



Data generazione: 26/10/2026, 20:37:55

Appartamento completo

Zona: Torino | Coefficiente mercato: +28%

DETTAGLIO LAVORI — PREZZI IVA ESCLUSA

Lavorazione	Q.tà	U.M.	€/um	Totale
DEMOLIZIONI				
Ingresso — Demolizione pavimento esistente	3	mq	€ 20	€ 60
Ingresso — Demolizione massetto	3	mq	€ 17	€ 51
Soggiorno — Demolizione pavimento esistente	22	mq	€ 20	€ 440
Soggiorno — Demolizione massetto	22	mq	€ 17	€ 374
Cucina — Demolizione pavimento esistente	10.5	mq	€ 20	€ 210
Cucina — Demolizione massetto	10.5	mq	€ 17	€ 179
Camera 1 — Demolizione pavimento esistente	14.4	mq	€ 20	€ 288
Camera 1 — Demolizione massetto	14.4	mq	€ 17	€ 245
Camera 2 — Demolizione pavimento esistente	10.8	mq	€ 20	€ 216
Camera 2 — Demolizione massetto	10.8	mq	€ 17	€ 184
Bagno (2.5×2 m) — Demolizione rivestimento pareti ceramico	18.23	mq	€ 20	€ 365
Bagno (2.5×2 m) — Demolizione pavimento ceramico	5	mq	€ 20	€ 100
Bagno (2.5×2 m) — Demolizione massetto	5	mq	€ 17	€ 85
Bagno (2.5×2 m) — Rimozione vasca esistente	1	cad	€ 175	€ 175
Bagno (2.5×2 m) — Rimozione sanitari WC+bidet	1	set	€ 75	€ 75
Bagno (2.5×2 m) — Rimozione mobile bagno	1	cad	€ 45	€ 45
Corridoio — Demolizione pavimento esistente	4.8	mq	€ 20	€ 96
Corridoio — Demolizione massetto	4.8	mq	€ 17	€ 82
Ripostiglio — Demolizione pavimento esistente	2.4	mq	€ 20	€ 48
Ripostiglio — Demolizione massetto	2.4	mq	€ 17	€ 41
Smaltimento macerie (tutto l'appartamento)	6	mc	€ 50	€ 300
Trasporto macerie in discarica	3	viaggio	€ 220	€ 660
Subtotale demolizioni				€ 4.319
OPERE MURARIE				
Ingresso — Massetto livellamento	3	mq	€ 20	€ 60
Soggiorno — Massetto livellamento	22	mq	€ 20	€ 440
Cucina — Massetto livellamento	10.5	mq	€ 20	€ 210
Camera 1 — Massetto livellamento	14.4	mq	€ 20	€ 288
Camera 2 — Massetto livellamento	10.8	mq	€ 20	€ 216

Bagno (2.5×2 m) — Rappezzi intonaco dopo la demolizione del rivestimento (25% delle pareti)	4.56	mq	€ 40	€ 182
Bagno (2.5×2 m) — Impermeabilizzazione pavimento zona doccia	1.25	mq	€ 35	€ 44
Bagno (2.5×2 m) — Impermeabilizzazione pareti zona doccia	3.5	mq	€ 32	€ 112
Bagno (2.5×2 m) — Massetto livellamento	5	mq	€ 20	€ 100
Corridoio — Massetto livellamento	4.8	mq	€ 20	€ 96
Ripostiglio — Massetto livellamento	2.4	mq	€ 20	€ 48
Assistenze murarie agli impianti, appartamento	1	corpo	€ 2.500	€ 2.500
<i>Subtotale opere murarie</i>				€ 4.296

