



TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

ESECUZIONI IMMOBILIARI



PROCEDURA 159/2008 R.G.E.

_____ CONTRO _____



IMMOBILE A SCORDIA AL PIANO TERRA DI VIA BECHELET N.13 IN CATASTO

FABBRICATI AL FOGLIO 26, PARTICELLA 281, SUB. 3

- VALUTAZIONE DELLE CONDIZIONI DI SICUREZZA DELL'IMMOBILE -



RELAZIONE PERITALE

CON OSSERVAZIONI



C.T.U.



DOTT. ING. SALVATORE CORRENTE



CALTAGIRONE 25.06.2019





Osservazioni alla CTU



PREMESSA

Il sottoscritto Consulente Tecnico di Ufficio, ha proceduto in data 15/05/2019 a trasmettere alle parti la Relazione peritale completa di tutti gli allegati, per sottoporla ad eventuali Osservazioni.

E' stato fissato un termine di giorni 30 dalla ricezione della Relazione peritale per trasmettere al Ctu le eventuali osservazioni; tale termine scadeva il 14/06/2019.

Nessuna Osservazione è stata posta alla Relazione peritale.

Tanto si doveva in adempimento al proprio mandato; si resta a disposizione per ulteriori chiarimenti o integrazioni.

Caltagirone 25/06/2019

Il C.T.U.

Dott. Ing. Salvatore Corrente





TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

ESECUZIONI IMMOBILIARI



PROCEDURA 159/2008 R.G.E.

_____ CONTRO _____



IMMOBILE A SCORDIA AL PIANO TERRA DI VIA BECHELET N.13 IN CATASTO

FABBRICATI AL FOGLIO 26, PARTICELLA 281, SUB. 3

- VALUTAZIONE DELLE CONDIZIONI DI SICUREZZA DELL'IMMOBILE -



C.T.U.

DOTT. ING. SALVATORE CORRENTE



CALTAGIRONE 14.05.2019





SOMMARIO



1. PREMESSA.....	1
2. OPERAZIONI PERITALI.....	2
3. RISPOSTE AI QUESITI DEL GIUDICE	3
3.1 QUESITO 1 – RISCHIO DI CROLLO DEL FABBRICATO.....	3
3.2 QUESITO 2 – PERICOLI PER PERSONE O COSE.....	6
3.3 QUESITO 3 – INTERVENTI DI MANUTENZIONE E AGGIORNAMENTO DEL VALORE DEL BENE.....	7
4. CONCLUSIONI.....	8



ELENCO ALLEGATI



ALLEGATO A – RILIEVO FOTOGRAFICO

ALLEGATO B – RILIEVO GEOMETRICO

- PLANIMETRIA DELL'UNITÀ IMMOBILIARE
- SEZIONE DEL VANO SOTTOSCALA

ALLEGATO C – VERBALE DI SOPRALLUOGO

ALLEGATO D – COMPUTO METRICO DELL'INTERVENTO DI MESSA IN SICUREZZA

ALLEGATO E – TABELLA O.M.I. DEI VALORI DI MERCATO PER IL SEM.2/2018



1. PREMESSA

Il sottoscritto Dott. Ing. Salvatore Corrente, professionista iscritto all'ordine degli ingegneri della provincia di Catania al numero 4157, con Nomina del 10.Settembre.2018 e successivo Giuramento del 20.Settembre.2018 è stato nominato, dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Caltagirone, Consulente Tecnico di Ufficio nel procedimento esecutivo n°159/2008 R.G.E., promosso da [REDACTED] con sede a [REDACTED]
[REDACTED]

L'immobile oggetto della presente procedura è un Garage/Magazzino ubicato a Scordia al piano terra di via Bachelet n.13, in catasto al Foglio 26 particella 281 sub. 3, Cat. C/3, consistenza 200mq.

Il Giudice dell'Esecuzione, su istanza del custode dell'immobile, l'Avvocato Di Stefano Fabiana Michela, ha conferito al presente C.T.U. l'incarico riportato nel mandato del 20.02.2018, composto dai seguenti quesiti:

Il perito relazioni sulle problematiche riscontrate dal custode, in particolare evidenziando:

