudenziale, per 1.500.000,00€ relativamente alla prima fase di insediamento della struttura produttiva.

A questa prima fase seguirà necessariamente una *seconda fase denominata di sviluppo contingente* finalizzata al consolidamento della crescita aziendale e che prevede un investimento di ulteriori 800.000€ per macchinari e nuovo personale.

Prima fase (2022)

- 650.000,00€ saranno utilizzati per la parte di ampliamento edilizio e relativi impianti che sono oggetto della domanda in essere ed in particolare (vedere anche computo metrico nei documenti allegati):
 - Intervento edilizio di costruzione prefabbricato: 550.000,00€
 - Impianti elettrico, meccanico e fotovoltaico: 100.000,00€
- 170.000,00€ sono stanziati per adeguamento dei locali esistenti alla nuova rimodulazione interna della struttura produttiva e all'assunzione di nuovo personale per le prime due annualità.
- 130.000,00€ sono stanziati per progetti, valutazioni e consulenze, contributi, imposte e altri oneri derivanti dall'intervento.
- 550.000,00€ saranno utilizzati per l'acquisizione di 5 nuovi macchinari da maglieria di nuova generazione per aumentare la capacità produttiva.

Seconda fase (2023-2025)

- 500.000,00€ saranno stanziati per l'acquisizione di 5 nuovi macchinari da maglieria di nuova generazione per aumentare la capacità produttiva.
- 300.000,00€ saranno stanziati per progetti, valutazioni e consulenze, contributi, imposte e altri oneri derivanti dall'intervento.

Tutti gli interventi saranno portati a termine utilizzando per un 30% la liquidità aziendale e per il restante 70% contratti di locazione finanziaria immobiliare o strumentale al fine di ottimizzare i flussi finanziari di lungo periodo e la pianificazione fiscale.

Reggio Emilia, 23/03/2021

Dott. Marco Zanni

Amministratore e Direttore Amministrativo ZANNI srl


ZANNI srl
MAGLIERIA - KNITWEAR
via Umberto Cantù, 17/A
42122 Reggio Emilia (RE) - ITALY
P.I. e C.F. 02827320355
www.zanniknitwear.eu

ditta : ZANNI SRL

comune : REGGIO EMILIA - Via U. Cantù

oggetto : AMPLIAMENTO FABBRICATO PRODUTTIVO
Art.53 L.R. 24/2017

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

OPERE EDILI ED AFFINI
IMPIANTI TECNOLOGICI
STRUTTURA PREFABBRICATA

Reggio Emilia li Aprile 2021

Il tecnico :

N.	N.	DESCRIZIONE DEI LAVORI	N.	DIMENSIONI			u.m	QUANTITA'		Prezzo unitario €	IMPORTO €
				Lunghezza	Larghezza	Altezza		Parziale	Totale		
1)		<p>Baraccamento per uso spogliatoio, mensa e ufficio con finestrate di adeguate dimensioni, provvisto di impianto elettrico, di illuminazione e di riscaldamento elettrico, completo di armadietti metallici e panche. Compreso il trasporto, montaggio, smontaggio. Recinzione eseguita con rete in polipropilene a protezione del cantiere. Segnaletica di sicurezza di cantiere come da normativa vigente, dispositivi antincendio, armadietto di pronto soccorso.</p> <p>Presenza di un responsabile dell'impresa alle riunioni di coordinamento ed ai sopralluoghi di verifica richiesti dal coordinatore. Per ore effettive lavoro. Redazione di piano operativo di sicurezza (POS) per le specifiche attività dell'impresa. Riunioni preliminari all'inizio dei lavori e periodiche per l'informazione e la formazione dei lavoratori in merito ai rischi ed alle misure di sicurezza e coordinamento previste dal Piano di Sicurezza e Coordinamento e del Piano Operativo di Sicurezza</p>	1				n	1.00	1.00	€ 1,000.00	€ 1,000.00
2)		Allaccio Elettrico per quadro di cantiere con potenza 15 kw, certificazione rilasciata da elettricista per corretta posa, rimangono esclusi oneri eventuali dell'ente erogatore o altre opere per portare allaccio elettrico in prossimità del cantiere.	1				n	1.00	1.00	€ 500.00	€ 500.00
3)		<p>Servizio igienico chimico, posto entro cantiere compreso onere di pulizia/igenizzazione settimanale. Previsto epr tutta la durata del cantiere.</p> <p><i>mesi di lavoro</i></p>	1	6.00			n	6.00	6.00	€ 160.00	€ 960.00
4)		Taglio di superfici piane con macchine taglia giunti con motore elettrico o diesel (pavimentazioni e solette) in conglomerato bituminoso e cementizio anche armato per la creazione di giunti, tagli, canalette, cavidotti e demolizioni controllate di strade, aeroporti, pavimenti industriali, solette, ecc.:	2	5.50			ml	11.00	11.00	€ 10.00	€ 110.00

