

Sommario

| | |
|---|---|
| Cap. I – <i>PREMESSA</i> | 3 |
| Cap. II – QUESITO INTEGRATIVO | 4 |
| “indicazione dei costi necessari per disporre la divisione in natura e le autorizzazioni necessarie compresa la regolarizzazione catastale” | 4 |
| ELENCO LAVORI DA ESEGUIRE: | 6 |

ALLEGATI

1. Verbale di sopralluogo nn.3
2. Servizio fotografico
3. Planimetria Ubicazione Immobile
4. Planimetria Stato di fatto scala 1:100
5. Planimetria progetto di divisione scala 1:100
6. Progetto di Divisione
7. Planimetria schema impianti
8. Computo metrico estimativo

● [REDACTED]
[REDACTED] a



- TRIBUNALE DI GELA -

RELAZIONE DI PERIZIA DEL C.T.U. DOTT. ING. EMILIO PIZZARDI

Causa civile n° 1158/2015 Promossa da: [REDACTED]

Cap. I – PREMESSA

In data 24/10/2020 il sottoscritto ha depositato la relazione di CTU relativa alla *Causa civile n° 1158/2015 promossa da:* [REDACTED]

e, all'udienza del 26/10/2020 il Giudice istruttore ha richiamato lo scrivente per provvedere ad inviare la relazione a tutte le parti in causa ed ha ordinato che venisse integrata la relazione depositata con l'indicazione dei costi necessari per disporre la divisione in natura e le autorizzazioni necessarie compresa la regolarizzazione catastale.

In seguito il giorno 12 del mese di marzo dell'anno 2021 alle ore 09,30, il sottoscritto CTU dott. Ing. Emilio Pizzardi, previo avviso alle parti via PEC, si è recato presso l'appartamento sito in Gela via Sen Damaggio n. 3 (Piazza Salandra) per dare seguito alle operazioni peritali al fine di accertare la distribuzione degli impianti: elettrico, idrico, e di riscaldamento compreso l'acqua sanitaria. Il sottoscritto è arrivato sul posto con 15 minuti di ritardo e, ad aspettarlo non ha trovato nessuno. Anche suonando al citofono nessuno ha risposto. Chiedendo notizie ad un condomino che stava per entrare dal portone di ingresso, lo stesso condomino ha riferito di avere visto il sig. [REDACTED] qualche minuto prima. Rimasto sui luoghi ancora altri 20 minuti, e dedotto che il [REDACTED] era andato via, il sottoscritto è ritornato nel proprio studio per riprogrammare un nuovo sopralluogo. Successivamente il sottoscritto ha concordato telefonicamente con [REDACTED] la nuova data del sopralluogo che è stata fissata alle ore 9,30 del giorno 19 del mese di marzo dell'anno 2021 dandone comunicazione, via PEC, alle parti in causa. Nell'ora e nel giorno fissato lo scrivente si è recato presso l'appartamento sito in Gela via Sen Damaggio n. 3 (Piazza Salandra) per dare seguito alle operazioni peritali e sul posto si è presentato il sig. [REDACTED] che gli ha permesso di espletare le operazioni peritali al fine di verificare e individuare gli impianti elettrico, idrico, gas e di riscaldamento a servizio



dell'appartamento oggetto di causa e nel contempo ha eseguito un rilievo fotografico, ha rilevato le misurazioni metriche e ha preso appunti su separati fogli per essere elaborati in ufficio. Alle ore 10,45 sono state chiuse le operazioni peritali ed è stato redatto il verbale di sopralluogo, allegato alla presente, che dopo averne dato lettura è stato approvato e sottoscritto.

Cap. II – QUESITO INTEGRATIVO

“indicazione dei costi necessari per disporre la divisione in natura e le autorizzazioni necessarie compresa la regolarizzazione catastale”

Dal sopralluogo effettuato, il sottoscritto, in relazione al progetto di divisione proposto nella CTU del 24/10/2020, ha individuato i lavori necessari per dividere l'unità immobiliare censita al Foglio 255 part. 194 sub 11 in due unità immobiliari indipendenti tra di loro e precisamente:

- 1) Appartamento A (quota 5/6 indivisa di proprietà [REDACTED] di mq.152,69 + mq. 8.64 di aggetti pensili.
- 2) Appartamento B ([REDACTED]) di mq. 35,33

Si fa presente che l'appartamento B, in termini di superficie, supera di 4,00 mq. la quota spettante (1/6 equivalente a mq. 31,33). Tale maggiore superficie è dettata dal fatto di lasciare inalterate le tramezzature esistenti per evitare che le spese per la divisione lievitassero. Inoltre, la differenza di superficie che si è venuta a determinare si ritiene compensata dallo stato di locazione dell'appartamento B (monocale per una sola persona, con esposizione esclusivamente ad ovest e con affaccio solo finestrato sul Vico Cauchi). Di controparte l'appartamento A ha una locazione con esposizione molto favorevole (nord-ovest ed est) con affaccio sulla Piazza Salandra e sulla via Senatore Damaggio.

Nel progetto di divisione, elaborato nella CTU depositata il 24/10/2020, il sottoscritto ha individuato/proposto una soluzione tecnica che aveva le caratteristiche di indipendenza dei due appartamenti e che, di controparte, avrebbero usufruito degli impianti idrici, igienici e di riscaldamento in comune in modo da non dovere intervenire con eccessive modifiche/adequamenti che potevano fare risultare antieconomico l'intervento stesso.



Dovendo procedere alla divisione totale dell'appartamento in due unità immobiliari che comprende anche la separazione degli impianti tecnologici, secondo lo schema di planimetria depositata il 24/10/2020 che si riproduce, Il sottoscritto ha individuato i lavori strettamente necessari al fine di separare le utenze idriche, elettriche e di riscaldamento in modo da renderli autonomi.

Considerando che il sottoscritto non ha potuto eseguire saggi distruttivi per potere individuare i percorsi delle condutture idriche e di riscaldamento nonché, dell'impianto elettrico, ha ipotizzato una tipologia di tracciatura dei percorsi degli impianti partendo dai sopralluoghi eseguiti e da ipotesi progettuali tipiche del periodo della costruzione del fabbricato arrivando alle seguenti soluzioni:

- Vista l'età dell'impianto di riscaldamento e delle metodologie di realizzazione dell'epoca è stato ipotizzato un impianto ad anello che collega i termosifoni. Per potere intercettare e chiudere l'anello che collega i termosifoni è necessario demolire il pavimento dell'ingresso con conseguente eliminazione del massetto sottostante per procedere ad intercettare la tubazione di riscaldamento per collegarla più a valle in modo da escludere i tre termosifoni dei tre vani (vedasi planimetria schematica);
- Poiché la colonna condominiale della tubazione idrica arriva nel pianerottolo superiore nel vano scala, è possibile intercettare e separare l'impianto idrico in quanto nel punto di arrivo (pianerottolo della scala) si può allargare la cassetta di ispezione per collocargli un altro contatore per alimentare l'appartamento "B". Mentre per alimentare solo l'appartamento "A" si prevede di intercettare la tubazione idrica che alimenta tutto l'appartamento in corrispondenza del vano ingresso-corridoio ed escludere la parte di tubazione che alimenta l'appartamento "B";
- per l'impianto elettrico si è ipotizzato di installare un nuovo contatore e di posare una nuova linea elettrica che parte dal piano terra del vano scala utilizzando il cavedio (dove passano i conduttori elettrici condominiali) per portare l'energia elettrica all'appartamento B. Bisogna inoltre, intercettare e modificare l'impianto elettrico all'interno dell'appartamento in modo da



eliminare il vecchio impianto che alimenta l'appartamento B, tale intercettazione si prevede che avvenga in corrispondenza dell'atrio di ingresso comune.

- Modifica dell'impianto citofonico con alimentazione condominiale per l'appartamento "A".

- Installazione di un nuovo impianto citofonico a servizio dell'unità immobiliare "B".

- Fornitura e installazione di un nuovo boiler elettrico per la produzione di acqua sanitaria con ubicazione nel vano bagno dell'appartamento "A" che risulta agevole la sua collocazione ma rende poco decoroso lo stesso vano.

