

**Viviana Botter**  
**Architetto**

TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA  
E.I. 373/2022- BIS

Immobili in MONTICHIARI - ( Bs ) - alla Via Primo Levi , n.02/ c

- Sopralluoghi e rilievi fotografici interni ed esterni , del 09/10, 16/10 ,17/10 e 07/11/2023
- Altri Sopralluoghi interni ed esterni con Tecnici a2a del 26/10
- Altri Sopralluoghi interni ed esterni con Tecnici Enel Distribuzione del 26/10
- Accessi fisici uffici a2a , 12/10 , 16/10 , 23/10 e 25/10
- Accessi Telematici Enel distribuzione n° 03 e a2a ciclo idrico n°03

FOGLIO RIEPILOGATIVO CON FORMAZIONE LOTTI				
<b>LOTTO</b>	Montichiari ( Bs ) Via Primo Levi civico 02/C	Montichiari Foglio n° 37 Mapp. n° 302 - <b>Sub.n°20</b>	<b>VALORE</b>  DI MERCATO	<b>VALORE</b>  DI REALIZZO
<b>UNICO</b>	Spazi di Magazzino con annesso ufficio pertinenziale	Cat. C/2 , Cl. 3^ mq. 537, Sup. mq. 604 R.C. €. 859,75	<b>€ .290.000,00</b>	<b>€ .207.000,00</b>

Via MonteCoeli Aperti, 4 -25080 Ciliverghe di Mazzano (Bs)  
Tel. 0302120750 - Fax 030 2120767 - Cell. 327 3411600  
vivianabotter@botterassociati.it-p.i.03016680989-c.f.BTTVVN67T51B157L

E.I. n° 373/2022 - BIS

Promossa da :

con :

Contro:

Corrente in Montichiari - ( Bs ) via Primo Levi civ. n° 02/C

-> Atto di Pignoramento : del 29/07/2022 Rep. 7300 ,Trascritto a Brescia ( Bs ) il  
29/09/2022 , formalità ai nn. 44372/29778

—oo—

**OGGETTO : 2^ Relazione Tecnica ed Estimativa dell' esperto .**

Ill.mo Sig. Giudice delegato dell'Esecuzione

G.O.P. Dott.ssa Liana Zaccara

Tribunale Ordinario di BRESCIA

Come da Verbale di udienza del 04/07/2023

*“ preso atto della presenza di impianti in comune con altra unità immobiliare non  
oggetto di pignoramento “*

La Signoria Vs. ill.ma ha invitato la sottoscritta Arch. Viviana Botter con studio professionale in Ciliverghe di Mazzano ( già nominata esperto per la stima degli immobili pignorati all' esecutato citato in premesse , e successivo Verbale Telematico di accettazione dell' Incarico del 28/03/2023 , completo del Giuramento di “ bene e fedelmente procedere alle operazioni affidatemi “ ) a rispondere ai seguenti:

più precisamente : **NUOVI QUESITI INTEGRATIVI**

-A-

-> **Precisi il CTU le eventuali modalità di divisione dei suddetti impianti**

-B-

-> **Indichi il CTU i relativi costi della suddetta divisione**

La S.V. concedeva al C.T.U. nominato termine per il deposito del **nuovo elaborato peritale** fino all' **'dell'udienza** già fissata al **14/11/2023 ad ore 11,30** , poi differita al **13/02/2024**

**SVOLGIMENTO OPERAZIONI PERITALI**

Il Perito sottoscritto , in ossequio alla richiesta del G.O.P. Dott.ssa Liana Zaccara Tribunale Ordinario di Brescia , provvedeva come in appresso:

- > Con il 1° **sopralluogo** del 09/10/2023 alla presenza di parte esecutata prendeva visione degli impianti attivi ed al servizio del compendio immobiliare staggito .

Chiedeva ed otteneva copia :

- della bolletta **a2a ciclo idrico** intestata [ ] proprietaria della casa di tipo economico NON staggita

- della bolletta **a2a Energia -Luce elettrica** intestata alla ditta [ ] con sede in [ ] in fatto ubicata in un immobile situato in aderenza al compendio staggito

- della bolletta **Enel** intestata [ ] **cliente domestico residente** , proprietaria della casa di tipo economico NON staggita

- effettuava Rilievo fotografico delle nicchie e/o armadi dei misuratori di Energia , degli alloggiamenti dei contatori di Gas GPL e delle 2 caldaie alimentate a G.P.L. e prendeva visione del Bombolone di stoccaggio del GPL per la alimentazione delle 2 caldaie ( una per il compendio staggito ed una per la casa di tipo economico in capo alla [ ] Carvelli non pignorata

- > Con richiesta telematica del 16/10/23 otteneva da parte esecutata anche copia di altra bolletta **ENEL Energia** , mercato libero intestata alla ditta [ ]

- > Con accesso fisico del 12/10 c/o a2a di Brescia chiedeva informazioni per nuova fornitura di Energia Elettrica per il compendio staggito .

- > Con accesso telematico del 14/10 a **Enel Distribuzione** chiedeva informazioni per nuova fornitura di Energia Elettrica per il compendio staggito .

- > Con accesso Telematico del 17/10 a Enel Distribuzione chiedeva preventivo per intallazione di un nuovo contatore senza attivazione di fornitura di E.E. per il compendio staggito .