- 1. se sussistono problematiche di staticità o pericolo per la conservazione fisica del bene pignorato (esistenza fisica del bene: rischi crolli). In questo caso il perito individuerà la fonte della problematica (se proveniente dall'immobile pignorato o meno) e individuerà le più opportune ed urgenti attività da compiere, indicando altresì le presumibili spese per le stesse;*
- 2. se sussistono problematiche di pericolo per beni o persone terze, nonché per la persona del debitore. In questo caso il perito individuerà la fonte della problematica (se proveniente dall'immobile pignorato o meno) e individuerà altresì le più opportune ed urgenti attività da compiere, indicando altresì le presumibili spese per le stesse;*
- 3. se invece non vi sono pericoli da crolli/strutturali che possano cagionare danno a persone o cose, il perito dirà se vi è necessita di manutenzione (diversa da quella già eventualmente indicata in perizia) al fine della conservazione ordinaria del bene pignorato e nel caso in cui emergessero delle condizioni peggiorative rispetto a quanto da egli riscontrato in perizia, effettuerà aggiornamento del valore del bene in considerazione dello stato attuale.*





2. OPERAZIONI PERITALI

In data 15/01/2019, il sottoscritto ha comunicato alle parti ed al custode l'inizio delle operazioni peritali, fissando il sopralluogo per il giorno 29/01/2019 alle ore 15:30.

In data 29/01/2019, sui luoghi di causa, a Scordia in via Bachelet n.13, era presente oltre al sottoscritto, solamente il professionista delegato Avv. Di Stefano Fabiana Michela.

Alle ore 15:45, dopo avere aspettato per la comparizione di altre parti, il sottoscritto ha quindi, proceduto ad eseguire rilievo fotografico e geometrico dell'immobile.

Si premette che, l'unità immobiliare è completamente colma di materiale di vario tipo, trattasi prevalentemente di residui o rimanenze di lavori di falegnameria; la quantità di tali materiali è tale, che risulta impossibile muoversi liberamente all'interno dell'unità immobiliare.

Si è posta particolare attenzione ad un piccolo vano dell'immobile, adibito a servizio igienico, indicato dal Professionista Delegato nella sua relazione del 20/02/2018. Detto piccolo vano è ricavato nel sottoscala della scala esterna di accesso agli immobili posti al piano primo, e non risulta ad oggi rappresentato sulla planimetria catastale dell'immobile.

In base agli elementi presenti nel fascicolo della procedura non è possibile dire se tale vano sia anche difforme alla autorizzazioni Comunale di tipo urbanistico-edilizio. Inoltre, altre non conformità, rispetto alla planimetria catastale, sono state riscontrate nell'unità immobiliare in oggetto. In particolare sono anche presenti all'interno dell'unità immobiliare due vani adibiti ad uffici.

In merito si specifica che nel fascicolo di causa l'odierno CTU non ha rinvenuta né la copia del progetto da concessione edilizia, né risulta certificata dal precedente CTU la conformità urbanistica dell'immobile essendo che, come egli dichiara, non ha potuto accedere all'interno dello stesso.



3. RISPOSTE AI QUESITI DEL GIUDICE

3.1 RISCHIO DI CROLLO DEL FABBRICATO

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare sottoposta a custodia, è un fabbricato avente struttura portante in cemento armato. Esso, nella sua interezza, dal punto di vista della integrità strutturale, si presenta in buone condizioni.

Se si guarda però ciò che fu indicato dal Professionista Delegato come a Rischio di Crollo nella sua relazione del 20/02/2018, in effetti le cose cambiano; il vano servizio igienico ricavato nel sottoscala, presenta severe lesioni delle murature, ed alcune parti della soletta di copertura dello stesso vano risultano puntellate con sostegni di fortuna, in assenza dei quali, probabilmente si sarebbe già verificato un evento di crollo.

Non vi è dubbio, quindi, che tale vano sia assolutamente inagibile, e che si trova nelle condizioni di forte rischio di crollo.

Bisogna specificare che tale vano, non è presente nelle planimetrie catastali dell'immobile, ed in assenza delle piante del progetto edilizio allegato alla concessione edilizia, il sottoscritto ha forti dubbi sulla sua conformità urbanistica.

Dalla lettura della Relazione peritale di stima, alla pagina 8, si legge che *"dalle planimetrie catastali rilasciate in copia dall'Ufficio Tecnico Comunale di Scordia... si è rilevata l'articolazione interna dell'immobile e la sua superficie, per come in atti al momento del rilascio della concessione edilizia"*; si può, quindi, interpretare che la planimetria da concessione edilizia e quella catastale sono conformi tra loro, e pertanto dedurre che l'immobile nello stato attuale è difforme sia alla planimetria catastale, sia alla concessione edilizia.

Dal punto di vista strutturale tale vano è completamente slegato dal resto del fabbricato. Sembrerebbe, infatti che esso sia stato realizzato in un secondo tempo rispetto al fabbricato principale, sfruttando la presenza della ampia scala di accesso al piano primo che forniva naturalmente uno spazio coperto e parzialmente protetto.

