

***-TRIBUNALE CIVILE DI SIRACUSA-***

***-SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI-***

**R.G. Es. n° 280/2023**

**ALLEGATO 7**

**ALLA RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA**

**-Prezzari, Parametri e Tabelle di calcolo -**



## PREZZARI DI RIFERIMENTO

- Prezzario "Tipologie Edilizie" edito da DEI-Tipografia del Genio Civile, anno 2024.
- Prezzario "Costi di Costruzione" Ordine Architetti e Ordine Ingegneri della Provincia di Grosseto, 2024.



CATEGORIA DI LAVORO	€ mc. costo in piano	€ mc. opq. mtq.
1.0.0 - NUOVE COSTRUZIONI - (calcolato percentuale su anno 2023/1: 1,047%)		
1.1.0 - Edifici di cui alla categoria I classe A -	303,00	
1.2.0 - Edifici residenziali di tipo medio e/o economico	414,00	
1.3.0 - Edifici residenziali signorili, ville e villas semplici	518,00	
1.4.0 - Alberghi, case di riposo, edifici commerciali importanti, edifici direzionali	700,00	
1.5.0 - Ospedali, cliniche e case di cura	762,00	
1.6.0 - Scuole dell'obbligo	414,00	
1.7.0 - Scuole superiori professionali	563,00	
1.8.0 - Ville e abitazioni di lusso	762,00	
1.9.1 - Stabilimenti industriali artigianali (*) o edifici commerciali di caratteristiche semplici (equiparabili a capannoni industriali) FINO A 6 ML. DI ALTEZZA PER PIANO - PER OGNI PIANO		641,00
1.9.2 - Stabilimenti industriali artigianali (*) o edifici commerciali di caratteristiche semplici (equiparabili a capannoni industriali)		

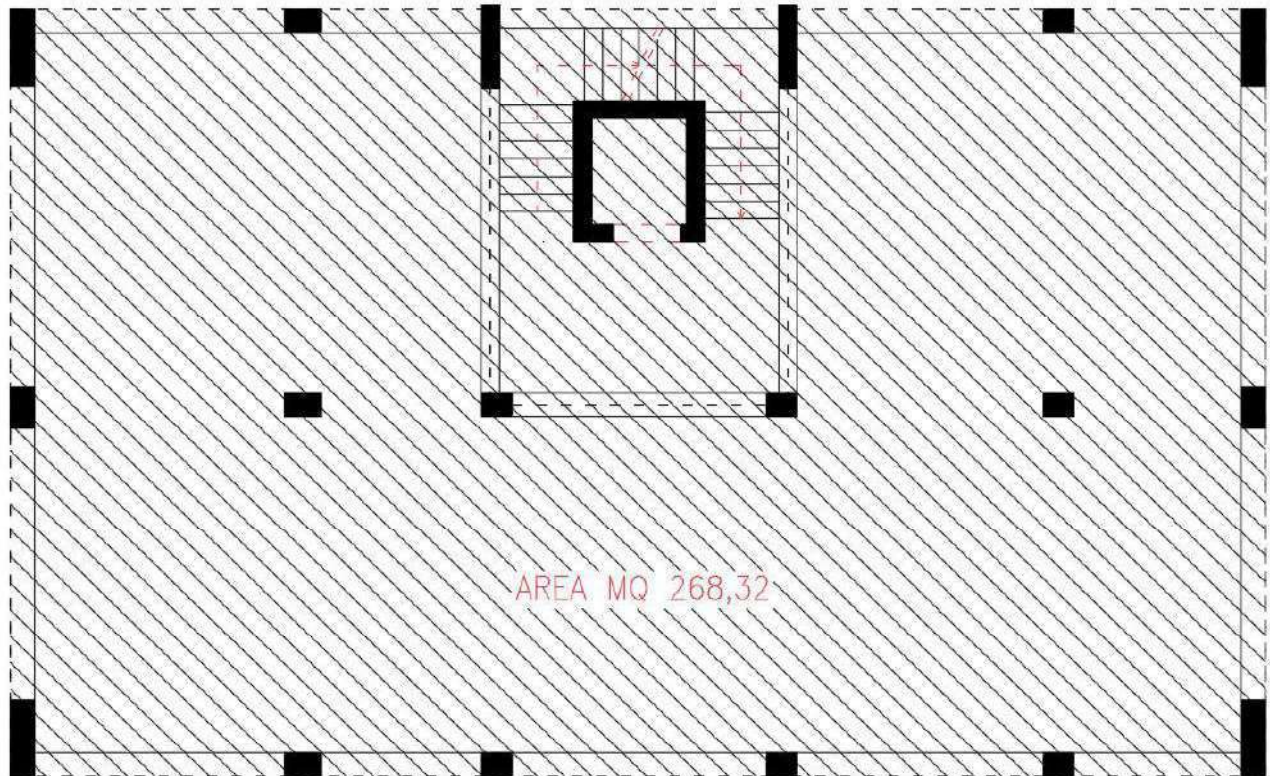
## COSTI PARAMETRICI ADOTTATI - da Prezzario DEI Tipologie Edilizie.

