

Allegato 3: Grafici di sovrapposizione: rilievo / catasto

SOVRAPPOSIZIONE GRAFICA

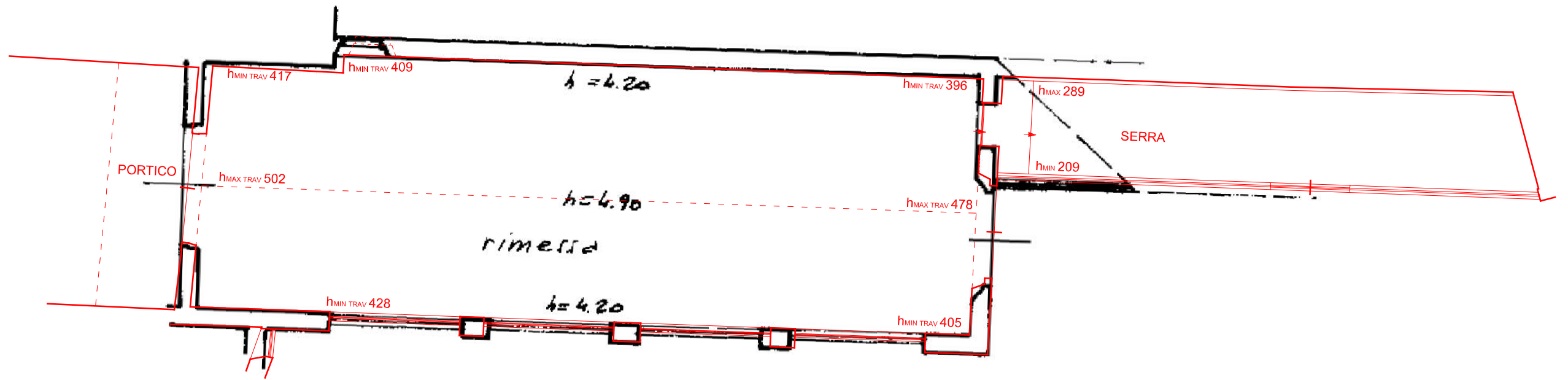
MAGAZZINO e SERRA

part. 79, sub. 1

UNITA' IMMOBILIARE
part. 79, sub. 1 - MAGAZZINO e SERRA

SOVRAPPOSIZIONE GRAFICA: stato rilevato / planimetria catastale

 RILIEVO



SOVRAPPOSIZIONE GRAFICA

VILLA

part. 79, sub. 2 graff. alla part. 86, sub. 1, graff. alla part. 88, graff. alla part. 147

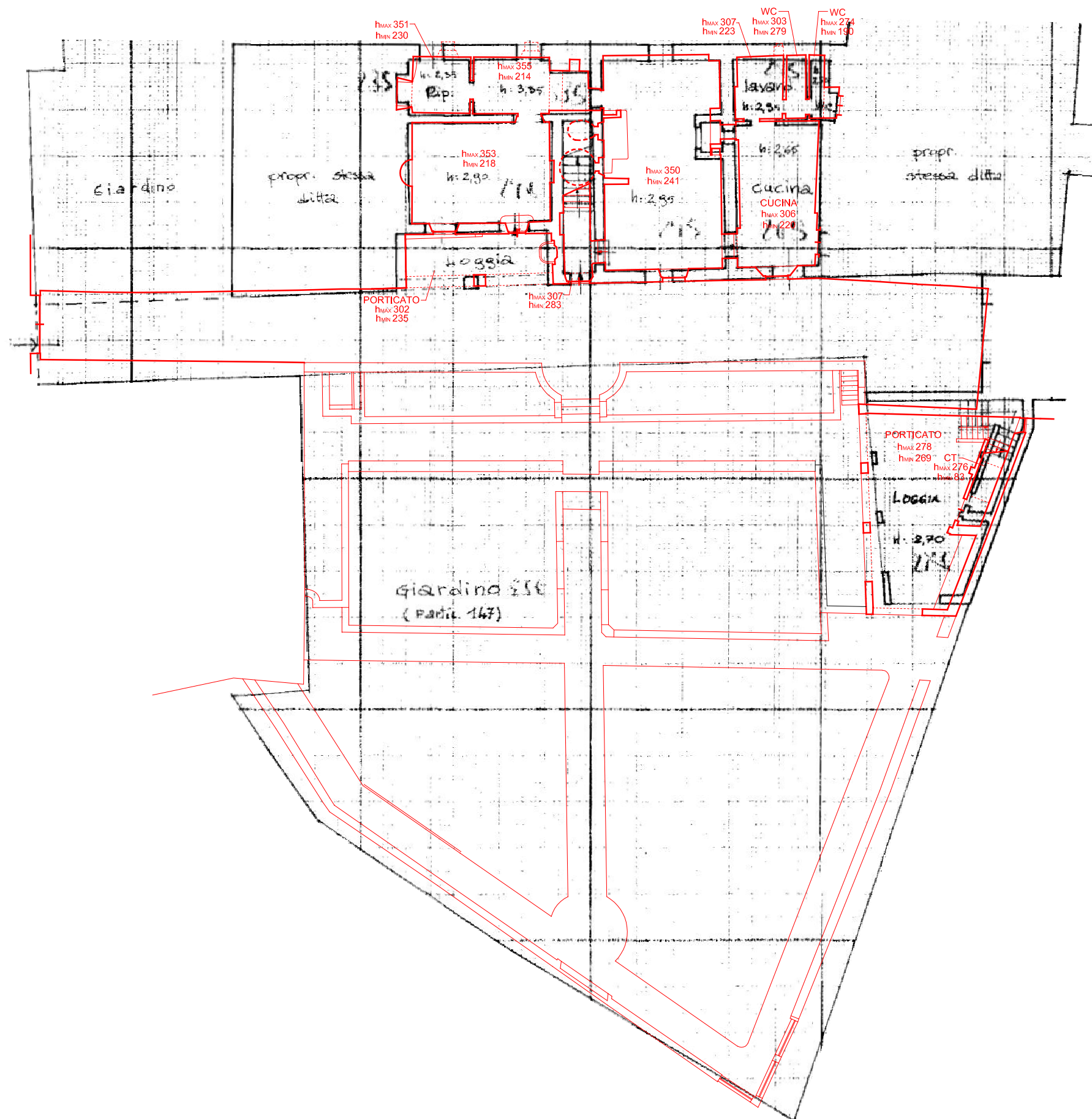
UNITA' IMMOBILIARE

part. 79, sub. 2, graff. part. 86, sub. 1, graff. part. 88, graff. part. 147 - VILLA

Piano seminterrato

SOVRAPPOSIZIONE GRAFICA: stato rilevato / planimetria catastale

 RILIEVO



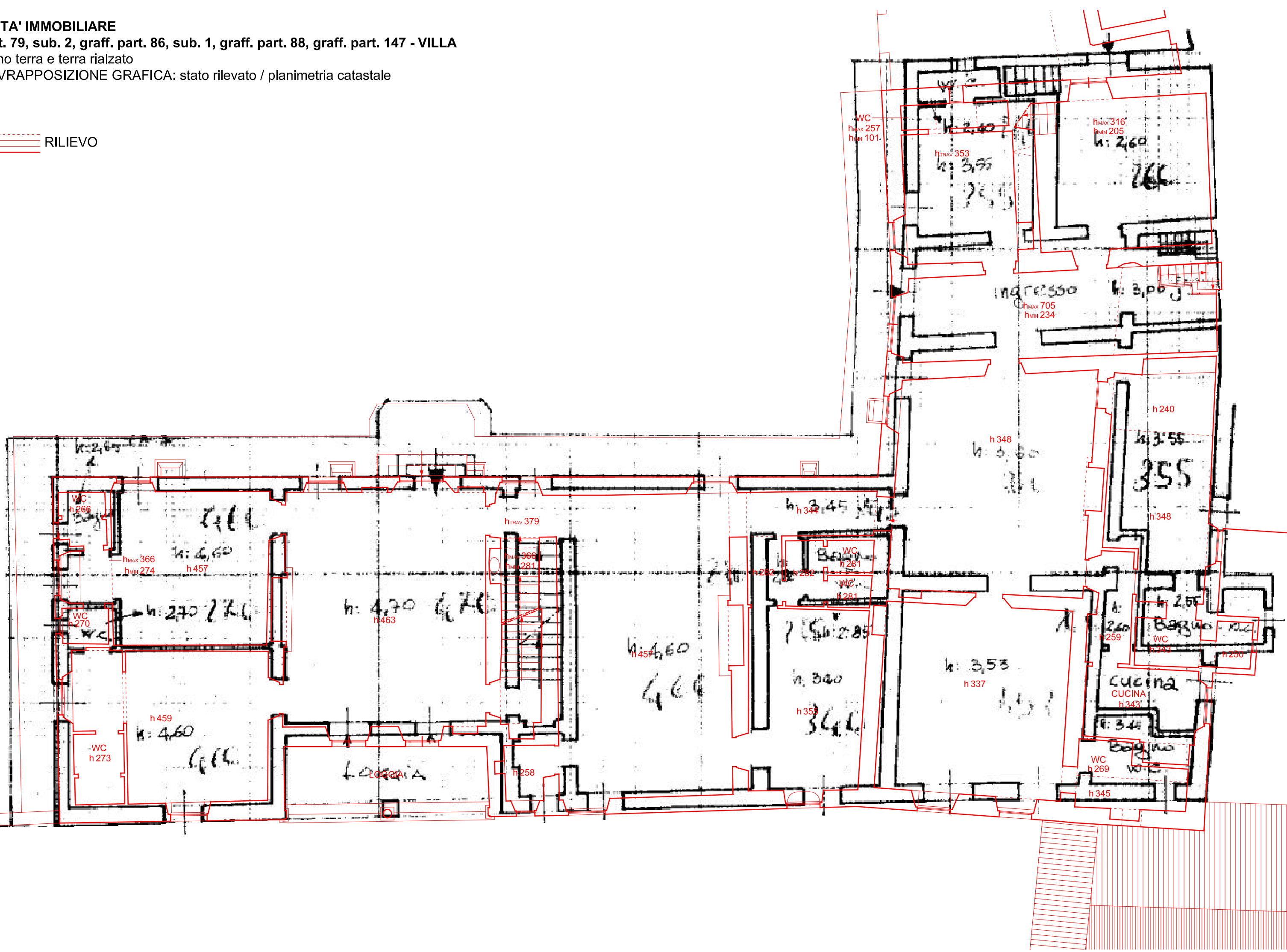
UNITA' IMMOBILIARE

part. 79, sub. 2, graff. part. 86, sub. 1, graff. part. 88, graff. part. 147 - VILLA

Piano terra e terra rialzato

SOVRAPPOSIZIONE GRAFICA: stato rilevato / planimetria catastale

 RILIEVO



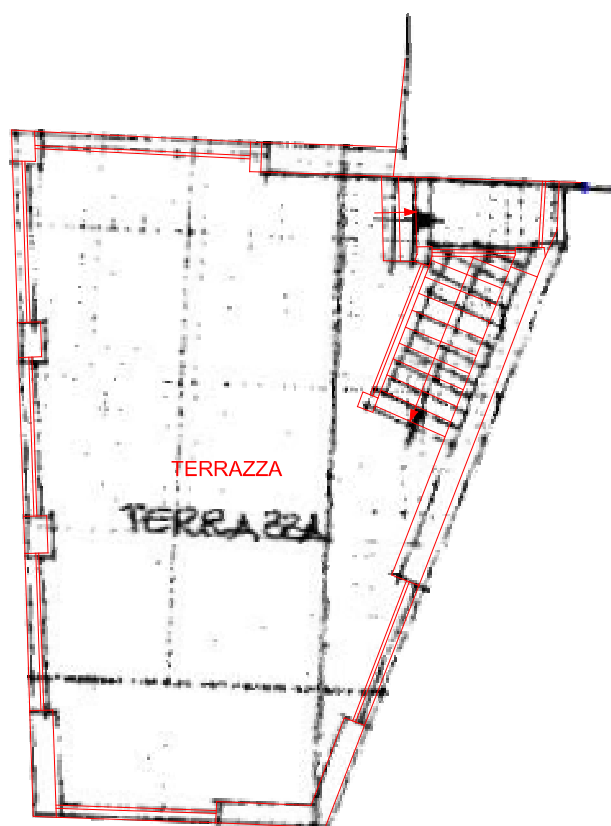
UNITA' IMMOBILIARE

part. 79, sub. 2, graff. part. 86, sub. 1, graff. part. 88, graff. part. 147 - VILLA

Terrazza piano primo

SOVRAPPOSIZIONE GRAFICA: stato rilevato / planimetria catastale

 RILIEVO



SOVRAPPOSIZIONE GRAFICA

DEPENDANCE

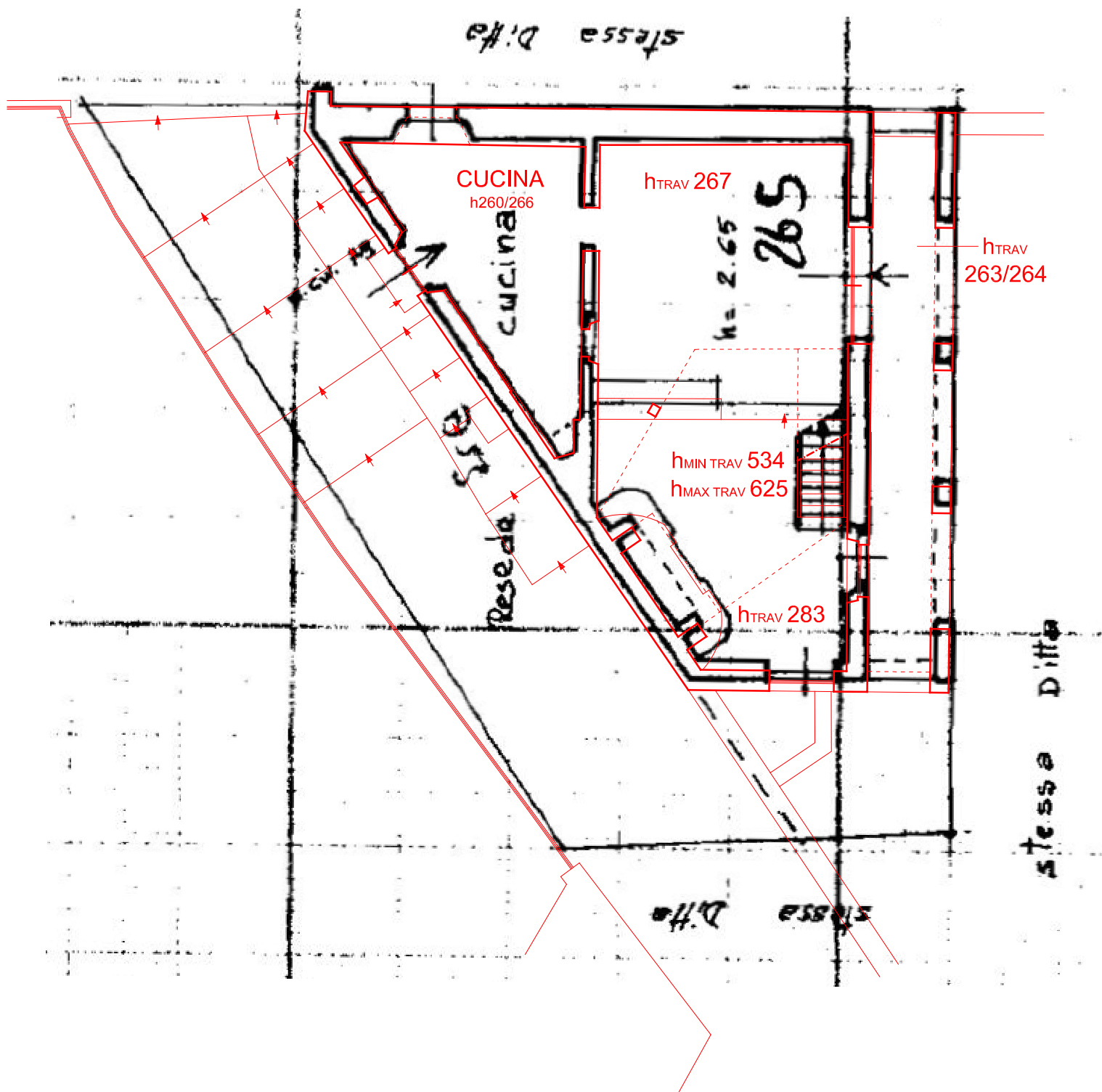
part.81

UNITA' IMMOBILIARE
part. 81 - DEPENDANCE

Piano terra e seminterrato

SOVRAPPOSIZIONE GRAFICA: stato rilevato / planimetria catastale

 RILIEVO

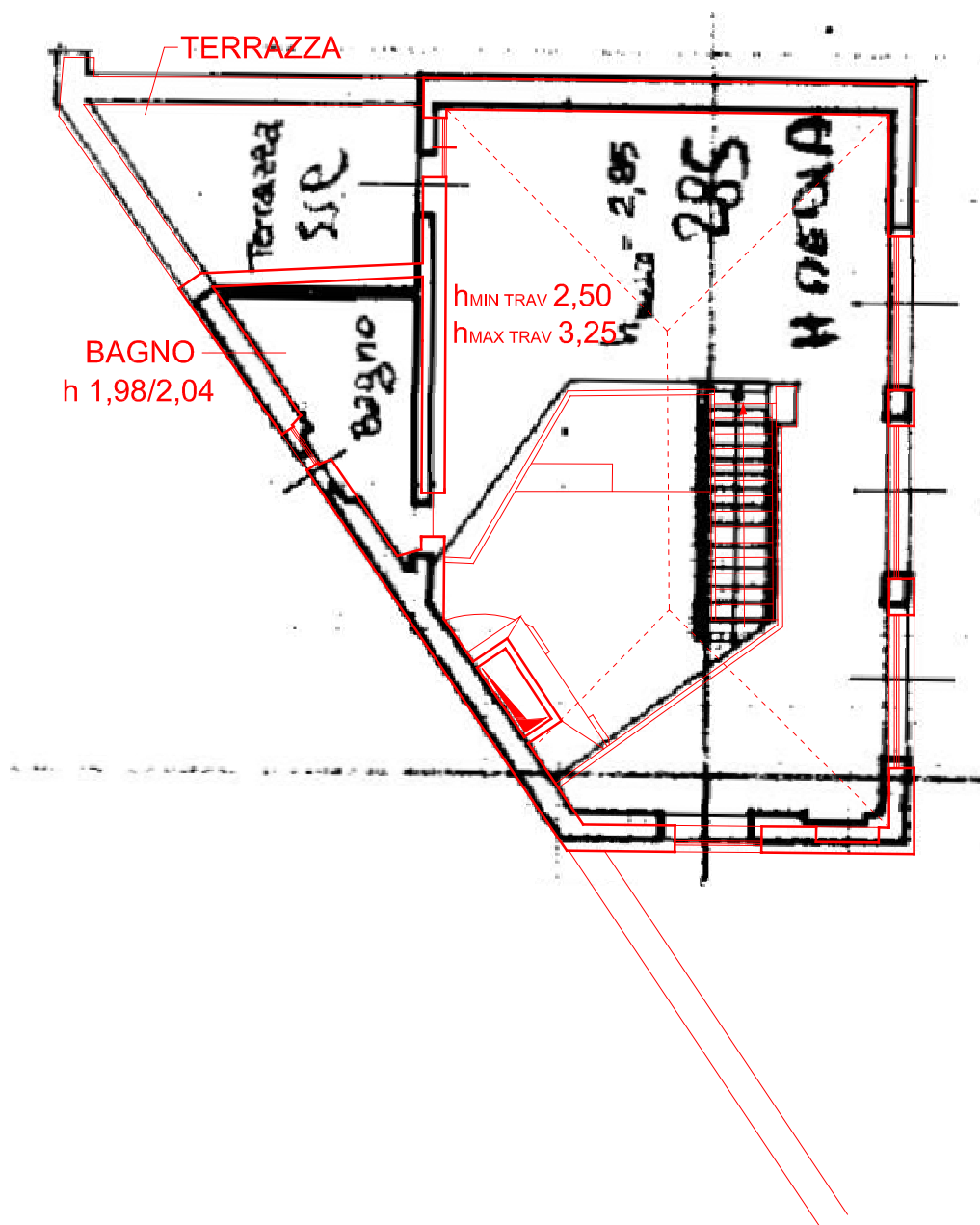


UNITA' IMMOBILIARE
part. 81 - DEPENDANCE

Piano primo

SOVRAPPOSIZIONE GRAFICA: stato rilevato / planimetria catastale

 RILIEVO



SOVRAPPOSIZIONE GRAFICA

LEGNAIA

part.86, sub. 6

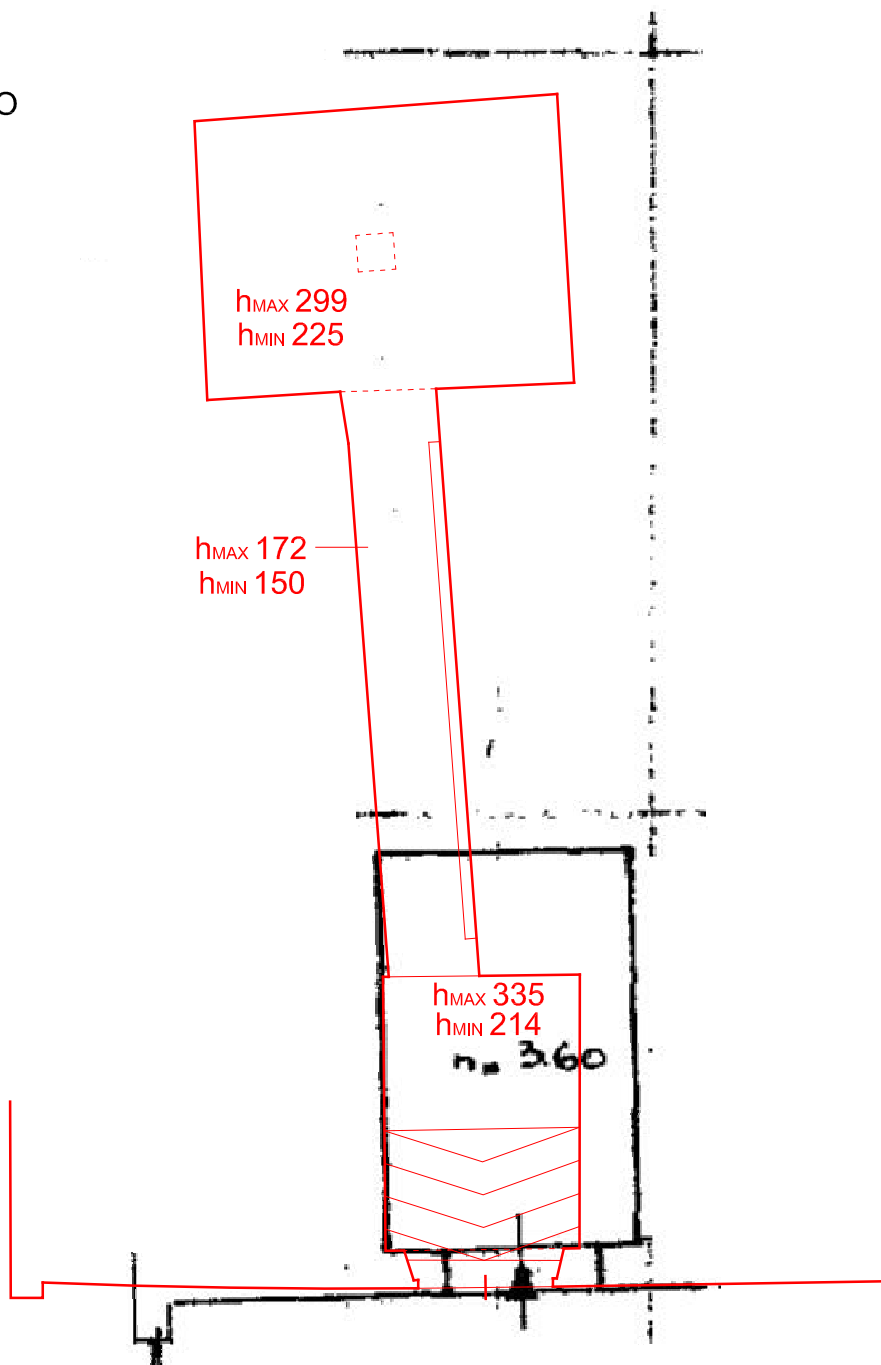
UNITA' IMMOBILIARE

part. 86, sub. 6 - LEGNAIA

Piano seminterrato

SOVRAPPOSIZIONE GRAFICA: stato rilevato / planimetria catastale

 RILIEVO



SOVRAPPOSIZIONE GRAFICA

TINAIA

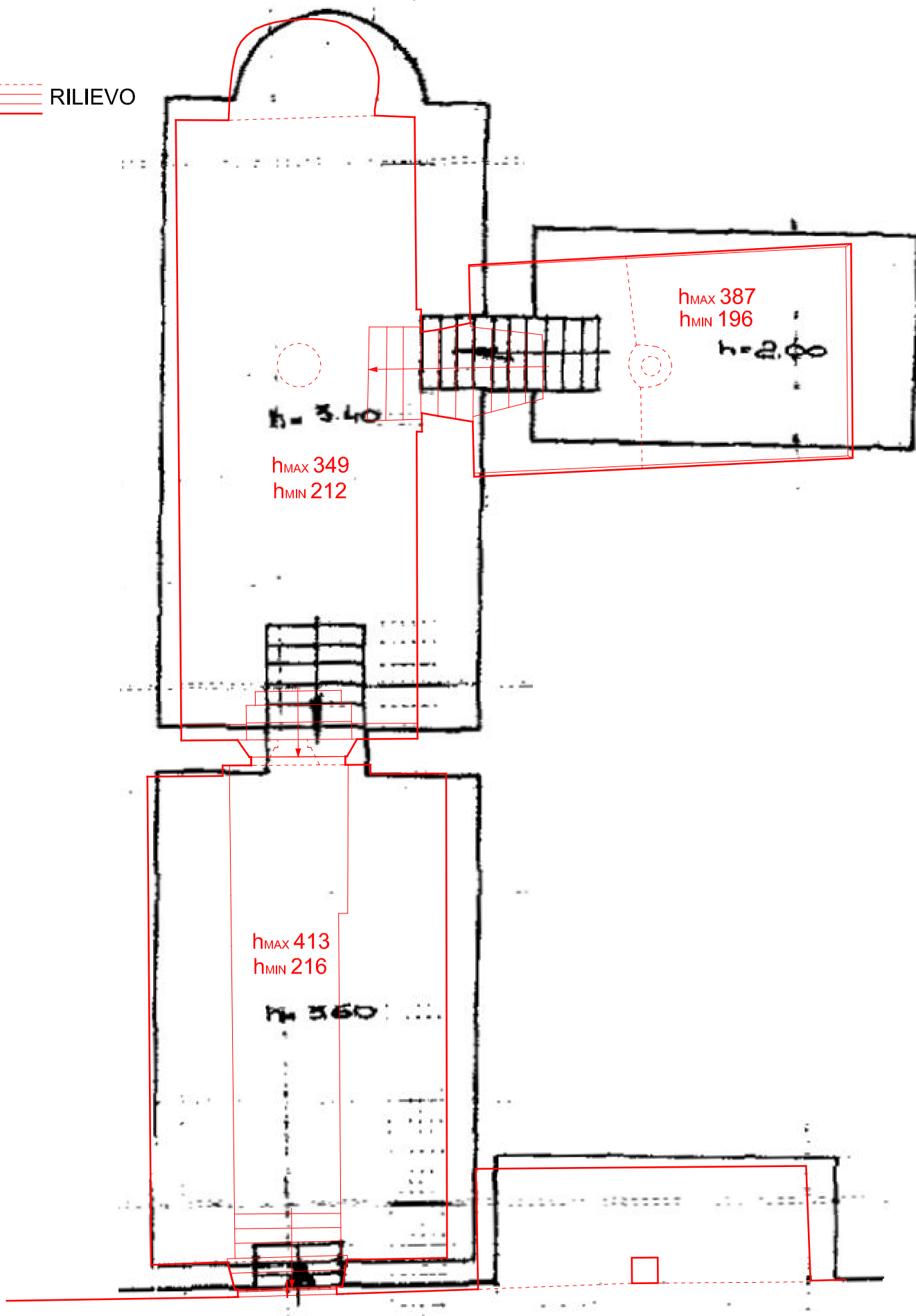
part.86, sub. 7

UNITA' IMMOBILIARE
part. 86, sub. 7 - TINAIA

Piano seminterrato

SOVRAPPOSIZIONE GRAFICA: stato rilevato / planimetria catastale

----- RILIEVO
=====



SOVRAPPOSIZIONE GRAFICA

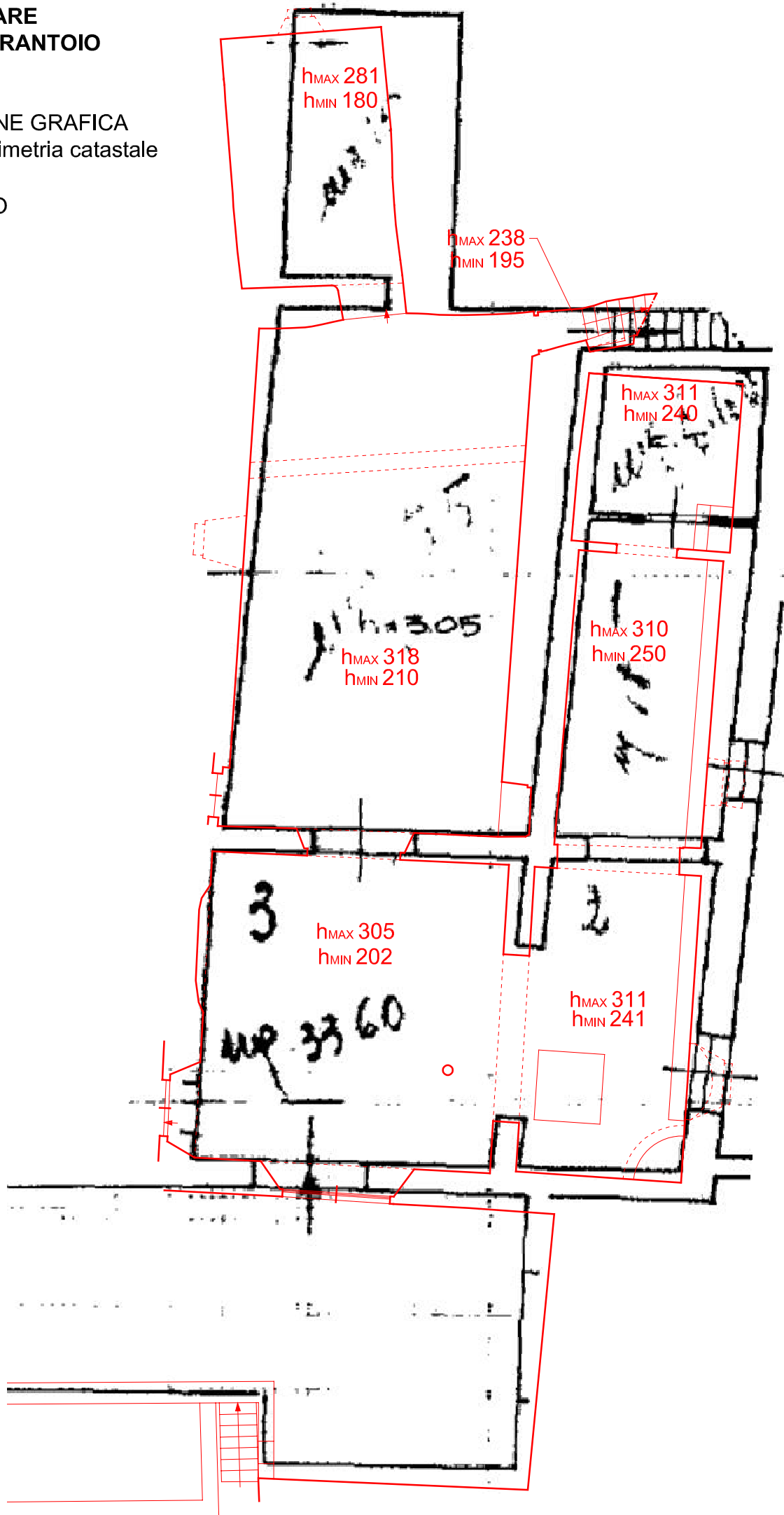
FRANTOIO

part.86, sub. 8

UNITA' IMMOBILIARE
part. 86, sub. 8 - FRANTOIO
Piano seminterrato

SOVRAPPOSIZIONE GRAFICA
stato rilevato / planimetria catastale

 RILIEVO

SOVRAPPOSIZIONE GRAFICA

CAPPELLA

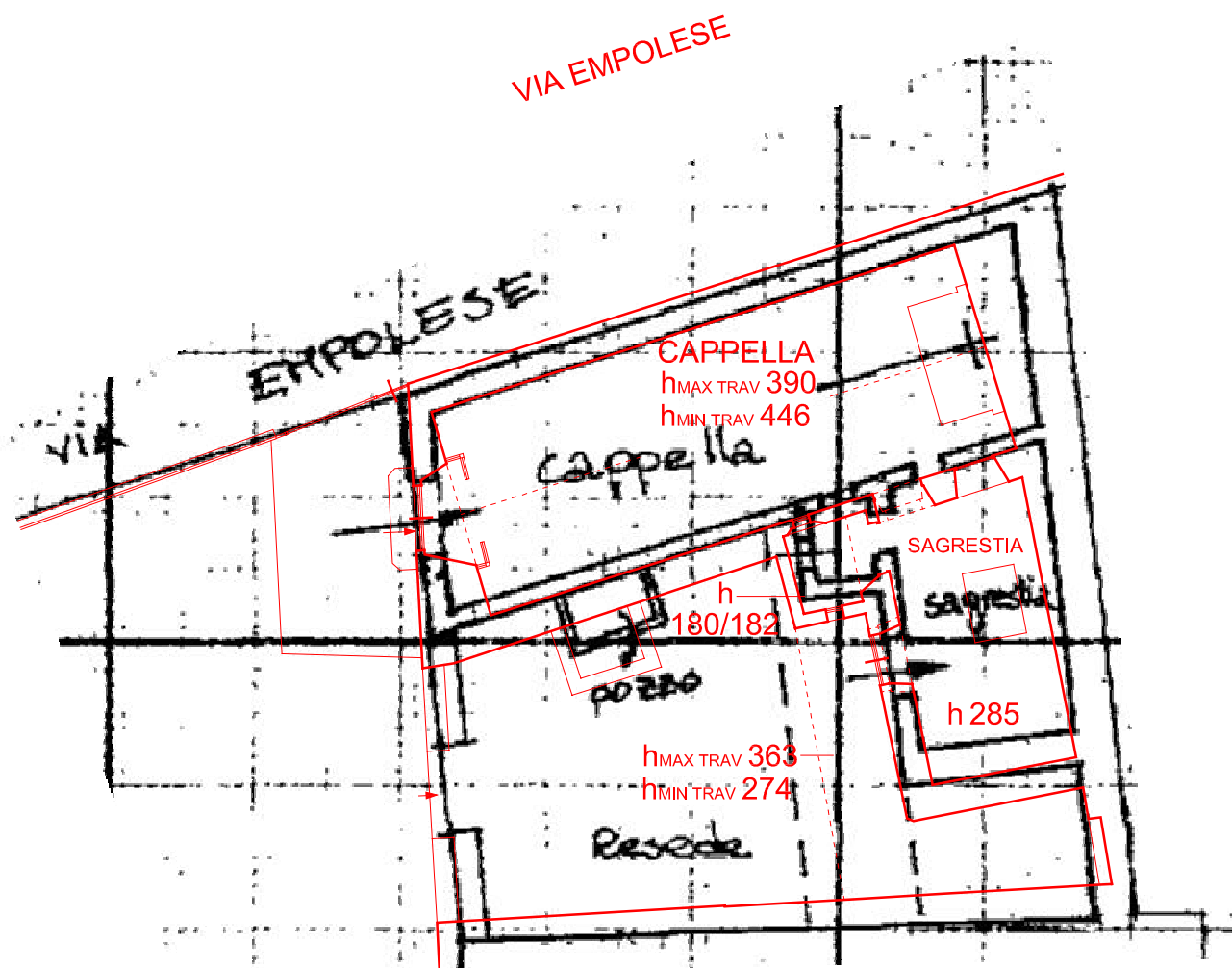
part.87

UNITA' IMMOBILIARE - part. 87 - CAPPELLA

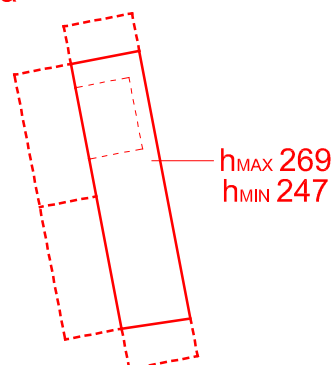
Via Empolese n. 107, località Talente - San Casciano Val di Pesa

