

1. Lavori da eseguire sul vano scala	2
2. Lavori da eseguire sul prospetto	4
3. Lavori di ripristino terrazzo primo piano lato nord	6
4. Lavori di ripristino terrazzi primo piano lato sud	8
5. Lavori di ripristino terrazzi secondo piano	10
6. Lavori all'interno dell'appartamento a primo piano lato nord.....	13
7. Lavori all'interno dell'appartamento a primo piano lato sud.....	15
8. Lavori all'interno dell'appartamento a secondo piano	18
9. Lavori all'interno all'unita' a piano terra civico n. 23.....	19
10) Ripartizione dei costi sopra determinati ad ogni unita' immobiliare	20



Il computo dei lavori di seguito riportato è stato eseguito dallo scrivente, per evidenziare i lavori da eseguire al fine di utilizzare l'edificio in condizioni di sicurezza, eliminando tutte le eventuali forme di pericolo causate da un eventuale caduta d'intonaco e/o calcinacci, su persone o cose. Il computo dei lavori verrà eseguito con riferimento al prezzario regionale della Regione Sicilia anno 2018.

1. LAVORI DA ESEGUIRE SUL VANO SCALA

1.1) *"21.3.1.1 Risanamento di strutture intelaiate in cemento armato per ricostituzione della malta copri ferro con conservazione della sezione originaria mediante: asportazione della parte degradata del calcestruzzo con i contorni dell'intervento tagliati verticalmente e per una profondità che per ogni mq d'intervento e per i primi 2 cm di spessore"*

Intradosso solaio pianerottolo scala

1,00 m x 1,00 m x 2,00 cm x 90,42 € /mq*cm **€ 180,84**

1.2) *"21.4.7 Risanamento dell'intradosso di solaio di tipo misto (latero-cementizio) per ricostruzione della malta copri ferro con conservazione della sezione originaria, mediante: asportazione delle parti degradate e non coese, anche attorno alle barre dei ferri di armatura, per consentire - per ogni mq di superficie di intradosso del solaio"*

Solaio di copertura corpo scala

3.20 m x 3.40 m x 114,50 € /mq **€ 1.245,76**

1.3) *"9.1.1 Intonaco civile per interni dello spessore complessivo di 2,5 cm, costituito da un primo strato di rinzaffo da 0,5 cm e da un secondo strato sestiato e traversato con malta bastarda dosata con 150÷200 kg di cemento e 200 kg ed ogni altro onere e magistero per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte"*

Intradosso solaio pianerottolo scala

1,00 m x 1,00 m 1,00 mq

Solaio di copertura corpo scala

ASTE
GIUDIZIARIE.it

3.20 m x 3.40 m

10,88 mq

Sommano 11,88 mq

Tot. mq 11,88 * €/mq 20,97 = € 249,12

ASTE
GIUDIZIARIE.it

1.4) *"9.1.4 Strato di finitura per interni su superfici già intonacate con tonachina premiscelata a base di calce idrata ed inerti selezionati (diametro massimo dell'inerte 0,6 mm)... ed ogni altro onere e magistero per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte"*

1,00 m x 1,00 m

1,00 mq

Solaio di copertura corpo scala

3.20 m x 3.40 m

10,88 mq

Sommano 11,88 mq

Tot. mq 11,88 * €/mq 12,32 = € 146,36

1.5) *"12.1.1 Fornitura e posa in opera di spianata di malta, in preparazione del piano di posa della impermeabilizzazione, con malta fine di calce dello spessore di almeno 2 cm, tirata con regolo per il livellamento delle ... e quanto altro necessario per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte"*

Estradosso solaio di copertura corpo scala

3.20 m x 3.40 m x 8,24 €/mq

€ 97,89

1.6) *"12.1.7 Fornitura e posa in opera di impermeabilizzazione con membrana composta costituita da: - strato superiore autoprotetto con scaglie di ardesia in vari colori che formano diversi disegni decorativi per la realizzazione di manti a vista, del peso non inferiore a 4,5 kg/m2;... compreso i risvolti di raccordo con le pareti per un'altezza minima di 20 cm, tiri in alto ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera completa a perfetta regola d'arte"*

