

TRIBUNALE DI NUORO

Sezione Fallimentare
Reg. Fall. N° 09 /2016

Giudice Dell'Esecuzione

Dott.ssa Maria Cristina Lapi

Curatore:

Dott.ssa **MARIA LAURA CUGURULLO**
CAGLIARI

Società Fallita:

.....
C.so Garibaldi n. 72 – 08100 Nuoro
P.IVA: 00 725 800 916

Estensione al socio accomandatario:

.....

Sede:

.....
08100 - Nuoro

Data:

maggio 2018

C.T.U:

Dott. Arch. GIOVANNI DETTORI

OGGETTO :

**INTEGRAZIONE
ALL'ELABORATO PERITALE
DI STIMA**

**VERIFICA IPOCATASTALE URBANISTICA E
FUNZIONALE PER UN ACCESSO COATTIVO
PLANIMETRIA E STUDIO DI FATTIBILITA' AI
LOTTI DI VENDITA INTERCLUSI:**

LOTTI A e B

TRIBUNALE DI NUORO

Sezione Fallimentare

Reg. Fall. n. 09 /2016

GIUDICE DELEGATO

Dott.ssa Maria Cristina Lapi

CURATORE FALLIMENTARE

Dott.ssa Maria Laura Cugurullo

Fallimento:

Soc.

RELAZIONE INTEGRATIVA

1. PREMESSA

Sentito il Sig. Giudice Delegato Dott.ssa M. Cristina Lapi, la Curatrice Fallimentare Dott.ssa Maria Laura Cugurullo disponeva una Consulenza Tecnica Integrativa dall'elaborato peritale in seno al Fallimento in oggetto, nominando quale C.T.U. il sottoscritto Arch. Giovanni Dettori, iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Nuoro al N° 192 ed all'Albo dei Consulenti tecnici del Tribunale di Nuoro. Il sottoscritto C.T.U. accettando l'incarico e sentite le indicazioni di quanto segue:

Verifica Ipocatastale Urbanistica e Funzionale per un accesso coattivo ai Lotti di vendita interclusi A e B.

2. RISPOSTA AL 1° QUESITO

Dalle verifiche effettuate dal sottoscritto, sull'immobile in oggetto distinto al **fog. 45 map. 1343 sub 5 e 6**, situato nel Corso Garibaldi n. 72 (ex numero civico 66), risulta reperibile soltanto un titolo risalente al 1955 ossia relativo ai lavori di: *"Sopraelevazione della casa d'abitazione di proprietà del signor, sita in Nuoro in Corso Garibaldi n° 66. (Commissione Edilizia nella seduta del 7.7.1955)"*.

Con tale intervento è stato espresso un parere Favorevole per la sopraelevazione.

Dal '55 non è stato prodotto ulteriore "Titolo Concessorio".

La realizzazione dei lavori risulta coerente col progetto approvato, tranne nelle compartimentazioni interne. Si nota anche una riduzione (rispetto all'elaborato del '55) del ballatoio.

L'immobile faceva parte di un'unica proprietà sino al 2009 (data del trasferimento di proprietà di parte di esso (sub 4) ad Istituto di Credito ora denominato MEDIOCREDITO ITALIANO S.P.A., con sede a Milano, al cui Istituto è stato ceduto l'Immobile distinto al **fog. 45 map. 1343, sub 4** corrispondente a locale Commerciale sviluppato in lunghezza su due livelli.

Attraverso il passaggio di proprietà del sub 4 (per Locazione Finanziaria) che permetteva l'unica via d'accesso dal corso Garibaldi ai rimanenti **sub. 5 e 6** (ossia Piano Primo e Piano Secondo compreso l'accesso alla corte di pertinenza), si è verificato un problema di Interclusione dei sopradetti subalterni, comportando tutt'ora l'impossibilità di accedervi.

Sopralluogo

Dai sopralluoghi effettuati dal sottoscritto CTU (28 gennaio 2018, 17 febbraio 2018) per verificare la possibilità di un Accesso Coattivo stante l'interclusione dei lotti, è emerso (anche raccogliendo testimonianze da persone del luogo) che già in passato si poteva accedere all'immobile dalla VIA SATTA attraverso un ingresso tra la corte adiacente (fog.45 mappale 2550) a quella di pertinenza (map.1343 sub 3).

Successivamente tale accesso è stato ritenuto superfluo, esistendo quello verso il Corso Garibaldi.

Così una volta chiuso, si è edificato in modo del tutto abusivo (infatti il sottoscritto non ha rinvenuto nessun titolo relativo a questa parte di immobile) un piccolo **servizio igienico** ad uso del Piano Terra, attualmente pertinente alla proprietà di MEDIOCREDITO ITALIANO S.P.A ed in aderenza col Museo MAN della Provincia di Nuoro.

Dall'analisi delle vecchie carte catastali (impianto del 1926) è evidente che le due corti ora divise da un muro costituivano un'unica corte di pertinenza proprio del mappale 1343 ossia il mappale con i due subalterni interclusi.

La planimetria catastale successiva (impianto del 1960) presenta una particolarità che persiste in quella attuale ossia che nel punto di confine fra le due corti vi è un piccolo fabbricato (map. 2530) che chiude in parte una altrettanto piccola corte collegata al mappale 1343. Tale area pare un passaggio tra l'una e l'altra proprietà, passaggio che permane nell'attuale cartografia catastale, ma non nella realtà.