Le lesioni osservate in sede di sopralluogo sono tutte posizionate in corrispondenza della giunzione tra il fabbricato principale ed il vano sottoscala; si sono osservate lesioni sul pavimento del bagno in corrispondenza della soglia della porta di accesso, sulla muratura di tompagno in corrispondenza dell'intradosso della scala, e tra la soletta piana del servizio igienico e la muratura di tompagno.





Tale situazione si verifica quando vi è un cedimento del terreno di fondazione del detto vano e uno spostamento relativo tra i due manufatti. Il vano servizio igienico ha subito, infatti, rispetto al fabbricato principale un allontanamento, ed una rotazione verso il basso rispetto alla soglia di ingresso al vano.

Osservando l'adiacente porzione di spiazzale esterno, si osserva che tale piano è leggermente deformato presentando degli avvallamenti nella sezione prossima al muretto di confine, che costituisce anche muro di contenimento per lo spiazzale. Si può osservare, infine, anche che il muretto di confine è ruotato verso l'esterno.

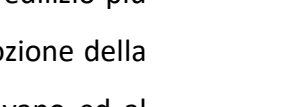
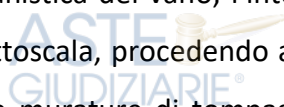
Si deduce che per effetto della rotazione del muretto di contenimento dello spiazzale, il terrapieno dello spiazzale abbia subito un cedimento, che ha causato la deformazione della pavimentazione dello stesso spiazzale e con essa il cedimento della fondazione del vano sottoscala; tale cedimento ha provocando uno spostamento relativo del vano rispetto al fabbricato principale e quindi le lesioni.

Si ritiene che se le fondazioni del vano sottoscala fossero state opportunamente progettate, in maniera tale da essere solidali con quelle del fabbricato principale, anche nel caso di cedimento del piazzale, le lesioni non si sarebbero manifestate.

D'altro canto il sottoscritto, come sopra detto, ritiene che tale vano possa essere stato realizzato secondariamente, in difformità alla licenza edilizia o al progetto originale; pertanto sarebbe addirittura plausibile che non esista alcuna fondazione del vano sottoscala e che esso sia stato realizzato direttamente sulla pavimentazione dello spiazzale.

Stante le condizioni attuali del manufatto e la causa delle stesse, il **recupero** del vano sottoscala non può escludere il consolidamento delle fondazioni dello stesso, ovvero la realizzazione di adeguate fondazioni nel caso in cui queste non fossero state mai realizzate. Ciò comporta un intervento edilizio corposo, che comunque passerebbe attraverso una demolizione almeno parziale dello stesso (si potrebbero probabilmente mantenere solo i muri perimetrali del vano).

Considerati anche i dubbi sulla legittimità urbanistica del vano, l'intervento edilizio più opportuno sarebbe quello di dismettere il vano sottoscala, procedendo alla rimozione della soletta in acciaio e laterizio, alla demolizioni delle murature diOMPAGNO del vano ed al ripristino degli impianti elettrico, idrico e fognario.



Tale intervento non avrebbe influenza sulla staticità della scala di accesso al piano superiore e del restante fabbricato principale, ed inoltre ripristinerebbe parzialmente la conformità catastale dell'immobile, e forse anche la conformità urbanistica.

D'altro canto se invece il vano fosse urbanisticamente conforme considerato che l'immobile non possiede nessun altro servizio igienico, sarebbe opportuno eseguire ulteriori accertamenti sulla convenienza del recupero di tale vano.

In ogni caso il sottoscritto ritiene che nell'ambito della presente procedura, nelle more dell'attuazione di un intervento decisivo, sia opportuno semplicemente **mettere in sicurezza il manufatto**, impedendo dall'interno dell'immobile ogni possibile accesso allo stesso vano e all'esterno segnalando il pericolo di crollo, e proteggendo con una recinzione.

Per quanto appena detto, il sottoscritto si rimette al giudizio del giudice, in merito alla opportunità di redigere un progetto di demolizione del vano sottoscala e quindi all'opportunità di determinarne i relativi costi, considerata la mancanza di informazioni determinanti quali la conformità urbanistica-edilizia del vano, anche al fine di non gravare la procedura di ulteriori spese derivanti dal maggiore impegno richiesto a questo CTU.

Per quanto invece attiene la messa in sicurezza del manufatto, si rimanda al paragrafo successivo.



