

TRIBUNALE DI CATANIA

---

SEZIONE EE.II.

PRECISAZIONI del CTU Ing. Parisi Daniela, nell'Esecuzione Immobiliare 1214/2017 del R.G.E. promossa da ██████████ nei confronti di ██████████ e ██████████



Immobile in via F. Crispi n. 83 - Belpasso (CT)



---

**Procedura Esecutiva Immobiliare n. 1214/2017**

---

---

**PRECISAZIONI**

---

Con comunicazione del 15/07/2022 da parte del Giudice Chisari Mariangela, alla sottoscritta Ing. Parisi Daniela, iscritta all'Ordine degli Ingegneri di Catania al n. A3171, con studio in Via Rosario, 25A - 95030 - Ragalna (CT), email [ing.danielaparisiliberio.it](mailto:ing.danielaparisiliberio.it), PEC [daniela.parisiliberio@ingpec.eu](mailto:daniela.parisiliberio@ingpec.eu), Tel. 347 7797716, già nominata Consulente Tecnico per la procedura in oggetto, sono stati posti i quesiti di seguito riportati:

- a) **Redigere un Computo metrico dei costi necessari alle opere indispensabili per la messa in sicurezza e l'eliminazione delle problematiche emerse;**
- b) **Precisare se la situazione esistente e detti lavori determinano una riduzione del valore dell'immobile e in che misura.**

- 
- a) A seguire il computo metrico dei lavori ritenuti indispensabili;
  - b) La sottoscritta ritiene che l'esecuzione delle opere indispensabili per la messa in sicurezza e l'eliminazione delle problematiche emerse, possa far mantenere intatto il valore originario già stimato per l'immobile.

Ragalna, li 18/08/2022

Il tecnico



Comune di Belpasso

Provincia CT

## COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

Per la realizzazione delle opere necessarie per la messa in sicurezza ed il ripristino del bene sito in via F. Crispi n. 83 Belpasso (piano secondo e garage)  
Identificato al N.C.U.E al foglio 32 particella 227 sub 11-24

**OGGETTO**

ESECUZIONE IMMOBILIARE 1214/2017

Promossa da [REDACTED] nei confronti di [REDACTED] e [REDACTED]  
[REDACTED]

**PERITO**

Dott. Ing. Daniela Parisi – via Rosario n.25 – 95030 Ragalna (CT)  
[ing.danielaparis@libero.it](mailto:ing.danielaparis@libero.it) – [daniela.parisi@ingpec.eu](mailto:daniela.parisi@ingpec.eu)  
Iscritta all'Ordine degli Ingegneri di Catania al n. A3171

Ragalna, 18/08/2022

IL TECNICO

N°	N.E.P.	DESCRIZIONE	Quantita'	Prezzo Unit.	Importo
1	21.1.23	Rimozione di tubazioni di scarico, acqua, gas, pluviali e grondaie di qualsiasi diametro e tipo, compresi il carico del materiale di risulta sul cassone di raccolta, escluso il trasporto a rifiuto e le eventuali opere di ripristino connesse. Grondaie da sostituire 12.00+6.00+10.00+10.00+10.00 Pluviali da sostituire 10.00	48,000 10,000		
		SOMMANO m =	58,000	4,30	249,40
2	15.4.13.2	Fornitura e collocazione di pluviale in lamiera preverniciata, compreso collari per il fissaggio, eventuali saldature o opere di lattoneria, opere murarie, malta occorrente, pezzi speciali quali curve, angoli ecc., ogni altro onere magistero per dare l'opera completa ed a perfetta regola d'arte. per diametro da 100 mm 10.00	10,000		
		SOMMANO m =	10,000	29,23	292,30
3	15.4.11.2	Fornitura e collocazione di grondaia dello sviluppo non inferiore a 35 cm fino a 50 cm, compreso anche per il fissaggio, saldature, opere murarie, malta occorrente, pezzi speciali quali curve, angoli, innesti di pluviali ecc., ogni altro onere magistero per dare l'opera completa ed a perfetta regola d'arte. in lamiera preverniciata 48.00	48,000		
		SOMMANO m =	48,000	38,52	1.848,96
4	12.1.4	Fornitura e posa in opera di strato di isolamento con guaina prefabbricata a base di bitume dello spessore di 3 mm, con armatura in feltro di vetro, posta a qualsiasi altezza o profondità, per superfici orizzontali od inclinate, in opera a caldo, con giunti sovrapposti per almeno 10 cm, compresa spalmatura del sottofondo con emulsione bituminosa, compresi eventuali 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. Ripostiglio sottotetto 2.00*3.00	6,000		
		SOMMANO m <sup>2</sup> =	6,000	11,54	69,24
5	5.1.10.1	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 senza gelo classe d'esposizione XC1, XC2 (UNI 11104), classe di consistenza S4 oppure S5, di classe C 16/20; di spessore variabile da 4 cm a 6 cm, dato in opera a qualsiasi altezza, compreso additivi aeranti, il tiro in alto, il carico, il trasporto, lo scarico, la stesa e la livellazione nonché ogni onere e magistero per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte. collocato all'interno degli edifici Ripostiglio sottotetto 2.00*3.00	6,000		
		SOMMANO m <sup>2</sup> =	6,000	18,86	113,16
6	5.1.4	Fornitura, trasporto e posa in opera di pavimentazione con piastrelle di			
		A RIPORTARE			2.573,06