A7 EDILIZIA RESIDENZIALE DI TIPO MEDIO E DI PREGIO		TABELLA RISSUNTIVA DEI COSTI E PERCENTUALI D'INCIDENZA	
COD	OPERA	PREZZI IN EURO	%
01	Piazzamento cantiere, ponteggi, scavi	€ 15,20	1,00%
02	Opere in c.a.	€ 395,20	26,00%
03	Copertura, scossaline	€ 91,20	6,00%
04	Tamponamento esterno	€ 91,20	6,00%
05	Divisori interni in forati	€ 45,60	3,00%
06	Canne fumarie	€ 15,20	1,00%
07	Porte interne	€ 45,60	3,00%
08	Contorni finestre, soglie, balconi, parapetti	€ 60,80	4,00%
09	Serramenti esterni	€ 60,80	4,00%
10	Intonaci	€ 136,80	9,00%
11	Impianto riscaldamento	€ 91,20	6,00%
12	Impianto idrico-sanitario, fognatura	€ 121,60	8,00%
13	Impianto elettrico	€ 76,00	5,00%
14	Pavimenti e rivestimenti	€ 136,80	9,00%
15	Opere in ferro	€ 30,40	2,00%
16	Impianti ascensori	€ 45,60	3,00%
17	Sistemazioni esterne	€ 60,80	4,00%
<b>Costo Totale</b>		<b>€ 1.520,00</b>	<b>100,0%</b>
<b>Costo dell'opera al m<sup>2</sup></b>		<b>€ 1.520,00</b>	
<b>Costo dell'opera al m<sup>3</sup></b>		<b>€ 507,00</b>	

**Nota:** Il costo indicato dal Prezzario DEI è in linea con i costi indicati da altri Prezzari quale, ad esempio, quello fornito dall'Ordine degli Architetti e dall'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Grosseto (range da 414€/mc Edifici residenziali di tipo medio a 518€/mc Edifici residenziali signorili)



## S.I.c. SUPERFICIE LORDA COSTRUITA



PIANO TIPO

**Nota:** S.I.c. Superficie lorda costruita: compresi scale, atri, cavedi, ascensori e vani tecnici, etc. entro la sagoma costruita. Da non confondere con la S.I.a. Superficie lorda ammissibile che è calcolata *al netto* dei vani tecnici etc.

## INCIDENZA PERCENTUALE DI PIANO-PESO- PER CIASCUN APPARTAMENTO

PALAZZINA A								
PIANO	1A	2A	3A	TOTALE	1A	2A	3A	%TOT
1	102,36	72,194	61,00	235,56	43%	31%	26%	100%
PIANO	4A	5A		TOTALE	4A	5A		%TOT
2	132,52	103,03		235,56	56%	44%		100%
PIANO	6A	7A		TOTALE	6A	7A		%TOT
3	115,88	119,67		235,56	49%	51%		100%
PIANO	8A	9A		TOTALE	8A	9A		%TOT
4	100,74	134,82		235,56	43%	57%		100%

