

GLOSSARIO IO MISURO

REV.2026



Dionigi Magarò

IO MISURO di Magarò Dionigi - Via Ternavasso, 86 – 10046 – Poirino (TO)

MANUALE OPERATIVO TERMINI TECNICI E AMMINISTRATIVI

Questo glossario è stato redatto per fornire uno strumento di consultazione rapida ed efficace a tutto il personale tecnico e amministrativo. La finalità è duplice: da un lato, assicurare la corretta gestione degli adempimenti burocratici e contabili legati al Codice degli Appalti; dall'altro, definire con precisione i protocolli di rilievo 3D e modellazione BIM. Il rispetto della terminologia e delle procedure qui descritte è condizione necessaria per l'efficienza dei processi aziendali e per il raggiungimento degli standard qualitativi prefissati.

Come leggere il manuale:

1. **Sezione 1 & 2:** Per la fase di acquisizione e gestione legale del contratto.
2. **Sezione 3:** Per la gestione economica e i rapporti con i fornitori.
3. **Sezione 4:** Per il supporto tecnologico e la digitalizzazione dell'opera.

SEZIONE 1: APPALTI E GARE PUBBLICHE

Questa sezione raccoglie la terminologia essenziale relativa alla fase di affidamento delle commesse pubbliche e private. Comprendere questi concetti è fondamentale per navigare correttamente l'ecosistema del Codice degli Appalti, gestire i requisiti di partecipazione e interpretare i documenti ufficiali emessi dalle Stazioni Appaltanti. Dal CIG ai criteri di aggiudicazione, i termini qui definiti costituiscono le fondamenta giuridiche e amministrative su cui si poggia l'intera evoluzione del contratto e la successiva esecuzione dei lavori.

Accordo quadro

- **Definizione:** Contratto concluso tra una o più stazioni appaltanti e uno o più operatori economici per stabilire le clausole relative agli appalti da aggiudicare durante un dato periodo.
- **Utilizzo operativo:** Permette all'ente di affidare lavori ripetitivi senza indire una nuova gara per ogni singolo intervento, velocizzando le procedure di manutenzione o fornitura.

Appalto Integrato

- **Definizione:** Tipologia di affidamento in cui l'operatore economico è chiamato a redigere la progettazione esecutiva e, successivamente, ad eseguire i lavori previsti.
- **Utilizzo operativo:** Sposta la responsabilità di eventuali errori progettuali sull'appaltatore e richiede che l'impresa si associa preventivamente con studi di ingegneria.

Appalto pubblico

- **Definizione:** Contratto a titolo oneroso stipulato per iscritto tra una stazione appaltante e uno o più operatori economici per l'esecuzione di lavori, forniture o servizi.
- **Utilizzo operativo:** È lo strumento giuridico regolato dal Codice degli Appalti con cui la Pubblica Amministrazione acquisisce opere e beni tramite procedure competitive.

Asta elettronica

- **Definizione:** Processo online iterativo che avviene dopo una valutazione delle offerte, permettendo ai candidati di presentare nuovi prezzi al ribasso o valori migliorativi in tempo reale.
- **Utilizzo operativo:** Richiede una strategia di offerta dinamica e un calcolo preciso dei margini per competere "in diretta" senza scendere sotto la soglia di utile.

IO MISURO di Magarò Dionigi

Sede legale: Via Ternavasso, 86 – 10046 – Poirino (TO)

Sede Operativa: Via Paolo Gaidano, 8Ter – 10046 – Poirino (TO)

www.iomisuro.com - info@iomisuro.com - (+39) 348 22 10 461

P.IVA:12300320012 C/F: MGRDNG84C13F335V – SDI: N92GLON



- **Definizione:** Associazione o Raggruppamento Temporaneo di Imprese; accordo tra più soggetti per partecipare uniti a una singola gara, sommando i propri requisiti tecnici ed economici.
- **Utilizzo operativo:** Fondamentale per le imprese che singolarmente non possiedono le qualificazioni (SOA o fatturato) necessarie per una gara di grandi dimensioni.

Avvalimento

- **Definizione:** Istituto che consente a un operatore di soddisfare i requisiti di gara utilizzando le risorse e le capacità (economiche o tecniche) di un altro soggetto terzo.
- **Utilizzo operativo:** Richiede un contratto formale in cui l'impresa "ausiliaria" si impegna a mettere concretamente le proprie risorse a disposizione dell'impresa partecipante.

Bando di gara

- **Definizione:** Avviso pubblico con cui la stazione appaltante indice una gara, definendo l'oggetto, l'importo, i requisiti di accesso e i criteri di aggiudicazione.
- **Utilizzo operativo:** Rappresenta la legge speciale della gara; va analizzato come primo documento per valutare l'opportunità e i rischi della partecipazione.

Capitolato d'appalto

- **Definizione:** Documento tecnico-amministrativo che descrive nel dettaglio le specifiche delle opere (materiali, posa) e gli obblighi contrattuali tra le parti.
- **Utilizzo operativo:** È il riferimento tecnico in cantiere; definisce la qualità attesa e le sanzioni in caso di inadempimento delle specifiche costruttive.

Cauzione definitiva

- **Definizione:** Garanzia fideiussoria richiesta al vincitore della gara per tutelare l'ente contro l'eventuale inadempimento degli obblighi contrattuali durante i lavori.
- **Utilizzo operativo:** Viene consegnata alla firma del contratto e svincolata progressivamente man mano che i lavori vengono eseguiti e certificati.

Cauzione provvisoria

- **Definizione:** Garanzia (solitamente il 2% della base d'asta) richiesta per partecipare alla gara a tutela della serietà dell'offerta presentata.
- **Utilizzo operativo:** Garantisce che l'impresa vincitrice firmi effettivamente il contratto; viene restituita ai non vincitori dopo l'aggiudicazione.