- > Con accesso fisico del 16/10 c/o a2a di Brescia chiedeva informazioni per nuova fornitura di **Acqua potabile** per il compendio staggito .

- > Con il 2° **sopralluogo esterno** del 17/10 veniva effettuato rilievo fotografico dei manufatti posti sulla via Primo Levi ( contenenti i contatori di E.E. ) e della via Industria ( contenenti i contatori della acqua potabile ) nonchè del probabile tracciato dello estendimento della rete dell' **'acquedotto** , parte in sede stradale e parte in area privata .

- > Con accesso telematico del 21/10 a Enel Distribuzione chiedeva ed otteneva il Codice di lavorazione ( n. 395632727 ) della pratica istruita il 17/10

- > Con accesso fisico c/o a2a di Brescia del 23/10 veniva formalizzata la richiesta di preventivo per la installazione di un nuovo contatore ( codice PO5L3432 ) di **acqua potabile** per il compendio staggito .

- > In data 25/10 veniva effettuato **sopralluogo** congiunto con il **Tecnico ENEL** per valutare costi e oneri del nuovo allaccio alla rete di **Enegia Elettrica** per il compendio staggito .



-> In data 26/10 veniva effettuato **sopralluogo** congiunto con il **Tecnico di a2a** per valutare costi e oneri del nuovo allaccio al " **Circolo Idrico** " per il compendio staggito .

Delchè il Perito sottoscritto si pregia rassegnare la Relazione Tecnica Estimativa che segue .

### RELAZIONE TECNICA ESTIMATIVA

E.I. n°373/2023- BIS

Immobili siti in Montichiari (Bs )

alla via Primo Levi civico n: 02/C

Sopralluoghi e rilievi fotografici del 09/10 -17/10 e 23 /10/2023

Più precisamente :

#### LOTTO UNICO

ASTE  
GIUDIZIARIE®  
Immobile sito in Comune Censuario ed Amministrativo di Montichiari alla via Primo Levi  
civico n° 02/C  
costituito da

- 1) - Spazi vari adibiti a rimessa, magazzini , ufficio , sala conviviale e foresteria sviluppati ai piani terra , ammezzato , primo e sottotetto , nonchè altro ufficio pertinenziale al piano Terra con diritto al cortile comune . Il tutto,

catastalmente identificato come segue

Comune censuario ed amministrativo di Montichiari

Catasto Fabbricati Sez. Urbana NCT ,

Foglio n° 37

Mappale n° 302/20 Cat. C/02 , Cl. 3^ , cons.mq. 537 , **Superficie mq.604** . R.C.€. 859.75

Magazzino ,piani T-1 con diritto al cortile comune al mapp. 320 Sub 23 .

- intestato come in appresso :

**INTERA e PIENA PROPRIETA ' [REDACTED]**

La suddetta Entità Immobiliare ( **nella originaria consistenza \*\*\*** ) , è pervenuta alla Soc. eseguita in forza della Compravendita a Rogito Notaio Camilla Barzellotti del 31/01/2011 , Rep. n° 8321/2512 , trascritto a Brescia il 04/02/2011 , formalità ai nn. 4888/3066 ; il tutto come richiamato nella allegata **Relazione Legale Notarile** del 23/10/2022 a firma Dott.ssa Giulia Barbagallo Notaio in Palermo , che statuisce fino al 29/09/2022 ,  
(\*\*\*)

**N.B.** - sia nell ' atto di pignoramento che nella parte iniziale della Relazione Notarile viene riportata la consistenza di mq. 310 , **ma quella attuale ( corrispondente allo stato di fatto ) è di mq. 604** come da variazione catastale del 14/06/2011 e relativa superficie di impianto pubblicata in data 09/11/2015



**- > Precisi il CTU le eventuali modalità di divisione dei suddetti impianti**

**Premesso che :**

- il compendio immobiliare staggito utilizza fonti di energia derivanti da Utenze ( con relativi misuratori ) **intestate a Terzi non pignorati** e più precisamente :

**- Acqua potabile**

- fornita da **a2a Ciclo Idrico** con contratto N° 87183802 intestato a [ ] [ ] , utenza domestica destinata in origine alla sola casa di abitazione al mapp. 302/14 ( non staggita ) ma , in fatto attualmente utilizzata anche per tutti gli spazi dell ' intero Compendio Staggito ( vedi sopra descrizione a pag. 4 ) il tutto al mapp. 302/20

**- Energia Elettrica**

- fornita in parte da

**ENEL** con contratto di Fornitura Codice POD IT001E16436920 - Mercato Libero , intestato a [ ] ( **Terzo non pignorato** ) , utenza domestica destinata in origine alla sola casa di abitazione al mapp. 302/14 ( non staggita ) ma , in fatto attualmente **utilizzata anche per parte del Compendio Staggito al mapp. 302/20** ( vedi Verbale di Sopralluogo del 07/11/23 - **contatore " CASA "** )

