



Renato Dentinelli
architetto

via Firenze, 88 - LOCRI - RC
cell. 328.2638060 fax 178.2274790
renddesign@tiscali.it
PEC: rdentinelli@oappc-rc.it
p. I.V.A. 02730780802

TRIBUNALE DI LOCRI
SEZIONE CIVILE- ESECUZIONI

Esecuzione immobiliare n. 87/2013

G.E. dott.ssa Martina Castaldo

Promossa da [REDACTED]

CHIARIMENTI INTEGRATIVI

alla relazione tecnico – estimativa per immobile ad uso residenziale (cat. A/2) sito nel comune di Locri (RC) in via Duca della Vittoria n.39.

* * * * *

Con riferimento all'invito ad integrare il proprio elaborato peritale, in data 18/10/2019, dal giudice dell'esecuzione supplente dott. Giuseppe Cardona, si rappresenta quanto segue:

PREMESSA

PERIZIA TECNICO-ESTIMATIVA depositata in data 08/03/2019;

DEDUZIONI INTEGRATIVE depositate in data 12/04/2019;

L'immobile in oggetto si può classificare come edificio plurifamiliare, termine che va riferito ad una costruzione, la quale, è necessariamente costituita da organismi abitativi elementari, con affacci su più fronti, distribuiti fra loro da una scala comune, anche con ascensore, aventi una unica definizione strutturale, su cui si sviluppano gli spazi dedicati alle unità abitative che la compongono e gli spazi di servizio alle stesse.

CONSISTENZA IMMOBILE

L'immobile, attualmente in ottimo stato di conservazione, si sviluppa su due piani fuori terra. Il bene oggetto è rappresentato dall'immobile sito al piano terra con annessa la cantina (**urbanisticamente e strutturalmente difforme**) situata al piano seminterrato.



Renato Dentinelli
architetto

via Firenze, 88 - LOCRI - RC
cell. 328.2638060 fax 178.2274790
rendendesign@tiscali.it
PEC: rdentinelli@oappc-rc.it
p. I.V.A. 02730780802

Sul lato principale, l'immobile è dotato di un porticato che definisce la facciata principale introducendo all'ingresso esclusivo della residenza.

L'accesso all'edificio avviene attraverso un ingresso pedonale che definisce la parte antistante del cortile. L'accesso all'immobile avviene mediante un portoncino situato nel portico anteriore.

L'unità immobiliare in esame (sub.5) si trova integrato in un edificio che si sviluppa su due livelli: un piano terra con corte esclusiva (**oggetto di nomina**) ed un primo piano (sub.6).

— Il piano terra è così distribuito in vani principali e secondari. I locali, sono tutti pavimentati con mattonelle di marmo nazionale, le pareti intonacate con intonaco civile e tinteggiati con pitture lavabili, in cucina e nel bagno vi è un rivestimento in ceramica. Le porte interne sono di legno come le finestre.

Dati della richiesta	Comune di LOCRI (Codice:D976) Provincia di REGGIO DI CALABRIA
Catasto Fabbricati	Foglio: 26 Particella: 593 Sub.: 5

INTESTATO

1		(1) Proprietà 1/1
---	--	-------------------

Unità immobiliare dal 02/03/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		
1		26	593	5			A/2	3	10,5 vani	Totale: 220 m ² Totale: esuse aree scoperte**: 198 m ²	Euro 313,42	(ALTRE) del 02/03/2017 Pratica n. RCO025367 in atti dal 02/03/2017 RECUPERO SITUAZIONE PROROGATA (n. 347.1/2017)
Indirizzo		VIA DUCA DELLA VITTORIA n. 39 Piano T										
Notifica				Partita				Mod.58				
Annotazioni		di studio: si recupera l'unit. sub. 5 in data odierna 02/03/2017 in quanto erroneamente con nota duffido prot.n.0145233 del 14/03/2014 - processo g.a.f. - e' stata variata in bene comune non censibile - istanza prot. 21624 del 22/02/2017										

Dati della richiesta	Comune di LOCRI (Codice:D976) Provincia di REGGIO DI CALABRIA
Catasto Fabbricati	Foglio: 26 Particella: 593 Sub.: 6

INTESTATO

1		(1) Proprietà 1/1
---	--	-------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		
1		26	593	6			A/2	3	7,5 vani	Totale: 185 m ² Totale: esuse aree scoperte**: 175 m ²	Euro 581,01 L. 1.125.000	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in misura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA DUCA DELLA VITTORIA n. 39 Piano T-1										
Utilità comuni		Foglio: 26 Particella: 593 Sub.: 3; Foglio: 26 Particella: 593 Sub.: 4;										
Notifica				Partita		1624		Mod.58		-		



Renato Dentinelli
architetto

via Firenze, 88 - LOCRI - RC
cell. 328.2638060 fax 178.2274790
rendesign@tiscali.it
PEC: rdentinelli@oappc-rc.it
p. I.V.A. 02730780802

— Il primo piano è accessibile mediante due scale: una esterna ad uso esclusivo (**urbanisticamente e strutturalmente difforme**), ovvero priva dei titoli abilitativi previsti e quindi suscettibile di ordinanza di demolizione, ed una interna (sub. 3), quest'ultima direttamente inserita strutturalmente nella volumetria del vano d'ingresso a tutt'altezza come si conviene per una distribuzione pluripiano, comune ad entrambi i piani (sub. 5 e sub. 6).

NOTE INTEGRATIVE

QUESITO in atti:

Chiarire se tali subalterni sono muniti di impianti (elettrico, di riscaldamento, idrico) separati o se invece, oltre alla scala interna che consente l'accesso al piano superiore, anche tali elementi devono ritenersi comuni.

CHIARIMENTO in atti:

I subalterni n° 5 e n° 6, sono dotati di impianti elettrici, di riscaldamento e idrico separati ma l'adduzione, ovvero il punto di presa ivi compresi i componenti di misura e di attivazione/disattivazione sono ubicati nella corte esclusiva del piano terra sub. n° 5.