3.2 PERICOLI PER PERSONE O COSE

Come si è detto nel paragrafo precedente è necessario, nelle more di un intervento decisivo, procedere alla messa in sicurezza del manufatto, ciò al fine di proteggere da eventuali danni a cose e a persone.

A tal fine si ritiene necessario procedere ai seguenti interventi:

- Impedire l'accesso al vano dall'interno dell'unità immobiliare, chiudendo il varco della porta di accesso al vano. Tale intervento dovrà essere fatto, previo smontaggio della porta e dei relativi controtelaio e falsotelaio, murando il varco con una muratura resistente, dello spessore di 30 cm, realizzata con blocchi portanti di laterizio porizzato.
- Segnalare all'esterno il pericolo di crollo delle murature diOMPAGNO con segnaletica di sicurezza, e proteggere con una recinzione, l'incolumità di beni e persone. In particolare la recinzione dovrà essere fissa e resistente, tale da attutire eventuali crolli, nonché da delimitare una fascia di rispetto di almeno un metro tutto attorno al manufatto.

Il computo dei costi da sostenere per l'esecuzione dei suddetti lavori, è stato eseguito sulla base del prezziario regionale per i lavori pubblici dell'anno 2019, ed è riportato in allegato alla presente relazione peritale. L'ammontare dei costi per la esecuzione dei lavori è pari ad euro 786,70 oltre IVA come per legge.

A tali costi vanno aggiunti i costi per la direzione dei lavori che ammontano a circa 400,00 oltre IVA e C.I. come per legge.



3.3 INTERVENTI DI MANUTENZIONE E AGGIORNAMENTO DEL VALORE DEL BENE

In merito ad eventuali interventi di manutenzione ordinaria, essi non si ritengono indispensabili. Sarebbe però, a parere del sottoscritto, opportuno lo sgombero dell'unità immobiliare, che al momento è completamente piena di materiali di vario tipo, al punto che è impossibile muoversi liberamente all'interno di essa.

In merito al valore del bene in relazione allo stato di manutenzione dell'immobile, non si ritiene necessario ai fini del proseguimento delle operazioni di vendita, un aggiornamento del valore dello stesso. Infatti, anche se il CTU che ha provveduto alla stima del valore dell'immobile, non ha avuto modo di accedere all'interno dello stesso, egli ha utilizzato il valore unitario medio tra quelli pubblicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare per tipologie edilizie analoghe; in effetti l'immobile si trova in condizioni medie di uso e manutenzione per cui non si può dire che le condizioni dell'immobile siano modificate.

Solo per completezza di trattazione però c'è da dire che:

- le difformità oggi rilevate, rispetto alla planimetria catastale e quindi alla planimetria da concessione in sanatoria, e che l'allora c.t.u. non ha potuto tenere in considerazione, grossomodo si compensano; infatti la presenza all'interno dell'immobile dei due vani uffici certamente incrementa leggermente il valore dell'immobile, mentre, al contrario, la presenza del vano sottoscala pericolante, oltre che potenzialmente abusivo, ne riducono leggermente il valore.

- la contrazione del mercato immobiliare, così come registrato dall'O.M.I. ha provocato una svalutazione del valore dell'immobile che è pari a circa 150,00 €/mq; pertanto visto la consistenza dell'immobile così come considerata dal c.t.u. della stima, la svalutazione dell'immobile per la contrazione del mercato immobiliare può valutarsi in circa euro 30000,00.

A supporto si allega la tabella O.M.I. aggiornata al secondo semestre 2018.



4. CONCLUSIONI

A seguito del sopralluogo si è avuto riscontro di quanto segnalato dal Professionista Delegato; in effetti esiste un vano sottoscala adibito a servizio igienico che attualmente si trova a rischio di crollo.

Tale vano possiede una struttura portante indipendente rispetto a quella del fabbricato principale. Proprio la slegatura tra le due strutture portanti è causa delle forti lesioni riscontrate.

Il vano in questione potrebbe essere abusivo ed il suo recupero richiede un intervento, che andrebbe valutato a seguito di ulteriori approfondimenti.

Nelle more dell'esecuzione di un intervento definitivo, è opportuno procedere ad un intervento di messa in sicurezza, che ha un costo valutato in complessivi euro 1190,00 oltre IVA e oneri contributivi.

Non si ritengono necessari interventi di manutenzione ordinaria, né le condizioni di uso e manutenzione dell'immobile possono ritenersi variate rispetto alla perizia di stima.

La contrazione del mercato immobiliare ha prodotto ad oggi, una svalutazione del valore del bene, rispetto a quanto valutato dalla ctu di stima, di circa euro 30000,00, calcolati sulla scorta dei valori di mercato pubblicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare.