Estradosso solaio di copertura corpo scala

3.20 m x 3.40 m x 21,80 €/mq

€ 237,18

1.7) Sigillatura telaio e cornici infissi corpo scala

A corpo

€ 300,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



1.8) Approntamento di ponteggi

A corpo	€ 500,00
Tot. Lavori	€ 2.957,15
Imprevisti 10% lavori	€ 295,71
Per competenze tecniche	€ 300,00
Importo complessivo lavori	€ 3.552,86

In definitiva il costo per le lavorazioni nel vano scala ammontano a circa € 3.552,86 che verranno ripartite alle tre unità abitative a primo piano e secondo piano.

$$C_{\text{vano scala}} = € 3.552,86$$

$$\text{Quota } C_{\text{vano scala}} = € 3.552,86/3 = € 1184,29$$

2. LAVORI DA ESEGUIRE SUL PROSPETTO

2.1) "26.1.1.1 Approntamento di ponteggio in elementi portanti metallici (sistema a telaio), compreso il nolo, manutenzione e controllo per i primi 30 giorni, realizzato per interventi ad altezze superiori a m 3,50, costituito in opera... munito dell'autorizzazione ministeriale di cui all'art. 131 del D.Lgs. 81/2008, per ogni m2 di ponteggio in opera misurato dalla base e per i primi 30 giorni a decorrere dall'ultimazione del montaggio"

Prospetto via Cesare Battisti

$$22,00 \text{ m} \times 12,00 \text{ m} \times 7,95 \text{ € /mq} \quad \quad \quad \text{€ 2.098,80}$$

2.2) "26.1.3 Smontaggio ad opera ultimata di ponteggio di cui alla voce 23.1.1.1, compreso il carico in cantiere, il trasporto e lo scarico al deposito per ogni m2 di ponteggio in opera misurato dalla base"

Prospetto via Cesare Battisti

$$22,00 \text{ m} \times 12,00 \text{ m} \times 3,62 \text{ € /mq} \quad \quad \quad \text{€ 955,68}$$

2.3) "21.1.11 Rimozione di intonaco interno od esterno eseguito con qualsiasi mezzo, compreso l'onere del carico del materiale di risulta sul cassone di raccolta, escluso il trasporto a rifiuto"



Imprevisti 10% lavori	€ 1.237,66
Per competenze tecniche	€ 500,00
Importo complessivo lavori	€ 14.114,30

In definitiva il costo per le lavorazioni di messa in sicurezza dei prospetti ammontano a circa € 14.114,30 che verranno ripartite alle cinque unità a piano terra, primo piano e secondo piano.

$$C_{\text{prospetti}} = € 14.114,30$$

$$\text{Quota } C_{\text{prospetti}} = € 14.114,30 / 5 = € 2.822,86$$

3. LAVORI DI RIPRISTINO TERRAZZO PRIMO PIANO LATO NORD

3.1) *“21.1.6 Demolizione di pavimenti e rivestimenti interni od esterni quali piastrelle, mattoni in graniglia di marmo, e simili, compresi la demolizione e la rimozione dell'eventuale sottostrato di collante e/o di malta di allettamento fino ad uno spessore di cmq,.. nonché l'onere per il carico del materiale di risulta sul cassone di raccolta, escluso il trasporto a rifiuto”*

Terrazzo lato nord

$$89,09 \text{ mq} \times 9,95 \text{ € /mq} = € 886,44$$

3.2) *“21.1.9 Demolizione di massetti di malta, calcestruzzi magri, gretonati e simili, di qualsiasi spessore, compreso il carico del materiale di risulta sul cassone di raccolta, escluso il trasporto a rifiuto”*

Terrazzo lato nord

$$89,09 \text{ mq} \times 5,00 \text{ cm} \times 1,75 \text{ € /mq} * \text{ cm} = € 779,53$$

3.3) *“12.1.1 Fornitura e posa in opera di spianata di malta, in preparazione del piano di posa della impermeabilizzazione, con malta fine di calce dello spessore di almeno 2 cm, tirata con regolo per il livellamento delle superfici, sia piane che inclinate, e quanto altro necessario per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.*

Terrazzo lato nord

$$89,09 \text{ mq} \times 8,24 \text{ € /mq} = € 734,10$$



Per competenze tecniche

€ 300,00

Importo complessivo lavori

€ 9.878,57

In definitiva il costo per le lavorazioni, nel terrazzo dell'appartamento a primo piano lato nord, per eliminare le infiltrazioni d'acqua nei locali sottostanti, ammontano a circa € 9.878,57 che verranno ripartite, 1/3 all'appartamento a primo piano lato nord e 2/3 all'unità a piano terra al civico n. 23.