- ed in parte da

**ENEL** con contratto di Fornitura Codice POD IT001E16436887, intestato alla Società [ ] con sede in Montichiari via Primo Levi 2/c ( **Terzo non pignorato** ) domestica non residenziale destinata in origine alle necessità del capannone al mapp. 302/21 , ma in fatto attualmente **utilizzata anche per parte del Compendio Staggito al mapp. 302/20** ( vedi Verbale di Sopralluogo del 07/11/23 - **contatore " UFFICIO "** )

- ed in altra parte da

**a2a Energia** con contratto di Fornitura N° 6039647448 - Libero Mercato , intestato alla Società [ ] con sede in Montichiari via Primo Levi 2/c ( **Terzo non pignorato** ) utenza Non domestica destinata in origine alle necessità del capannone al mapp. 302/21 , ma in fatto attualmente utilizzata anche per i **servizi generali goduti anche dal Compendio staggito quali :**

- Alimentazione Cannello carraio scorrevole ( **unico accesso comune** )
- Luci esterne in lato Nord del cortile comune
- Telecamere di Sorveglianza

( Il tutto come da verbale di Sopralluogo del 07/11/2003 - **contatore " CAPANNONE "** )

**Inoltre**

- sono presenti anche le seguenti **attrezzature/impianti** ubicati nel cortile al mapp. 302/23 , comune al compendio staggito ( mapp. 302/20 ) , alla casa di tipo economico non pignorata ( al mappale 302/14 ) e gravato da servitù passiva di transito a favore del mapp. 302/21 , **non staggito .**

più precisamente :

- **Fognatura nera comune** ( non collegata al fognolo comunale , ma convogliata in unica fossa biologica interrata posta al centro del cortile comune al mapp. 302/23 ) al servizio della casa di tipo economico **non pignorata** ( al mappale 302/14 ) ma , in fatto attualmente utilizzata anche per tutti gli spazi interni dell ' intero Compendio Staggito ( vedi sopra descrizione a pag. 4) il tutto al mapp. 302/20

- **Impianto comune di stoccaggio di G.P.L.** - bombolone interrato , ad uso domestico , acqua calda sanitaria e riscaldamento al servizio della casa di tipo economico non pignorata ( al mapp. 302/14 ) ma , in fatto attualmente utilizzata anche per tutti gli spazi interni dello intero Compendio Staggito ( vedi sopra descrizione a pag. 4) il tutto al mapp. 302/20

**Richiamato quanto sopra illustrato , si ravvisano n° 03 diverse modalità di divisione e separazione degli impianti e attrezzature attualmente di uso comune :**

### **1^ PROPOSTA**

#### **- 1) - Acqua potabile**

- Fornitura e posa in opera di un semplice contatore/contaltri divisionale per la misurazione dei consumi dei vari punti di utilizzo di tutti gli spazi interni/esterni del compendio staggito .

#### **- 2) - Energia Elettrica**

- Fornitura e posa in opera di semplici contatori/contaWatt divisionali per la misurazione dei consumi dei vari punti di utilizzo di tutti gli spazi interni/esterni del compendio staggito .

#### **- 3) - GAS/GPL**

- Riutilizzo del contatore/contaltri attaule già installato per alimentare la Caldaia (\*\*) e tutte le utenze del solo compendio staggito .

(\*\*) attualmente staccata e fuori servizio .

#### **- 4) - Fognatura nera comune**

Distacco dal collettore esistente , nuovi condotti fognari da convogliare nella nuova Fossa Settica interrata nel cortile comune comprese Opere Edili ; il tutto al servizio del solo compendio staggito

**ONERI previsti a carico de futuro assegnatario pari a complessivi = € . 3.700,00**  
**( diconostrimilasettecento Euro )**  
come da computo metrico allegato, vedi pagina 1

### **2^ PROPOSTA**

#### **- 1) - Acqua potabile**

- Allaccio all ' acquedotto - Ciclo Idrico di a2a - con Nuova Utenza in capo al futuro assegnatario e posa del relativo contatore all ' interno della nicchia ubicata all ' incrocio tra Via Primo Levi e la strada privata al mapp. 302/13 ( come da pratica a2a allegata )

- Estensione rete idrica dalla nicchia contatori fino al civico 2/c a carico del futuro assegnatario , con punto di consegna in pozzetto con saracinesca posta al confine con il

mapp. 302/23 ed altro tratto di estendimento rete idrica fino al pozzetto/collettore sito ne lato Nord del cortile e , da quì , per il collegamento delle colonne al servizio del solo compendio staggito , con parziale **riutilizzo delle tubazioni esistenti**

**- 2) - Energia Elettrica**

- **Voltura** in capo a parte eseguita della utenza Enel esistente indicato come **CONTATORE UFFICIO intestate a [ ]** - via Primo Levi 2/c -Montichiari che attualmente serve solo gli spazi per Uffici posti al p. Terra del compendio staggito.

Allo stesso contatore verranno collegate le esistenti linee (staccate dal CONTATORE CASA ) che attualmente servono :

- Foresteria al piano Primo
- Locale conviviale al primo piano
- Autorimessa multipla e porticato al piano terra
- Camera al piano primo staggita ( attualmente annessa di fatto all ' appartamento privato della sig.ra Carvelli di cui al punto 1 ) .