N.	N.	DESCRIZIONE DEI LAVORI	N.	DIMENSIONI			u.m	QUANTITA'		Prezzo unitario €	IMPORTO €	
				Lunghezza	Larghezza	Altezza		Parziale	Totale			
5)		Demolizione parziale o totale di ASFALTO eseguita con mezzi meccanici, compresi e compensati gli oneri per lo sgombero e l'avvicinamento al luogo di deposito provvisorio dei materiali di risulta. Materiale di risulta presso le pubbliche dicariche compreso oneri di smaltimento e trasporto	1	32.00	5.30		<i>mq</i>	169.60				
			1	27.00	5.05		<i>mq</i>	136.35				
									305.95	305.95	€	12.00
6)		Demolizione di MURETTO DI CONFINE con mezzo meccanico e martellone. Risulta posti in cantiere. Compresivo della demolizione e smaltimento della recinzione romboidale sovrastante. Compreso delle opere di elevazione e di fondazione.	1	63.00			<i>ml</i>	63.00	63.00	€	35.00	€ 2,205.00
7)		Scavo di splateamento / sbancamento, eseguito con mezzo meccanico, strato vegetale 20 cm., compreso il carico ed il trasporto a rifiuto della risulta nell'ambito del cantiere	1	19.50	62.85	0.20	<i>mc</i>	245.12	245.12	€	10.00	€ 2,451.15
8)		Scavo a sezione obbligata per fondazioni e cordoli, eseguito con mezzo meccanico, compreso carico e trasporto a rifiuto della risulta nell'ambito del cantiere - plinti capannone - cordoli capannone - cordoli capannone	21	3.30	3.30	1.50	<i>mc</i>	343.04				
			1	210.00	0.50	0.50	<i>mc</i>	52.50				
			1	20.00	0.50	0.50	<i>mc</i>	5.00				
									400.54	400.54	€	15.00
9)		TRASPORTO della terra di risulta dagli scavi, compresive di analisi del terreno e piano di smaltimento delle terre in discariche autorizzate. Previsto onere del trasporto ad una distanza di 10 km. <i>sbanco</i> <i>scavi plinti e fondazioni</i>	1	245.12	0.20		<i>mc</i>	49.02				
			1	400.54	1.00		<i>mc</i>	400.54				
									449.56	449.56	€	8.00
10)		Riempimento PLINTI DI FONDAZIONI E CORDOLI eseguito in misto riciclato di rottamazione misto per formazione di massiciata steso in strati compreso il necessario costipamento eseguito a mezzo di idoneo rullo o piastra vibrante. Riempimeto plinti. <i>zone plinti scavati</i>	21	8.00	1.00	1.00	<i>mc</i>	168.00	168.00	€	22.00	€ 3,696.00

N.	N.	DESCRIZIONE DEI LAVORI	N.	DIMENSIONI			u.m	QUANTITA'		Prezzo unitario €	IMPORTO €
				Lunghezza	Larghezza	Altezza		Parziale	Totale		
11)		Riempimento MASSICCIAIA eseguito in misto riciclato di rottamazione misto per formazione di massiciata steso in strati compreso il necessario costipamento eseguito a mezzo di idoneo rullo o piastra vibrante. Spessore cm.50 <i>da verificare su piano quotato</i>	1	19.50	62.85	0.50	mc	612.79	612.79	€ 22.00	€ 13,481.33
12)		Finitura del pacchetto di riempimento con materiale inerte COMPATTATO tipo 0/40 dato in opera e sagomato con creazione livelle sull'esterno e perfettamente piano entro capannone. Spessore medio cm. 8/10 dato in opera e compattato. <i>da verificare su piano quotato</i>	1	19.50	62.85		mq	1225.58	1225.58	€ 6.20	€ 7,598.57
13)		Pavimentazione in conglomerato bituminoso tipo "Binder", granulometria 0-25 mm., con tenore di bitume, in peso, del 4,5%, steso con vibrofinitrice su fondazione già predisposta, rullato a fondo e rifinito in superficie con spruzzatura di emulsione bituminosa saturata a sabbia fine, per mq. di spessore finito - spessore cm.8	1 -1	19.50 50.00	62.85 13.50		mq mq	1225.58 -675.00 550.58	550.58	€ 20.00	€ 11,011.50
14)		Tappeto di usura delle strade da eseguirsi su esistente bitumatura, in conglomerato bituminoso a caldo, granulometria 0-9 mm., con bitume in peso 5%, steso a macchina previa spruzzatura di mano di attacco in emulsione bituminosa, comprese rullatura, sabbiatura e pulizia superficiale, spessore finito cm. 3					mq	550.58	550.58	€ 10.00	€ 5,505.75

N.	N.	DESCRIZIONE DEI LAVORI	N.	DIMENSIONI			u.m	QUANTITA'		Prezzo unitario €	IMPORTO €
				Lunghezza	Larghezza	Altezza		Parziale	Totale		
15)		Formazione di cordonature stradali in elementi di calcestruzzo di cemento armato vibrato a sezione di cm. 12-15/30 su sottofondo e rinfiando in calcestruzzo magro, compreso scavo, stuccatura dei giunti, pezzi speciali per le curve e bocche di lupo	1	63.00			ml	63.00			
	2		20.00			ml	40.00				
								103.00	103.00	€ 25.00	€ 2,575.00
16)		Magrone di sottofondazione eseguito mediante getto di conglomerato cementizio preconfezionato a dosaggio con cemento 32.5 R, per operazioni di media-grande entità, eseguito secondo le prescrizioni tecniche previste, compresa la fornitura del materiale in cantiere, lo spargimento, la vibrazione e quant'altro necessario per dare un'opera eseguita a perfetta regola d'arte, esclusi i soli ponteggi, le casseforme, e ferro di armatura, dosaggio 200 kg/mc: - plinti capannone cordoli	21	3.30	3.30	0.10	mc	22.87			
	1		210.00	0.50	0.10	mc	10.50				
							mc	33.37	33.37	€ 80.00	€ 2,669.52
17)		Conglomerato cementizio preconfezionato a resistenza caratteristica e classe di esposizione XC1, dimensione massima degli inerti pari a 31,5 mm, classe di lavorabilità (slump) S4 (fluida), rapporto A/C <= 0,60, gettato in opera, per operazioni di media-grande entità, secondo le prescrizioni tecniche previste, compresa la fornitura del materiale in cantiere, il suo spargimento, la vibrazione e quant'altro necessario per dare un'opera realizzata a perfetta regola d'arte, esclusi i soli ponteggi, casseforme e ferro di armatura - Rck30 per fondazioni. plinti di fondazioni cordoli travi porta pannello	21	3.20	3.20	0.50	mc	107.52			
	1		210.00	0.50	0.50	mc	52.50				
	1		19.00	1.20	0.50	mc	11.40				
								171.42	171.42	€ 120.00	€ 20,570.40