Il sottoscritto esclude la costituzione di una servitù carrabile in quanto non permesso dalle dimensioni dell'Ingresso da via Satta (ml 1.89).

3. RISPOSTA AL 2° QUESITO

*La determinazione dell'ammontare di **spese, costi e oneri necessari**.*

Ritenendo il sottoscritto che la riapertura di tale accesso dalla via Satta sia l'unica strada possibile e soprattutto la meno onerosa e in virtù del fatto, che in passato sia sempre esistito tale passaggio pedonale per la proprietà dell'immobile intercluso, si ritiene corretto ripristinare il varco sul muro di confine.

Per ciò che riguarda il ripristino di tale varco, sarà necessario demolire la piccola costruzione (map. 2530 attualmente fatiscente) e permettere l'apertura in breccia del muro di confine.

Inoltre sarà necessario ridimensionare (ma garantirne la funzionalità) il Servizio Igienico che dai controlli risulta in abuso di pertinenza del map.1343 sub 4, in capo a MEDIOCREDITO ITALIANO S.P.A.

Per ciò che riguarda la valutazione dei costi il sottoscritto escluderebbe (ma solo come indicazione) una indennità vera e propria per il solo passaggio pedonale. Questo perché tale passaggio è sempre esistito. Inoltre non occupa e non lede la qualità dell'accesso, ma anzi se ne avrebbe giovamento obbligando previo contratto, alla partecipazione delle spese di manutenzione della Corte Comune e del Passaggio Coperto.

Tutti i Costi di ripristino sono a carico dell'acquirente dei Lotti interclusi, costi da decurtare dall'importo e dalla stima dei lotti di vendita.

Il sottoscritto ha valutato oltre al costo delle Demolizioni e di conferimento a discarica degli inerti, i costi di ricostruzione e ridefinizione del varco, di una cancellata e anche l'importo della ricostruzione parziale del servizio igienico e la chiusura del suo involucro murario.

Lavori per il Ripristino dell'accesso:

Il progetto di fattibilità oggetto di questa integrazione ha necessità di una presentazione e approvazione da parte degli uffici preposti (in primis di quello Urbanistica). Pertanto in questa sede si è voluto esplorare la possibilità dell'accesso e quantificarne i costi dell'intervento.

A seguito del calcolo, eseguito con procedimento analitico e con l'ausilio di grafici allegati, si stima che il volume di inerti derivanti dalle Demolizioni perché si attui il passaggio è pari a mc. 5.15

Pertanto il corrispettivo di conferimento di inerti in discarica comunale da versare risulta:

$$\text{MC. } 5.15 \times \text{€}/\text{mc } 5,06 = \text{€ } 26.06$$

Totale Costo Lavori eseguiti = Euro 6.344, 05 (diconsi: Euro Seimilatrecentoquarantaquattro/05)

Al quale si aggiungono gli oneri di conferimento a discarica:

$$\text{€ } 6.344, 05 + \text{€ } 26.06 = \text{€ } \mathbf{6.370,11} \text{ (Diconsi: Seimilatrecentosettanta/11)}$$

Importo a carico dell'acquirente, da decurtare dal costo dei due lotti di vendita e da dividere equamente fra ai due LOTTI di vendita.

LOTTO A:

PREZZO BASE € 62.664,00

$$\text{€ } 62.664,00 - \text{€ } 3.185,05 = \text{€ } \mathbf{59.478,95}$$

(Diconsi: Euro Cinquantanovemilaquattrocentosettantaotto/95)

LOTTO B:

PREZZO BASE € 122.736,60

$$\text{€ } 122.736,60 - \text{€ } 3.185,05 = \text{€ } \mathbf{119.551,55}$$

(Diconsi: Euro Centodiciannovemilacinquecentocinquantuno/55)

Ritenendo con tale conclusione di aver dato risposta ai quesiti posti, il sottoscritto C.T.U. Arch. Giovanni Dettori, nel ringraziare per la fiducia a lui accordata, rassegna la presente Integrazione rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti e approfondimenti e rimandando per una completa illustrazione della presente ai seguenti:

ALLEGATI:

ALL.

1 - 3 Planimetrie Catastali

4 - 8 Foto

IL C.T.U

Nuoro, Maggio 2018

Dott. Arch. Giovanni Dettori

COMPUTO METRICO

OGGETTO: Lavori di ripristino di un accesso (Attraverso la forma Coattiva), per un Immobile Intercluso, situato nel Corso Garibaldi n. 72 - LOTTI A e B , (ex n. civico 66) in NUORO - (in seno al Fall.n° 09/2016 del Tribunale di Nuoro).