CIG (Codice Identificativo Gara)

- **Definizione:** Codice alfanumerico univoco emesso dall'ANAC che identifica ogni singola procedura di affidamento per fini di tracciabilità finanziaria.
- **Utilizzo operativo:** Obbligatorio su ogni fattura e transazione bancaria relativa alla commessa per garantire la trasparenza e prevenire infiltrazioni malavitate.

CPV (Common Procurement Vocabulary)

- **Definizione:** Sistema di classificazione unico europeo che utilizza codici numerici per descrivere in modo standardizzato l'oggetto degli appalti pubblici.
- **Utilizzo operativo:** Viene utilizzato nei motori di ricerca bandi per identificare le opportunità di gara pertinenti alla propria attività in tutto il territorio UE.

DGUE (Documento di Gara Unico Europeo)

- **Definizione:** Modulo standard autodichiarativo con cui l'impresa attesta il possesso dei requisiti morali, legali e professionali richiesti per la gara.
- **Utilizzo operativo:** Documento obbligatorio "nella busta amministrativa"; semplifica la partecipazione evitando la presentazione di decine di certificati originali in fase di offerta.

Dialogo competitivo

- **Definizione:** Procedura negoziale in cui la PA consulta i candidati ammessi per individuare le soluzioni tecniche più idonee prima della presentazione delle offerte finali.
- **Utilizzo operativo:** Si applica ad appalti particolarmente complessi o innovativi dove l'amministrazione non è in grado di definire autonomamente i mezzi tecnici.

Disciplinare di gara

- **Definizione:** Documento che specifica le regole di partecipazione alla gara: modalità di invio delle buste, criteri di valutazione dei punteggi e cause di esclusione.
- **Utilizzo operativo:** Rappresenta il "manuale d'istruzioni" per l'ufficio gare; un errore formale nel seguire il disciplinare causa spesso l'esclusione automatica.

Durc (Documento Unico di Regolarità Contributiva)

- **Definizione:** Certificato che attesta la regolarità dell'impresa nei versamenti verso INPS, INAIL e Cassa Edile.
- **Utilizzo operativo:** Requisito indispensabile per partecipare a ogni gara e per ricevere i pagamenti dei SAL; un Durc irregolare blocca l'operatività aziendale con la PA.

Importo a base d'asta

- **Definizione:** Valore massimo stimato dalla stazione appaltante per l'appalto, calcolato su prezzi vigenti e al netto dell'IVA.
- **Utilizzo operativo:** È il parametro su cui le imprese calcolano il proprio ribasso; un'offerta superiore alla base d'asta viene generalmente esclusa.

Importo contrattuale

- **Definizione:** Valore effettivo del contratto stipulato, calcolato applicando il ribasso offerto all'importo a base d'asta, sommandovi gli oneri di sicurezza fissi.
- **Utilizzo operativo:** Rappresenta il tetto di spesa autorizzato per i lavori e il valore su cui vengono calcolate le cauzioni e le penali.

Mercato elettronico / SDA

- **Definizione:** Sistemi telematici di acquisto (come il MePA) per forniture e lavori sotto soglia, dove l'incontro tra domanda e offerta avviene interamente online.
- **Utilizzo operativo:** Richiede l'abilitazione preventiva ai bandi del portale; permette alla PA di procedere con acquisti diretti o veloci confronti tra preventivi.

Offerta economica

- **Definizione:** Documento in cui l'operatore indica il prezzo o il ribasso percentuale offerto per l'esecuzione del servizio o del lavoro.
- **Utilizzo operativo:** Viene aperta per ultima; deve essere chiara e priva di correzioni che ne rendano incerto il valore, pena l'esclusione.

Offerta economicamente più vantaggiosa (OEPV)

- **Definizione:** Criterio di aggiudicazione che valuta sia la qualità (offerta tecnica) che il prezzo (offerta economica) in base a punteggi pesati.
- **Utilizzo operativo:** Premia le imprese che propongono soluzioni migliorative e innovative, riducendo l'importanza del solo prezzo più basso.

Offerta tecnica

- **Definizione:** Relazione dettagliata in cui l'impresa descrive l'organizzazione del cantiere, i materiali migliorativi e le metodologie operative proposte.
- **Utilizzo operativo:** È la parte progettuale della gara; serve a convincere la commissione della qualità superiore della propria proposta rispetto ai requisiti minimi.

Operatore economico

- **Definizione:** Termine legale che identifica qualsiasi soggetto (impresa, professionista, consorzio) che partecipa a una gara offrendo prestazioni sul mercato.
- **Utilizzo operativo:** Identifica il "candidato" durante la gara e l'"appaltatore" dopo la firma del contratto.

Preventivo

- **Definizione:** Stima analitica dei costi e delle condizioni per un lavoro, redatta da un fornitore su richiesta del cliente.
- **Utilizzo operativo:** Utilizzato nelle fasi preliminari o negli acquisti diretti per confrontare la convenienza economica prima di impegnarsi formalmente.

Procedure aperte / ristrette

- **Definizione:** Tipologie di gara: nella "aperta" chiunque può presentare offerta; nella "ristretta" partecipano solo i soggetti invitati dopo una pre-qualifica.
- **Utilizzo operativo:** La scelta dipende dall'importo e dalla complessità del lavoro; le procedure aperte garantiscono la massima partecipazione del mercato.

Requisiti di capacità economica e tecnica

- **Definizione:** Parametri (fatturato, esperienze pregresse, certificazioni) che dimostrano l'idoneità dell'impresa a eseguire lo specifico appalto.
- **Utilizzo operativo:** Vanno verificati internamente prima di decidere se partecipare a una gara o se è necessario formare un raggruppamento (ATI).