N.	N.	DESCRIZIONE DEI LAVORI	N.	DIMENSIONI			u.m	QUANTITA'		Prezzo unitario €	IMPORTO €
				Lunghezza	Larghezza	Altezza		Parziale	Totale		
18)		Casseforme rette o centinate per getti di conglomerati cementizi semplici o armati compreso armo, disarmante, disarmo, opere di puntellatura e sostegno fino ad un'altezza di 4 m dal piano di appoggio; eseguite a regola d'arte e misurate secondo la superficie effettiva delle casseforme a contatto con il calcestruzzo:									
		<i>plinti fondazione</i>	21	10.00		1.00	<i>m^q</i>	210.00			
		<i>- cordoli capannone</i>	2	201.00		0.50	<i>m^q</i>	201.00			
							<i>m^q</i>	411.00	411.00	€ 25.00	€ 10,275.00
19)		Acciaio in barre per armature di conglomerato cementizio prelaborato e pretagliato a misura, sagomato e posto in opera a regola d'arte, compreso ogni sfrido, legature, ecc.; nonché tutti gli oneri relativi ai controlli di legge; del tipo B450C prodotto da azienda in possesso di Attestato di Qualificazione rilasciato dal Servizio Tecnico Centrale della Presidenza del Consiglio Superiore dei LL.PP:									
		<i>- armatura cordoli e fondazioni</i>	1	171.42	65.00		<i>kg</i>	11142.30			
		<i>- rete elettrosaldata pavimento doppia</i>	2	1000.00	2.30	1.20	<i>kg</i>	5520.00			
							<i>kg</i>	16662.30	16662.30	€ 1.35	€ 22,494.11
20)		Fornitura e posa di polistirene espanso estruso per isolamento copertura - tipo XPS 300KPa resistenza alla compressione - spessore cm.10. Fornitura e posa di nylon in polietilene con funzione di barriera a vapore, dato in opera e posato.									
		<i>da verificare con legge 10</i>					<i>m^q</i>	920.66	920.66	€ 16.00	€ 14,730.48

N.	N.	DESCRIZIONE DEI LAVORI	N.	DIMENSIONI			u.m	QUANTITA'		Prezzo unitario €	IMPORTO €
				Lunghezza	Larghezza	Altezza		Parziale	Totale		
21)		PAVIMENTAZIONE INDUSTRIALE in calcestruzzo a resistenza caratteristica, Rck 30 N/mm ² , lavorabilità S5, fratazzatura all'inizio della fase di presa fino al raggiungimento di una superficie liscia e omogenea. Compresa la successiva delimitazione di aree di superficie 9 ÷ 12 mq realizzata con l'esecuzione di tagli longitudinali e trasversali, di profondità pari ad un terzo dello spessore complessivo della pavimentazione e larghi 0,5 cm, successivamente sigillati con bandella pvc: esclusa rete di armatura. Spessore cm.15	1 -1	49.90 16.50	18.45 4.50		mq mq	920.66 -74.25 846.41	846.41	€ 26.00	€ 22,006.53
22)		Fornitura e posa di pavimento gres porcellanato ZONA CAPANNONE mattonelle 20x20, poste in opera con idoneo collante, congiunti e connessi a cemento bianco, compresi tagli, sfridi e pulitura finale. Posa in diagonale. Prezzo acquisto piastrelle 10€/mq scontato.					mq	846.41	€ 50.00	€ 42,320.50	
23)		Formazione di massetto in calcestruzzo Rck 25, compresa la successiva delimitazione di aree di superficie 9 ÷ 12 mq realizzata con l'esecuzione di tagli longitudinali e trasversali, di profondità pari ad un terzo dello spessore complessivo della pavimentazione e larghi 0,5 cm, successivamente sigillati con resine bituminose. spessore cm.5-8 dato in opera e staggiata <i>caldana PT e 1P</i>	2	4.50	16.50		mq	148.50	410.00	€ 15.00	€ 6,150.00
24)		Muratura in mattoni di laterizio tipo Doppio Uni, legati con malta di calce e cemento, compresi ponteggi ordinari e quanto altro si renda necessario a realizzare l'opera a perfetta regola d'arte, misurata vuoto per pieno per vani luce fino a 3,00 mq. <i>- spessore 8</i>	1	30.00	2.85		mq mq	85.50 85.50	85.50	€ 30.00	€ 2,565.00