COMMITTENTE: TRIBUNALE DI NUORO PROC. FALL. N° 09/2016

Nuoro, 08/05/2018

IL TECNICO
Arch. Giovanni Dettori

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							
	LAVORI A MISURA							
1 A.0041.0003. 0002	PONTEGGIO A MONTANTI E TRAVERSI PREFABBRICATI ACCIAIO ZINCATO, incluso mantovana parasassi - MONTAGGIO E SMONTAGGIO				10,000	10,00		
	SOMMANO m2					10,00	6,50	65,00
2 D.0012.0017. 0004	RIMOZIONE DI CALDAIA MURALE ESTERNA, compreso ogni onere per il taglio e la chiusura delle tubazioni di adduzione e scarico, nonché i trasporti orizzontali, il carico su automezzo o il deposito provvisorio dei materiali (ritenuti recuperabili dalla DL e riservati all'amministrazione e/o di risulta), in apposito luogo individuato all'uopo entro l'ambito del cantiere; escluso il trasporto a deposito o a rifiuto, nonché l'eventuale onere per il conferimento ad impianto autorizzato; valutata per singolo pezzo di caldaia murale rimosso del seguente tipo: della potenzialità a fino 34.000 W				1,000	1,00		
	SOMMANO cad					1,00	28,34	28,34
3 D.0005.0004. 0015	RIMOZIONE di ringhiere, inferriate e simili, completi di pezzi speciali e collari di ancoraggio alla muratura e alle strutture, di qualsiasi dimensione e spessore e con qualsiasi sviluppo, in opera a qualsiasi altezza anche in posizioni non facilmente accessibili. Compreso l'onere per ponteggi, tagli, carico trasporto e accatastamento dei materiali riutilizzabili e/o di risulta fino ad una distanza di 5 km. scala in ferro				100,000	100,00		
	SOMMANO kg					100,00	0,63	63,00
4 D.0012.0016. 0002	RIMOZIONE DI APPARECCHI IGIENICO SANITARI sia ordinari che per parzialmente abili comprese opere murarie di demolizione eseguite a mano e con la massima accuratezza, la rimozione dei relativi accessori e staffe di ancoraggio nonché i trasporti orizzontali, il carico su automezzo o il deposito provvisorio dei materiali (ritenuti recuperabili dalla DL e riservati all'amministrazione e/o di risulta), in apposito luogo individuato all'uopo entro l'ambito del cantiere; escluso il trasporto a deposito o a rifiuto, nonché l'eventuale onere per il conferimento ad impianto autorizzato; valutata per ogni singolo pezzo e per i seguenti tipi: vasca da bagno, piatto doccia. Wc, Bidet, Lavabo antibagno				3,000	3,00		
	SOMMANO cad					3,00	45,00	135,00
5 D.0012.0004. 0011	DEMOLIZIONE DI PARTI DI FABBRICATI (murature in calcestruzzo non armato) eseguita prevalentemente a mano e, ove occorra con l'uso di mezzi meccanici, in qualsiasi condizione, altezza e profondità, compresa ogni cautela per evitare danni alle rimanenti parti di fabbricato da conservare, l'adozione degli accorgimenti atti a tutelare l'incolumità degli operai e del pubblico, le precauzioni e cautele necessarie per evitare danni ad eventuali fabbricati vicini e a terzi, le necessarie puntellature delle parti da demolire adeguatamente dimensionate, l'impiego di mezzi segnaletici diurni e notturni, l'onere delle cautele da adottare per demolire a piccoli tratti le strutture collegate a ridosso del fabbricato o a loro parti escluse dalla demolizione, l'innaffiammento ed il carico dei materiali su automezzo ed ogni onere e magistero per assicurare l'opera eseguita a regola d'arte secondo le normative esistenti. Inclusi il carico del materiale su automezzo con esclusione del trasporto del materiale di risulta ad impianto autorizzato e degli oneri relativi. Valutato per l'effettivo volume di struttura demolita. BAGNO: Demolizione misurata vuoto per pieno muro esterno: tramezzo:	1,00	1,05	3,000	0,200	0,63		
		1,00	2,72	3,000	0,120	0,98		
	A R I P O R T A R E					1,61		291,34