C_{terrazzo 1p lato nord} = € 9.878,57

Quota Unita a primo piano lato nord = € 9.878,57 x 1/3 = € 3.292,86

Quota Unita a piano terra civico n. 23 = € 9.878,57 x 2/3 = € 6.585,71

4. LAVORI DI RIPRISTINO TERRAZZI PRIMO PIANO LATO SUD

4.1) "21.1.6 Demolizione di pavimenti e rivestimenti interni od esterni quali piastrelle, mattoni in graniglia di marmo, e simili, compresi la demolizione e la rimozione dell'eventuale sottostrato di collante e/o di malta di allettamento fino ad uno spessore di cmq,.. nonché l'onere per il carico del materiale di risulta sul cassone di raccolta, escluso il trasporto a rifiuto"

Terrazzi lato sud

(50,95 mq + 30,22 mq) x 9,95 € /mq € 807,64

4.2) "21.1.9 Demolizione di massetti di malta, calcestruzzi magri, gretonati e simili, di qualsiasi spessore, compreso il carico del materiale di risulta sul cassone di raccolta, escluso il trasporto a rifiuto"

Terrazzo lato sud

(50,95 mq + 30,22 mq) x 5,00 cm x 1,75 € /mq * cm € 710,23

4.3) "12.1.1 Fornitura e posa in opera di spianata di malta, in preparazione del piano di posa della impermeabilizzazione, con malta fine di calce dello spessore di almeno 2 cm, tirata con regolo per il livellamento delle superfici, sia piane che inclinate, e quanto altro necessario per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Terrazzo lato nord

$(50,95 \text{ mq} + 30,22 \text{ mq}) \times 8,24 \text{ € /mq}$

€ 668,84

4.4) *"4.2.1.3 Fornitura e posa in opera di impermeabilizzazione con guaina prefabbricata a base di bitume dello spessore minimo di 4 mm,....ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera completa a perfetta regola d'arte"*

Terrazzo lato sud

$(50,95 \text{ mq} + 30,22 \text{ mq}) \times 13,55 \text{ € /mq}$

€ 1.099,85

4.5) *"5.1.10.2 Massetto di sottofondo per pavimentazioni in conglomerato cementizio per strutture non armate o debolmente armate, in ambiente secco classe d'esposizione X0 (UNI 11104), in ambiente umido.... nonché ogni onere e magistero per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte - collocato all'esterno degli edifici"*

Terrazzo lato sud

$(50,95 \text{ mq} + 30,22 \text{ mq}) \times 13,20 \text{ € /mq}$

€ 1.071,44

4.6) *"5.1.7 Pavimento in piastrelle di Klinker ceramico in monocottura, non assorbente, non gelivo, di 1a scelta, con superficie grezza fiammata, in opera con collanti o malta cementizia dosata in parti uguali di cemento e sabbia e/o spianata di malta fine tirata a regola escluso il sottofondo, compreso la boiacatura con prodotto speciale per la stuccatura e la sigillatura dei giunti."*

Terrazzo lato sud

$(50,95 \text{ mq} + 30,22 \text{ mq}) \times 44,63 \text{ € /mq}$

€ 3.622,61

4.7) *"21.1.25 Trasporto alle pubbliche discariche del comune in cui si eseguono i lavori o nella discarica del comprensorio di cui fa parte il comune medesimo o su aree autorizzate al conferimento, di sfabbricidi.... esclusi gli oneri di conferimento a discarica"*

6.5 mc x 31,88 € /mc

€ 207,22

4.8) *Oneri di conferimento discarica*

6.5 mc x 20,00 € /mc

€ 130,00

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Tot. Lavori	€ 8.317,83
Imprevisti 5% lavori	€ 415,89
Per competenze tecniche	€ 300,00
Importo complessivo lavori	€ 9.033,72

In definitiva il costo per le lavorazioni nel terrazzo dell'appartamento a primo piano lato sud, per eliminare le infiltrazioni d'acqua nei locali sottostanti, ammontano a circa € 9.033,72 che verranno ripartite, 1/3 all'appartamento a primo piano lato sud e 2/3 all'unità a piano terra al civico n. 27.

