

Ufficio Territoriale di Firenze

Riscontro Prot. 69079 19.03.2025

Spett.le professionista,
con riferimento alla richiesta pervenuta con protocollo di cui in epigrafe, in base ai dati disponibili presso gli archivi digitali dell'Agenzia, non risultano contratti di locazione registrati con le parti indicate, salvo che non emergano diverse risultanze da fonti non desumibili dagli archivi in nostro possesso ovvero non allegati ai fini della ricerca.

Si ringrazia per la collaborazione.

<p align="center">Computo metrico estimativo relativo alle opere di : RIPRISTINO SITUAZIONE PREESISTENTE IN APPARTAMENTO RESIDENZIALE posto in PONTASSIEVE, Via Ghiberti n.121 p.3°</p>	
<p>NOTE COGENTI AL COMPUTO METRICO ESTIMATIVO</p>	
<p>Il presente computo metrico riguarda le opere edili, strutturali ed impiantistiche necessarie alla realizzazione dell'intervento in oggetto. La valutazione delle misure è stata eseguita anche con metodi di calcolo automatici attraverso programmi di elaborazione grafica tipo AutoCAD; la eventuale valutazione di stima eseguita dal professionista sui prezzi riguarda una valutazione sintetica dell'appalto per fornire al committente una valutazione approssimata dell'importo delle opere. Tali prezzi, forniti a solo scopo indicativo, derivano da analisi ed aggiornamento sintetico sulla base del Prezzario Ufficiale della Regione Toscana anno 2022 - parametrando gli stessi con valutazioni legate alla media dei valori di mercato in rapporto all'entità del cantiere, delle misure stesse, della difficoltà o meno di accesso per l'esecuzione di una determinata opera o lavorazione, al fine di ricercare il prezzo più congruo per il pagamento dei lavori previsti nel computo che segue. I prezzi eventualmente offerti dall'impresa sono invece considerati PREZZI UNITARI DI APPALTO come sotto specificato</p>	
<p>I titoli di elenco comprendono tutti, anche se non espressamente citati, i seguenti oneri per :</p> <p>1) Manodopera, materiali, macchinari, noli, attrezzature e quant'altro necessario per la realizzazione del titolo medesimo, ove non diversamente indicato;</p> <p>2) Ogni rimozione o smontaggio previsto nella lista lavori o necessario alle lavorazioni, loro protezione e accatastamento nell'ambito del cantiere, accatastamento e protezione di tutti i materiali smontati da riutilizzare, o che la committenza voglia riutilizzare altrove o in altro momento; le rimozioni o smontaggi sono intese conservando l'integralità generale del manufatto, per un eventuale riuso successivo;</p>	
<p>3) Spese a qualsiasi titolo, oneri generali ed utili di Impresa;</p> <p>4) Nolo e/o realizzazione di opere provvisori, ponteggi interni (INCLUSI NELLE LAVORAZIONI CHE NE NECESSITANO) ed esterni (COMPUTATI IN VOCE PROPRIA) e qualsivoglia ulteriore magistero al compimento dell'opera in situ; Per i ponteggi, ove necessario, la ditta dovrà realizzare le opere accessorie previste dalla normativa vigente, e produrre, senza sovrapprezzo alcuno, i documenti necessari, quali PIMUS, libretto ministeriale, istruzioni di montaggio, schema di montaggio, RELAZIONE DI CALCOLO sottoscritta da professionista abilitato, CALCOLO DI VERIFICA del parapetto in copertura ecc.</p> <p>5) Pulizia giornaliera ed accurata pulizia finale, scaricamenti, trasporto e movimentazione materiali, calo e tiro in alto, carico, trasporto e scarico di tutti i materiali di risulta alle pubbliche discariche, ivi compresi oneri discarica, smaltimenti differenziati, analisi del rifiuto, produzione in copia alla D.L. dei formulari di conferimento ;</p>	
<p>6) Provvini per le prove sui materiali come da prescrizioni della D.L., oneri per l'effettuazione delle prove (meccaniche e di qualità) presso il laboratorio prescelto dal D.L. sui materiali adottati, forniti o realizzati ; rilascio di certificazioni e dichiarazioni di conformità, realizzazione di elaborati grafici as-built finali per tutti gli atti consequenziali di collaudo.</p> <p>7) Espletamento presso gli enti preposti di tutte le pratiche necessarie o occupazione suolo pubblico, richiesta permessi per tagli stradali, permessi speciali di transito, e comunque qualsiasi lavorazione necessaria in cantiere, restando a carico della committenza solamente l'onere del pagamento delle eventuali tasse, spese, diritti o tariffe correlate; incluso forniture di cantiere (ACQUA, ENEL) con relativi contatori</p>	
<p>8) Impianto di cantiere compreso impianto elettrico certificato e depositato alla EX-INAIL, messa a terra dell'impianto e del ponteggio con redazione di verbale di prova di terra, cartello di cantiere di dimensioni e caratteristiche a scelta della D.L., D.P.I. e attrezzature personali di sicurezza; percorsi, protezioni, accessi ecc. e ogni attrezzatura necessaria secondo la D.L. ai sensi del D.L.G. 81/08 - 494/96 - 528/99 (inclusi ponteggi interni (ponteggi esterni esclusi) per lavorazioni a qualsiasi altezza; puntellature provvisorie di qualsiasi tipo dipendenti anche dalle esigenze della successione delle lavorazioni, sbadacchiature, consolidamenti temporanei, baracche, bagni e mensa se prescritte nel PSC o dal CSE, oneri per servizio protezione e sicurezza; il tutto secondo disposizioni della D.L. e del responsabile della Sicurezza;</p> <p>9) Produzione, nei tempi e nei modi indicati nella richiesta e nelle norme vigenti, della documentazione richiesta dal CSE, Resp.Lavori o D.L. in merito alla posizione previdenziale, assicurativa o altro dell'impresa che sia previsto dalle vigenti norme ; a solo titolo di esempio : DURC valido, certificato camera di commercio, copie documenti ; il tutto sia prima che durante l'esecuzione dei lavori;</p>	
<p>10) Smaltimenti a discarica per ogni tipo di demolizione e di scavo, lavorazioni accessorie, escluse quelle principali, per ottenere il lavoro finito a regola d'arte, scaricamenti, carico trasporto e scarico a discarica anche speciale dei detriti e della risulta per ogni materiale proveniente da lavorazione di demolizione o scavo compreso oneri di discarica; scarico e tiro ai piani di ogni materiale fornito dal committente; fornitura bolle di trasporto a discarica e ricevute di smaltimento ;</p>	
<p>NOTA BENE : La presente offerta è da intendersi OFFERTA DI PREZZI UNITARI; le quantità di cui sotto sono indicative e servono solamente a quantificare in via di massima le lavorazioni; la contabilità sarà redatta in contraddittorio fra la ditta esecutrice e la D.L. e approvata dalla D.L. prima dei pagamenti; valgono le norme di misurazione del capitolato generale dei lavori pubblici, e pertanto verranno computate le quantità effettivamente realizzate in opera, senza tener conto di sfridi, tagli ecc. che dovranno eventualmente essere considerate nella formulazione del prezzo unitario;</p> <p>NOTA BENE : il capitolato generale dei lavori pubblici, il regolamento dell'anno 1865, le norme UNI EN vigenti al momento dell'appalto e applicabili allo stesso, le norme nazionali, regionali e comunali applicabili alle lavorazioni del cantiere in oggetto, sebbene non allegati, formano parte integrante dell'offerta e vengono esplicitamente accettati dalle parti, fatto salvo esplicito accordo scritto ;</p>	
<p>Non sono previste opere in economia; le opere non previste nel presente capitolato dovranno essere previamente prezzate e autorizzate dalla D.L. ; nel caso di lavorazioni eseguite e non previamente prezzate, ove riconosciute dalla D.L., si adotteranno i prezzi del Bollettino Ingegneri della Provincia di Firenze, ultimo numero uscito alla data di sottoscrizione del capitolato contenente la lavorazione in oggetto; Non saranno riconosciute, e quindi non pagate, le opere non sottoposte previamente all'approvazione della D.L. ;</p>	