Secondo lo studio di fattibilità elaborato dal sottoscritto è stato ipotizzato che i lavori di divisione e intercettazione delle utenze saranno accentrati nell'atrio comune e nel vano ingresso dell'appartamento "B". inoltre, servirà un'area di stoccaggio dei materiali e un'apparecchiatura per il sollevamento dei materiali (montacarichi, argano) utilizzando la terrazza di copertura.

Per quanto sopra esposto, il sottoscritto ha eseguito un computo metrico estimativo dei lavori da eseguire che ammontano ad € 30.868,47 comprensivi di: una maggiorazione del 10 per cento pari a € 2.300,18 per eventuali imprevisti in quanto il CTU non ha eseguito saggi distruttivi per individuare le utenze; spese tecniche € 3.000,00 per l'autorizzazione del comune e i costi per la regolarizzazione catastale (divisione in due unità immobiliari); IVA pari a € 5.566,45.

ELENCO LAVORI DA ESEGUIRE:

- 1) Tramezzi con laterizi forati e malta cementizia a 300 kg di cemento per m³ di sabbia, e compreso l'onere per la formazione degli architravi per i vani porta e quanto altro occorre per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte dello spessore di 8 cm;
Per ogni mq, € 28.02
- 2) Fornitura e collocazione di pannello fono assorbente dello spessore di cm 4 per correzione acustica da collocare nel tratto di parete del vano ingresso dello appartamento B a confine c lato del lato del vano salotto ed ogni opera e magistero per dare l'opera completa
- 3) Per ogni mq. € 50.00
- 4) 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 cm 2, nonché l'onere per il carico del materiale di risulta sul cassone di raccolta, escluso il trasporto a rifiuto;
Per ogni mq. € 10.84
- 5) 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.
per ogni m2 e per ogni cm di spessore € 1.99



- 6) Massetto di sottofondo isolante per pavimentazioni, confezionato 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, e con 0,80 m³ d'argilla espansa, 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 livellatura nonché ogni onere e magistero per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte;
Per ogni mq. € 19.99
- 7) Pavimentazioni con elementi di marmo da taglio di 1a scelta del tipo Botticino, perlato di Sicilia proveniente da cave siciliane, dello spessore di 20 mm, compreso nel prezzo la posa in opera con collanti o malta bastarda la boiaccatura di cemento, tagli, sfridi, l'arrotatura ed ogni altro onere per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte; escluso il massetto di sottofondo, la levigatura e la lucidatura a piombo da compensarsi a parte.
Per ogni mq. € 64.77
- 8) Levigatura con mezzo meccanico di pavimenti in opera già arrotati in marmette di cemento, marmi ecc., esclusi pavimenti con granuli di quarzo, compresa la pulitura finale
Per ogni mq. € 12.80
- 9) Lucidatura a piombo di pavimenti già arrotati eseguita con mezzo meccanico, compresa pulitura finale ed ogni altro onere e magistero per dare il lavoro completo a perfetta regola d'arte
Per ogni mq. € 13.20
- 10) Fornitura e posa in opera di battiscopa di marmo di spessore non inferiore a 0,8 mm e di colore a scelta della D.L.. E' compresa nel prezzo la messa in opera con adeguato adesivo o malta cementizia, la sigillatura dei giunti con idoneo prodotto, nonché ogni altro onere e magistero per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte
Per ogni ml. € 25,00
- 11) Intonaco civile per interni dello spessore complessivo non superiore a 2,5 cm, costituito da un primo strato di rinzafo, da un secondo strato sestato e traversato con malta bastarda dosata con 150÷200 kg di cemento e 200 kg di calce grassa per ogni metro cubo di sabbia, il tutto 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;
Per ogni mq. € 21.55
- 12) Intonaco per interni eseguito con gesso scagliola dello spessore complessivo non superiore a 1,5 cm sul grezzo senza traversato, compreso l'onere per la formazione di spigoli e angoli, le suggellature all'incrocio con i pavimenti ed i rivestimenti, ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera completa a perfetta regola d'arte
Per ogni mq. € 14.88
- 13) Fornitura e collocazione di tubazione idonea per collegamento dell'impianto di riscaldamento intercettato con tutti gli accorgimenti compreso le saldature ed ogni onere e magistero per dare l'opera completa a perfetta regola d'arte.
A stima € 500,00
- 14) Formazione di tracce su muri per l'alloggiamento di tubazioni per impianto elettrico di dimensione massima di cm 5x5, con l'uso di idonei utensili, compreso la discesa e il carico del materiale di risulta sul cassone di raccolta, il successivo riempimento delle stesse con malta ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera compiuta a perfetta regola d'arte, escluso lo strato di finitura
Per ogni ml €
- 15) Fornitura e collocazione di impianto idrico vano cucina da realizzare comprensivo di mano d'opera per esecuzione di tracce e loro ricoprimento ed ogni onere e magistero per dare l'opera completa a perfetta regola d'arte.
- 16) Rivestimento di pareti con piastrelle di ceramica maiolicate di 1a scelta, a tinta unica o decorate a macchina, in opera con collanti o malta bastarda compreso i pezzi speciali,



l'allettamento, la stuccatura, la completa pulitura ed ogni altro onere e magistero per dare il lavoro completo e a perfetta regola d'arte.

Per ogni mq. € 45.25

- 17) Raschiatura di carta da parati o vecchie pitture o tinte a calce o a colla, tinte lavabili, vernici, ecc. anche a più strati, stuccatura di eventuali fori con gesso scagliola, scartavetratura, spolveratura, ripulitura, lo sgombero, il carico del materiale di risulta sul cassone di raccolta e quanto altro necessario per dare la superficie pronta per il nuovo trattamento, escluso il trasporto a rifiuto.

Per ogni mq. € 4.42

- 18) Tinteggiatura per interni con pittura antimuffa costituita da resine acriliche in dispersione acquosa, pigmenti organici ed inorganici, priva di solventi tossici e metalli pesanti e speciali additivi atti ad inibire la formazione di muffe ed alghe. 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

Per ogni mq. € 5.06

- 19) Porta d'ingresso agli appartamenti del tipo tamburato e coibentata, ad una partita, costituito da telaio maestro in mogano di sezione minima di 90 mm fissato con viti di ottone al controtelaio in abete dello spessore di 2,5 cm fissato con zanche alle murature, liscio o con modanature perimetrali, parte mobile con intelaiatura di abete di sezione minima di 8x4,50 cm, a struttura cellulare con listelli di abete a riquadri di lato non superiore a 4 cm, rivestita sulle facce da compensato di mogano di spessore non inferiore a 6 mm, con zocchetto al piede della faccia esterna di altezza minima 12 cm., il tutto in opera con listelli copri filo e completo di tre cerniere in ottone pesante della lunghezza non inferiore a 10 cm, catenaccio trasverso in ottone della lunghezza non inferiore a 25 cm, incorporato nelle strutture di legno, una catena di sicurezza di ottone fuso, una serratura da infilare tipo Yale del tipo a molla a tre mandate corredata di tre chiavi, con riscontri differenti per ogni appartamento, maniglia e pomo in ottone ancorati alla traversa, comprese opere murarie, verniciatura delle parti in vista con vernici al poliestere ed ogni altro onere occorrente.

Per ogni mq. € 323.38

- 20) Fornitura e collocazione di interruttore automatico magnetotermico, potere di interruzione pari a 4,5 kA, curva C, idoneo all'installazione su guida DIN, conforme alla norma CEI EN 60898, marchio IMQ, in opera all'interno di quadro elettrico già predisposto, completo di tutti gli accessori necessari per il cablaggio dello stesso nel rispetto delle norme CEI, fornito di tutte le relative certificazioni e dello schema elettrico. Inclusi i morsetti elettrici di collegamento, la minuteria, gli elementi segna cavo e ogni altro onere per dare lo stesso perfettamente funzionante.

A stima € 200,00

- 21) Fornitura e collocazione di boiler elettrico per produzione di acqua calda ad uso sanitario. compresi i collegamenti idraulici, gli accessori di montaggio e quanto 'altro occorra per dare l'opera completa e funzionante a perfetta regola d'arte.