$C_{\text{terrazzo 1p lato sud}} = € 9.033,72$

Quota Unita a primo piano lato sud = € 9.033,72 x 1/3 = € 3.011,24

Quota Unita a piano terra civico n. 27 = € 9.033,72 x 2/3 = € 6.022,48

5. LAVORI DI RIPRISTINO TERRAZZI SECONDO PIANO

5.1) "21.1.6 Demolizione di pavimenti e rivestimenti interni od esterni quali piastrelle, mattoni in graniglia di marmo, e simili, compresi la demolizione e la rimozione dell'eventuale sottostrato di collante e/o di malta di allettamento fino ad uno spessore di cmq., nonché l'onere per il carico del materiale di risulta sul cassone di raccolta, escluso il trasporto a rifiuto"

$(93,39 \text{ mq} + 129,42 \text{ mq}) \times 9,95 \text{ € /mq}$ € 2.216,95

5.2) "21.1.9 Demolizione di massetti di malta, calcestruzzi magri, gretonati e simili, di qualsiasi spessore, compreso il carico del materiale di risulta sul cassone di raccolta, escluso il trasporto a rifiuto"

$(93,39 \text{ mq} + 129,42 \text{ mq}) \times 5,00 \text{ cm} \times 1,75 \text{ € /mq} * \text{cm}$ € 1.949,59

5.3) "12.1.1 Fornitura e posa in opera di spianata di malta, in preparazione del piano di posa della impermeabilizzazione, con malta fine di calce dello spessore di almeno 2 cm, tirata con regolo per il livellamento delle superfici, sia piane che inclinate, e quanto altro necessario per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.



(93,39 mq + 129.42 mq) x 8,24 € /mq € 1.835,95

5.4) *"12.1.3 Fornitura e posa in opera di impermeabilizzazione con guaina prefabbricata a base di bitume dello spessore minimo di 4 mm,....ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera completa a perfetta regola d'arte"*

(93,39 mq + 129.42 mq) x 13,55 € /mq € 3.019,07

5.5) *"5.1.10.2 Massetto di sottofondo per pavimentazioni in conglomerato cementizio per strutture non armate o debolmente armate, in ambiente secco classe d'esposizione X0 (UNI 11104), in ambiente umido.... nonché ogni onere e magistero per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte - collocato all'esterno degli edifici"*

(93,39 mq + 129.42 mq) x 13,20 € /mq € 2.941,09

5.6) *"5.1.7 Pavimento in piastrelle di Klinker ceramico in monocottura, non assorbente, non gelivo, di 1a scelta, con superficie grezza fiammata, in opera con collanti o malta cementizia dosata in parti uguali di cemento e sabbia e/o spianata di malta fine tirata a regola escluso il sottofondo, compreso la boiacatura con prodotto speciale per la stuccatura e la sigillatura dei giunti."*

(93,39 mq + 129.42 mq) x 44,63 € /mq € 9.944,01

5.7) *"21.1.25 Trasporto alle pubbliche discariche del comune in cui si eseguono i lavori o nella discarica del comprensorio di cui fa parte il comune medesimo o su aree autorizzate al conferimento, di sfabbricidi.... esclusi gli oneri di conferimento a discarica"*

16 mc x 31,88 € /mc € 510,08

4.8) *Oneri di conferimento discarica*

16 mc x 20,00 € /mc € 320,00

Tot. Lavori € 22.736,74

Imprevisti 5% lavori € 1.136,84

Per competenze tecniche € 300,00

Importo complessivo lavori € 24.173,58

ASTE
GIUDIZIARIE.it

In definitiva il costo per le lavorazioni nel terrazzo dell'appartamento a secondo piano, per eliminare le infiltrazioni d'acqua nei locali sottostanti, ammontano a circa € 24.173,58.