Piano terreno e interrato

STATO RILEVATO



Livello interrato
Cripta




Allegato 4: Planimetrie Villa con indicazione della porzione oggetto del
cambio di destinazione d'uso

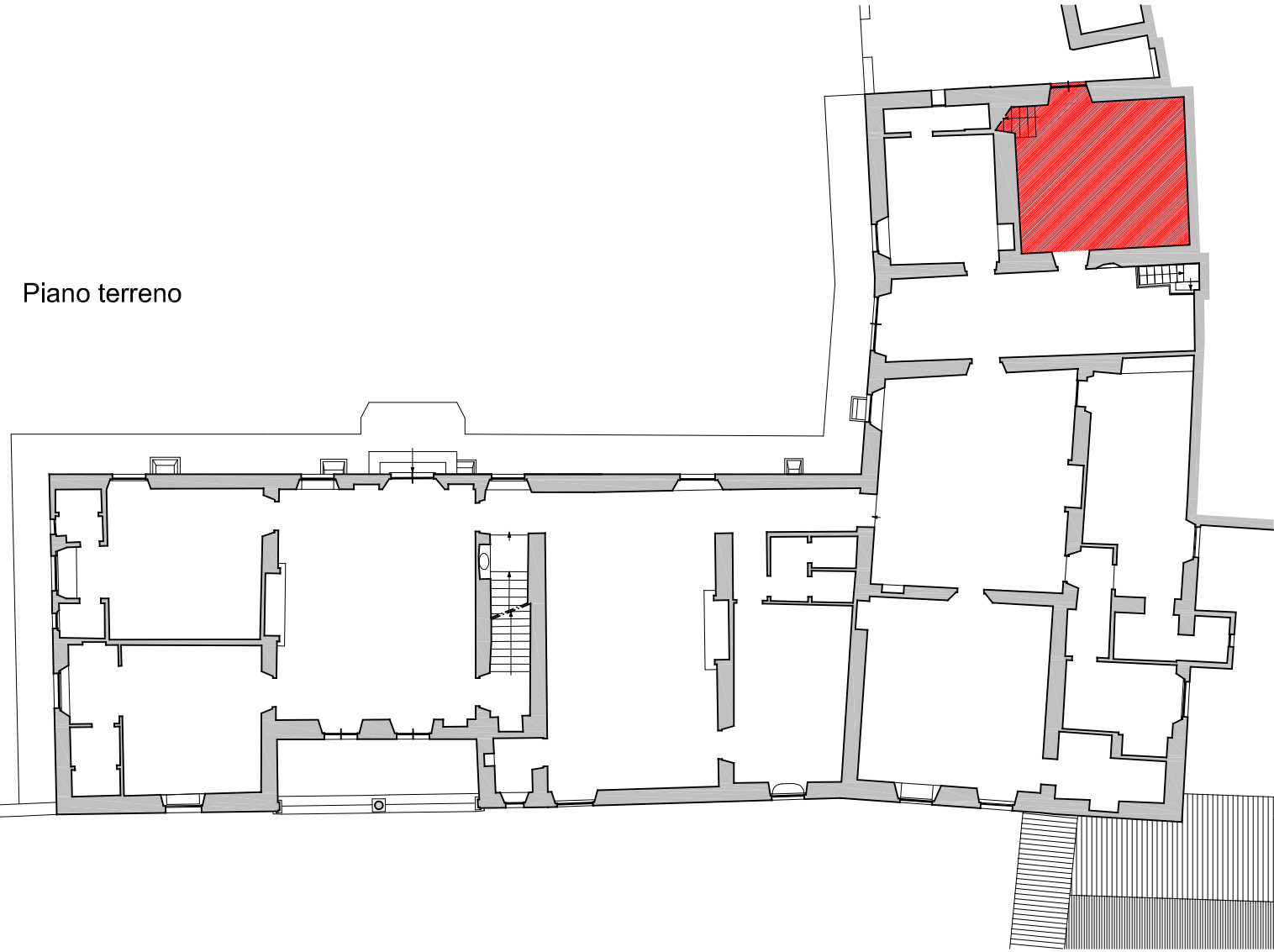
UNITA' IMMOBILIARE

part. 79, sub. 2, graff. part. 86, sub. 1, graff. part. 88, graff. part. 147 - VILLA

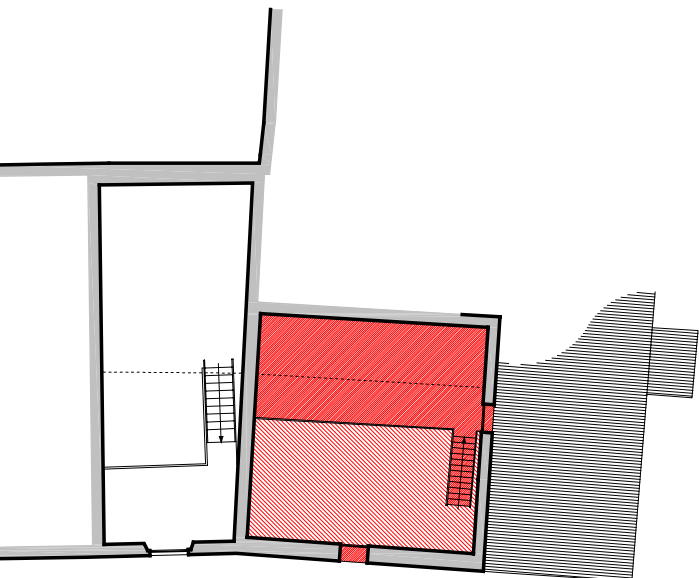
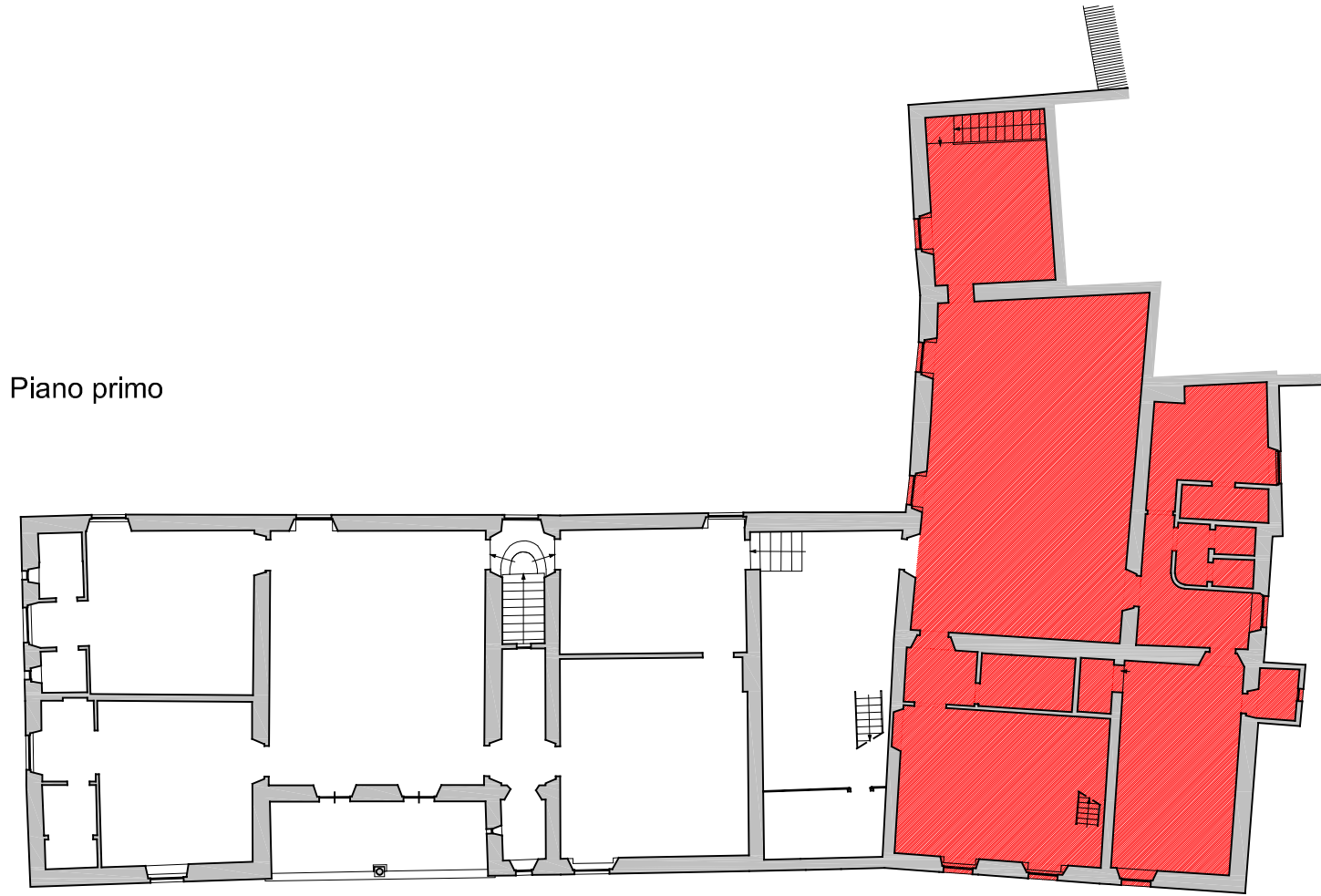
RAPPRESENTAZIONE PORZIONE DESTINATA AD UFFICIO PRIVATO

 porzione destinata ad ufficio privato

Piano terreno



Piano primo



Piano primo - soppalchi

Allegato 13: Analisi storico stilistica degli intonaci dipinti della loggia

Analisi storico stilistica degli intonaci dipinti della loggia

La loggia è decorata in alcune parti architettoniche, ossia sulle volte a “campatelle”, e sulle pareti laterali del vano aperto verso il giardino. Le due pareti si affrontano come una sorta di specchiatura di sfondamento “*Trompe l’oeil*”, che ne amplifica l’effetto di profondità spaziale. La controparete del portone d’ingresso risulta essere imbiancata, contravvenendo ad un “*modus operandi*” che vorrebbe – in linea meramente teorica - essere anch’essa decorata. L’impianto visivo si distingue in due episodi separati e distinti, dove le vele rappresentano scene del santo guerriero (nume tutelare della Villa), mentre le pareti emulano un pergolato di piante e uccelli. Lo stile e l’intendimento ornativo denotano che le pitture siano state condotte in due momenti diversi con peculiari tecniche della pittura murale: le vele sono da ascrivere ad un periodo tardo settecentesco o in prossimità del primo decennio dell’Ottocento; mentre le pareti risultano alquanto tarde e comunque particolarmente offese da pesanti ridipinture degli anni Venti del XX secolo. Le vele sono state dipinte con una capacità pittorica molto fluente e immediata tipica della tecnica a calce, forse su base a “buon fresco”. Molti elementi figurativi sembrano essere stati realizzati a mano libera senza l’ausilio di cartoni di riporto. Dalla prima indagine non si sono rilevati né segni di spolvero né d’incisione diretta o indiretta, motivo che si è autorizzati a considerare le vele un buon episodio di pittura a calce, sicuramente carbonatata o per la miscelazione dei pigmenti con il grassello di calce o con una stesura dei medesimi direttamente su una ammannitura di calce fresca preventivamente applicata agli intonaci, subito dopo dipinti con capacità da pittore provetto. Le pareti laterali, invece, risultano ridipinte nella parte inferiore (balza), dove si intravedono le precedenti decorazioni ad imitazione architettonica. L’occultamento dichiara lo stato di degrado in cui quelle porzioni di ornato si trovavano e come, d’altra parte, ancora oggi siano offese da incauti rabberciamenti d’intonaco che hanno pregiudicato la visibilità sia della prima che della seconda versione pittorica. Del Novecento sono gli uccellini iscritti nel relativo pergolato, così come gli elementi fitomorfici. Dal punto di vista pittorico, le vele non hanno subito evidenti ridipinture come le pareti, preservando la qualità della stesura originale. L’iconografia delle scene all’interno delle cornici - iscritte a loro volta nelle vele -, alludono alla volontà del committente di sigillare un vincolo devozionale fra la casata d’appartenenza e il santo guerriero protettore della medesima. In una delle vele è rappresentata l’*“istitutio passionis”*, coi simboli propri della colonna spezzata e della figura in vesti militari (con i relativi strumenti del supplizio). In un’altra volta si osserva, invece,

l'allegoria della Giustizia (coi relativi strumenti di riconoscimento della bilancia). Dalle fogge di gusto romanizzante, si può dedurre la vocazione della casata al servizio dei “*militanti/militi di Cristo*”, rimandando a ben altro e più intrinseco significato fra potere della famiglia e destino segnato dalla missione “*militante*” in armi assegnata all’intera casata. Di particolare interesse sono le figure dipinte intorno alle cornici istoriate. Le immagini di uomini con cappelli, vestiti blandi e forniti tutti di lancia, rappresentano la cacciata dei mostri (con zampe leonine e muso di drago, dalla parvenza di “*trapezofori*”), al di fuori del luogo sacro inscritto all’interno delle cornici. Esse fungono in modo apotropaico a “*pomerium*”, ovverosia l’arcaico limite sacro invalicabile sancito per fondazione del luogo di Roma e ripreso nella cultura cristiana. L’aspetto curioso è che i personaggi deputati a ricacciare lontano le deformi figure zoomorfe, non sono veri e propri soldati, bensì contadini di tutto punto; soggetti appartenenti anch’essi alla cultura agraria e fondativa che vede in Roma l’acme metaforico e l’“*exemplum*” da imitare. Seppur osservando queste particolarità, l’intero apparato decorativo delle vele è eminentemente connesso alla sacralità di cui al santo protettore la Villa si tutela e avvoa a sé. I soggetti attingono dal sacro e si muovono in scene dove la vita contadina e bucolica fa costante ammiccamento. Solo le cornici delle “*istorie*” del santo seguono il modulo di partenza, ripetendosi con poche diversità. In tal caso è probabile che il pittore abbia utilizzato un cartone o un disegno preparatorio per facilitarne la ripetibilità del congegno della cornice, forse usando un cartone sagomato da ripercorrere nel perimetro con pennello o altri attrezzi. Anche in ciò si ravvisa una discrasia tra le scene allegoriche e storiche delle vele e le effimere e decontestualizzate prospettive naturalistiche delle pareti. Queste ultime, fra l’altro, sono in contraddizione con il concetto compositivo spaziale presente nelle vele e confermano, in un certo qual modo, il perché nel Novecento le abbiano con molta libertà, rinfrescate e ridipinte, senza porsi troppi scrupoli estetici o ossequianti un “*ductus*” storico ben articolato e coerente, che pure poteva essere rispettato con discrezione. Per quanto attiene lo stato di conservazione delle pitture murali (di cui le pareti hanno una ridipintura a tempera pesante), si può affermare che essa non sia omogenea. In primo luogo, le superfici maggiormente esposte alla luce ed agli agenti atmosferici sono quelle che presentano un degrado più accentuato perché si trovano al limitare esterno della loggia, rispetto alle porzioni poste all’interno, naturalmente meglio conservate. Sono accertati danni causati da interventi edili impropri e malfatti, come riprese, stuccature, tutto lasciato al grezzo ed eseguito in modo invasivo e (ci si augura) solo occultante la pittura originale. Molte zone dei dipinti hanno subito delle perdite sia della pellicola pittorica che del supporto, il quale

risulta particolarmente sfaldato in una scena di una vela, oggi completamente illeggibile. Infatti, gli intonaci delle vele sono aggrediti da fenomeni di disgregazione e scollatura dovuti all'acqua piovana ed allo sbalzo di temperature e dal vento che, sulle vele esterne, trova lo sfogo naturale per il riflusso d'areazione con i vani interni della Villa. Purtroppo, le sezioni inferiori delle pareti laterali della loggia sono state interessate da una manutenzione di tipo distruttivo o comunque occultante gli intonaci originali, utilizzando per il rifacimento del nuovo supporto intonacato, malte piattate col metodo a "fratazzatura", invadendo ulteriormente le limitrofe porzioni decorate restanti. Per risolvere i rilevati problemi di conservazione, si consiglia di eseguire delle campionature al fine di ritrovare sulle pareti laterali gli strati di pittura originale, verificandone solo allora la qualità e consistenza. Un intervento inderogabile, invece, deve essere il A) - consolidamento degli intonaci screpolati e polverulenti delle vele; B) - consolidando (mediante il fissaggio del film pittorico) delle aree della pittura che risulta essere pericolante o polverosa (mediante impacchi di idrossido di bario o di idrossido di calce); C) - la rimozione delle ridipinture ottocentesche per ritrovare gli strati originali; un saggio di tassellatura per accertarsi se nella controparete d'ingresso vi siano occultati altri dipinti. Per le integrazioni pittoriche si ipotizza l'utilizzo di 1) - un "sottotono" allo scopo di armonizzare la perdita degli ornati ed apparati decorativi geometrici o lineari (privi di figurazione), al fine anche di minimizzarne visivamente la frammentarietà che risulterebbe fastidiosa negli elementi di raccordo spaziale; 2) - un'integrazione a "selezione cromatica" per gli elementi figurativi e per i paesaggi. L'operazione di ritocco pittorico (minimale e reversibile) dovrebbe seguire la prassi con l'uso di materiali reversibili come l'acquerello o sostanze con un legante resistente alle intemperie, ma non irreversibile (es: sostanze organiche). Al momento non sembra necessario un intervento di pulitura mediante l'uso di solventi o prodotti a base di acqua, in quanto la pittura di tutta la loggia è bilanciata e senza offuscamenti visibili dal piano del pavimento; appare altresì indicata una accurata spolveratura a secco preventiva per ogni eventuale e successiva valutazione sulle procedure da adottare per la salvaguardia di un bene artistico di singolare caratura.

Allegato 14: Verifica di conformità – elaborati grafici stato sovrapposto

UNITA' IMMOBILIARI

part. 86, sub. 8 - FRANTOIO

part. 79, sub. 2 - LOCALI ACCESSORI VILLA - per porzione

Via Empolese n. 107, località Talente - San Casciano Val di Pesa

Piani seminterrato

DIFFORMITA' RICONTRATE

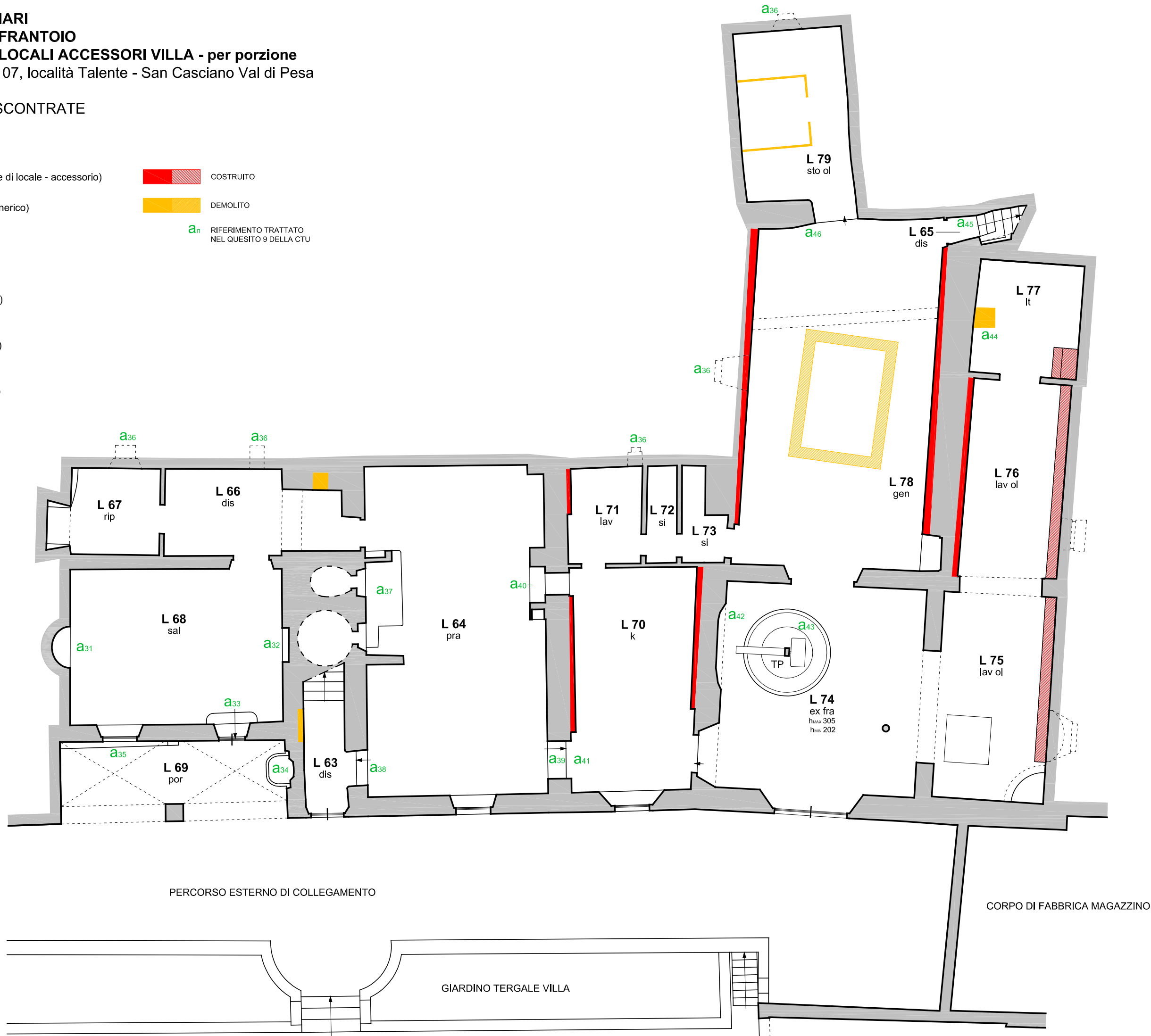
LEGENDA

- L (locale - porzione di locale - accessorio)
- por (porticato)
- gen (locale di tipo generico)
- dis (disimpegno)
- rip (ripostiglio)
- pra (sala da pranzo)
- k (cucina)
- lav (lavanderia)
- si (servizio igienico)
- sal (salottino)
- ex fra (ex frantoio)
- lav ol (lavorazione olio)
- sto ol (stoccaggio olio)
- lt (locale tecnico)
- TP (torchio in pietra)

 COSTRUITO

 DEMOLITO

 a_n RIFERIMENTO TRATTATO
NEL QUESITO 9 DELLA CTU



UNITA' IMMOBILIARE

part. 79, sub. 2 - VILLA

Via Empolese n. 107, località Talente - San Casciano Val di Pesa

Piani terreno e terreno rialzato

DIFFORMITA' RICONTRATE

LEGENDA

L (locale - porzione di locale - accessorio)

cam (camera)

si (servizio igienico)

s (soggiorno)

pm (palco morto)

log (loggia)

dis (disimpegno)

rip (ripostiglio)

stu (studio)

cor (corridoio)

ab (antibagno)

gen (locale di tipo generico)

k (cucina)

BL (bocca di lupo finestra al livello seminterrato)

 COSTRUITO

 DEMOLITO

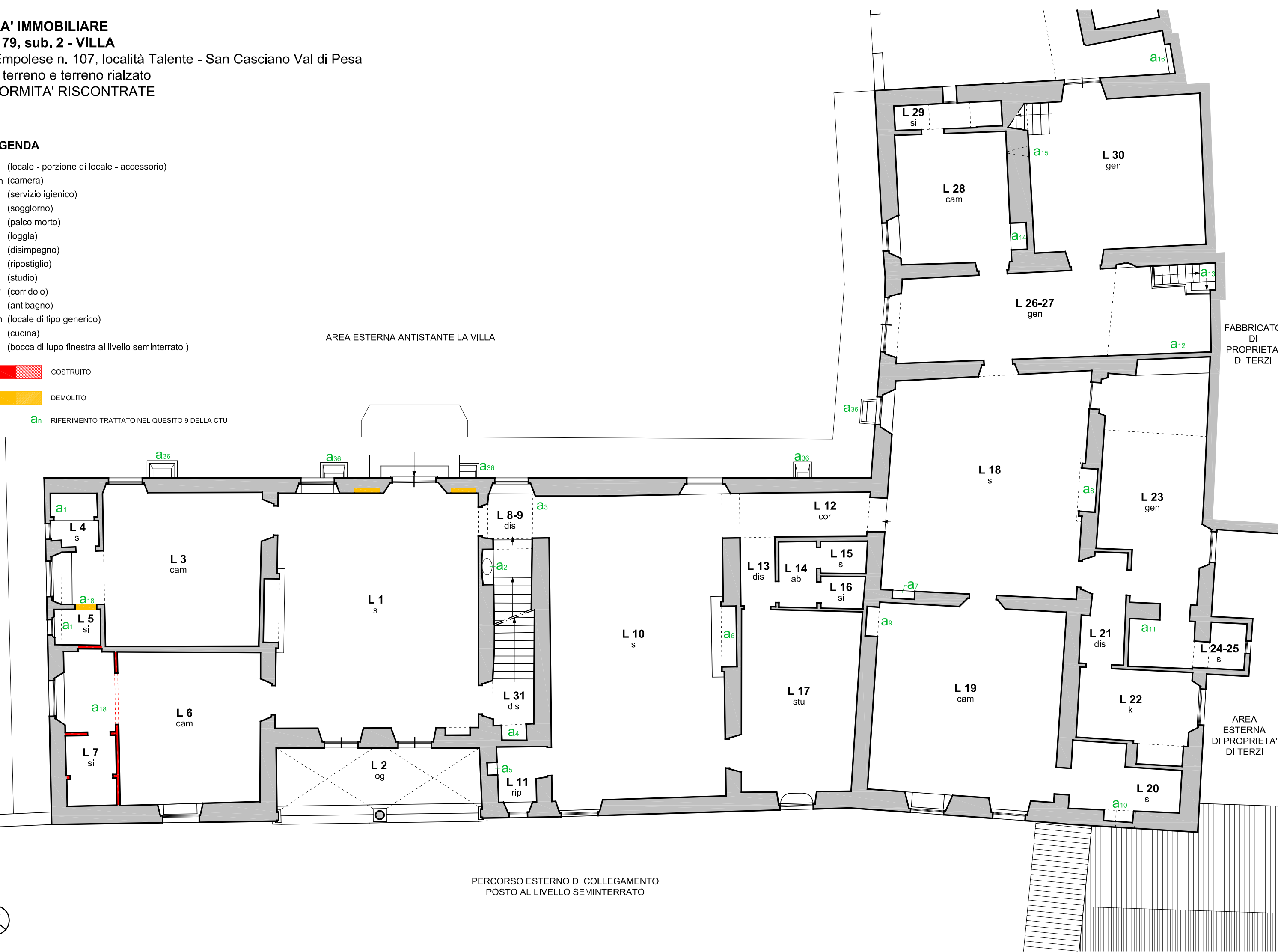
 RIFERIMENTO TRATTATO NEL QUESITO 9 DELLA CTU

AREA ESTERNA ANTISTANTE LA VILLA

FABBRICATO
DI
PROPRIETA'
DI TERZI

AREA
ESTERNA
DI PROPRIETA'
DI TERZI

PERCORSO ESTERNO DI COLLEGAMENTO
POSTO AL LIVELLO SEMINTERRATO



UNITA' IMMOBILIARE

part. 79, sub. 2 - VILLA - per porzione

Via Empolese n. 107, località Talente - San Casciano Val di Pesa

Piano primo

DIFFORMITA' RICONTRATE

LEGENDA

L (locale - porzione di locale - accessorio)

cam (camera)

si (servizio igienico)

s (soggiorno)

log (loggia)

dis (disimpegno)

ab (antibagno)

gen (locale di tipo generico)

lav (lavanderia)

sc (sala corsi)