Requisiti di ordine generale

- **Definizione:** Condizioni di moralità e regolarità legale (assenza di condanne penali, regolarità fiscale) necessarie per contrattare con la PA.
- **Utilizzo operativo:** Si autocertificano tramite il DGUE; l'ente procede a verifiche d'ufficio tramite database nazionali prima di aggiudicare l'appalto.

Ribasso d'asta

- **Definizione:** Percentuale di sconto che l'impresa offre rispetto all'importo base stabilito dall'ente nel bando di gara.
- **Utilizzo operativo:** Rappresenta l'offerta competitiva; un ribasso eccessivo può far scattare la verifica dell'offerta anomala.

RUP (Responsabile Unico del Progetto)

- **Definizione:** Figura nominata dalla stazione appaltante responsabile del coordinamento e della vigilanza su tutte le fasi della commessa (progetto, gara, esecuzione).
- **Utilizzo operativo:** È il referente principale per l'impresa; firma gli atti amministrativi e valida le scelte tecniche durante l'esecuzione dell'appalto.

Sopralluogo obbligatorio

- **Definizione:** Visita presso l'area dei lavori richiesta dal bando per permettere all'impresa di valutare le condizioni reali del sito.
- **Utilizzo operativo:** Richiede il rilascio di un attestato formale; la mancata effettuazione del sopralluogo impedisce la partecipazione alla gara.

Stazione appaltante

- **Definizione:** L'ente pubblico o il soggetto privato che bandisce la gara per affidare un lavoro o servizio.
- **Utilizzo operativo:** Agisce come il "committente" o "cliente" nei lavori pubblici, gestendo i fondi e monitorando il rispetto dei tempi.

Stipula del contratto

- **Definizione:** Atto formale di firma dell'accordo tra l'impresa aggiudicataria e l'ente pubblico, che sancisce la nascita del vincolo giuridico.
- **Utilizzo operativo:** Avviene dopo i controlli sui requisiti; da questo momento l'impresa è formalmente impegnata all'esecuzione dei lavori.

Subappalto

- **Definizione:** Affidamento a un'impresa terza di una parte delle lavorazioni previste nel contratto principale, nei limiti previsti dalla legge.
- **Utilizzo operativo:** Va dichiarato in fase di gara; richiede l'autorizzazione specifica del RUP e del Direttore Lavori prima di iniziare le attività in cantiere.

Verbale di gara

- **Definizione:** Documento ufficiale che registra le operazioni della commissione di gara: ammissioni, esclusioni e attribuzione dei punteggi.
- **Utilizzo operativo:** Serve come prova della correttezza della procedura e viene consultato in caso di ricorsi amministrativi da parte degli esclusi.

NOTE

IO MISURO di Magarò Dionigi

Sede legale: Via Ternavasso, 86 – 10046 – Poirino (TO)

Sede Operativa: Via Paolo Gaidano, 8Ter – 10046 – Poirino (TO)

www.iomisuro.com - info@iomisuro.com - (+39) 348 22 10 461

P.IVA:12300320012 C/F: MGRDNG84C13F335V – SDI: N92GLON



SEZIONE 2: TERMINI CRITICI E GESTIONE COMMESSA

Questa sezione si focalizza sulla fase esecutiva dell'opera, dove la corretta gestione dei tempi, dei costi e degli imprevisti determina il successo della commessa. I termini qui analizzati riguardano gli strumenti operativi e legali a disposizione dell'impresa e della Direzione Lavori per monitorare l'avanzamento (SAL), gestire le varianti in corso d'opera e tutelare le proprie ragioni attraverso l'istituto delle riserve. Una padronanza accurata di questa terminologia permette di prevenire contenziosi e di garantire il rispetto delle scadenze contrattuali, trasformando la gestione del cantiere in un processo fluido e controllato.

Aggiudicazione

- **Definizione:** Provvedimento con cui l'ente assegna formalmente l'appalto al vincitore della gara.
- **Utilizzo operativo:** Trasforma il partecipante in "aggiudicatario" e dà avvio alla fase di verifica definitiva dei requisiti.

Collaudo (Tecnico-Amministrativo / Statico)

- **Definizione:** Procedura finale di verifica per accertare che l'opera sia stata eseguita a regola d'arte, rispetti il contratto e sia strutturalmente sicura.
- **Utilizzo operativo:** È l'ultimo atto del cantiere; il certificato di collaudo permette lo svincolo delle ultime somme e della fideiussione definitiva.

Contabilità lavori

- **Definizione:** Insieme di documenti (libretto misure, registro contabilità) che registrano le quantità eseguite e determinano gli importi da pagare.
- **Utilizzo operativo:** Richiede precisione quotidiana nel rilievo delle misure per evitare discrepanze tra il lavoro fatto e quello pagato dalla PA.

Contratto d'appalto

- **Definizione:** Atto formale che regola diritti e doveri delle parti, fissando tempi, compensi e modalità di risoluzione delle controversie.
- **Utilizzo operativo:** È il documento di riferimento in caso di contestazioni; va sempre consultato prima di accettare ordini di servizio non previsti.

Cronoprogramma

- **Definizione:** Documento grafico (solitamente diagramma di Gantt) che pianifica la sequenza e la durata delle diverse lavorazioni nel tempo.

- **Utilizzo operativo:** Strumento essenziale per monitorare i ritardi; il mancato rispetto delle scadenze parziali può far scattare penali o solleciti formali.

Esclusione automatica

- **Definizione:** Meccanismo legale che elimina le offerte con ribasso "anomalo" senza procedere a verifiche, se previsto dal bando per lavori sotto soglia.
- **Utilizzo operativo:** Obbliga l'impresa a studiare la statistica delle altre offerte per evitare di finire nel "taglio delle ali" e venire esclusa.

Integrazione documentale

- **Definizione:** Richiesta della PA di fornire documenti mancanti o chiarimenti su documenti già inviati (Soccorso Istruttorio).
- **Utilizzo operativo:** Va gestita con estrema rapidità per evitare l'esclusione definitiva per mancata risposta nei termini stabiliti.