A stima € 180.00

- 22) Fornitura e collocazione di accessori necessari per il funzionamento dell'impianto elettrico dell'appartamento A con revisione dell'intero impianto nel rispetto delle norme CEI, fornito di tutte le relative certificazioni e dello schema elettrico ed ogni opera e magistero per dare l'opera completa a perfetta regola d'arte.

A stima € 500,00

- 23) Fornitura e collocazione di accessori necessari per il funzionamento dell'impianto elettrico dell'appartamento B con revisione dell'intero impianto nel rispetto delle norme CEI, fornito di tutte le relative certificazioni e dello schema elettrico

A stima € 500,00



- 24) Fornitura e collocazione di contatore idrico per l'appartamento B e accessori necessari per l'allaccio al relativo impianto compreso le opere murarie e quanto altro per dare l'opera completa a perfetta regola d'arte.
A stima € 2000,00
- 25) Richiesta di fornitura di energia elettrica con collocazione di un contatore elettrico e quanto altro necessario per l'appartamento B
Prezzo a corpo a stima € 1.500,00
- 26) Predisposizione di tubazione e cassetta realizzata con tubazione sottotraccia, a partire dal contatore elettrico fino all'ingresso dal 6° piano dell'appartamento B , costituita da tubi di materiale termoplastico autoestinguente del tipo pieghevole del diametro esterno pari a mm 25 cassetta di derivazione ad incasso di dimensioni adeguate e completa di coperchio in materiale termoplastico autoestinguente, scatola rettangolare ad incasso per tre moduli di serie civile, completa di supporto, placca in materiale termoplastico di colore a scelta della D.L. (tra almeno 5 colori) e copri foro. Comprese le tracce ed il loro successivo ricoprimento con malta cementizia ed ogni altro onere.
Prezzo a corpo a stima € 2.000,00
- 27) 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 classificabili non inquinanti provenienti da lavori eseguiti all'interno del perimetro del centro edificato, per mezzo di autocarri a cassone scarrabile, compreso il nolo del cassone, esclusi gli oneri di conferimento a discarica, per ogni m3 di materiale trasportato misurato sul mezzo.
Per ogni mc. 32.26
- 28) Modifica e installazione impianto Citofonico
A corpo 800,00
- 29) Onere da pagare alla pubblica discarica
Per ogni mc. € 25.00.
- 30) Noleggio autogru per salire e scendere i materiali occorrenti alla terrazza di copertura,
€ 80,00 per ora
- 31) Spese tecniche per autorizzazioni comunali € 1.700,00.
- 32) Spese tecniche per regolarizzazione catasto € 1.300,00.

Ritenendo di avere svolto completamente il mandato ricevuto, rassegno la presente relazione, ringraziando la S.V.I. per la fiducia accordatami.

Gela, li 08/04/2021

Il C.T.U,

(Dott. Ing. Emilio Pizzardi)





Foto 1 – Vista Edificio dalla Piazza Salandra



Foto 2 – Vista portoncino di ingresso e porta ascensore dal vano scala





Foto 3 – Vista cassette di derivazione elettrica poste tra il portoncino di ingresso e porta ascensore nel vano scala



Foto 4 – Vista Contatore acqua dell'appartamento nel vano scala





Foto 5 – Ingresso Appartamento



Foto 6 – Vista interruttori elettrici in corrispondenza dell'ingresso





Foto 7 – Vista porzione appartamento quota spettante al debitore - Appartamento “B”



Foto 8 – Vista Radiatori impianto di riscaldamento su salone





Foto 9 – Scalda bagno per acqua sanitaria



Foto 10 – Bagno esistente con radiatore per riscaldamento





Foto 11 – Stanza con radiatore



Foto 12 – Casotto per ricovero caldaia posto sulla terrazza





Foto 13 – Caldaia a servizio dell'appartamento oggetto di causa



Foto 14 – sottoscala condominiale posto in ingresso dove sono alloggiati i contatori elettrici





Foto 15 – Contatore acqua condominiale posto esternamente in
prossimità del portone di ingresso



COMPUTO METRICO ESTIMATIVO



| N.R. | ARTICOLO | DESCRIZIONE E COMPUTO | U.M. | QUANTITÀ | PREZZO | IMPORTO |
|------|----------|---|----------------|------------------------------|--------|----------|
| 1 | 01 | 1)-Tramezzi con laterizi forati e malta cementizia a 300 kg di cemento per m ³ di sabbia, e compreso l'onere per la formazione degli architravi per i vani porta e quanto altro occorre per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte dello spessore di 8 cm ; Per ogni mq, € 28.02 | | | | |
| | | 01 Lavori di adeguamento Pareti formazione atrio 2 x 2,95 x 3,00 2 x 1,30 x 3,00 Sommano 01 | m ² | 17,70 7,80 25,50 | €28,02 | € 714,51 |
| 2 | 02 | 2)-Fornitura e collocazione di pannello fono assorbente dello spessore di cm 4 per correzione acustica da collocare nel tratto di parete del vano ingresso dello appartamento B a confine del lato del vano salotto ed ogni opera e magistero per dare l'opera completa Per ogni mq. € 50.00 | | | | |
| | | 01 Lavori di adeguamento Pannello antiacustico in corrispondenza del vano salotto 4,60 x 3,00 Sommano 02 | m ² | 13,80 13,80 | €50,00 | € 690,00 |
| 3 | 03 | 3) Dismissione di lastre di marmo per pavimentazioni, soglie, davanzali, pedate ed alzate di gradini e simili, compresi la rimozione dell'eventuale sottostrato di collante e/o di malta di allettamento fino ad uno spessore di cm 2, nonché l'onere per il carico del materiale di risulta sul cassone di raccolta, escluso il trasporto a rifiuto. Per ogni mq, | | | | |
| | | 01 Lavori di adeguamento Corridoio appartamento A 4,60 x 1,30 Atrio comune 1,60 x 1,50 Zoccolino battiscopa ((3,35+1,30+4,60+1,60)-4x0,90) x 0,10 Sommano 03 | m ² | 5,98 2,40 0,73 9,11 | €17,30 | € 157,60 |
| | 04 | 4)-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. - per ogni m2 e per ogni cm di spessore € 1.99 | | | | |



| N.R. | ARTICOLO | DESCRIZIONE E COMPUTO | U.M. | QUANTITÀ | PREZZO | IMPORTO |
|------|----------|--|------|----------|--------|----------|
| 4 | | 01 Lavori di adeguamento Corridoio appartamento A 4,60 x 1,30 x 5 | | 29,90 | | |
| | | Atrio comune 1,60 x 1,50 x 5 | | 12,00 | | |
| | 05 | Sommano 04 5)-Massetto di sottofondo isolante per pavimentazioni, confezionato 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, e con 0,80 m3 d'argilla espansa, 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 livellatura nonché ogni onere e magistero per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte; Per ogni mq. € 19.99 | m² | 41,90 | €1,99 | € 83,38 |
| 5 | | 01 Lavori di adeguamento Corridoio appartamento A 4,60 x 1,30 | | 5,98 | | |
| | | Atrio comune 1,60 x 1,50 | | 2,40 | | |
| | 06 | Sommano 05 6)-Pavimentazioni con elementi di marmo da taglio di 1a scelta del tipo Botticino, perlato di Sicilia proveniente da cave siciliane, dello spessore di 20 mm, compreso nel prezzo la posa in opera con collanti o malta bastarda la boiaccatura di cemento, tagli, sfridi, l'arrotatura ed ogni altro onere per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte; escluso il massetto di sottofondo, la levigatura e la lucidatura a piombo da compensarsi a parte. Per ogni mq. € 64.77 | m² | 8,38 | €10,99 | € 92,10 |
| 6 | | 01 Lavori di adeguamento Corridoio appartamento A 4,60 x 1,30 | | 5,98 | | |
| | | Atrio comune 1,60 x 1,50 | | 2,40 | | |
| | 07 | Sommano 06 7)-Levigatura con mezzo meccanico di pavimenti in opera già arrotati in | m² | 8,38 | €64,77 | € 542,77 |