N.	N.	DESCRIZIONE DEI LAVORI	N.	DIMENSIONI			u.m	QUANTITA'		Prezzo unitario €	IMPORTO €
				Lunghezza	Larghezza	Altezza		Parziale	Totale		
25)		Controparete in CARTONGESSO costituita da armatura metallica da 6/10 zincata da almeno 50mm, con montanti posati ad interasse di 60 cm e inseriti in guide fissate con chiodi a sparo o tasselli a espansione a pavimento a soffitto e a parete. Giunti a vista totalmente rasati.	1	40.00	2.85		mq mq	114.00 114.00	114.00	€ 35.00	€ 3,990.00
26)		Fornitura e posa di CONTROSOFFITTO sospeso modulare in fibra minerale, spessore 12,5 mm, dimensioni 600x600 mm, su idonea struttura portante: pannello bianco con microforatura quadrata 10,2% dim. 3x3 mm; passo 8,33 mm struttura nascosta bordo.	1	16.50	4.50		mq mq	74.25 74.25	74.25	€ 35.00	€ 2,598.75
27)		INTONACO civile per interni, eseguito con malta di calce idrata, compresi ponteggi ordinari ecc. Misurato vuoto per pieno per vani luce fino a 3,00 mq.	2	85.50		2.95	mq mq	504.45 504.45	504.45	€ 15.00	€ 7,566.75
28)		Formazione di sottofondo ALLEGGERITO termoisolante a base di cemento e polistirolo - spessore cm.10. Fornitura e posa di nylon in polietilene con funzione di barriera a vapore, dato in opera e posato.	1	4.50	16.50		mq	74.25	74.25	€ 20.00	€ 1,485.00
29)		Fornitura e posa di controtelaio in abete dello spessore di 2,5 cm, in opera, completo di idonee grappe per l'ancoraggio alla muratura e quanto altro necessario per dare il lavoro finito a regola d'arte	1	7.00			ml	7.00	7.00	€ 50.00	€ 350.00
30)		Formazione di caldana, spessore cm 5 tirata a fratazzo fino e perfettamente piana per garantire la successiva posa delle ceramiche o legno.	1	4.50	16.50		mq	74.25	74.25	€ 15.00	€ 1,113.75

N.	N.	DESCRIZIONE DEI LAVORI	N.	DIMENSIONI			u.m	QUANTITA'		Prezzo unitario €	IMPORTO €
				Lunghezza	Larghezza	Altezza		Parziale	Totale		
31)		Fornitura e posa di PAVIMENTAZIONE in gres di prima scelta commerciale, liscie dimensioni 30x30 spessore mm 8/9 in opera compresi collanti, compresa la stuccatura finale con boiaccia di cemento, eventuale formazione di giunti e la pulizia. Prezzo base acquisto 15 €/mq	1	4.50	16.50		mq	74.25	74.25	€ 45.00	€ 3,341.25
32)		Fornitura e posa di RIVESTIMENTO in gres di prima scelta commerciale, liscie dimensioni 20x20 spessore mm 8/9 in opera compresi collanti, compresa la stuccatura finale con boiaccia di cemento, eventuale formazione di giunti e la pulizia. Prezzo base acquisto 15 €/mq <i>stima</i>	1	40.00			mq	40.00	40.00	€ 50.00	€ 2,000.00
33)		Fornitura e posa di porte ad una o due ante mobili cieche, dello spessore minimo di mm. 48 costituite da controtelaio di rinforzo a scomparsa in acciaio tubolare zincato, telaio portante in vista, tutte le ferramenta, controbordi, cerniere, guarnizioni. Pannello cieco di spessore > 48 mm in pannello tamburato con struttura a nido d'ape in pvc.	4				n	4.00	4.00	€ 400.00	€ 1,600.00
34)		Fornitura e posa i opera di porta in metallo REI 120, opportunamente fissata e murata alla parete.	1				n	1.00	1.00	€ 550.00	€ 550.00

N.	N.	DESCRIZIONE DEI LAVORI	N.	DIMENSIONI			u.m	QUANTITA'		Prezzo unitario €	IMPORTO €	
				Lunghezza	Larghezza	Altezza		Parziale	Totale			
35)		SERRAMENTI in profilati di alluminio preverniciati con polveri epossidiche, dello spessore di 70 mm, a giunto aperto e profilo freddo con spessore massimo per vetrocamera di 23 mm, ad una o più ante; posto in opera completi di vetrocamera 4/12/5, coprifili, guarnizioni in EPDM, cerniere e meccanismo di chiusura, escluso eventuale controtelaio metallico, valutato al mq, per infissi ad un'anta non inferiore a 1 mq e per infissi a due ante non inferiori a 1,5 mq. Apribili da quantificare a parte.										
		<i>nastrature</i>	1	6.60		1.65	<i>mq</i>	10.89				
			3	7.15		1.65	<i>mq</i>	35.39				
			1	7.15		1.10	<i>mq</i>	7.87				
			1	6.60		1.10	<i>mq</i>	7.26				
			2	3.30		1.10	<i>mq</i>	7.26				
			2	3.30		1.65	<i>mq</i>	10.89				
			1	2.78		1.10	<i>mq</i>	3.06				
						<i>mq</i>	82.62	82.62	€	300.00	€ 24,784.65	
36)		SERRAMENTI in profilati di alluminio preverniciati con polveri epossidiche, dello spessore di 70 mm, a giunto aperto e profilo freddo con spessore massimo per vetrocamera di 23 mm, ad una o più ante; posto in opera completi di vetrocamera 4/12/5, coprifili, guarnizioni in EPDM, cerniere e meccanismo di chiusura, escluso eventuale controtelaio metallico, valutato al mq, per infissi ad un'anta non inferiore a 1 mq e per infissi a due ante non inferiori a 1,5 mq. Apribili da quantificare a parte										
		<i>Serramenti singoli</i>	3	0.55	0.55		<i>n</i>	3.00	3.00	€	500.00	€ 1,500.00
		<i>porte</i>	2	1.10	1.10		<i>n</i>	2.00	2.00	€	750.00	€ 1,500.00
			2	1.30	2.20		<i>n</i>	2.00	2.00	€	1,500.00	€ 3,000.00
37)		Extra per apribili a Wasistas o anta. Eventuale onere anta ribalta da quantificare a parte.										
		<i>Wasistas</i>	52				<i>n</i>	52.00	52.00	€	175.00	€ 9,100.00
38)		BANCALI in alluminio anodizzato con funzione di sgocciolatorio, dato in opera e sigillato pendenziato verso esterno.										
			1	60.00			<i>ml</i>	60.00	60.00	€	35.00	€ 2,100.00