Libretto delle Misure

- **Definizione:** Registro contabile in cui si annotano le dimensioni e le quantità di ogni lavorazione effettuata, basandosi su rilievi reali.
- **Utilizzo operativo:** Base indispensabile per la fatturazione; viene firmato dal Direttore Lavori e dall'impresa per certificare il lavoro "chiuso" e misurato.

Offerta anomala

- **Definizione:** Offerta che presenta un ribasso talmente elevato da apparire insostenibile economicamente rispetto ai costi medi di mercato.
- **Utilizzo operativo:** Richiede la presentazione di giustificativi (analisi prezzi) per dimostrare che l'impresa può comunque garantire la qualità e la sicurezza nonostante lo sconto.

Penali contrattuali

- **Definizione:** Sanzioni pecuniarie detratte dai pagamenti in caso di ritardi nell'ultimazione dei lavori o inadempienze gravi.
- **Utilizzo operativo:** Vanno calcolate preventivamente nel budget di rischio; l'unico modo per bloccarle è dimostrare che il ritardo non è imputabile all'impresa.

Perizia di variante

- **Definizione:** Documento tecnico che modifica il progetto originale in corso d'opera per cause impreviste o errori progettuali.
- **Utilizzo operativo:** Va approvata formalmente prima di eseguire i nuovi lavori, altrimenti l'impresa corre il rischio di non vedersele pagate.

Perizia suppletiva

- **Definizione:** Documento che introduce lavorazioni aggiuntive rispetto a quelle previste, comportando un aumento del valore economico del contratto.
- **Utilizzo operativo:** Si utilizza quando emergono necessità extra non previste inizialmente, richiedendo un nuovo impegno di spesa da parte dell'ente.

Riserva

- **Definizione:** Contestazione formale scritta dall'impresa sui documenti contabili per richiedere maggiori compensi o tempi extra a causa di fatti imprevisti.
- **Utilizzo operativo:** Se non iscritta immediatamente alla firma del SAL o del registro, il diritto a richiedere i soldi extra decade per sempre.

Riserva di legge

- **Definizione:** Clausola con cui l'impresa firma atti contabili precisando che non rinuncia ai diritti garantiti dalla legge (es. risarcimento danni per ritardi).
- **Utilizzo operativo:** Formula di salvaguardia per non precludersi future azioni legali contro la stazione appaltante in caso di contenzioso.

Riserve temporali

- **Definizione:** Richiesta di giorni aggiuntivi alla durata del contratto per compensare ritardi dovuti a eventi meteo, scioperi o ritardi della PA.
- **Utilizzo operativo:** Serve a evitare l'applicazione delle penali di ritardo "spostando" la data di ultimazione dei lavori.

SAL (Stato Avanzamento Lavori)

- **Definizione:** Documento che riassume le lavorazioni fatte fino a una certa data per determinare l'acconto da pagare all'impresa.

IO MISURO di Magarò Dionigi

Sede legale: Via Ternavasso, 86 – 10046 – Poirino (TO)

Sede Operativa: Via Paolo Gaidano, 8Ter – 10046 – Poirino (TO)

www.iomisuro.com - info@iomisuro.com - (+39) 348 22 10 461

P.IVA:12300320012 C/F: MGRDNG84C13F335V – SDI: N92GLON



- **Utilizzo operativo:** Una volta approvato, permette all'impresa di emettere fattura e incassare la liquidità necessaria per proseguire il cantiere.

Soccorso istruttorio

- **Definizione:** Procedimento con cui l'ente invita l'impresa a correggere errori formali nei documenti amministrativi presentati in gara.
- **Utilizzo operativo:** Non può essere usato per modificare l'offerta economica o tecnica, ma solo per sanare mancanze di firme o certificati non essenziali.

Sospensione lavori

- **Definizione:** Interruzione temporanea dell'esecuzione decisa dalla Direzione Lavori per cause tecniche, meteo o amministrative.
- **Utilizzo operativo:** Blocca il conteggio dei giorni contrattuali; deve essere sempre formalizzata con un verbale per evitare contestazioni sui ritardi.

Verbale di consegna lavori

- **Definizione:** Documento che sancisce l'avvio ufficiale del cantiere e la messa a disposizione delle aree all'impresa.
- **Utilizzo operativo:** Segna il "Giorno Zero" per il calcolo del tempo contrattuale; senza questo verbale l'impresa non può formalmente operare.

Verbale di sospensione/ripresa

- **Definizione:** Atti che certificano formalmente l'inizio e la fine di un periodo di fermo dei lavori.
- **Utilizzo operativo:** Documenti fondamentali per ricalcolare correttamente la data finale di fine lavori ed evitare l'applicazione indebita di penali.

NOTE

IO MISURO di Magarò Dionigi

Sede legale: Via Ternavasso, 86 – 10046 – Poirino (TO)

Sede Operativa: Via Paolo Gaidano, 8Ter – 10046 – Poirino (TO)

www.iomisuro.com - info@iomisuro.com - (+39) 348 22 10 461

P.IVA:12300320012 C/F: MGRDNG84C13F335V – SDI: N92GLON



SEZIONE 3: COMPUTI METRICI ESTIMATIVI

Questa sezione esplora il cuore economico del progetto, dove ogni elemento architettonico e strutturale viene tradotto in misure, quantità e costi. Il computo metrico estimativo non è solo un elenco di prezzi, ma uno strumento di pianificazione finanziaria che trasforma le scelte progettuali in impegni economici certi. Dalla redazione delle analisi prezzi alla contabilizzazione finale delle quantità rilevate, i termini qui descritti definiscono il rigore matematico necessario per garantire la sostenibilità economica dell'opera e la corretta remunerazione delle prestazioni eseguite.