 COSTRUITO

 DEMOLITO

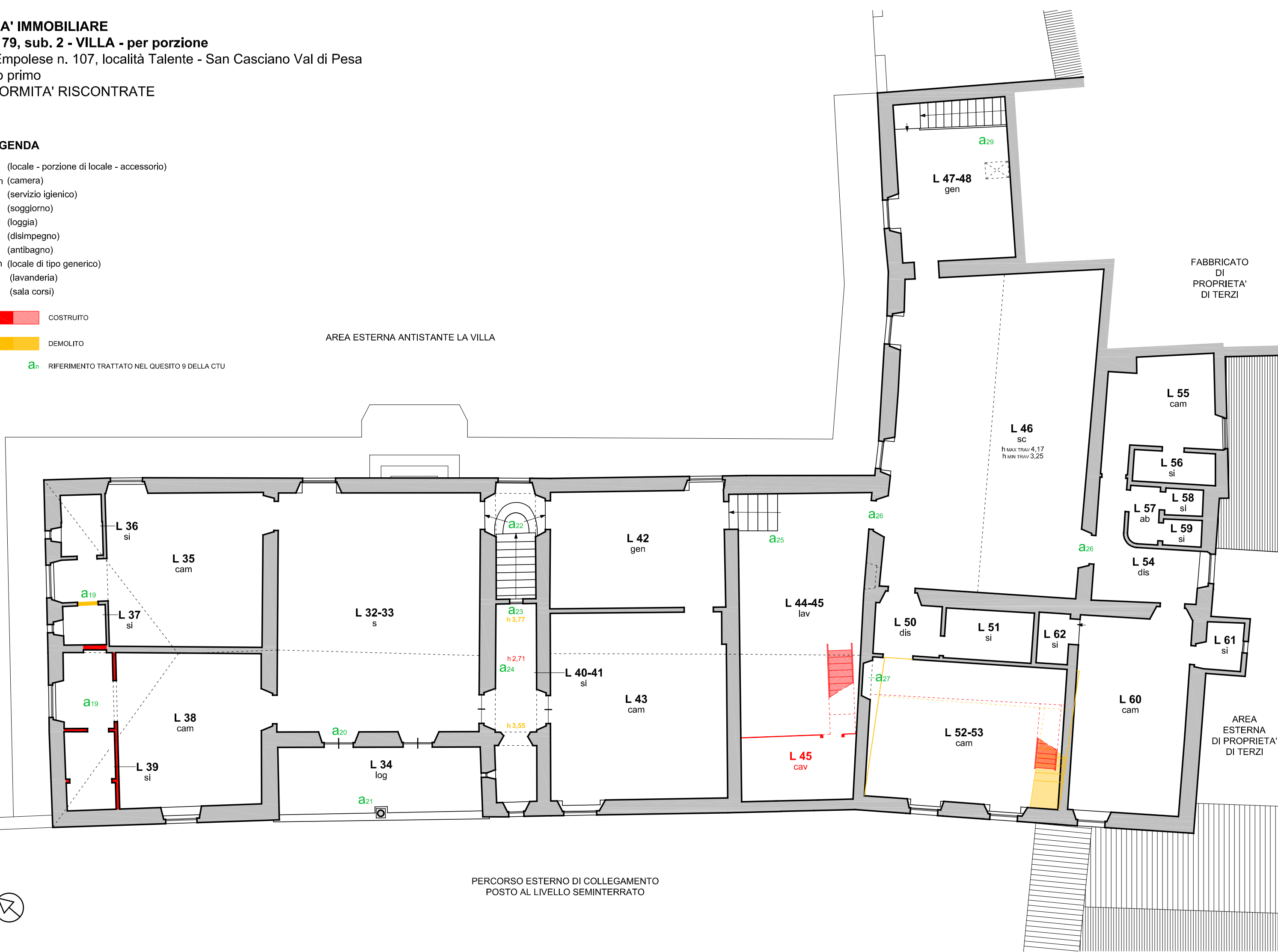
a_n RIFERIMENTO TRATTATO NEL QUESITO 9 DELLA CTU

AREA ESTERNA ANTISTANTE LA VILLA

FABBRICATO
DI
PROPRIETA'
DI TERZI

AREA
ESTERNA
DI PROPRIETA'
DI TERZI

PERCORSO ESTERNO DI COLLEGAMENTO
POSTO AL LIVELLO SEMINTERRATO



UNITA' IMMOBILIARE

part. 79, sub. 2 - VILLA - per porzione

Via Empolese n. 107, località Talente - San Casciano Val di Pesa

Piano soppalchi e soffitta

DIFFORMITA' RISCONTRATE

LEGENDA

L (locale - porzione di locale - accessorio)

sop (soppalco)

sof (soffitta)

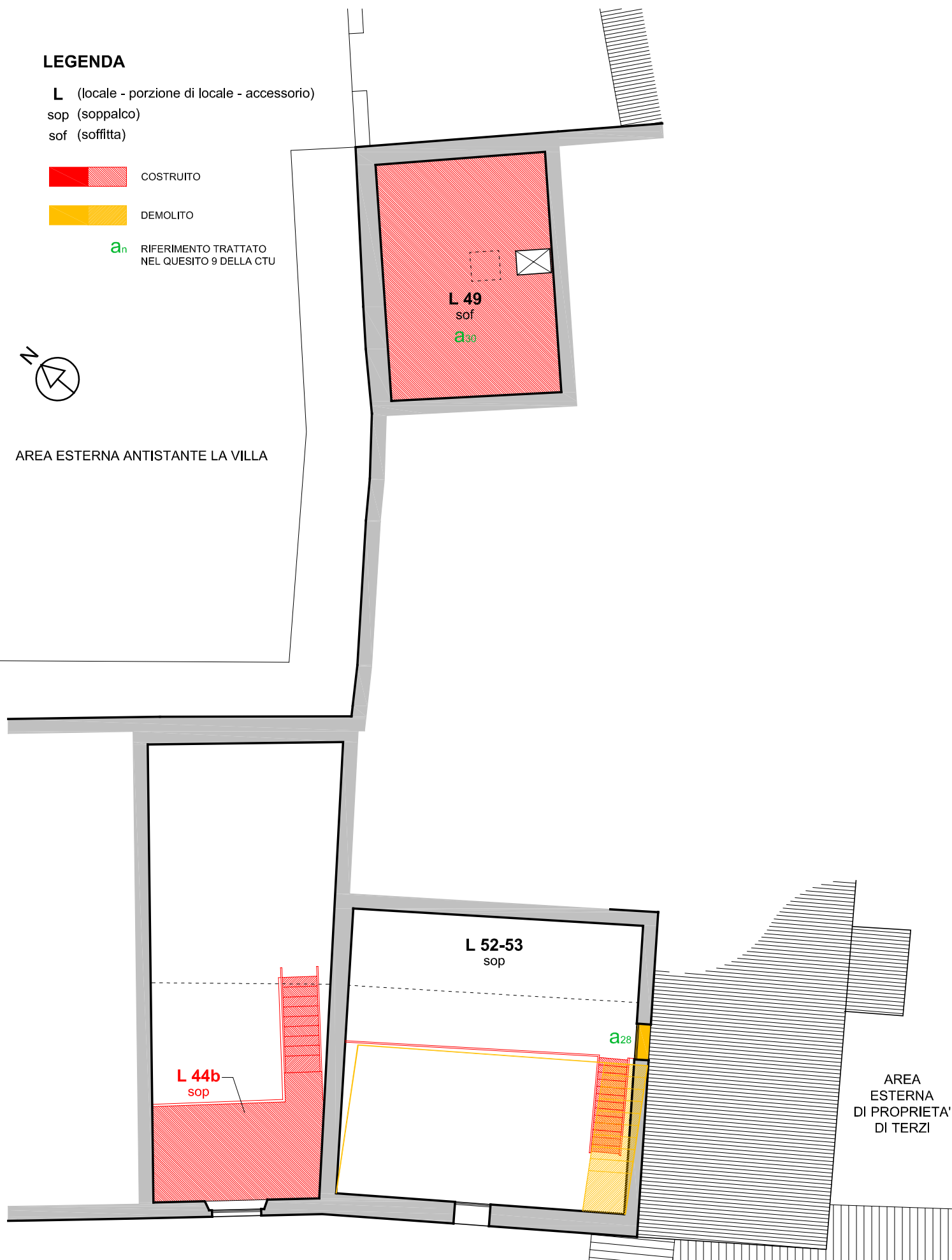
 COSTRUITO

 DEMOLITO

 RIFERIMENTO TRATTATO
NEL QUESITO 9 DELLA CTU



AREA ESTERNA ANTISTANTE LA VILLA



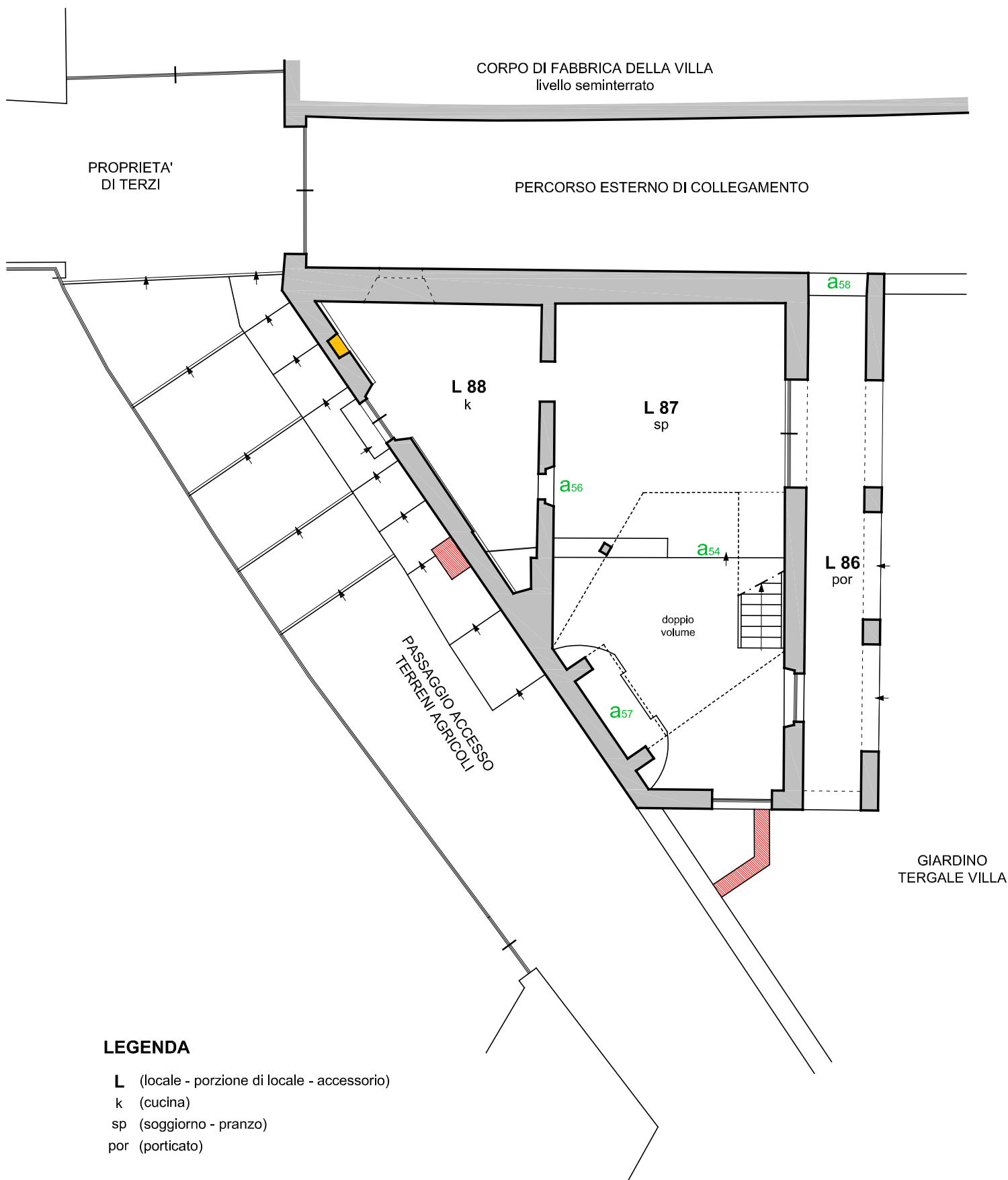
AREA
ESTERNA
DI PROPRIETA'
DI TERZI

UNITA' IMMOBILIARE - part. 81 - DEPENDANCE

Via Empolese n. 125/A, località Talente - San Casciano Val di Pesa

Piano terra

DIFFORMITA' RISCONTRATE



LEGENDA

- L** (locale - porzione di locale - accessorio)
- k (cucina)
- sp (soggiorno - pranzo)
- por (porticato)

 COSTRUITO

 DEMOLITO

a_n RIFERIMENTO TRATTATO
NEL QUESITO 9 DELLA CTU

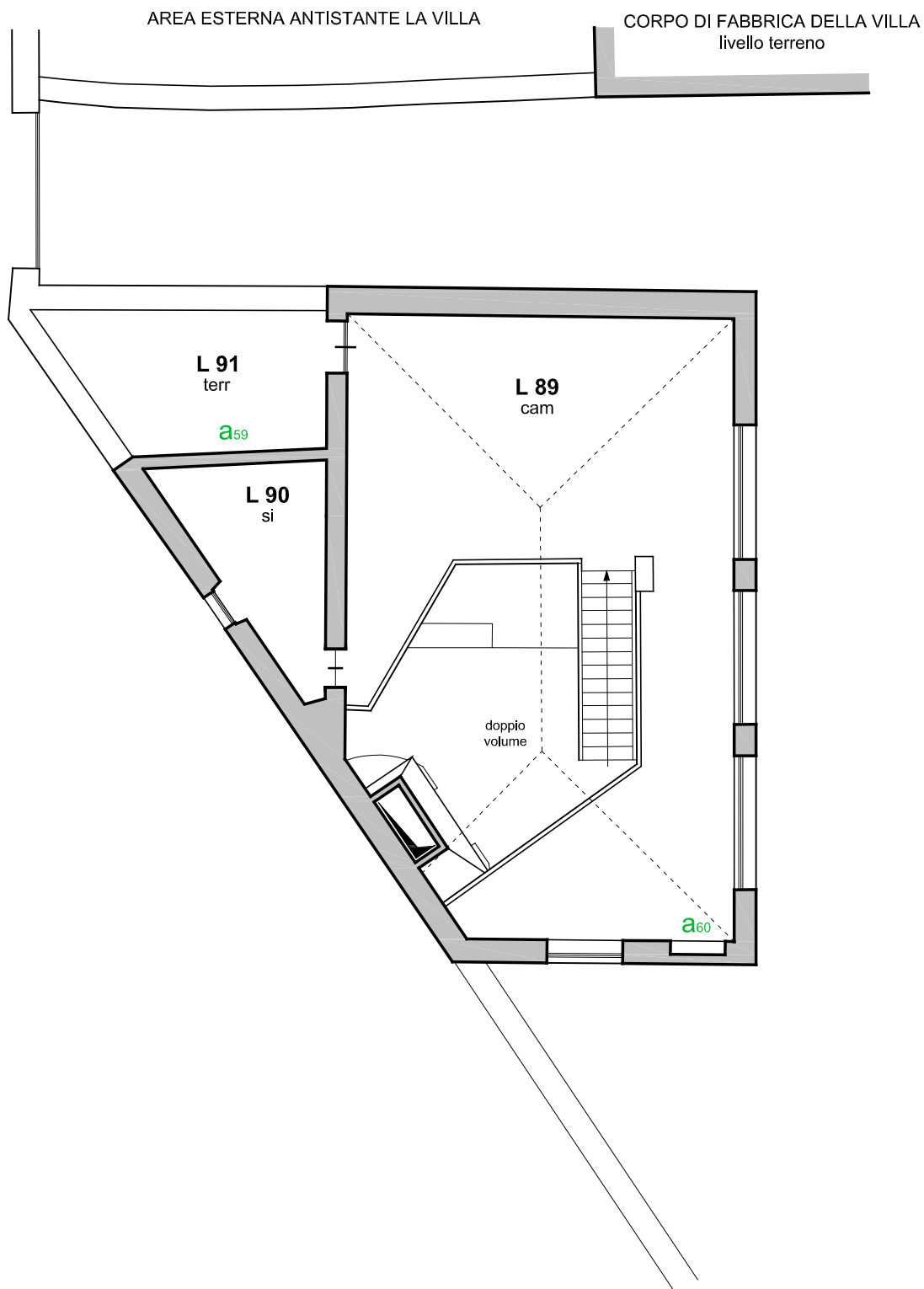


UNITA' IMMOBILIARE - part. 81 - DEPENDANCE

Via Empolese n. 125/A, località Talente - San Casciano Val di Pesa

Piano primo

DIFFORMITA' RISCONTRATE



LEGENDA

- L (locale - porzione di locale - accessorio)
- cam (camera)
- si (servizio igienico)
- ter (terrazza)

 COSTRUITO

 DEMOLITO

a_n RIFERIMENTO TRATTATO NEL QUESITO 9 DELLA CTU

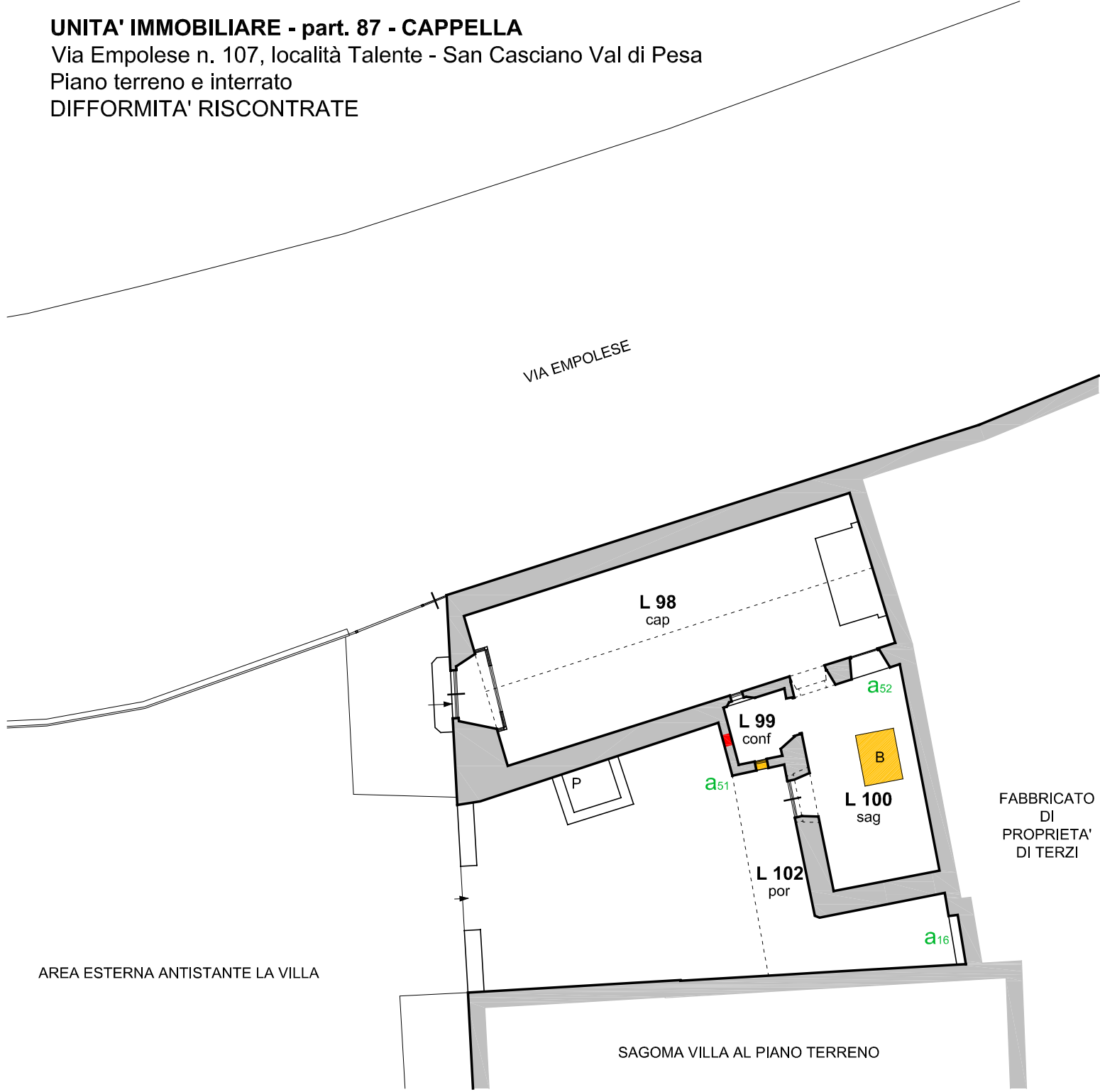


UNITA' IMMOBILIARE - part. 87 - CAPPELLA

Via Empolese n. 107, località Talente - San Casciano Val di Pesa

Piano terreno e interrato

DIFFORMITA' RISCONTRATE



LEGENDA

- L (locale - porzione di locale - accessorio)
- cap (cappella)
- sag (sagrestia)
- conf (confessionale)
- por (portico)
- cri (cripta funeraria)
- B (botola accesso cripta)
- P (pozzo)
- L (loculi)

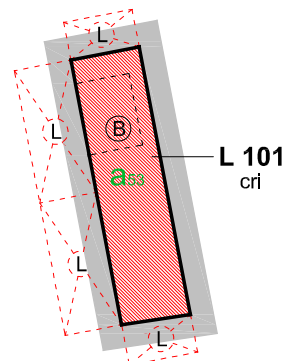
-----porzioni non rilevate

 COSTRUITO

 DEMOLITO

a_n RIFERIMENTO TRATTATO NEL QUESITO 9 DELLA CTU

Livello interrato
Cripta



UNITA' IMMOBILIARI

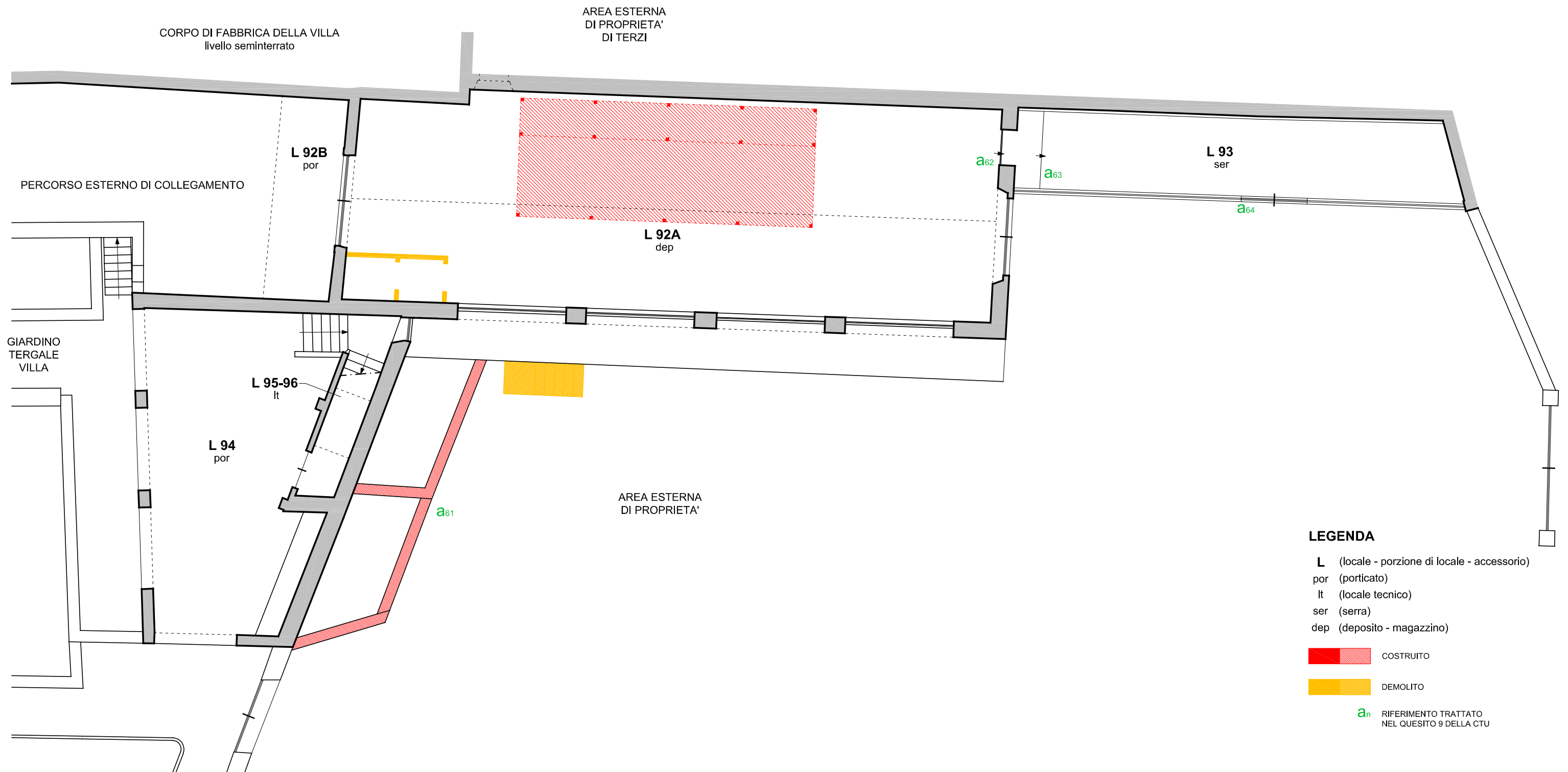
part. 79, sub. 1 - MAGAZZINO e SERRA

part. 79, sub. 2 - PORTICO e TERRAZZA VILLA (porzione)

Via Empolese n. 107, località Talente - San Casciano Val di Pesa

Piani terreno - seminterrato

DIFFORMITA' RICONTRATE

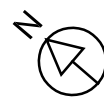
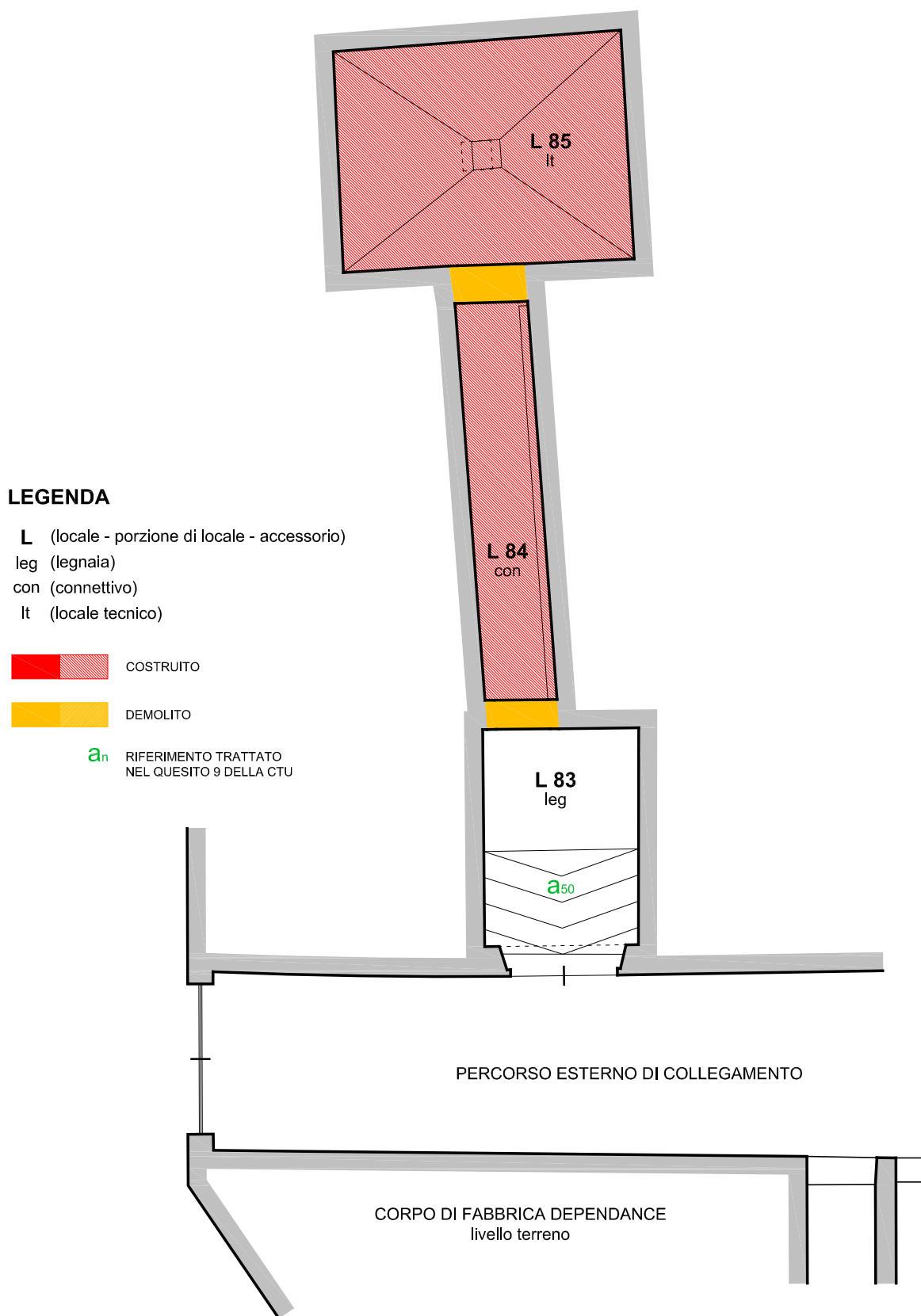


UNITA' IMMOBILIARE - part. 86, sub. 6 - LEGNAIA

Via Empolese n. 107, località Talente - San Casciano Val di Pesa

Piani seminterrato e interrato

DIFFORMITA' RISCONTRATE

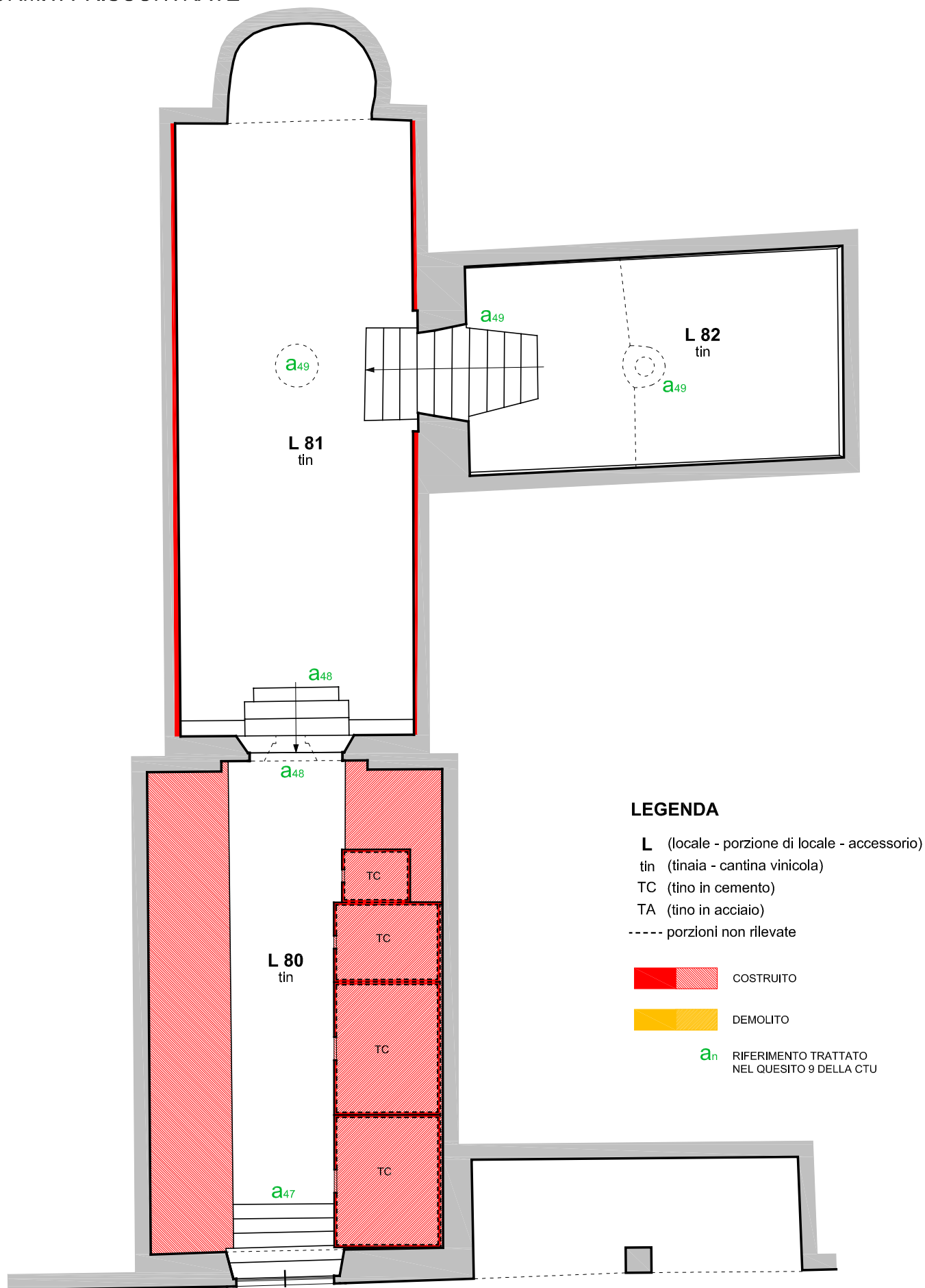


UNITA' IMMOBILIARE - part. 86, sub. 7 - TINAIA

Via Empolese n. 107, località Talente - San Casciano Val di Pesa

Piani seminterrato e interrato

DIFFORMITA' RISCONTRATE



LEGENDA

- L (locaie - porzione di locale - accessorio)
- tin (tinaia - cantina vinicola)
- TC (tino in cemento)
- TA (tino in acciaio)
- porzioni non rilevate