art.	Descrizione	p.u.	lung.	largh.	altez.	u.m.	Quantità	Pr. Unit. €	Importo art. €	Imp. Capit. €
								computo x offerte		
A OPERE GENERALI DI CANTIERE										
A1	ALLESTIMENTO DEL CANTIERE nel rispetto del D.Lgs. 81/08: - delimitazione del cantiere secondo le vigenti normative, le indicazioni del coordinatore per la sicurezza e le indicazioni della D.L.; - predisposizione di tutti gli accorgimenti, le apparecchiature, e le opere provvisorie atte a garantire la sicurezza del cantiere, la pubblica incolumità e la salvaguardia delle maestranze, impegnate nei lavori secondo quanto previsto dal piano di sicurezza; - predisposizione ed installazione della necessaria cartellonistica di cantiere secondo la normativa vigente; - realizzazione dell'impianto elettrico di cantiere con certificazione ex L.46/90 completo di illuminazione dell'area interessata dai lavori; - fornitura e posa di idoneo servizio igienico (tipo chimico) ove necessario e di adeguata area attrezzata per il ristoro delle maestranze impegnate nei lavori; La presente voce comprende e compensa l'onere per la pulizia quotidiana del cantiere, e quant'altro necessario per consentire la corretta esecuzione dei lavori nel rispetto delle vigenti normative. CON CASTELLO DI TIRO E SENZA UTILIZZO DELLE SCALE CONDOMINIALI INCLUDE : PROTEZIONI AGLI AMBIENTI DI LAVORO, FORMAZIONE DI DIVISORI PROVVISORI PER ORGANIZZAZIONE CANTIERE ALL'INTERNO DELL'ABITAZIONE SMONTAGGIO DELLE PORTE E PORTAFINESTRE INTERFERENTI, FASCIATURA ANTE, ACCATASTAMENTO IN CANTIERE PER SUCCESSIVO RIMONTAGGIO, FASCIATURA DEGLI STIPITI;									
	a corpo	1				cad.	1,00			
	Sommano					cad.	1,00			
	Totale					cad.	1,00	1 000,00	1 000,00	
A2	Ponteggio esterno per carico e scarico materiali, completo di progetto per argano di tiro, POS, PIMUS, montaggio uso e smontaggio dello stesso ; Posto sul TERGO dell'edificio Facciata TERGALE									
		1	4,00		15,00	mq	60,00			
	Sommano					mq	60,00			
	Totale					mq	60,00	25,00	1 500,00	
A3	Castello di tiro sul fronte strada per calo e tiro materiali dim 180x180									
		1	7,20		15,00	mq	108,00			
	Sommano					mq	108,00			
	Totale					mq	108,00	10,00	1 080,00	
A4	Importo a corpo per occupazione suolo pubblico Durata 60 gg									
		1				ac	1,00			
	Sommano					ac	1,00			
	Totale					ac	1,00	500,00	500,00	
TOTALE CAP. A : OPERE GENERALI DI CANTIERE									4 080,00	4 080,00
B DEMOLIZIONI E RIPRISTINI										
B1	Rimozione e smaltimento degli impianti del vecchio bagno, inclusi forassiti, pòunti luce, tubazoni, radiatori, scarichi ecc.									
		1				nr	1,00			
	Sommano					nr	0,00			
	Totale					nr	1,00			
						nr	1,00	300,00	300,00	
B2	Demolizione di muratura in mattoni pieni sp. 12 cm oppure forati sp. 10 cm incluso rivestimenti, e incluso puntellamento necessari , tiro a terra e smaltimento (pareti oggetto di intervento + 1 mt per parte) vecchio bagno muro camera									
		1	1,60		2,35	mq	3,76			
		1	2,45		3,10	mq	7,60			
	Sommano					mq	0,00			
	Totale					mq	11,36			
						mq	11,36	25,00	284,00	
B3	Demolizione di solaio di copertura in longarine e tavelloni, incluso cartongessi, cannicciati, scmpiato, tegole grondaie ecc. incluso carico, scarrettamento, calo a terra, carico su mezzo meccanico e smaltimento a discarica, puntellamenti necessari, ampliamento vecchio bagno									
			1,05		0,55	mq	0,58			
	Sommano					mq	0,00			
	Totale					mq	0,58			
						mq	0,58	150,00	87,00	
B4	Demolizione di pavimento e soletta di tutto il vecchio bagno, incluso pavimento, forassiti, tubazoni scarichi ecc. , incluso carico, scarrettamento, calo a terra, carico su mezzo meccanico e smaltimento a discarica bagno attuale									
			2,67			mq	2,67			
						mq	0,00			
						mq	0,00			