In queste note si vuole ulteriormente dipanare la diafrasi della divisibilità, aggiungendo altre informazioni di tipo tecnico al fine di rendere funzionalmente applicabile l'istituto della "comoda divisibilità":

- Frazionabilità catastale, **già effettuata** con protocollo n° RC0025367 in atti dal 02/03/2017;
- Frazionamento materialmente **non possibile sotto l'aspetto strutturale**, per la realizzazione di porzioni suscettibili alla formazione oggetto di autonomo e libero godimento, in quanto comprometterebbe le servitù, pesi, limitazioni eccessive, e richiedenti opere complesse di notevole costo, ovvero porzioni che, sotto l'aspetto



Renato Dentinelli
architetto

via Firenze, 88 - LOCRI - RC
cell. 328.2638060 fax 178.2274790
renddesign@tiscali.it
PEC: rdentinelli@oappc-rc.it
p. I.V.A. 02730780802

economico-funzionale, risulterebbero sensibilmente deprezzate in proporzione al valore dell'intero.

- Utilizzando la scala interna per accedere al piano superiore (sub n°6), catastalmente identificata come bene comune ai sub n° 5 e n° 6, non censibile (sub. n°3), comunque non rientra nella fattispecie di “comoda divisibilità” in quanto le opere, le verifiche di analisi e progettuali avrebbero un’alta incidenza di costi.
- Utilizzando la scala esterna per accedere al piano superiore (sub n°6), si rammenta ch’è stata realizzata in difformità, quindi suscettibile di ordinanza di demolizione con conseguente eventuale sanatoria, la quale comporterebbe, indagini statiche, geologiche, ecc., meglio descritte nella previsione di costi al capo “ipotesi A”.

Per una migliore leggibilità e su richiesta del Giudice, nella udienza u.s., si descrive analiticamente quanto segue:

DIVISIBILITÀ

Ipotesi A:

considerata la conformità architettonica del collegamento tra piano terra e piano primo per mezzo di una scala elicoidale ubicata nell’atrio d’ingresso (sub n°3), la soluzione applicabile, potrebbe consistere nella demolizione della scala e la realizzazione del solaio in cemento armato per la chiusura della luce tra i due piani.

Il costo dell’opera è così determinato:

• Indagini statiche per la conoscenza strutturale (<i>allegato n°01</i>)	€	4.805,00
• Indagine Geologica e verifica Geotecnica (<i>allegato n°02</i>)	€	1.434,62
• Progetto per la sanatoria urbanistica (<i>scala esterna e solaio ex novo</i>) (<i>allegato n°03</i>)	€	4.478,13
• Progetto per la sanatoria strutturale (<i>scala esterna e solaio ex novo</i>) (<i>allegato n°04</i>)	€	4.599,71



Renato Dentinelli
architetto

via Firenze, 88 - LOCRI - RC
cell. 328.2638060 fax 178.2274790
renddesign@tiscali.it
PEC: rdentinelli@oappc-rc.it
p. I.V.A. 02730780802

• Opere edili di adeguamento (<i>allegato n°05</i>)	€	16.720,24
• Collaudo Statico (<i>scala esterna e solaio ex novo</i>)	€	1.200,00
• Variazione Catastale €450,00x2	€	900,00
• APE Attestazione Prestazione Energetica €405,26x2 (<i>allegato n°06</i>)	€	810,52
• Certificato di regolare esecuzione impianto elettrico €350,00x2	€	700,00
• Certificato di regolare esecuzione impianto idrico €150,00x2	€	300,00
• SCA Segnalazione Certificata di Agibilità €1.350,00x2	€	2.700,00

Costo stimato complessivo escluso i.v.a., bolli, dd. segreteria, sanzioni e oneri dovuti

€ 38.648,22 (Trentottomilaseicentoquarantotto/22)

Ipotesi B:

La realizzazione di una separazione verticale, interna al vano scale, con la posa di una porta interna all'ingresso dell'unità immobiliare posta al piano terra (Sub n°5) e la netta separazione non è fattibile per via della particolare conformazione della scala elicoidale, la quale non presenta un andamento regolare. Inoltre tale soluzione comporterebbe un deprezzamento dell'unità immobiliare, del piano terra, a causa della diminuzione della superficie dell'atrio che allo stato attuale è parte integrante del piano terra.

CONCLUSIONI

Si ribadisce quanto redatto nelle precedenti integrazioni agli atti.

La comoda divisibilità di un immobile, è soddisfatta quando, sotto l'aspetto strutturale il frazionamento del bene sia attuabile mediante determinazione di quote concrete suscettibili di autonomo e libero godimento non gravate, almeno di norma, da pesi, servitù e limitazioni comunque gravose, e che possono formarsi senza dovere fronteggiare problemi tecnici eccessivamente costosi, e, sotto l'aspetto economico-funzionale, che la divisione non incida sull'originaria destinazione del bene e non comporti un sensibile deprezzamento del valore delle singole quote, rapportato proporzionalmente al valore dell'intero, tenuto conto della normale destinazione ed utilizzazione del bene.

L'accertamento tecnico, per l'unità immobiliare posta al piano terra catastalmente distinta rispetto a quella sita al primo piano, riscontra che i due immobili sono posti all'interno della medesima costruzione.

Poiché la divisione dell'immobile, catastalmente risulta suddiviso, allo stato attuale non si presuppone, siano essi comodamente divisibili.

Affinché sia soddisfatta, la definizione di comoda divisibilità, occorre adeguare la costruzione, come già descritto, evitando la menomazione della funzionalità e del valore economico, senza pregiudicare i diritti dei terzi al libero accesso all'immobile sito al piano terra.

ALLEGATI

- 1) Preventivi;
- 2) Calcolo preventivo parcelle all'esecuzione delle opere;
- 3) Stima opere edili.

