



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI FIRENZE

Terza sezione civile

Ufficio esecuzioni immobiliari

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

Relazione di Consulenza Tecnica di Ufficio

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

III. G. I.

Dott.ssa Francesca Romana Bisegna

CAUSA CIVILE

Promossa da

N. R. G.	262 - 2024
-----------------	-------------------

C. T. U.:

GEOM. MARCO MARIOTTINI

CONFERIMENTO INCARICO

18 Ottobre 2024

NOTIFICA INCARICO

18 Ottobre 2024

UDIENZA

3 Aprile 2025

PARTE ATTRICE:

ASTE
GIUDIZIARIE®

Rappresentata e difesa dall'Avv
con studio posto in Firenze, Via

ASTE
GIUDIZIARIE®

PARTE CONVENUTA:

Sig.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Oggetto

Computo estimativo concernente opere di completamento ristrutturazione di civile
abitazione

Premessa:

Si premette che il quartiere di proprietà del sig. _____ risulta oggetto di
procedura di esecuzione immobiliare da parte del Tribunale di Firenze.

In sede di sopralluogo si è riscontrato che sull'unità oggetto di pignoramento erano state
intraprese opere di ristrutturazione pesante che però non risultavano essere state mai
concluse.

Al fine di dare un giusto valore al bene, che, ad oggi, non è adoperabile quale civile
abitazione, risulta quindi necessario stimare quale sia l'importo utile al completamento di
dette opere cifra che dovrà essere tolta dal valore finale del bene per ottenere il suo valore
all'attualità.

OPERE DA ESEGUIRE

CANTIERE

Allestimento di cantiere

Perimetrazione dell'area con reti zincate, illuminazione, cartellonistica e
quant'altro necessario su strada pubblica.

Fornitura di quadro elettrico da cantiere certificato, allacciato dall'elettricista,
compreso di messa a terra con redazione di dichiarazione di conformità e di





ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

quanto occorra a norma di legge per l'esecuzione delle opere descritte successivamente e per dare l'opera finita e a regola d'arte.

A corpo € 2.500,00

OPERE EDILI

Demolizioni

Completamento demolizioni e rimozione accessori e rivestimento bagno piano terreno, spicconatura intonaci e rimozione infissi compreso smaltimento e quanto utile a rendere l'opera finita

A corpo € 1.500,00

Fondazioni:

Realizzazione fondazioni solaio piano terreno locale cucina, compresi materiali e quanto utile a rendere l'opera finita

A corpo € 5.000,00

Solai:

Realizzazione solai piano terreno, compresi materiali e quanto utile a rendere l'opera finita

A corpo € 8.000,00

Sabbiatura e finitura materiale ligneo solaio intermedio e quanto utile a rendere l'opera finita





ASTE
GIUDIZIARIE®

A corpo € 1.500,00

ASTE
GIUDIZIARIE®

Rifacimento sottofondi e pavimentazioni piano terreno e primo, compresi materiali e quanto utile a rendere l'opera finita

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

A corpo € 1.750,00

Scale:

Sistemazione scala di collegamento interna e realizzazione scalini mancanti, compresi materiali e quanto utile a rendere l'opera finita

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

A corpo € 1.600,00

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Murature

Realizzazione tramezzi in muratura per definizione nuovo servizio igienico piano terreno, compresi materiali e quanto utile a rendere l'opera finita

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

A corpo € 950,00

Opere strutturali

Realizzazione di telaio metallico a sostegno della muratura portane ove è stata realizzata l'apertura tra i due locali al piano terreno, compresi materiali e quanto utile a rendere l'opera finita

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

A corpo € 2.800,00

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Realizzazione di betoncino armato su parete portane al piano terreno ove è stata realizzata la nuova apertura, compresi materiali e quanto utile a rendere l'opera finita

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



A corpo € 1.000,00

Tracce

Realizzazione di tracce per passaggio tubature impianto idraulico ed impianto elettrico, compresi materiali e quanto utile a rendere l'opera finita

A corpo € 2.150,00

Intonaci

Realizzazione intonaci, compresi materiali e quanto utile a rendere l'opera finita

A corpo € 5.200,00

Servizio igienico

Realizzazione nuovo servizio igienico piano terreno, compresi rivestimenti, accessori, rubinetterie e box doccia e quanto utile a rendere l'opera finita

A corpo € 3.250,00

Cottura

Realizzazione angolo cottura con rivestimenti murari, compresi materiali e quanto utile a rendere l'opera finita

A corpo € 1.100,00

IMPIANTISTICA





ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Impianto termoidraulico

Realizzazione di impianto idraulico completo per servizio igienico e angolo cottura, compresi allaccio a fossa biologica esistente, posizionamento di nuova caldaia a pompa di calore, quadro per contatore, compresi materiali e quanto utile a rendere l'opera finita

A corpo € 8.500,00

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Impianto elettrico

Realizzazione impianto elettrico completo, comprensivo di punti luce, prese, quadro, vano contatori, forassiti, cavi, compresi materiali e quanto utile a rendere l'opera finita

A corpo € 4.500,00

FINITURE

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Imbiancature interne

Realizzazione di imbiancature sulle pareti interne compresi materiali e quanto utile a rendere l'opera finita

A corpo € 2.200,00

Facciate

Realizzazione di imbiancature sulle pareti esterne dell'edificio, rifacimento di porzioni di intonaco deteriorate, comprese opere provvisorie, eventuali oneri per permessi, trasporti a discarica, materiali e quanto utile a rendere l'opera finita

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®





ASTE
GIUDIZIARIE®

A corpo € 3.500,00

ASTE
GIUDIZIARIE®

Infissi

Fornitura e posa in opera di 2 portoni di ingresso, tre finestre e due infissi interni comprese assistenze e quanto utile a rendere l'opera finita

A corpo € 5.500,00

ASTE
GIUDIZIARIE®

SUB TOTALE € 62.500,00

ASTE
GIUDIZIARIE®

IMPREVISTI PARI AL 10% € 6.250,00

TOTALE € 68.750,00

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Il Tecnico

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Handwritten signature and red circular stamp of the Collegio Geometri Firenze, dated 30/08/2025.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