| N.R. | ARTICOLO | DESCRIZIONE E COMPUTO | U.M. | QUANTITÀ | PREZZO | IMPORTO |
|------|----------|---|----------------|----------------------|--------|----------|
| 7 | 08 | <p>marmette di cemento, marmi ecc., esclusi pavimenti con granuli di quarzo, compresa la pulitura finale Per ogni mq. € 12.80</p> <p>01 Lavori di adeguamento Corridoio appartamento A 4,60 x 1,30 Atrio comune 1,60 x 1,50 Sommano 07</p> <p>8)-Lucidatura a piombo di pavimenti già arrotati eseguita con mezzo meccanico, compresa pulitura finale ed ogni altro onere e magistero per dare il lavoro completo a perfetta regola d'arte Per ogni mq. € 13.20</p> | m ² | 5,98 2,40 8,38 | €12,80 | € 107,26 |
| 8 | 09 | <p>01 Lavori di adeguamento Corridoio appartamento A 4,60 x 1,30 Atrio comune 1,60 x 1,50 Sommano 08</p> <p>9)-Fornitura e posa in opera di battiscopa di marmo di spessore non inferiore a 0,8 mm e di colore a scelta della D.L.. E' compresa nel prezzo la messa in opera con adeguato adesivo o malta cementizia, la sigillatura dei giunti con idoneo prodotto, nonché ogni altro onere e magistero per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte Per ogni ml. € 25,00</p> | m ² | 5,98 2,40 8,38 | €13,20 | € 110,62 |
| 9 | 10 | <p>01 Lavori di adeguamento Battiscopa per corridoio ,atrio e ingresso appartamento A (Può essere recuperato quello esistente) (2x4,60+1,30x2+1,50x2+1,60x2+2,95)- (4x0,90+1,00x4) Sommano 09</p> <p>10)- Intonaco civile per interni dello spessore complessivo non superiore a 2,5 cm, costituito da un primo strato di rinzaffo, da un secondo strato sestiato e traversato con malta bastarda dosata con 150÷200 kg di cemento e 200 kg di calce grassa per ogni metro cubo di sabbia, il tutto 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; Per ogni mq. € 21.55</p> | m ² | 13,35 13,35 | €25,00 | € 333,75 |



| N.R. | ARTICOLO | DESCRIZIONE E COMPUTO | U.M. | QUANTITÀ | PREZZO | IMPORTO |
|------|----------|---|---------|----------------|---------|----------|
| 10 | | 01 Lavori di adeguamento Pareti da intonacare (1,25+1,30+2,95+2x1,602x1,50) x 3,00 Sommano 10 | | | | |
| | 11 | 11)-Intonaco per interni eseguito con gesso scagliola dello spessore complessivo non superiore a 1,5 cm sul grezzo senza traversato, compreso l'onere per la formazione di spigoli e angoli, le suggellature all'incrocio con i pavimenti ed i rivestimenti, ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera completa a perfetta regola d'arte Per ogni mq. € 14.88 | m² | 30,93 30,93 | €21,55 | € 666,54 |
| 11 | | 01 Lavori di adeguamento Pareti da intonacare (1,25+1,30+2,95+2x1,602x1,50) x 3,00 Sommano 11 | | | | |
| | 12 | 12)-Fornitura e collocazione di tubazione idonea per collegamento dell'impianto di riscaldamento intercettato (linea esistente ad anello) con tutti gli accorgimenti compreso le saldature ed ogni onere e magisteri per dare l'opera completa a perfetta regola d'arte. al fine di escludere i termosifoni dei tre vani dell'appartamento B (Monolocale per una persona) A stima € 500,00 | m² | 30,93 30,93 | €14,88 | € 460,24 |
| 12 | | 01 Lavori di adeguamento Sommano 12 | | | | |
| | 13 | 13)- Formazione di tracce su muri per l'alloggiamento di tubazioni per impianto elettrico o idrico di dimensione massima di cm 5x5, con l'uso di idonei utensili, compreso la discesa e il carico del materiale di risulta sul cassone di raccolta, il successivo riempimento delle stesse con malta ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera compiuta a perfetta regola d'arte, escluso lo strato di finitura su muratura in mattoni forati. Per ogni ml € 13.70 | A stima | 1,00 1,00 | €500,00 | € 500,00 |
| 13 | | 01 Lavori di adeguamento A Stima | | | | |
| | | | | 40,00 | | |



| N.R. | ARTICOLO | DESCRIZIONE E COMPUTO | U.M. | QUANTITÀ | PREZZO | IMPORTO |
|------|----------|---|----------------|----------|-----------|------------|
| 14 | 14 | Sommano 13 14)- Fornitura e collocazione di impianto idrico vano cucina da realizzare comprensivo di mano d'opera per esecuzione di tracce e loro ricoprimento ed ogni onere e magistero per dare l'opera completa a perfetta regola d'arte. A stima € 1.500,00 01 Lavori di adeguamento | ml | 40,00 | €13,70 | € 548,00 |
| 15 | 15 | Sommano 14 15)-Rivestimento di pareti con piastrelle di ceramica maiolicate di 1a scelta, a tinta unica o decorate a macchina, in opera con collanti o malta bastarda compreso i pezzi speciali, l'allettamento, la stuccatura, la completa pulitura ed ogni altro onere e magistero per dare il lavoro completo e a perfetta regola d'arte. Per ogni mq. € 45.25 01 Lavori di adeguamento | A stima | 1,00 | €1.500,00 | € 1.500,00 |
| 16 | 16 | Vano cucinotto Porzione di parete (3,83+1,46) x 1,50 Sommano 15 16) Raschiatura di carta da parati o vecchie pitture o tinte a calce o a colla, tinte lavabili, vernici, ecc. anche a più strati, stuccatura di eventuali fori con gesso scagliola, scartavetratura, spolveratura, ripulitura, lo sgombero, il carico del materiale di risulta sul cassone di raccolta e quanto altro necessario per dare la superficie pronta per il nuovo trattamento, escluso il trasporto a rifiuto. Per ogni mq. € 4.42 01 Lavori di adeguamento | m ² | 7,94 | €45,25 | € 359,29 |
| 16 | 17 | Corridoio appartamento A (4,60+1,30) x 3,00 Atrio comune (1,60+1,50) x 3,00 Sommano 16 17)-Tinteggiatura per interni con pittura antimuffa costituita da resine acriliche in dispersione acquosa, pigmenti organici ed inorganici, priva di solventi tossici e metalli pesanti e speciali additivi atti ad inibire la formazione di muffe ed alghe. Data in opera su superfici orizzontali o | m ² | 17,70 | €4,42 | € 119,34 |



| N.R. | ARTICOLO | DESCRIZIONE E COMPUTO | U.M. | QUANTITÀ | PREZZO | IMPORTO |
|------|----------|--|----------------|----------|---------|------------|
| 17 | | 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 Per ogni mq. € 5.06 01 Lavori di adeguamento Corridoio appartamento A 2 x 4,60 x 3,00 2 x 1,30 x 3,00 Atrio 2 x 1,50 x 3,00 2 x 1,60 x 3,00 Sommano 17 | | | | |
| | 18 | 18) Porta d'ingresso agli appartamenti del tipo tamburato e coibentata, ad una partita, costituito da telaio maestro in mogano di sezione minima di 90 mm fissato con viti di ottone al controtelaio in abete dello spessore di 2,5 cm fissato con zanche alle murature, liscio o con modanature perimetrali, parte mobile con intelaiatura di abete di sezione minima di 8x4,50 cm, a struttura cellulare con listelli di abete a riquadri di lato non superiore a 4 cm, rivestita sulle facce da compensato di mogano di spessore non inferiore a 6 mm, con zocchetto al piede della faccia esterna di altezza minima 12 cm., il tutto in opera con listelli copri filo e completo di tre cerniere in ottone pesante della lunghezza non inferiore a 10 cm, catenaccio trasverso in ottone della lunghezza non inferiore a 25 cm, incorporato nelle strutture di legno, una catena di sicurezza di ottone fuso, una serratura da infilare tipo Yale del tipo a molla a tre mandate corredata di tre chiavi, con riscontri differenti per ogni appartamento, maniglia e pomo in ottone ancorati alla traversa, comprese opere murarie, verniciatura delle parti in vista con vernici al poliestere ed ogni altro onere occorrente. Per ogni mq. € 323.38 01 Lavori di adeguamento Portoncini d'ingresso 2 x 1,00 x 2,50 Sommano 18 | m ² | 54,00 | €5,06 | € 273,24 |
| 18 | | Portoncini d'ingresso 2 x 1,00 x 2,50 Sommano 18 | | | | |
| | 19 | 19)- Fornitura e collocazione di | m ² | 5,00 | €323,38 | € 1.616,90 |



