

## COMPUTO METRICO PRELIMINARE INTEGRATIVO

per cambio di destinazione d'uso da RTA a Residenziale, come da progetto allegato alla  
"Richiesta di Permesso di costruire in deroga per cambio di Destinazione d'uso da  
RTA a Residenziale prot. 63762 del 20/09/21 registrato nel programma dell'edilizia al n.  
77240" (vedi Allegato 35)

OGGETTO: Computo metrico preliminare aggiuntivo al Computo per il ripristino delle  
unità abitative oggetto del Fallimento 23-2022 di [REDACTED]  
[REDACTED] costituenti parte di una Residenza Turistica Alberghiera  
denominata R.T.A. Doria, necessario per il passaggio da destinazione RTA  
a residenziale.

INCARICO: TRIBUNALE DI MASSA – FALLIMENTO 23-2022

UBICAZIONE IMMOBILE Via Lungomare di Levante n. 103 Loc. Poveromo – 54100 MASSA -

DATA:	20/07/2024
-------	------------

IL TECNICO

Ing. Marco Ceccarelli

Nr. 195	<p>Demolizioni di tramezzature interne, finalizzato all'ottenimento di una diversa distribuzione degli spazi interni. E' compresa la demolizione dei divisori, da eseguire a mano e con l'ausilio di elettrotensili. E' compreso lo scarrettamento manuale, il carico su automezzo, il trasporto fino a qualsiasi distanza, lo scarico e tutti gli oneri necessari per lo smaltimento alla pubblica discarica di tutto il materiale di risulta.</p>							
	<p><b>Demolizione di tramezzature interne:</b></p>							
	<p><b>Unità interne del Sub. 70 (1000/1000)</b> <b>Unità 7-8-9-10-14-34-35</b> Sommano Mq</p>					177,20	€ 35,00	€ 6.202,00
	<p><b>Ex Alloggio custode (201/1000)</b> Sommano Mq 12,45 x 201/1000</p>					2,50	€ 35,00	€ 87,50
Nr. 196	<p>Realizzazione di nuove tramezzature interne per l'ottenimento di una diversa distribuzione degli spazi interni. E' compresa la fornitura e posa in opera di muratura in elementi di forati dello spessore di cm 8, compresa la realizzazione delle ammorsature e la fornitura e posa in opera di architravi e controtelai in corrispondenza delle aperture. E' compreso tutto il necessario per dare l'opera finita ed a completa regola d'arte.</p>							
	<p><b>Nuove tramezzature interne alle unità del Sub. 70 (1000/1000)</b> <b>Unità 7-8-9-10-14-34-35</b> Sommano Mq</p>					196,10	€ 50,00	€ 9.805,00
	<p><b>Nuove tramezzature interne all'ex alloggio custode Sub. 100 (201/1000)</b> Sommano Mq 19,40 x 201/1000</p>					3,90	€ 50,00	€ 195,00
Nr. 197	<p>Fornitura e posa in opera di intonaco tradizionale per interni, in corrispondenza delle nuove tramezzature interne, compreso lo strado di finitura al civile. E' compreso tutto il necessario per dare l'opera finita ed a completa regola d'arte.</p>							
	<p><b>Intonaco per nuove tramezzature unità interne Sub. 70 (1000/1000)</b> <b>Unità 7-8-9-10-14-34-35</b> Sommano Mq</p>					392,20	€ 40,00	€ 15.688,00
	<p><b>Intonaco per nuove tramezzature ex alloggio custode</b> Sommano Mq 38,80 x 201/1000</p>					7,80	€ 40,00	€ 312,00
Nr. 198	<p>Pitturazione interne in corrispondenza delle nuove tramezzature. Si intende compresa la fornitura e posa in opera di due mani di pittura per interni di colore</p>							