Analisi prezzi

- **Definizione:** Procedimento per calcolare il prezzo di una singola voce sommando costi di materiali, manodopera, noli, spese generali e utile.
- **Utilizzo operativo:** Indispensabile per giustificare prezzi "fuori listino" o per spiegare offerte anomale alla commissione giudicatrice.

Capitolato

- **Definizione:** Documento tecnico che definisce le caratteristiche qualitative dei materiali e le prescrizioni per la corretta posa in opera.
- **Utilizzo operativo:** Va consultato insieme al computo per capire esattamente cosa è incluso nel prezzo di una lavorazione e cosa no.

Compensazione prezzi

- **Definizione:** Meccanismo per aggiornare i prezzi contrattuali in caso di variazioni eccezionali dei costi delle materie prime (es. rincari acciaio o gasolio).
- **Utilizzo operativo:** Strumento di tutela dell'impresa in periodi inflattivi per evitare che il contratto diventi eccessivamente oneroso e porti al fallimento.

Computo metrico

- **Definizione:** Elenco di tutte le lavorazioni necessarie per l'opera, con le relative quantità ma privo dell'indicazione dei prezzi unitari.
- **Utilizzo operativo:** Utilizzato per confrontare preventivi tra fornitori diversi o per pianificare l'approvvigionamento dei materiali in cantiere.

Computo metrico estimativo

- **Definizione:** Computo metrico che include i prezzi unitari e i totali parziali, determinando il valore economico complessivo dell'intervento.

IO MISURO di Magarò Dionigi

Sede legale: Via Ternavasso, 86 – 10046 – Poirino (TO)

Sede Operativa: Via Paolo Gaidano, 8Ter – 10046 – Poirino (TO)

www.iomisuro.com - info@iomisuro.com - (+39) 348 22 10 461

P.IVA:12300320012 C/F: MGRDNG84C13F335V – SDI: N92GLON



- **Utilizzo operativo:** È la base per la richiesta di finanziamento del progetto e per la formulazione dell'offerta economica in sede di gara.

Contabilità finale

- **Definizione:** Riepilogo generale di tutte le lavorazioni effettivamente eseguite e misurate a fine cantiere, comprensivo di varianti e compensazioni.
- **Utilizzo operativo:** Determina l'importo finale spettante all'impresa; la sua firma chiude definitivamente la gestione economica del contratto.

Dettaglio prezzi

- **Definizione:** Documento che esplode i prezzi unitari nelle loro componenti elementari (materiali, noli, trasporti).
- **Utilizzo operativo:** Fornisce trasparenza sulla composizione del costo e serve alla PA per verificare che l'impresa non abbia sottostimato oneri fondamentali.

Fornitura e posa

- **Definizione:** Espressione che indica che il prezzo della voce include sia l'acquisto del materiale che la manodopera necessaria per la sua installazione.
- **Utilizzo operativo:** Una voce di "sola posa" sarebbe molto più economica perché il materiale verrebbe fornito direttamente dal committente.

Importo netto / totale netto

- **Definizione:** Valore economico dei lavori puro, privo di IVA e imposte, ma comprensivo degli utili d'impresa e delle spese generali.
- **Utilizzo operativo:** Rappresenta il valore "puro" su cui si calcola il ribasso e su cui l'impresa deve costruire il proprio margine operativo.

Incidenza %

- **Definizione:** Percentuale che una singola voce o categoria di lavoro ha sul costo totale del computo estimativo.
- **Utilizzo operativo:** Identifica le voci "critiche" del progetto; un errore di misurazione su una voce con alta incidenza può compromettere l'intero budget.

Listino prezzi / Prezzario

- **Definizione:** Raccolta ufficiale di prezzi standard (regionali o nazionali) utilizzata per stimare i costi delle opere pubbliche.
- **Utilizzo operativo:** L'impresa deve verificare se i prezzi del prezzario sono ancora attuali rispetto al mercato reale prima di applicare un forte ribasso.

Misura a corpo

- **Definizione:** Modalità in cui una lavorazione o l'intera opera viene pagata a forfait per un importo fisso, indipendentemente dalle quantità reali.
- **Utilizzo operativo:** Semplifica i pagamenti ma sposta il rischio delle quantità sull'impresa: se serve più materiale del previsto, il prezzo non aumenta.

Misura a misura

- **Definizione:** Modalità in cui il pagamento avviene in base alle quantità effettivamente rilevate in cantiere moltiplicate per il prezzo unitario contrattuale.
- **Utilizzo operativo:** Più equo per lavorazioni difficili da stimare preventivamente (es. scavi o restauri), poiché garantisce il pagamento del lavoro reale.

Noli

- **Definizione:** Costi per il noleggio di macchinari, attrezzature o ponteggi necessari per l'esecuzione dei lavori.
- **Utilizzo operativo:** Possono essere "a caldo" (con operatore fornito) o "a freddo" (solo macchina); incidono pesantemente sui costi fissi di cantiere.

Oneri per la sicurezza

- **Definizione:** Costi per le misure di sicurezza (baraccamenti, DPI, recinzioni) che per legge non possono essere oggetto di ribasso d'asta.
- **Utilizzo operativo:** Vengono pagati integralmente all'impresa per garantire che non si risparmi sulla sicurezza degli operai per vincere la gara.

Prezzo unitario

- **Definizione:** Costo riferito a una singola unità di misura della lavorazione (es. euro al metro cubo o al metro quadro).

- **Utilizzo operativo:** È il "mattoni" su cui si costruisce il preventivo; una sua corretta analisi è fondamentale per non andare in perdita.

Quantità

- **Definizione:** Valore numerico che indica quanto materiale o quanto lavoro deve essere eseguito (es. 100 mq di intonaco).
- **Utilizzo operativo:** Deriva dai calcoli geometrici sui disegni tecnici o dai rilievi in sito; errori nelle quantità falsano il costo totale del progetto.