 COSTRUITO

 DEMOLITO

 RIFERIMENTO TRATTATO
NEL QUESITO 9 DELLA CTU



UNITA' IMMOBILIARE

VILLA

Via Empolese n. 107, località Talente - San Casciano Val di Pesa

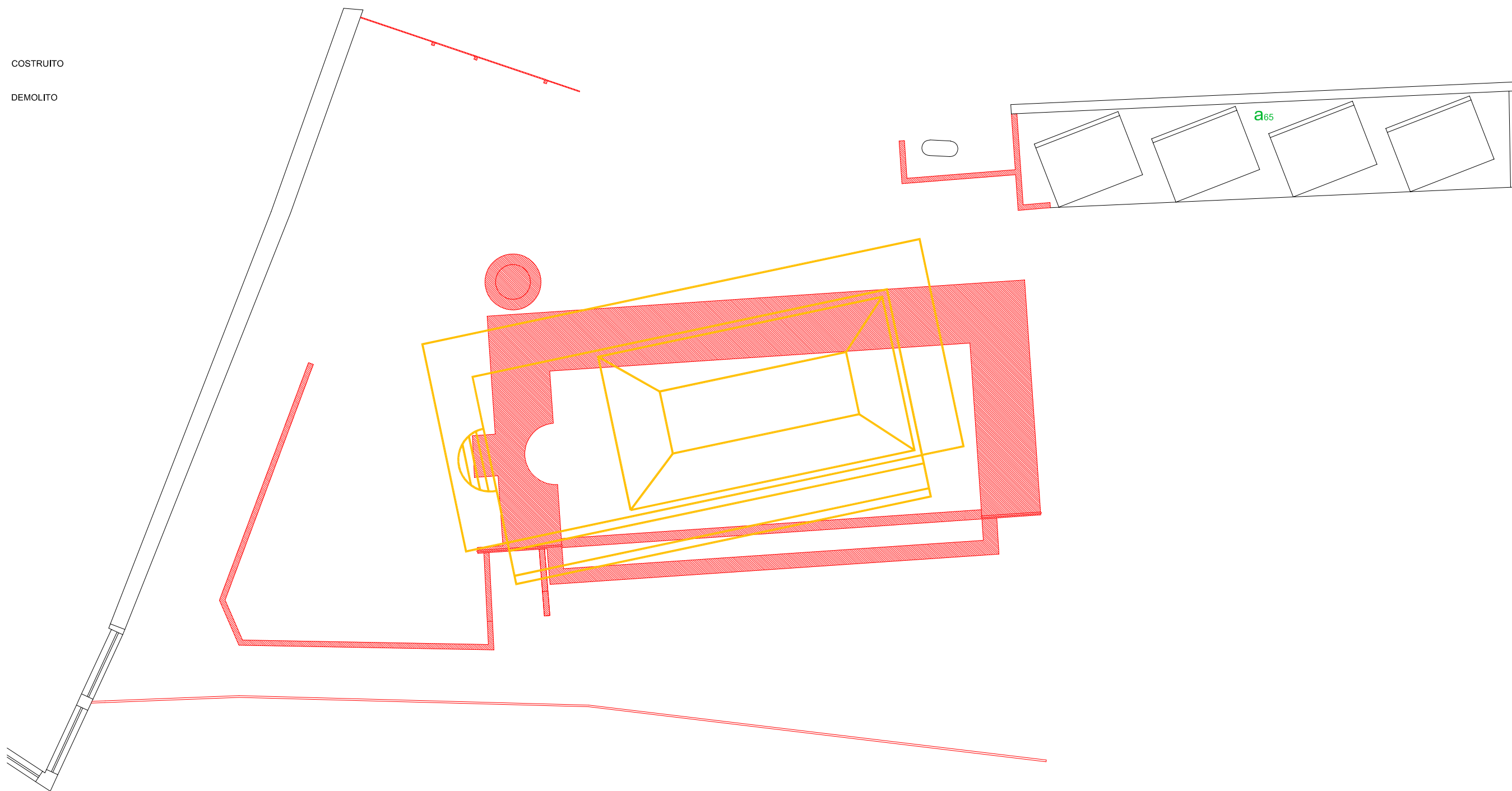
Porzione aree esterne - PISCINA

DIFFORMITA' RISCONTRATE

LEGENDA

 COSTRUITO

 DEMOLITO



Allegato 15: Opere di adeguamento – elaborati grafici stato di progetto

UNITA' IMMOBILIARI

part. 86, sub. 8 - FRANTOIO

part. 79, sub. 2 - LOCALI ACCESSORI VILLA - per porzione

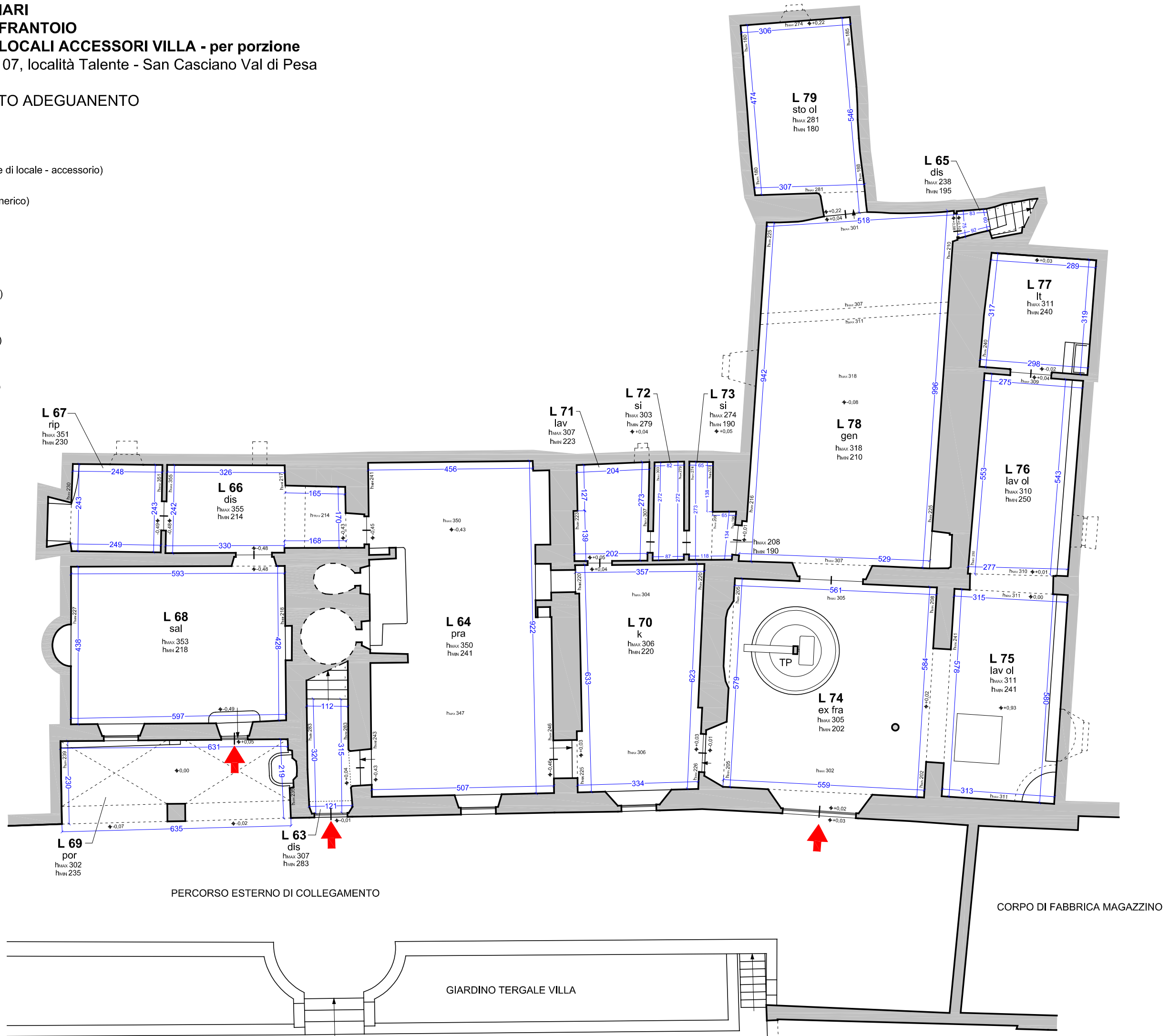
Via Empolese n. 107, località Talente - San Casciano Val di Pesa

Piani seminterrato

STATO PROGETTO ADEGUAMENTO

LEGENDA

- L (locale - porzione di locale - accessorio)
- por (porticato)
- gen (locale di tipo generico)
- dis (disimpegno)
- rip (ripostiglio)
- pra (sala da pranzo)
- k (cucina)
- lav (lavanderia)
- si (servizio igienico)
- sal (salottino)
- ex fra (ex frantoio)
- lav ol (lavorazione olio)
- sto ol (stoccaggio olio)
- lt (locale tecnico)
- TP (torchio in pietra)



UNITA' IMMOBILIARE

part. 79, sub. 2 - VILLA

Via Empolese n. 107, località Talente - San Casciano Val di Pesa

Piani terreno e terreno rialzato

STATO PROGETTO ADEGUAMENTO

LEGENDA

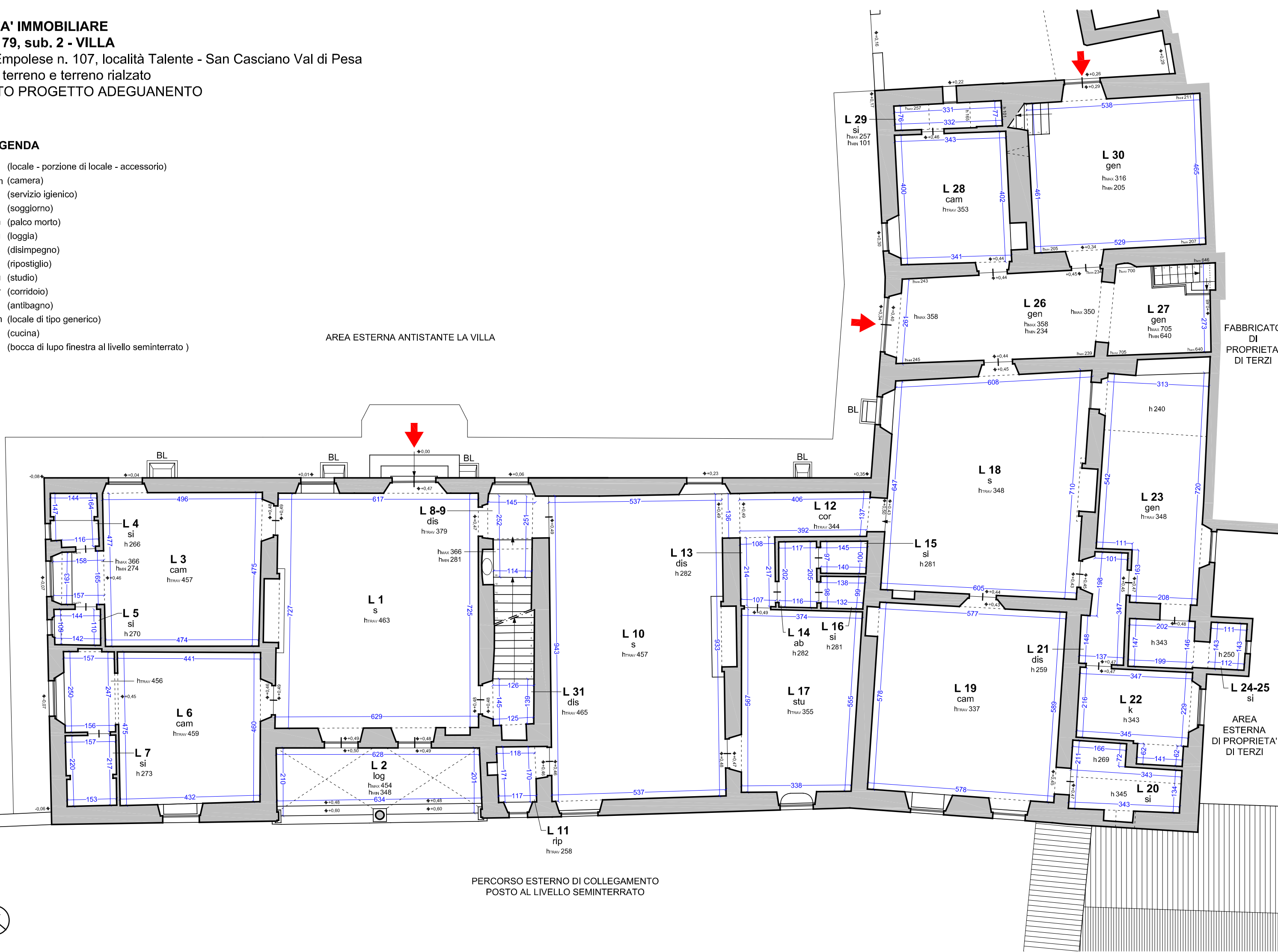
- L (locale - porzione di locale - accessorio)
- cam (camera)
- si (servizio igienico)
- s (soggiorno)
- pm (palco morto)
- log (loggia)
- dis (disimpegno)
- rip (ripostiglio)
- stu (studio)
- cor (corridoio)
- ab (antibagno)
- gen (locale di tipo generico)
- k (cucina)
- BL (bocca di lupo finestra al livello seminterrato)

AREA ESTERNA ANTISTANTE LA VILLA

FABBRICATO DI PROPRIETA' DI TERZI

AREA ESTERNA DI PROPRIETA' DI TERZI

PERCORSO ESTERNO DI COLLEGAMENTO POSTO AL LIVELLO SEMINTERRATO



UNITA' IMMOBILIARE

part. 79, sub. 2 - VILLA

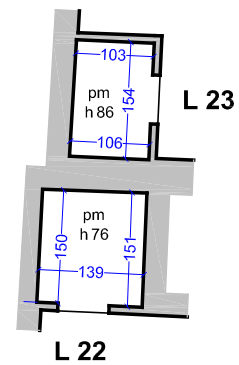
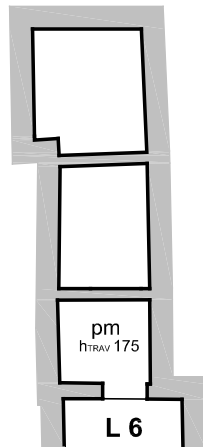
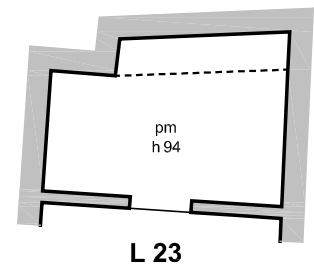
Via Empolese n. 107, località Talente - San Casciano Val di Pesa

Piani terreno e terreno rialzato - palchi morti

STATO PROGETTO ADEGUAMENTO - *(rispetto allo stato rilevato non sono presenti variazioni geometriche)*

L (locale - porzione di locale - accessorio)

pm (palchi morti)



UNITA' IMMOBILIARE

part. 79, sub. 2 - VILLA - per porzione

Via Empolese n. 107, località Talente - San Casciano Val di Pesa

Piano primo

STATO PROGETTO ADEGUAMENTO

LEGENDA

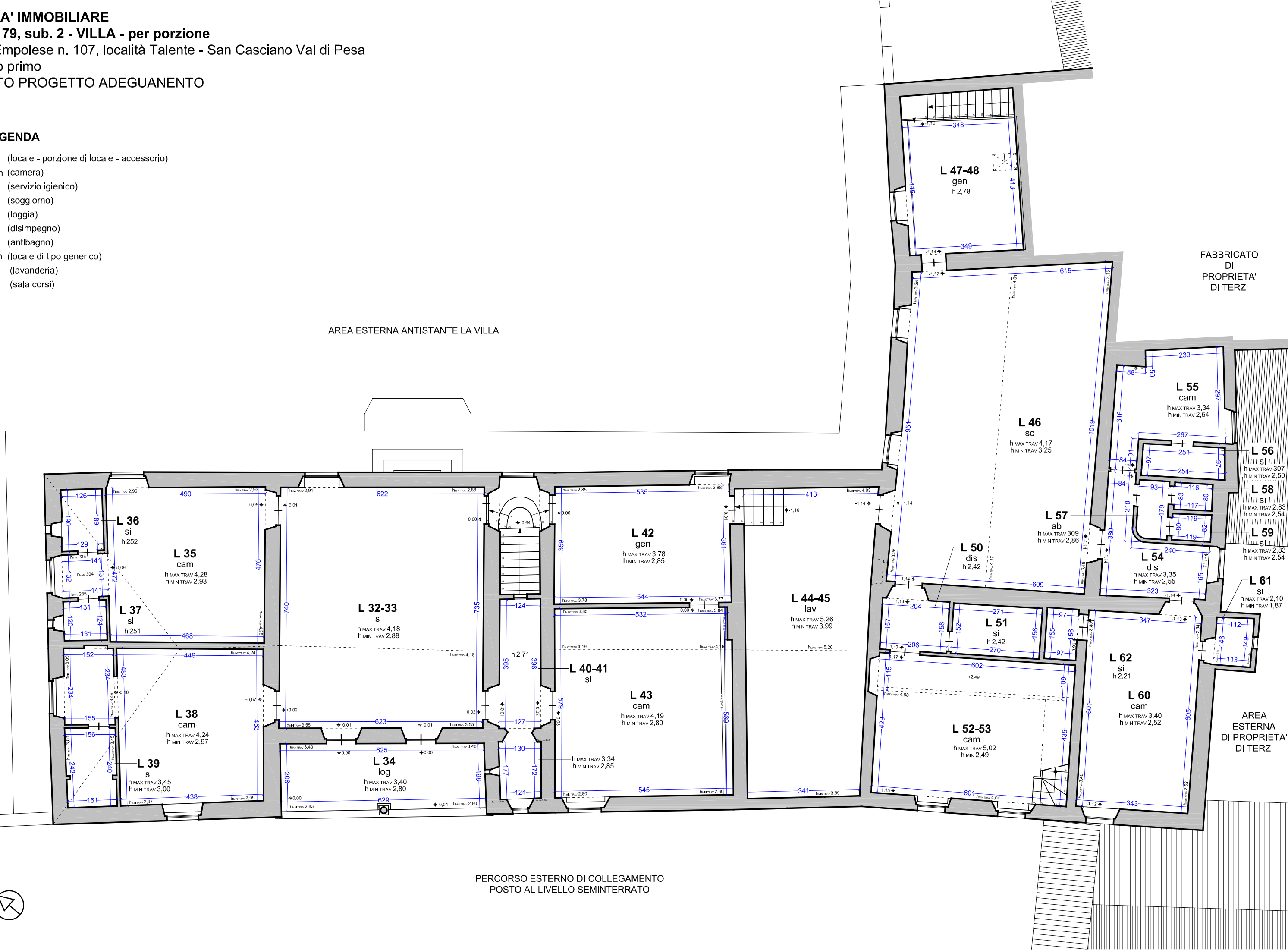
- L (locale - porzione di locale - accessorio)
- cam (camera)
- si (servizio igienico)
- s (soggiorno)
- log (loggia)
- dis (disimpegno)
- ab (antibagno)
- gen (locale di tipo generico)
- lav (lavanderia)
- sc (sala corsi)

AREA ESTERNA ANTISTANTE LA VILLA

FABBRICATO
DI
PROPRIETA'
DI TERZI

AREA
ESTERNA
DI PROPRIETA'
DI TERZI

PERCORSO ESTERNO DI COLLEGAMENTO
POSTO AL LIVELLO SEMINTERRATO



UNITA' IMMOBILIARE

part. 79, sub. 2 - VILLA - per porzione

Via Empolese n. 107, località Talente - San Casciano Val di Pesa

Piano soppalchi e soffitta

STATO PROGETTO ADEGUAMENTO

LEGENDA

L (locale - porzione di locale - accessorio)

sop (soppalco)

sof (soffitta)



AREA ESTERNA ANTISTANTE LA VILLA



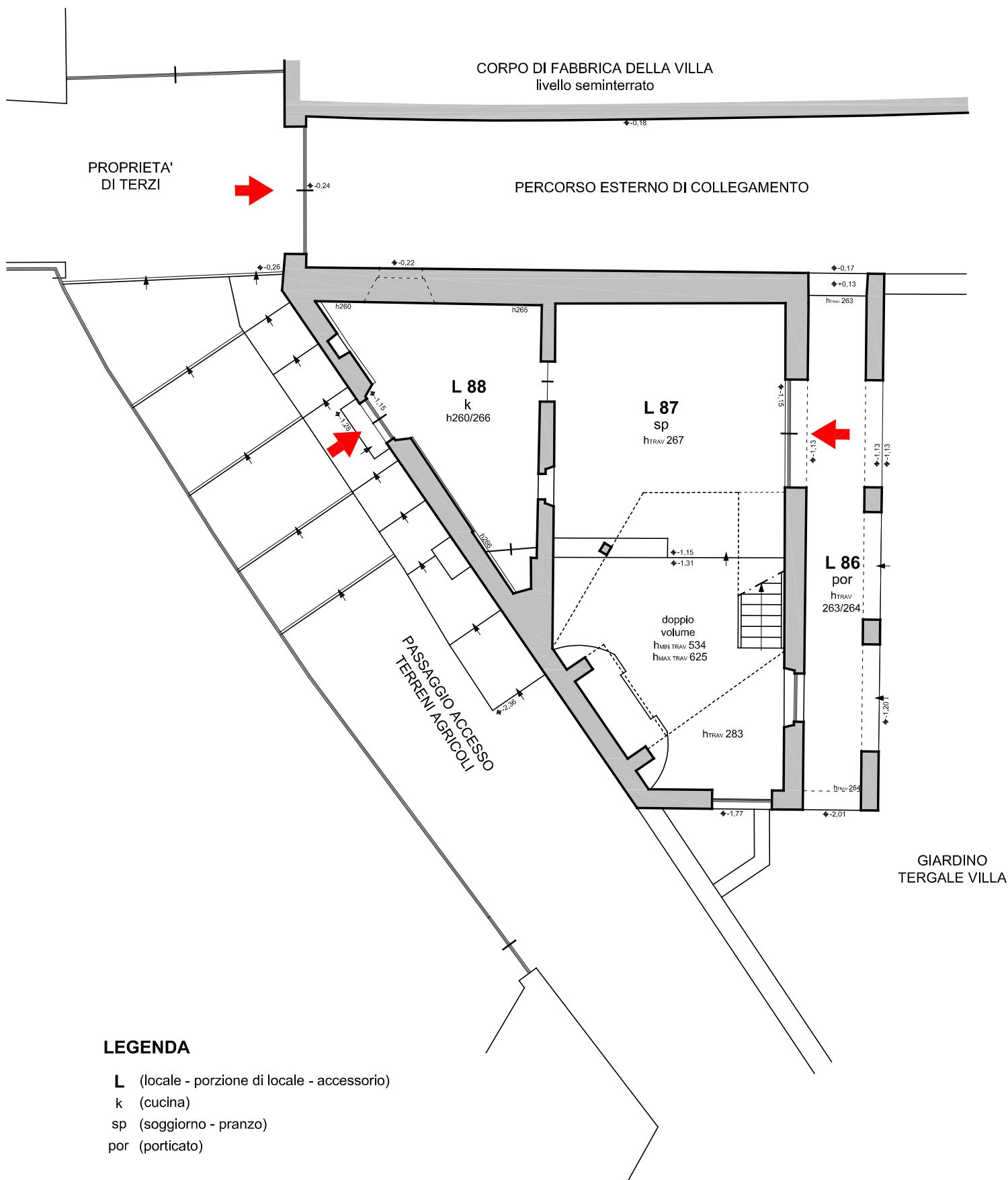
UNITA' IMMOBILIARE - part. 81 - DEPENDANCE

Via Empolese n. 125/A, località Talente - San Casciano Val di Pesa

Piano terra

STATO PROGETTO ADEGUAMENTO

(rispetto allo stato rilevato non sono presenti variazioni geometriche)



LEGENDA

- L (locale - porzione di locale - accessorio)
- k (cucina)
- sp (soggiorno - pranzo)
- por (porticato)

UNITA' IMMOBILIARI

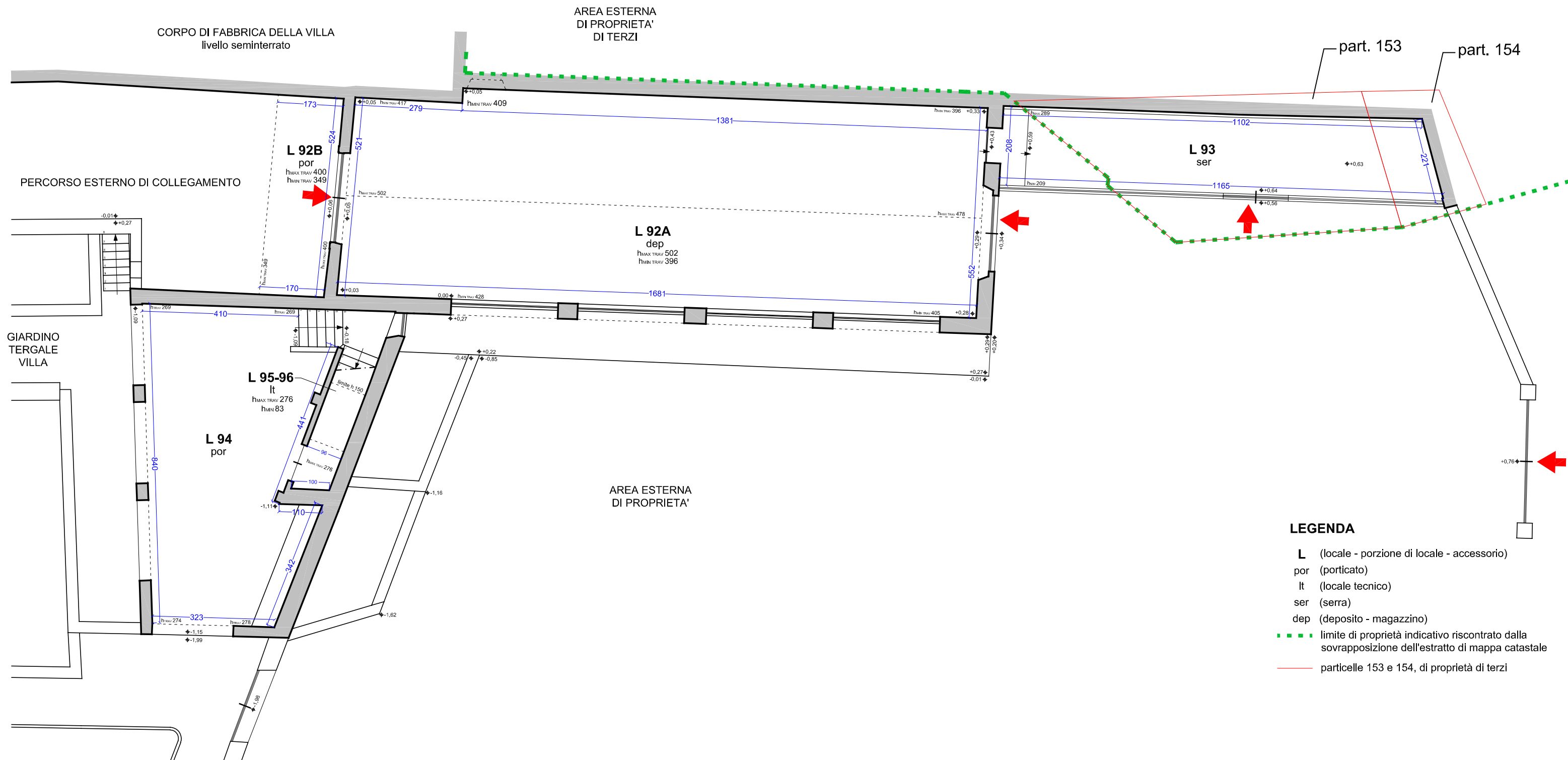
part. 79, sub. 1 - MAGAZZINO e SERRA

part. 79, sub. 2 - PORTICO e TERRAZZA VILLA (porzione)

Via Empolese n. 107, località Talente - San Casciano Val di Pesa

Piani terreno - seminterrato

STATO PROGETTO ADEGUAMENTO - (rispetto allo stato rilevato non sono presenti variazioni geometriche)



- LEGENDA**
- L (locale - porzione di locale - accessorio)
 - por (porticato)
 - it (locale tecnico)
 - ser (serra)
 - dep (deposito - magazzino)
 - limite di proprietà indicativo riscontrato dalla sovrapposizione dell'estratto di mappa catastale
 - partecelle 153 e 154, di proprietà di terzi



UNITA' IMMOBILIARI

part. 79, sub. 1 - MAGAZZINO e SERRA

part. 79, sub. 2 - PORTICO e TERRAZZA VILLA (porzione)

Via Empolese n. 107, località Talente - S. Casciano Val di Pesa

Piano primo

STATO PROGETTO ADEGUAMENTO

(rispetto allo stato rilevato non sono presenti variazioni geometriche)

SAGOMA VILLA AL PIANO TERRENO

COPERTURA SERRA - part. 79, sub 1

COPERTURA MAGAZZINO - part. 79, sub 1

L 97
terr

LEGENDA

L (locale - porzione di locale - accessorio)
terr (terrazza)