I costi verranno ripartiti tenendo conto della proiezione della superficie dei terrazzi di copertura sui locali sottostanti, con quota in relazione al piano (come da codice civile).

- Importo da attribuire all'appartamento a secondo piano, primo piano lato nord ed al magazzino a piano terra civico n. 23.

1. Area di influenza = 117,41 mq;

2. Importo lavori assoggettato = $117,41 \text{ mq} / 222,81 \text{ mq} \times € 24.173,58 = € 12.738,30$;

In base alla quota ottenuta si ottiene:

Quota unità a secondo piano = € 12.738,30 x 1/3 = € 4.246,10

Quota unità a primo piano lato nord = € 12.738,30 x (2/3)/2 = € 4.246,10

Quota unità a piano terra civico n. 23 = € 12.738,30 x (2/3)/2 = € 4.246,10

- Importo da attribuire all'appartamento a secondo piano, primo piano lato sud ed al magazzino a piano terra civico n. 27.

3. Area di influenza = 105,40 mq;

4. Importo lavori assoggettato = $105,40 \text{ mq} / 222,81 \text{ mq} \times € 24.173,58 = € 11.435,28$;

In base alla quota ottenuta si ottiene:

Quota unità a secondo piano = € 11.435,28 x 1/3 = € 3.811,76

Quota unità a primo piano lato sud = € 11.435,28 x (2/3)/2 = € 3.811,76

Quota unità a piano terra civico n. 27 = € 11.435,28 x (2/3)/2 = € 3.811,76



6. LAVORI ALL'INTERNO DELL'APPARTAMENTO A PRIMO PIANO LATO NORD

6.1) *"21.1.11 Rimozione di intonaco interno od esterno eseguito con qualsiasi mezzo, compreso l'onere del carico del materiale di risulta sul cassone di raccolta, escluso il trasporto a rifiuto"*

Soffitto disimpegno

$$1.1 \text{ m} \times 2,00 \text{ m} \times 2,00 \text{ cm} = 4,40 \text{ mq*cm}$$

Soffitto camera n. 2

$$21,67 \text{ mq} \times 2,00 \text{ cm} \times 0,50 = 21,67 \text{ mq*cm}$$

Soffitto camera n. 1

$$19,21 \text{ mq} \times 2,00 \text{ cm} \times 0,25 = 9,60 \text{ mq*cm}$$

Soffitto bagno

$$6,41 \text{ mq} \times 2,00 \text{ cm} \times 0,30 = \underline{3,85 \text{ mq*cm}}$$

$$\text{Sommano} \quad 39,52 \text{ mq*cm}$$

$$\text{Tot.} \quad 39,52 \text{ mq*cm} \times \text{€}/\text{mq*cm} \ 3,49 = \quad \text{€} \ 137,92$$

6.2) *"21.4.7 Risanamento dell'intradosso di solaio di tipo misto (latero-cementizio) per ricostruzione della malta copri ferro con conservazione della sezione originaria, mediante: asportazione delle parti degradate e non coese, anche attorno alle barre dei ferri di armatura, per consentire - per ogni mq di superficie di intradosso del solaio"*

Soffitto disimpegno

$$1.1 \text{ m} \times 2,00 \text{ m} = 2,20 \text{ mq}$$

Soffitto camera n. 2

$$21,67 \text{ mq} \times 0,50 = 10,83 \text{ mq}$$

Soffitto camera n. 1

$$19,21 \text{ mq} \times 0,25 = 4,80 \text{ mq}$$

Soffitto bagno

$$6,41 \text{ mq} \times 0,30 = \underline{1,92 \text{ mq}}$$

$$\text{Sommano} \quad 19,75 \text{ mq}$$

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Tot. 19,75 mq x €/mq 114,50 = € 2.261,37