N.	N.	DESCRIZIONE DEI LAVORI	N.	DIMENSIONI			u.m	QUANTITA'		Prezzo unitario €	IMPORTO €
				Lunghezza	Larghezza	Altezza		Parziale	Totale		
39)		IMBOTTI in alluminio anodizzato con funzione di bordatura dei pannelli prefabbricati, dato in opera e sigillato.	1	90.00			ml	90.00	90.00	€ 35.00	€ 3,150.00
40)		Serramenti d'alluminio per PORTONI A LIBRO ad ante su controtelaio o scorrevoli su guide, con dimensioni superiori a 3 mq, completi di strato coibente in poliuretano espanso a celle chiuse spessore cm. 4 densità 30 kg/mc; in opera, compresi cardini inox o guide d'acciaio zincato e dispositivi di chiusura. Misura secondo il perimetro esterno massimo. <i>portoni libro esterni</i>	2	4.00	4.40		mq	35.20	35.20	€ 150.00	€ 5,280.00
41)		TINTEGGIO interno a base di tempera tinta bianca, bato a spruzzo sulle superfici in cemento armato del capannone. Assistenza a terra ed in quota.	1	1700.00	1.00		mq	1700.00	1700.00	€ 2.50	€ 4,250.00
42)		TINTEGGIO interno a base di tempera tinta bianca, bato a rullo in due mani a completa copertura sulle superfici intonacata o cartongesso nella zona servizi.	1	650.00	1.00		mq	650.00	650.00	€ 5.00	€ 3,250.00
43)		Recinzione in rete metallica a filo plastificato, con maglia romboidale di 50x50 mm, coronamento in corda spinosa zincata, montata su paletti d'acciaio a T di adeguata lunghezza e della sezione di 35x35x5,5 mm posti a interasse di 2 m; in opera, compresi blocchi o cordoli di calcestruzzo per ancoraggio paletti. Misura della quantità eseguita:, altezza 1,20 come da norme RUE	1	140.00	1.00		mq	140.00	140.00	€ 35.00	€ 4,900.00
44)		Tubazioni in PVC per scarico acque bianche e nere, in opera compreso lo scavo, esclusi reinterro e smaltimenti in discarica del material edì risulta.									
		Ø 125		48.00			ml	48.00	48.00	€ 28.00	€ 1,344.00
		Ø 200		126.00			ml	126.00	126.00	€ 33.00	€ 4,158.00

N.	N.	DESCRIZIONE DEI LAVORI	N.	DIMENSIONI			u.m	QUANTITA'		Prezzo unitario €	IMPORTO €
				Lunghezza	Larghezza	Altezza		Parziale	Totale		
45)		Impatto per fogne bianche nelle zone limitrofe al fabbricato per collegamento della nuova rete fognaria. Da computare a parte linee fognarie ed eventuali pozzetti. acque bianche		2.00			n	2.00	2.00	€ 850.00	€ 1,700.00
46)		Fornitura e posa di fossa biologica, tipo Imhoff, compreso scavo, rinfilanco in calcestruzzo, reinterro e collegamenti - 10 abitanti		1.00			n	1.00	1.00	€ 2,000.00	€ 2,000.00
47)		Fornitura e posa di pozzetto degrassatore, compreso scavo, rinfilanco in calcestruzzo, reinterro e collegamenti - 5 abitanti		1.00			n	1.00	1.00	€ 1,200.00	€ 1,200.00
48)		Fornitura e posa di pozzetti prefabbricati di cls. per scarico acque piovane o luride o caditore, ispezione impianti, ecc.; in opera, compreso scavo, rinfilanco e reinterro - 40 x 40 - 50 x 50		18.00 10.00			n n	18.00 10.00	18.00 10.00	€ 90.00 € 120.00	€ 1,620.00 € 1,200.00
49)		Prolunghe prefabbricate in cls. per pozzetti poste in opera, compresi scavo, sottofondo e rinfilanco in cls., reinterro. - 40 x 40 - 50 x 50		18.00 10.00			n n	18.00 10.00	18.00 10.00	€ 70.00 € 90.00	€ 1,260.00 € 900.00
50)		Coperchi per pozzetti in Ghisa tipo C250. - 40 x 40 - 50 x 50		18.00 10.00			n n	18.00 10.00	18.00 10.00	€ 60.00 € 75.00	€ 1,080.00 € 750.00
51)		Cavidotto flessibile in polietilene rigido a doppia parete per canalizzazioni interrato, corrugato esternamente con manicotto ad un'estremità, conforme CEI EN 50086, per reti distribuzione energia e rete telefonica - del diametro nominale di: - 63 mm - 125 mm		40.00 140.00			n n	40.00 140.00	40.00 140.00	€ 20.00 € 23.00	€ 800.00 € 3,220.00