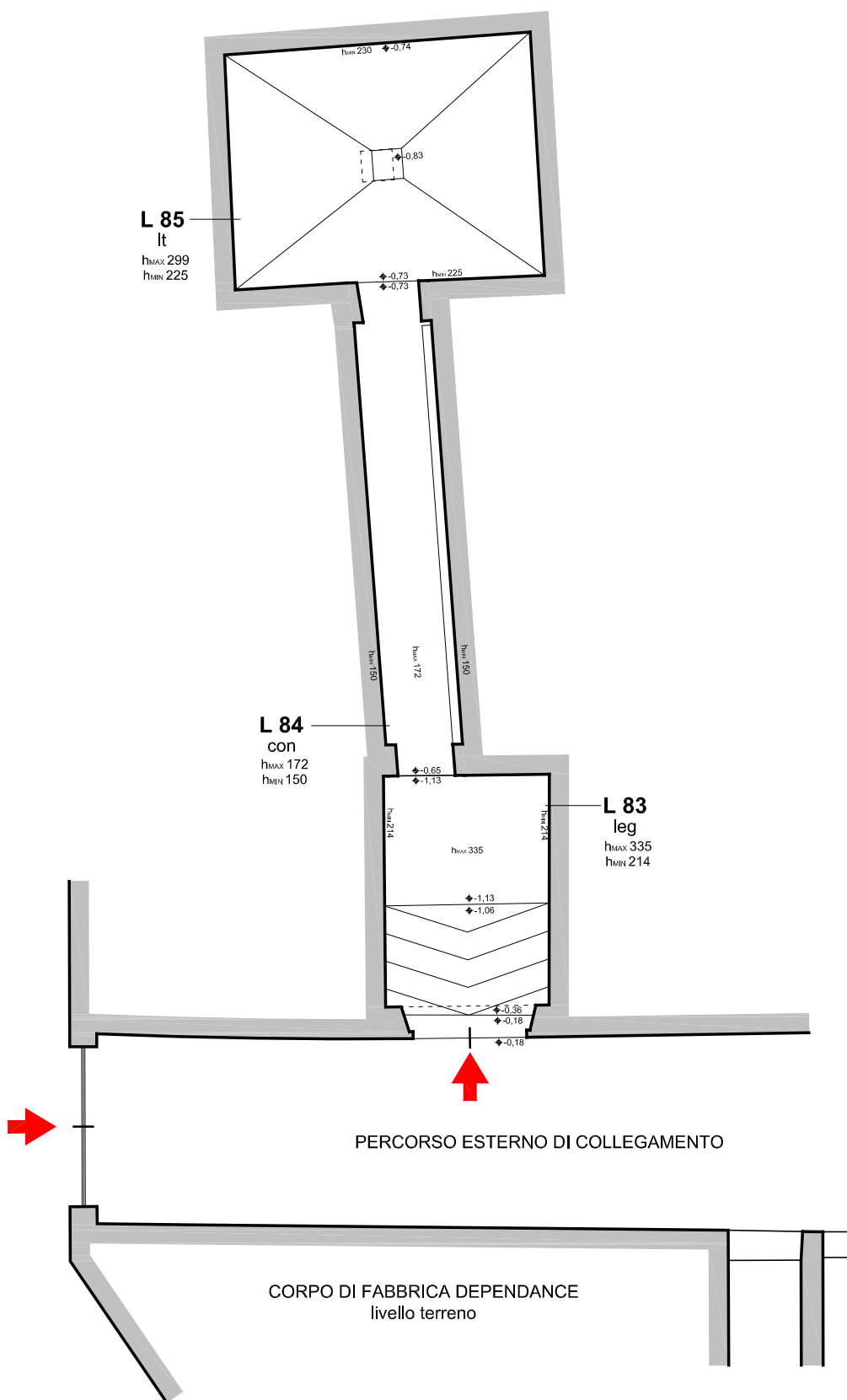


UNITA' IMMOBILIARE - part. 86, sub. 6 - LEGNAIA

Via Empolese n. 107, località Talente - San Casciano Val di Pesa

Piani seminterrato e interrato

STATO PROGETTO ADEGUAMENTO



LEGENDA

- L (locaie - porzione di locale - accessorio)
- leg (legnaia)
- con (connettivo)
- It (locaie tecnico)



Allegato 16: Opere di adeguamento – elaborati grafici stato sovrapposto

UNITA' IMMOBILIARI

part. 86, sub. 8 - FRANTOIO

part. 79, sub. 2 - LOCALI ACCESSORI VILLA - per porzione

Via Empolese n. 107, località Talente - San Casciano Val di Pesa

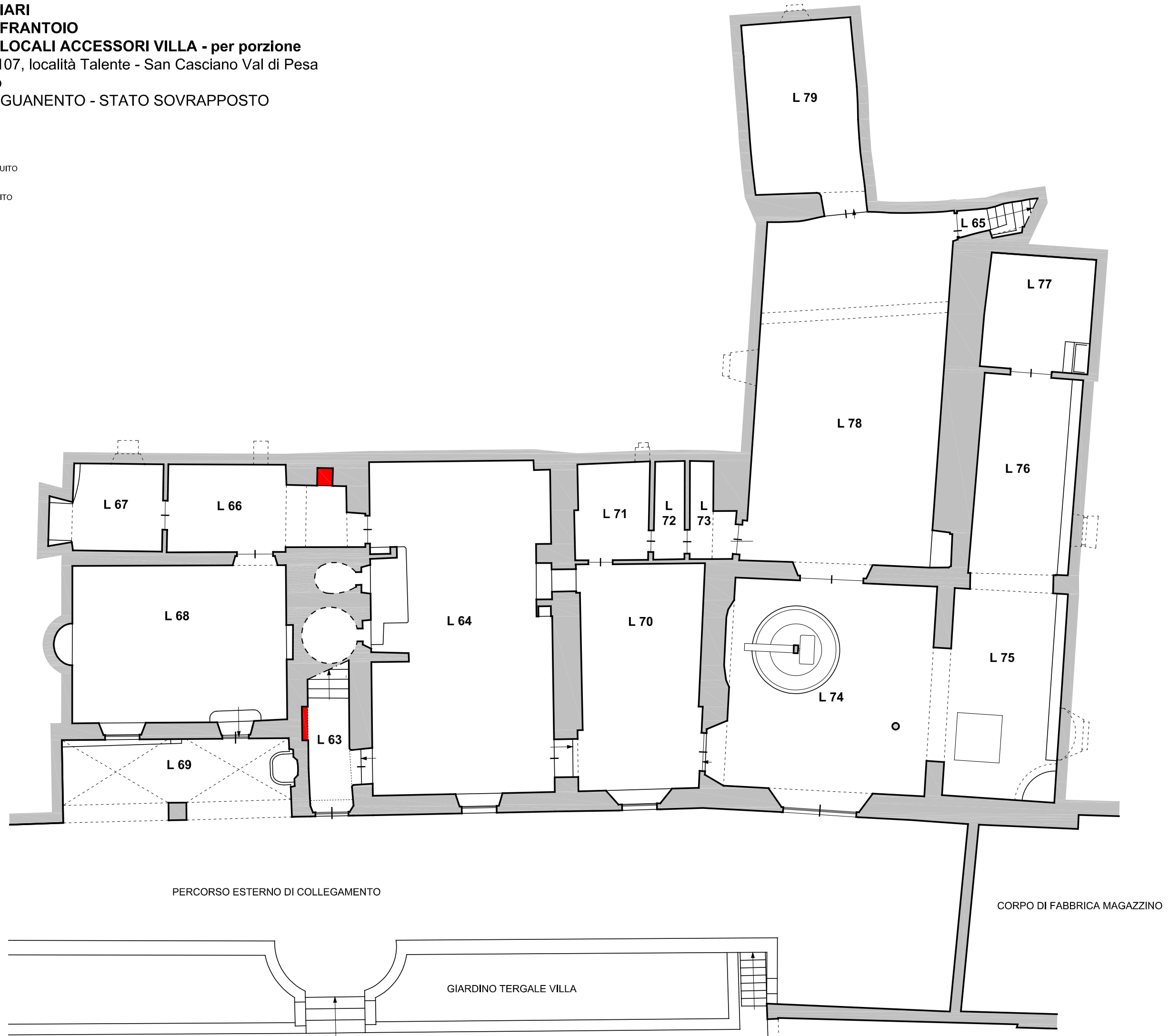
Piani seminterrato

PROGETTO ADEGUAMENTO - STATO SOVRAPPOSTO

LEGENDA

 COSTRUITO

 DEMOLITO



UNITA' IMMOBILIARE

part. 79, sub. 2 - VILLA

Via Empolese n. 107, località Talente - San Casciano Val di Pesa

Piani terreno e terreno rialzato

PROGETTO ADEGUAMENTO - STATO SOVRAPPOSTO

LEGENDA

 COSTRUITO

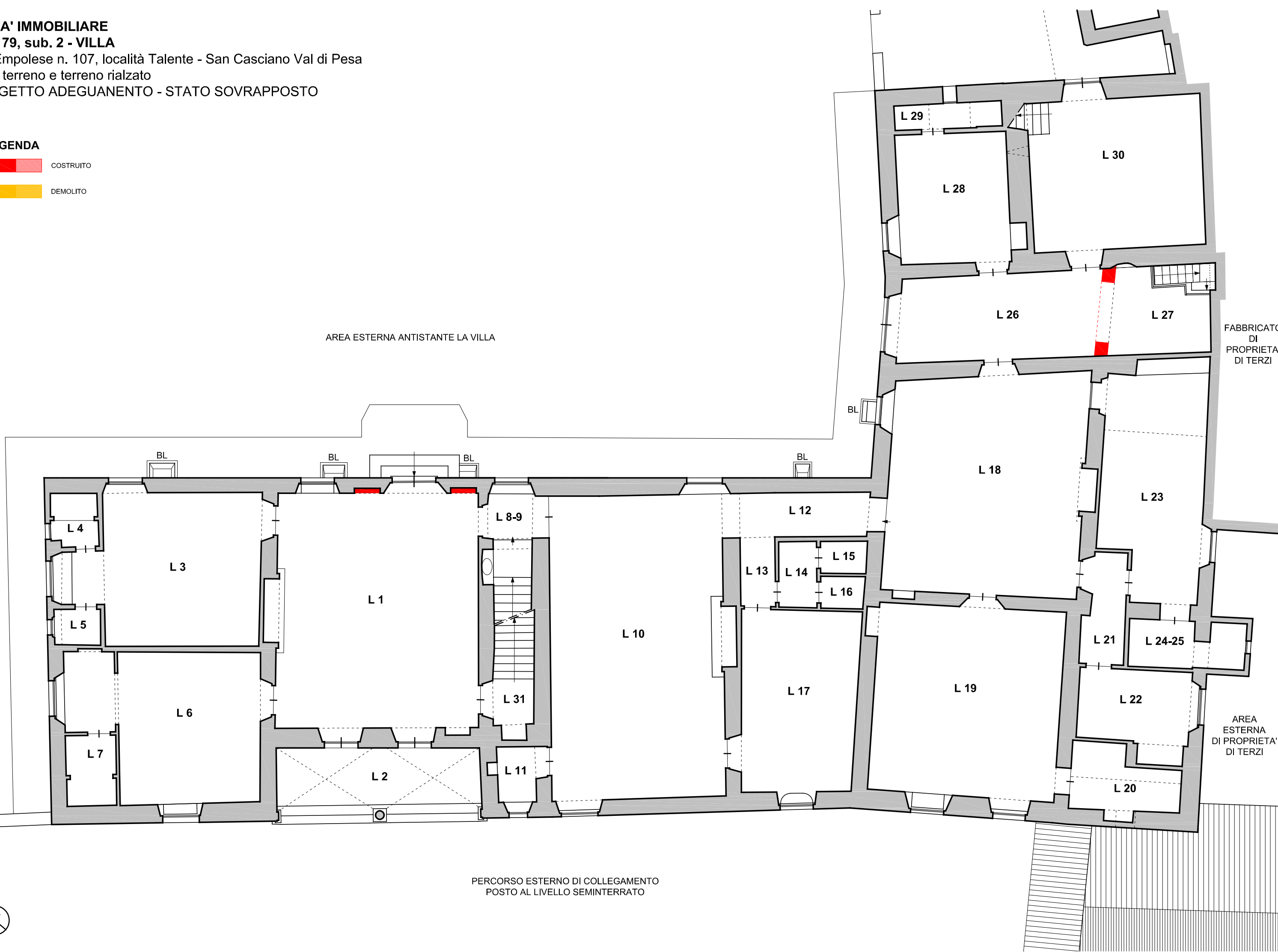
 DEMOLITO

AREA ESTERNA ANTISTANTE LA VILLA

FABBRICATO
DI
PROPRIETA'
DI TERZI

AREA
ESTERNA
DI PROPRIETA'
DI TERZI

PERCORSO ESTERNO DI COLLEGAMENTO
POSTO AL LIVELLO SEMINTERRATO



UNITA' IMMOBILIARE

part. 79, sub. 2 - VILLA - per porzione

Via Empolese n. 107, località Talente - San Casciano Val di Pesa

Piano primo

PROGETTO ADEGUAMENTO - STATO SOVRAPPOSTO

LEGENDA

 COSTRUITO

 DEMOLITO

AREA ESTERNA ANTISTANTE LA VILLA

FABBRICATO
DI
PROPRIETA'
DI TERZI

L 56

si

L 58

si

L 59

si

L 61

si

AREA
ESTERNA
DI PROPRIETA'
DI TERZI

PERCORSO ESTERNO DI COLLEGAMENTO
POSTO AL LIVELLO SEMINTERRATO



UNITA' IMMOBILIARE

part. 79, sub. 2 - VILLA - per porzione

Via Empolese n. 107, località Talente - San Casciano Val di Pesa

Piano soppalchi e soffitta

PROGETTO ADEGUAMENTO - STATO SOVRAPPOSTO

LEGENDA

 COSTRUITO

 DEMOLITO



AREA ESTERNA ANTISTANTE LA VILLA

L 49

L 52-53

AREA
ESTERNA
DI PROPRIETA'
DI TERZI

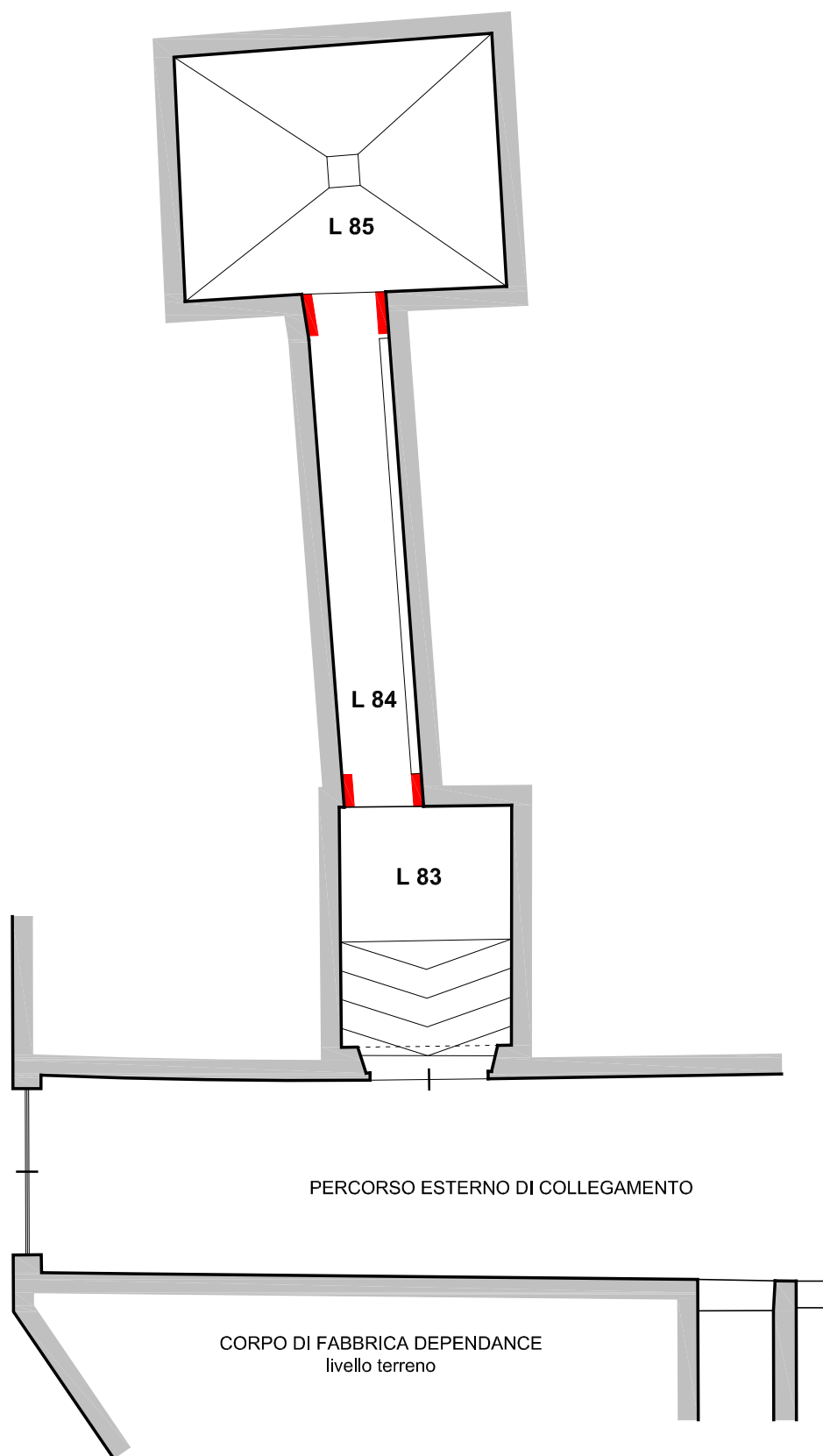


UNITA' IMMOBILIARE - part. 86, sub. 6 - LEGNAIA

Via Empolese n. 107, località Talente - San Casciano Val di Pesa

Piani seminterrato e interrato

PROGETTO ADEGUAMENTO - STATO SOVRAPPOSTO



LEGENDA

 COSTRUITO

 DEMOLITO



Allegato 17: Opere di adeguamento – computi metrici estimativi

| RIF. | DESCRIZIONE DELLA LAVORAZIONE | U.M. | QT | C.U. | C.T. |
|--|--|-----------------|----------|----------------|-----------------|
| | | unità di misura | quantità | costo unitario | costo totale |
| 1 | ALLESTIMENTO DI CANTIERE PER L'ESECUZIONE DI OPERE EDILIZIE, IPOTIZZANDO UN MESE DI TEMPO PER ULTIMARE L'ATTIVITÀ | | | | |
| TRASPORTO IN CANTIERE, POSIZIONAMENTO E RIMOZIONE DI MONOBLOCCO PREFABBRICATO PER BAGNI, COMPRESO ALLACCIAMENTI ALLE RETI DI SERVIZI | | | | | |
| 1a | Bagno chimico portatile, realizzato in materiale plastico antiurto, delle dimensioni di 110 x 110 x 230 cm, peso 75 kg, allestimento in opera e successivo smontaggio a fine lavori, manutenzione settimanale comprendente il risucchio del liquame, lavaggio con lancia a pressione della cabina, immissione acqua pulita con disgregante chimico, fornitura carta igienica, trasporto e smaltimento rifiuti speciali, costo di utilizzo mensile una pulizia settimanale <i>prezzo acquisito su preventivo di ditta specializzata</i> | cad | 2,00 | € 135,00 | € 270,00 |
| ALTRE OPERE E FORNITURE DI ALLESTIMENTO DEL CANTIERE | | | | | |
| 1b | Manodopera comune edile prezzo comprensivo di spese generali ed utili d'impresa pari al 28,70% <i>prezzario DEI 2012 – Cod. M01004b</i> | ora | 16,00 | € 30,25 | € 484,00 |
| 1c | Incidenza dei materiali necessari per l'esecuzione della lavorazione. Importo considerato in via forfettaria a percentuale sul costo della manodopera indicata al punto precedente | % | 50% | € 484,00 | € 242,00 |
| TOTALE ATTIVITA' EDILIZIA 1 | | | | | € 996,00 |

| RIF. | DESCRIZIONE DELLA LAVORAZIONE | U.M. | QT | C.U. | C.T. |
|---|---|-----------------|----------|----------------|-----------------|
| | | unità di misura | quantità | costo unitario | costo totale |
| 2 | RIMOZIONE DEI PANNELLI SOLARI | | | | |
| CALCOLO DELLA MANODOPERA NECESSARIA PER L'ESECUZIONE DELLE OPERAZIONI DI SMONTAGGIO DEI QUATTRO MODULI | | | | | |
| 2a | Manodopera IV livello edile prezzo comprensivo di spese generali ed utili d'impresa pari al 28,70% <i>prezzario DEI 2012 – Cod. M01001b</i> <i>Considerato un articolo di riferimento con prezzo maggiore rispetto all'installatore impiantistico sulla base dell'entità dell'intervento e su eventuali criticità non prevedibili in fase di lavorazione su dotazioni esistenti.</i> | ora | 6,00 | € 37,79 | € 226,74 |
| 2b | Manodopera comune edile (considerato solo per supporto impiantistico) prezzo comprensivo di spese generali ed utili d'impresa pari al 28,70% <i>prezzario DEI 2012 – Cod. M01004b</i> | ora | 6,00 | € 30,25 | € 181,50 |
| INCIDENZA DEI MATERIALI NECESSARI PER LO SMONTAGGIO | | | | | |
| 2c | Importo considerato in via forfettaria a percentuale sul costo della manodopera impiantistica | % | 20% | € 408,24 | € 81,65 |
| SMALTIMENTO DEI MODULI (Oneri di smaltimento) | | | | | |
| | Descrizione: n. 4 pannelli solari sottovuoto Dimensioni: 2,12 ml x 1,85 ml x 0,065 ml (sp.) Volume: 1,02 mc | | | | |
| 2d | Movimentazione nell'area di cantiere di materiali di risulta provenienti da lavorazioni di demolizioni con uso di mezzi meccanici di piccole dimensioni, per accumulo in luogo di deposito provvisorio, in attesa del trasporto allo scarico <i>prezzario DEI 2012 – Cod. A25123</i> | mc | 1,02 | € 22,71 | € 23,16 |
| 2e | Trasporto a scarica controllata di materiali di risulta, provenienti da demolizioni, con autocarro di portata fino a 50 q, compresi carico, viaggio di andata e ritorno e scarico con esclusione degli oneri di scarica <i>prezzario DEI 2012 – Cod. A25120</i> | mc | 1,02 | € 47,80 | € 48,74 |
| 2f | Compenso alle discariche autorizzate per conferimento di materiale di risulta proveniente da demolizioni: pannelli solari si ipotizza che il peso di ogni pannello è di 65 kg <i>prezzo acquisito su preventivo di ditta specializzata</i> | kg | 260,00 | € 0,90 | € 234,00 |
| TOTALE ATTIVITA' EDILIZIA 2 | | | | | € 795,79 |

| RIF. | DESCRIZIONE DELLA LAVORAZIONE | U.M. | QT | C.U. | C.T. |
|--|---|-----------------|----------|----------------|--------------|
| | | unità di misura | quantità | costo unitario | costo totale |
| 3 | RIMOZIONE DELLA CALDAIA E DEL RELATIVO SCARICO POSTI NEL LOCALE 22 – OPERE IMPIANTISTICHE DI ALLACCIAMENTO DEI CORPI SCALDANTI AL COLLETTORE DI ZONA | | | | |
| SMONTAGGIO DELLA CALDAIA E DEL TUBO DI SCARICO (DEL TIPO A PARETE) | | | | | |
| 3a | Rimozione di caldaia pressurizzata, compreso ogni onere per il taglio e la chiusura delle tubazioni di adduzione e scarico, della potenzialità di: 35 ÷ 81 kW cad € 77,14 Prezzario DEI 2012 – Cod. 105023a <i>La presente voce del prezzario è stata selezionata come rappresentativa di un titolo di lavorazione associabile alla fattispecie in esame.</i> | cad | 1,00 | € 77,14 | € 77,14 |
| SMALTIMENTO DEL MATERIALE DI RISULTA (Oneri di smaltimento) | | | | | |
| 3b | Scariatura di materiali sciolti di qualsiasi natura e consistenza, provenienti da demolizioni, entro l'ambito dell'area di cantiere, per percorsi fino a 50 m <i>prezzario DEI 2012 – Cod. A25124</i> <i>Considerate le dimensioni 0,92 x 0,45 x 0,38 = 0,16 mc</i> | mc | 0,16 | € 36,29 | € 5,81 |
| 3c | Compenso alla scariatura, per disagio dovuto a dislivelli e percorso lungo <i>prezzario DEI 2012 – Cod. A25125</i> <i>Considerate le dimensioni 0,92 x 0,45 x 0,38 = 0,16 mc</i> | mc | 0,16 | € 15,24 | € 2,44 |
| 3d | Trasporto a discarica controllata di materiali di risulta, provenienti da demolizioni, con autocarro di portata fino a 50 q, compresi carico, viaggio di andata e ritorno e scarico con esclusione degli oneri di discarica <i>prezzario DEI 2012 – Cod. A25120</i> | mc | 0,16 | € 47,80 | € 7,65 |
| 3e | Compenso alle discariche autorizzate per conferimento di materiale di risulta proveniente da demolizioni: caldaia e tubazioni <i>prezzo acquisito su preventivo di ditta specializzata</i> | cad. | 1,00 | € 100,00 | € 100,00 |
| CHIUSURA DEL FORO DI PASSAGGIO DELLO SCARICO A PARETE DELLA CALDAIA (MEDIANTE MALTA CEMENTIZIA) | | | | | |
| 3f | Manodopera comune edile prezzo comprensivo di spese generali ed utili d'impresa pari al 28,70% <i>prezzario DEI 2012 – Cod. M01004b</i> | ora | 2,00 | € 30,25 | € 60,50 |
| 3g | Incidenza dei materiali necessari per l'esecuzione della lavorazione. Importo considerato in via forfettaria a percentuale sul costo della manodopera impiantistica | % | 30% | € 60,50 | € 18,15 |
| OPERE DI FINITURA DELLE AREE ESTERNE ED INTERNE (INTONACO E TINTEGGIATURA) | | | | | |
| 3h | Intonaco grezzo o rustico, formato dalla stesura di due mani di malta, applicate con predisposte guide e poste, tirato in superficie a frattazzo grezzo per la successiva stesura dello strato finale di intonaco (quest'ultimo non incluso nel prezzo): con malta bastarda. <i>prezzario DEI Aprile 2012 – Cod.A75014b</i> <i>Quantità espressa in via forfettaria, in considerazione della modesta consistenza dell'intervento</i> | mq | 1,50 | € 21,89 | € 32,84 |
| 3i | Finitura civile con rasante premiscelato a base di legante cementizio e inerti applicato a mano su sottofondo esistente con spessore non inferiore a 3 mm. <i>prezzario DEI Aprile 2012 – Cod.A75034</i> | mq | 1,50 | € 10,22 | € 15,33 |
| 3j | Preparazione del fondo di superfici murarie interne a pennello con applicazione di isolante acrilico all'acqua. <i>prezzario DEI Aprile 2012 – Cod.B65001</i> | mq | 1,50 | € 2,23 | € 3,35 |

| RIF. | DESCRIZIONE DELLA LAVORAZIONE | U.M. | QT | C.U. | C.T. |
|--|--|-----------------|----------|----------------|-------------------|
| | | unità di misura | quantità | costo unitario | costo totale |
| 3k | Tinteggiatura a tempera di superfici interne esclusa la preparazione delle stesse mediante rasatura e imprimitura: per due mani a coprire. <i>prezzario DEI Aprile 2012 – Cod.B65008a</i> | mq | 1,50 | € 5,46 | € 8,19 |
| 3l | Maggiorazione 50% in considerazione del ridotto ambito d'intervento e della maggior superficie di raccordo alle aree adiacenti l'intervento descritto | % | 0,50 | € 59,70 | € 29,85 |
| CALCOLO DELLA MANODOPERA NECESSARIA PER L'ALLACCIAMENTO DEI RADIATORI AL COLLETTORE DI ZONA | | | | | |
| 3m | Manodopera IV livello edile prezzo comprensivo di spese generali ed utili d'impresa pari al 28,70% <i>prezzario DEI 2012 – Cod. M01001b</i> <i>Considerato un articolo di riferimento con prezzo maggiore rispetto all'installatore impiantistico a causa della difficoltà dell'intervento da eseguire su dotazioni di impianto esistente</i> | ora | 16,00 | € 37,79 | € 604,64 |
| 3n | Manodopera comune edile (considerato solo per supporto impiantistico) prezzo comprensivo di spese generali ed utili d'impresa pari al 28,70% <i>prezzario DEI 2012 – Cod. M01004b</i> | ora | 16,00 | € 30,25 | € 484,00 |
| INCIDENZA DEI MATERIALI NECESSARI PER L'ESECUZIONE DELL'ALLACCIAMENTO (TUBI, RACCORDI, PEZZI SPECIALI, TAGLI, ECC.) | | | | | |
| 3o | Importo considerato in via forfettaria a percentuale sul costo della manodopera impiantistica | % | 40% | € 1.088,64 | € 435,46 |
| ASSISTENZA MURARIA ALL'ESECUZIONE DELL'ALLACCIAMENTO DEI RADIATORI AL COLLETTORE DI COMPETENZA | | | | | |
| 3n | Manodopera comune edile prezzo comprensivo di spese generali ed utili d'impresa pari al 28,70% <i>prezzario DEI 2012 – Cod. M01004b</i> | ora | 8,00 | € 30,25 | € 242,00 |
| TOTALE ATTIVITA' EDILIZIA 3 | | | | | € 2.127,33 |

| RIF. | DESCRIZIONE DELLA LAVORAZIONE | U.M. | QT | C.U. | C.T. |
|---|--|-----------------|----------|----------------|-------------------|
| | | unità di misura | quantità | costo unitario | costo totale |
| 4 | ADEGUAMENTO DELLO SCARICO DEGLI ESAUSTI PROVENIENTI DALLA CAPPA DELLA CUCINA POSTA NEL LOCALE 70 AL PIANO SEMINTERRATO DELLA VILLA | | | | |
| NOLI PER PONTEGGI E MEZZI DI SOLLEVAMENTO | | | | | |
| 4a | Piattaforma telescopica su autocarro: altezza 18 m: a caldo <i>prezzario DEI 2012 – Cod.N04145a</i> | ora | 8,00 | € 58,84 | € 470,72 |
| REALIZZAZIONE DEL CONDOTTO FUMARIO, COMPRESO IL TERMINALE DI SBOCCO (COMIGNOLO) | | | | | |
| 4b | <i>Discendenti montati in opera compreso pezzi speciali ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera finita a regola d'arte con esclusione dei soli collari di sostegno:</i> diametro fino a 150 mm in rame 8/10 <i>prezzario DEI 2012 – Cod. B35115g</i> <i>La presente voce del prezzario è stata selezionata come rappresentativa di un titolo di lavorazione associabile alla fattispecie in esame. Il prezzo unitario pari ad € 64,89 è stato incrementato del 60%, poiché la tipologia della tubazione da installare è del tipo GBD, costituita da tubazione in acciaio, rivestita di rame. Il prezzo unitario comprende anche i pezzi speciali, con la sola eccezione dei collari di sostegno</i> | ml | 10,00 | € 103,82 | € 1.038,20 |
| 4c | Collari per sostegno di discendenti, montati in opera compreso fissaggio al supporto ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera finita a regola d'arte: in rame o acciaio zincato <i>prezzario DEI 2012 – Cod. B35116b</i> <i>In proposito vale quanto indicato per il punto precedente</i> | cad | 10,00 | € 5,24 | € 52,40 |
| OPERE MURARIE CONNESSE ALLA PERFORAZIONE DELLA GRONDA ED ALLA TRACCIA NEL MURO CHE DOVRA' ESSERE ESEGUITA IN PROSSIMITA' DELLA BOCCA DI LUPO, INCLUSO SMALTIMENTO MATERIALE E RIPRISTINO | | | | | |
| 4d | Manodopera IV livello edile prezzo comprensivo di spese generali ed utili d'impresa pari al 28,70% <i>prezzario DEI 2012 – Cod. M01001b</i> | ora | 8,00 | € 37,79 | € 302,32 |
| 4e | Incidenza dei materiali necessari per l'esecuzione della lavorazione. Importo considerato in via forfettaria a percentuale sul costo della manodopera | % | 15% | € 302,32 | € 45,35 |
| TOTALE ATTIVITA' EDILIZIA 4 | | | | | € 1.908,99 |

| RIF. | DESCRIZIONE DELLA LAVORAZIONE | U.M. | QT | C.U. | C.T. |
|------|-------------------------------|-----------------|----------|----------------|--------------|
| | | unità di misura | quantità | costo unitario | costo totale |

5 DEMOLIZIONE, RIMOZIONE E SMALTIMENTO DEI CASSONI PER ACQUA IN CEMENTO AMIANTO, UBICATI NEL VANO SOTTOTETTO DELLA VILLA (LOCALE 49)