6.3) "9.1.1 Intonaco civile per interni dello spessore complessivo di 2,5 cm, costituito da un primo strato di rinzaffo da 0,5 cm e da un secondo strato sestato e traversato con malta bastarda dosata con 150÷200 kg di cemento e 200 kg ed ogni altro onere e magistero per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte"

come al punto 6.2

19,75 mq x €/mq 20,97 = € 414,15

6.4) "9.1.4 Strato di finitura per interni su superfici già intonacate con tonachina premiscelata a base di calce idrata ed inerti selezionati (diametro massimo dell'inerte 0,6 mm)... ed ogni altro onere e magistero per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte"

come al punto 6.2

19,75 mq x €/mq 12,32 = € 243,32

6.5) "21.1.6 Demolizione di pavimenti e rivestimenti interni od esterni quali piastrelle, mattoni in graniglia di marmo, e simili, compresi la demolizione e la rimozione dell'eventuale sottostrato di collante e/o di malta di allettamento fino ad uno spessore di cmq,.. nonché l'onere per il carico del materiale di risulta sul cassone di raccolta, escluso il trasporto a rifiuto"

Ingresso 10,86 mq

Camera 21,67 mq

Sommano 32,53 mq x 9,95 mq = € 323,67

6.6) "5.1.4 Pavimentazione con piastrelle di grès da 7,5x15 cm, spessore 8 mm a superficie liscia di colore rosso, in opera con collanti o malta ed ogni altro onere per dare il lavoro completo e a perfetta regola d'arte.

Come al punto 6.5

32,53 mq x 33,43 mq = € 1.087,48

Tot. Lavori € 4.467,91

Imprevisti 15% lavori € 670,18

Per competenze tecniche

€ 300,00

Importo complessivo lavori

€ 5.438,09

In definitiva il costo per le lavorazioni all'interno dell'appartamento a primo piano lato nord, al fine di rendere usufruibile l'unità in condizioni di sicurezza ammontano ad € 5.438,09.

7. LAVORI ALL'INTERNO DELL'APPARTAMENTO A PRIMO PIANO LATO SUD

7.1) *"21.1.17 Rimozione di controsoffitto di qualsiasi natura e forma, esclusa la eventuale orditura di sostegno, compreso il carico del materiale di risulta sul cassone di raccolta, escluso il trasporto a rifiuto"*

Salone

41,75 mq x 4,40 €/mq =

€ 183,70

7.2) *"21.1.18 Rimozione di orditura di qualsiasi materiale a sostegno di controsoffitti compreso il carico del materiale di risulta sul cassone di raccolta, escluso il trasporto a rifiuto."*

Salone

41,75 mq x 4,93 €/mq =

€ 205,82

7.3) *"21.1.11 Rimozione di intonaco interno od esterno eseguito con qualsiasi mezzo, compreso l'onere del carico del materiale di risulta sul cassone di raccolta, escluso il trasporto a rifiuto"*

Soffitto salone

41,71 mq x 2,00 cm = 83,42 mq*cm

Soffitto cucina

21,45 m x 2,00 cm x 0.25 = 10,72 mq*cm

Soffitto porzione di disimpegno

13,50 mq x 2,00 cm = 27,00 mq*cm

Bagno n. 2

4,04 mq x 2,00 cm x 0.40 = 3,23 mq*cm

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Camera n. 1

$$13,73 \text{ mq} \times 2,00 \text{ cm} \times 0,30 = 8,24 \text{ mq*cm}$$

Camera n. 2

$$22,41 \text{ mq} \times 2,00 \text{ cm} \times 0,30 = \underline{13,45 \text{ mq*cm}}$$

$$\text{Sommano } 146,06 \text{ mq*cm}$$

$$\text{Tot. } 146,06 \text{ mq*cm} \times \text{€}/\text{mq*cm } 3,49 = \text{€ } 509,75$$

7.4) *“21.4.7 Risanamento dell'intradosso di solaio di tipo misto (latero-cementizio) per ricostruzione della malta copri ferro con conservazione della sezione originaria, mediante asportazione delle parti degradate e non coese, anche attorno alle barre dei ferri di armatura, per consentire - per ogni mq di superficie di intradosso del solaio”*