Locri li, 08/03/2023

Timbro e firma dell'esperto incaricato



Laboratorio Autorizzato con Decreto del Ministero delle
Infrastrutture e dei Trasporti N. 548 del 18/10/2019
Circolare 8 Settembre 2010 N. 7617 – Settore A



Preventivo N°0064-2023 del 04/03/2023

Cliente: **Arch. Dentinelli Renato**
Via Firenze 28, 89044 Locri RC

Tel. 3282638060 e-mail renatodentinelli@gmail.com

Condizioni Acconto del 50% alla firma per accettazione della presente offerta. Saldo alla consegna dei certificati
di Pagamento: di prova.
MPS - filiale di Palmi (RC) IBAN IT24K0103081490000001748300

Codice	Descrizione	Quantità	Prezzo	Sconto	Importo
	Indagini da eseguire su un fabbricato sito nel Comune di Locri (RC)				
	PARTE DA SANARE - LC2				
PE012	Pacometrica per rilevazione posizione barre compreso graficizzazione, per ogni ml di elemento	10	50,00 €		500,00 €
PE021	Saggio visivo per determinazione diametro e copriferro armature, escluso ripristino	6	35,00 €		210,00 €
PE022	Ripristino con malta strutturale su elementi in c.a., per ogni saggio visivo	6	15,00 €		90,00 €
PE001	Rilascio rapporto di prova per settore PE	2	20,00 €		40,00 €
CI023	Carote di calcestruzzo: estrazione ø 100 mm x 250 mm	8	90,00 €		720,00 €
CI030	Carote di calcestruzzo: ripristino dei fori fino a 250 mm	8	15,00 €		120,00 €
CI028	Carote di calcestruzzo: taglio e rettifica	8	20,00 €		160,00 €
CI029	Carote di calcestruzzo: compressione	8	15,00 €		120,00 €
CI001	Rilascio certificato/rapporto di prova per settore CI	1	20,00 €		20,00 €
AC041	Estrazione barra da struttura esistente compreso ripristino barra	8	110,00 €		880,00 €
AC042	Ripristino copriferro con malta strutturale a seguito di estrazione barra da struttura esistente	8	20,00 €		160,00 €
AC031	Prova di trazione e allungamento su barre tonde	8	15,00 €		120,00 €
AC001	Rilascio certificato/rapporto di prova per settore AC	1	20,00 €		20,00 €
PE061	Pozzetto per indagini in fondazione con h < 2 ml, escluso rinterro	2	250,00 €		500,00 €
PE062	Rinterro di scavo in fondazione	2	100,00 €		200,00 €

Annotazioni

La restituzione del presente preventivo debitamente firmato costituisce contratto tra le parti.

Importo prestazioni	4.805,00
Sconto	0,00
Totale imponibile	4.805,00
IVA	1.057,10
TOTALE PREVENTIVO	5.862,10

SO.P.I. Srl

Per accettazione
IL CLIENTE

Reg. Imprese CCIAA RC Numero REA 180102
Sede legale: Via Dante Alighieri, 47 - 89013 Gioia Tauro (RC), Tel e fax 0966/55213
Sede operativa e laboratorio: C.da Parapezzi - 89044 Locri (RC), Tel e fax 0964/390656

Modulo: **PR01**
Edizione: 2
Revisione: 2
Data: 31/12/2022

Preventivo N°0064-2023 del 04/03/2023

Cliente: **Arch. Dentinelli Renato**
Via Firenze 28, 89044 Locri RC

Tel. 3282638060 e-mail renatodentinelli@gmail.com

Condizioni di Pagamento: Acconto del 50% alla firma per accettazione della presente offerta. Saldo alla consegna dei certificati di prova.
MPS - filiale di Palmi (RC) IBAN IT24K0103081490000001748300

Codice	Descrizione	Quantità	Prezzo	Sconto	Importo
PE063	Demolizione di massetto di cls	2	70,00 €		140,00 €
PE064	Realizzazione massetto di sottofondo	2	70,00 €		140,00 €
PE065	Sola posa in opera di pavimentazione fornita dal committente, al mq	2	50,00 €		100,00 €
	PROVE PER LA REALIZZAZIONE SOLAIO DEL VANO SCALA				
PE012	Pacometrica per rilevazione posizione barre compreso graficizzazione, per ogni ml di elemento	2	50,00 €		100,00 €
PE021	Saggio visivo per determinazione diametro e copriferro armature, escluso ripristino	2	35,00 €		70,00 €
PE022	Ripristino con malta strutturale su elementi in c.a., per ogni saggio visivo	2	15,00 €		30,00 €
PE001	Rilascio rapporto di prova per settore PE	2	20,00 €		40,00 €
CI023	Carote di calcestruzzo: estrazione ø 100 mm x 250 mm	1	90,00 €		90,00 €
CI030	Carote di calcestruzzo: ripristino dei fori fino a 250 mm	1	15,00 €		15,00 €
CI028	Carote di calcestruzzo: taglio e rettifica	1	20,00 €		20,00 €
CI029	Carote di calcestruzzo: compressione	1	15,00 €		15,00 €
CI001	Rilascio certificato/rapporto di prova per settore CI	1	20,00 €		20,00 €
AC041	Estrazione barra da struttura esistente compreso ripristino barra	1	110,00 €		110,00 €
AC042	Ripristino copriferro con malta strutturale a seguito di estrazione barra da struttura esistente	1	20,00 €		20,00 €
AC031	Prova di trazione e allungamento su barre tonde	1	15,00 €		15,00 €
AC001	Rilascio certificato/rapporto di prova per settore AC	1	20,00 €		20,00 €

Annotazioni

La restituzione del presente preventivo debitamente firmato costituisce contratto tra le parti.