art.	Descrizione	p.u.	lung.	larg.	altez.	u.m.	Quantità	Pr. Unit. €	Importo art. €	Imp. Capit. €
								computo x offerte		
	Sommano					m2	2,67			
	Totale					m2	2,67	50,00	133,50	
B4	Demolizione di PIASTRELLE DI RIVESTIMENTO nella parte di muratura non demolita, incluso carico, scarrettamento, calo a terra, carico su mezzo meccanico e smaltimento a discarica									
			3,80		1,80	m2	6,84			
						m2	0,00			
						m2	0,00			
	Sommano					m2	6,84			
	Totale					m2	6,84	30,00	205,20	
B5	Realizzazione muratura in mattoni doppi uni sp. 15 cm finito, incluso doppio intonaco finito a velo, fino alla altezza del bagno esistente									
			3,10		2,35	m2	7,29			
						m2	0,00			
						m2	0,00			
	Sommano					m2	7,29			
	Totale					m2	7,29	110,00	801,90	
B6	Realizzazione parete in cartongesso 2+2 lastre, con struttura da 50 mm, sp. Totale cm.10; incluso riempimento con lana di roccia ad alta densità, stuccature, rasature, nastro, formazione di spazio porta ecc.									
	antibagno		2,60		3,10	m2	8,06			
						m2	0,00			
						m2	0,00			
	Sommano					m2	8,06			
	Totale					m2	8,06	55,00	443,30	
B7	Realizzazione di massetto per pavimento, sp. Medio cm. 10, per alloggiamento tubazioni e forassiti, nello spazio del bagno esistente									
			1,05	2,05		m2	2,15			
						m2	0,00			
						m2	0,00			
	Sommano					m2	2,15			
	Totale					m2	2,15	50,00	107,50	
B8	Ripristino tettino per bagno, con bordo in profilati di ferro per cerchiatura, realizzazione di mantellina in rame, riposizionamento della gronda; sistemazione delle tegole;									
	a corpo	1				ac	1,00			
						ac	0,00			
						ac	0,00			
	Sommano					ac	1,00			
	Totale					ac	1,00	200,00	200,00	
B9										
						m2	0,00			
						m2	0,00			
	Sommano					m2	0,00			
	Totale					m2	0,00			
B	TOTALE CAP. DEMOLIZIONI E RIPRISTINI								2 562,40	2 562,40