| N.R. | ARTICOLO | DESCRIZIONE E COMPUTO | U.M. | QUANTITÀ | PREZZO | IMPORTO |
|------|----------|---|---------|----------|---------|----------|
| 19 | | <p>interruttore automatico magnetotermico, potere di interruzione pari a 4,5 kA, curva C, idoneo all'installazione su guida DIN, conforme alla norma CEI EN 60898, marchio IMQ, in opera all'interno di quadro elettrico già predisposto, completo di tutti gli accessori necessari per il cablaggio dello stesso nel rispetto delle norme CEI, fornito di tutte le relative certificazioni e dello schema elettrico. Inclusi i morsetti elettrici di collegamento, la minuteria, gli elementi segna cavo e ogni altro onere per dare lo stesso perfettamente funzionante. A stima € 200,00</p> <p>01 Lavori di adeguamento Appartamento A e B Sommano 19</p> | A stima | 2,00 | €200,00 | € 400,00 |
| 20 | 20 | <p>20)- Fornitura e collocazione di boiler elettrico per produzione di acqua calda ad uso sanitario. compresi i collegamenti idraulici, gli accessori di montaggio e quanto 'altro occorra per dare l'opera completa e funzionante a perfetta regola d'arte. A stima € 180.00</p> <p>01 Lavori di adeguamento Appartamento - vano gabinetto Sommano 20</p> | A stima | 1,00 | €180,00 | € 180,00 |
| 21 | 21 | <p>21)-Fornitura e collocazione di accessori necessari per il funzionamento dell'impianto elettrico dell'appartamento A con revisione dell'intero impianto nel rispetto delle norme CEI, fornito di tutte le relative certificazioni e dello schema elettrico ed ogni opera e magistero per dare l'opera completa a perfetta regola d'arte. A stima € 500,00</p> <p>01 Lavori di adeguamento</p> | A stima | 1,00 | €500,00 | € 500,00 |
| 22 | 22 | <p>Sommano 21</p> <p>22)-Fornitura e collocazione di accessori necessari per il funzionamento dell'impianto elettrico dell'appartamento B con revisione dell'intero impianto nel rispetto delle norme CEI, fornito di tutte le relative certificazioni e dello schema elettrico A stima € 500,00</p> | A stima | 1,00 | €500,00 | € 500,00 |
| 22 | | 01 Lavori di adeguamento | | | | |



| N.R. | ARTICOLO | DESCRIZIONE E COMPUTO | U.M. | QUANTITÀ | PREZZO | IMPORTO |
|------|----------|---|---------|--------------|-----------|------------|
| 23 | 23 | Sommano 22 23)-Fornitura e collocazione di contatore idrico per l'appartamento B e accessori necessari per l'allaccio al relativo impianto compreso le opere murarie e quanto altro per dare l'opera completa a perfetta regola d'arte. A stima € 2000,00 01 Lavori di adeguamento | A stima | 1,00 1,00 | €500,00 | € 500,00 |
| | 24 | Sommano 23 24)-Richiesta di fornitura di energia elettrica con collocazione di un contatore elettrico e quanto altro necessario per l'appartamento B Prezzo a corpo a stima € 1.500,00 01 Lavori di adeguamento | A stima | 1,00 1,00 | €2.000,00 | € 2.000,00 |
| 24 | 25 | Sommano 24 25)-Predisposizione di tubazione e cassetta realizzata con tubazione sottotraccia, a partire dal contatore elettrico fino all'ingresso dal 6° piano dell'appartamento B , costituita da tubi di materiale termoplastico autoestinguente del tipo pieghevole del diametro esterno pari a mm 25 cassetta di derivazione ad incasso di dimensioni adeguate e completa di coperchio in materiale termoplastico autoestinguente, scatola rettangolare ad incasso per tre moduli di serie civile, completa di supporto, placca in materiale termoplastico di colore a scelta della D.L. (tra almeno 5 colori) e copri foro. Comprese le tracce ed il loro successivo ricoprimento con malta cementizia ed ogni altro onere ed altresì compresa la tinteggiatura delle pareti Prezzo a corpo a stima € 4.000,00 01 Lavori di adeguamento | A stima | 1,00 1,00 | €1.500,00 | € 1.500,00 |
| | 26 | Sommano 25 26)- 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 classificabili non inquinanti provenienti da lavori eseguiti all'interno del perimetro del centro edificato, per mezzo di autocarri a cassone scarrabile, | A stima | 1,00 1,00 | €4.000,00 | € 4.000,00 |