Soffitto salone

$$41,71 \times 0,50 = 20,85 \text{ mq}$$

Soffitto cucina

$$21,45 \text{ m} \times 0,25 = 5,36 \text{ mq}$$

Soffitto porzione di disimpegno

$$13,50 \text{ mq} = 13,50 \text{ mq}$$

Bagno n. 2

$$4,04 \text{ mq} \times 0,40 = 1,62 \text{ mq}$$

Camera n. 1

$$13,73 \text{ mq} \times 0,30 = 4,12 \text{ mq}$$

Camera n. 2

$$22,41 \text{ mq} \times 0,30 = \underline{6,72 \text{ mq}}$$

$$\text{Sommano } 52,18 \text{ mq}$$

$$\text{Tot. } 52,18 \text{ mq} \times \text{€}/\text{mq } 114,50 =$$

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

7.5) *“9.1.1 Intonaco civile per interni dello spessore complessivo di 2,5 cm, costituito da un primo strato di rinzaffo da 0,5 cm e da un secondo strato sestiato e traversato con malta bastarda dosata*



con 150÷200 kg di cemento e 200 kg ed ogni altro onere e magistero per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte"

come al punto 7.4

52,18 mq x €/mq 20,97 = **€ 1.157,12**

7.5) "9.1.4 Strato di finitura per interni su superfici già intonacate con tonachina premiscelata a base di calce idrata ed inerti selezionati (diametro massimo dell'inerte 0,6 mm)... ed ogni altro onere e magistero per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte"

come al punto 7.4

52,18 mq x €/mq 12,32 = **€ 642,85**

7.6) "21.1.6 Demolizione di pavimenti e rivestimenti interni od esterni quali piastrelle, mattoni in graniglia di marmo, e simili, compresi la demolizione e la rimozione dell'eventuale sottostrato di collante e/o di malta di allettamento fino ad uno spessore di cmq,.. nonché l'onere per il carico del materiale di risulta sul cassone di raccolta, escluso il trasporto a rifiuto"

Ingresso 8,52 mq

Camera n. 1 13,73 mq

Salone 41,75 mq

Sommano 64,00 mq x 9,95 mq = **€ 636,80**

7.7) "5.1.4 Pavimentazione con piastrelle di grès da 7,5x15 cm, spessore 8 mm a superficie liscia di colore rosso, in opera con collanti o malta ed ogni altro onere per dare il lavoro completo e a perfetta regola d'arte.

Come al punto 7.6

64,00 mq x 33,43 mq = **€ 2.139,52**

7.8) "21.1.25 Trasporto alle pubbliche discariche del comune in cui si eseguono i lavori o nella discarica del comprensorio di cui fa parte il comune medesimo o su aree autorizzate al conferimento, di sfabbricidi.... esclusi gli oneri di conferimento a discarica"

5,00 mc x 31,88 € /mc **€ 159,40**



7.9) *Oneri di conferimento discarica*

5 mc x 20,00 € /mc

€ 100,00

7.10) Sistemazione chiusura portone d'ingresso con fornitura e posa in opera delle cornici e stipiti in marmo mancanti.

A corpo

€ 500,00

Tot. Lavori

€ 12.209,57

Imprevisti 15% lavori

€ 1.831,43

Per competenze tecniche

€ 300,00

Importo complessivo lavori

€ 14.341,00

In definitiva il costo per le lavorazioni all'interno dell'appartamento a primo piano lato sud, al fine di rendere usufruibile l'unità in condizioni di sicurezza ammontano ad € 14.341,00

8. LAVORI ALL'INTERNO DELL'APPARTAMENTO A SECONDO PIANO

8.1) *"21.1.6 Demolizione di pavimenti e rivestimenti interni ed esterni quali piastrelle, mattoni in graniglia di marmo, e simili, compresi la demolizione e la rimozione dell'eventuale sottostrato di collante e/o di malta di allettamento fino ad uno spessore di cmq., nonché l'onere per il carico del materiale di risulta sul cassone di raccolta, escluso il trasporto a rifiuto"*

Ingresso 7,13 mq

soggiorno 14,44 mq

Disimpegno 10,24 mq

Sommano 31,81 mq x 9,95 mq =

€ 316,51

8.2) *"5.1.4 Pavimentazione con piastrelle di grès da 7,5x15 cm, spessore 8 mm a superficie liscia di colore rosso, in opera con collanti o malta ed ogni altro onere per dare il lavoro completo e a perfetta regola d'arte.*