	<p>bianco, previa fornitura e posa in opera di una mano di primer. E' compresa la pulizia finale e tutto il necessario per dare l'opera finita ed a completa regola d'arte.</p> <p><b>Pitturazioni nuovi divisori unità interne Sub. 70 (1000/1000)</b>  <b>Unità 7-8-9-10-14-34-35</b>  Sommano Mq</p>				392,20	€ 15,00	€ 5.883,00
	<p><b>Pitturazioni nuovi divisori ex alloggio custode Sub. 100 (201/1000)</b>  Sommano Mq 38,80 x 201/1000</p>				7,80	€ 15,00	€ 117,00
Nr. 199	<p>Spostamento dell'apertura d'ingresso in corrispondenza dell'unità n. 14 posta al piano primo (Sub. 70). E' compresa la chiusura dell'attuale apertura, la realizzazione della nuova apertura in altra posizione, compresa la regolarizzazione delle spallette e la fornitura e posa in opera del controtelaio. E' compreso il ripristino localizzato dell'intonaco, della rasatura e della pitturazione, compreso lo spostamento del portoncino stesso. E' infine compreso tutto il necessario per dare l'opera finita ed a completa regola d'arte.</p> <p><b>Spostamento portoncino d'ingresso in corrispondenza dell'unità 14 posta al piano primo (Sub. 70)</b>  Sommano a corpo</p>						€ 650,00
Nr. 200	<p>Modifica di aperture perimetrali nell'unità 7 del sub. 70 (da finestra 80x140 a portafinestra 80 x 240) e nell'alloggio del custode sub. 100 (restringimento di n. 2 aperture + realizzazione di una nuova apertura + chiusura finestra bagno) . E' compresa la realizzazione delle modifiche murarie e dell'intonaco, la regolarizzazione delle spallette e la fornitura e posa in opera del controtelaio, soglie e davanzali. E' compreso il ripristino localizzato dell'intonaco, della rasatura e della pitturazione. E' compresa la fornitura e posa in opera dei nuovi infissi comprensivi delle relative persiane. E' infine compreso tutto il necessario per dare l'opera finita ed a completa regola d'arte.</p> <p><b>Modifiche di alcune aperture perimetrali in corrispondenza dell'unità n. 7 del Sub. 70 (con quota 1000/1000) ed in corrispondenza dell'ex alloggio del custode Sub. 100 (con quota 201/1000)</b>  Sommano a corpo</p>						€ 3.500,00
Nr. 201	<p>Modifica dell'impianto elettrico all'interno degli alloggi, a seguito delle modifiche interne finalizzate</p>						



	Sommano a corpo <b>Modifiche impianto idro-sanitario Unità 35</b>			€ 1.500,00
	Sommano a corpo <b>Modifiche impianto idro-sanitario Unità 100 Ex Alloggio Custode</b>			€ 1.500,00
	Sommano a corpo (quota parte 201/1000)			€ 1.500,00
Nr. 203	Modifica dell'impianto termico, a seguito delle modifiche interne finalizzate all'ottenimento di una diversa distribuzione degli spazi interni. Sono comprese tutte le modifiche necessarie, lo spostamento, taglio, allungamento e modifiche in generale delle tubazioni, lo spostamento di radiatori, termostati, compreso il rilascio di nuova certificazione, la realizzazione di tracce nella muratura dove necessario, la loro richiusura e rifinitura e tutto l'occorrente per dare l'opera finita ed a completa regola d'arte.  <b>Modifiche impianto termico Unità 6</b> Sommano a corpo <b>Modifiche impianto termico Unità 7</b> Sommano a corpo <b>Modifiche impianto termico Unità 8</b> Sommano a corpo <b>Modifiche impianto termico Unità 9</b> Sommano a corpo <b>Modifiche impianto termico Unità 10</b> Sommano a corpo <b>Modifiche impianto termico Unità 14</b> Sommano a corpo <b>Modifiche impianto termico Unità 35</b> Sommano a corpo <b>Modifiche impianto termico Unità 100 Ex Alloggio Custode</b> Sommano a corpo (quota parte 201/1000)			€ 2.100,00
				€ 2.100,00
				€ 2.100,00
				€ 2.400,00
				€ 2.400,00
				€ 2.000,00
				€ 2.400,00
				€ 482,00
Nr. 204	Modifica dell'impianto linea gas, a seguito delle modifiche interne finalizzate all'ottenimento di una diversa distribuzione degli spazi interni. Sono comprese tutte le modifiche necessarie, lo spostamento, taglio, allungamento e modifiche in generale della tubazione, lo spostamento del punto di adduzione gas per cucina e della linea gas della caldaia, compreso il rilascio di nuova certificazione, la realizzazione di tracce nella muratura dove necessario, la loro richiusura e rifinitura e tutto l'occorrente per dare l'opera finita ed a completa regola d'arte.			