PALAZZINA C								
PIANO	1C	2C	3C	TOTALE	1C	2C	3C	%TOT
1		235,56		235,56				100%
PIANO	4C	5C		TOTALE	4C	5C		%TOT
2	132,93	102,63		235,56	56%	44%		100%
PIANO	6C	7C	8C	TOTALE	6C	7C	8C	%TOT
3	115,25	71,52	48,79	235,56	49%	30%	21%	100%
PIANO	9C	10C		TOTALE	9C	10C		%TOT
4	146,44	89,12		235,56	62%	38%		100%

PALAZZINA B								
PIANO	1B	2B		TOTALE	1B	2B		%TOT
1		235,56		235,56				100%
PIANO	3B	4B		TOTALE	3B	4B		%TOT
2	91,56	144		235,56	39%	61%		100%
PIANO	5B	6B		TOTALE	5B	6B		%TOT
3		235,56		235,56				100%
PIANO	7B	8B		TOTALE	7B	8B		%TOT
4	133,03	102,53		235,56	56%	44%		100%

PALAZZINA D								
PIANO	1D	2D	3D	TOTALE	1D	2D	3D	%TOT
1		186,69	48,87	235,56		79%	21%	100%
PIANO	4D	5D	6D	TOTALE	4D	5D	6D	%TOT
2	114,97	59,69	60,9	235,56	49%	25%	26%	100%
PIANO	7D	8D		TOTALE	7D	8D		%TOT
3		235,56		235,56				100%
PIANO	9D	10D		TOTALE	9D	10D		%TOT
4	85,47	150,09		235,56	36%	64%		100%



## TABELLE DI CALCOLO COSTI DI COSTRUZIONE





COD	Descrizione	PIANO 1		PIANO 2		PIANO 3		PIANO 4		EDIFICIO B MEDIA	EDIFICIO B		
		%COMPL	%PESO	%COMPL	%PESO	%COMPL	%PESO	%COMPL	%PESO		€/MQ	MQ	EDIFICIO B
1	Piazzamento cantiere, ponteggi, scavi	70%	100%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70,0%	€ 15,20	1073	€ 11.419,80
2	Opere in c.a.	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100,0%	€ 395,20	1073	€ 424.160,32
3	Copertura, scossaline	35%	100%	35%	35%	35%	35%	35%	35%	35,0%	€ 91,20	1073	€ 34.259,05
4	Tamponamento esterno	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100,0%	€ 91,20	1073	€ 97.883,00
5	Divisori interni in forati	0%	100%	0%	0%	61%	1%	1%	44%	26,5%	€ 45,60	1073	€ 12.969,54
6	Canne fumarie	45%	100%	45%	45%	45%	45%	45%	45%	45,0%	€ 15,20	1073	€ 7.341,30
7	Porte interne	0%	100%	0%	0%	3%	0%	0%	2%	1,3%	€ 45,60	1073	€ 642,36
8	Contomi finestre, soglie, balconi, parapetti	5%	100%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5,0%	€ 60,80	1073	€ 3.262,77
9	Serramenti esterni	5%	100%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5,0%	€ 60,80	1073	€ 3.262,77
10	Intonaci (esterni 25%)	25%	100%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25,0%	€ 136,80	1073	€ 36.705,17
11	Impianto riscaldamento	0%	100%	0%	0%	15%	0%	0%	0%	3,8%	€ 91,20	1073	€ 3.731,79
12	Impianto idrico-sanitario, fognatura	0%	100%	0%	0%	27%	0%	0%	0%	6,9%	€ 121,60	1073	€ 8.956,32
13	Impianto elettrico	0%	100%	0%	0%	24%	0%	0%	0%	6,1%	€ 76,00	1073	€ 4.975,73
14	Pavimenti e rivestimenti	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0,0%	€ 136,80	1073	-
15	Opere in ferro	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0,0%	€ 30,40	1073	-
16	Impianti ascensori	30%	100%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30,0%	€ 45,60	1073	€ 14.682,50
17	Sistemazioni esterne	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0,0%	€ 60,80	1073	-
											<b>€ 664.253,39</b>		