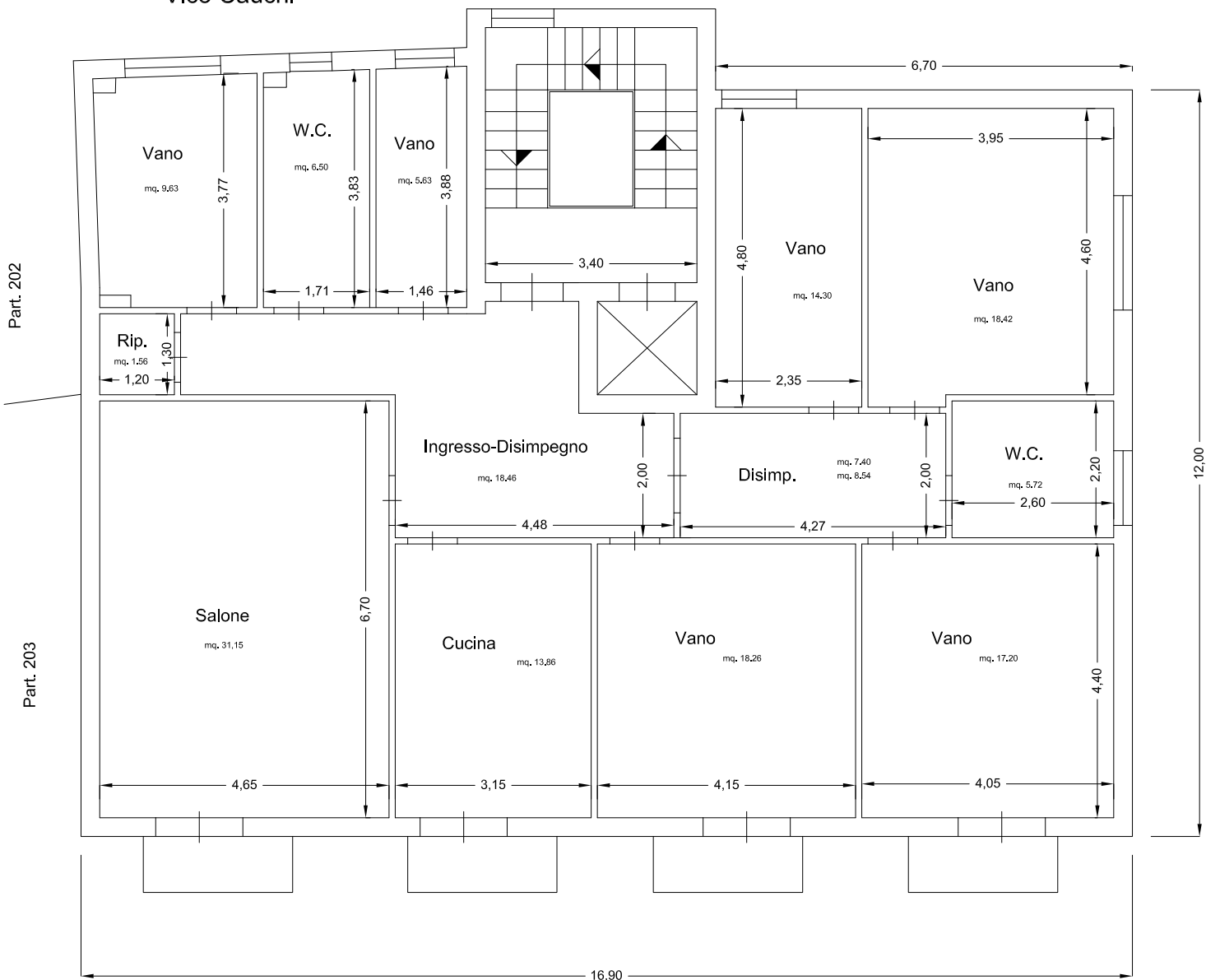


| N.R. | ARTICOLO | DESCRIZIONE E COMPUTO | U.M. | QUANTITÀ | PREZZO | IMPORTO |
|-----------------------|----------|---|----------------|----------|-----------|--------------------|
| 26 | | compreso il nolo del cassone, esclusi gli oneri di conferimento a discarica, per ogni m3 di materiale trasportato misurato sul mezzo. Per ogni mc. 32.26 01 Lavori di adeguamento A stima mc Sommano 26 | m ³ | 5,00 | €32,26 | € 161,30 |
| 27 | 27 | Onere da pagare alla pubblica discarica Per ogni mc. € 25.00. 01 Lavori di adeguamento A stima mc Sommano 27 | m ³ | 5,00 | €25,00 | € 125,00 |
| 28 | 28 | 28) Modifica impianto citofonico appartamento "A" e installazione nuovo impianto citofonico appartamento "B" | | | | |
| 28 | 29 | 01 Lavori di adeguamento A stima 27) Noleggio autogru per salire e scendere i materiali occorrenti alla e/ o dalla terrazza di copertura € 80,00 per ora 01 Lavori di adeguamento A stima ore 12 Sommano 28 | A stima | 1 | €800,00 | € 800,00 |
| 29 | 30 | 28) Spese tecniche per autorizzazioni comunali € 1.700,00 01 Lavori di adeguamento Sommano 29 | cad. | 12,00 | €80,00 | € 960,00 |
| 30 | 31 | 29) Spese tecniche per regolarizzazione catasto € 1.300,00 01 Lavori di adeguamento Sommano 30 | A stima | 1,00 | €1.700,00 | € 1.700,00 |
| 31 | | 01 Lavori di adeguamento Sommano 30 | A stima | 1,00 | €1.300,00 | € 1.300,00 |
| N.R. | ARTICOLO | DESCRIZIONE E COMPUTO | U.M. | QUANTITÀ | PREZZO | IMPORTO |
| | Imp. C. | Totale lavori | | | | € 23.001,84 |
| | | Imprevisti | % | 10% | | € 2.300,18 |
| | | IVA | % | 22% | | € 5.566,45 |
| Importo Totale | | | | | | € 30.868,47 |



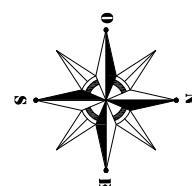
STATO DI FATTO

Vico Cauchi



PIAZZA SALANDRA

PLANIMETRIA 6° PIANO



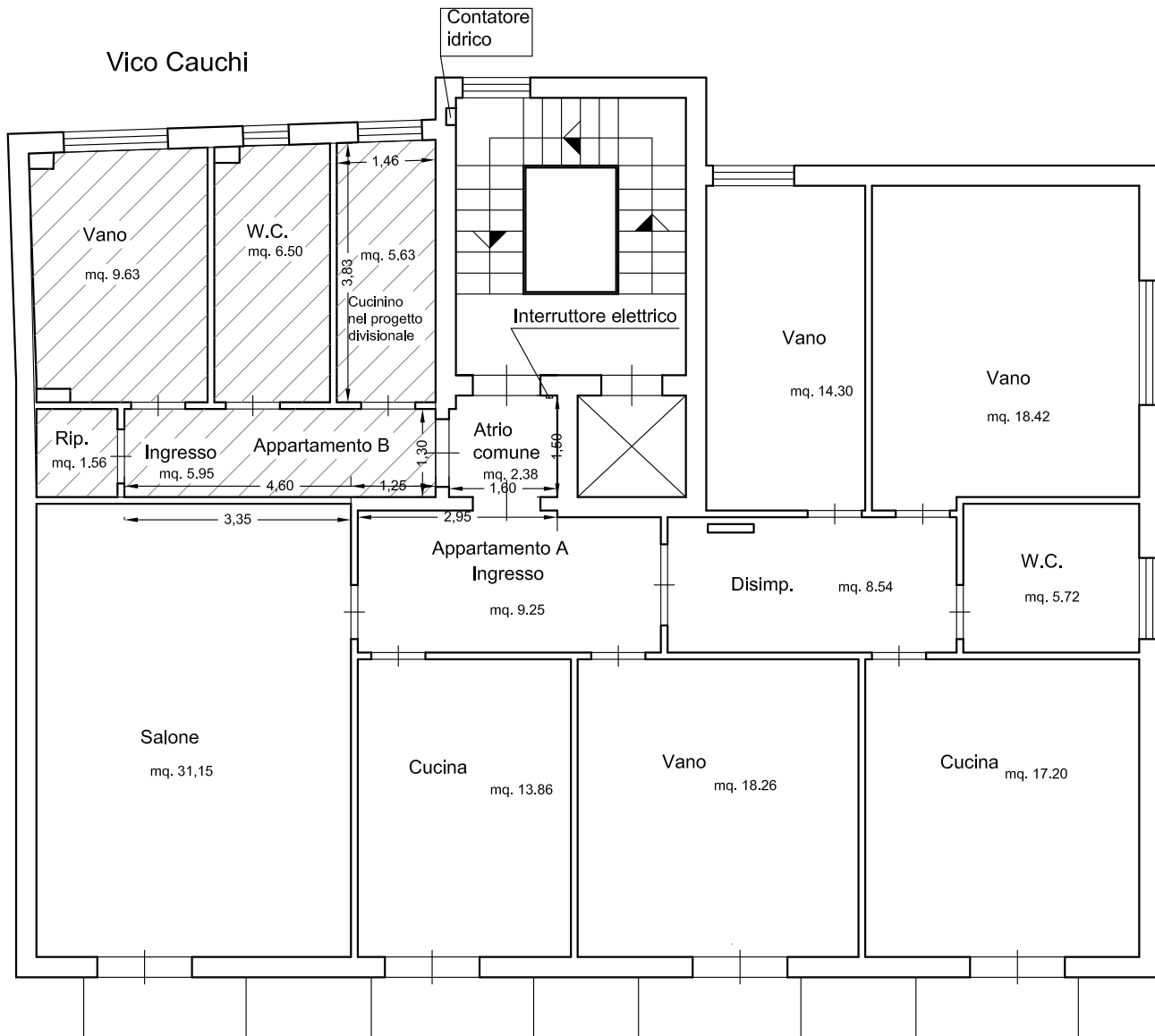
Scala 1:100

VIA SENATORE DAMAGGIO

Firmato Da: PIZZARDI EMILIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 486c3a190749cca838448937ccf5454c0