**Modifiche linea gas****Unità 6**

Sommano a corpo

€ 550,00

**Modifiche linea gas****Unità 7**

Sommano a corpo

€ 550,00

**Modifiche linea gas****Unità 8**

Sommano a corpo

€ 550,00

**Modifiche linea gas****Unità 10**

Sommano a corpo

€ 550,00

**Modifiche linea gas****Unità 14**

Sommano a corpo

€ 550,00

**Modifiche linea gas****Unità 34**

Sommano a corpo

€ 550,00

**Modifiche linea gas****Unità 35**

Sommano a corpo

€ 550,00

**Modifiche linea gas****Unità 100 Ex Alloggio Custode**

Sommano a corpo

(quota parte 201/1000)

€ 550,00

**E****TOTALE**

di cui ai punti da 195 a 204

**€ 95.321,50**

**Costi inerenti le modifiche prospettive preliminari del fabbricato nel suo complesso, previste dalla proposta di Progetto per il passaggio da destinazione RTA a residenziale (vedi Allegato 35), da ripartire secondo le tabelle millesimali di proprietà generale. (Millesimi a carico di**

**pari a 218,832/1000)**

Nr.  
205

Intervento di modifica delle fioriere attualmente presenti in corrispondenza dei balconi e delle terrazze di tutto l'immobile costituente il complesso RTA Doria. L'intervento consiste nella demolizione delle fioriere in c.a. e nella sostituzione della parapettatura delle terrazze e balconi in tali tratti, mediante fornitura e posa in opera di nuova ringhiera metallica. E' compresa la demolizione delle fioriere da eseguire mediante idonei elettrotensili, compreso il calo a terra, il carico su automezzo, il trasporto fino a qualsiasi distanza, lo scarico e tutti gli oneri necessari per lo smaltimento alla pubblica discarica di tutto il materiale di risulta. E' compresa la profilatura e

	<p>rifinitura dei parapetti in c.a. in corrispondenza delle zone di contatto con le fioriere demolite. E' compresa la fornitura e posa in opera di nuove ringhiere metalliche complete di pannello di sicurezza in vetro, compreso tutto il necessario per il loro fissaggio. E' infine compreso il ripristino della pavimentazione della terrazza dove demolito la fioriera e tutto il necessario per dare l'opera finita ed a completa regola d'arte.</p> <p><b>Demolizione delle fioriere esistenti in c.a. + rifilatura parapetto e ripristino localizzato pavimentazione (metri lineari stimati in via provvisoria 122,00)</b> Sommano a corpo</p> <p><b>Nuove ringhiere metalliche con pannello in vetro da installare in corrispondenza delle fioriere eliminate (metri lineari stimati in via provvisoria 127,50)</b> Sommano a corpo</p>				<p>€ 67.100,00</p>
<p>Nr. 206</p>	<p>Installazione di nuova ringhiera metallica completa di pannello di sicurezza in vetro, in corrispondenza del perimetro del lastrico solare posto a copertura del quarto piano. E' compreso quanto occorre per l'esecuzione dei fissaggi, compreso tutto il necessario per dare l'opera finita ed a completa regola d'arte.</p> <p><b>Nuova ringhiera perimetrale al lastrico solare (con pannello in vetro) posto a copertura del quarto piano (metri lineari stimati in via provvisoria 75,00)</b> Sommano a corpo</p>				<p>€ 44.625,00</p>
	<p><b>TOTALE OPERE</b> punti dal n. 205 al n. 206</p>				<p>€ 26.250,00</p>
	<p><b>TOTALE OPERE</b> punti dal n. 205 al n. 206</p>				<p>€ 137.975,00</p>
<p><b>F</b></p>	<p><b>QUOTA PARTE DEI LAVORI DI RIPRISTINO di cui ai punti dal n. 205 al n. 206 relativamente ai millesimi di proprietà generale di "██████████" millesimi di proprietà generale pari a 218,832/1000</b></p>				<p>€ 30.193,35</p>
	<p><b>TOTALE complessivo dei lavori E + F</b> da porre a carico di ██████████ oggetto di fallimento 23/22</p>				<p>€ 125.514,85 oltre iva di legge</p>

**N.B. Il presente computo metrico estimativo integrativo, è da considerarsi un computo puramente preliminare e non definitivo**, redatto per avere un'indicazione dei costi economici d'impresa, per il cambio di destinazione d'uso da RTA a Residenziale, come da progetto allegato "Richiesta di Permesso di costruire in deroga per cambio di Destinazione d'uso da RTA a Residenziale prot. 63762 del 20/09/21 registrato nel programma dell'edilizia al n. 77240" (vedi Allegato 35). Per la redazione di un computo metrico integrativo definitivo, necessiterebbero accertamenti tecnici e misurazioni, che esulano dal presente incarico.

IL TECNICO

Ing. Marco Ceccarelli