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	RIPORTO					1,61		291,34
	SOMMANO m3					1,61	264,50	425,85
6 D.0012.0006. 0012	TAGLIO A SEZIONE OBBLIGATA DI SOLAI MISTI in genere, fatta eccezione di quelli in cemento armato; compreso le opere provvisorie di protezione e di presidio, i trasporti interni sia orizzontali che verticali, l'innaffiamento, la formazione di canali e scivoli per il carico del materiale di risulta su autocarro escluso il trasporto a deposito o a rifiuto, nonché l'onere per il conferimento ad impianto autorizzato; valutato per la superficie effettiva di solaio da asportare e per i seguenti spessori di solaio: di spessore fino a 20 cm Solaio:	1,00	3,17	1,200		3,80		
	SOMMANO m2					3,80	59,53	226,21
7 D.0012.0005. 0001	DEMOLIZIONE DI MURATURA; Demolizione di muratura, di qualsiasi tipo, anche voltata, fino alle spessori di cm 30, eseguita a mano o con l'ausilio di idonei attrezzi elettromeccanici (con la massima cautela e senza compromettere la stabilità di strutture o partizioni limitrofe), su manufatti di qualsiasi forma e spessore anche a tratti saltuari, compreso la cernita e l'accantonamento del materiale di recupero da riutilizzare ed ove necessarie, le eventuali puntellature delle parti da demolire adeguatamente dimensionate, trasporti interni del materiale di risulta sia in orizzontale che in verticale, il nolo dei ponteggi interni, la formazione di canali e scivoli per il carico dei materiali su automezzo ed ogni onere e magistero per assicurare l'opera eseguita a regola d'arte secondo le normative esistenti. Con esclusione del trasporto del materiale di risulta ad impianto autorizzato e degli oneri relativi. Valutato per l'effettivo volume di struttura demolita. Cabina tecnica Corte altra Proprietà " " " setto interno " " " copertura	1,00 1,00 1,00	3,13 1,28 1,65	2,800 2,800 1,280	0,150 0,150 0,200	1,31 0,54 0,42		
	SOMMANO m3					2,27	50,00	113,50
8 D.0012.0006. 0006	TAGLIO A SEZIONE OBBLIGATA o apertura in breccia di muratura in pietra di qualsiasi spessore, da eseguire con idonei mezzi secondo le sagome prestabilite, compresi le segnalazioni diurne e notturne, gli accorgimenti atti a tutelare l'incolumità degli operai e di terzi, le eventuali armature per puntellare o per presidiare strutture o fabbricati circostanti, l'innaffiamento e il carico di materiali su automezzo ed ogni onere e magistero per dare l'opera finita a regola d'arte; escluso il trasporto a deposito o a rifiuto nonché l'eventuale onere per il conferimento ad impianto autorizzato; valutato per il volume effettivo di struttura da asportare: CON L'IMPIEGO DI MARTELLO PERFORATORE O ALTRO ATTREZZO ELETTROMECCANICO A PERCUSSIONE Muro di Confine	1,00	3,00	1,050	0,300	0,95		
	SOMMANO m3					0,95	208,97	198,52
9 D.0012.0018. 0012	TRASPORTO AD IMPIANTO AUTORIZZATO di materiale di risulta, proveniente da scavi, demolizioni e rimozioni, eseguito in zone disagiate con autocarro di portata fino a 100 quintali; compresi il carico con mezzi meccanici e lo scarico ad impianto secondo le modalità previste per l'impianto nonché il viaggio di andata e di ritorno con esclusione dei relativi oneri di smaltimento cabina, Solaio bagno, tramezzo bagno, Muro di confine.				5,150	5,15		
	A RIPORTARE					5,15		1'255,42

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O					5,15		1'255,42
	SOMMANO m3					5,15	48,17	248,08
10 D.0012.0001. 0009	SCAVO DI SOTTOFONDAZIONE a sezione obbligata eseguito a mano e per tratti successivi, in terre di qualsiasi natura ad eccezione di quelle rocciose, all'esterno di edifici, compresa l'armatura provvisoria delle pareti dello scavo, l'estrazione e la formazione di depositi provvisori del materiale di risulta a bordo scavo, il tutto eseguito, secondo le prescrizioni della D.L. Sino ad una profondità di 2 m dal piano di fondazione muratura:	1,00	2,90	0,600	0,500	0,87		
	SOMMANO m3					0,87	219,19	190,70
11 A.0009.0002. 0004	CALCESTRUZZO PRECONFEZIONATO A DURABILITA' GARANTITA PER OPERE STRUTTURALI, CLASSE DI CONSISTENZA S4, con dimensione massima dell'aggregato in-erte di 31,5 mm (Dmax 31,5), confezionato con cemento 32,5 e fornito f.co cantiere in autobetoniera da 7-10 mc entro un raggio di 30 km dall'impianto di confezionamento; con RESISTENZA CARATTERISTICA RCK pari a 30 N/mm2 e classe di esposizione XC1 - XC2 norma UNI EN 206-1 Fondazioni:	1,00	2,90	0,600	0,500	0,87		
	SOMMANO m3					0,87	102,31	89,01
12 A.0010.0001. 0004	FERRO TONDO per c.a. in barre, tipo FeB 44 K, controllato in stabilimento diam. 14	1,00	1,00	1,000	60,000	60,00		
	SOMMANO kg					60,00	0,89	53,40
13 A.0010.0001. 0001	FERRO TONDO per c.a. in barre, tipo FeB 44 K, controllato in stabilimento diam.8	1,00 1,00	1,00 1,00	1,000 1,000	1,000 60,000	1,00 60,00		
	SOMMANO kg					61,00	0,91	55,51
14 006	MURO ESTERNO; Fornitura e posa in opera di muratura portante esterna verticale eseguita in blocco di calcestruzzo aerato autoclavato GASBETON EVOLUTION 500 spessore 250, prodotto in Italia, con marcatura CE in Categoria I conforme a UNI EN 771-4, con giunti verticali lisci (o maschiati), con tasche di sollevamento (solo per spessore 20 cm), legati in orizzontale e in verticale con COLLANTE GASBETON grigio (massa volumica 1300 kg/mc e Categoria M5) steso con apposita cazzuola dentata, intonacati con intonaco premiscelato di fondo MULTICEM normale o microfibarto AKPC (massa volumica 1300 kg/mc e Categoria CS I) dato nello spessore minimo mm 10 se interno e mm 15 se esterno. Per la sigillatura delle tracce per impianti utilizzare la malta di riempimento a base perlite SIGILMAT, il tutto sino ad una altezza max di mt 4.50, compreso il livellamento in quota per la successiva realizzazione del cordolo in c.a. del solaio. Muro nuovo Bagno:	1,00	3,34	3,000		10,02		
	SOMMANO m2					10,02	65,00	651,30
15 D.0013.0003. 0063	MURATURA IN MATTONI LATERIZI FORATI, retta o curva, in opera con malta cementizia dosata a kg 400 di cemento tipo R 32.5 per mc 1.00 di sabbia, compreso la formazione di stipiti, sguinci, architravi, lesene e spigoli, lo sfrido e il tiro in alto spessore 10 cm Veletta Porta Bagno:	1,00	0,90	1,500		1,35		
	SOMMANO m2					1,35	32,79	44,27
	A R I P O R T A R E							2'587,69

