



ESEMPIO DIMOSTRATIVO DI CONSEGNA

Progetto Completo in Chiaro

Giardino residenziale di 480 m² - masterplan, piano delle piantagioni, materiali, irrigazione, computo metrico estimativo e fasi di attuazione.

480 M²

6 SETTORI IRRIGUI

5 ALBERI

310 PERENNI

STIMA LAVORI € 54.418

Documento dimostrativo. Dati, quantità e prezzi sono costruiti per mostrare metodo, livello di dettaglio e forma di una possibile consegna; non si riferiscono a un incarico reale.

01 · QUADRO INIZIALE

Brief, obiettivi e condizioni di partenza

Un buon progetto economico parte da un perimetro tecnico chiaro: cosa esiste, cosa si mantiene, quali prestazioni sono richieste e quali informazioni restano da verificare prima dell'esecuzione.

AREA DI INTERVENTO

480 m²

lotto pianeggiante

BUDGET OBIETTIVO

45-55k €

lavori, IVA esclusa

PRIORITY

3acqua, ombra, uso
quotidiano

Esigenze del cliente

- ✓ ridurre la superficie di prato senza rinunciare a uno spazio libero centrale
- ✓ creare una zona conviviale vicina all'abitazione
- ✓ schermare i confini mantenendo profondità visiva
- ✓ irrigazione efficiente e manutenzione gestibile
- ✓ realizzazione possibile in due o tre fasi

Vincoli assunti

- ✓ accesso carrabile leggero dal lato ovest
- ✓ assenza di muri di sostegno e opere strutturali
- ✓ quote generali confermate da rilievo del cliente
- ✓ allacci acqua ed elettricità disponibili presso l'abitazione
- ✓ nessuna autorizzazione paesaggistica inclusa

Verifiche prima del cantiere. Quote, sottoservizi, portata idrica, caratteristiche del terreno e confini devono essere confermati in sito. Nel servizio online, le misure fornite dal cliente costituiscono base di progetto fino a verifica esecutiva.