N°	N.E.P.	DESCRIZIONE	Quantita'	Prezzo Unit.	Importo
		RIPORTO			2.573,06
		grès da 7,5x15 cm, spessore 8 mm a superficie liscia di colore rosso, in opera con collanti o malta cementizia su sottofondo preesistente, compresa la suggellatura dei giunti con boiaccia di cemento, la lavatura, la pulitura finale, compresi tagli, sfridi ed ogni altro onere per dare il lavoro completo e a perfetta regola d'arte.			
		Ripostiglio sottotetto 2.00*3.00	6,000		
		SOMMANO m² =	6,000	37,46	224,76
7		11.1.1 Tinteggiatura per interni con pittura lavabile di resina vinilacrilica emulsionabile (idropittura), con elevato potere coprente. Data in opera su superfici orizzontali o verticali, rette o curve, applicata a pennello o a rullo in due mani, previa pulitura, spolveratura e successivo trattamento delle superfici con idoneo fondo isolante e quanto altro occorre per dare il lavoro compiuto a perfetta regola d'arte.			
		soffitti			
		letto 1 4.07*4.02*2	32,723		
		letto 2 4.05*3.05*2	24,705		
		1.02*(4.05-2.89)*2	2,366		
		Lavanderia 2.79*2.41*2	13,448		
		WC 3.38*1.80*2	12,168		
		Letto 3 4.72*3.88*2	36,627		
		garage 54.67*2	109,340		
		SOMMANO m² =	231,377	5,59	1.293,40
8		21.5.17 Revisione di manto di tegole con l'onere della dismissione e pulitura delle tegole, della discesa, della legatura delle tegole con filo di ferro o chiodi di ancoraggio e muratura delle stesse con malta bastarda, della formazione dei colmi, compluvi e displuvi, della collocazione delle tegole smesse e di quelle nuove occorrenti la cui fornitura sarà pagata a parte, escluso il trasporto a discarica delle tegole inutilizzabili e del materiale di risulta.- per ogni m² di superficie effettiva			
		15.00*2.00	30,000		
		SOMMANO m² =	30,000	29,77	893,10
9		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 l'inserimento della malta di allettamento; asportazione della ossidazione dei ferri di armatura mediante spazzolatura eseguita a mano e/o con smerigliatrice; irruvidimento delle superfici in calcestruzzo, anche mediante bocciardatrice o altri mezzi idonei per la creazione di asperità di almeno 5 mm, al fine di favorire l'aggrappo della malta di allettamento; trattamento di tutti i ferri di armatura con malta passivante, rispettando i tempi ed i modi applicativi previsti nelle relative schede tecniche; ricostruzione dello strato di malta copri ferro, per uno spessore di almeno 3 cm, con malta reoplastica antiritiro, rispettando i tempi ed i modi applicativi previsti nelle relative schede tecniche; applicazione di rete tipo "Nervometal" sull'intera superficie. La rete metallica adeguatamente fissata avrà funzione di supporto idoneo al successivo intervento di intonacatura, questo escluso e valutato a parte con i relativi prezzi di elenco. Sono compresi e			
		A RIPORTARE			4.984,32