N.	N.	DESCRIZIONE DEI LAVORI	N.	DIMENSIONI			u.m	QUANTITA'		Prezzo unitario €	IMPORTO €
				Lunghezza	Larghezza	Altezza		Parziale	Totale		
52)		Rinterro compreso l'avvicinamento dei materiali, il compattamento a strati dei materiali impiegati fino al raggiungimento delle quote del terreno preesistente ed il costipamento prescritto, con materiale proveniente dallo scavo.	1	120.00	1.00		mc	120.00	120.00	€ 10.00	€ 1,200.00
53)		Scavo in sezione obbligata (largh. Minima cm.60) in terreno sciolto, h max 100 cm, eseguito da mezzo meccanico, con scarico del materiale in fregio allo scavo e comunque entro l'area del cantiere. Per impianti antincendio.									
		<i>opere edili per antincendio</i>	1	110.00	1.00		mc	110.00	110.00	€ 15.00	€ 1,650.00
54)		Esecuzione di calotta in sabbia di cava di Po (sporca) a protezione delle condotte gas-acqua, data in opera con mezzo meccanico ed opportunamente costipata entro scavo.									
		<i>opere edili per antincendio</i>	1	100.00	0.80	0.40	mc	32.00	32.00	€ 25.00	€ 800.00
55)		Rinterro compreso l'avvicinamento dei materiali, il compattamento a strati dei materiali impiegati fino al raggiungimento delle quote del terreno preesistente ed il costipamento prescritto, con materiale proveniente dallo scavo.									
		<i>opere edili per antincendio</i>	1	100.00	0.60	0.50	mc	30.00	30.00	€ 24.00	€ 720.00
56)		Fornitura e posa di scala esterna in ferro zincato, per accesso al tetto, vedi quella esistente fornita da Edilesse .									
		<i>Tipo Marinara</i>		1.00			n	1.00	1.00	€ 5,000.00	€ 4,000.00
57)		Impianto di depurazione costituito da bacino di fitodepurazione e reti di collegamento									
										€ 8,000.00	€ 8,000.00
58)		Impianto elettrico, di illuminazione e forza motrice									
										€ 25,000.00	€ 25,000.00

N.	N.	DESCRIZIONE DEI LAVORI	N.	DIMENSIONI			u.m	QUANTITA'		Prezzo unitario €	IMPORTO €
				Lunghezza	Larghezza	Altezza		Parziale	Totale		
59)		Impianto idro, termo sanitario								€ 45,000.00	€ 45,000.00
60)		Impianto foto voltaico, 20 Kw			A CORPO					€ 40,000.00	€ 40,000.00
61)		Struttura prefabbricata - Vedi Preventivo Edilesse			A CORPO					€ 210,000.00	€ 210,000.00
											€ 653,163.86
											SOMMANO
											<i>AL NETTO DI IVA DI LEGGE</i>



- Prefabbricazione
- Edilizia industriale
- Edilizia agricola
- Edilizia civile

Data: 16/03/2021

Ns. rif.: 076-21

Spett.le Ditta
Zanni Mauro
Via Cantù 17
Reggio Emilia (RE)

Nel ringraziarvi della Vs. cortese richiesta, Vi sottoponiamo

CONTRATTO D'APPALTO

relativo alla costruzione di fabbricato ad uso **Artigianale** in elementi prefabbricati in cemento armato con accessori, da erigersi in comune di Reggio Emilia (RE) come da Vs. progetto e nostra descrizione delle opere allegata.

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA	pag. 2
CARATTERISTICHE DEL FABBRICATO	pag. 3
DESCRIZIONE DELLE OPERE	pagg. 4 a 12
IMPORTO DELL' APPALTO	pag. 13
CONDIZIONI PARTICOLARI D' APPALTO	pag. 14
CONDIZIONI GENERALI D' APPALTO	pagg. 15-16-17
INFORMATIVA TRATTAMENTO DATI (D.Lgs 30.6.2003, n. 196)	pag. 18



- Prefabbricazione
- Edilizia industriale
- Edilizia agricola
- Edilizia civile

Ns.Rif: 076-21
Zanni Mauro

CARATTERISTICHE GENERALI FABBRICATO

a) **Dimensioni opera:**

DIMENSIONI ESTERNE	:mt.	49,90 x 18,45
INFISSIONE DEI PILASTRI NEL PLINTO	: mt	1,30

b) **Altezze:**

ALTEZZA UTILE SOTTO TEGOLO	mt.	5,00/5,20
ALTEZZA TAMPONAMENTO ESTERNO	mt.	6,50

c) **Superfici :**

SUPERFICIE COSTRUITA	: mq.	1.005 circa
----------------------	-------	-------------

d) **Sovraccarichi:**

SOVRACCARICO NEVE CONSIDERATO	: da normativa vigente
SOVRACCARICO FOTOVOLTAICO	: 20 Kg/mq

e) **Dati generali opera:**

DESTINAZIONE D'USO	:	Artigianale
CLASSE D'USO	:	Classe II

f) **Dati zona di intervento:**

LOCALITA' DI POSA	:	Reggio Emilia (RE)
ACCORGIMENTI SISMICI (D.M. del 17-01-2018)	: INCLUSI	Cat. 3



- Prefabbricazione
- Edilizia industriale
- Edilizia agricola
- Edilizia civile

Ns.Rif: 076-21
Zanni Mauro

1) STRUTTURA PREFABBRICATA

PILASTRI PORTANTI prefabbricati in C.A.V. da porsi in opera ad interasse come da disegno avente altezza tale da dare un'altezza utile dal piano del pavimento finito a sotto tegolo come da disegno.