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							2'587,69
16 A.0020.0003. 0002	CONTROTELAIO PER PORTA INTERNA SCORREVOLE A SCOMPARSA. SOMMANO cad					1,00		
						1,00	170,00	170,00
17 D.0013.0004. 0047	INTONACO CIVILE LISCIO PER ESTERNI SU PARETI VERTICALI OD ORIZZONTALI, formato da un primo strato di rin- zaffo, da un secondo strato tirato in piano con regolo e frattazzo su predisposte guide, rifinito con sovrastante strato di malta passato al crivello fino, lisciata con frattazzo metallico, spessore complessi- vo mm 15, dato in opera a qualsiasi altezza, su superfici piane o curve, compreso il tiro in alto con malta di calce idrata, composta da kg 400 di calce per mc 1.00 di sabbia, rifinito con sovrastante strato di colla della stessa malta Nuovo muro Bagno: muro Provincia:	1,00 1,00	3,34 5,20	3,000 3,000		10,02 15,60		
	SOMMANO m2					25,62	21,33	546,47
18 D.0013.0004. 0027	INTONACO CIVILE LISCIO PER INTERNI SU PARETI VERTICALI, formato da un primo strato di rinzaffo, da un secondo strato tirato in piano con regolo e frattazzo su predisposte guide, rifinito con sovrastante strato di malta passato al crivello fino, lisciata con frattazzo metallico, spessore complessivo mm 15, dato in opera su superfici piane o curve, fino a m 4.00 di altezza dal sottostante piano di appoggio delle pareti, compreso il ponteggio e il tiro in alto con malta di calce idrata, composta da kg 400 di calce per mc 1.00 di sabbia, rifinito con sovrastante strato di colla della stessa malta Nuovo Muro: Veletta: Volta:	1,00 1,00 1,00	3,34 0,90 2,90	3,000 1,500 0,300		10,02 1,35 0,87		
	SOMMANO m2					12,24	18,87	230,97
19 D.012	REALIZZAZIONE DI UN MQ D012 DI PAVIMENTAZIONE IN CLS DI PIAZZALI , RAMPE SOGGETTE A TRAFFICO PESANTE realizzata con calcestruzzo Rck 25 additivato opportuni additivi antiritiro (DA COMPENSARSI A PARTE CON LA VOCE D011) , dello spessore di 20 cm (come indicato nella sez. tipo dei particolari costruttivi) con interposta rete elettrosalda (da compensarsi a parte), compresa altresì la vibratura , l' eventuale uso di pompa per il cls , la formazione di pendenze , l'esecuzione di giunti di dilatazione in materiale plastico o resine epossidiche in ragione di uno ogni 10 mq , compresi i casseri , l'eventuale aggiunta di fluidificanti o additivi in genere, eventuale innaffiatura , l'esecuzione di provini e la loro rottura e certificazione di resistenza, e quant'altro occorra per dare superfici lisce e finite a perfetta regola d'arte. Cat 2 - SOTTOFONDI E PAVIMENTAZIONI - CORDONATE					6,50		
	SOMMANO m2					6,50	30,56	198,64
20 D011	SOVRAPREZZO PER MC DI CALCESTRUZZO Rck 25 (da utilizzarsi per le pavimentazioni dei piazzali) per l'additivazione dell'impasto con fibre rinforzanti antiritiro per l'incremento della resistenza a trazione del calcestruzzo e la conseguente riduzione di formazione di cavillature da ritiro plastico in condizioni di elevate temperatura e veloce evaporazione dell'acqua d'impasto con dosaggio minimo di 600 gr di fibre per mc d'impasto . (media concentrazione di fibre) . Compensato per mc di impasto del calcestruzzo utilizzato per la paviemntazione dei piazzali - D020-D052 Cat 2 - SOTTOFONDI E PAVIMENTAZIONI -CORDONATE							
	A R I P O R T A R E							3'733,77