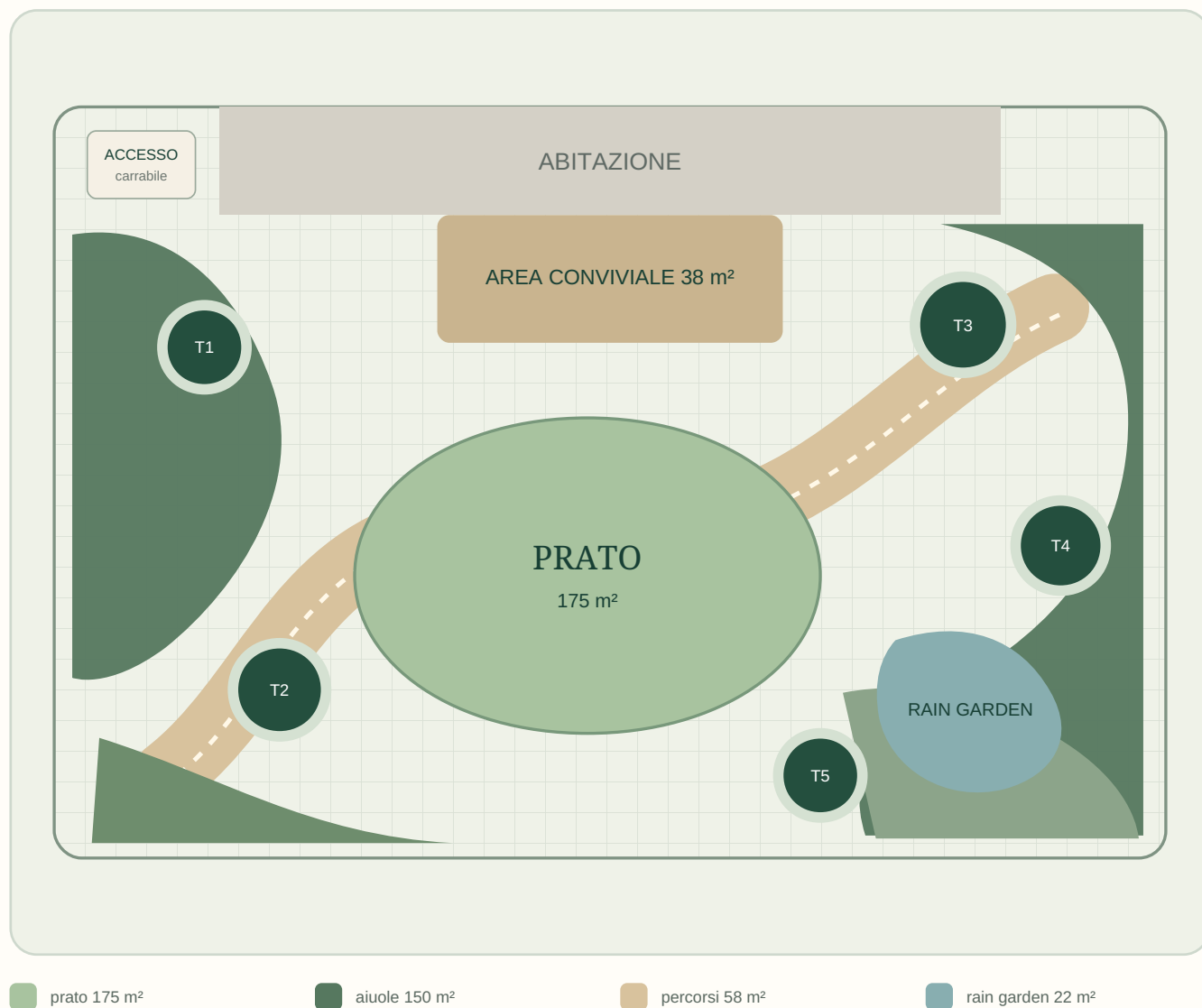


Immagine di atmosfera: non rappresenta in modo letterale il masterplan delle pagine successive.

02 • ORGANIZZAZIONE FUNZIONALE

Masterplan: spazi, percorsi e relazioni

L'area di intervento è schematizzata come rettangolo 24 x 20 m. L'abitazione è posta a nord. Il disegno mantiene una grande stanza verde centrale, distribuisce le masse vegetali sui bordi e concentra le superfici minerali vicino alla casa.



Principio distributivo

Le opere più costose e tecniche sono concentrate vicino all'abitazione. Verso il fondo del giardino aumenta la componente vegetale e permeabile, riducendo superfici costruite e favorendo infiltrazione, ombra e biodiversità.

03 · STRATEGIA VEGETALE

Struttura, stagionalità e densità di impianto

La vegetazione non viene trattata come decorazione finale, ma come infrastruttura spaziale: alberi per ombra e verticalità, arbusti per massa e schermatura, perenni e graminacee per continuità stagionale.

Obiettivi compositivi

- ✓ schermatura dei lati est e ovest con massa stratificata
- ✓ ombra estiva su prato e sedute senza chiudere le visuali
- ✓ fioritura distribuita da primavera ad autunno
- ✓ palette resistente a periodi asciutti dopo attecchimento
- ✓ gestione ordinaria senza potature formali intensive

Quantità di progetto

- ✓ 5 alberi di medio-grande formato
- ✓ 42 arbusti strutturali
- ✓ 310 perenni e graminacee
- ✓ 150 m² di aiuole pacciamate
- ✓ 175 m² di prato

ABACO INDICATIVO

Quercus ilex

2 cad. · albero sempreverde
funzione: filtro, ombra, struttura
formato indicativo: circ. 18-20 cm

Acer campestre

2 cad. · albero deciduo
funzione: ombra leggera, autunno
formato indicativo: circ. 18-20 cm

Amelanchier lamarckii

1 cad. · piccolo albero
funzione: fioritura, bacche, autunno
forma multi-fusto

Phillyrea / Viburnum

18 cad. complessive
struttura sempreverde
distanza media 0,9-1,2 m

Hydrangea / Rosa

24 cad. complessive
massa fiorita e transizione
distanza media 0,8-1,0 m

Salvia / Nepeta / Stipa

310 cad. complessive
perenni e graminacee
densità media 5-7 piante/m²

Nota tecnica. Specie definitive, cultivar, formati e densità devono essere coordinati con esposizione, suolo, disponibilità vivaistica e clima locale. L'abaco di progetto separa sempre quantità e formati, così da rendere confrontabili offerte con forniture equivalenti.

04 · SUPERFICI E DETTAGLI

Materiali: non solo finitura, ma sistema costruttivo

Per ogni superficie il computo considera anche ciò che non resta visibile: scavo, sottofondo, geotessile, contenimento, posa e gestione delle pendenze. È qui che spesso nascono differenze importanti tra preventivi apparentemente simili.