<i>Importo prestazioni</i>	4.805,00
<i>Sconto</i>	0,00
<i>Totale imponibile</i>	4.805,00
<i>IVA</i>	1.057,10
TOTALE PREVENTIVO	5.862,10

SO.P.I. Srl

Per accettazione
IL CLIENTE

Reg. Imprese CCIAA RC Numero REA 180102 Sede legale: Via Dante Alighieri, 47 - 89013 Gioia Tauro (RC), Tel e fax 0966/55213 Sede operativa e laboratorio: C.da Parapezzi - 89044 Locri (RC), Tel e fax 0964/390656	Modulo: PR01 Edizione: 2 Revisione: 2 Data: 31/12/2022
--	--



Laboratorio Autorizzato con Decreto del Ministero delle
Infrastrutture e dei Trasporti N. 548 del 18/10/2019
Circolare 8 Settembre 2010 N. 7617 – Settore A

Azienda con Sistema Gestione Qualità
Certificato N° SC 22-5061



Preventivo N°0064-2023 del 04/03/2023

Cliente: **Arch. Dentinelli Renato**
Via Firenze 28, 89044 Locri RC

Tel. 3282638060 e-mail renatodentinelli@gmail.com

Condizioni di Pagamento: Acconto del 50% alla firma per accettazione della presente offerta. Saldo alla consegna dei certificati di prova.
MPS - filiale di Palmi (RC) IBAN IT24K0103081490000001748300

Codice	Descrizione	Quantità	Prezzo	Sconto	Importo
	La fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica per le operazioni di prelievo, le autorizzazioni di accesso all'immobile, gli scavi di fondazione ed i ripristini di intonaci e pitturazioni sono a carico del richiedente le prove				

Annotazioni

La restituzione del presente preventivo debitamente firmato costituisce contratto tra le parti.

<i>Importo prestazioni</i>	4.805,00
<i>Sconto</i>	0,00
<i>Totale imponibile</i>	4.805,00
<i>IVA</i>	1.057,10
TOTALE PREVENTIVO	5.862,10

SO.P.I. Srl

Per accettazione
IL CLIENTE

Reg. Imprese CCIAA RC Numero REA 180102
Sede legale: Via Dante Alighieri, 47 - 89013 Gioia Tauro (RC), Tel e fax 0966/55213
Sede operativa e laboratorio: C.da Parapezzi - 89044 Locri (RC), Tel e fax 0964/390656

Modulo: **PR01**
Edizione: 2
Revisione: 2
Data: 31/12/2022

Calcolo on-line compenso professionale Architetti e Ingegneri

Valore dell'opera (V)	Categoria d'opera
<input type="text" value="16720"/>	<input type="text" value="Edilizia"/>

Parametro sul valore dell'opera (P) $0.03 + 10 / V^{0.4} = 20.411011\%$

Grado di complessità

Destinazione funzionale delle opere

- E.05 - Edifici, pertinenze, autorimesse semplici, senza particolari esigenze tecniche. Edifici provvisori di modesta importanza
- E.06 - Edilizia residenziale privata e pubblica di tipo corrente con costi di costruzione nella media di mercato e con tipologie standardizzate.
- E.07 - Edifici residenziali di tipo pregiato con costi di costruzione eccedenti la media di mercato e con tipologie diversificate.

Grado di complessità (G): **0.95**

Prestazioni affidate

Studi di fattibilità

Stime e valutazioni

Progettazione preliminare

Progettazione definitiva

- QbII.01: Relazioni generale e tecniche, Elaborati grafici, Calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali Relazione sulla risoluzione delle interferenze e Relazione sulla gestione materie(art.24, comma 2, lettere a), b), d), f), h) d.P.R. 207/10-art.26, comma 1, lettera i) d.P.R. 207/10)
(V:16720.00 x P:20.411% x G:0.95 x Q:0.230) = **745.68**
- QbII.09: Relazione geotecnica (art.26, comma 1, d.P.R. 207/2010)
(V:16720.00 x P:20.411% x G:0.95 x Q:0.060) = **194.53**
- QbII.13 ⁽²⁾: Relazione geologica (art.26, comma 1, d.P.R. 207/10))
(V:16720.00 x P:20.411% x G:0.95 x Qi:0.064) = **207.49**

Progettazione esecutiva

Esecuzione dei lavori

Verifiche e collaudi

Prestazioni: QbII.01 (745.68), QbII.09 (194.53), QbII.13 (207.49),

Compenso al netto di spese ed oneri (CP) $\sum(V \times P \times G \times Q_i)$

1,147.70

Spese e oneri accessori non superiori a (25.00% del CP)

286.92

importi parziali: 1,147.70 + 286.92

Importo totale: 1,434.62

Calcolo on-line compenso professionale Architetti e Ingegneri

Valore dell'opera (V)	Categoria d'opera
<input type="text" value="16720"/>	<input type="text" value="Edilizia"/>

Parametro sul valore dell'opera (P) $0.03 + 10 / V^{0.4} = 20.411011\%$

Grado di complessità

Destinazione funzionale delle opere

- E.05 - Edifici, pertinenze, autorimesse semplici, senza particolari esigenze tecniche. Edifici provvisori di modesta importanza
- E.06 - Edilizia residenziale privata e pubblica di tipo corrente con costi di costruzione nella media di mercato e con tipologie standardizzate.
- E.07 - Edifici residenziali di tipo pregiato con costi di costruzione eccedenti la media di mercato e con tipologie diversificate.

Grado di complessità (G): **0.95**

Prestazioni affidate

Studi di fattibilità

Stime e valutazioni

Progettazione preliminare

Progettazione definitiva

Progettazione esecutiva

- QbIII.01: Relazione generale e specialistiche, Elaborati grafici, Calcoli esecutivi (art.33, comma 1, lettere a), b), c), d), d.P.R. 207/10)
(V:16720.00 x P:20.411% x G:0.95 x Q:0.070) = **226.95**
- QbIII.02: Particolari costruttivi e decorativi (art.36, comma 1, lettera c), d.P.R. 207/10)
(V:16720.00 x P:20.411% x G:0.95 x Q:0.130) = **421.47**
- QbIII.03: Computo metrico estimativo, Quadro economico, Elenco prezzi e eventuale analisi, Quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera (art.33, comma 1, lettere f), g), i), d.P.R. 207/10)
(V:16720.00 x P:20.411% x G:0.95 x Q:0.040) = **129.68**
- QbIII.06: Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche (art.90, comma 7, d.lgs. 163/2006)
(V:16720.00 x P:20.411% x G:0.95 x Q:0.030) = **97.26**
- QbIII.07: Piano di Sicurezza e Coordinamento (art.33, comma 1, lettera f), d.P.R. 207/2010)
(V:16720.00 x P:20.411% x G:0.95 x Q:0.100) = **324.21**