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	RIPORTO							3'733,77
21 D.0013.0005. 0006	TINTEGGIATURA DI PARETI E SOFFITTI ESTERNE, con due mani di idropittura lavabile traspirante, resistente all'invecchiamento, agli agenti atmosferici ed alle muffe, a base di resine sintetiche, in tinte chiare correnti di cartella, data in opera su superfici intonacate a civile o lisce, previo preparazione del fondo con una mano di fissativo ancorante, compreso lo sfrido e il tiro in alto su superfici esterne. Nuovo muro Bagno Muro Provincia:	1,00 1,00	3,34 5,20	3,000 3,000		6,50 6,50 10,02 15,60	8,16	53,04
	SOMMANO mq					25,62	9,00	230,58
22 D.0013.0005. 0004	TINTEGGIATURA DI PARETI E SOFFITTI INTERNI CON DUE MANI DI IDROPITTURA SEMILAVABILE in tinte chiare correnti di cartella ALTAMENTE TRASPIRANTE E ANTIBATTERICA, a base di resine sintetiche, data in opera su superfici intonacate, previo preparazione del fondo con una mano di fissativo ancorante, compreso, l'onere del ponteggio, lo sfrido e il tiro in alto Nuovo Muro Bagno: Violetta: Volta:	1,00 1,00 1,00	3,34 0,90 2,90	3,000 1,500 0,300		10,02 1,35 0,87		
	SOMMANO m2					12,24	6,10	74,66
23 A.0020.0002. 0009	MAGGIOR COSTO DI PORTA INTERNA AD UNANTA per realizzazione di PORTA SCORREVOLE A SCOMPARSA cm 780-90x210 escluso controtelaio a scomparsa.				1,000	1,00		
	SOMMANO cad					1,00	180,00	180,00
24 013.1	CANCELLATA METALLICA; Per esterni. realizzata in scatolare e tondi di Ferro Zincato a caldo. Fissaggio alla Muratura attraverso Controtelaio Metallico e Zanche. Comprensivo di Trasporto, Serratura VIRO, maniglia Messa in opera previo scasso della Muratura per l'ancoraggio ed ogni altro onere per dare il tutto finito a regola d'arte. DIMENSIONE: 2.10 X 1.00 (misure da verificare in cantiere prima della realizzazione)					1,00		
	SOMMANO a corpo					1,00	500,00	500,00
25 A.0016.0002. 0006	MEMBRANA ELASTOPLASTOMERICA prefabbricata, per manti impermeabili, armatura in tessuto non tessuto di poliestere da filo continuo spessore mm 6					8,00		
	SOMMANO m2					8,00	9,00	72,00
26	FINITURA BAGNO: Rivestimento Parietale (nuova parete) ad altezza opportuna da terra, raccordo Pavimentazione con nuova muratura. Riallaccio Impianto Elettrico e Impianto Sanitario su nuova Parete, comprensivo del posizionamento dei due sanitari ed ogni onere di magistero per dare il tutto finito a regola d'arte.					1,00		
	SOMMANO a corpo					1,00	1'500,00	1'500,00
	Parziale LAVORI A MISURA euro							6'344,05
	A RIPORTARE							6'344,05

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	RIPORTO							6'344,05
	TOTALE euro							6'344,05
	Nuoro, 08/05/2018 Il Tecnico Arch. Giovanni Dettori							
	A RIPO RTARE							

Via Satta

M.A.N.

Cabina Tecnica di pertinenza
map. 2550 - corte comune

cantina

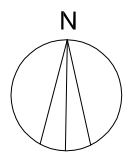
bagno

cortile comune
(altra proprietà)

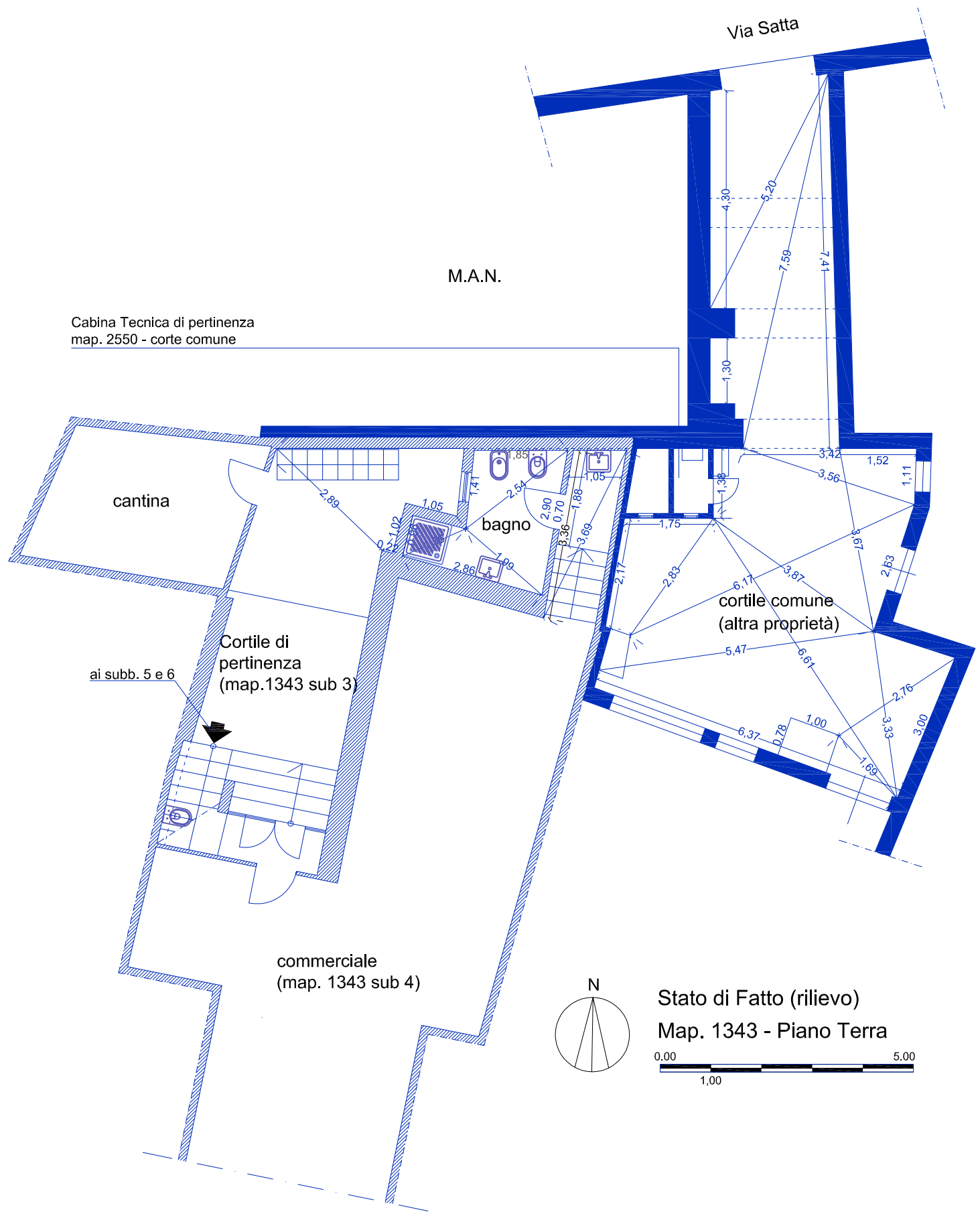
Cortile di
pertinenza
(map.1343 sub 3)