**N.B.** verranno

**Verranno utilizzate le linee di alimentazione esistenti , avendo cura di installare n° 02 interruttori magnetotermici differenziali a protezione delle linee a valle del contatore e fino ai quadretti di piano del compendio staggito .**

**- 3) - GPL / GAS**

- Nuovo bombolone interrato di stoccaggio e relative opere edili e da idraulico ; il tutto al servizio del solo compendio staggito .

- Gas dotto parte interrato e parte esterno per alimentare la Caldaia (\*\*) e le utenze al servizio del solo compendio staggito (\*\*)

N.B. attualmente staccata e fuori servizio .

**- 4) - Fognatura nera comune**

Distacco dal collettore esistente , nuovi condotti fognari anche interrati da collegare alla nuova fossa chiarificatrice , compresi scavi , reinterri , ripristini soprassuolo ed opere edili / da idraulico .

**ONERI previsti a carico de futuro assegnatario pari a complessivi = €19.590,00**

**( diconsi Diciannovemila e cinquecentonovanta Euro )**

**come da computo metrico allegato - vedi pagine 2 e 3**

**3 ^ PROPOSTA**

**- 1) - Acqua potabile**

- **Allaccio all ' acquedotto - Ciclo Idrico di a2a - con Nuova Utenza** in capo al futuro assegnatario e posa del relativo contatore all ' interno della nicchia ubicata all ' incrocio tra Via Primo Levi e la strada privata al mapp. 302/13 ( come da pratica a2a allegata )

- Estendimento rete idrica dalla nicchia contatori fino al civico 2/c a carico del futuro assegnatario , con punto di consegna in pozzetto con saracinesca posta al confine con il mapp. 302/23 ed altro tratto di estendimento rete idrica fino al pozzetto/collettore sito ne lato Nord del cortile e , da quì , per il collegamento delle colonne al servizio del solo compendio staggito , con parziale **riutilizzo delle tubazioni esistenti**

- 2) - Energia Elettrica

**Allacciamento alla rete Enel e nuova Utenza da 3KW** in capo al futuro assegnatario con posa di nuovo contatore nella attuale nicchia esistente nel cortile comune al mapp. 302/23.

- Opere da elettricista e da imprenditore Edile per ml. 30,00 di cavidotti anche interrati per nuovi collegamenti colonne montanti , Caldaia e Quadretti di piano per le **utenze del solo compendio staggito**

- 3) - GPL / GAS

- Nuovo bombolone interrato di stoccaggio e relative opere edili e da idraulico ; il tutto al servizio del solo compendio staggito .

- Gas dotto parte interrato e parte esterno per alimentare la Caldaia (\*\*) e le utenze al servizio del solo compendio staggito

(\*\*)

N.B. attualmente staccata e fuori servizio .

- 4) - Nuova fognatura nera comune

- 4) - Fognatura nera comune

Distacco dal collettore esistente , nuovi condotti fognari anche interrati da collegare alla nuova fossa chiarificatrice , compresi scavi , reinterri , ripristini soprassuolo ed opere edili / da idraulico .

ONERI previsti a carico del futuro assegnatario pari a complessivi = €**19.884,00**  
( **diconsi diciannovemila e ottocentoottantaquattro Euro** )  
come da computo metrico allegato - vedi pagine 3 , 4 e 5

Considerato che:

- risulta indispensabile ricostituire la esatta consistenza del compendio Cosital staggito, recuperando la camera annessa impropriamente al mappale 302/14.

Tale operazione comporta la suddivisione degli impianti elettrici ed idrotermo sanitari comprese assistenze murarie, edilizie, opere da falegname, pittore, ecc, si procede come in appresso:

**Scorporo della camera del 1° piano** in lato Nord/Est impropriamente annessa alla casa di tipo economico ma , poichè , posta/rientrante all ' interno del perimetro del compendio staggito, deve essere riunita e riannessa alla originaria consistenza del 1 mappale 302/20

**- B -**

**-> Indichi il CTU i relativi costi della suddetta divisione**

Si prevedono le seguenti voci di costo

**1^ PROPOSTA**

**- 1) - Acqua potabile**

- Fornitura e posa in opera di un semplice contatore/contaltri divisionale per la misurazione dei consumi dei vari punti di utilizzo di tutti gli spazi interni del compendio staggito .

**- 2) - Energia Elettrica**

- Fornitura e posa in opera di semplici contatori/contaWatt divisionali per la misurazione dei consumi dei vari punti di utilizzo di tutti gli spazi interni del compendio staggito

**- 3) - GAS/GPL**

- Riutilizzo del contatore/contaltri attuale già installato per alimentare la Caldaia (\*\*) e tutte le utenze del solo compendio staggito .

(\*\*) attualmente staccata e fuori servizio .

**- 4) - FOGNATURA nera comune**

Distacco dal collettore esistente , nuovi condotti fognari da convogliare nella nuova Fossa Settica interrata nel cortile comune comprese Opere Edili ; il tutto al servizio del solo compendio staggito

**Per un Costo Complessivo di €. 3.700,00** come da Computo metrico allegato

**2 ^ PROPOSTA**

**- 1) - Acqua potabile**

- Allaccio all ' acquedotto - Ciclo Idrico di a2a - con Nuova Utenza in capo a Parte Esecutata e posa del relativo contatore all ' interno della nicchia ubicata all ' incrocio tra Via Industria e Via Primo Levi .