Quota parte

- **Definizione:** Suddivisione proporzionale di un costo o di una quantità tra diverse voci di spesa o diverse fasi del lavoro.
- **Utilizzo operativo:** Si usa per ripartire oneri generali che servono a più attività contemporaneamente (es. allacciamenti elettrici di cantiere).

Ribasso

- **Definizione:** Riduzione percentuale applicata ai prezzi di listino in sede di offerta economica.
- **Utilizzo operativo:** È lo strumento principale della concorrenza; va gestito con prudenza per non erodere completamente l'utile aziendale.

Rilievo di quantità

- **Definizione:** Operazione di misurazione effettiva in cantiere delle opere realizzate per la successiva contabilizzazione.
- **Utilizzo operativo:** Deve essere fatto tempestivamente, specialmente per le opere che diventeranno invisibili (es. tubazioni interrate) prima che vengano coperte.

Tariffa / Voce di elenco prezzi

- **Definizione:** Descrizione codificata di una lavorazione con il relativo prezzo, estratta da un prezzario ufficiale o creata appositamente.
- **Utilizzo operativo:** Fornisce un linguaggio univoco tra progettista e impresa; ogni voce ha un codice che la identifica senza ambiguità.

Voce fuori listino

- **Definizione:** Lavorazione specifica non presente nei prezzari standard, per la quale occorre creare una descrizione e un prezzo "nuovo".

GLOSSARIO IO MISURO - 2026

- **Utilizzo operativo:** Richiede una giustificazione tecnica e un'analisi prezzi approvata dalla Direzione Lavori per essere inserita in contabilità.

19

IO MISURO di Magarò Dionigi

Sede legale: Via Ternavasso, 86 – 10046 – Poirino (TO)

Sede Operativa: Via Paolo Gaidano, 8Ter – 10046 – Poirino (TO)

www.iomisuro.com - info@iomisuro.com - (+39) 348 22 10 461

P.IVA:12300320012 C/F: MGRDNG84C13F335V – SDI: N92GLON



NOTE

20

IO MISURO di Magarò Dionigi

Sede legale: Via Ternavasso, 86 – 10046 – Poirino (TO)

Sede Operativa: Via Paolo Gaidano, 8Ter – 10046 – Poirino (TO)

www.iomisuro.com - info@iomisuro.com - (+39) 348 22 10 461

P.IVA:12300320012 C/F: MGRDNG84C13F335V – SDI: N92GLON



SEZIONE 4: BIM E RILIEVO 3D

In questa sezione viene approfondita la frontiera tecnologica della digitalizzazione applicata alle costruzioni. Il passaggio dal rilievo tradizionale alla realtà virtuale del BIM (Building Information Modeling) richiede una nuova precisione millimetrica e una gestione evoluta del dato. Attraverso l'uso di Laser Scanner 3D, droni e protocolli di interoperabilità come l'IFC, l'opera reale viene trasformata in un database informativo navigabile (Digital Twin). I termini qui descritti rappresentano lo standard necessario per garantire che il modello digitale sia una copia fedele, affidabile e utile per l'intero ciclo di vita dell'edificio.

BEP (BIM Execution Plan) / pGI (piano Gestione Informativa)

- **Definizione:** Documento contrattuale che definisce gli standard, i software e le modalità operative per la gestione digitale del progetto.
- **Utilizzo operativo:** Guida operativa per il team; definisce come scambiarsi i modelli e chi è responsabile delle diverse informazioni nel database BIM.

BIM (Building Information Modeling)

- **Definizione:** Metodo di lavoro collaborativo basato su un modello informativo digitale 3D che contiene tutti i dati tecnici dell'edificio.
- **Utilizzo operativo:** Consente di simulare l'edificio prima della costruzione, riducendo errori e imprevisti in cantiere attraverso il coordinamento multidisciplinare.

Clash Detection

- **Definizione:** Verifica automatizzata tramite software per individuare conflitti geometrici tra i modelli (es. un tubo che tocca un pilastro).
- **Utilizzo operativo:** Permette di risolvere i problemi in ufficio invece che in cantiere, evitando demolizioni e ritardi durante la fase costruttiva.

Coordinamento BIM

- **Definizione:** Attività di integrazione tra i modelli delle varie discipline (architettura, strutture, impianti) per assicurarne la coerenza spaziale e informativa.
- **Utilizzo operativo:** Gestito dal BIM Coordinator; garantisce che tutti i progettisti lavorino sulla stessa versione aggiornata del progetto.

Digital Twin (Gemello Digitale)

- **Definizione:** Replica virtuale dinamica di un edificio reale, aggiornata con dati in tempo reale per monitorarne le prestazioni e la manutenzione.

IO MISURO di Magarò Dionigi

Sede legale: Via Ternavasso, 86 – 10046 – Poirino (TO)

Sede Operativa: Via Paolo Gaidano, 8Ter – 10046 – Poirino (TO)

www.iomisuro.com - info@iomisuro.com - (+39) 348 22 10 461

P.IVA:12300320012 C/F: MGRDNG84C13F335V – SDI: N92GLON



- **Utilizzo operativo:** Strumento avanzato per la gestione post-costruzione (Facility Management), permettendo di prevedere guasti e ottimizzare i consumi.

Discipline BIM

- **Definizione:** Divisione del modello informativo in base alle specializzazioni tecniche: Architettura (ARC), Strutture (STR), Impianti (MEP).
- **Utilizzo operativo:** Consente di lavorare su file separati per non appesantire il sistema e definire chiaramente le responsabilità di ogni tecnico.