Tanto si doveva in adempimento al proprio mandato; si resta a disposizione per ulteriori chiarimenti o integrazioni.

Caltagirone 14/05/2019

Il C.T.U.

Dott. Ing. Salvatore Corrente





FOTO 01: CANCELLO E VIALE DI INGRESSO



FOTO 02: PROSPETTO PRINCIPALE DEL FABBRICATO





FOTO 03: INTERNO DEL MAGAZZINO



FOTO 04: INTERNO DEL MAGAZZINO



FOTO 05: INTERNO DEL MAGAZZINO



FOTO 06: INTERNO DEL MAGAZZINO



FOTO 07: UFFICIO PRINCIPALE



FOTO 08: UFFICIO PRINCIPALE





FOTO 09: UFFICIO SECONDARIO



FOTO 10: UFFICIO SECONDARIO





FOTO 11: INGRESSO VANO SERVIZIO IGIENICO



FOTO 12: SERVIZIO IGIENICO - LESIONI SUL PAVIMENTO
Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





FOTO 13: SERVIZIO IGIENICO - LESIONI SULLA MURATURA DI TOMPAGNO



FOTO 14: SERVIZIO IGIENICO - LESIONI SU MURI E SU SOLETTA DI COPERTURA. PUNTELLO A SOSTEGNO DELLA SOLETTA.



FOTO 15: W.C. - PARTICOLARE



FOTO 16: W.C. - PARTICOLARI





FOTO 17: W.C. - DISTACCO DELLA MURATURA DALLA SOLETTA PUNTELLATA



FOTO 18: W.C. - LESIONI A PAVIMENTO SUL GIONTO TRA LE FONDAZIONI

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





FOTO 19: VISTA ESTERNO DEL MURO DI TOMPAGNO DEL W.C.



FOTO 20: VISTA ESTERNA DEL MURO DI TOMPAGNO DEL W.C.