Esecuzione dei lavori

Qcl.01: Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione(art.148, d.P.R. 207/10)
(V:16720.00 x P:20.411% x G:0.95 x Q:0.320) = **1037.47**

Qcl.10a ⁽²⁾: Contabilità dei lavori a corpo (art.185, d.P.R. 207/10).
(V:16720.00 x P:20.411% x G:0.95 x Qi:0.045) = **145.89**

Qcl.11: Certificato di regolare esecuzione (art.237, d.P.R. 207/2010)
(V:16720.00 x P:20.411% x G:0.95 x Q:0.040) = **129.68**

Qcl.12: Coordinamento della sicurezza in esecuzione (art.151, d.P.R. 207/2010)
(V:16720.00 x P:20.411% x G:0.95 x Q:0.250) = **810.52**

Verifiche e collaudi

Qdl.01: Collaudo tecnico amministrativo (Parte II, Titolo X, d.P.R. 207/10)14
(V:16720.00 x P:20.411% x G:0.95 x Q:0.080) = **259.37**

Prestazioni: QbIII.01 (226.95), QbIII.02 (421.47), QbIII.03 (129.68), QbIII.06 (97.26), QbIII.07 (324.21), Qcl.01 (1,037.47), Qcl.10a (145.89), Qcl.11 (129.68), Qcl.12 (810.52), Qdl.01 (259.37),

Compenso al netto di spese ed oneri (CP) $\sum(V \times P \times G \times Q_i)$

3,582.50

Spese e oneri accessori non superiori a (25.00% del CP)

895.63

importi parziali: 3,582.50 + 895.63

Importo totale: 4,478.13

Calcolo on-line compenso professionale Architetti e Ingegneri

Valore dell'opera (V)	Categoria d'opera
<input type="text" value="16720"/>	<input type="text" value="Edilizia"/>

Parametro sul valore dell'opera (P) $0.03 + 10 / V^{0.4} = 20.411011\%$

Grado di complessità

Destinazione funzionale delle opere

- E.05 - Edifici, pertinenze, autorimesse semplici, senza particolari esigenze tecniche. Edifici provvisori di modesta importanza
- E.06 - Edilizia residenziale privata e pubblica di tipo corrente con costi di costruzione nella media di mercato e con tipologie standardizzate.
- E.07 - Edifici residenziali di tipo pregiato con costi di costruzione eccedenti la media di mercato e con tipologie diversificate.

Grado di complessità (G): **0.95**

Prestazioni affidate

Studi di fattibilità

Stime e valutazioni

Progettazione preliminare

Progettazione definitiva

- QbII.01: Relazioni generale e tecniche, Elaborati grafici, Calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali Relazione sulla risoluzione delle interferenze e Relazione sulla gestione materie(art.24, comma 2, lettere a), b), d), f), h) d.P.R. 207/10-art.26, comma 1, lettera i) d.P.R. 207/10)
(V:16720.00 x P:20.411% x G:0.95 x Q:0.230) = **745.68**
- QbII.12: Relazione sismica e sulle strutture (art.26 , comma 1, d.P.R. 207/10)
(V:16720.00 x P:20.411% x G:0.95 x Q:0.030) = **97.26**

Progettazione esecutiva

- QbIII.01: Relazione generale e specialistiche, Elaborati grafici, Calcoli esecutivi (art.33, comma 1, lettere a), b), c), d), d.P.R. 207/10)
(V:16720.00 x P:20.411% x G:0.95 x Q:0.070) = **226.95**
- QbIII.02: Particolari costruttivi e decorativi (art.36, comma 1, lettera c), d.P.R. 207/10)
(V:16720.00 x P:20.411% x G:0.95 x Q:0.130) = **421.47**
- QbIII.05: Piano di manutenzione dell'opera (art.33, comma 1, lettera e) d.P.R. 207/10)
(V:16720.00 x P:20.411% x G:0.95 x Q:0.020) = **64.84**

Esecuzione dei lavori

Qcl.01: Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione(art.148, d.P.R. 207/10)
(V:16720.00 x P:20.411% x G:0.95 x Q:0.320) = **1037.47**

Qcl.10a ⁽²⁾: Contabilità dei lavori a corpo (art.185, d.P.R. 207/10).
(V:16720.00 x P:20.411% x G:0.95 x Qi:0.045) = **145.89**

Qcl.11: Certificato di regolare esecuzione (art.237, d.P.R. 207/2010)
(V:16720.00 x P:20.411% x G:0.95 x Q:0.040) = **129.68**

Qcl.12: Coordinamento della sicurezza in esecuzione (art.151, d.P.R. 207/2010)
(V:16720.00 x P:20.411% x G:0.95 x Q:0.250) = **810.52**

Verifiche e collaudi

Prestazioni: QbII.01 (745.68), QbII.12 (97.26), QbIII.01 (226.95), QbIII.02 (421.47), QbIII.05 (64.84), Qcl.01 (1,037.47), Qcl.10a (145.89), Qcl.11 (129.68), Qcl.12 (810.52),

Compenso al netto di spese ed oneri (CP) $\sum(V \times P \times G \times Q_i)$

3,679.77

Spese e oneri accessori non superiori a (25.00% del CP)