ai subb. 5 e 6

commerciale
(map. 1343 sub 4)



Stato di Fatto (rilievo)
Map. 1343 - Piano Terra



Via Sebastiano Satta

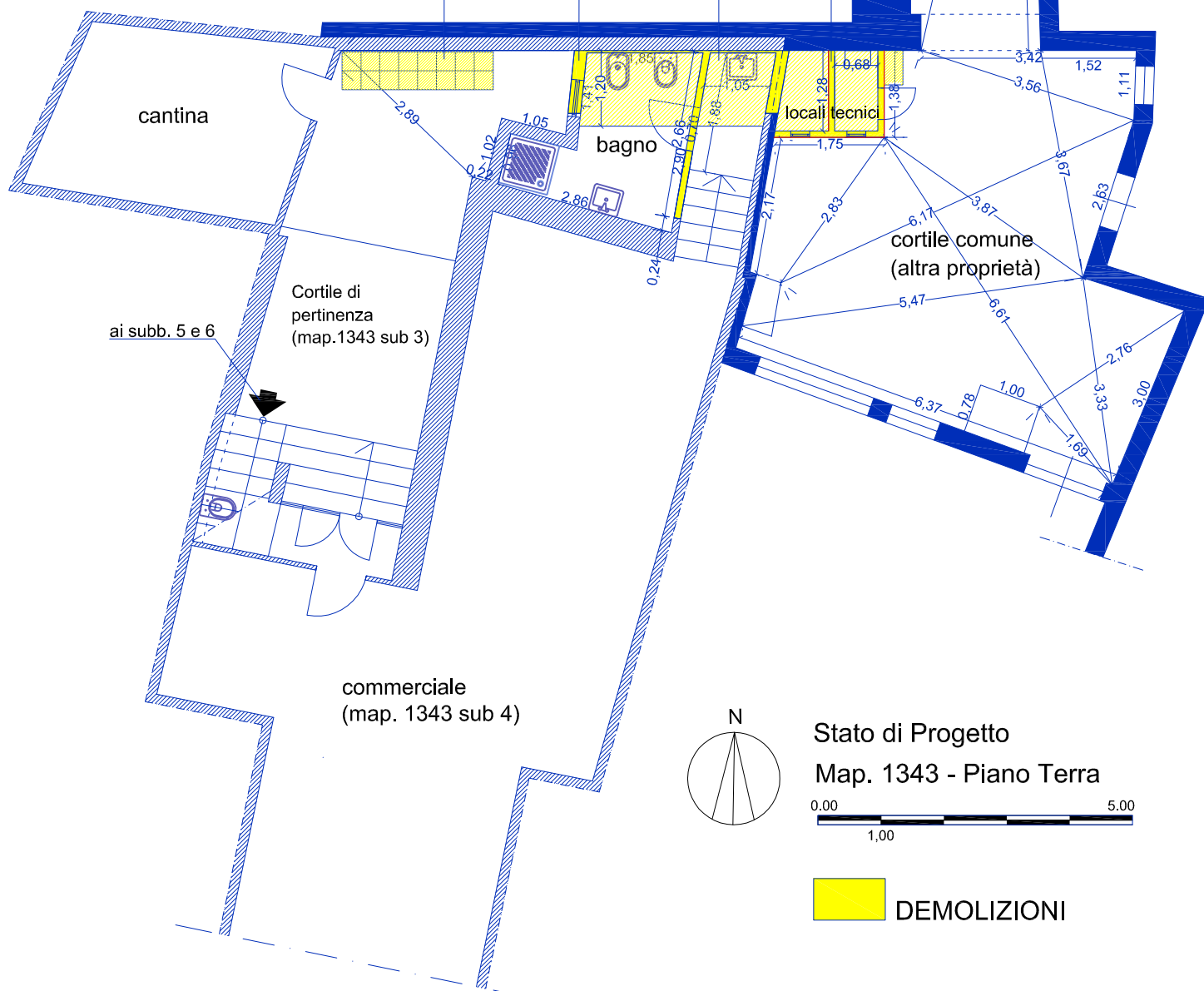
M.A.N.

