

TRIBUNALE ORDINARIO DI CIVITAVECCHIA

Procedura Esecutiva

N° 225/08 R.G.E.

G.E. Dott.ssa Alessandra DOMINII

C.T.U. Geom. Paolo BARTOLESCI

Promossa da:

UNICREDITO ITALIANO

Nei confronti di:

~~_____~~

RELAZIONE DI PERIZIA TECNICA D'UFFICIO

OGGETTO DELLA PERIZIA

Immobile sito in Cerveteri, Via Duilio Ottavi n. 4 disposto su due livelli con il piano seminterrato, ovvero parte di esso, soggetto a fenomeni di allagamento. Il tutto censito nel NCEU del Comune di Cerveteri: foglio 38, particella 608, Sub. 504 - 533.

• PREMESSA ED INCARICO

Il sottoscritto, Paolo Bartoleschi Geometra, nato a Tarquinia il 25/01/1979 ed ivi residente in Via Cortuosa 12, con studio a Tarquinia in Via delle Torri n. 17, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Viterbo con il n. 1217 e all'Albo dei C.T.U. presso il Tribunale Ordinario di Civitavecchia,

nominato Consulente Tecnico d'Ufficio dal Giudice del Tribunale Ordinario di Civitavecchia Dott.ssa Alessandra Dominici nella

Firmato Da: JAHITO FSC III PAOLO EMESSE Car. ATQUAPC/S.P.A. N° 03 03 3 84842 40374503503707-408940/193007-3
Firmato Da: BARTOLESCI III PAOLO EMESSE Car. ATQUAPC/S.P.A. N° 03 03 3 84842 40374503503707-408940/193007-3



Procedura Esecutiva N. 225/08 R.G.E., promossa da Unicredito

Italiano contro [REDACTED]

ha ricevuto con pec del 19/01/2018 il seguente articolato quesito:

".. di recarsi insieme al custode, con urgenza e comunque prima della prossima udienza, presso l'immobile pignorato per accertare le cause dell'allagamento, le opere necessarie ed i costi per ripristinare la salubrità del luogo."

• OPERAZIONI PERITALI

All'udienza del 02/02/18, ascoltati il CTU e il Custode il Giudice ha rinviato l'Udienza al 18 maggio 2018; temine per il deposito della perizia al 05 maggio 2018.

Di seguito vengono indicate le operazioni svolte dal CTU, riferite all'oggetto della perizia:

- **30/01/2018 Cerveteri, presso l'immobile di perizia:** previ accordi presi con il Custode raggiunto dallo scrivente CTU con pec del 23/01/2018, effettuato il sopralluogo presso l'immobile;

- **02/02/2018 Tribunale di Civitavecchia - Udienza:** relazionato con il Giudice sull'esito del primo sopralluogo e sulla necessità di avere più tempo a disposizione per l'esito delle operazioni peritali;

- **07/03/2018 Cerveteri, presso l'immobile di perizia:** previ accordi presi in sede di primo sopralluogo e previa comunicazione di promemoria della Custode alle parti, ulteriore sopralluogo con rilievo metrico e fotografico della zona interessata dall'allagamento; redatto il verbale;

- **13/04/2018 Tribunale di Civitavecchia:** alla luce del prolungarsi della condizione di allagamento del locale e di impossibilità di verificare le condizioni dei pozzetti, previo invio di istanza al Giudice, breve confronto con il Giudice;

- **27/04/2018 Cerveteri, presso l'immobile di perizia:** previ accordi presi e concordati con il Custode e gli occupanti, ulteriore sopralluogo congiunto con il CTU ed un tecnico di una ditta specializzata allo spurgo; redatto il verbale.

Tutto ciò premesso il CTU sottopone alla cortese attenzione del Giudice, Dott.ssa Alessandra Dominici, la presente relazione di perizia tecnica d'ufficio.

1) ACCERTAMENTO DELLA CAUSA DELL'ALLAGAMENTO

• DESCRIZIONE DEL BENE RILEVATO

Appartamento sito ai piani terra-rialzato e seminterrato di una palazzina residenziale a Cerveteri, Via Duilio Ottavi, angolo Via Giuseppe Rossetti, con parte del piano seminterrato coinvolto da fenomeni di allagamento da acque piovane e "sporche"; nella restante porzione del piano seminterrato sono rilevabili solo fenomeni di efflorescenze per umidità prevalentemente ascensionale oltre a piccole infiltrazioni provenienti dal lastrico solare della terrazza a piano terra rialzato. Nello specifico si distinguono due zone (Zona A e Zona B), individuate anche sulla scheda catastale allegata (ALLEGATO "B"), da cui sono state prese come riferimento le destinazioni delle stanze.