Come al punto 8.1

31,81 mq x 33,43 mq =

€ 1.063,41

ASTE
GIUDIZIARIE.it



8.3) "21.1.25 Trasporto alle pubbliche discariche del comune in cui si eseguono i lavori o nella discarica del comprensorio di cui fa parte il comune medesimo o su aree autorizzate al conferimento, di sfabbricidi.... esclusi gli oneri di conferimento a discarica"

2,00 mc x 31,88 € /mc € 63,76

8.4) Oneri di conferimento discarica

2 mc x 20,00 € /mc € 40,00

Tot. Lavori € 1.483,68

Imprevisti 15% lavori € 222,55

Per competenze tecniche € 300,00

Importo complessivo lavori € 2.006,23

In definitiva il costo per le lavorazioni all'interno dell'appartamento a secondo piano, al fine di rendere usufruibile l'unità in condizioni di sicurezza ammontano ad € 2.006,23.

9. LAVORI ALL'INTERNO ALL'UNITA' A PIANO TERRA CIVICO N. 23

9.1) "21.1.11 Rimozione di intonaco interno od esterno eseguito con qualsiasi mezzo, compreso l'onere del carico del materiale di risulta sul cassone di raccolta, escluso il trasporto a rifiuto"

A stima

40,00 mq x 2,00 cm x €/mq*cm 3,49 = € 279,20

9.2) "21.4.7 Risanamento dell'intradosso di solaio di tipo misto (latero-cementizio) per ricostruzione della malta copri ferro con conservazione della sezione originaria, mediante: asportazione delle parti degradate e non coese, anche attorno alle barre dei ferri di armatura, per consentire - per ogni mq di superficie di intradosso del solaio"

A stima

40,00 mq x €/mq 114,50 = € 4.580,00

9.3) "9.1.1 Intonaco civile per interni dello spessore complessivo di 2,5 cm, costituito da un primo strato di rinzaffo da 0,5 cm e da un secondo strato sestato e traversato con malta bastarda dosata

ASTE
GIUDIZIARIE.it



con 150÷200 kg di cemento e 200 kg ed ogni altro onere e magistero per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte"

come al punto 9.2

40,00 mq x €/mq 20,97 = € 838,80

9.4) "9.1.4 Strato di finitura per interni su superfici già intonacate con tonachina premiscelata a base di calce idrata ed inerti selezionati (diametro massimo dell'inerte 0,6 mm)... ed ogni altro onere e magistero per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte"

come al punto 9.2

40,00 mq x €/mq 12,32 = € 492,80

Tot. Lavori € 6.190,80

Imprevisti 15% lavori € 928,62

Per competenze tecniche € 300,00

Importo complessivo lavori € 7.419,42

In definitiva il costo per le lavorazioni all'interno dell'unità a piano terra al civico n. 23, al fine di renderla usufruibile in condizioni di sicurezza, ammontano ad € 7.419,42

10) RIPARTIZIONE DEI COSTI SOPRA DETERMINATI AD OGNI UNITA' IMMOBILIARE

10.1) Unità a piano terra civico n. 23

$C_{p.l.n. 23} = € 7.419,42 + € 4.246,10 + € 6.585,71 + € 2.822,86 = € 21.074,09$

10.2) Unità a piano terra civico n. 27 (già venduta dalla procedura)

$C_{p.l.n. 27} = € 3.811,76 + € 6.022,10 + € 2.822,86 = € 12.657,10$

10.3) Unità a primo piano lato nord

$C_{p.l. lato nord} = € 5.438,09 + € 4.246,10 + 3.292,86 + 2.822,86 + 1.184,29 = €$

16.985,01

10.4) Unità a primo piano lato sud

ASTE
GIUDIZIARIE.it



$C_{p.1 \text{ lato sud}} = € 14.341,00 + € 3.811,76 + 3.011,24 + 2.822,86 + 1.184,29 = €$

25.171,15

10.5) Unità a secondo piano

$C_{p.2} = € 2.006,23 + € 3.811,76 + 4.246,10 + 2.822,86 + 1.184,29 = € 14.071,24$