✧ N° 17 strutturali

✧ N° 4 rompitratta

PLUVIALI in tubi Ø 100 in pvc, posti all'interno dei pilastri prefabbricati

MENSOLE STRUTTURALI in C.A.V. a sostegno delle travi di copertura, solidali ai pilastri interessati.

✧ N° 7 per sostegno travi

TRAVI DI BANCHINA e centrali prefabbricate in C.A.P. di sezione speciale per il sostegno dei tegoli di copertura e per la formazione della conversa atta allo smaltimento delle acque meteoriche.

✧ Previsti ml.50 +50 circa

TRAVI IMPALCATO prefabbricate in C.A.P. di sezione ad L per il sostegno del solaio di impalcato

✧ Previsti ml.12 circa

TEGOLO ALARE di copertura "VELA" con intradosso piano, liscio come da contro cassero ed estradosso "U"; tale forma unitamente alla pendenza ed al compluvio, consentono lo smaltimento delle acque meteoriche. I tegoli saranno posti in opera alternati al fine di ricavare eventuali lucernari di illuminazione aerazione zenitale.

✧ Previsti n.9 di L= 18 ml circa



- Prefabbricazione
- Edilizia industriale
- Edilizia agricola
- Edilizia civile

Ns.Rif: 076-21
Zanni Mauro

SOLAIO DI COPERTURA eseguito in pannelli binervati prefabbricati in C.A.V., del ad **intradosso piano**, calcolati per sovraccarico 200+250 Kg/mq+p.p. con getto di ripartizione dei carichi da quantificare a parte.

✧ Previsti mq. 64 circa.

TRASPORTO e POSA delle strutture di cui sopra.

GETTI in calcestruzzo opportunamente dosato per il bloccaggio dei pilastri nei plinti.

2) TAMPONAMENTO PREFABBRICATO

TAMPONAMENTO ESTERNO in pannelli autoportanti VERTICALI prefabbricati in C.A.V. a dello spessore di **cm. 30 a TAGLIO TERMICO** coibentati con polistirolo, con finitura esterna IN GRANIGLIA DI MARMO con BISELLATURE COME ESISTENTE ed interna a cemento grigio tirato a riga, dato in opera e montato a secco all'esterno delle strutture portanti. (U = W/mqK 0,26).

✧ Previsti mq 450 circa

TAMPONAMENTO INTERNO R 120 in pannelli autoportanti prefabbricati in C.A.V. a dello spessore di **cm. 20 in cemento armato pieno**, con finitura esterna GRIGIO FONDO CASSERO, (finitura da tinteggiare) ed interna a cemento grigio tirato a riga, dato in opera e montato a secco all'esterno delle strutture portanti.

✧ Previsti mq 150 circa (divisoria interna + divisoria servizi)

SIGILLATURE ESTERNE delle fughe di accostamento verticali ed orizzontali eseguite con materiale acrilico a perfetta stuccatura.

TRASPORTO E POSA delle strutture di cui sopra.



- Prefabbricazione
- Edilizia industriale
- Edilizia agricola
- Edilizia civile

Ns.Rif: 076-21
Zanni Mauro

3) OPERE DA LATTONIERE

IMPERMEABILIZZAZIONE delle pareti interne all'estradosso del coperto, eseguita in guaina bituminosa stesa a caldo, compresa formazione di cunetta di scolo nelle testate.

✧ Previsti lungo il perimetro

CONVERSE di gronda laterali in guaina bituminosa poliestere stesa a caldo, e isolamento sottostante, comprese imboccature per i pluviali.

✧ Previsti ml. 70 circa

COPERTINA in lamiera zincata preverniciata T.D.M. da 8/10 di sviluppo adeguato, posta sulla sommità del tamponamento pendenzata verso l'interno del coperto.

✧ Previsti ml. 110 circa

4) MANTO DI COPERTURA

PACCHETTO impermeabilizzazione e isolamento termico **TEGOLI** strutturali, eseguiti con coibentazione mediante pannello di spessore adeguato in doghe di polistirene graffite sp. cm.14 idoneo accoppiato con membrana bituminosa del peso di 4 kg./mq armata con velovetro e provvista di cimosa da cm. 5 per la sovrapposizione in fase di posa. (Trasmittanza $U < 0,22 \text{ W/mqK}$).

IMPERMEABILIZZAZIONE superiore dei TEGOLI con guaina bituminosa armata con TNT poliestere a filo continuo e flessibilità a freddo -20° da 4,50 kg./mq. Autoprotetta con scaglie di ardesia.

✧ Previsti entro i tegoli di copertura



- Prefabbricazione
- Edilizia industriale
- Edilizia agricola
- Edilizia civile

Ns.Rif: 076-21
Zanni Mauro

MANTO di copertura in pannelli termoisolanti composti da elementi modulari piani componibili, strato superiore realizzato con lastra nervata curva in lamiera; pannello centrale in poliuretano/polistirene di adeguato spessore intradosso realizzato con lamiera micronervata preverniciata colore bianco grigio, spessore mm.4/10 mm.. Previsto idoneo fissaggio delle coppelle sul cordolo del tegolo prefabbricato tramite bancale di lamiera presso piegata e opportunamente fissata. (Trasmittanza $U < 0,22 \text{ W/mqK}$). Pannello sandwich con classe reazione al fuoco tipo B roof t3.