FOTO21: PARTICOLARE LESIONI DALL'ESTERNO



FOTO 22: PARTICOLARE LESIONI DALL'ESTERNO





FOTO 23: SPIAZZALE - PRESENZA DI AVVALLAMENTI



FOTO 24: MURETTO DI CONTENIMENTO SPINTO E RUOTATO VERSO L'ESTERNO



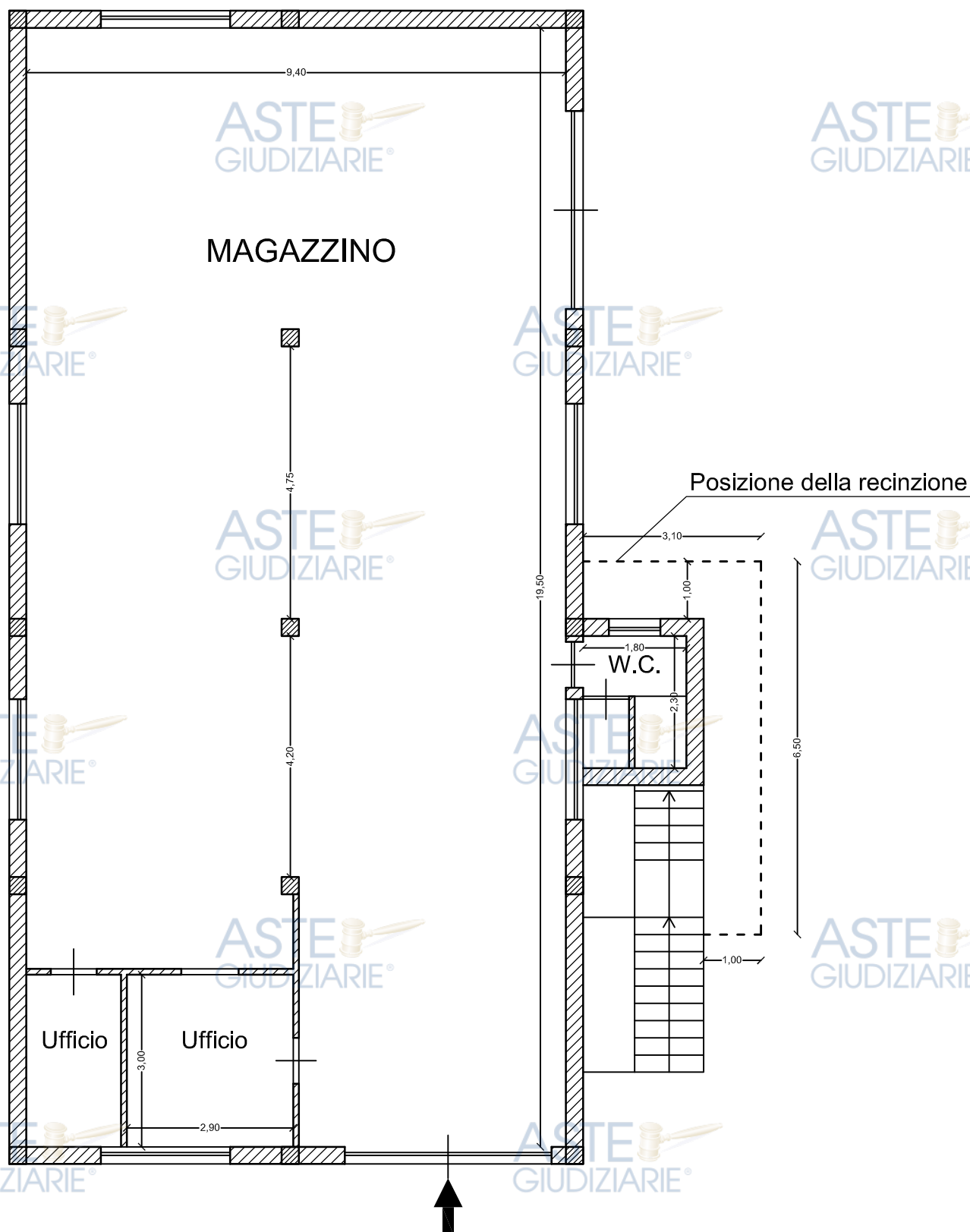
FOTO 25: TUBAZIONI A SERVIZIO DELL'UNITÀ IMMOBILIARE SOVRASTANTE



FOTO 26: PRESENZA DI UN CALESSE



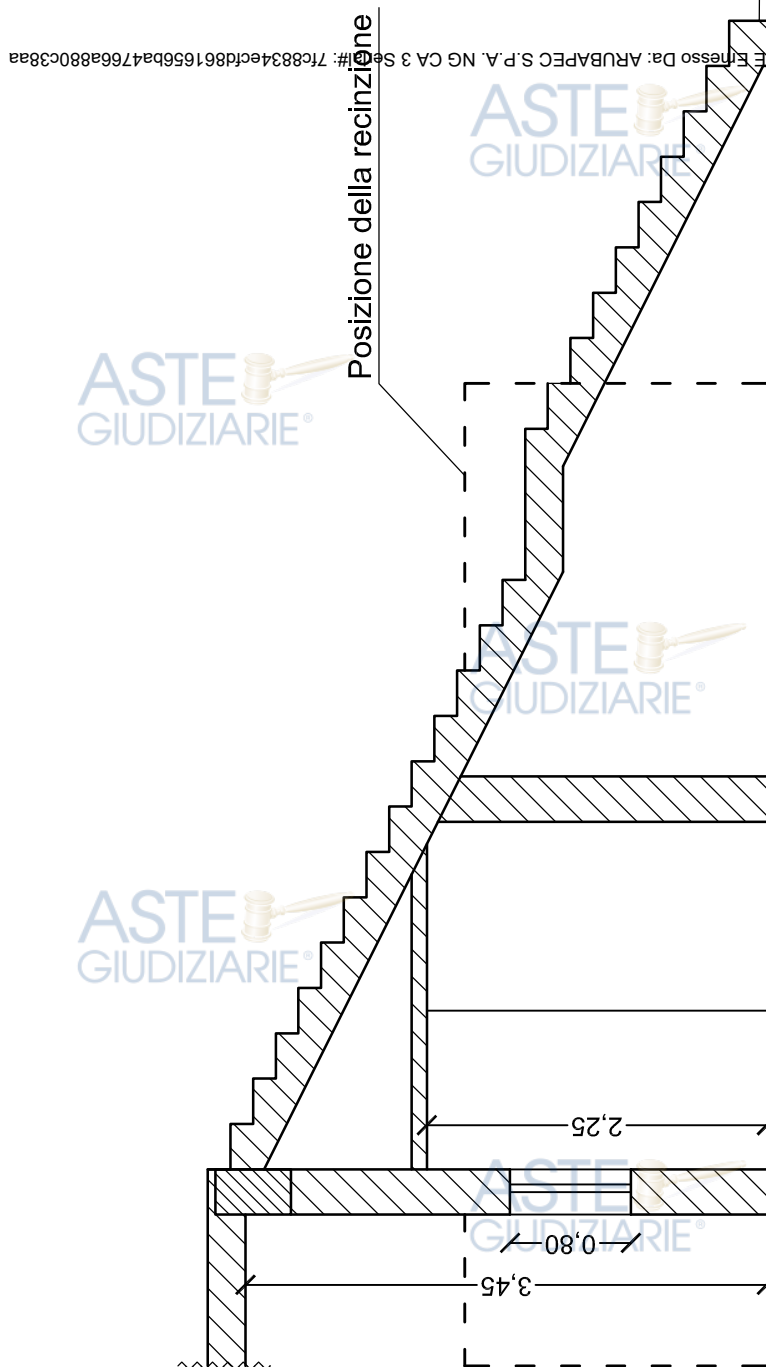
RILIEVO DELL'UNITA' IMMOBILIARE E PROGETTO DELLE OPERE PROVVISORIALI



PIANO TERRA

R. 1:100

RILIEVO DELL'UNITA' IMMOBILIARE E PROGETTO DELLE OPERE PROVVISORIALI



SEZIONE DEL SOTTOSCALA

R. 1:50



TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

Il giorno 29 Gennaio dell'anno 2019, il sottoscritto Ing. Salvatore Corrente, libero professionista iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Catania con il numero 4157, nella qualità di consulente tecnico d'Ufficio nella procedura esecutiva n. 159/2008, avendo dato comunicazione a tutte le parti, si è recato presso l'immobile oggetto della procedura per dare inizio alle Operazioni Peritali.

Alle ore 15:30, è presente oltre al sottoscritto, solo il Curatore Fallimentare Avv. Di Stefano Fabiana Michela.

Si premette che, l'unità immobiliare è completamente colmo di materiale di vario tipo, trattasi prevalentemente trattasi di residui o rimanenze di lavori di falegnameria; la quantità di tali materiali è tale, che risulta impossibile muoversi liberamente all'interno dell'unità immobiliare. Inoltre, sono ricoverati all'interno dell'unità immobiliare una autovettura, un motociclo, ed un calesse in legno.

Si è proceduto ad eseguire rilievo geometrico e fotografico dell'immobile; si è posta particolare attenzione ad un piccolo vano dell'immobile, adibito a servizio igienico, indicato dal Curatore Fallimentare