COD	Descrizione	PIANO 1		PIANO 2		PIANO 3		PIANO 4		EDIFICIO C	C/MQ	MQ	EDIFICIO C
		%COMPL	%PESO	%COMPL	%PESO	%COMPL	%PESO	%COMPL	%PESO				
1	Piazzamento cantiere, ponteggi, scavi	70%	100%	70,0%	70%	70,0%	70%	70,0%	70,0%	70,0%	€ 15,20	1073	€ 11.419,80
2	Opere in c.a.	100%	100%	100,0%	100%	100,0%	100%	100,0%	100,0%	100,0%	€ 395,20	1073	€ 424.160,32
3	Copertura, scossaline	20%	100%	20,0%	20%	20,0%	20%	20,0%	20,0%	20,0%	€ 91,20	1073	€ 19.576,60
4	Tamponamento esterno	100%	100%	100,0%	100%	100,0%	100%	100,0%	100,0%	100,0%	€ 91,20	1073	€ 97.883,00
5	Divisori interni in forati	0%	100%	0,0%	0%	0,0%	0%	0,0%	0,0%	0,0%	€ 45,60	1073	€ 16.273,10
6	Canne fumarie	45%	100%	45,0%	45%	45,0%	45%	45,0%	45,0%	45,0%	€ 15,20	1073	€ 7.341,30
7	Porte interne	0%	100%	0,0%	0%	0,0%	0%	0,0%	0,0%	0,0%	€ 45,60	1073	€ 813,66
8	Contomi finestre, soglie, balconi, parapetti	5%	100%	5,0%	5%	5,0%	5%	5,0%	5,0%	5,0%	€ 60,80	1073	€ 3.262,77
9	Serramenti esterni	5%	100%	5,0%	5%	5,0%	5%	5,0%	5,0%	5,0%	€ 60,80	1073	€ 3.262,77
10	Intonaci (esterni 25%)	23%	100%	23,0%	23%	23,0%	23%	23,0%	23,0%	23,0%	€ 136,80	1073	€ 48.140,14
11	Impianto riscaldamento	0%	100%	0,0%	0%	0,0%	0%	0,0%	0,0%	0,0%	€ 91,20	1073	€ 3.305,00
12	Impianto idrico-sanitario, fognatura	0%	100%	0,0%	0%	0,0%	0%	0,0%	0,0%	0,0%	€ 121,60	1073	€ 13.589,46
13	Impianto elettrico	0%	100%	0,0%	0%	0,0%	0%	0,0%	0,0%	0,0%	€ 76,00	1073	€ 8.299,68
14	Pavimenti e rivestimenti	0%	100%	0,0%	0%	0,0%	0%	0,0%	0,0%	0,0%	€ 136,80	1073	€ 4.624,98
15	Opere in ferro	0%	100%	0,0%	0%	0,0%	0%	0,0%	0,0%	0,0%	€ 30,40	1073	€ -
16	Impianti ascensori	0%	100%	0,0%	0%	0,0%	0%	0,0%	0,0%	0,0%	€ 45,60	1073	€ -
	Sistemazioni esterne	0%	100%	0,0%	0%	0,0%	0%	0,0%	0,0%	0,0%	€ 60,80	1073	€ -
													€ 661.953,55