DIMENSIONI DEI MANUFATTI

- n. 4 dimensioni = 0,95 ml x 1,05 ml x 0,65 ml = 0,65 mc
- n. 1 dimensioni = 0,38 ml x 0,38 ml x 0,44 ml = 0,06 mc

| | | | | | |
|------------------------------------|--|---------|------|----------|-------------------|
| 5a | Rimozione di cassoni per acqua in cemento amianto, nel rispetto delle normative vigenti, compreso le seguenti lavorazioni: demolizione in loco dei cassoni, accatastamento in quota, calo in basso e trasporto alla discarica autorizzata. <i>Prezzo acquisito su preventivo di ditta specializzata. L'intervento deve essere eseguito da una squadra specializzata munita di respiratori elettroventilati FP3, nel rispetto delle norme tecniche specifiche di settore</i> | a corpo | 1,00 | € 700,00 | € 700,00 |
| 5b | Costo relativo al piano di smaltimento ASL <i>prezzo acquisito su preventivo di ditta specializzata</i> | a corpo | 1,00 | € 400,00 | € 400,00 |
| 5c | Analisi e campionamento dell'aria <i>prezzo acquisito su preventivo di ditta specializzata</i> | a corpo | 1,00 | € 300,00 | € 300,00 |
| 5d | Oneri di smaltimento per cassoni di volume inferiore a 1 mc <i>prezzo acquisito su preventivo di ditta specializzata</i> | cad | 5,00 | € 300,00 | € 1.500,00 |
| TOTALE ATTIVITA' EDILIZIA 5 | | | | | € 2.900,00 |

| RIF. | DESCRIZIONE DELLA LAVORAZIONE | U.M. | QT | C.U. | C.T. |
|---|---|-----------------|----------|----------------|--------------|
| | | unità di misura | quantità | costo unitario | costo totale |
| 6 | RICOSTRUZIONE DELLA PARETE IN MURATURA PORTANTE NEL LOCALE 26-27 (ABUSIVAMENTE DEMOLITA) | | | | |
| OPERE DI TAGLIO E RIMOZIONE DELLA PORZIONE DI PAVIMENTAZIONE INTERESSATA | | | | | |
| 6a | Taglio di superfici piane con macchine taglia giunti con motore elettrico o diesel (pavimentazioni e solette) in conglomerato bituminoso e cementizio anche armato per la creazione di giunti, tagli, canalette, cavidotti e demolizioni controllate di strade, aeroporti, pavimenti industriali, solette, ecc. su conglomerato cementizio profondità di taglio 130 ÷ 150 mm <i>prezzario DEI 2012 – Cod. A25022</i> <i>La presente voce del prezzario è stata selezionata come rappresentativa di un titolo di lavorazione associabile alla fattispecie in esame.</i> | ml | 5,46 | € 33,48 | € 182,80 |
| 6b | Rimozione di pavimento in lastroni in pietra di altezza 5 ÷ 10 cm, compresi la catalogazione delle lastre, il sottofondo dello spessore fino a 5 cm e l'avvicinamento a luogo di deposito provvisorio <i>prezzario DEI 2012 – Cod. A25047</i> <i>La presente voce del prezzario è stata selezionata come rappresentativa di un titolo di lavorazione associabile alla fattispecie in esame.</i> <i>Il prezzo unitario pari ad € 50,38 è stato incrementato del 100% per compensare: a) la difficoltà oggettiva dell'intervento; b) la modesta consistenza superficiale dello stesso; c) il maggior spessore del sottofondo. La quantità di pavimentazione e di massetto da rimuovere avrà una larghezza di 0,80 ml ed una lunghezza di 2,73 ml, per una superficie complessiva di 2,18 mq.</i> | mq | 2,18 | € 100,76 | € 219,66 |
| OPERE E ONERI DI SMALTIMENTO MATERIALI DI RISULTA | | | | | |
| 6c | Scarriolatura di materiali sciolti di qualsiasi natura e consistenza, provenienti da demolizioni, entro l'ambito dell'area di cantiere, per percorsi fino a 50 m <i>prezzario DEI 2012 – Cod. A25124</i> <i>Considerato uno spessore ipotetico di 15 cm</i> | mc | 0,33 | € 36,29 | € 11,98 |
| 6d | Trasporto a discarica controllata di materiali di risulta, provenienti da demolizioni, con autocarro di portata fino a 50 q, compresi carico, viaggio di andata e ritorno e scarico con esclusione degli oneri di discarica <i>prezzario DEI 2012 – Cod. A25120</i> | mc | 0,33 | € 47,80 | € 15,77 |
| 6e | Compenso alle discariche autorizzate per conferimento di materiale di risulta proveniente da demolizioni: rifiuti assimilabili agli urbani rifiuti misti di costruzione e demolizioni <i>prezzo acquisito su preventivo di ditta specializzata</i> | mc | 0,33 | € 18,00 | € 5,94 |

| RIF. | DESCRIZIONE DELLA LAVORAZIONE | U.M. | QT | C.U. | C.T. |
|--|---|-----------------|----------|----------------|--------------|
| | | unità di misura | quantità | costo unitario | costo totale |
| INTERVENTO DI DISTRIBUZIONE DEL CARICO DELLA MURATURA SULLE STRUTTURE SOTTOSTANTI | | | | | |
| OPERE DI CONSOLIDAMENTO STATICO | | | | | |
| PIATTI METALLICI | | | | | |
| 6f | Ferro lavorato per catene, cerchiature e simili, di qualsiasi profilatura e sezione incluso pezzi speciali, tagli a misura e sfridi, saldature, mano di antiruggine, murature di ancoraggio; esclusi gli oneri relativi al taglio delle murature per la sede degli elementi in oggetto <i>prezzario DEI 2012 – Cod. A95004</i> <i>Per l'esecuzione del presente titolo è stata ipotizzata la fornitura e posa in opera di due piastre metalliche accoppiate di larghezza 350 mm, spessore 20 mm e sviluppo lineare rispettivamente 0,75 cm e 0,65 cm. Il peso al metro lineare della piastra in questione è pari a Kg 55.</i> <i>Calcolo del peso totale della fornitura:</i> <i>(0,75 + 0,65) ml x 2 x 55 kg/ml = 154 kg</i> | kg | 154,00 | € 8,70 | € 1.339,80 |
| PREPARAZIONE DEL SOTTOFONDO PER LA POSA DELLE PIASTRE DI RIPARTIZIONE | | | | | |
| 6g | Massetto di sottofondo in conglomerato cementizio, dello spessore non inferiore a 4 cm <i>prezzario DEI 2012 – Cod. B45001</i> | mq | 2,18 | € 23,55 | € 51,34 |
| INGHISAGGIO DELLE PIASTRE ALLA MURATURA SOTTOSTANTE | | | | | |
| 6h | Perforazione a sezione circolare, in strutture murarie di qualsiasi tipo e spessore, eseguite con impiego di martello perforatore compresa la pulizia dei fori con aria compressa, diametro del foro 11 ÷ 35 mm: su muratura in calcestruzzo anche armato o pietra naturale <i>prezzario DEI 2012 – Cod. A25028a</i> <i>Ipotesi di intervento con 16 fori (4 fori a piastra), profondità 15 cm</i> | m | 2,40 | € 64,89 | € 155,74 |
| INIEZIONI DI BOIACCA FLUIDA DI CEMENTO TIPO 32.5 | | | | | |
| 6i | Manodopera comune edile prezzo comprensivo di spese generali ed utili d'impresa pari al 28,70% <i>prezzario DEI 2012 – Cod. M01004b</i> | ora | 2,00 | € 30,25 | € 60,50 |
| 6j | Incidenza dei materiali necessari per l'esecuzione della lavorazione. Importo considerato in via forfettaria a percentuale sul costo della manodopera indicata al punto precedente | % | 50% | € 60,50 | € 30,25 |
| 6k | Barre di acciaio alettato o ritorto, ad aderenza migliorata, con carico di snervamento a 50 kg/mm ² , per esecuzione di cuciture a consolidamento di murature lesionate, fornite e poste in opera nelle predisposte sedi e fissate con fluido cementizio, da pagarsi a parte, compreso lo sfrido ed il taglio a misura per qualsiasi diametro delle barre <i>prezzario DEI 2012 – Cod. A95008</i> <i>Ipotizzato l'utilizzo di ferro diametro 16 mm (peso 1,58 kg/ml), allungato al di fuori della quota di calpestio per un miglior ammorsamento della muratura</i> | kg | 13,90 | € 3,73 | € 51,86 |

| RIF. | DESCRIZIONE DELLA LAVORAZIONE | U.M. | QT | C.U. | C.T. |
|---|--|-----------------|----------|----------------|--------------|
| | | unità di misura | quantità | costo unitario | costo totale |
| REALIZZAZIONE DEL SETTO MURARIO | | | | | |
| | TAGLIO VERTICALE DELLE PARETI ESISTENTI PER INNESTARE ED AMMORSARE LA NUOVA MURATURA | | | | |
| 6l | Taglio di superfici verticali con seghe elettriche, elettroidrauliche o con motore a scoppio per la creazione di giunti, tagli, aperture di vani porta, finestre e demolizioni controllate: strutture in laterizio: profondità di taglio 100 ÷ 150 mm <i>prezzario DEI 2012 – Cod. A25023b</i> | m | 9,46 | € 67,41 | € 637,70 |
| 6m | Demolizione di muratura, anche voltata, di spessore superiore ad una testa, eseguita a mano, compresa la cernita ed accantonamento del materiale di recupero da riutilizzare: muratura in scaglioni di pietra locale con ricorsi a mattoni <i>prezzario DEI 2012 – Cod. A25029b</i> | mc | 0,32 | € 142,05 | € 45,46 |
| OPERE E ONERI DI SMALTIMENTO MATERIALI DI RISULTA | | | | | |
| 6n | Scariolatura di materiali sciolti di qualsiasi natura e consistenza, provenienti da demolizioni, entro l'ambito dell'area di cantiere, per percorsi fino a 50 m <i>prezzario DEI 2012 – Cod. A25124</i> <i>Considerato uno spessore ipotetico di 15 cm</i> | mc | 0,32 | € 36,29 | € 11,61 |
| 6o | Trasporto a discarica controllata di materiali di risulta, provenienti da demolizioni, con autocarro di portata fino a 50 q, compresi carico, viaggio di andata e ritorno e scarico con esclusione degli oneri di discarica <i>prezzario DEI 2012 – Cod. A25120</i> | mc | 0,32 | € 47,80 | € 15,30 |
| 6p | Compenso alle discariche autorizzate per conferimento di materiale di risulta proveniente da demolizioni: rifiuti assimilabili agli urbani rifiuti misti di costruzione e demolizioni <i>prezzo acquisito su preventivo di ditta specializzata</i> | mc | 0,32 | € 18,00 | € 5,76 |
| MURATURA IN MATTONI PIENI | | | | | |
| 6q | Muratura di mattoni dello spessore superiore ad una testa, retta o curva, compresi oneri e magisteri per l'esecuzione dell'opera a perfetta regola d'arte: con mattoni pieni comuni, muratura al piano di campagna: con malta bastarda <i>prezzario DEI 2012 – Cod. A65029c</i> <i>Visto che per la realizzazione dell'apertura sarà necessaria una centina, la superficie della parete e quindi lo spessore è stata quantificata vuoto per pieno l'apertura. La superficie è di 9,10 mq, mentre lo spessore è di 40 cm</i> | mc | 3,64 | € 411,00 | € 1.496,04 |
| ARCHITRAVATURA DEL PASSAGGIO (DA INCASSARE NELLA MURATURA) | | | | | |
| 6r | Ferro lavorato per catene, cerchiature e simili, di qualsiasi profilatura e sezione incluso pezzi speciali, tagli a misura e sfridi, saldature, mano di antiruggine, murature di ancoraggio; esclusi gli oneri relativi al taglio delle murature per la sede degli elementi in oggetto <i>prezzario DEI 2012 – Cod. A95004</i> <i>Per l'esecuzione del presente titolo è stata ipotizzata la fornitura e posa in opera di due profilati metallici HEB140 accoppiati di lunghezza complessiva pari a 2,30 ml (peso kg/ml 33,70)</i> <i>Calcolo del peso totale della fornitura:</i> <i>2,30 ml x 2 x 33,70 kg/ml = 155 kg</i> | kg | 155,00 | € 8,70 | € 1.348,50 |

| RIF. | DESCRIZIONE DELLA LAVORAZIONE | U.M. | QT | C.U. | C.T. |
|--|--|-----------------|----------|----------------|-------------------|
| | | unità di misura | quantità | costo unitario | costo totale |
| OPERE DI FINITURA | | | | | |
| INTONACI E TINTEGGIATURE | | | | | |
| 6s | Intonaco grezzo o rustico, formato dalla stesura di due mani di malta, applicate con predisposte guide e poste, tirato in superficie a frattazzo grezzo per la successiva stesura dello strato finale di intonaco (quest'ultimo non incluso nel prezzo): con malta bastarda. <i>prezzario DEI Aprile 2012 – Cod.A75014b</i> <i>Ai fini del calcolo della quantità, si applica il criterio del "vuoto per pieno", essendo prossima a 4 mq la superficie dell'apertura. Si precisa altresì che con il predetto criterio si intende comprendere anche il maggior onere per il raccordo con le parti intonacate del soffitto a volta esistente</i> | mq | 18,20 | € 21,89 | € 398,40 |
| 6t | Finitura civile con rasante premiscelato a base di legante cementizio e inerti applicato a mano su sottofondo esistente con spessore non inferiore a 3 mm. <i>prezzario DEI Aprile 2012 – Cod.A75034</i> | mq | 18,20 | € 10,22 | € 186,00 |
| 6u | Preparazione del fondo di superfici murarie interne a pennello con applicazione di isolante acrilico all'acqua. <i>prezzario DEI Aprile 2012 – Cod.B65001</i> | mq | 18,20 | € 2,23 | € 40,59 |
| 6v | Tinteggiatura a tempera di superfici interne esclusa la preparazione delle stesse mediante rasatura e imprimitura: per due mani a coprire. <i>prezzario DEI Aprile 2012 – Cod.B65008a</i> <i>Nello specifico, vista la tipologia di opere eseguite, al fine di ripristinare l'originario stato dei luoghi ante operam, si ritiene necessario procedere con la tinteggiatura ex novo sia del locale 26 che del 27</i> | mq | 131,00 | € 5,46 | € 715,26 |
| POSA IN OPERA DI SOGLIA IN PIETRA A SOSTITUZIONE DELLA PAVIMENTAZIONE RIMOSSA | | | | | |
| 6w | Massetto di sottofondo in conglomerato cementizio, dello spessore non inferiore a 4 cm <i>prezzario DEI 2012 – Cod. B45001</i> | mq | 2,18 | € 23,55 | € 51,34 |
| 6x | Soglie lisce, pedate e sottogradi di gradini rettangolari, stangoni o simili in lastre di pietra naturale o marmo, dello spessore di 2 cm, di larghezza superiore a 18 cm e lunghezza non superiore a 1,50 m con le superfici a vista levigate e coste rifilate o semplicemente smussate per pedate o sottogradi, poste in opera con malta bastarda, compreso le occorrenti murature, beveroni, stuccature, stilatura, sigillatura dei giunti e grappe granito nazionale <i>prezzario DEI 2012 – Cod. B45198e</i> <i>E' stata presa la voce più rappresentativa presente nel prezzario. Il relativo importo unitario, pari a € 119,07 al mq, è stato maggiorato del 75%, in relazione al diverso materiale, alla diversa finitura ed all'incremento dello spessore.</i> | mq | 2,18 | € 208,37 | € 454,25 |
| TOTALE ATTIVITA' EDILIZIA 6 | | | | | € 7.531,83 |

| RIF. | DESCRIZIONE DELLA LAVORAZIONE | U.M. | QT | C.U. | C.T. |
|------|-------------------------------|-----------------|----------|----------------|--------------|
| | | unità di misura | quantità | costo unitario | costo totale |

7 RIMOZIONE E SMALTIMENTO DEL LUCERNARIO E RIPRISTINO DELLA STRUTTURA ORIGINARIA A COPERTURA DEL LOCALE 27

RIMOZIONE DEL LUCERNARIO E SMALTIMENTO ALLA PUBBLICA DISCARICA

| PONTEGGIO INTERNO E PIANO DI LAVORO | | | | | |
|-------------------------------------|--|----|-------|----------|----------|
| 7a | <p>Ponteggi a telaio con altezze anche oltre i 20 m prodotto da azienda in possesso di autorizzazione ministeriale ed eseguito con l'impiego di tubi di diametro 48 mm e spessore pari a 2,9 mm, in acciaio zincato o verniciato, compresi progetto e relazione tecnica (quando necessari), pezzi speciali, doppio parapetto, protezioni usuali eseguite secondo le norme di sicurezza vigenti in materia, mantovane, ancoraggi ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte con esclusione dei piani di lavoro da contabilizzarsi a parte. Valutate a m2 di proiezione verticale della facciata, comprensivo di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - montaggio comprensivo di trasporto, approvvigionamento, scarico avvicinamento e tiro in alto dei materiali, per i primi 30 giorni; - smontaggio a fine lavoro compreso calo in basso, accantonamento provvisorio, carico e trasporto di allontanamento dal cantiere. <p><i>prezzario DEI 2012 – Cod.A15022a/c</i></p> | mq | 55,00 | € 14,11 | € 776,05 |
| 7b | <p>Piano di lavoro per ponteggi costituito da tavole metalliche prefabbricate od in legno di abete, spessore 50 mm, e tavola fermapiede, valutato a mq di superficie del piano di lavoro (proiezione orizzontale):</p> <p>per i primi 30 giorni, compreso ogni onere e magistero di approvvigionamento, montaggio, manutenzione, smontaggio e ritiro dal cantiere a fine lavori</p> <p><i>prezzario DEI 2012 – Cod.A15024a</i></p> | mq | 7,00 | € 5,53 | € 38,71 |
| 7c | <p>Piano di lavoro per ponteggi costituito da tavole metalliche prefabbricate od in legno di abete, spessore 50 mm, e tavola fermapiede, valutato a mq di superficie del piano di lavoro (proiezione orizzontale):</p> <p>per i primi 30 giorni, compreso ogni onere e magistero di approvvigionamento, montaggio, manutenzione, smontaggio e ritiro dal cantiere a fine lavori</p> <p><i>prezzario DEI 2012 – Cod.A15024a</i></p> <p><i>La presente voce è stata aggiunto per computare il maggior onere per coprire il vano all'altezza sommitale del ponteggio, a formare una sorta di platea sospesa per permettere agli operai di eseguire in sicurezza le lavorazioni di cui al presente titolo</i></p> | mq | 8,40 | € 5,53 | € 46,45 |
| 7d | <p>Rete in fibra sintetica, per la protezione delle impalcature edili in vista, posta in opera compreso lo smontaggio a fine lavori</p> <p><i>prezzario DEI 2012 – Cod. A15027</i></p> | mq | 16,50 | € 3,36 | € 55,44 |
| 7e | <p><i>Maggiorazione per le opere provvisionali che prevedono la realizzazione di un'opportuna passerella in copertura necessaria per il collegamento esterno, in sicurezza, alla porzione dell'intervento. L'importo di riferimento è quello dalla voce 7a alla voce 7d.</i></p> | % | 50% | € 916,65 | € 458,33 |

| RIF. | DESCRIZIONE DELLA LAVORAZIONE | U.M. | QT | C.U. | C.T. |
|---|--|-----------------|----------|----------------|--------------|
| | | unità di misura | quantità | costo unitario | costo totale |
| SMANTELLAMENTO E RIMOZIONE DELLE LASTRE VETRATE COSTITUENTI L'ATTUALE LUCERNARIO | | | | | |
| 7f | Smontaggio di infissi in ferro o alluminio, calcolato sulla superficie, inclusa l'eventuale parte vetrata, compreso telaio, controtelaio, smuratura delle grappe o dei tasselli di tenuta ed eventuale taglio a sezione degli elementi <i>prezzario DEI 2012 – Cod. A25108</i> <i>La presente voce del prezzario è stata selezionata come rappresentativa di un titolo di lavorazione associabile alla fattispecie in esame.</i> | mq | 8,57 | € 22,33 | € 191,37 |
| 7g | Tiro in alto o calo in basso di materiali a mezzo di elevatore meccanico compreso l'onere di carico e scarico dei materiali: valutazione a volume <i>prezzario DEI 2012 – Cod.A25126b</i> <i>Per il calcolo del volume è stato considerato uno spessore forfettario di 10 cm</i> | mc | 0,86 | € 33,65 | € 28,94 |
| 7h | Scariolatura di materiali sciolti di qualsiasi natura e consistenza, provenienti da demolizioni, entro l'ambito dell'area di cantiere, per percorsi fino a 50 m <i>prezzario DEI 2012 – Cod. A25124</i> | mc | 0,86 | € 36,29 | € 31,21 |
| 7i | Trasporto a discarica controllata di materiali di risulta, provenienti da demolizioni, con autocarro di portata fino a 50 q, compresi carico, viaggio di andata e ritorno e scarico con esclusione degli oneri di discarica <i>prezzario DEI 2012 – Cod. A25120</i> | mc | 0,86 | € 47,80 | € 41,11 |
| 7j | Compenso alle discariche autorizzate per conferimento di materiale di risulta proveniente da demolizioni oltre maggior onere per cernita e divisione del materiale (valore indicato in via forfettaria, in considerazione della particolare tipologia del materiale di risulta) <i>Considerato un valore quantitativo previsionale, che tenga in considerazione l'eterogeneità dei materiali ed il loro ingombro.</i> | mc | 0,86 | € 30,00 | € 25,80 |
| RIPRISTINO DELLA COPERTURA ORIGINARIA | | | | | |
| PONTEGGIO ESTERNO E PIANO DI LAVORO | | | | | |
| 7k | Ponteggi a telaio con altezze anche oltre i 20 m prodotto da azienda in possesso di autorizzazione ministeriale ed eseguito con l'impiego di tubi di diametro 48 mm e spessore pari a 2,9 mm, in acciaio zincato o verniciato, compresi progetto e relazione tecnica (quando necessari), pezzi speciali, doppio parapetto, protezioni usuali eseguite secondo le norme di sicurezza vigenti in materia, mantovane, ancoraggi ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte con esclusione dei piani di lavoro da contabilizzarsi a parte. Valutate a m2 di proiezione verticale della facciata, comprensivo di: - montaggio comprensivo di trasporto, approvvigionamento, scarico avvicinamento e tiro in alto dei materiali, per i primi 30 giorni; - smontaggio a fine lavoro compreso calo in basso, accantonamento provvisorio, carico e trasporto di allontanamento dal cantiere. <i>prezzario DEI 2012 – Cod.A15022a/c</i> | mq | 40,00 | € 14,11 | € 564,40 |
| 7l | Piano di lavoro per ponteggi costituito da tavole metalliche prefabbricate od in legno di abete, spessore 50 mm, e tavola fermapiede, valutato a mq di superficie del piano di lavoro (proiezione orizzontale): per i primi 30 giorni, compreso ogni onere e magistero di approvvigionamento, montaggio, manutenzione, smontaggio e ritiro dal cantiere a fine lavori <i>prezzario DEI 2012 – Cod.A15024a</i> | mq | 4,20 | € 5,53 | € 23,23 |

| RIF. | DESCRIZIONE DELLA LAVORAZIONE | U.M. | QT | C.U. | C.T. |
|--|--|-----------------|----------|----------------|-------------------|
| | | unità di misura | quantità | costo unitario | costo totale |
| 7m | Rete in fibra sintetica, per la protezione delle impalcature edili in vista, posta in opera compreso lo smontaggio a fine lavori <i>prezzario DEI 2012 – Cod. A15027</i> | mq | 48,80 | € 3,36 | € 163,97 |
| 7o | <i>Maggiorazione per le opere provvisorie che prevedono la realizzazione di un'opportuna passerella in copertura necessaria per il collegamento esterno, in sicurezza, alla porzione dell'intervento. L'importo di riferimento è quello dalla voce 7k alla voce 7m.</i> | % | 50% | € 751,59 | € 375,80 |
| COSTRUZIONE DELL'ORDITURA SECONDARIA, DELLO SCEMPIATO IN COTTO, IMPERMEABILIZZAZIONE, FORNITURA E POSA IN OPERA DEL MANTO | | | | | |
| 7p | Piccola orditura, fornita e posta in opera compresa l'intestatura, la muratura delle testate e la chiodatura alla struttura sottostante: in legname di castagno <i>prezzario DEI 2012 – Cod. B35006b</i> <i>Calcolo del volume.</i> <i>N. 10 travetti posti ad interasse 30 cm di sezione 10 cm x 10 cm, lunghezza forfettaria 3,25 ml (coefficiente di pendenza 1,02), da cui si ricava la seguente espressione:</i> <i>10 x 3,25 x 1,02 x 0,10 x 0,10 = 0,33 mc</i> | mc | 0,33 | € 1.550,19 | € 511,56 |
| 7q | Pianellato in laterizio fatto a mano posto in opera con colla di calce su struttura lignea già predisposta: con fornitura integrale di elementi vecchi di recupero <i>prezzario DEI 2012 – Cod. B35016b</i> | mq | 8,57 | € 46,56 | € 399,02 |
| 7r | Massetto pronto ad alta resistenza, adatto per la posa di pavimenti con adesivo (piastrelle ceramiche, gres porcellanato, pietre naturali, parquet e piastrelle resilienti), dello spessore di 20 ÷ 80 mm, dato in opera battuto, livellato e liscio: spessore 20 mm <i>prezzario DEI 2012 – Cod. B45003a</i> <i>La presente voce del prezzario è stata selezionata come rappresentativa di un titolo di lavorazione associabile alla fattispecie in esame. Il titolo si riferisce in questo caso alla stesura di uno strato cementizio idoneo a "saldare" i giunti dello scempiato agli elementi in cotto, con la formazione di un piano idoneo alla posa in opera della guaina impermeabilizzante</i> | mq | 8,57 | € 32,41 | € 277,75 |
| 7s | Manto impermeabile prefabbricato costituito da membrana bitume distillato-polimero elastomerica, flessibilità a freddo -25 °C, applicata a fiamma su massetto di sottofondo, escluso, di superfici orizzontali o inclinate, escluso previo trattamento con idoneo primer bituminoso, con sovrapposizione dei sormonti di 8 ÷ 10 cm in senso longitudinale e di almeno 15 cm alle testate dei teli: armata in filo continuo di poliestere non tessuto spessore 4 mm <i>prezzario DEI 2012 – Cod. B25019b</i> | mq | 8,57 | € 19,02 | € 163,00 |
| 7t | Manto di tetto alla romana con tegola piana e coppo, disposto su piani predisposti, compreso murature accessorie di colmi, diagonali, filari saltuari e rasatura perimetrale: con completa fornitura di materiale vecchio di recupero <i>prezzario DEI 2012 – Cod. B35023b</i> | mq | 8,57 | € 74,44 | € 637,95 |
| TOTALE ATTIVITA' EDILIZIA 7 | | | | | € 4.810,08 |

| RIF. | DESCRIZIONE DELLA LAVORAZIONE | U.M. | QT | C.U. | C.T. |
|---|---|-----------------|----------|----------------|-------------------|
| | | unità di misura | quantità | costo unitario | costo totale |
| 8 | OPERE DI ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA TECNICA TAMPONAMENTO DELLE NICCHIE DI ALLOGGIAMENTO DEI RADIATORI E SPOSTAMENTO DEI CORPI SCALDANTI | | | | |
| OPERE DI MURATURA E FINITURA | | | | | |
| | Dimensioni delle nicchie Locale 1: 0,80 ml x 0,155 ml x h 1,20 ml e 0,80 ml x 0,165 ml x h 1,20 ml Locale 63: 0,94 ml 0,165 ml x h 1,16 ml Locale 64: 0,43 ml x 0,49 ml x h 0,54 ml | | | | |
| 8a | Muratura di mattoni dello spessore superiore ad una testa, retta o curva, compresi oneri e magisteri per esecuzione a piccoli tratti, ripresa di paramenti, archi, spalle, ammorsature, colonne a tutto tondo, ecc., effettuati a perfetta regola d'arte: con mattoni pieni comuni, muratura al piano di campagna: con malta di cemento e sabbia. <i>prezzario DEI 2012 – Cod. A65025b</i> | mc | 0,60 | € 433,67 | € 260,20 |
| 8b | Intonaco grezzo o rustico, formato dalla stesura di due mani di malta, applicate con predisposte guide e poste, tirato in superficie a frattazzo grezzo per la successiva stesura dello strato finale di intonaco (quest'ultimo non incluso nel prezzo): con malta bastarda. <i>prezzario DEI 2012 – Cod. A75014b</i> <i>Considerato un incremento della quantità pari al 50% in considerazione della modesta consistenza superficiale e del maggior onere di raccordo con le aree limitrofe. Stesso criterio applicato anche sulle voci che seguono.</i> | m ² | 4,86 | € 21,89 | € 106,39 |
| 8c | Finitura civile con rasante premiscelato a base di legante cementizio e inerti applicato a mano su sottofondo esistente con spessore non inferiore a 3 mm. <i>prezzario DEI 2012 – Cod. A75034</i> | m ² | 4,86 | € 10,22 | € 49,67 |
| 8d | Preparazione del fondo di superfici murarie interne a pennello con applicazione di isolante acrilico all'acqua. <i>prezzario DEI 2012 – Cod. B65001</i> | m ² | 4,86 | € 2,23 | € 10,84 |
| 8e | Tinteggiatura a tempera di superfici interne esclusa la preparazione delle stesse mediante rasatura e imprimitura: per due mani a coprire. <i>prezzario DEI 2012 – Cod. B65008a</i> | m ² | 4,86 | € 5,46 | € 26,54 |
| OPERE IMPIANTISTICHE PER LO SPOSTAMENTO DEI RADIATORI A PARETE (LOCAL1 E 63) | | | | | |
| 8f | Manodopera IV livello edile prezzo comprensivo di spese generali ed utili d'impresa pari al 28,70% <i>prezzario DEI 2012 – Cod. M01001b</i> | ora | 8,00 | € 37,79 | € 302,32 |
| 8g | Manodopera comune edile (considerato solo per supporto impiantistico) prezzo comprensivo di spese generali ed utili d'impresa pari al 28,70% <i>prezzario DEI 2012 – Cod. M01004b</i> | ora | 8,00 | € 30,25 | € 242,00 |
| 8h | Importo considerato in via forfettaria a percentuale sul costo della manodopera impiantistica, per l'incidenza dei materiali necessari per procedere con lo spostamento dei tre radiatori | % | 25% | € 544,32 | € 136,08 |
| TOTALE ATTIVITA' EDILIZIA 8 | | | | | € 1.134,03 |

| RIF. | DESCRIZIONE DELLA LAVORAZIONE | U.M. | QT | C.U. | C.T. |
|--|--|-----------------|----------|----------------|--------------|
| | | unità di misura | quantità | costo unitario | costo totale |
| 9 | OPERE DI ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA TECNICA REALIZZAZIONE DI STRUTTURE METALLICHE A SOSTEGNO DELLE ARCHITRAVATURE ESISTENTI, POSTE IN CORRISPONDENZA DEI PASSAGGI INTERNI NEI VANI INTERRATI AD USO LEGNAIA (LOCALI 83, 84 E 85) | | | | |
| OPERE DI DEMOLIZIONE, SCAVO, TRASPORTI E SMALTIMENTO | | | | | |
| | DEMOLIZIONE DELLA PARATIA IN MURATURA MISTA (POSTA TRA IL LOCALE 83 E 84), OPERE DI SCAVO E SMALTIMENTO DEL MATERIALE DI RISULTA | | | | |
| | PASSAGGIO TRA I LOCALI 83-84: luce netta 1,20 ml, profondità 0,49 ml (nel senso di percorrenza del locale connettivo) PASSAGGIO TRA I LOCALI 84-85: luce netta 1,30 ml, profondità 0,63 ml (nel senso di percorrenza del locale connettivo) STRATIGRAFIA (per la determinazione della quota di scavo) Magrone di calcestruzzo: spessore previsto cm 10 Cordolo di fondazione: altezza prevista cm 30 Copertura superficiale con brecciolino: altezza prevista cm 10 | | | | |
| | Muratura posta nel passaggio tra i locali 83-84 | | | | |
| 9a | Demolizione di muratura, anche voltata, di spessore superiore ad una testa, eseguita a mano, compresa la cernita ed accantonamento del materiale di recupero da riutilizzare: muratura in mattoni <i>prezzario DEI 2012 – Cod. A25029a</i> <i>La presente voce del prezzario è stata selezionata come rappresentativa di un titolo di lavorazione associabile alla fattispecie in esame. Per il calcolo della quantità è stato considerato forfaitariamente uno spessore di 49 cm; anche la luce netta è stata maggiorata di 10 cm per parte per consentire l'ammorsatura laterale delle nuove strutture.</i> <i>Il prezzo di € 157,84 è stato incrementato del 100% a causa della difficoltà e modesta consistenza della lavorazione.</i> | mc | 0,41 | € 315,68 | € 129,43 |
| OPERE DI SCAVO (Scavi da eseguire in corrispondenza dei due passaggi) | | | | | |
| 9b | Scavo di sottofondazione da eseguirsi a tratti, eseguito all'esterno di un edificio secondo le prescrizioni della Direzione Lavori, compresa l'estrazione a bordo scavo e la preparazione del fondo per le opere di sottofondazione per una profondità di 2 m dal piano di fondazione <i>prezzario DEI 2012 – Cod. A25003</i> <i>La presente voce del prezzario è stata selezionata come rappresentativa di un titolo di lavorazione associabile alla fattispecie in esame. Ai fini del calcolo della quantità la luce netta è stata maggiorata di 10 cm per parte per consentire l'ammorsatura laterale delle nuove strutture. Anche la profondità è stata aumentata di 10 cm (da una parte soltanto, a causa della particolare configurazione delle zone limitrofe all'intervento).</i> <i>Il prezzo di € 120,98 è stato incrementato del 50% a causa della difficoltà e modesta consistenza della lavorazione.</i> | mc | 0,55 | € 181,47 | € 99,81 |
| 9c | Compenso allo scavo se effettuato in ambienti sotterranei, chiusi e con luce artificiale <i>prezzario DEI 2012 – Cod. A25006</i> <i>Il prezzo di € 12,10 è stato incrementato del 50% per analogia col precedente criterio.</i> | mc | 0,55 | € 18,15 | € 9,98 |