Famiglie

- **Definizione:** In ambiente Revit, sono oggetti parametrici intelligenti (porte, finestre, pilastri) che possono essere inseriti nel modello 3D.
- **Utilizzo operativo:** Possono essere personalizzate con dati tecnici (es. trasmittanza termica) trasformando un semplice disegno in un database informativo.

Fotogrammetria

- **Definizione:** Tecnica di rilievo che permette di ottenere dati metrici e modelli 3D di oggetti o territori tramite l'elaborazione di fotografie stereoscopiche.
- **Utilizzo operativo:** Molto efficace per il rilievo di tetti, facciate complesse o grandi aree tramite l'ausilio di droni; fornisce modelli con texture fotorealistiche.

Georeferenziazione

- **Definizione:** Procedura che collega i dati del rilievo o del modello a coordinate geografiche reali (latitudine, longitudine, quota).
- **Utilizzo operativo:** Fondamentale per posizionare l'edificio nel contesto territoriale corretto e per dialogare con i sistemi GIS della pubblica amministrazione.

IFC (Industry Foundation Classes)

- **Definizione:** Formato file aperto e universale che permette lo scambio di modelli BIM tra software diversi senza perdita di dati.
- **Utilizzo operativo:** È il formato richiesto per legge negli appalti pubblici BIM per garantire che i dati rimangano accessibili nel tempo indipendentemente dal software usato.

Interoperabilità

- **Definizione:** Capacità di software e sistemi diversi di scambiare informazioni in modo coerente e utilizzabile.
- **Utilizzo operativo:** Obiettivo principale del BIM; senza interoperabilità il flusso di lavoro si blocca ogni volta che si cambia strumento informatico.

Laser Scanner 3D

- **Definizione:** Strumento ottico che acquisisce milioni di punti al secondo, misurando con precisione millimetrica la posizione di ogni superficie visibile.
- **Utilizzo operativo:** Ideale per il rilievo dello stato di fatto di edifici complessi o storici, dove il rilievo manuale sarebbe impreciso o troppo lento.

LOD (Level of Development)

- **Definizione:** Grado di dettaglio e affidabilità geometrica e informativa di un elemento del modello BIM in una specifica fase di progetto.
- **Utilizzo operativo:** Definisce "quanto" deve essere dettagliato un oggetto: un LOD basso basta per lo studio preliminare, un LOD alto serve per la costruzione.

Mesh

- **Definizione:** Superficie 3D composta da migliaia di piccoli triangoli che "vestono" la nuvola di punti creando una pelle continua.
- **Utilizzo operativo:** Utilizzata per calcoli di volumi complessi o per creare visualizzazioni fotorealistiche ad alta definizione.

Model Checking

- **Definizione:** Verifica automatica del modello BIM rispetto a regole geometriche, normative o requisiti contrattuali.
- **Utilizzo operativo:** Assicura che il modello sia "pulito" e pronto per l'estrazione di dati e tavole, eliminando errori umani di modellazione.

Modellazione As-Built

- **Definizione:** Creazione di un modello 3D che rispecchia fedelmente l'opera così come è stata effettivamente realizzata in cantiere.

- **Utilizzo operativo:** Costituisce la base per la futura manutenzione dell'edificio; contiene la posizione esatta di tutti gli impianti interrati o nascosti.

Modellazione Parametrica

- **Definizione:** Metodo di creazione di oggetti digitali basato su parametri (misure, materiali) che si aggiornano automaticamente se vengono modificati.
- **Utilizzo operativo:** Se si sposta una parete, tutti i locali confinanti ricalcolano automaticamente la loro superficie e il relativo computo metrico.

Nuvola di Punti (Point Cloud)

- **Definizione:** Insieme massivo di milioni di coordinate 3D ottenute tramite rilievo laser scanner.
- **Utilizzo operativo:** Viene importata nei software di modellazione come "calco" digitale per ricalcare fedelmente muri e strutture esistenti.

Ortophoto (Ortofoto)

- **Definizione:** Immagine fotografica geometricamente corretta e georeferenziata, che può essere utilizzata per misurare distanze reali come in una mappa.
- **Utilizzo operativo:** Utilizzata per il rilievo accurato di prospetti architettonici o planimetrie di grandi siti, unendo il dettaglio fotografico alla precisione metrica.

Piattaforma CDE (ACDat)

- **Definizione:** Common Data Environment (Ambiente di Condivisione Dati); spazio cloud organizzato dove si scambiano tutti i documenti del progetto.
- **Utilizzo operativo:** Unico punto di accesso per tutti i tecnici coinvolti; garantisce che tutti vedano l'ultima versione approvata del progetto.

PIM / AIM

- **Definizione:** PIM è il modello informativo durante la fase di progetto; AIM è il modello aggiornato per la fase di gestione post-costruzione.
- **Utilizzo operativo:** Rappresentano le due vite del modello BIM: la prima serve a costruire, la seconda a gestire l'edificio per i successivi 50 anni.

Precisione / Accuratezza

- **Definizione:** La precisione indica quanto i rilievi sono coerenti tra loro; l'accuratezza indica quanto il dato rilevato è vicino al valore reale.
- **Utilizzo operativo:** Parametri fondamentali da definire nel contratto di rilievo: un rilievo preciso ma non accurato può causare gravi errori di posizionamento dell'edificio.

Rilievo 3D

- **Definizione:** Acquisizione digitale tridimensionale di uno spazio o di un oggetto reale tramite tecnologie avanzate.
- **Utilizzo operativo:** Primo passo obbligatorio per ogni progetto di ristrutturazione serio, garantendo una base di partenza precisa al millimetro.

Rilievo Integrato

- **Definizione:** Metodologia che combina diverse tecnologie di rilievo (laser scanner, drone, topografia GPS) per ottenere il miglior risultato possibile.
- **Utilizzo operativo:** Necessario per grandi infrastrutture o palazzi storici, dove è necessario mappare sia i dettagli interni che i tetti o il terreno circostante.