PAVIMENTO

Ingresso — Fornitura gres/ceramica MEDIA (+10% sfrido)	3.3	mq	€ 48	€ 158
Ingresso — Posa gres/ceramica	3	mq	€ 36	€ 108
Ingresso — Battiscopa	7	ml	€ 9	€ 63
Soggiorno — Fornitura gres/ceramica MEDIA (+10% sfrido)	24.2	mq	€ 48	€ 1.162
Soggiorno — Posa gres/ceramica	22	mq	€ 36	€ 792
Soggiorno — Battiscopa	18.8	ml	€ 9	€ 169
Cucina — Fornitura gres/ceramica MEDIA (+10% sfrido)	11.55	mq	€ 48	€ 554
Cucina — Posa gres/ceramica	10.5	mq	€ 36	€ 378
Cucina — Battiscopa	13	ml	€ 9	€ 117
Camera 1 — Fornitura gres/ceramica MEDIA (+10% sfrido)	15.84	mq	€ 48	€ 760
Camera 1 — Posa gres/ceramica	14.4	mq	€ 36	€ 518
Camera 1 — Battiscopa	15.2	ml	€ 9	€ 137
Camera 2 — Fornitura gres/ceramica MEDIA (+10% sfrido)	11.88	mq	€ 48	€ 570
Camera 2 — Posa gres/ceramica	10.8	mq	€ 36	€ 389
Camera 2 — Battiscopa	13.2	ml	€ 9	€ 119
Bagno (2.5×2 m) — Fornitura gres pavimento MEDIA (+10% sfrido)	5.5	mq	€ 48	€ 264
Bagno (2.5×2 m) — Posa gres pavimento	5	mq	€ 36	€ 180
Corridoio — Fornitura gres/ceramica MEDIA (+10% sfrido)	5.28	mq	€ 48	€ 253
Corridoio — Posa gres/ceramica	4.8	mq	€ 36	€ 173
Corridoio — Battiscopa	10.4	ml	€ 9	€ 94
Ripostiglio — Fornitura gres/ceramica MEDIA (+10% sfrido)	2.64	mq	€ 48	€ 127
Ripostiglio — Posa gres/ceramica	2.4	mq	€ 36	€ 86
Ripostiglio — Battiscopa	6.2	ml	€ 9	€ 56
<i>Subtotale pavimento</i>				€ 7.227

RIVESTIMENTO PARETI

Bagno (2.5×2 m) — Fornitura ceramica rivestimento MEDIA (+10% sfrido)	20.05	mq	€ 54	€ 1.083
Bagno (2.5×2 m) — Posa rivestimento pareti	18.23	mq	€ 40	€ 729
<i>Subtotale rivestimento pareti</i>				€ 1.812

IMPIANTO IDRAULICO

Linea principale dal contatore ai collettori e colonne di scarico	1	corpo	€ 600	€ 600
Valvola generale, riduttore di pressione e filtro all'ingresso	1	corpo	€ 190	€ 190
Punti acqua nuovi: adduzione calda e fredda e scarico (cucina 2, bagno 4, lavatrice)	7	punto	€ 290	€ 2.030
Collettori di zona con valvole di intercettazione	2	cad	€ 290	€ 580
Prova di tenuta e valvole d'arresto	1	corpo	€ 150	€ 150
Dichiarazione di conformità (DM 37/08) con schema dell'impianto	1	corpo	€ 180	€ 180
<i>Subtotale impianto idraulico</i>				€ 3.730

IMPIANTO ELETTRICO

Impianto di messa a terra e collegamenti equipotenziali	1	corpo	€ 350	€ 350
Quadro elettrico livello 1 con differenziali e scaricatori	1	cad	€ 550	€ 550
Punti luce: cavi, tubi, scatole e collegamento	13	punto	€ 70	€ 910
Punti presa: cavi, tubi, scatole e collegamento	39	punto	€ 60	€ 2.340
Punti presa TV e dati: cavi, tubi e scatole	6	punto	€ 72	€ 432
Punti di comando in più (deviatori e invertitori): cavi, scatole e collegamento	10	punto	€ 35	€ 350
Fornitura frutti e placche serie civile MEDIA	62	punto	€ 26	€ 1.612
Fornitura prese TV e dati MEDIA	6	punto	€ 30	€ 180
Fornitura lampada di emergenza estraibile MEDIA	1	cad	€ 55	€ 55
Posa e collegamento lampada di emergenza estraibile	1	cad	€ 35	€ 35
Dichiarazione di conformità (DM 37/08) con schemi e relazione dei materiali	1	corpo	€ 220	€ 220
<i>Subtotale impianto elettrico</i>				€ 7.034

SANITARI E ACCESSORI

Bagno (2.5×2 m) — Fornitura sanitari sospesi MEDIA (WC+bidet)	1	set	€ 920	€ 920
Bagno (2.5×2 m) — Posa sanitari sospesi (cassetta WC compresa)	1	set	€ 295	€ 295
Bagno (2.5×2 m) — Fornitura piatto doccia MEDIA	1	cad	€ 365	€ 365
Bagno (2.5×2 m) — Posa piatto doccia	1	cad	€ 110	€ 110
Bagno (2.5×2 m) — Box doccia MEDIA, fornitura e posa	1	cad	€ 1.050	€ 1.050
Bagno (2.5×2 m) — Fornitura lavabo MEDIA	1	cad	€ 380	€ 380
Bagno (2.5×2 m) — Posa lavabo	1	cad	€ 85	€ 85
Bagno (2.5×2 m) — Fornitura rubinetteria MEDIA	1	set	€ 520	€ 520
Bagno (2.5×2 m) — Fornitura mobile bagno MEDIA	1	cad	€ 720	€ 720