- Estendimento rete idrica dalla nicchia contatori fino al civico 2/c ; tratto in sede stradale e tratto in area privata , con punto di consegna in pozzetto con saracinesca e **riutilizzo delle tubazioni esistenti di collegamento** con le colonne del solo compendio staggito

**- 2) - Energia Elettrica**

- **Voltura** in capo a parte eseguita di una delle utenze esistenti ( una Enel e una a2a Energia ) intestate a Vigital - via Primo Levi 2/c -Montichiari

- **Nuove linee di alimentazione dal contatore** ( compreso differenziale magnetotermico ) ai quadretti di piano del compendio staggito .

**- 4) - Fognatura nera comune**

Distacco dal collettore esistente , nuovi condotti fognari da convogliare nella nuova Fossa Settica interrata nel cortile comune comprese Opere Edili ; il tutto al servizio del solo compendio staggito

**Per un Costo Complessivo di €. 19.590,00** come da computo metrico allegato

**3^ PROPOSTA**

**- 1) - Acqua potabile**

- **Nuovo Contatore** e relative opere da idraulico e imprenditore Edile per ml. 30,00 di tubazioni interrate per **nuovi collegamenti** alle colonne montanti per le utenze del solo compendio staggito

- 2) - **Energia Elettrica**

**Allacciamento alla rete Enel e nuova Utenza da 3KW** in capo alla parte eseguita con posa di nuovo contatore nella attuale nicchia esistente nel cortile comune al mapp. 302/23.

- Opere da elettricista e da imprenditore Edile per ml. 30,00 di cavidotti interrati per nuovi collegamenti colonne montanti ; Caldaia e Quadretti di piano per le **utenze del solo compendio staggito**

- 3) - **GPL / GAS**

- Nuovo bombolone interrato di stoccaggio e relative opere edili e da idraulico ; il tutto al servizio del solo compendio staggito .

- Gas dotto parte interrato e parte esterno per alimentare la Caldaia (\*\*) e le utenze al servizio del solo compendio staggito

(\*\*) attualmente staccata e fuori servizio

- 4) - **FOGNATURA nera Comune**

**Stacco dal collettore esistente** , nuovi condotti fognari da convogliare nella nuova **Fossa Settica** interrata nel cortile comune comprese Opere Edili e da idraulico

- Tubazioni in PVC rigido pesante e termoresistente per i raccordi con le colonne discendenti delle utenze **delle utenze al servizio del solo compendio staggito** .

**Per un Costo Complessivo di €.** 19.884,00 come da computo metrico allegato

**Scorporo della camera del 1° piano** in lato Nord/Est impropriamente annessa alla casa di tipo economico ma , poichè , posta/rientrante all ' interno del perimetro del compendio staggito, deve essere riunita e riannessa alla originaria consistenza del 1 mappale 302/20

- 5) - ) Opere per recupero superfici pignorate , ma annesse impropriamente all U.I.U. non pignorata

**Stacco camera ubicata al piano 1°** ma posta all ' interno del perimetro del compendio Staggito , nonchè **chiusure/tamponamenti passaggi di comunicazione con alloggio non pignorato** comprese Opere Edili , Elettriche , Idrauliche da Pittore e da Falegname .

**Per un Costo Complessivo di €.** 7.900,00 come da computo metrico allegato

Con Osservanza

Ciliverghe di Mazzano , 10/11/ 2023



Seguono i seguenti documenti:  
 computo metrico estimativo  
 - verbale di sopralluogo

E.I. n. 373/2022 /BIS

**TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA**

Immobile in Montichiari ( Bs ) Via Primo Levi n° 02/C

MODALITA' di DIVISIONE e SEPARAZIONE IMPIANTI COMUNI

**COMPUTO METRICO ESTIMATIVO**

---00---

**1^ PROPOSTA**

N° Voc e	Descrizione delle opere e delle Forniture	Quantit à	Prezzo unitario	Prezzo totale
1	Fornitura e posa in opera di contatore divisionale per la misurazione dei consumi di <b>Acqua potabile</b> per il compendio staggito , raccolto in un pozzetto interrato oppure in una nicchia/armadio a muro coibentata ; a corpo	n.° 01	€ .130,00	€ .130,00
2	Fornitura e posa in Opera di <b>sottocontatore o conta Watt</b> per la misurazione dei consumi di <b>Energia Elettrica</b> per il compendio staggito , posto all ' interno della attuale nicchia contatori Enel/a2a energia ; a corpo	n.° 01	€ . 310,00	€ . 310,00
3	Revisione e riutilizzo dell ' attuale contatore già installato nell 'armadio a muro per la misurazione dei consumi di <b>gas GPL</b> per la caldaia ( riscaldamento ed acqua calda sanitaria ) e delle altre utenze presenti in tutti gli spazi del compendio Staggito	n° 01	€ . 130,00	€ . 130,00