PROGETTO DI DIVISIONE

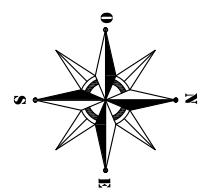


PIAZZA SALANDRA

PLANIMETRIA 6° PIANO

LEGENDA

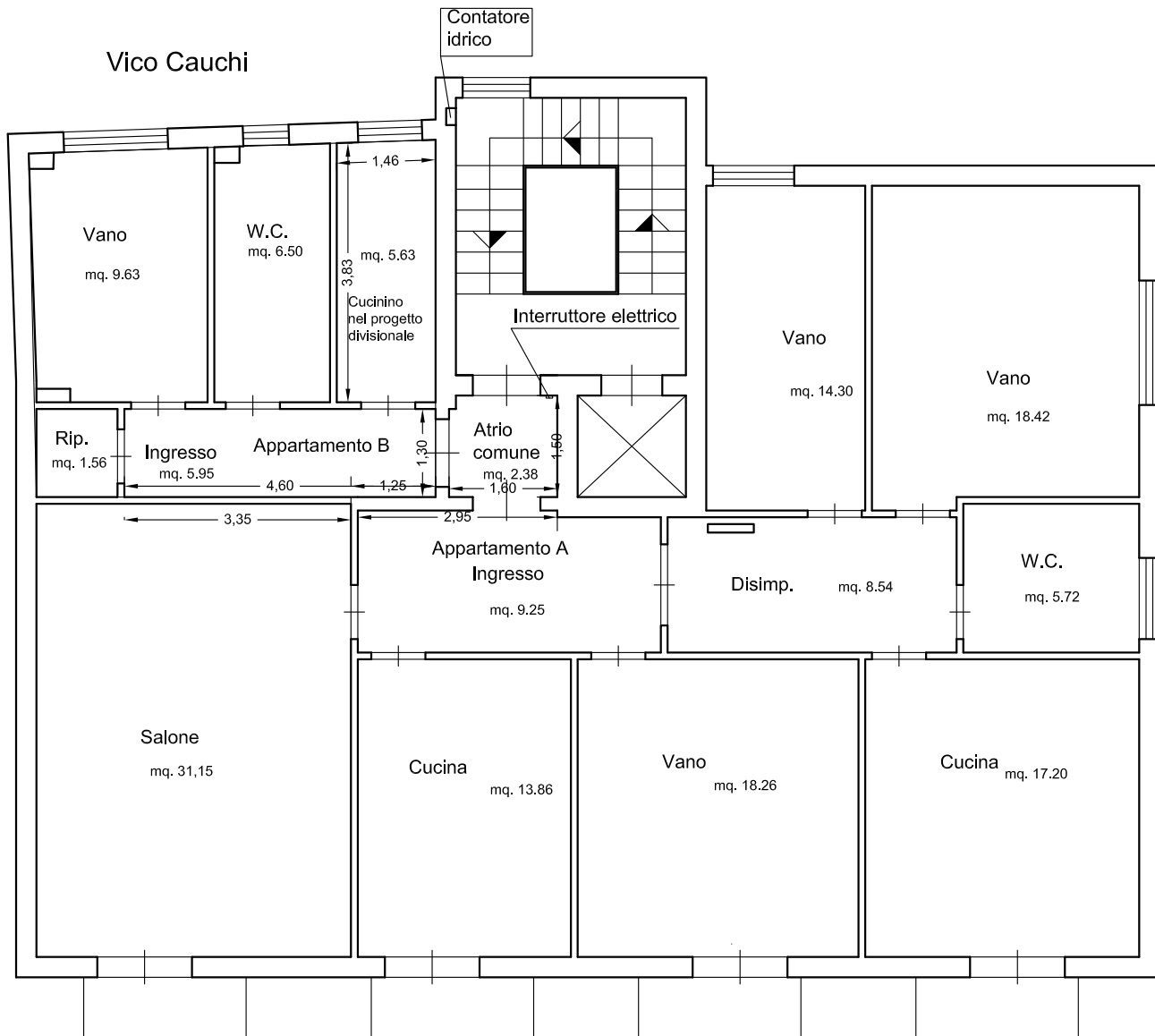
 Quota $\frac{1}{6}$ Appartamento "B"