nella sua relazione del 20/02/2018 come a Rischio di Crollo.

Detto piccolo vano è ricavato nel sottoscala della scala esterna di accesso agli immobili posti al piano primo, e non risulta ad oggi rappresentato sulla planimetria catastale dell'immobile.

In base agli elementi presenti nel fascicolo della procedura non è possibile dire se tale vano sia anche difforme alla autorizzazioni Comunale di tipo urbanistico-edilizio.

Inoltre, altre non conformità, rispetto alla planimetria catastale, sono state riscontrate nell'unità immobiliare in oggetto. In particolare sono anche presenti all'interno dell'unità immobiliare due vani adibiti ad uffici.

In effetti il vano servizio igienico ricavato nel sottoscala, presenta severe lesioni delle murature, ed alcune parti della soletta di copertura dello stesso vano risultano puntellate con sostegni di fortuna. Tali lesioni sono riconducibili al cedimento del terreno di fondazione del detto vano.

Infine, sono presenti all'interno dell'unità immobiliare di cui alla presente procedura, alcune tubazioni degli impianti idrico fognario di pertinenza



ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

dell'unità immobiliare posta a piano primo, ubicate
a vista in vari punti a soffitto, ed anche in pros-
simità del servizio igienico nel sottoscala.

Scordia lì 29.01.2019

avv. *Forzani*
Salvatore Corrente

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Comune di Scordia
Provincia di Catania

pag. 1

COMPUTO METRICO

OGGETTO: Stima delle Opere necessaria alla messa in sicurezza di un vano servizio igienico, a rischio di crollo