Demolizione muratura

Ricostituzione Pavimentazione
in battuto di cemento

Demolizione
muratura

Rimozione della scala
in ferro



cantina

bagno

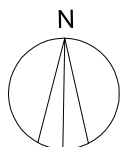
locali tecnici

cortile comune
(altra proprietà)

Cortile di
pertinenza
(map.1343 sub 3)

ai subb. 5 e 6

commerciale
(map. 1343 sub 4)

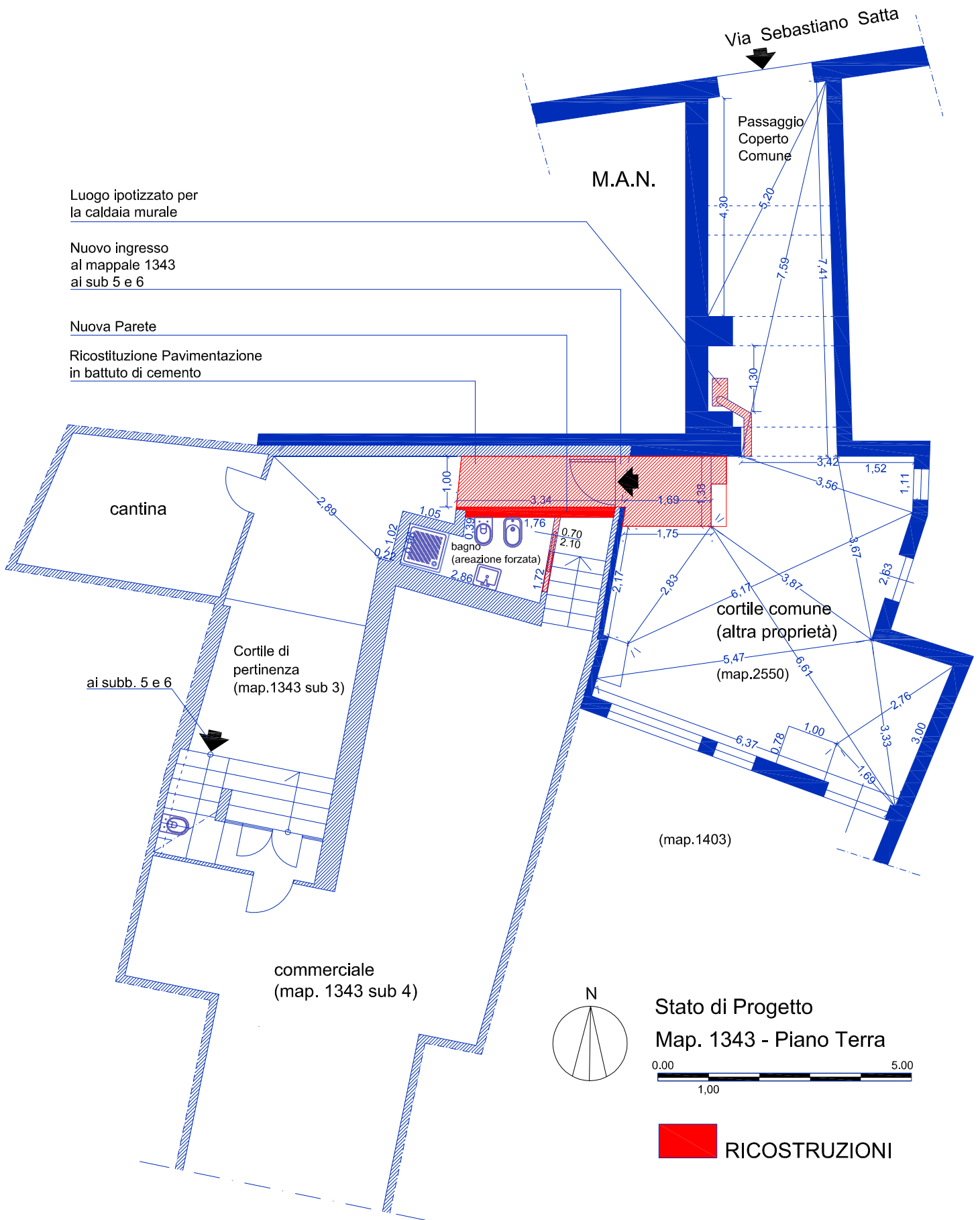


Stato di Progetto

Map. 1343 - Piano Terra



DEMOLIZIONI



ALLEGATI



Documento 1: Planimetria catastale 1960



Documento 1: Planimetria catastale attuale



Foto 1: vista muro di confine (lato altra proprietà)



Foto 2: vista muro di confine (lato corte di pertinenza)



Foto 3: servizio igienico in abuso



Foto 4: corte di pertinenza. Vista scala in metallo



Foto 5: Ingresso comune da via Sebastiano Satta



Foto 6: Corridoio coperto comune



Foto 7: corridoio altra proprietà e cortile



Foto 8: Locale Commerciale map. 1343 sub 4



Foto 9: Ingresso al servizio igienico



Foto 10: Ingresso al servizio igienico