C	IMPIANTISTICA									
C1	Realizzazione di nuovo impianto elettrico per il nuovo bagno e antibagno, compreso linea dal quadro, punto luce a soffitto e a parete per il bagno e per l'antibagno, prese n.4 10A, modifiche al quadro esistente, Prove di impianto e rilascio di certificazione di conformità;									
	a corpo	1				ac	1,00			
						ac	0,00			
	Sommano					ac	1,00			
	Totale					ac	1,00	400,00	400,00	
C2	Realizzazione di nuovo impianto sanitario per bagno e antibagno, compreso riacciamento alla linea esistente per acqua calda e fredda, creazione di adduzioni e scarichi per doccia, w.c. bidet e lavabo. Prove di impianto e rilascio di certificazione di conformità; Riacciamento alla linea di impianto termico esistente e posa di n.1 nuovo radiatore per il bagno e n.1 nuovo radiatore per antibagno;									
	a corpo	1				ac	1,00			
						ac	0,00			
	Sommano					ac	1,00			
	Totale					ac	1,00	3 000,00	3 000,00	
C3	Assistenze murarie agli impianti di cui sopra, con apertura tracce, scatole, sfondi ecc. con richiusura fino al velo;									
	a corpo	1			0,30	ac	0,30			
						ac	0,00			
						ac	0,00			
	Sommano					ac	0,30			