COD	Descrizione	1D-2D		3D		PIANO 1		4D		5D		6D		PIANO 2		7D-8D		PIANO 3		10D		PIANO 4		EDIFICIO D MEDIA	€/MQ	MQ	EDIFICIO D
		%COMPL	%PESO	%COMPL	%PESO	%COMPL	%PESO	%COMPL	%PESO	%COMPL	%PESO	%COMPL	%PESO	%COMPL	%PESO	%COMPL	%PESO	%COMPL	%PESO	%COMPL	%PESO	%COMPL	%PESO				
1	Piazzamento cantiere, ponteggi, scavi	70%	79%	70%	21%	70,0%	70%	49%	70%	25%	70%	26%	70,0%	70%	100%	70,0%	70%	36%	70%	64%	70,0%	70,0%	€ 15,20	1073	€ 11.419,80		
2	Opere in c.a.	100%	79%	100%	21%	100,0%	100%	49%	100%	25%	100%	26%	100,0%	100%	100%	100,0%	100%	36%	100%	64%	100,0%	100,0%	€ 395,20	1073	€ 424.160,32		
3	Copertura, scossaline	30%	79%	30%	21%	30,0%	30%	49%	30%	25%	30%	26%	30,0%	30%	100%	30,0%	30%	36%	30%	64%	30,0%	30,0%	€ 91,20	1073	€ 29.364,90		
4	Tamponamento esterno	100%	79%	100%	21%	100,0%	100%	49%	100%	25%	100%	26%	100,0%	100%	100%	100,0%	100%	36%	100%	64%	100,0%	100,0%	€ 91,20	1073	€ 97.883,00		
5	Divisori interni in forati	0%	79%	100%	21%	21,0%	0%	49%	100%	25%	0%	26%	25,0%	0%	100%	0,0%	0%	36%	100%	64%	64,0%	27,5%	€ 45,60	1073	€ 13.458,96		
6	Canne fumarie	45%	79%	45%	21%	45,0%	45%	49%	45%	25%	45%	26%	45,0%	45%	100%	45,0%	45%	36%	45%	64%	45,0%	45,0%	€ 15,20	1073	€ 7.341,30		
7	Porte interne	0%	79%	5%	21%	1,1%	0%	49%	5%	25%	0%	26%	1,3%	0%	100%	0,0%	0%	36%	5%	64%	3,2%	1,4%	€ 45,60	1073	€ 672,95		
8	Contorni finestre, soglie, balconi, parapetti	5%	79%	5%	21%	5,0%	5%	49%	5%	25%	5%	26%	5,0%	5%	100%	5,0%	5%	36%	5%	64%	5,0%	5,0%	€ 60,80	1073	€ 3.262,77		
9	Serramenti esterni	5%	79%	5%	21%	5,0%	5%	49%	5%	25%	5%	26%	5,0%	5%	100%	5,0%	5%	36%	5%	64%	5,0%	5,0%	€ 60,80	1073	€ 3.262,77		
10	Intonaci (esterni 25%)	25%	79%	25%	21%	25,0%	25%	49%	25%	25%	25%	26%	25,0%	25%	100%	25,0%	25%	36%	25%	64%	25,0%	25,0%	€ 136,80	1073	€ 36.705,17		
11	Impianto riscaldamento	0%	79%	10%	21%	2,1%	0%	49%	0%	25%	0%	26%	0,0%	0%	100%	0,0%	0%	36%	15%	64%	9,6%	2,9%	€ 91,20	1073	€ 2.863,08		
12	Impianto idrico-sanitario, fognatura	0%	79%	30%	21%	6,3%	0%	49%	35%	25%	0%	26%	8,8%	0%	100%	0,0%	0%	36%	35%	64%	22,4%	9,4%	€ 121,60	1073	€ 12.219,09		
13	Impianto elettrico	0%	79%	40%	21%	8,4%	0%	49%	30%	25%	0%	26%	7,5%	0%	100%	0,0%	0%	36%	45%	64%	28,8%	11,2%	€ 76,00	1073	€ 9.115,37		
14	Pavimenti e rivestimenti	0%	79%	0%	21%	0,0%	0%	49%	0%	25%	0%	26%	0,0%	0%	100%	0,0%	0%	36%	0%	64%	0,0%	0,0%	€ 136,80	1073	€ -		
15	Opere in ferro	0%	79%	0%	21%	0,0%	0%	49%	0%	25%	0%	26%	0,0%	0%	100%	0,0%	0%	36%	0%	64%	0,0%	0,0%	€ 30,40	1073	€ -		
16	Impianti ascensori	0%	79%	0%	21%	0,0%	0%	49%	0%	25%	0%	26%	0,0%	0%	100%	0,0%	0%	36%	0%	64%	0,0%	0,0%	€ 45,60	1073	€ -		
17	Sistemazioni esterne	0%	79%	0%	21%	0,0%	0%	49%	0%	25%	0%	26%	0,0%	0%	100%	0,0%	0%	36%	0%	64%	0,0%	0,0%	€ 60,80	1073	€ -		
																											<b>€ 651.730,46</b>