4	Fornitura e posa in opera di <b>nuova fossa chiarificatrice</b> semplice ad anelli in cap. Ø cm 150 completa di fondo , copertura , torrino e chiusino carrabile in ghisa compresi scavo , reinterro e ripristino soprassuolo	n° 01	€. 1.610,00	€. 1.610,00
5	<b>Fognolo per acque nere</b> in pvc rigido serie super tipo 302 Ø 125 completo di pezzi speciali, scavo, massetto di fondo continuo , cappa superiore in cls , reinterro finale ripristino soprassuolo	ml. 5,00	€. 50,00	€. 250,00
6	<b>Stacchi dalla fognatura comune e innesti nella nuova fossa chiarificatrice</b> , compresi pezzi speciali , scavi a mano , rotture in breccia nelle murature perimetrali e ripristini intonaci	n.° 1	€. 200,00	€. 200,00
7	Pozzetto di ispezione con chiusino in ghisa a piede colonna con posa <b>sifone Firenze</b>	n.° 1	€. 320,00	€. 320,00
8	Pratica Edilizia/ Amministrativa per i lavori di cui sopra	a corpo	€. -----	€. 750,00
<b>Totale Costi previsti per la 1^ Proposta</b>				<b>€. 3.700,00</b>

2^ PROPOSTA

N° Voc e	Descrizione delle opere e delle Forniture	Quant ità	Prezzo unitari o	Prezzo totale
1	<b>Nuovo allaccio all 'acquedotto</b> con punto di consegna sito all 'incrocio tra via P. Levi e la strada privata al mapp. 302/13 come da preventivo a2a - a corpo	n.° 1	€. 1.210,00	€. 1.210,00

2	<b>Tubazione in PEAD Ø 1,5 pollici</b> pn. 16 alloggiata in cavidotto interrato formato da guaina autoportante corrugata a doppio strato in rotoli Ø mm. 75 compreso letto di sabbia fine e nastro monitore ; il tutto eseguito in area privata	ml. 56,00	€. 25,00	€. 1.400,00
3	Tubazione come sopra ma <b>eseguita all' interno della corte carraia comune</b> dalla cinta in lato Sud e fino all' attuale pozzetto collettore di utenze comuni in lato Nord	ml. 40,00	€. 30,00	€. 1.200,00
4	<b>Scavo in sezione ristretta</b> per cavidotti di cui sopra, compreso trasporto a discarica dei materiali eccedenti di risulta , sez. 30 x 80 - in area privata ml. 96,00 x 0,30 x 0,80 = mc. 23,00	mc. 23,00	€. 20,00	€ . 460,00
5	<b>Ripristini con materiale arido</b> , massetto in cls da cm.10 , binder cm.10 e tappeto di usura da cm. 4 - in area privata = ml. 96,00 x 0, 60 = mq. 57,60 , arrotondato a = mq. 58,00	mq. 58,00	€ 40,00	€ . 2.320,00
6	<b>Pozzetti di ispezione in cls 50x50</b> a fondo perdeno con chiusino in ghisa carrabile e saracinesca di chiusura Ø 1,5 pollici	n.° 3	€. 500,00	€. 1.500,00
7	Fornitura e posa in Opera di <b>Nicchia contatore in c.a.p. , cm.80 x 80 x 30</b> compreso sportello di chiusura : a corpo	n.° 1	€. 350,00	€ . 350,00
8	<b>Voltura in capo a parte eseguita</b> dell' attuale CONTATORE UFFICIO ; pratica amministrativa con depositi cauzionali , bollate ecc . a corpo	n.° 1	€. 200,00	€ . 200,00
9	Lavori da Elettricista ; stacco linee dal CONTATORE CASA e collegamento con CONTATORE UFFICIO , a corpo	n.° 1	€. 200,00	€ . 200,00



10	Fornitura e posa in Opera di <b>interruttori magnetotermici differenziali</b> a protezione delle due linee di alimentazione del compendio staggito ; n° 02 apparecchiature	n.° 2	€. 310,00	€. 620,00
11	Fornitura e posa in Opera di <b>serbatoio Verticale , per GPL capacità Litri 1.000</b> , completo di Valvolame, manometri , cartelli monitori , griglia in pvc di segnalazione e n.° 04 picchetti perimetrali ; a corpo	n.° 1	€. 1.800,00	€.1.800,00
12	Scavo in sezione ristretta con trasporto a discarica del materiale di risulta - sez media 2,00 x 2,00 x 2,20 = mc. 8,80 , in c.t. 9,00	mc. 9,00	€. 20,00	€. 180,00
13	Basamento di appoggio in cls armato , compreso ferro e casseri eventuali 2,00 x 2,00 x 0,15 = mc. 0,60	mc. 0,60	€. 350,00	€. 210,00
<b>TOTALE A RIPORTARE</b>				€. <b>12.650,00</b>
<b>RIPORTO</b>				€. <b>12.650,00</b>
14	Reinterro con materiale arido compattato e bagnato fino a rifiuto , con eventuale rabbocco a ritiro avvenuto mc. 8,80 - ( 1,00x 1,00 x 2,05 ) = mc. 6,75, i nct 7,0	mc. 7,00	€. 30,00	€. 210,00