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

art.	Descrizione	p.u.	lung.	largh.	altez.	u.m.	Quantità	Pr. Unit. €	Importo art. €	Imp. Capit. €
								computo x offerte		
C4	Totale					ac	0,30	3 400,00	1 020,00	
						mq	0,00			
						mq	0,00			
	Sommano					mq	0,00			
	Totale					mq	0,00			
C	TOTALE CAP. C : IMPIANTISTICA								4 420,00	4 420,00
D FINITURE										
D1	FORNITURA E POSA DI PAVIMENTO in mattonelle di gres porcellanato simile all'esistente, dim. 30x30 cm, RETTIFICATE, 1° SCELTA DI PRIMARIA MARCA COMMERCIALE A SCELTA DEL COMMITTENTE; incluso scorta 10% da fornire al committente; Incluso porzione di pavimento in gres 7,5x15 per la terrazza									
	pavimento di listino €/mq 40,00				4,00	mq	4,00			
						mq	0,00			
	Sommano					mq	0,00			
	Totale					mq	4,00	60,00	240,00	
D2	FORNITURA E POSA DI RIVESTIMENTO PER BAGNO E ANTIBAGNO in mattonelle di monocottura simile all'esistente, dim. 20x20 cm, RETTIFICATE, 1° SCELTA DI PRIMARIA MARCA COMMERCIALE A SCELTA DEL COMMITTENTE; incluso scorta 10% da fornire al committente;									
	Rivestimento di listino €/mq 30,00			10,00	1,80	mq	18,00			
						mq	0,00			
	Sommano					mq	0,00			
	Totale					mq	18,00	60,00	1 080,00	
D3	FORNITURA E POSA DI ZOCCOLINO BATTISCOPA in legno simile all'esistente, H=8cm									
	pareti su camera		5,75			ml	5,75			
						ml	0,00			
	Sommano					ml	0,00			
	Totale					ml	5,75	15,00	86,25	
D4	FORNITURA E POSA DI PORTE INTERNE IN LEGNO TAMBURATO, colore chiaro, con maniglia e chiave, tre cerniere, sp. Mm. 50 circa;									
	Dim. 80x210 o simili	2				n	2,00			
						n	0,00			
	Sommano					n	0,00			
	Totale					n	2,00	400,00	800,00	
D5	TINTEGGIATURA INTERNA A TEMPERA FINE DI PRIMARIA MARCA COMMERCIALE data in DUE mani previa SCARTATURA DEL SUPPORTO ORIGINARIO e mano di fissativo su nuove e vecchie murature; compreso: materiali, manovalanze, noli, trasporti e quant'altro occorra per dare il titolo compiuto a perfetta regola d'arte. Viene considerato la tinteggiatura completa delle due stanze oggetto di intervento									
	Soffitto bagno e ab		4,00			mq	4,00			
	Soffitto camera		14,10			mq	14,10			
	Pareti bagno e ab	2	3,60		2,70	mq	19,44			
	Pareti camera	2	8,20		3,10	mq	50,84			
					mq	0,00				
Sommano					mq	0,00				
Totale					mq	88,38	10,00	883,80		
D6	TINTEGGIATURA ESTERNA AL QUARZO DI PRIMARIA MARCA COMMERCIALE data in DUE mani previa SCARTATURA DEL SUPPORTO ORIGINARIO e mano di fissativo su nuove e vecchie murature; compreso: materiali, manovalanze, noli, trasporti e quant'altro occorra per dare il titolo compiuto a perfetta regola d'arte. Viene considerato la tinteggiatura completa delle due stanze oggetto di intervento									
	Facciata tergale		5,70		3,20	mq	18,24			
						mq	0,00			
	Sommano					mq	0,00			
	Totale					mq	18,24	15,00	273,60	
D7										
						mq	0,00			
						mq	0,00			
	Sommano					mq	0,00			
	Totale					mq	0,00			

art.	Descrizione	p.u.	lung.	largh.	altez.	u.m.	Quantità	Pr. Unit. €	Importo art. €	Imp. Capit. €
									computo x offerte	
D	TOTALE CAP. D : FINITURE								3 363,65	3 363,65

E										
E1										
							mq	0,00		
							mq	0,00		
							mq	0,00		
E2							mq	0,00		
							mq	0,00		
							mq	0,00		
							mq	0,00		
E3							ml	0,00		
							ml	0,00		
							ml	0,00		
							ml	0,00		
	TOTALE CAPITOLO E :									

F										
F1										
F2										
	TOTALE CAPITOLO F :									

G	SPESE TECNICHE									
G1	Spese per relazione strutturale e stima lavori									
	a corpo						1	1,00		
	Sommano							1,00		
	Totale							1,00		ESCLUSO
G2	Presentazione di SCIA per lavori di ripristino, con notifica preliminare, INCLUSA DIREZIONE LAVORI									
	a corpo						1	1,00		
	Sommano							1,00		
	Totale							1,00		ESCLUSO
G3	Eventuale piano di sicurezza e coordinamento									
	a corpo						1	1,00		
	Sommano							1,00		
	Totale							1,00		ESCLUSO

art.	Descrizione	p.u.	lung.	larg.	altez.	u.m.	Quantità	Pr. Unit. €	Importo art. €	Imp. Capit. €
								computo x offerte		
G4	Pratica per intervento di minore rilevanza presso il settore sismica della R.T. INCLUSA direzione dei lavori									
	a corpo	1					1,00			
	Sommano						1,00			
	Totale						1,00			ESCLUSO
TOTALE CAPITOLO G : SPESE TECNICHE									-	-

TOTALE EURO (tutti i capitoli)	14 426,05
---------------------------------------	------------------

RIEPILOGO	
A	OPERE GENERALI DI CANTIERE
	4 080,00
B	DEMOLIZIONI E RIPRISTINI
	2 562,40
C	IMPIANTISTICA
	4 420,00
D	FINITURE
	3 363,65
E	-
F	-
G	SPESE TECNICHE
	-
TOTALE EURO (IVA ESCLUSA)	
	14 426,05