ELEMENTO	Q.TÀ	STRATIGRAFIA / SPECIFICA	PRESTAZIONE ATTESA
Area conviviale permeabile	38 m ²	finitura modulare + letto di posa + sottofondo drenante	stabilità, drenaggio, manutenzione localizzata
Percorso in ghiaia stabilizzata	58 m ²	stabilizzato fine + misto granulare + geotessile dove necessario	permeabilità e transito pedonale
Bordure metalliche	118 m	profilo continuo ancorato, altezza coordinata alle quote	separazione netta tra prato, ghiaia e aiuole
Passi lapidei	16 cad.	elementi posati su letto drenante compattato	attraversamento aiuole e manutenzione

Controlli dimensionali

- ✓ pendenza minima delle superfici verso aree drenanti
- ✓ quota finita sotto soglie e rivestimenti
- ✓ spessori coerenti con carichi e tipo di transito
- ✓ continuità delle bordure nelle curve
- ✓ raccordo tra irrigazione e superfici minerali

Elementi esclusi dal costo base

- ✓ pergola e schermature strutturali
- ✓ arredi mobili e cucina esterna
- ✓ piscina o vasca ornamentale
- ✓ opere strutturali e fondazioni speciali
- ✓ pratiche edilizie e calcoli specialistici

Perché questo livello di dettaglio serve al cliente

Due imprese possono quotare la stessa superficie con prezzi diversi perché stanno prevedendo sottofondi, spessori o modalità di posa differenti. Le specifiche minime rendono visibile la differenza prima di scegliere l'offerta.

05 • IMPIANTI E DRENAGGIO

Acqua: distribuire dove serve, gestire dove cade

Il progetto distingue l'acqua di irrigazione dall'acqua meteorica. Le due logiche si incontrano nella scelta delle quote e delle superfici permeabili, ma hanno funzioni e verifiche differenti.

01

Alimentazione

verifica pressione e portata disponibili al punto di presa

02

6 settori

3 prato, 2 goccia, 1 rain garden / integrazione

03

Controllo

centralina programmabile e predisposizione sensore pioggia

04

Scarico

superfici minerali orientate verso aree permeabili

Irrigazione

- ✓ linee separate per prato e aiuole
- ✓ ala gocciolante nelle masse arbustive e perenni
- ✓ irrigatori pop-up sul prato con sovrapposizione delle gittate
- ✓ pozzetti e valvole accessibili per manutenzione
- ✓ programmazione stagionale da tarare dopo attecchimento

Gestione meteorica

- ✓ 52 m di drenaggio lineare nelle aree critiche
- ✓ 4 pozzetti di ispezione / raccolta
- ✓ rain garden da 22 m² nella quota più bassa
- ✓ nessun convogliamento verso proprietà confinanti
- ✓ verifica locale della capacità di infiltrazione prima del cantiere

Da verificare. Il dimensionamento definitivo dell'impianto irriguo richiede dati reali di pressione/portata. La gestione delle acque meteoriche richiede verifica delle quote e, quando necessario, prove di infiltrazione e valutazioni specialistiche.

Obiettivo prestazionale

Evitare che l'irrigazione compensi un progetto vegetale inadeguato. La scelta di specie, densità e pacciamatura deve ridurre la domanda idrica nel tempo; l'impianto serve soprattutto nella fase di attecchimento e nei periodi critici.

06 · QUANTITÀ E PREZZI

Computo: ogni importo deve tornare a una lavorazione

Estratto dimostrativo. I prezzi unitari sono costruiti per un esempio privato 2026 e non corrispondono automaticamente a singole voci di un prezzo. In un incarico reale vengono documentate fonte, data e assunzioni adottate.

COD.	LAVORAZIONE	U.M.	Q.TÀ	P.U.	IMPORTO
A.01	Allestimento cantiere e protezioni	a corpo	1	€ 1.150	€ 1.150
B.01	Rimozione cotico e pulizia aree	m ²	310	€ 4,60	€ 1.426
B.02	Scotico / riporto e modellazione quote	m ³	42	€ 38,00	€ 1.596
B.03	Terreno vegetale selezionato	m ³	34	€ 58,00	€ 1.972
B.04	Livellamento e affinamento finale	m ²	420	€ 6,20	€ 2.604
C.01	Drenaggio lineare con ghiaia e tubo drenante	m	52	€ 39,00	€ 2.028
C.02	Pozzetti drenanti / ispezione	cad.	4	€ 185,00	€ 740
C.03	Rain garden: scavo, substrato e geotessile	m ²	22	€ 46,00	€ 1.012
D.01	Percorso in ghiaia stabilizzata	m ²	58	€ 72,00	€ 4.176
D.02	Pavimentazione permeabile area soggiorno	m ²	38	€ 148,00	€ 5.624
D.03	Bordura metallica	m	118	€ 22,00	€ 2.596
D.04	Passi lapidei su letto drenante	cad.	16	€ 82,00	€ 1.312

Riferimento metodologico. Regione Lombardia ha approvato l'aggiornamento 2026 del Prezzo regionale dei lavori pubblici con D.G.R. XII/6071 del 27 aprile 2026. Per lavori privati il prezzo può essere un benchmark, ma il prezzo di cantiere va verificato rispetto a specifiche, territorio, quantità, accessibilità e quotazioni effettive.