15	<b>Gasdotto</b> interrato formato da guaina autoportante corrugata a doppio strato in rotoli Ø mm. 75 e <b>Tubazione in rame da 1"</b> compreso letto di sabbia fine e nastro monitore per collegamento armadio murale ed alimentazione Caldaia (attualmente staccata e fuori servizio) nonché di tutte le altre utenze al servizio del solo compendio Staggito ; ml. 10,00	ml. 10,00	€. 35,00	€. 350,00
16	SCIA ,taratura valvole di sicurezza , prove di tenuta delle tubazioni in rame inguainato del gasdotto , collaudo e pratica c/o VVFF comp leta di conformità impianti	a corpo	€. -----	€. 1.200,00
17	Collaudo impianti elettrici rimaneggiati , tarature differenziali aggiunti e dichiarazione di conformità delle Opere eseguite compresi spandenti a terra in rame	a corpo	€. -----	€. 800,00
18	Fornitura e posa in opera di <b>nuova fossa chiarificatrice</b> semplice ad anelli in cap. Ø cm 150 completa di fondo , copertura , torrino e chiusino carrabile in ghisa compresi scavo , reinterro e ripristino soprassuolo	n.° 1	€. 1.610,00	€. 1.610,00
19	<b>Fognolo per acque nere</b> in pvc rigido serie super tipo 302 Ø 125 completo di pezzi speciali, scavo, massetto di fondo continuo , cappa superiore in cls , reinterro finale ripristino soprassuolo	ml. 5,00	€. 50,00	€. 250,00
20	<b>Stacchi dalla fognatura comune e innesti nella nuova fossa chiarificatrice</b> , compresi pezzi speciali , scavi a mano , rotture in breccia nelle murature perimetrali e ripristini intonaci	n.° 1	€. 200,00	€. 200,00
21	Formazione pozzetto di ispezione a piede colonna con posa <b>sifone Firenze</b>	n.° 1	€. 320,00	€. 320,00



22	Pratica Edilizia/Amministrativa per i lavori di cui sopra	a corpo	€. -----	€ 2.000,00
<b>Totale Costi previsti per 2^ Proposta</b>				€. <b>19.590,00</b>

### 3^ PROPOSTA

	Descrizione delle opere e delle Forniture	Quantità	Prezzo unitario	Prezzo totale
1	<u>Nuovo allaccio all'acquedotto</u> con punto di consegna sito all'incrocio tra via P. Levi e la strada privata al mapp. 302/13 come da preventivo a2a - a corpo	n.° 1	€. 1.210,00	€. 1.210,00
<b>TOTALE A RIPORTARE</b>				€. 1.210,00
<b>RIPORTO</b>				€. 1.210,00
2	<u>Tubazione in PEAD Ø 1,5 pollici</u> pn.16 alloggiata in cavidotto interrato formato da guaina autoportante corrugata a doppio strato in rotoli Ø mm. 75 compreso letto di sabbia fine e nastro monitore ; il tutto eseguito in area privata	ml. 56,00	€. 25,00	€.1.400,00
3	Tubazione come sopra ma <u>eseguita all'interno della corte carraia comune</u> dalla cinta in lato Sud e fino all'attuale pozzetto collettore di utenze comuni in lato Nord	ml. 40,00	€. 30,00	€. 1.200,00
4	<u>Scavo in sez. ristretta</u> per _cavidotti di cui sopra, compreso trasporto a discarica dei materiali eccedenti di risulta , sez. 30 x 80 ; in area privata ml. 96 ,00 x 0,30 x 0,50 = mc. 23,04 , in ct.	mc. 23,00	€. 20,00	€. 460,00



5	<b>Ripristini con materiale arido</b> , massetto in cls da cm.10 , binder cm.10 e tappeto di usura da cm. 4 - in area privata = ml. 96,00 x 0, 60 = mq. 57,60 , arrotondato a = mq. 58,00	mq. 58,00	€. 40,00	€.2.320,00
6	<b>Pozzetti di ispezione in cls 50x50</b> a fondo perdente con chiusino in ghisa carrabile e saracinesca di chiusura Ø 1,5 pollici	n.° 1	€. 500,00	€. 1.500,00
7	Fornitura e posa in Opera di <b>Nicchia contatore in c.a.p.</b> , cm.80 x 80 x 30 compreso sportello di chiusura : a corpo	n.° 1	€. 350,00	€. 350,00
8	<b>Allacciamento alla rete enel</b> distribuzione per nuova Utenza da 3,3 KW in capo al futuro assegnatario con posa di nuovo contatore nella nicchia esistente nel cortile comune al mappale n°302/23 ; come da preventivo enel allegato	n.° 1	€. -----	€. 564,00
9	<b>Nuove linee tripolari 3x2,5mm.</b> dal nuovo contatore ai 3 quadretti di piano esistenti e Interruttore magnetotermico posato a monte della nuova linea , nonché spandenti di Terra .	a corpo	€. -----	€. 450.000
10	Stacchi vecchie linee interne e nuovi allacci al <b>nuovo contatore</b> dedicato al solo compendio staggito compreso collaudo finale e certificazioni di conformità	a corpo	€. -----	€. 1.200,00
11	Pratica Edilizia/ Amministrativa per i lavori di cui sopra	a corpo	€. -----	€. 900,00
12	Fornitura e posa in Opera di <b>serbatoio Verticale , per GPL capacità Litri 1.000</b> , completo di Valvole, manometri , cartelli monitori , griglia in pvc di segnalazione e n° 4 picchetti perimetrali ; a corpo	n.° 1	€. 1.800	€. 1.800,00
13	Scavo in sezione ristretta con trasporto a discarica del materiale di risulta - sezione media 2,00 x 2,00 x 2,20 = mc. 8,80 , in ct 9,00	mc. 9,00	€. 20,00	€. 180,00
14	Basamento di appoggio in cls armato , compreso ferro e casseri eventuali 2,00 x 2,00 x 0,15 = mc. 0,60	mc. 0,60	€. 350,00	€. 210,00