Bagno (2.5x2 m) — Posa mobile bagno	1	cad	€ 65	€ 65
Subtotale sanitari e accessori				€ 4.510
INFISSI				
Fornitura e posa finestra PVC doppio vetro	5	cad	€ 730	€ 3.650
Fornitura e posa porta-finestra PVC doppio vetro	2	cad	€ 1.010	€ 2.020
Rimozione infissi esistenti	7	cad	€ 30	€ 210
Smaltimento e certificazione termica degli infissi rimossi	7	cad	€ 12	€ 84
Porta interna MEDIA — fornitura e posa	5	cad	€ 650	€ 3.250
Rimozione porte interne esistenti	5	cad	€ 42	€ 210
Subtotale infissi				€ 9.424
TINTEGGIATURA				
Ingresso — Tinteggiatura pareti lavabile	14.18	mq	€ 10	€ 142
Ingresso — Tinteggiatura soffitto	3	mq	€ 8	€ 24
Soggiorno — Tinteggiatura pareti lavabile	38.07	mq	€ 10	€ 381
Soggiorno — Tinteggiatura soffitto	22	mq	€ 8	€ 176
Cucina — Tinteggiatura pareti lavabile	26.33	mq	€ 10	€ 263
Cucina — Tinteggiatura soffitto	10.5	mq	€ 8	€ 84
Camera 1 — Tinteggiatura pareti lavabile	30.78	mq	€ 10	€ 308
Camera 1 — Tinteggiatura soffitto	14.4	mq	€ 8	€ 115
Camera 2 — Tinteggiatura pareti lavabile	26.73	mq	€ 10	€ 267
Camera 2 — Tinteggiatura soffitto	10.8	mq	€ 8	€ 86
Corridoio — Tinteggiatura pareti lavabile	21.06	mq	€ 10	€ 211
Corridoio — Tinteggiatura soffitto	4.8	mq	€ 8	€ 38
Ripostiglio — Tinteggiatura pareti lavabile	12.56	mq	€ 10	€ 126
Ripostiglio — Tinteggiatura soffitto	2.4	mq	€ 8	€ 19
Subtotale tinteggiatura				€ 2.240
CANTIERE				
Allestimento cantiere	1	corpo	€ 265	€ 265
Pulizia finale	1	corpo	€ 165	€ 165
Subtotale cantiere				€ 430

Subtotale prezziario base (IVA esclusa) € 45.022

Adeguamento mercato (+28%) +€ 6.359

TOTALE IVA ESCLUSA

€ 51.381 (±15%)

Costi tecnici e pratiche (IVA esclusa)

- CILA €900-1.400
- DL geometra €600-1.500 (consigliata oltre €8.000)
- Progetto dell'impianto elettrico, obbligatorio oltre 400 m² o 6 kW: €400-900
- Aumento di potenza del contatore, se serve: oneri del distributore €150-400

RIEPILOGO FISCALE

Imponibile lavori (IVA esclusa)	€ 51.381
IVA agevolata 10%	€ 5.138
Totale con IVA	€ 56.519

Tutti i prezzi delle voci sono IVA esclusa. IVA agevolata al 10% sui lavori di ristrutturazione dell'abitazione. Per i beni significativi (infissi e porte, sanitari e rubinetteria, caldaie, climatizzatori, videocitofoni e antifurto) il 10% vale fino al valore del resto dei lavori: la parte del bene che lo supera paga il 22%.

BONUS RISTRUTTURAZIONE 2026

Prima casa (abitazione principale) — Detrazione 50%

Importo detraibile:	€ 28.260
Recuperi: € 2.826 all'anno × 10 anni	

Seconda casa — Detrazione 36%

Importo detraibile:	€ 20.347
Recuperi: € 2.035 all'anno × 10 anni	

Detrazione su tetto massimo €96.000 per unità immobiliare, recuperata in 10 quote annuali. Aliquote valide fino al 31/12/2026.

IL TUO COSTO REALE

Costo totale (IVA inclusa)	€ 56.519
Con bonus prima casa (50%): costo netto	€ 28.259
Con bonus seconda casa (36%): costo netto	€ 36.172

Stima indicativa ±15% — Esclusioni: bonifica amianto, impianti non a norma non visibili, anomalie strutturali, varianti in corso d'opera. Verifiche in sopralluogo. Le agevolazioni fiscali sono indicative e soggette alla normativa vigente. La detrazione richiede capienza fiscale IRPEF sufficiente. Verifica con un professionista abilitato la tua situazione specifica.