919.94

importi parziali: 3,679.77 + 919.94

Importo totale: 4,599.71

Comune di Locri
Città Metropolitana di Reggio Calabria

pag. 1

STIMA LAVORI

OGGETTO: Esecuzione immobiliare n. 87/2013
QUANTIFICAZIONE LAVORI EDILI

Data, 08/03/2023

IL TECNICO

Num.Ord. TARIFFA	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	Quantità	I M P O R T I	
			unitario	TOTALE
	R I P O R T O			
	<u>LAVORI A MISURA</u>			
1 22CL.PR.E.0 00150.020.a	Trasporto a discarica autorizzata controllata di materiali di risulta Trasporto a discarica autorizzata controllata di materiali di risulta, con autocarro di portata fino a 50 q, c ... o, scarico, spandimento del materiale ed esclusi gli eventuali oneri di discarica autorizzata per trasporti fino a 10 km SOMMANO mc	8,00	16,29	130,32
2 22CL.PR.E.0 00160.010.a	CONFERIMENTO AD IMPIANTO DI RECUPERO Conferimento ad impianto autorizzato di recupero di materiale proveniente dai lavori privo di scorie e frammenti diversi. Il prezzo comprende t ... arta e cartone CER 15.01.01, Imballaggi di materiali misti in carta e cartone CER 15.01.06, carta e cartone CER 20.01.01 SOMMANO kg	0,00	0,05	0,00
3 22CL.PR.E.0 00160.010.e	CONFERIMENTO AD IMPIANTO DI RECUPERO Conferimento ad impianto autorizzato di recupero di materiale proveniente dai lavori privo di scorie e frammenti diversi. Il prezzo comprende t ... nza oggettiva dell'avvenuto smaltimento autorizzando la corresponsione degli oneri relativi. Metalli misti CER 17.04.07. SOMMANO kg	212,04	0,05	10,60
4 22CL.PR.E.0 00160.010.h	CONFERIMENTO AD IMPIANTO DI RECUPERO Conferimento ad impianto autorizzato di recupero di materiale proveniente dai lavori privo di scorie e frammenti diversi. Il prezzo comprende t ... ll'avvenuto smaltimento autorizzando la corresponsione degli oneri relativi. Calcestruzzi cementizi armat CER 17.01.01. SOMMANO kg	15'360,00	0,10	1'536,00
5 22CL.PR.E.0 00340.010.a	Acciaio in barre per armature di conglomerato cementizio Fornitura e posa in opera di acciaio in barre per armature di conglomerato cementizio lavorato e tagliato a misura, sagomat ... o B450C (diametri compresi tra 6 e 40 mm -alta duttilità) in conformità al D.M. 17.01.2018 Acciaio in barre per armature SOMMANO kg	32,00	2,57	82,24
6 22CL.PR.E.0 00350.080.a	Giunto di ripresa di getto per strutture in calcestruzzo situate in ambienti umidi, di sezione minima pari a 20 cm Fornitura e posa in opera di giunto di ripresa di getto per strut ... opera Giunto di ripresa di getto per strutture in calcestruzzo situate in ambienti umidi, di sezione minima pari a 20 cm SOMMANO m	16,00	21,66	346,56
7 22CL.PR.E.0 00410.010.c	Solaio misto di cemento armato e laterizio gettato in opera, per strutture piane, con calcestruzzo Rck 25 N/mmq costituito da pignatte interposte fra nervature parallele di conglom ... zio composto da un solo elemento (monoblocco) con soletta superiore in calcestruzzo da 4 cm: per altezza totale di 20 cm SOMMANO mq	16,10	86,78	1'397,16
8 22CL.PR.E.0 00735.020.a	Massetto a secco isolante termico e acustico rispondente ai CAM (Criteri Ambientali Minimi) di cui al DM Ministero dell'Ambiente 11/10/2017, realizzato con lastre di gessofibra com ... tilene espanso a celle chiuse: spessore totale 5 cm (spessore lastra 20 mm) spessore totale 5 cm (spessore lastra 20 mm) SOMMANO mq	16,10	45,05	725,31
9 22CL.PR.E.0 00735.020.c	Massetto a secco isolante termico e acustico rispondente ai CAM (Criteri Ambientali Minimi) di cui al DM Ministero dell'Ambiente 11/10/2017, realizzato con lastre di gessofibra com ... lene espanso a celle chiuse: per ogni cm di spessore in più di sottostrato per ogni cm di spessore in più di sottostrato SOMMANO mq	80,50	4,08	328,44
10 22CL.PR.E.0 01310.020.a	Posa in opera di pavimenti forniti dall'Amministrazione con appositi collanti Fornitura e posa in opera di pavimenti forniti dall'Amministrazione con appositi collanti, compresa la ... e magistero: di linoleum, gomma, piastrelle di materiale sintetico e plastico, compresa preparazione del piano di posa SOMMANO mq	18,10	11,22	203,08
11 22CL.PR.E.0 01320.050.f	Pavimento in lastre di marmo o pietra o travertino spessore di 2 cm Pavimento in lastre di marmo o pietra o travertino, scelta commerciale, spessore di 2 cm, poste in opera su un l ... astarda, previo spolvero di cemento tipo 32.5 con giunti connessi a cemento bianco compresi tagli e sfridi: Trani chiaro SOMMANO mq	18,10	128,92	2'333,45
12 22CL.PR.E.0 01430.010.c	Arrotatura e levigatura di pavimenti con mezzo meccanico Arrotatura e levigatura di pavimenti con mezzo meccanico, compreso ogni onere e magistero per dare il lavoro eseguito a regola d'arte: per pavimenti in granito SOMMANO mq	18,10	28,21	510,60
13	Zoccolino battiscopa di pietra naturale o marmo Zoccolino battiscopa di pietra naturale o marmo, con le			
	A R I P O R T A R E			7'603,76