| RIF. | DESCRIZIONE DELLA LAVORAZIONE | U.M. | QT | C.U. | C.T. |
|---|--|-----------------|----------|----------------|--------------|
| | | unità di misura | quantità | costo unitario | costo totale |
| MOVIMENTAZIONE, TRASPORTI E ONERI DI SMALTIMENTO | | | | | |
| 9e | Scariolatura di materiali sciolti di qualsiasi natura e consistenza, provenienti da demolizioni, entro l'ambito dell'area di cantiere, per percorsi fino a 50 m <i>prezzario DEI 2012 – Cod. A25124</i> | mc | 0,96 | € 36,29 | € 34,84 |
| 9f | Compenso alla scariolatura, per disagio dovuto a dislivelli e percorso lungo <i>prezzario DEI 2012 – Cod. A25125</i> | mc | 0,96 | € 15,24 | € 14,63 |
| 9g | Trasporto a scarica controllata di materiali di risulta, provenienti da demolizioni, con autocarro di portata fino a 50 q, compresi carico, viaggio di andata e ritorno e scarico con esclusione degli oneri di scarica <i>prezzario DEI 2012 – Cod. A25120</i> | mc | 0,96 | € 47,80 | € 45,89 |
| 9h | Compenso alle discariche autorizzate per conferimento di materiale di risulta proveniente da demolizioni: rifiuti assimilabili agli urbani rifiuti misti di costruzione e demolizioni <i>prezzo acquisito su preventivo di ditta specializzata</i> | mc | 0,96 | € 18,00 | € 17,28 |
| OPERE IN CALCESTRUZZO | | | | | |
| 9i | Magrone di sottofondazione eseguito mediante getto di conglomerato cementizio preconfezionato a dosaggio con cemento 32.5 R, per operazioni di media-grande entità, eseguito secondo le prescrizioni tecniche previste, compresa la fornitura del materiale in cantiere, il suo spargimento, la vibrazione e quant'altro necessario per dare un'opera eseguita a perfetta regola d'arte, esclusi i soli ponteggi, casseforme e l'acciaio di armatura con i seguenti dosaggi: 150 kg/mc <i>prezzario DEI 2012 – Cod. A35025a</i> <i>Le quantità sono incrementate come sopra.</i> <i>Il prezzo di € 100,66 è stato incrementato del 50% a causa della difficoltà e modesta consistenza della lavorazione.</i> | mc | 0,19 | € 150,99 | € 28,69 |
| 9j | Casseforme rette o centinate per getti di conglomerati cementizi semplici o armati compreso armo, disarmante, disarmo, opere di puntellatura e di sostegno fino ad un'altezza di 4 m dal piano di appoggio; eseguite a regola d'arte e misurate secondo la superficie effettiva delle casseforme a contatto con il calcestruzzo: per fondazioni rettilinee continue (travi rovesce, murature di sotterraneo): legno (sottomisure di abete). <i>prezzario DEI 2012 – Cod. A35042a</i> <i>Cassaforma da posare solo dalla parte del locale 83</i> | mq | 0,56 | € 40,58 | € 22,72 |
| 9k | Conglomerato cementizio confezionato in cantiere gettato in opera per operazioni di piccola entità, secondo le prescrizioni tecniche previste compreso il confezionamento, lo spargimento, la vibrazione e quant'altro necessario per dare un'opera eseguita a perfetta opera d'arte, esclusi i ponteggi, le casseforme e l'acciaio di armatura: eseguito con 300 kg di cemento 32.5, 0,4 m3 di sabbia e 0,8 m3 di ghiaietto: per strutture a piano di campagna. <i>prezzario DEI 2012 – Cod. A35039a</i> | mc | 0,58 | € 297,89 | € 172,78 |

| RIF. | DESCRIZIONE DELLA LAVORAZIONE | U.M. | QT | C.U. | C.T. |
|---|---|-----------------|----------|----------------|--------------|
| | | unità di misura | quantità | costo unitario | costo totale |
| 9l | <p>Acciaio in barre per armature di conglomerato cementizio prelaborato e pretagliato a misura, sagomato e posto in opera a regola d'arte, compreso ogni sfrido, legature, ecc; nonché tutti gli oneri relativi ai controlli di legge; del tipo B450C prodotto da azienda in possesso di attestato di qualificazione rilasciato dal Servizio Tecnico Centrale della Presidenza del Consiglio Superiore dei LL.PP., in barre:</p> <p>per strutture semplici (50 ÷ 60 kg di acciaio per m3 di calcestruzzo).</p> <p><i>prezzario DEI 2012 – Cod. A35050a</i></p> | kg | 34,80 | € 2,50 | € 87,00 |
| OPERE DI CARPENTERIA METALLICA | | | | | |
| | <p>PROFILATI PER IL PASSAGGIO TRA I LOCALI 83-84 N. 4 HEB120 di altezza pari a: (0,10+1,57) ml = 1,67 ml Peso totale: 4 x 1,67 ml x 26,7 Kg/ml</p> <p>PROFILATI PER IL PASSAGGIO TRA I LOCALI 84-85 N. 8 HEB100 di altezza pari a: (0,10+1,64) ml = 1,74 ml Peso totale: 8 x 1,74 ml x 20,4 Kg/ml</p> <p>PIASTRE PER COLLEGAMENTO AL CORDOLO Larghezza 200 mm, spessore 20 mm, peso 31,40 kg/ml</p> | | | | |
| 9m | <p>Ferro lavorato per catene, cerchiature e simili, di qualsiasi profilatura e sezione incluso pezzi speciali, tagli a misura e sfridi, saldature, mano di antiruggine, murature di ancoraggio; esclusi gli oneri relativi al taglio delle murature per la sede degli elementi in oggetto.</p> <p><i>prezzario DEI 2012 – Cod. A95004</i></p> <p><i>Nel presente titolo è da intendersi compresa l'incidenza di peso delle barre filettate e bulloni nel calcolo delle quantità legate alle piastre.</i></p> | kg | 545,22 | € 8,70 | € 4.743,41 |
| OPERE DI COMPLETAMENTO | | | | | |
| FORMAZIONE DELLE SPALLETTE MURARIE | | | | | |
| 9n | <p>Muratura di mattoni dello spessore superiore ad una testa, retta o curva, compresi oneri e magisteri per esecuzione a piccoli tratti, ripresa di paramenti, archi, spalle, ammorsature, colonne a tutto tondo, ecc., effettuati a perfetta regola d'arte: con mattoni pieni comuni, muratura al piano di campagna: con malta di cemento e sabbia.</p> <p><i>prezzario DEI 2012 – Cod. A65025b</i></p> <p><i>Per il calcolo della quantità è stato applicato il criterio del vuoto per pieno. Le dimensioni risultano dal seguente sviluppo: (0,49x0,15x1,67)+(0,63x0,15x1,74) mc</i></p> | mc | 0,57 | € 433,67 | € 247,19 |
| FINITURA DELLA SUPERFICIE IN VISTA DEL CORDOLO CON LATERIZIO PIENO | | | | | |
| 9o | <p>Muratura di mattoni dello spessore di una testa, compresi oneri e magisteri, anche per esecuzione a piccoli tratti, ripresa di paramenti, archi, spalle, ammorsature, colonne a tutto tondo, ecc., necessari a fornire l'opera realizzata a perfetta regola d'arte:</p> <p>con mattoni pieni comuni, muratura al piano di campagna: con malta di cemento e sabbia</p> <p><i>prezzario DEI 2012 – Cod. A65033b</i></p> <p><i>Il presente titolo si riferisce al completamento murario della superficie laterale del cordolo, in vista per chi accede al vano</i></p> | mq | 0,70 | € 57,14 | € 40,00 |

| RIF. | DESCRIZIONE DELLA LAVORAZIONE | U.M. | QT | C.U. | C.T. |
|--|---|-----------------|----------|----------------|-------------------|
| | | unità di misura | quantità | costo unitario | costo totale |
| RIPRISTINO DEL PIANO DI CALPESTIO | | | | | |
| 9p | <p>Formazione di rilevato secondo le sagome prescritte con materiali idonei, provenienti sia dagli scavi che dalle cave, il compattamento a strati fino a raggiungere la densità prescritta, l'umidimento, la profilatura dei cigli, delle banchine e delle scarpate rivestite con terra vegetale; compresa ogni lavorazione ed onere per dare il rilevato compiuto a perfetta regola d'arte:</p> <p>per materiali provenienti dalle cave, compresa la fornitura, appartenenti ai gruppi A1, A2-4, A2-5, A3 o materia prima secondaria proveniente da impianti di recupero rifiuti-inerti</p> <p><i>prezzario DEI 2012 – Cod. D15051c</i></p> | mc | 1,66 | € 20,59 | € 34,18 |
| TOTALE ATTIVITA' EDILIZIA 9 | | | | | € 5.727,83 |

| RIF. | DESCRIZIONE DELLA LAVORAZIONE | U.M. | QT | C.U. | C.T. |
|---|--|-----------------|----------|----------------|--------------|
| | | unità di misura | quantità | costo unitario | costo totale |
| 10 | OPERE DI ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA TECNICA DEMOLIZIONE E RIFACIMENTO DEI MURETTI DI SOSTEGNO IN BLOCCHETTI DI CALCESTRUZZO, POSTI IN PROSSIMITA' DELLA PISCINA | | | | |
| ALLESTIMENTO DI CANTIERE (PERIMETRAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO) | | | | | |
| 10a | Recinzione realizzata con rete in polietilene alta densità, peso 240 g/mq, resistente ai raggi ultravioletti, indeformabile, colore arancio, sostenuta da appositi paletti di sostegno in ferro zincato fissati nel terreno a distanza di 1 m: altezza 2,00 m, costo di utilizzo dei materiali per tutta la durata dei lavori <i>prezzario DEI 2012 – Cod. SR5017d</i> <i>Lo sviluppo lineare qui conteggiato comprende la perimetrazione dell'area per tutti gli interventi da realizzare in prossimità della piscina (muretti di sostegno, sostituzione della pavimentazione della piscina e messa in sicurezza del versante)</i> | m | 30,00 | € 2,12 | € 63,60 |
| 10b | allestimento in opera e successiva rimozione, per ogni metro di recinzione realizzata <i>prezzario DEI 2012 – Cod. SR5017e</i> | m | 30,00 | € 5,99 | € 179,70 |
| OPERE DI DEMOLIZIONE, SCAVO, RINTERRO, TRASPORTI E SMALTIMENTI | | | | | |
| DEMOLIZIONE DEL MURETTO A BLOCCHETTO DI CLS E DELLA SOTTOSTANTE FONDAZIONE | | | | | |
| | Sviluppo delle quantità del manufatto da demolire, per segmenti: tratto n. 1: sviluppo lineare (corretto con fattore di pendenza) 6,07 ml, spessore 0,125 ml, H1 0,20 ml, H2 0,45; tratto n. 2: sviluppo lineare (corretto con fattore di pendenza) 1,20 ml, spessore 0,125 ml, H1 0,45 ml, H2 0,46; tratto n. 3: sviluppo lineare (corretto con fattore di pendenza) 6,05 ml, spessore 0,125 ml, H1 0,46 ml, H2 0,35; tratto n. 4: sviluppo lineare (corretto con fattore di pendenza) 0,68 ml, spessore 0,125 ml, H1 0,35 ml, H2 0,25; tratto n. 5: sviluppo lineare (corretto con fattore di pendenza) 1,62 ml, spessore 0,125 ml, H1 0,42 ml, H2 1,07; tratto n. 6: sviluppo lineare (corretto con fattore di pendenza) 0,58 ml, spessore 0,13 ml, H1 0,42 ml, H2 0,69; tratto n. 7: sviluppo lineare (corretto con fattore di pendenza) 1,00 ml, spessore 0,13 ml, H1 0,69 ml Ai fini del calcolo del volume si è considerato, ipoteticamente, che una porzione di 15 cm andante di muro si trovi al di sotto del piano di campagna | | | | |
| | Sviluppo della quantità legata alla presenza di un cordolo di fondazione (ipotesi che non è stato possibile provare nei limiti del presente incarico, ma che si percorre a fini prudenziali): sommatoria lineare dei singoli segmenti: (6,07+1,20+6,05+0,68+1,62+0,58+1,00) ml = 17,20 ml Sezione del cordolo di fondazione ipotizzato: 0,30 ml x 0,25 ml | | | | |
| 10c | Demolizione di struttura in calcestruzzo con ausilio di martello demolitore meccanico: non armato <i>prezzario DEI 2012 – Cod. A25033a</i> <i>Nella voce è compreso anche il maggior onere per la rimozione della cimasa.</i> | mc | 2,54 | € 208,04 | € 528,42 |
| SCAVI ESEGUITI A MANO | | | | | |
| 10d | Scavo a sezione obbligata, in terre di qualsiasi natura e compattezza, con esclusione di quelle rocciose tufacee e argillose, compresa l'estrazione a bordo scavo: per profondità fino a 2 m <i>prezzario DEI 2012 – Cod. A25002a</i> <i>Per la determinazione del volume, lo scavo è stato suddiviso in due quantità:</i> <i>1) scavo fondale di sezione 0,50*0,40 mq vuoto per pieno, moltiplicato per lo sviluppo lineare totale (17,2 ml);</i> <i>2) scavo del terreno a scarpata, ovvero altezza variabile media dei singoli tratti per una profondità costante di 0,35 ml (anche questo valore è la media considerando la profilatura inclinata del terreno)</i> | mc | 17,91 | € 54,44 | € 975,02 |

| RIF. | DESCRIZIONE DELLA LAVORAZIONE | U.M. | QT | C.U. | C.T. |
|--|---|-----------------|----------|----------------|--------------|
| | | unità di misura | quantità | costo unitario | costo totale |
| MOVIMENTAZIONE, TRASPORTI E ONERI DI SMALTIMENTO | | | | | |
| <p>Volume da smaltire: Volume derivante dalle demolizioni: 2,54 mc Volume derivante dallo scavo meno il rinterro: (17,91 -12,91) mc = 5 mc Volume di ripristino del piano di calpestio: 31 mq x 0,15 ml = 4,65 mc (quantity prevista per la sistemazione del vialetto a seguito dell'ultimazione di tutte le lavorazioni previste)</p> | | | | | |
| 10e | <p>Scariolatura di materiali sciolti di qualsiasi natura e consistenza, provenienti da demolizioni, entro l'ambito dell'area di cantiere, per percorsi fino a 50 m</p> <p><i>prezzario DEI 2012 – Cod. A25124</i> <i>Il presente titolo è stato previsto a causa delle difficoltà di esecuzione dei lavori descritti, oltre per la modesta loro incidenza in termini di quantità.</i></p> | mc | 7,54 | € 36,29 | € 273,63 |
| 10f | <p>Compenso alla scariolatura, per disagio dovuto a dislivelli e percorso lungo</p> <p><i>prezzario DEI 2012 – Cod. A25125</i> <i>Il presente titolo è stato previsto a causa delle difficoltà di esecuzione dei lavori descritti, oltre per la modesta loro incidenza in termini di quantità.</i></p> | mc | 7,54 | € 15,24 | € 114,91 |
| 10g | <p>Trasporto a scarica controllata di materiali di risulta, provenienti da demolizioni, con autocarro di portata fino a 50 q, compresi carico, viaggio di andata e ritorno e scarico con esclusione degli oneri di scarica</p> <p><i>prezzario DEI 2012 – Cod. A25120</i></p> | mc | 7,54 | € 47,80 | € 360,41 |
| 10h | <p>Compenso alle scariche autorizzate per conferimento di materiale di risulta proveniente da demolizioni</p> <p><i>Oltre maggior onere per cernita e divisione del materiale (valore indicato in via forfettaria, in considerazione della particolare tipologia del materiale di risulta)</i></p> | mc | 7,54 | € 30,00 | € 226,20 |
| 10i | <p>Rinterro di cavo eseguito a mano con materiale al bordo comprendente costipamento della terra e irrorazione di acqua</p> <p><i>prezzario DEI 2012 – Cod. A25009</i></p> | mc | 12,91 | € 30,24 | € 390,40 |
| 10j | <p>Formazione di rilevato secondo le sagome prescritte con materiali idonei, provenienti sia dagli scavi che dalle cave, il compattamento a strati fino a raggiungere la densità prescritta, l'umidimento, la profilatura dei cigli, delle banchine e delle scarpate rivestite con terra vegetale; compresa ogni lavorazione ed onere per dare il rilevato compiuto a perfetta regola d'arte:</p> <p>per materiali provenienti dalle cave, compresa la fornitura, appartenenti ai gruppi A1, A2-4, A2-5, A3 o materia prima secondaria proveniente da impianti di recupero rifiuti-inerti</p> <p><i>prezzario DEI 2012 – Cod. D15051c</i></p> | mc | 4,65 | € 20,59 | € 95,74 |

| RIF. | DESCRIZIONE DELLA LAVORAZIONE | U.M. | QT | C.U. | C.T. |
|------|-------------------------------|-----------------|----------|----------------|--------------|
| | | unità di misura | quantità | costo unitario | costo totale |

OPERE IN CALCESTRUZZO ARMATO E DI IMPERMEABILIZZAZIONE

| | | | | | |
|-----|--|----|--------|----------|------------|
| | <p>Volume del calcestruzzo Magrone: 17,20 ml x 0,60 ml x H 0,10 ml = 1,03 mc Cordolo di fondazione: 17,20 ml x 0,50ml x H 0,30 ml = 2,58 mc Muretto in elevazione (ipotesi di spessore costante 0,15 ml): 1,47 mc Sviluppo delle casseformi per contenimento del getto per strutture di elevazione: 19,64 mq Sviluppo della superficie di parete da impermeabilizzare: parete verticale: 19,64 mq : 2 = 9,82 mq risolto su cordolo (parte orizzontale): 17,2 ml x 0,175 ml = 3,01 mq risolto su cordolo (parte verticale): 17,2 ml x 0,30 ml = 5,16 mq Totale superficie da impermeabilizzare: (9,82+3,01+5,16) mq = 17,99 mq</p> | | | | |
| 10k | <p>Magrone di sottofondazione eseguito mediante getto di conglomerato cementizio preconfezionato a dosaggio con cemento 32.5 R, per operazioni di media-grande entità, eseguito secondo le prescrizioni tecniche previste, compresa la fornitura del materiale in cantiere, il suo spargimento, la vibrazione e quant'altro necessario per dare un'opera eseguita a perfetta regola d'arte, esclusi i soli ponteggi, casseforme e l'acciaio di armatura con i seguenti dosaggi:</p> <p>150 kg/mc <i>prezzario DEI 2012 – Cod. A35025a</i> <i>Le quantità sono incrementate come sopra.</i> <i>Il prezzo di € 100,66 è stato incrementato del 30% a causa della difficoltà e modesta consistenza della lavorazione.</i></p> | mc | 1,03 | € 130,86 | € 134,78 |
| 10l | <p>Conglomerato cementizio confezionato in cantiere gettato in opera per operazioni di piccola entità, secondo le prescrizioni tecniche previste compreso il confezionamento, lo spargimento, la vibrazione e quant'altro necessario per dare un'opera eseguita a perfetta opera d'arte, esclusi i ponteggi, le casseforme e l'acciaio di armatura:</p> <p>eseguito con 300 kg di cemento 32.5, 0,4 m3 di sabbia e 0,8 m3 di ghiaietto:</p> <p>per strutture a piano di campagna. <i>prezzario DEI 2012 – Cod. A35039a</i></p> | mc | 4,05 | € 297,89 | € 1.206,45 |
| 10m | <p>Acciaio in barre per armature di conglomerato cementizio prelaborato e pretagliato a misura, sagomato e posto in opera a regola d'arte, compreso ogni sfrido, legature, ecc; nonché tutti gli oneri relativi ai controlli di legge; del tipo B450C prodotto da azienda in possesso di attestato di qualificazione rilasciato dal Servizio Tecnico Centrale della Presidenza del Consiglio Superiore dei LL.PP., in barre:</p> <p>per strutture semplici (50 ÷ 60 kg di acciaio per m3 di calcestruzzo). <i>prezzario DEI 2012 – Cod. A35050a</i></p> | kg | 243,00 | € 2,50 | € 607,50 |
| 10n | <p>Casseforme rette o centinate per getti di conglomerati cementizi semplici o armati compreso armo, disarmante, disarmo, opere di puntellatura e di sostegno fino ad un'altezza di 4 m dal piano di appoggio; eseguite a regola d'arte e misurate secondo la superficie effettiva delle casseforme a contatto con il calcestruzzo: per fondazioni rettilinee continue (travi rovesce, murature di sotterraneo): legno (sottomisure di abete). <i>prezzario DEI 2012 – Cod. A35042a</i></p> | mq | 19,64 | € 40,58 | € 796,99 |

| RIF. | DESCRIZIONE DELLA LAVORAZIONE | U.M. | QT | C.U. | C.T. |
|--|---|-----------------|----------|----------------|-------------------|
| | | unità di misura | quantità | costo unitario | costo totale |
| IMPERMEABILIZZAZIONI BENTONICHE | | | | | |
| 10o | Impermeabilizzazione delle superfici contro terra di muri o pareti in cemento armato interrati mediante applicazione con chiodatura di pannelli in bentonite di sodio naturale e cartone kraft dello spessore di 4,8 mm, compreso sistema di fissaggio, l'asportazione dei tiranti dei casseri, la sigillatura dei fori con stucco a base di bentonite di sodio naturale, la riparazione di eventuali irregolarità della superficie di posa e le sovrapposizioni lungo le linee di sormonto <i>prezzario DEI 2012 – Cod. B25097</i> | mq | 17,99 | € 28,94 | € 520,63 |
| OPERE DI COMPLETAMENTO E FINITURA | | | | | |
| Sviluppo superficie da rasare: 19,64 mq : 2 = 9,82 mq Sviluppo della cimasa lapidea: 17,20 ml x 0,21 ml = 3,61 mq | | | | | |
| 10p | Rasatura di superfici in calcestruzzo e di parti ricostruite con malte speciali, effettuata con malta cementizia monocomponente a base di cementi speciali, inerti fini selezionati, resine sintetiche e microsilicati, applicata a spatola con rifinitura a frattazzo di spugna, dello spessore non inferiore a 3 mm <i>prezzario DEI 2012 – Cod. A75039</i> | mq | 9,82 | € 16,03 | € 157,41 |
| 10q | Copertine con gocciolatoio in lastre di pietra naturale dello spessore di 3 cm della lunghezza non superiore di 1,50 m con la superficie a vista levigata e coste rifilate o semplicemente smussate poste in opera con malta bastarda, comprese le occorrenti murature, beveroni, stuccature, stilature, sigillature e grappe: peperino grigio <i>prezzario DEI 2012 – Cod. B45199b</i> <i>La presente voce del prezzario è stata selezionata come rappresentativa di un titolo di lavorazione associabile alla fattispecie in esame</i> | mq | 3,61 | € 113,73 | € 410,57 |
| TOTALE ATTIVITA' EDILIZIA 10 | | | | | € 7.042,37 |

| RIF. | DESCRIZIONE DELLA LAVORAZIONE | U.M. | QT | C.U. | C.T. |
|---|--|-----------------|----------|----------------|--------------|
| | | unità di misura | quantità | costo unitario | costo totale |
| 11 | OPERE DI ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA TECNICA INTERVENTO DI MESSA IN SICUREZZA DEL VERSANTE A SEGUITO DELLE OPERE DI SISTEMAZIONE ESTERNA ESEGUITE IN PROSSIMITA' DELLA PISCINA | | | | |
| RIMOZIONE RINGHIERA | | | | | |
| | Sviluppo lineare attuale ringhiera: 22,63 ml Altezza media 1,12 ml Spessore 0,04 ml Peso unitario 10 Kg/mq | | | | |
| 11a | Smontaggio di porte, cancelli, ringhiere, cancellate, ecc. in ferro pieno, inclusa l'eventuale parte vetrata, compreso telaio, controtelaio, smuratura delle grappe o dei tasselli di tenuta ed eventuale taglio a sezione degli elementi <i>prezzario DEI 2012 – Cod. A25110</i> | kg | 253,46 | € 1,28 | € 324,43 |
| MOVIMENTAZIONE, TRASPORTI E ONERI DI SMALTIMENTO | | | | | |
| Volume da smaltire: 1,01 MC | | | | | |
| 11b | Scariatura di materiali sciolti di qualsiasi natura e consistenza, provenienti da demolizioni, entro l'ambito dell'area di cantiere, per percorsi fino a 50 m <i>prezzario DEI 2012 – Cod. A25124</i> <i>Il presente titolo è stato previsto a causa delle difficoltà di esecuzione dei lavori descritti, oltre per la modesta loro incidenza in termini di quantità.</i> | mc | 1,01 | € 36,29 | € 36,65 |
| 11c | Compenso alla scariatura, per disagio dovuto a dislivelli e percorso lungo <i>prezzario DEI 2012 – Cod. A25125</i> <i>Il presente titolo è stato previsto a causa delle difficoltà di esecuzione dei lavori descritti, oltre per la modesta loro incidenza in termini di quantità.</i> | mc | 1,01 | € 15,24 | € 15,39 |
| 11d | Trasporto a scarica controllata di materiali di risulta, provenienti da demolizioni, con autocarro di portata fino a 50 q, compresi carico, viaggio di andata e ritorno e scarico con esclusione degli oneri di scarica <i>prezzario DEI 2012 – Cod. A25120</i> | mc | 1,01 | € 47,80 | € 48,28 |
| 11e | Compenso alle scariche autorizzate per conferimento di materiale di risulta proveniente da demolizioni: rifiuti assimilabili agli urbani rifiuti misti di costruzione e demolizioni <i>non è previsto il versamento di alcun onere di smaltimento per i materiali metallici</i> | mc | 1,01 | € 0,00 | € 0,00 |
| MICROPALI | | | | | |
| | Sviluppo lineare di intervento: 3,50 ml + 8,25 ml + 6,00 ml = 17,75 ml Interasse ml 0,60 N. pali: 17,75 ml : 0,60 ml = 30 Lunghezza media del singolo palo: 5 ml Lunghezza complessiva: 30 x 5 ml = 150 ml Peso armatura del micropalo al ml: 16 kg/ml Peso complessivo armatura: 150 ml x 16 kg/ml = 2.400 kg | | | | |
| 11f | Pali speciali di fondazione, senza camicia, con inclinazione fino a 20°, per ancoraggi o altro, eseguiti mediante l'utilizzazione di attrezzature adeguate al terreno da attraversare, compreso il successivo getto a pressione, nei fori così ricavati, in presenza di armatura metallica (da pagarsi a parte), di malta cementizia additivata, sino al volume effettivo di getto non inferiore a tre volte quello teorico del foro. Compreso ogni onere e magistero con esclusione dell'armatura metallica: per diametro esterno pari a 60 - 100 mm <i>prezzario DEI 2012 – Cod. A95017a</i> | m | 150,00 | € 63,96 | € 9.594,00 |
| 11g | Armatura di micropali effettuata attraverso la fornitura e posa di profilati tubolari in acciaio Fe 510 filettati e con manicotto <i>prezzario DEI 2012 – Cod. A95023</i> | kg | 2.400,00 | € 1,73 | € 4.152,00 |

| RIF. | DESCRIZIONE DELLA LAVORAZIONE | U.M. | QT | C.U. | C.T. |
|---|--|-----------------|----------|----------------|--------------|
| | | unità di misura | quantità | costo unitario | costo totale |
| OPERE DI SCAVO, TRASPORTO E SMALTIMENTO | | | | | |
| | Sviluppo lineare di intervento: 3,50 ml + 8,25 ml + 6,00 ml + 6,00 ml = 23,75 ml Sezione di scavo: 0,40 ml x 0,50 ml Volume di scavo: 23,75 ml x 0,40 ml x 0,50 ml = 4,75 mc Volume del rilevato: 12,00 ml x 0,60 ml x 0,10 ml = 0,72 mc | | | | |
| SCAVI ESEGUITI A MANO | | | | | |
| 11h | Scavo a sezione obbligata, in terre di qualsiasi natura e compattezza, con esclusione di quelle rocciose tufacee e argillose, compresa l'estrazione a bordo scavo: per profondità fino a 2 m <i>prezzario DEI 2012 – Cod. A25002a</i> <i>Per la determinazione del volume, lo scavo è stato suddiviso in due quantità:</i> <i>1) scavo fondale di sezione 0,50*0,40 mq vuoto per pieno, moltiplicato per lo sviluppo lineare totale (23,75 ml)</i> | mc | 4,75 | € 54,44 | € 258,59 |
| MOVIMENTAZIONE, TRASPORTI E ONERI DI SMALTIMENTO | | | | | |
| | Volume da smaltire: Volume derivante dallo scavo: 4,75 mc | | | | |
| 11i | Scariatura di materiali sciolti di qualsiasi natura e consistenza, provenienti da demolizioni, entro l'ambito dell'area di cantiere, per percorsi fino a 50 m <i>prezzario DEI 2012 – Cod. A25124</i> <i>Il presente titolo è stato previsto a causa delle difficoltà di esecuzione dei lavori descritti, oltre per la modesta loro incidenza in termini di quantità.</i> | mc | 4,75 | € 36,29 | € 172,38 |
| 11j | Compenso alla scariatura, per disagio dovuto a dislivelli e percorso lungo <i>prezzario DEI 2012 – Cod. A25125</i> <i>Il presente titolo è stato previsto a causa delle difficoltà di esecuzione dei lavori descritti, oltre per la modesta loro incidenza in termini di quantità.</i> | mc | 4,75 | € 15,24 | € 72,39 |
| 11k | Trasporto a scarica controllata di materiali di risulta, provenienti da demolizioni, con autocarro di portata fino a 50 q, compresi carico, viaggio di andata e ritorno e scarico con esclusione degli oneri di scarica <i>prezzario DEI 2012 – Cod. A25120</i> | mc | 4,75 | € 47,80 | € 227,05 |
| 11l | Compenso alle discariche autorizzate per conferimento di materiale di risulta proveniente da demolizioni: rifiuti assimilabili agli urbani rifiuti misti di costruzione e demolizioni <i>prezzo acquisito su preventivo di ditta specializzata</i> | mc | 4,75 | € 18,00 | € 85,50 |
| 11m | Formazione di rilevato secondo le sagome prescritte con materiali idonei, provenienti sia dagli scavi che dalle cave, il compattamento a strati fino a raggiungere la densità prescritta, l'umidimento, la profilatura dei cigli, delle banchine e delle scarpate rivestite con terra vegetale; compresa ogni lavorazione ed onere per dare il rilevato compiuto a perfetta regola d'arte: per materiali provenienti dalle cave, compresa la fornitura, appartenenti ai gruppi A1, A2-4, A2-5, A3 o materia prima secondaria proveniente da impianti di recupero rifiuti-inerti <i>prezzario DEI 2012 – Cod. D15051c</i> | mc | 0,72 | € 20,59 | € 14,82 |

| RIF. | DESCRIZIONE DELLA LAVORAZIONE | U.M. | QT | C.U. | C.T. |
|------|-------------------------------|-----------------|----------|----------------|--------------|
| | | unità di misura | quantità | costo unitario | costo totale |