Target / Marker

- **Definizione:** Punti di riferimento fisici (scacchiere o sfere) posizionati nel sito durante il rilievo per permettere l'unione corretta delle diverse scansioni.
- **Utilizzo operativo:** Fungono da "punti di aggancio" per il software di registrazione delle nuvole di punti; la loro corretta disposizione è vitale per la qualità finale del rilievo.

Template BIM

- **Definizione:** File preimpostato con stili grafici, parametri e librerie pronti per avviare un nuovo progetto BIM secondo gli standard aziendali.
- **Utilizzo operativo:** Evita di dover impostare ogni volta le preferenze grafiche o i codici di prezzario, garantendo uniformità tra tutti i progetti dello studio.

NOTE

IO MISURO di Magarò Dionigi

Sede legale: Via Ternavasso, 86 – 10046 – Poirino (TO)

Sede Operativa: Via Paolo Gaidano, 8Ter – 10046 – Poirino (TO)

www.iomisuro.com - info@iomisuro.com - (+39) 348 22 10 461

P.IVA:12300320012 C/F: MGRDNG84C13F335V – SDI: N92GLON



Sommario

MANUALE OPERATIVO TERMINI TECNICI E AMMINISTRATIVI	1
SEZIONE 1: APPALTI E GARE PUBBLICHE	
Accordo quadro	2
Appalto Integrato	2
Appalto pubblico	2
Asta elettronica	2
ATI / RTI	3
Avvalimento	3
Bando di gara	3
Capitolato d'appalto	3
Cauzione definitiva	3
Cauzione provvisoria	4
CIG (Codice Identificativo Gara)	4
CPV (Common Procurement Vocabulary)	4
DGUE (Documento di Gara Unico Europeo)	4
Dialogo competitivo	4
Disciplinare di gara	5
Durc (Documento Unico di Regolarità Contributiva)	5
Importo a base d'asta	5
Importo contrattuale	5
Mercato elettronico / SDA	5
Offerta economica	6
Offerta economicamente più vantaggiosa (OEPV)	6
Offerta tecnica	6
Operatore economico	6
Preventivo	6
Procedure aperte / ristrette	7
Requisiti di capacità economica e tecnica	7
Requisiti di ordine generale	7
Ribasso d'asta	7
RUP (Responsabile Unico del Progetto)	7
Sopralluogo obbligatorio	8
Stazione appaltante	8

IO MISURO di Magarò Dionigi

Sede legale: Via Ternavasso, 86 – 10046 – Poirino (TO)

Sede Operativa: Via Paolo Gaidano, 8Ter – 10046 – Poirino (TO)

www.iomisuro.com - info@iomisuro.com - (+39) 348 22 10 461

P.IVA:12300320012 C/F: MGRDNG84C13F335V – SDI: N92GLON

GLOSSARIO IO MISURO - 2026

Stipula del contratto	8
Subappalto	8
Verbale di gara	8
SEZIONE 2: TERMINI CRITICI E GESTIONE COMMESSA	10
Aggiudicazione	10
Collaudo (Tecnico-Amministrativo / Statico)	10
Contabilità lavori	10
Contratto d'appalto	10
Cronoprogramma	10
Esclusione automatica	11
Integrazione documentale	11
Libretto delle Misure	11
Offerta anomala	11
Penali contrattuali	11
Perizia di variante	12
Perizia suppletiva	12
Riserva	12
Riserva di legge	12
Riserve temporali	12
SAL (Stato Avanzamento Lavori)	12
Soccorso istruttorio	13
Sospensione lavori	13
Verbale di consegna lavori	13
Verbale di sospensione/ripresa	13
SEZIONE 3: COMPUTI METRICI ESTIMATIVI	14
Analisi prezzi	15
Capitolato	15
Compensazione prezzi	15
Computo metrico	15
Computo metrico estimativo	15
Contabilità finale	16
Dettaglio prezzi	16
Fornitura e posa	16
Importo netto / totale netto	16

28

GLOSSARIO IO MISURO - 2026

Incidenza %	16
Listino prezzi / Prezzario	17
Misura a corpo	17
Misura a misura	17
Noli	17
Oneri per la sicurezza.....	17
Prezzo unitario.....	17
Quantità.....	18
Quota parte	18
Ribasso.....	18
Rilievo di quantità	18
Tariffa / Voce di elenco prezzi.....	18
Voce fuori listino	18
SEZIONE 4: BIM E RILIEVO 3D	21
BEP (BIM Execution Plan) / pGI (piano Gestione Informativa).....	21
BIM (Building Information Modeling)	21
Clash Detection	21
Coordinamento BIM	21
Digital Twin (Gemello Digitale).....	21
Discipline BIM	22
Famiglie.....	22
Fotogrammetria	22
Georeferenziazione	22
IFC (Industry Foundation Classes)	22
Interoperabilità	23
Laser Scanner 3D.....	23
LOD (Level of Development).....	23
Mesh.....	23
Model Checking	23
Modellazione As-Built.....	23
Modellazione Parametrica	24
Nuvola di Punti (Point Cloud)	24
Ortophoto (Ortofoto).....	24
Piattaforma CDE (ACDat)	24

29

GLOSSARIO IO MISURO - 2026

PIM / AIM	24
Precisione / Accuratezza.....	25
Rilievo 3D	25
Rilievo Integrato	25
Target / Marker.....	25
Template BIM.....	25

IO MISURO di Magarò Dionigi

Sede legale: Via Ternavasso, 86 – 10046 – Poirino (TO)

Sede Operativa: Via Paolo Gaidano, 8Ter – 10046 – Poirino (TO)

www.iomisuro.com - info@iomisuro.com - (+39) 348 22 10 461

P.IVA:12300320012 C/F: MGRDNG84C13F335V – SDI: N92GLON