<b>TOTALE A RIPORTARE</b>				€. <b>13.744,00</b>
<b>RIPORTO</b>				€. <b>13.744,00</b>
<b>15</b>	Reinterro con materiale arido compattato e bagnato fino a rifiuto , con eventuale rabbocco a ritiro avvenuto mc. 8,80 – (1,00x 1,00 x 2, 05 ) = mc. 6,75 , in ct 7,0	mc. 7,00	€. 30,00	€210,00
<b>16</b>	<b>Gasdotto in rame da 1"</b> interrato formato da guaina autoportante corrugata a doppio strato in rotoli Ø mm. 75 compreso letto di sabbia fine e nastro monitor per collegamento armadio murale ed alimentazione caldaia (attualmente staccata e fuori servizio ) nonché di tutte le altre utenze al solo servizio del compendio staggito	ml.10,00	€35,00	€. 350,00
<b>17</b>	SCIA ,taratura valvole di sicurezza , prove di tenuta delle tubazioni in rame inguainato del gasdotto , collaudo e pratica c/o VVFF	a corpo	€ . 1.200,00	€1.200,00
<b>18</b>	Pratica Edilizia/ Amministrativa per i lavori di cui sopra	a corpo	€ . -----	€. 900,00
<b>19</b>	Fornitura e posa in opera di <b>nuova fossa chiarificatrice semplice ad anelli in cap. Ø cm 125</b> completa di fondo , copertura , torrino e chiusino carrabile in ghisa , compresi scavo , reinterro e ripristino soprassuolo	a corpo	€ . -----	€1.610,00
<b>20</b>	<b>Fognolo per acque nere in pvc rigido serie super tipo 302 Ø 125</b> completo di scavo , massetto di fondo continuo , cappa superiore in cls , e reinterro finale ; il tutto compresi pezzi speciali	ml. 5,00	€. 50,00	€. 250,00.
<b>21</b>	<b>Stacchi dalla vecchia fognatura comune e innesti nella nuova fossa chiarificatrice</b> , compresi pezzi speciali , scavi a mano , rotture in breccia nelle murature perimetrali , e ripristini intonaci	a corpo	€ . -----	€. 200,00



22	Formazione di pozzetto di ispezione a piede colonna con <b>posa sifone Firenze</b>	a corpo	€. -----	€. 320,00
23	Pratica Edilizia/ Amministrativa per i lavori di cui sopra	a corpo	€. -----	€. 1.100,00
<b>Totale Costi previsti per 3^ Proposta</b>				<b>€.19.884,00</b>

**Capitolo Integrativo**

**Opere per recupero superfici pignorate ( camera al 1° piano ) in fatto già annessa al compendio staggito**

N° Voc e	Descrizione delle opere e delle Forniture	Quantità	Prezzo unitario	Prezzo totale
1	SCIA completa di Relazione Tecnica ed elaborati grafici di rilievo , di progetto e di comparazione ; comprese spese Tecniche , bollate e Diritti comunali	a corpo	€. -----	€. 2.000,00
<b>TOTALE A RIPORTARE</b>				<b>€. 2.000,00</b>
<b>RIPORTO</b>				
2	Opere Edili per il tamponamento di due aperture e formzione di una nuova porta di accesso ; assistenze murarie per modifiche impianti e per ripristini degli intonaci	a corpo	€. -----	€. 3.250,00
3	Opere da da falegname per smontaggio di 2 porte interne e fornitura in opera di una nuova porta cieca liscia in Tanganica ; il tutto compreso riprese battiscopa e coprifili	a corpo	.€. -----	€. 1.200,00
4	Opere da elettricista per riordino impianti dopo le modifiche di cui sopra , in particolare per distacco singoli punti di utilizzo	a corpo	€. -----	€. 850,00



5	Opere da pittore per rifacimento pareti e soffitti con impiego di tinta per interni del tipo opaca lavabile simile all' esistente	a corpo	€. -----	€. 600,00
<b>Totale Capitolo " Recupero superfici pignorate "</b>				<b>€. 7.900,00</b>

RIEPILOGO GENERALE COSTI Operazioni Tecniche Estimative

1^ Proposta	€. 3.700,00
2^ Proposta	€. 19.590,00
3^ Proposta	€. 19.884,00
Capitolo Recupero superfici pignorate	€. 7.900,00
<b>TOTALE GENERALE Operazioni Tecniche Estimative</b>	<b>€. 51.074,00</b>

**N.B.**  
Le voci complesse di computo sopra esposte sono state valorizzate con riferimento ai dati riportati nel " Prezziario Opere Edili della Provincia di Brescia n.3/2023 e relativi ai prezzi unitari riscontrati nel periodo 1 - 15 Agosto 2023 , scontati del 10%

Ciliverghe di Mazzano , 10/11/2023



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