**OPERE IN CALCESTRUZZO ARMATO
CORDOLO DI COLLEGAMENTO DEI MICROPALI**

| | | | | | |
|-----|---|----|--------|----------|------------|
| | Sviluppo lineare del cordolo: 3,50 ml + 8,25 ml + 6,00 ml + 6,00 ml = 23,75 ml Sezione: 0,30 ml x 0,50 ml Volume: 23,75 ml x 0,30 ml x 0,50 ml = 3,56 mc | | | | |
| 11n | <p>Conglomerato cementizio confezionato in cantiere gettato in opera per operazioni di piccola entità, secondo le prescrizioni tecniche previste compreso il confezionamento, lo spargimento, la vibrazione e quant'altro necessario per dare un'opera eseguita a perfetta opera d'arte, esclusi i ponteggi, le casseforme e l'acciaio di armatura:</p> <p>eseguito con 300 kg di cemento 32.5, 0,4 m3 di sabbia e 0,8 m3 di ghiaietto:</p> <p>per strutture a piano di campagna. <i>prezzario DEI 2012 – Cod. A35039a</i></p> | mc | 3,56 | € 297,89 | € 1.060,49 |
| 11o | <p>Acciaio in barre per armature di conglomerato cementizio prelavorato e pretagliato a misura, sagomato e posto in opera a regola d'arte, compreso ogni sfrido, legature, ecc; nonché tutti gli oneri relativi ai controlli di legge; del tipo B450C prodotto da azienda in possesso di attestato di qualificazione rilasciato dal Servizio Tecnico Centrale della Presidenza del Consiglio Superiore dei LL.PP., in barre:</p> <p>per strutture semplici (50 ÷ 60 kg di acciaio per m3 di calcestruzzo). <i>prezzario DEI 2012 – Cod. A35050a</i></p> | kg | 213,60 | € 2,50 | € 534,00 |

OPERE DI COMPLETAMENTO

| | | | | | |
|-----|---|----|--------|---------|------------|
| | Sviluppo lineare del parapetto metallico: 23,75 ml Altezza : 1,10 ml (considerando l'innesto nel cordolo incassato) Peso unitario: 15 kg/mq Peso complessivo: 23,75 ml x 1,10 ml x 15 kg/mq = 392 kg | | | | |
| 11p | <p>Profilati normali in ferro tondo, piatto, quadro od angolare con eventuale impiego di lamiera per ringhiere, inferriate, cancellate, griglie, ecc. con eventuali intelaiature fisse o mobili con spartiti geometrici semplici, cardini, paletti, serrature, compassi, guide ed ogni altra ferramenta di fissaggio, apertura e chiusura, con fori, piastre, bulloni, elettrodi, ecc., dati in opera bullonati o saldati, compresa una mano di minio o di vernice antiruggine, ponteggi, opere murarie e quanto altro necessario per dare il lavoro finito a regola d'arte:</p> <p>ringhiere semplici per balconi <i>prezzario DEI 2012 – Cod. C15014c</i></p> | kg | 392,00 | € 8,17 | € 3.202,64 |
| 11q | <p>Verniciatura a smalto in colori correnti chiari per opere in ferro, applicato a pennello in due mani a coprire, e ogni altro mezzo d'opera, onere e magistero per dare il lavoro finito a regola d'arte: smalto oleosintetico opaco. <i>prezzario DEI 2012 – Cod. B65051a</i></p> | mq | 26,13 | € 16,61 | € 434,02 |

TOTALE ATTIVITA' EDILIZIA 11

€ 20.232,63

| RIF. | DESCRIZIONE DELLA LAVORAZIONE | U.M. | QT | C.U. | C.T. |
|---|---|-----------------|----------|----------------|--------------|
| | | unità di misura | quantità | costo unitario | costo totale |
| 12 | REALIZZAZIONE DI NUOVA SCALA INTERNA NEL LOCALE 52-53 (COLLEGAMENTO TRA CAMERA E SOPPALCO), CON RIMOZIONE DEL MANUFATTO ESISTENTE | | | | |
| RIMOZIONE E SMONTAGGIO DELLA SCALA ESISTENTE | | | | | |
| | Sviluppo degli elementi costituenti Scala in legno Cosciali: n. 2 di lunghezza inclinata 3,25 ml, larghezza 0,25 ml, spessore 0,03 ml Pedate: n. 13 di larghezza 0,60 ml, profondità 0,20 ml, spessore 0,03 ml Ringhiera parapetto: superficie 1,80 mq (altezza 0,95 ml), peso: 15 kg/mq | | | | |
| MANODOPERA PER SMONTAGGIO DELLA SCALA | | | | | |
| 12a | Manodopera specializzata falegname prezzo comprensivo di spese generali ed utili d'impresa pari al 28,70% <i>prezzario DEI 2012 – Cod. M01008b</i> | ora | 4,00 | € 24,84 | € 99,36 |
| 12b | Smontaggio di porte, cancelli, ringhiere, cancellate, ecc. in ferro pieno, inclusa l'eventuale parte vetrata, compreso telaio, controtelaio, smuratura delle grappe o dei tasselli di tenuta ed eventuale taglio a sezione degli elementi <i>prezzario DEI 2012 – Cod. A25110</i> | kg | 27,00 | € 1,28 | € 34,56 |
| MOVIMENTAZIONE, TRASPORTI E ONERI DI SMALTIMENTO | | | | | |
| | Volume da smaltire: Volume scala (legno): 0,10 mc Volume ringhiera (ferro): 0,09 mc Volume totale: 0,19 mc | | | | |
| 12c | Scariolatura di materiali sciolti di qualsiasi natura e consistenza, provenienti da demolizioni, entro l'ambito dell'area di cantiere, per percorsi fino a 50 m <i>prezzario DEI 2012 – Cod. A25124</i> <i>Il presente titolo è stato previsto a causa delle difficoltà di esecuzione dei lavori descritti, oltre per la modesta loro incidenza in termini di quantità.</i> | mc | 0,19 | € 36,29 | € 6,90 |
| 12d | Tiro in alto o calo in basso di materiali a mezzo di elevatore meccanico compreso l'onere di carico e scarico dei materiali: valutazione a volume <i>prezzario DEI 2012 – Cod. A25126b</i> | mc | 0,19 | € 33,65 | € 6,39 |
| 12e | Trasporto a discarica controllata di materiali di risulta, provenienti da demolizioni, con autocarro di portata fino a 50 q, compresi carico, viaggio di andata e ritorno e scarico con esclusione degli oneri di discarica <i>prezzario DEI 2012 – Cod. A25120</i> | mc | 0,19 | € 47,80 | € 9,08 |
| 12f | Compenso alle discariche autorizzate per conferimento di materiale di risulta proveniente da demolizioni: rifiuti assimilabili agli urbani rifiuti misti di costruzione e demolizioni <i>prezzo acquisito su preventivo di ditta specializzata; non è previsto il versamento di alcun onere di smaltimento per i materiali metallici</i> | mc | 0,10 | € 30,00 | € 3,00 |

| RIF. | DESCRIZIONE DELLA LAVORAZIONE | U.M. | QT | C.U. | C.T. |
|------|-------------------------------|-----------------|----------|----------------|--------------|
| | | unità di misura | quantità | costo unitario | costo totale |

| FORNITURA E POSA IN OPERA DI NUOVA SCALA | | | | | |
|--|---|-----|--------|----------|------------|
| | <p>FORNITURA E POSA IN OPERA DI STRUTTURA IN METALLO (N. 2 COSCIALI IN PROFILATO PIATTO Dimensioni: Lunghezza totale (calcolata per due profili): 11,10 ml Altezza: 0,26 ml Spessore: 0,02 ml Peso dei profilati: 40,80 kg/ml – Peso complessivo profilati: 453 kg Peso dei profili di ancoraggio dei gradini ai cosciali (sviluppo di larga massima): pedate: n. 12 x 2 x 0,25 ml x 3,18 kg/ml = 19,10 kg ventagli: n. 3 x 2 x 0,80 ml x 3,18 kg/m = 15,50 kg Peso complessivo della struttura metallica: 487,60 Kg</p> | | | | |
| 12g | <p>Carpenteria metallica per solai composti, rampanti e ripiani di scale, sbalzi e simili costituita in travi di acciaio (profilati) di qualsiasi tipo, incluso pezzi speciali (piastre, squadre, tiranti ecc), sfridi, saldature, fori, mano di antiruggine, murature delle testate nelle apposite sedi e movimentazione del materiale di cantiere: travi di altezza oltre i 220 mm: con fornitura delle travi <i>prezzario DEI 2012 – Cod. C15010a</i></p> | kg | 487,60 | € 5,43 | € 2.647,67 |
| 12h | <p>Sovrapprezzo alle carpenterie metalliche, semplici e composte, nei casi in cui la movimentazione in cantiere del materiale si svolga in ambienti ristretti richiedendo il preponderante intervento di manodopera per i trasporti ed il tiro in alto <i>prezzario DEI 2012 – Cod. C15012</i></p> | kg | 487,60 | € 0,64 | € 312,06 |
| MANODOPERA PER LAVORAZIONE DI ANCORAGGIO DELLA NUOVA STRUTTURA AL SOPPALCO | | | | | |
| 12i | <p>Manodopera specializzata fabbro prezzo comprensivo di spese generali ed utili d'impresa pari al 28,70% <i>prezzario DEI 2012 – Cod. M01005b</i></p> | ora | 4,00 | € 28,19 | € 112,76 |
| 12j | <p>Incidenza dei materiali necessari per l'esecuzione della lavorazione. Importo considerato in via forfettaria a percentuale sul costo della manodopera indicata al punto precedente</p> | % | 30% | € 112,76 | € 33,83 |
| | <p>FORNITURA E POSA IN OPERA DELLE PEDATE IN LEGNO Sviluppo dimensionale: pedate rettangolari: n. 11 x 0,80 ml x 0,28 ml x 0,03 ml Ventagli: n. 1: (dimensione grafica) 0,21 mq x 0,03 ml n. 1: (dimensione grafica) 0,30 mq x 0,03 ml n. 1: (dimensione grafica) 0,21 mq x 0,03 ml Volume complessivo della fornitura: 0,10 mc</p> | | | | |
| LEGNAME DA FALEGNAMERIA | | | | | |
| 12k | <p>Legname in tavole di prima scelta: castagno non refilato <i>prezzario DEI 2012 – Cod. C23001a</i></p> | mc | 0,10 | € 741,82 | € 74,18 |
| MANODOPERA PER MONTAGGIO DELLA SCALA | | | | | |
| 12l | <p>Manodopera specializzata falegname prezzo comprensivo di spese generali ed utili d'impresa pari al 28,70% <i>prezzario DEI 2012 – Cod. M01008b</i></p> | ora | 8,00 | € 24,84 | € 198,72 |
| 12m | <p>Incidenza dei materiali necessari per l'esecuzione della lavorazione. Importo considerato in via forfettaria a percentuale sul costo della manodopera indicata al punto precedente</p> | % | 30% | € 198,72 | € 59,62 |

| RIF. | DESCRIZIONE DELLA LAVORAZIONE | U.M. | QT | C.U. | C.T. |
|---|---|-----------------|----------|----------------|-------------------|
| | | unità di misura | quantità | costo unitario | costo totale |
| FORNITURA E POSA IN OPERA DI NUOVA RINGHIERA PARAPETTO | | | | | |
| | Sviluppo dimensionale del parapetto: Lunghezza: (0,40 ml + 3,00 ml + 0,40 ml) = 3,80 ml Altezza (compreso maggior lunghezza per ancoraggio al cosciale): 1,15 ml Peso su unità di superficie: 15 kg/mq Peso complessivo: 65,55 kg | | | | |
| 12n | Profilati normali in ferro tondo, piatto, quadro od angolare con eventuale impiego di lamiera per ringhiere, inferriate, cancellate, griglie, ecc. con eventuali intelaiature fisse o mobili con spartiti geometrici semplici, cardini, paletti, serrature, compassi, guide ed ogni altra ferramenta di fissaggio, apertura e chiusura, con fori, piastre, bulloni, elettrodi, ecc., dati in opera bullonati o saldati, compresa una mano di minio o di vernice antiruggine, ponteggi, opere murarie e quanto altro necessario per dare il lavoro finito a regola d'arte: ringhiere semplici per scale <i>prezzario DEI 2012 – Cod. C15014d</i> | kg | 65,55 | € 8,17 | € 535,54 |
| OPERE DI FINITURA | | | | | |
| | VERNICIATURE SU LEGNO Sviluppo superficiale delle parti in legno (di larga massima): 8,00 mq | | | | |
| 12o | Preparazione di superfici in legno: carteggiatura e abrasivatura per uniformare i fondi <i>prezzario DEI 2012 – Cod. B65044b</i> | mq | 8,00 | € 3,82 | € 30,56 |
| 12p | Preparazione di superfici in legno: Fondo applicato a una mano su superfici in legno già preparate, prima di procedere a stuccature, rasature o pitturazioni: con impregnante protettivo idrorepellente, antitarlo, fungicida <i>prezzario DEI 2012 – Cod. B65045</i> | mq | 8,00 | € 4,82 | € 38,56 |
| 12q | Verniciatura trasparente, applicata a pennello in due mani, su superfici in legno già preparate: poliuretana monocomponente a finitura satinata <i>prezzario DEI 2012 – Cod. B65047b</i> | mq | 8,00 | € 25,14 | € 201,12 |
| | VERNICIATURE SU FERRO Sviluppo superficiale delle parti in ferro (di larga massima): Parti strutturali: Superficie cosciali: 11,10 ml x 0,26 ml = 2,89 mq Superficie profili di ancoraggio dei gradini ai cosciali: 0,58 mq (30% della superficie dei cosciali) Parapetto: (3,80 ml x 1,15 ml) = 4,37 mq Superficie complessiva: (2,89+0,58+4,37) mq = 7,84 mq | | | | |
| 12r | Verniciatura a smalto in colori correnti chiari per opere in ferro, applicato a pennello in due mani a coprire, e ogni altro mezzo d'opera, onere e magistero per dare il lavoro finito a regola d'arte: smalto oleosintetico opaco. <i>prezzario DEI 2012 – Cod. B65051a</i> | mq | 7,84 | € 16,61 | € 130,22 |
| TOTALE ATTIVITA' EDILIZIA 12 | | | | | € 4.534,13 |

| RIF. | DESCRIZIONE DELLA LAVORAZIONE | U.M. | QT | C.U. | C.T. |
|-----------|--|-----------------|----------|----------------|--------------|
| | | unità di misura | quantità | costo unitario | costo totale |
| 13 | RIMOZIONE E SMALTIMENTO MANUFATTI CHE COSTITUISCO L'ATTUALE CAVEAU | | | | |
| | RIMOZIONE E SMONTAGGIO ELEMENTI IN FERRO | | | | |
| | Sviluppo parete: 3,57 ml Altezza parete: 1,88 ml Sviluppo ringhiera soppalco e scala: 2,71 ml + 3,44 ml = 6,15 ml Altezza parapetto: 0,97 ml Superficie soppalco: 7,04 mq Superficie complessiva da rimuovere: 19,71 mq Volume complessivo degli elementi da movintare e smaltire: 0,57 mc | | | | |
| 13a | Smontaggio di porte o cancelli in profilato di ferro o di alluminio calcolato sulla superficie, inclusa l'eventuale parte vetrata, compreso telaio, controtelaio, smuratura delle grappe o dei tasselli di tenuta ed eventuale taglio a sezione degli elementi <i>prezzario DEI 2012 – Cod. A25109</i> <i>La presente voce del prezzario è stata selezionata come rappresentativa di un titolo di lavorazione associabile alla fattispecie in esame. Vista la particolarità degli elementi da rimuovere, si ritiene necessario incrementare il prezzo unitario, pari a € 27,20 al mq, del 20%.</i> | mq | 19,71 | € 32,64 | € 643,33 |
| | OPERE E ONERI DI SMALTIMENTO MATERIALI DI RISULTA | | | | |
| 13b | Scarriolatura di materiali sciolti di qualsiasi natura e consistenza, provenienti da demolizioni, entro l'ambito dell'area di cantiere, per percorsi fino a 50 m <i>prezzario DEI 2012 – Cod. A25124</i> | mc | 0,57 | € 36,29 | € 20,69 |
| 13c | Tiro in alto o calo in basso di materiali a mezzo di elevatore meccanico compreso l'onere di carico e scarico dei materiali valutazione a volume <i>prezzario DEI 2012 – Cod. A25126b</i> | mc | 0,57 | € 33,65 | € 19,18 |
| 13d | Trasporto a discarica controllata di materiali di risulta, provenienti da demolizioni, con autocarro di portata fino a 50 q, compresi carico, viaggio di andata e ritorno e scarico con esclusione degli oneri di discarica <i>prezzario DEI 2012 – Cod. A25120</i> | mc | 0,57 | € 47,80 | € 27,25 |
| 13e | Compenso alle discariche autorizzate per conferimento di materiale di risulta proveniente da demolizioni: rifiuti assimilabili agli urbani rifiuti misti di costruzione e demolizioni <i>non è previsto il versamento di alcun onere di smaltimento per i materiali metallici</i> | mc | 0,57 | € 0,00 | € 0,00 |
| | RIMOZIONE E SMALTIMENTO SCALA IN LEGNO | | | | |
| | Volume dei due cosciali: 0,04 mc Volume delle pedate: 0,07 mc Volume complessivo: 0,11 mc | | | | |
| 13f | Manodopera specializzata falegname prezzo comprensivo di spese generali ed utili d'impresa pari al 28,70% <i>prezzario DEI 2012 – Cod. M01008b</i> | ora | 3,00 | € 24,84 | € 74,52 |
| 13g | Scarriolatura di materiali sciolti di qualsiasi natura e consistenza, provenienti da demolizioni, entro l'ambito dell'area di cantiere, per percorsi fino a 50 m <i>prezzario DEI 2012 – Cod. A25124</i> | mc | 0,11 | € 36,29 | € 3,99 |
| 13h | Tiro in alto o calo in basso di materiali a mezzo di elevatore meccanico compreso l'onere di carico e scarico dei materiali valutazione a volume <i>prezzario DEI 2012 – Cod. A25126b</i> | mc | 0,11 | € 33,65 | € 3,70 |

| RIF. | DESCRIZIONE DELLA LAVORAZIONE | U.M. | QT | C.U. | C.T. |
|---|---|-----------------|----------|----------------|-----------------|
| | | unità di misura | quantità | costo unitario | costo totale |
| 13i | Trasporto a discarica controllata di materiali di risulta, provenienti da demolizioni, con autocarro di portata fino a 50 q, compresi carico, viaggio di andata e ritorno e scarico con esclusione degli oneri di discarica <i>prezzario DEI 2012 – Cod. A25120</i> | mc | 0,11 | € 47,80 | € 5,26 |
| 13j | Compenso alle discariche autorizzate per conferimento di materiale di risulta proveniente da demolizioni: rifiuti assimilabili agli urbani rifiuti misti di costruzione e demolizioni <i>prezzo acquisito su preventivo di ditta specializzata; non è previsto il versamento di alcun onere di smaltimento per i materiali metallici</i> | mc | 0,11 | € 30,00 | € 3,30 |
| MANODOPERA PER RIPRISTINO DELLE PARTI INTERSATE DALLA RIMOZIONE DEL CAVEAU E DELLA SCALA | | | | | |
| 13k | Manodopera IV livello edile prezzo comprensivo di spese generali ed utili d'impresa pari al 28,70% <i>prezzario DEI 2012 – Cod. M01001b</i> | ora | 4,00 | € 37,79 | € 151,16 |
| 13l | Incidenza dei materiali necessari per l'esecuzione della lavorazione. Importo considerato in via forfettaria a percentuale sul costo della manodopera | % | 15% | € 151,16 | € 22,67 |
| TOTALE ATTIVITA' EDILIZIA 13 | | | | | € 975,05 |

| RIF. | DESCRIZIONE DELLA LAVORAZIONE | U.M. | QT | C.U. | C.T. |
|--|---|-----------------|----------|----------------|--------------|
| | | unità di misura | quantità | costo unitario | costo totale |
| 14 | OPERE DI ADEGUAMENTO DELLA PISCINA SIA ALLE PRESCRIZIONI DI PROGETTO CHE PREVEDEVANO UNA PAVIMENTAZIONE DRENANTE CHE A QUELLE DELLA SOPRINTENDENZA NELLE QUALI È SPECIFICATO L'UTILIZZO DI LASTRE IRREGOLARI IN PIETRA | | | | |
| OPERE DI RIMOZIONE E SMALTIMENTO DELLA PAVIMENTAZIONE ESISTENTE, INCLUSO DEGLI ELEMENTI DEL BORDO PISCINA | | | | | |
| 14a | Demolizione di pavimento di pietre naturali in lastre quadrotti, gradini, soglie e simili, per uno spessore di 3 cm compreso il sottofondo dello spessore fino a 5 cm e l'avvicinamento a luogo di deposito provvisorio senza recupero di materiale <i>prezzario DEI 2012 – Cod. A25046a</i> <i>La presente voce del prezzario è stata selezionata come rappresentativa di un titolo di lavorazione associabile alla fattispecie in esame. L'importo unitario, pari a € 15,12 al mq, viene incrementato del 50%, per la presenza di sottostante soletta ipotizzata nello spessore di 8 cm. Nella superficie è compresa anche quella relativa del bordo piscina.</i> | mq | 32,57 | € 22,68 | € 738,69 |
| 14b | Trasporto a discarica controllata di materiali di risulta, provenienti da demolizioni, con autocarro di portata fino a 50 q, compresi carico, viaggio di andata e ritorno e scarico con esclusione degli oneri di discarica <i>prezzario DEI 2012 – Cod. A25120</i> | mc | 3,26 | € 47,80 | € 155,83 |
| 14c | Compenso alle discariche autorizzate per conferimento di materiale di risulta proveniente da demolizioni: rifiuti assimilabili agli urbani rifiuti misti di costruzione e demolizioni <i>prezzo acquisito su preventivo di ditta specializzata</i> | mc | 3,26 | € 18,00 | € 58,68 |
| OPERE DI REALIZZAZIONE DELLA NUOVA PAVIMENTAZIONE E DEL NUOVO BORDO PISCINA | | | | | |
| 14d | Formazione di rilevato secondo le sagome prescritte con materiali idonei, provenienti sia dagli scavi che dalle cave, il compattamento a strati fino a raggiungere la densità prescritta, l'umidimento, la profilatura dei cigli, delle banchine e delle scarpate rivestite con terra vegetale; compresa ogni lavorazione ed onere per dare il rilevato compiuto a perfetta regola d'arte: per materiali provenienti dalle cave, compresa la fornitura, appartenenti ai gruppi A1, A2-4, A2-5, A3 o materia prima secondaria proveniente da impianti di recupero rifiuti-inerti <i>prezzario DEI 2012 – Cod. D15051c</i> <i>La presente voce del prezzario è stata selezionata come rappresentativa di un titolo di lavorazione associabile alla fattispecie in esame, necessaria per realizzare il letto di posa della nuova pavimentazione. Lo spessore previsto è di 4 cm.</i> | mc | 0,90 | € 20,59 | € 18,53 |
| 14e | Soglie lisce, pedate e sottogradi di gradini rettangolari, stangoni o simili in lastre di pietra naturale o marmo, dello spessore di 2 cm, di larghezza superiore a 18 cm e lunghezza non superiore a 1,50 m con le superfici a vista levigate e coste rifilate o semplicemente smussate per pedate o sottogradi, poste in opera con malta bastarda, compreso le occorrenti murature, beveroni, stuccature, stilatura, sigillatura dei giunti e grappe rettangolare: granito nazionale <i>prezzario DEI 2012 – Cod. B45198e</i> <i>La presente voce del prezzario è stata selezionata come rappresentativa di un titolo di lavorazione associabile alla fattispecie in esame, che riguarda la fornitura e la messa in opera del bordo della piscina. Da momento che è previsto uno spessore di 3 cm, il prezzo unitario, pari a € 119,07 al mq, è stato maggiorato del 50%.</i> | mq | 9,95 | € 178,61 | € 1.777,17 |

| RIF. | DESCRIZIONE DELLA LAVORAZIONE | U.M. | QT | C.U. | C.T. |
|-------------------------------------|---|-----------------|----------|----------------|-------------------|
| | | unità di misura | quantità | costo unitario | costo totale |
| 14f | <p>Pavimentazione con piastrelle di granito, dello spessore di 6 cm e peso 170 kg/mq, poste in opera con malta di sabbia e cemento tipo 32.5, su sottostante massetto di fondazione da pagarsi a parte, compreso l'onere delle interruzioni intorno agli alberi, chiusini, pendenze ecc. ed ogni altro onere e magistero per dare il lavoro finito a regola d'arte</p> <p>a granito grigio, con superficie lavorata alla punta e coste a spacco, delle dimensioni di 40 x 60 ÷ 80 cm</p> <p><i>prezzario DEI 2012 – Cod. 105147</i></p> <p><i>La presente voce del prezzario è stata selezionata come rappresentativa di un titolo di lavorazione associabile alla fattispecie in esame, che riguarda la fornitura e la posa in opera di pavimentazione in pietra naturale di forma irregolare, posata a secco.</i></p> | mq | 22,62 | € 100,74 | € 2.278,74 |
| TOTALE ATTIVITA' EDILIZIA 14 | | | | | € 5.027,63 |

| RIF. | DESCRIZIONE DELLA LAVORAZIONE | U.M. | QT | C.U. | C.T. |
|---|--|-----------------|----------|----------------|--------------|
| | | unità di misura | quantità | costo unitario | costo totale |
| 15 | OPERE DI RIMOZIONE E SMALTIMENTO DEGLI ELEMENTI CHE COSTITUISCONO L'ANNESSO AGRICOLO | | | | |
| ALLESTIMENTO DI CANTIERE (PERIMETRAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO) | | | | | |
| 15a | Recinzione realizzata con rete in polietilene alta densità, peso 240 g/mq, resistente ai raggi ultravioletti, indeformabile, colore arancio, sostenuta da appositi paletti di sostegno in ferro zincato fissati nel terreno a distanza di 1 m: altezza 2,00 m, costo di utilizzo dei materiali per tutta la durata dei lavori <i>prezzario DEI 2012 – Cod. SR5017d</i> | m | 67,00 | € 2,12 | € 142,04 |
| 15b | allestimento in opera e successiva rimozione, per ogni metro di recinzione realizzata <i>prezzario DEI 2012 – Cod. SR5017e</i> | m | 67,00 | € 5,99 | € 401,33 |
| SMONTAGGIO E RITIRO MANUFATTO | | | | | |
| 15c | Rimozione e ritiro degli elementi prefabbricati che costituiscono l'annesso agricolo <i>Preventivo fornito dalla ditta che ha installato il manufatto</i> | corpo | 1,00 | € 3.000,00 | € 3.000,00 |
| RIMOZIONE DELLA MASSICCIATA | | | | | |
| SCAVI ESEGUITI CON MEZZI MECCANICI | | | | | |
| La superficie di ingombro del manufatto è pari a 100,79 mq, si ipotizza che la massicciata fuoriesca dalla sagoma di 50 cm per lato, e che abbia una profondità di 20 cm. Di conseguenza in materiale da rimuovere e smaltire ha un volume pari a 24,43 mc (122,16 mq x 0,20 ml). | | | | | |
| 15d | Scavo a sezione obbligata eseguito in zona ampia compresi profilatura delle pareti e carico su mezzo di trasporto o disposizione del materiale di risulta in cumulo di fianco allo scavo in terreno vegetale, in terreno naturale incoerente o poco coerente, in materiale di riporto, in pozzolana o tufi non lapidei Profondità fino a 2 m <i>prezzario DEI 2012 – Cod. A25011a</i> | mc | 24,43 | € 4,62 | € 112,87 |
| 15e | Trasporto a discarica controllata di materiali di risulta, provenienti da demolizioni, con autocarro di portata fino a 50 q, compresi carico, viaggio di andata e ritorno e scarico con esclusione degli oneri di discarica <i>prezzario DEI 2012 – Cod. A25120</i> | mc | 24,43 | € 47,80 | € 1.167,75 |
| 15f | Compenso alle discariche autorizzate per conferimento di materiale di risulta proveniente da demolizioni: rifiuti assimilabili agli urbani rifiuti misti di costruzione e demolizioni <i>prezzo acquisito su preventivo di ditta specializzata</i> | mc | 24,43 | € 18,00 | € 439,74 |
| RIMOZIONE POZZETTO METEORICHE | | | | | |
| 15g | Rimozione di pozzetti in cemento armato prefabbricato, compreso lo scavo necessario ed ogni onere per la rimozione, il trasporto ed il deposito nel luogo indicato nell'ambito del cantiere per dimensioni pari a 100 x 100 x 100 cm <i>prezzario DEI 2012 – Cod. D25005b</i> | cad | 1,00 | € 89,98 | € 89,98 |
| 15h | Trasporto a discarica controllata di materiali di risulta, provenienti da demolizioni, con autocarro di portata fino a 50 q, compresi carico, viaggio di andata e ritorno e scarico con esclusione degli oneri di discarica <i>prezzario DEI 2012 – Cod. A25120</i> | mc | 1,00 | € 47,80 | € 47,80 |

| RIF. | DESCRIZIONE DELLA LAVORAZIONE | U.M. | QT | C.U. | C.T. |
|-------------------------------------|---|-----------------|----------|----------------|-------------------|
| | | unità di misura | quantità | costo unitario | costo totale |
| 15i | Compenso alle discariche autorizzate per conferimento di materiale di risulta proveniente da demolizioni: rifiuti assimilabili agli urbani rifiuti misti di costruzione e demolizioni <i>prezzo acquisito su preventivo di ditta specializzata</i> | mc | 1,00 | € 18,00 | € 18,00 |
| TOTALE ATTIVITA' EDILIZIA 15 | | | | | € 5.419,51 |

Allegato 18: Tabella riepilogativa

TRIBUNALE DI FIRENZE
III SEZIONE CIVILE
Ufficio esecuzioni immobiliari

PROCEDIMENTO n. 425/2019 - ESPERTO STIMATORE Arch. Roberto Sozzi
LOTTO UNICO

| | |
|----------------------|---|
| Diritto reale | Proprietà dell'intero |
| Descrizione immobile | <p>Complesso immobiliare, di pregio storico, denominato Villa *****, composto da varie unità, ubicato *****, nel territorio comunale di San Casciano in Val di Pesa (FI), in via Empolese, 107. Le destinazioni sono in parte abitativa, in parte ufficio ed in parte rurale. E' inoltre compreso un appezzamento di terreni agricoli adiacenti, in parte a vigneto ed in parte ad uliveto, oltre minime porzioni di diversa coltura ed uso.</p> <p>La consistenza utile complessiva delle unità immobiliari è pari a 1.588,74 mq, oltre 2.455 mq di aree esterne pertinenziali. Mentre l'appezzamento di terreni, secondo le risultanze catastali si sviluppa per 45.293 mq.</p> |
| Estremi catastali | <p>Foglio di mappa 20:</p> <ul style="list-style-type: none">• CF: part. 79, sub. 1 (C6); part. 79, sub. 2, graff. alla part. 86, sub. 1, graff. alla part. 88, graff. alla part. 147 (A8); part. 81 (A2), part. 86, sub. 6 (C6); part. 86, sub. 7 (C2); part. 86, sub. 8 (C2); part. 87 (B7).• CT: partt. 71, 80, 135, 149, 214, 215, 217, 218, 221, 223, 226, 228 e 245. |
| Estremi urbanistici | <p>Nel Piano Operativo adottato i fabbricati ricadono in Centri storici – CS. La destinazione urbanistica delle varie unità presenti varia tra residenziale, direzionale e rurale. L'area è sottoposta a vincolo paesaggistico. Per maggiori dettagli si rimanda quanto ampiamente riportato in relazione.</p> |
| Prezzo base d'asta | € 3.839.000. |
| Comproprietari | - |
| Creditori iscritti | <p>Pignoramento immobiliare trascritto nel 2019 in favore di Cassa Rurale – Banca di Credito Cooperativo di Treviglio – società cooperativa, sostituita dalla Phoenix Asset Management spa, nella qualità di mandataria di Tiberius SPV srl.</p> <p>Risulta inoltre intervenuta nel procedimento l'Agenzia delle Entrate – Riscossione.</p> |
| Stato occupazionale | <p>Le unità immobiliari sono da considerarsi LIBERE.</p> <p>I terreni agricoli sono locati, con contratto opponibile, fino a 31/12/2021.</p> |