

**-TRIBUNALE CIVILE DI SIRACUSA-**

**-SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI-**

**R.G. Es. n° 280/2023**

**ASTE ALLEGATO 7**  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**ALLA RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA**

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

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**R**

-Dott. ing. Andrea Pennisi – Allegato 7 a Relazione di Consulenza Tecnica d’Ufficio -

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Pag. 1 di 8



## 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.



### IMPORTI MINIMI DEI COSTI DI COSTRUZIONE (Anno 2024)

1.0.0.-NUOVE COSTRUZIONI -  
(Incremento percentuale su anno 2023/1: 1,047%)

CATEGORIA DI LAVORO	€mc (costo in piano)	€mq (ogni mtq)
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 (*) e 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 (*) e 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 RIASSUNTIVA DEI COSTI E PERCENTUALI D'INCIDENZA**

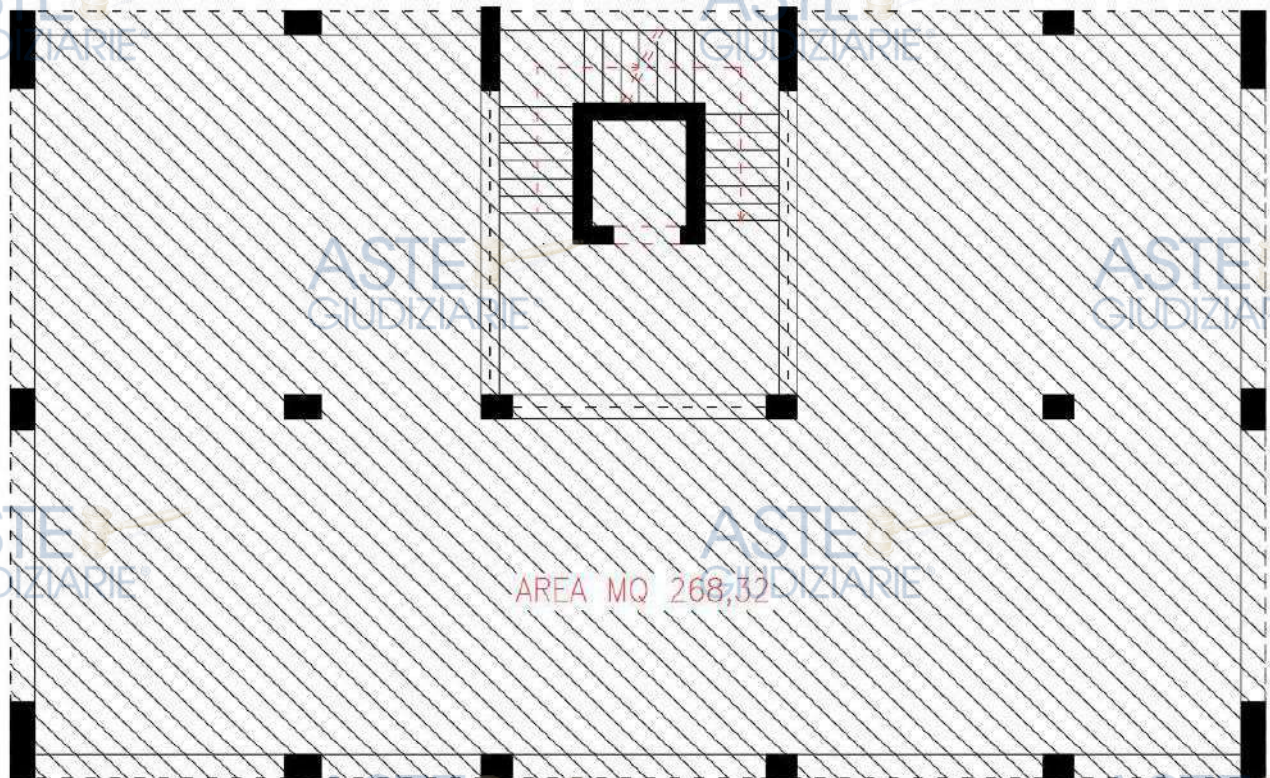
COD	OPERA	PREZZI IN EURO	%
01	Piazzamento cantiere, ponteggi, scavi	€ 15,20	1,00%
02	Opere in c.a.	€ 395,20	26,00%
03	Copertura, scossaline	€ 91,20	6,00%
04	Tamponamento esterno	€ 91,20	6,00%
05	Divisori interni in forati	€ 45,60	3,00%
06	Canne fumarie	€ 15,20	1,00%
07	Porte interne	€ 45,60	3,00%
08	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)

**R**

-Dott. ing. Andrea Pennisi - Allegato 7 a Relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio -

## 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%		

**R**

-Dott. ing. Andrea Pennisi – Allegato 7 a Relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio -

Pag. 3 di 8



**TABELLE DI CALCOLO COSTI DI COSTRUZIONE**



**R**

-Dott. ing. Andrea Pennisi – Allegato 7 a Relazione di Consulenza Tecnica d’Ufficio -





COD	Descrizione	1B-2B		PIANO1		3B		4B		PIANO 2		5B-6B		PIANO 3		PIANO 4		EDIFICIO B MEDIA	€/MQ	MQ	EDIFICIO B	
		%COMPL	%PESO	%COMPL	%PESO	%COMPL	%PESO	%COMPL	%PESO	%COMPL	%PESO	%COMPL	%PESO	%COMPL	%PESO	%COMPL	%PESO					
1	Piazzamento cantiere, ponteggi, scavi	70,0%	100%	70,0%	70%	39%	70%	61%	70,0%	70%	100%	70,0%	70%	56%	44%	70,0%	70,0%	€ 15,20	1073	€ 11.419,80		
2	Opere in c.a.	100,0%	100%	100,0%	100%	39%	100%	61%	100,0%	100%	100%	100,0%	100%	56%	44%	100,0%	100,0%	€ 395,20	1073	€ 424.160,32		
3	Copertura, scossaline	35%	100%	35,0%	35%	39%	35%	61%	35,0%	35%	100%	35,0%	35%	56%	44%	35,0%	35,0%	€ 91,20	1073	€ 34.259,05		
4	Tamponamento esterno	100%	100%	100,0%	100%	39%	100%	61%	100,0%	100%	100%	100,0%	100%	56%	44%	100,0%	100,0%	€ 91,20	1073	€ 97.883,00		
5	Divisori interni in forati	0%	100%	0,0%	0%	39%	100%	61%	61,0%	1%	100%	1,0%	0%	56%	44%	44,0%	26,5%	€ 45,60	1073	€ 12.969,54		
6	Canne fumarie	45%	100%	45,0%	45%	39%	45%	61%	45,0%	45%	100%	45,0%	45%	56%	44%	45,0%	45,0%	€ 15,20	1073	€ 7.341,30		
7	Porte interne	0%	100%	0,0%	0%	39%	5%	61%	3,1%	0%	100%	0,0%	0%	56%	5%	44%	1,3%	€ 45,60	1073	€ 642,36		
8	Contomi finestre, soglie, balconi, parapetti	5%	100%	5,0%	5%	39%	5%	61%	5,0%	5%	100%	5,0%	5%	56%	5%	44%	5,0%	€ 60,80	1073	€ 3.262,77		
9	Serramenti esterni	5%	100%	5,0%	5%	39%	5%	61%	5,0%	5%	100%	5,0%	5%	56%	5%	44%	5,0%	€ 60,80	1073	€ 3.262,77		
10	Intonaci (esterni 25%)	25%	100%	25,0%	25%	39%	25%	61%	25,0%	25%	100%	25,0%	25%	56%	25%	44%	25,0%	€ 136,80	1073	€ 36.705,17		
11	Impianto riscaldamento	0%	100%	0,0%	0%	39%	25%	61%	15,3%	0%	100%	0,0%	0%	56%	0%	44%	0,0%	€ 91,20	1073	€ 3.731,79		
12	Impianto idrico-sanitario, fognatura	0%	100%	0,0%	0%	39%	45%	61%	27,5%	0%	100%	0,0%	0%	56%	0%	44%	0,0%	€ 121,60	1073	€ 8.956,32		
13	Impianto elettrico	0%	100%	0,0%	0%	39%	40%	61%	24,4%	0%	100%	0,0%	0%	56%	0%	44%	0,0%	€ 76,00	1073	€ 4.975,73		
14	Pavimenti e rivestimenti	0%	100%	0,0%	0%	39%	0%	61%	0,0%	0%	100%	0,0%	0%	56%	0%	44%	0,0%	€ 136,80	1073	€ -		
15	Opere in ferro	0%	100%	0,0%	0%	39%	0%	61%	0,0%	0%	100%	0,0%	0%	56%	0%	44%	0,0%	€ 30,40	1073	€ -		
16	Impianti ascensori	30%	100%	30,0%	30%	39%	30%	61%	30,0%	30%	100%	30,0%	30%	56%	30%	44%	30,0%	€ 45,60	1073	€ 14.682,50		
17	Sistemazioni esterne	0%	100%	0,0%	0%	39%	0%	61%	0,0%	0%	100%	0,0%	0%	56%	0%	44%	0,0%	€ 60,80	1073	€ -		
																						€ 664.253,39