N°	N.E.P.	DESCRIZIONE	Quantita'	Prezzo Unit.	Importo
		RIPORTO			4.984,32
		compensati nel prezzo: il carico ed il trasporto di tutti i materiali di risulta ai punti di raccolta del cantiere ed ogni altro onere e accessorio per dare l'opera compiuta a perfetta regola d'arte.- per ogni m <sup>2</sup> di superficie di intradesso del solaio			
		Letto 1 1.50x1.50	2,250		
		Letto 2 1.50x4.05	6,075		
		Lavanderia 2.00*1.00	2,000		
		Garage 4.00*5.00	20,000		
		SOMMANO m <sup>2</sup> =	30,325	123,35	3.740,59
10		9.1.2 Intonaco civile per interni dello spessore complessivo di 2,5 cm, costituito da malta premiscelata cementizia per intonaci a base di inerti calcarei selezionati (diametro massimo dell'inerte 1,4 mm), applicato con macchina intonacatrice tra predisposti sestri, previa sbruffatura delle superfici, dato su pareti verticali od orizzontali, compreso l'onere per spigoli e angoli, ed ogni altro onere e magistero per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.			
		Letto 1 2.50x2.50x2.5	15,625		
		Letto 2 2.50x4.05x2.5	25,313		
		Lavanderia 2.00*2.00*2.5	10,000		
		Garage 5.00*6.00*2.5	75,000		
		SOMMANO m <sup>2</sup> =	125,938	20,94	2.637,14
11		26.1.13 Mantovana parasassi a tubi e giunti o prefabbricata con tavole in legno o metalliche, con inclinazione a 45° e sporgenza di m 1,50 dal ponteggio, compreso trasporto da e per il deposito, il montaggio ed il successivo smontaggio ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera compiuta a perfetta regola d'arte. Valutata al metro quadrato per tutta la durata dei lavori.			
		12.05*2.00	24,100		
		SOMMANO m <sup>2</sup> =	24,100	23,05	555,51
12		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 compreso il carico al deposito, il trasporto sul posto, lo scarico in cantiere, il montaggio, i pianali in legno o metallo, le tavole ferma piede, i parapetti, le scale interne di collegamento tra pianale e pianale, gli ancoraggi affinché il ponteggio sia efficacemente assicurato al manufatto almeno in corrispondenza ad ogni due piani dello stesso e ad ogni due montanti, con disposizione di ancoraggio a rombo, compreso la redazione del Pi.M.U.S., la segnaletica ed ogni altro onere e magistero per dare la struttura installata nel rispetto della normativa di sicurezza vigente, escluso l'illuminazione, i teli di protezione e le mantovane. munito dell'autorizzazione ministeriale di cui all'art. 131 del D.Lgs.81/2008, per ogni m <sup>2</sup> di ponteggio in opera misurato dalla base e per i primi 30 giorni a decorrere dall'ultimazione del montaggio			
		12.05*13.00	156,650		
		A RIPORTARE	156,650		11.917,56

N°	N.E.P.	DESCRIZIONE	Quantita'	Prezzo Unit.	Importo
		RIPORTO	156,650		11.917,56
		SOMMANO m <sup>2</sup> =	156,650	8,15	1.276,70
13		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.			
		Letto 1 1.00x1.00x2.5	2,500		
		Letto 2 1.00x4.05x2.5	10,125		
		Lavanderia 2.00*1.00*2.5	5,000		
		Garage 1.00*5.00*2.5	12,500		
		SOMMANO m <sup>2</sup> x cm =	30,125	4,00	120,50
14		21.1.10 Picchettatura di intonaco interno od esterno con qualsiasi mezzo, compresi l'onere per la pulitura delle pareti ed il carico del materiale di risulta sul cassone di raccolta, escluso il trasporto a rifiuto.			
		Letto 3 4.72*3.88	18,314		
		Bagno 3.38*1.80	6,084		
		SOMMANO m <sup>2</sup> =	24,398	3,31	80,76
15		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), dato su pareti verticali od orizzontali, compreso l'onere per spigoli, angoli, ed ogni altro onere e magistero per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.			
		Letto 3 4.72*3.88	18,314		
		Bagno 3.38*1.80	6,084		
		Letto 1 2.50x2.50	6,250		
		Letto 2 2.50x4.05	10,125		
		Lavanderia 2.00*2.00	4,000		
		Garage 5.00*6.00	30,000		
		SOMMANO m <sup>2</sup> =	74,773	12,44	930,18
		A RIPORTARE			14.325,70

RIEPILOGO CAPITOLI	Pag.	Importo Paragr.	Importo subCap.	IMPORTO
--------------------	------	-----------------	-----------------	---------

1

14.325,70

**SOMMANO I LAVORI**

€ 14.325,70

**IVA AL 10%**

€ 1.432,57

**Importo complessivo dei lavori**

€ 15.758,27

Ragalna, li 18/08/2022

IL CTU Ing. Daniela Parisi