- ✧ Previsti ml. 210 circa CURVO R6 mt
- ✧ Previsti ml. 450 circa RETTO

TIMPANI di testata realizzati in pannelli termoisolanti di idoneo spessore, per la chiusura delle testate dei tegoli eseguiti in pannelli in lamiera preverniciata interna ed esterna e successiva impermeabilizzazione di membrana elastomerica, armata con poliestere a filo continuo e flessibilità a freddo -20° da 4,50 kg./mq. Autoprotetta con scaglie di ardesia.

- ✧ Previsti in gronda

GIUNTO SISMICO tra il fabbricato nuovo e quelli esistenti eseguito con lamiera oppostamente sagomata e di sviluppo adeguato con sigillatura isolata retrostante.

- ✧ Previsto nei giunti nuovo-esistente verticali

SCOSSALINA DI RACCORDO tra il fabbricato nuovo e quelli esistenti eseguito con lamiera oppostamente sagomata. Questa lavorazione sarà da verificare in cantiere con DL in funzione delle altezze e caratteristiche del fabbricato esistente.

- ✧ Previsto nei giunti nuovo-esistente orizzontali



- Prefabbricazione
- Edilizia Industriale
- Edilizia agricola
- Edilizia civile

Ns.Rif: 076-21
Zanni Mauro

5) FINESTRATURE SHED

FINESTRATURE SHED a nastro in telaio in PVC, opportunamente fissato e sigillato nelle giunzioni, con parti apribili e fisse, compresa vetratura tipo policarbonato da 25 mm, il tutto in opera e montato. Previsto tubolare portante in tubolare in acciaio zincato a sostegno del pannello sandwich di copertura.

◇ H prevista mt. 1,00 circa

◇ Previsti n. 3 file da 12 ml per un totale ml 36 circa

Previsto tubolare in acciaio fissato ai montanti portanti con funzione di parapetto anticaduta sulle finestre shed

Inserimento delle PARTI APRIBILI realizzate con serramento eseguito in profili di PVC, comprese le guarnizioni e accessori di funzionamento. Movimentazione comandata da motorino elettrico di apertura in basso voltaggio (24 Volt) con attuatore elettromeccanico a catena in doppia maglia, a raccoglimento interno, corsa 38 cm. circa, rimane escluso il collegamento elettrico.

◇ Prevista n.9 parti apribili da L=200 cm.

OPERE DI LATTONERIA eseguite in lamiera zincata preverniciata colore grigio chiaro, costituite da: timpano shed in pannello sandwich, scossaline di copertura su timpano di chiusura shed; copertina di colmo per il serramento shed a chiusura del pannello sandwich.



- Prefabbricazione
- Edilizia industriale
- Edilizia agricola
- Edilizia civile

Ns.Rif: 076-21
Zanni Mauro

RIEPILOGO OFFERTA:

STRUTTURA:

TAMPONAMENTO PREFABBRICATO:

OPERE DA LATTONIERE:

MANTO DI COPERTURA

FINISTRATURE SHED:

IMPORTO VOCE 1) 2) 3) 4) e 5) €=210.000,00 + IVA

N.B.:

Nell'importo sopra esposto sono considerati comprensivi gli oneri della **PRATICA SISMICA** da consegnare alla DL per l'inizio dei lavori, completa di calcolo e relazioni strutturali per la struttura prefabbricata.



- Prefabbricazione
- Edilizia industriale
- Edilizia agricola
- Edilizia civile

Ns.Rif: 076-21
Zanni Mauro

CONDIZIONI PARTICOLARI D'APPALTO

PREZZO COMPLESSIVO: Euro ,00 + IVA
(in lettere) Euro /00 + IVA

Costi della sicurezza ,00 € compresi nell'importi indicati

CONDIZIONI DI PAGAMENTO:

Acconto a firma del contratto:	10% dell'importo concordato
A inizio montaggio (merce pronta):	20% dell'importo concordato
Fine montaggio del prefabbricato:	40% dell'importo concordato
Fine Opere di copertura e shed:	20% dell'importo concordato
Fine lavori:	10% dell'importo concordato a 60 gg

TERMINI DI CONSEGNA:

Consegna sismica:
Montaggio prefabbricato:
Copertura eseguita:

I tempi di consegna avranno decorrenza, e sono subordinati dalla consegna della relazione geologica ultima, alla sottoscrizione dei disegni esecutivi da noi forniti per consenso alla produzione, consegna di copia del Permesso di Costruire. (ogni documento consegnato verrà datato e sottoscritto per accettazione). Per decidere la ultimazione dei lavori oggetto dell'appalto, si dovrà fare riferimento alla loro finalità principale, trascurando i dettagli di scarsa rilevanza, quali stuccature, e sigillature, o piccole sistemazioni della copertura, dette cose non contrasteranno con il concetto di fine lavori opere ultimate, rimanendo se presenti in contratto, da eseguite in tempi brevi.

OBBLIGHI DOCUMENTI DA CONSEGNARE (a carico e cura del committente)

- Copia del Permesso di costruire e planimetria cantiere
- Copia del Piano di sicurezza e coordinamento e nomina dei Coordinatori per la sicurezza
- Copia Relazione Geologia secondo i dettami della NTC 2008

ESCLUSIONI DELL'APPALTO:

- Accessibilità al cantiere ai Ns. mezzi di lavoro (massicciata rullata/costipata per fascia 10 mt.);
- Recinzioni ed accantieramento di qualsiasi genere;
- Dotazione di Acqua e forza motrice;
- Piano di sicurezza e coordinamento sia in fase di progettazione che esecuzione;
- Indagine geologica secondo indicazioni del DM 14-01-2008 e nomina del Collaudatore;
- Quant'altro non espressamente menzionato;

L'appaltatore

L'appaltante (committente)