Scala 1:100

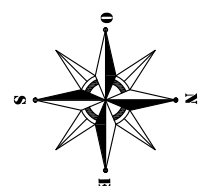


PROGETTO DI DIVISIONE



PIAZZA SALANDRA

PLANIMETRIA 6° PIANO

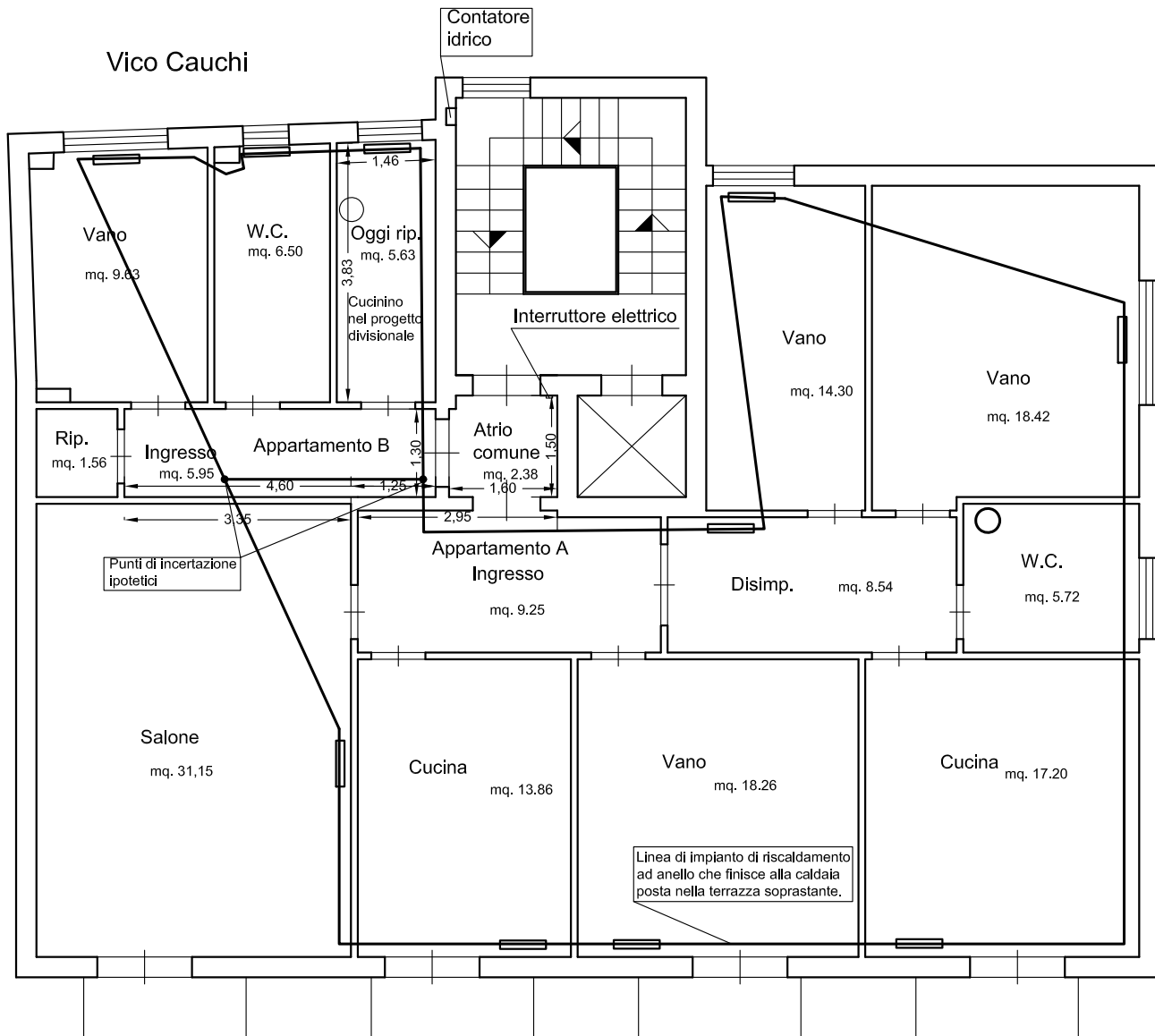


Scala 1:100



ALLEGATO ALLA RELAZIONE INTEGRATIVA





PLANIMETRIA INDICANTE LO SCHEMA DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI ESISTENTI DA SEPARARE

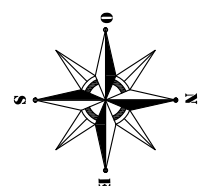


PIAZZA SALANDRA

PLANIMETRIA 6° PIANO

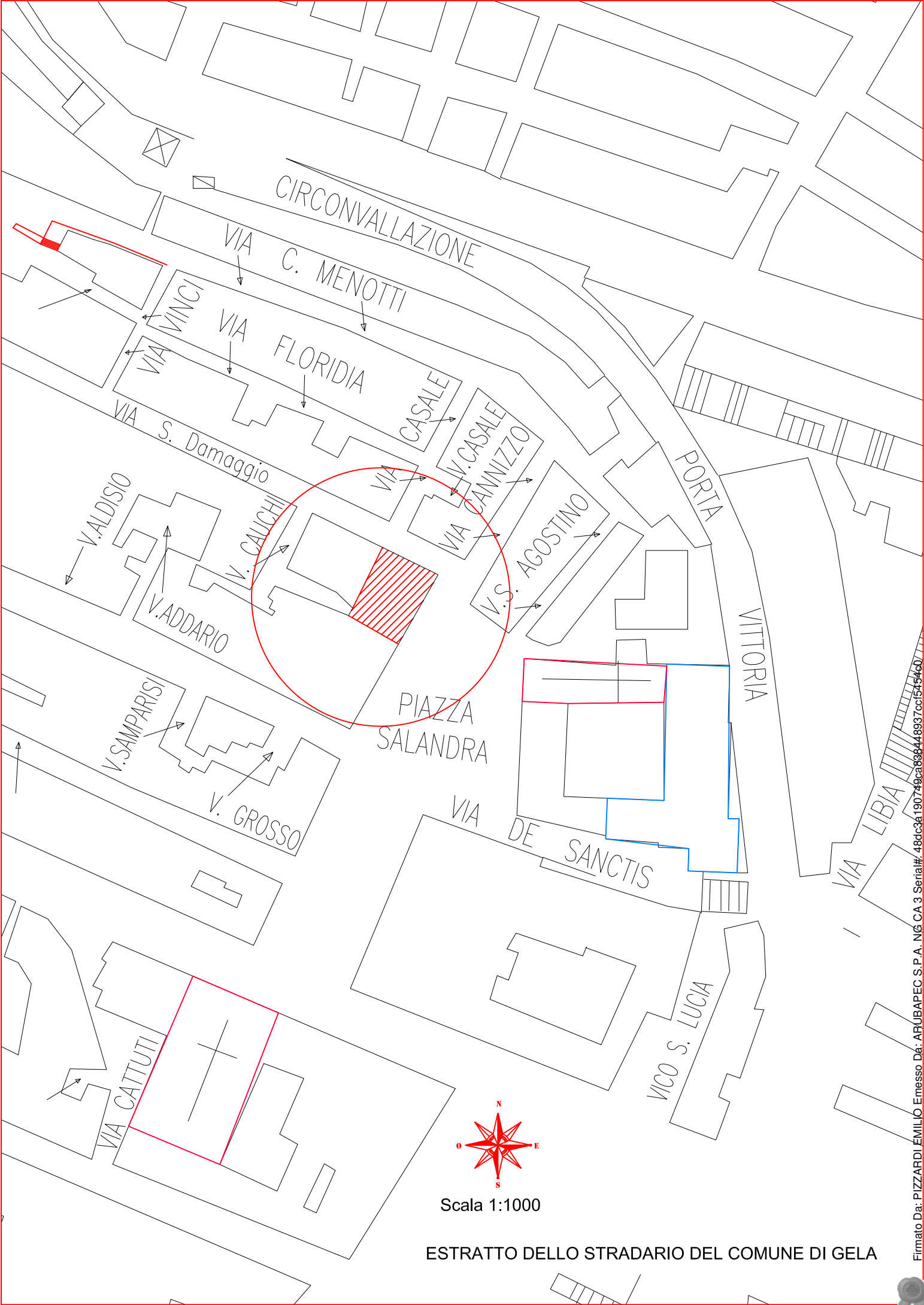
LEGENDA

-  Termosifone
-  Scaldabagno elettrico esistente
-  Scaldabagno elettrico da collocare
-  Linea di impianto di riscaldamento



Scala 1:100



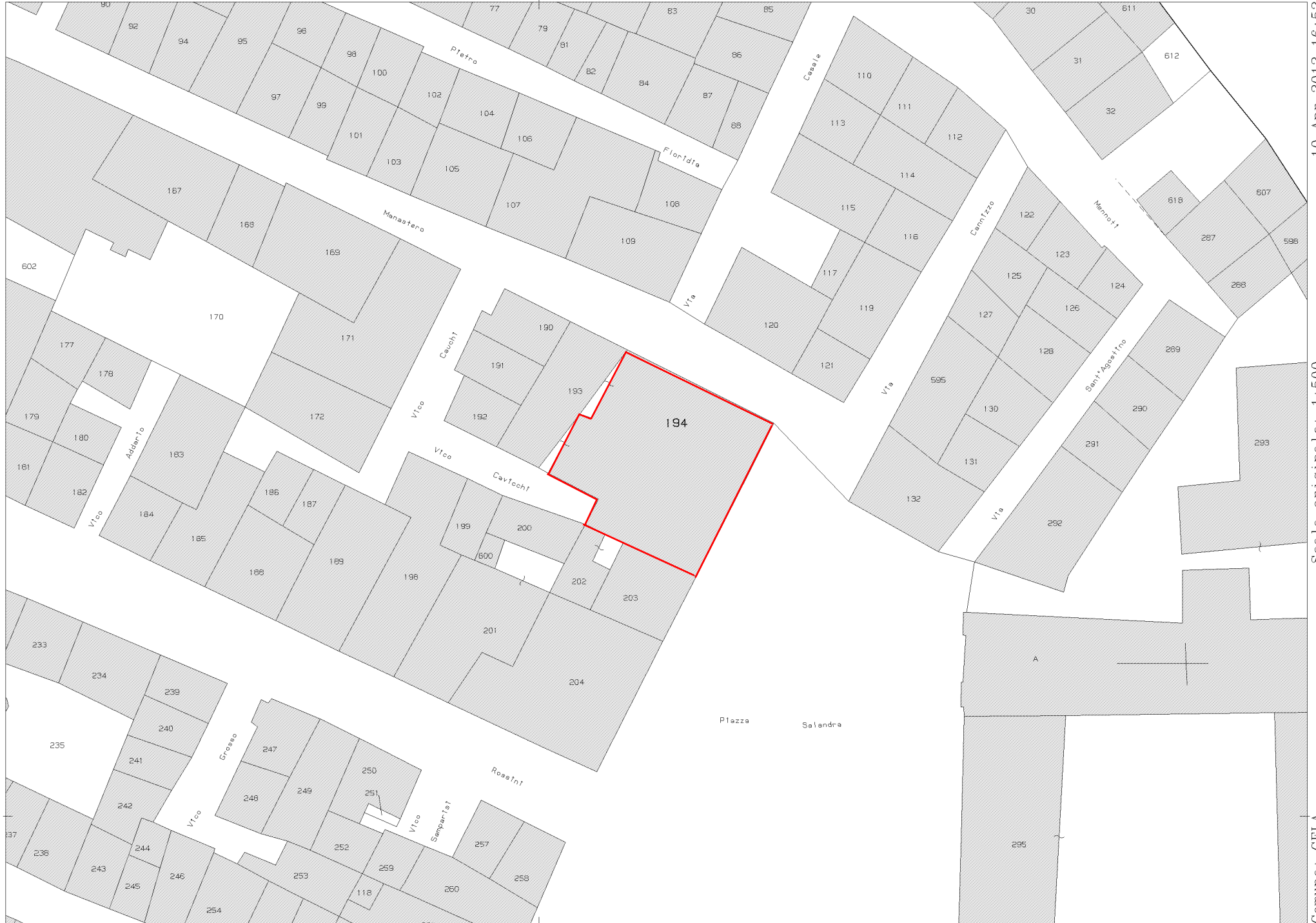


Scala 1:1000

ESTRATTO DELLO STRADARIO DEL COMUNE DI GELA

Firmato Da: PIZZARDI EMILIO Emesso Da: APUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 48cc3a190749cca898448937cc15454cd





N=38800

E=42200