Num.Ord. TARIFFA	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	Quantità	I M P O R T I	
			unitario	TOTALE
	R I P O R T O			7'603,76
22CL.PR.E.0 01580.020.c	superfici a vista lucidate e coste rifilate o semplicemente smussate, posto ... on idoneo collante comprese le occorrenti murature, stuccature, stilature e sigillature: dimensioni 10 cm spessore 20 mm SOMMANO m	20,00	18,36	367,20
14 22CL.PR.E.0 01610.030.a	Sbruffatura di murature nuove Fornitura e posa in opera di sbruffatura di murature nuove con malta fluida cementizia addizionata con additivo antiritiro per il miglioramento dell'aderenza dell'intonaco e rafforzamento delle murature con malta fluida cementizia addizionata con additivo antiritiro SOMMANO mq	16,10	6,27	100,95
15 22CL.PR.E.0 01620.050.c	Intonaco civile Fornitura e posa in opera di intonaco civile formato da un primo strato di rinzafo, da un secondo strato tirato in piano con regolo e fratazzo, steso a mano, spess ... n fratazzo metallico alla pezza, per spessore finale di circa 25 mm. Per interni su pareti verticali con malta idraulica SOMMANO mq	18,50	28,01	518,19
16 22CL.PR.E.0 02110.010.a	Preparazione del fondo di superfici murarie interne con applicazione di isolante acrilico all'acqua con applicazione di isolante acrilico all'acqua Preparazione del fondo di superfici murarie interne con applicazione di isolante acrilico all'acqua SOMMANO mq	16,10	2,10	33,81
17 22CL.PR.E.0 02120.040.a	Tinteggiatura con idropittura di superfici a tre mani a coprire, esclusa la preparazione delle stesse su superfici interne: con idropittura traspirante SOMMANO mq	32,20	8,42	271,12
18 22CL.PR.E.0 02150.010.a	Preparazione di parete per l'applicazione di tappezzeria con una mano di fissativo a base di resine acriliche con una mano di fissativo a base di resine acriliche SOMMANO mq	96,00	2,06	197,76
19 22CL.PR.E.0 02150.020.d	Fornitura e posa in opera di parati con incollaggio su pareti previamente preparate: Carta in rotoli da 10x 0,53-0,56 cm duplex a stampa rotocalco SOMMANO mq	96,00	12,57	1'206,72
20 22CL.PR.R.0 00220.050.b	Demolizione di struttura in calcestruzzo con ausilio di martello demolitore meccanico: armato SOMMANO mc	8,00	274,42	2'195,36
21 22CL.PR.R.0 00260.010.b	Demolizione di pavimento in lastre o quadrotti di pietra naturale, gradini, soglie e simili Demolizione di pavimento in lastre o quadrotti di pietra naturale, gradini, soglie e sim ... eposito provvisorio: eseguita con particolare cura, compresa cernita, eventuale numerazione delle lastre da riutilizzare SOMMANO mq	11,20	16,37	183,34
22 22CL.PR.R.0 00260.200.a	Rimozione zoccolino battiscopa in grès o di maiolica o marmo, compresi eventuale calo in basso, avvicinamento al luogo di deposito provvisorio, in attesa del trasporto allo scarico ... rica controllata con esclusione dei soli oneri di discarica Rimozione zoccolino battiscopa in gres o di maiolica o marmo SOMMANO m	5,86	1,31	7,68
23 22CL.PR.R.0 00570.060.b	RIPROFILATURA CON MALTA A RITIRO CONTROLLATO Riprofilatura con rifinitura a cazzuola e fratazzo metallico, con malta pronta a ritiro controllato dalle seguenti caratteristiche: re ... e>= 20 N/ mmq, a3gg >= 40N/mmq. Per spessore medio mm 30 Riprofilatura applicata a spruzzo con malta a ritiro controllato SOMMANO mq	2,40	104,55	250,92
24 22CL.PR.R.0 02100.030.a	Rimozione di parati monostrato mediante utilizzo di attrezzatura manuale previa imbibizione della superficie Rimozione di parati monostrato mediante utilizzo di attrezzatura manuale previa imbibizione della superficie SOMMANO mq	96,00	1,97	189,12
25 22CL.PR.R.0 02115.010.a	RIMOZIONE DI OPERE IN FERRO Rimozione di opere in ferro, completi di pezzi speciali e collari di ancoraggio alla muratura e alle strutture, di qualsiasi dimensione e spessore e con ... nto dei materiali riutilizzabili e/o di risulta fino ad una distanza di 50 m Rimozione di ringhiere, inferriate e simili SOMMANO kg	6,07	0,68	4,13
26 22CL.PR.R.0 05100.020.a	INGHISAGGI, ANCORAGGI ED INIEZIONI STRUTTURALI Inghisaggi, ancoraggi e iniezioni strutturali nel calcestruzzo: con resina epossidica pura priva di cariche minerali e solventi ,cola ... ASTM D 638/2) 12% e adesione (ASTM D 1511 a 20°C > 2,5 N/mm2 , Per 20 cm di profondità e una larghezza del foro da 20 mm SOMMANO cad	20,00	20,11	402,20
27	Bagno chimico portatile, realizzato in materiale plastico antiurto, delle dimensioni di 110 x 110 x 230			
	A R I P O R T A R E			13'532,26