COMMITTENTE: Tribunale di Caltagirone

Caltagirone, 14/05/2019

IL TECNICO
Ing. Corrente Salvatore

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							
	<u>LAVORI A MISURA</u>							
1 21.1.16 21.01.16	Rimozione di infissi interni od esterni di ogni specie, inclusi mostre, succieli, telai, ecc., compresi il carico del materiale di risulta sul cassone di raccolta, esclusi il trasporto a rifiuto ed eventuali opere di ripristino connesse. porta interna dim. 80x210	1,00		0,900	2,200	1,98		
	SOMMANO m ²					1,98	15,78	31,24
2 2.1.5 02.01.05	Muratura di tamponamento in blocchi di laterizio porizzato, ottenuto mediante cottura di un impasto di argilla e sfere di polistirolo espanso, con una percentuale dei fori non superiore al 55 %, una conduttività equivalente del blocco non inferiore a 0,145 W/m ² k, un peso specifico dei blocchi superiore a 700 kg/m ³ , data in opera con malta cementizia a 400 kg di cemento tipo 325 R a qualsiasi altezza o profondità ma non inferiore a 25 cm, compresi i magisteri d'ammorsatura, spigoli e riseghe, la spianatura dei letti, il taglio per la formazione degli squarci negli stipiti dei vani ed ogni altra rientranza e incassatura per la collocazione degli infissi di qualsiasi dimensione, e quanto altro occorre per dare il lavoro compiuto a perfetta regola d'arte, inclusa la formazione di architravi di qualsiasi tipo e/o cerchiature. muratura di varco porta	1,00	0,90	0,300	2,200	0,59		
	SOMMANO m ³					0,59	253,77	149,72
3 26.1.28 26.01.28	Recinzione di cantiere alta cm 200, realizzata con tavolato continuo dello spessore minimo di 2 cm sostenuto da montanti in legno convenientemente ancorati a terra e opportunamente controventati, compreso tutti i materiali occorrenti, il montaggio e lo smontaggio. Valutata al metro quadrato per tutta la durata dei lavori. recinzione		3,10 6,50		2,000 2,000	6,20 13,00		
	SOMMANO m ²					19,20	20,40	391,68
4 26.1.30 26.01.30	Cancello in pannelli di lamiera zincata ondulata o grecata fornito e posto in opera per accesso di cantiere, costituito da idoneo telaio a tubi e giunti. Sono compresi: l'uso per tutta la durata dei lavori, dei montanti in tubi e giunti, di ante adeguatamente assemblate ai telai perimetrali completi di controventature metalliche, il tutto trattato con vernici antiruggine; le opere da fabbro e le ferramenta necessarie; il sistema di fermo delle ante sia in posizione di massima apertura che di chiusura; la manutenzione per tutto il periodo di durata dei lavori, sostituendo, o riparando le parti non più idonee; lo smantellamento, l'accatastamento e l'allontanamento a fine lavori. tutti i materiali costituenti il cancello sono e restano di proprietà dell'impresa. Misurato a metro quadrato di cancello, per l'intera durata dei lavori.							
	A R I P O R T A R E							572,64

COMMITTENTE: Tribunale di Caltagirone

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							572,64
	cancelletto			1,000	2,000	2,00		
	SOMMANO m²					2,00	38,42	76,84
5 26.3.1.4) 26.03.01.004	Segnaletica di sicurezza e di salute sul luogo di lavoro da utilizzare all'interno e all'esterno dei cantieri; cartello di forma triangolare o quadrata, indicante avvertimenti, prescrizioni ed ancora segnali di sicurezza e di salute sul luogo di lavoro, di salvataggio e di soccorso, indicante varie raffigurazioni previste dalla vigente normativa, forniti e posti in opera. tutti i segnali si riferiscono al D.LGS. 81/08 e al Codice della strada. Sono compresi: l'utilizzo per 30 gg che prevede il segnale al fine di garantire una gestione ordinata del cantiere assicurando la sicurezza dei lavoratori; i supporti per i segnali; la manutenzione per tutto il periodo della fase di lavoro al fine di garantirne la funzionalità e l'efficienza; l'accatastamento e l'allontanamento a fine fase di lavoro. E' inoltre compreso quanto altro occorre per l'utilizzo temporaneo dei segnali. Per la durata del lavoro al fine di garantire la sicurezza dei lavoratori. in lamiera o alluminio, con diametro cm 60,00 Segnaletica					2,00		
	SOMMANO cad					2,00	68,61	137,22
	Parziale LAVORI A MISURA euro							786,70
	T O T A L E euro							786,70
	Caltagirone, 14/05/2019							
	Il Tecnico Ing. Corrente Salvatore							
	A R I P O R T A R E							

COMMITTENTE: Tribunale di Caltagirone



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2018 - Semestre 2
Provincia: CATANIA

Comune: SCORDIA

Fascia/zona: Periferica/AREE PERIFERICHE : C.DA OGLIOSTRO/P- C.DA MONACO- C
Codice zona: POLLICINO/P- C.DA MARGIONE- C.DA SANTUZZA- C.DA PALMA -DIS
BARONA -

Microzona: 3

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni tipici	Normale	250	430	L	1,4	2,4	L
Laboratori	Normale	300	500	L	1,5	2,5	L

Stampa

Legenda