07 • BUDGET

Il totale conta, ma conta ancora di più capire da cosa è composto

Allestimento		€ 1.150
Terra e preparazioni		€ 7.598
Drenaggi e acque		€ 3.780
Pavimentazioni e bordi		€ 13.708
Irrigazione		€ 4.250
Verde e prato		€ 17.451
Predisposizione luci		€ 2.450

Subtotale lavori € 50.387

Margine tecnico per imprevisti / adattamenti - 8% € 4.031

Ordine di grandezza complessivo € 54.418

Cosa comprende

- ✓ lavorazioni descritte nel computo
- ✓ fornitura e posa degli elementi indicati
- ✓ prezzi esemplificativi IVA esclusa
- ✓ margine tecnico esplicitato separatamente

Cosa resta fuori

- ✓ compenso professionale di progettazione
- ✓ IVA e oneri fiscali
- ✓ pratiche, strutture e indagini specialistiche
- ✓ arredi mobili, pergola, piscina e optional

Compenso del servizio

Nel sito il pacchetto "Progetto Completo in Chiaro" parte da € 1.400. Il compenso professionale è distinto dal costo dei lavori: il cliente deve poter capire separatamente quanto costa progettare e quanto costa realizzare.

08 • FASI DI REALIZZAZIONE

Non tutto deve essere realizzato nello stesso momento

La sequenza protegge gli investimenti già fatti. Prima si risolvono terreno, quote e acqua; poi le superfici costruite; infine vegetazione e finiture. Gli optional vengono tenuti separati per non confondere il budget indispensabile con quello desiderabile.

FASE 1	allestimento, movimenti terra, drenaggi, sottofondi, predisposizioni	€ 12.528
FASE 2	pavimentazioni, percorsi, bordure e irrigazione	€ 17.958
FASE 3	alberi, arbusti, perenni, prato e pacciamature	€ 17.451
FASE 4	predisposizione illuminazione paesaggistica	€ 2.450
RISERVA	marginale tecnico 8% su adattamenti e imprevisti	€ 4.031

PRIORITÀ 1

Acqua

drenaggi e irrigazione
prima delle finiture

PRIORITÀ 2

Quote

definite prima di bordure e
pavimentazioni

PRIORITÀ 3

Verde

posa quando le opere
pesanti sono concluse

Attenzione alle fasi separate. Suddividere il lavoro può aiutare il cash-flow, ma può aumentare alcuni costi di mobilitazione e rendere necessario proteggere predisposizioni o aree già finite. Per questo le fasi devono essere previste fin dal progetto.

Optional non compresi

Pergola bioclimatica, arredi su misura, cucina esterna e vasca ornamentale possono essere progettati come moduli separati, con budget autonomo e predisposizioni coordinate nella Fase 1.

09 · COSA RICEVE IL CLIENTE

Un progetto deve aiutare a decidere, chiedere offerte e controllare cosa manca

01 · Relazione sintetica

obiettivi, vincoli, assunzioni, criticità e criteri di progetto

02 · Masterplan

organizzazione funzionale, superfici, percorsi, quote indicative e priorità

03 · Piano delle piantagioni

specie, quantità, formati, densità e logica compositiva

04 · Materiali

superfici, bordure, stratigrafie di principio e prestazioni minime

05 · Irrigazione e acque

schema funzionale, settori e verifiche richieste prima dell'esecuzione

06 · Computo estimativo

voci, unità di misura, quantità, prezzi unitari, subtotali e quadro economico

07 · Fasi di attuazione

ordine delle lavorazioni, priorità, predisposizioni e moduli rinviabili

08 · Revisioni

aggiornamento coordinato degli elaborati nelle revisioni comprese nel servizio

LIMITI DA DICHIARARE CON CHIAREZZA

Misure. In un incarico online, le quantità dipendono dai dati forniti. Prima del cantiere le misure devono essere verificate sul posto.

Prezzi. Il computo rappresenta una stima di progetto, non l'offerta economica vincolante dell'impresa.

Specialismi. Strutture, impianti complessi, pratiche edilizie o paesaggistiche, indagini e valutazioni arboricole specialistiche sono escluse salvo incarico dedicato.

Cantiere. Direzione lavori, coordinamento della sicurezza, contabilità e assistenza continuativa in sito non sono implicite nel pacchetto online.

La promessa di Giardino in Chiaro

Non promettere che una stima sia "il prezzo finale". Promettere invece che quantità, assunzioni, priorità e voci economiche siano abbastanza leggibili da consentire decisioni più consapevoli e preventivi più confrontabili.

Documento dimostrativo

Questo esempio è stato creato per mostrare il livello possibile di una consegna. In un progetto reale i contenuti vengono adattati al sito, ai dati disponibili, alla complessità e al livello di servizio acquistato.