Num.Ord. TARIFFA	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	Quantità	I M P O R T I	
			unitario	TOTALE
	R I P O R T O			13'532,26
22CL.PR.S.0 00140.080.a	cm, peso 75 kg Bagno chimico portatile, realizzato in materiale plastico ant ... ina, immissione acqua pulita con disgregante chimico, fornitura carta igienica, trasporto e smaltimento rifiuti speciali SOMMANO cad/30gg	1,00	124,95	124,95
28 22CL.PR.S.0 00150.010.a	Recinzione provvisoria modulare da cantiere in pannelli di altezza 2.000 mm e larghezza 3.500 mm Recinzione provvisoria modulare da cantiere in pannelli di altezza 2.000 mm e largh ... ti con collare, comprese aste di controventatura allestimento in opera e successivo smontaggio e rimozione a fine lavori SOMMANO m	10,00	25,36	253,60
29 22CL.PR.S.0 00210.040.a	Sistema di protezione anticaduta realizzato con ancoraggi fissi in acciaio con piastra di base forata e asta di raccordo di altezza pari a 750 mm Sistema di protezione anticaduta r ... e, con piastra di base forata e asta di raccordo di altezza pari a 750 mm; costo di utilizzo del dispositivo per un mese SOMMANO cad/30gg	2,00	3,02	6,04
30 22CL.PR.S.0 00270.020.a	Trabatello mobile in tubolare, completo di ritti, piani di lavoro, ruote e aste di stabilizzazione, valutato per metro di altezza asservita . a due ripiani, altezza utile di lavoro m 5,4 SOMMANO m	3,00	15,79	47,37
31 22CL.PR.S.0 00810.010.a	Puntellatura di strutture in travi e tavolame in legname Puntellatura di strutture in travi e tavolame in legname, integrazione delle opere provvisionali metalliche e quanto altro ... mantenimento della sicurezza in cantiere Approvvigionamento, montaggio, smontaggio e ritiro del materiale a fine lavori SOMMANO mc	7,20	340,77	2'453,54
32 22CL.PR.S.0 00910.010.c	DISPOSITIVI ANTICONTAGIO SEMIMASCHERA FIL TRANTE FFP3 CON VALVOLA Semimaschera filtrante FFP3 con valvola di esalazione rispettosi dei requisiti della Normativa Europea EN149:2001 + ... inginaso in alluminio, filtro e valvola in polipropilene e diaframma valvola in polisoprene: FFP3 peso massimo 15 grammi SOMMANO cad	4,00	7,71	30,84
33 22CL.PR.S.0 00920.010.a	APPRESTAMENTI BLOCCO INDIPENDENTE DI LAVAGGIO MANI PRIMO MESE Blocco indipendente per lavaggio delle mani, comprensivo di trasporto, montaggio, smontaggio, preparazione della base ... i di conferimento in discarica. Per i primi 30 giorni consecutivi o frazione, compreso trasporto, montaggio e smontaggio SOMMANO cad/30gg	1,00	127,83	127,83
34 22CL.PR.S.0 00920.020.a	ATTREZZATURE TERMOMETRO DIGITALE AD INFRAROSSI NO CONTACT Fornitura di termometro digitale ad infrarossi no contact conforme alle Direttive CEE 93/42 (sino ad entrata in vigore del ... tura impostabile in Celsius o Fahrenheit, Accuratezza minima di ± 0.3 gradiC (0.6 gradiF) e Responsivita' pari ad 1 sec. SOMMANO cad	1,00	100,05	100,05
35 22CL.PR.S.0 00920.030.b	MATERIALI SOLUZIONE IDROALCOLICA PER IGIENIZZAZIONE MANI DA 1000 ML SOLUZIONE IDROALCOLICA PER IGIENIZZAZIONE MANI a base di alcool etilico denaturato a 70 gradi in dispenser da 1000 ml con dosatore SOMMANO cad	1,00	18,40	18,40
36 22CL.PR.S.0 03100.010.a	Imbracatura anticaduta, taglia unica regolabile, ancoraggio dorsale e sternale, certificata EN 361; costo di utilizzo mensile: peso 700 g SOMMANO cad/30gg	2,00	1,85	3,70
37 22CL.PR.S.0 03100.030.a	Cintura di posizionamento con due ancoraggi laterali, anelli portautensili, taglia unica regolabile, certificata EN 358; costo di utilizzo mensile: peso 500 g SOMMANO cad/30gg	2,00	2,00	4,00
38 22CL.PR.S.0 03100.050.a	Casco tecnico di protezione, taglia e sottogola regolabili, certificato EN 12492 ed EN 397; costo di utilizzo mensile: in polietilene alta densità, peso 418 g SOMMANO cad/30gg	4,00	3,41	13,64
39 22CL.PR.S.0 03100.090.a	Fettuccia di sicurezza con due anelli e gancio, larghezza 30 mm, lunghezza 1,70 m; costo di utilizzo mensile: fissa, peso 150 g SOMMANO cad/30gg	2,00	0,45	0,90
40 22CL.PR.S.0 03100.120.b	Moschettone; costo di utilizzo mensile: in acciaio, peso 170 g SOMMANO cad/30gg	4,00	0,78	3,12
	Parziale LAVORI A MISURA euro			16'720,24
	A R I P O R T A R E			16'720,24

Calcolo on-line compenso professionale Architetti e Ingegneri

Valore dell'opera (V)	Categoria d'opera
<input type="text" value="16720"/>	<input type="text" value="Edilizia"/>

Parametro sul valore dell'opera (P) $0.03 + 10 / V^{0.4} = 20.411011\%$

Grado di complessità

Destinazione funzionale delle opere

- E.05 - Edifici, pertinenze, autorimesse semplici, senza particolari esigenze tecniche. Edifici provvisori di modesta importanza
- E.06 - Edilizia residenziale privata e pubblica di tipo corrente con costi di costruzione nella media di mercato e con tipologie standardizzate.
- E.07 - Edifici residenziali di tipo pregiato con costi di costruzione eccedenti la media di mercato e con tipologie diversificate.

Grado di complessità (G): **0.95**

Prestazioni affidate

Studi di fattibilità

Stime e valutazioni

Progettazione preliminare

Progettazione definitiva

QbII.02: Rilievi dei manufatti (art.24, comma 1, lettere c) d.P.R. 207/10-art.28, d.P.R. 207/10)
(V:16720.00 x P:20.411% x G:0.95 x Q:0.040) = **129.68**

QbII.21: Relazione energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.)
(V:16720.00 x P:20.411% x G:0.95 x Q:0.030) = **97.26**

Progettazione esecutiva

Esecuzione dei lavori

Verifiche e collaudi

QdI.05: Attestato di certificazione energetica (art.6 d.lgs. 311/2006)esclusa diagnosi energetica 15
(V:16720.00 x P:20.411% x G:0.95 x Q:0.030) = **97.26**

Prestazioni: QbII.02 (129.68), QbII.21 (97.26), QdI.05 (97.26),

Compenso al netto di spese ed oneri (CP) $\sum(V \times P \times G \times Q_i)$

324.21

Spese e oneri accessori non superiori a (25.00% del CP)

81.05

importi parziali: 324.21 + 81.05

Importo totale: 405.26