Zona A)

- In questa Zona vengono ricomprese: **la Sala Hobby, il Soggiorno e la cucina (K).**
- Qui lo scrivente ha rilevato le maggiori conseguenze dell'allagamento, con pavimenti in parquet deteriorato, mobili e suppellettili marcescenti e masserizie ormai da buttare.
- È evidente che l'umidità dovuta alla prolungata presenza di acqua a pavimento sia risalita nei muri, rovinando la parte superficiale delle finiture e ha compromesso anche l'impianto elettrico che in questa zona risulta fuori uso, si rilevano infatti incrostazioni e corrosioni delle parti metalliche delle prese.
- Gli occupanti dichiarano che per evitare all'acqua di invadere la l'altra parte del piano seminterrato hanno murato la porta che collegava tra loro i due soggiorni che si possono vedere sullo schema allegato (ALLEGATO "B"), uno nella ZONA A e uno nella ZONA B.

Zona B)

- In questa Zona vengono ricompresi: **il Soggiorno, le scale, un bagno e due ripostigli.**
- Anche in questa zona è stata rilevata presenza di umidità che ha danneggiato la finitura superficiale delle pareti e l'impianto elettrico del bagno.

Nelle stanze corrispondenti nella scheda catastale alla camera (C) e al bagno più grande (B con h=2,30) non sono state rilevate condizioni di degrado compromettenti la salubrità delle stanze direttamente derivate

dall'allagamento, fatta eccezione per piccoli segni di efflorescenza sulle pareti a cortina della camera in prossimità del pavimento e vicino alla porta.

In sede di rilievo lo scrivente ha potuto riscontrare quanto segue:

Rilievo del 30/01/2018:

- Durante il primo sopralluogo effettuato alla presenza del Custode che aveva preventivamente organizzato l'appuntamento, è stato visionare l'immobile limitatamente alle zone coinvolte dall'allagamento (piano seminterrato), rilevando la presenza di acqua stagnante e sporca, con buona probabilità acqua proveniente dai reflui della fogna dentro la quale dovrebbero lavorare le pompe ad immersione descritte da precedente CTU, solo nella *Sala Hobby* e nella cucina (*K*) di cui alla scheda catastale.

Rilievo del 07/03/2018:

- Successivamente insieme al Custode è stato effettuato il secondo sopralluogo.
- Lo scrivente ha attraversato interamente la porzione di piano seminterrato allagata (*Sala Hobby* e *K*), rilevando che l'acqua stagnata è alta circa 10 cm dal pavimento ed appena la si smuove diventa torbida, priva di trasparenza, rendendo difficile la percezione delle condizioni del pavimento; è stato tentato di aprire il pozzetto fognario antistante la porticina che collega la zona allagata all'area di corte, per verificare la presenza o meno della pompa di immersione e le modalità di deflusso delle acque,

rilevandolo però completamente pieno di acque reflue; anche la corte risulta invasa per quasi tutta la sua superficie da acqua piovana che non delluisce liberamente dagli ordinari pozzetti presenti.

Sopralluogo del 27/04/2018:

- Previo confronto con il Custode e istanza al Giudice, lo scrivente ha contattato varie ditte che sono specializzate ai servizi di autospurgo al fine di raccogliere i loro preventivi ipotizzando la necessità di dover intervenire preliminarmente con un intervento di sanificazione.

- In sede di sopralluogo però con il tecnico di una ditta, il Geom. Allessandro Simonini della Eco Service, lo scrivente nella *Sala Hobby e K* ha rilevato l'assenza di acqua stagnata, è stata trovata fanghiglia nera viscida a filo pavimento. È stato riaperto il pozzetto, questa volta è stato possibile vedere gli scarichi nel pozzetto fognario che ovviamente risultano ostruiti da corrosioni e calcare con lento deflusso delle acque. Con il tecnico della Eco Service sono state intercettate le due pompe installate per tenere sotto controllo la quota dell'acqua, una proprio dentro il pozzetto davanti alla Sala Hobby, ovviamente incrostata, ossidata e fuori uso.

• **CAUSE DELL'ALLAGAMENTO**

Come rilevato anche dal precedente CTU, Geom. Vincenzo Ceniti, che nel proprio elaborato del 28/09/2012 a pagine 9 relazionava: "... i locali del piano seminterrato sono soggetti con frequenza ad essere interessati

da un innalzamento del livello piezometrico della falda acquifera presente nel sottosuolo con conseguente allagamento della superficie di piano, causando un notevole disagio. Per ovviare a questo problema l'attuale possessore dell'unità abitativa, ha provveduto ad installare una pompa sommersa con pozzetto di raccolta per lo svuotamento rapido delle acque da attivare nel momento in cui il fenomeno si presenta." ; **la causa dell'allagamento è dovuta per buona parte alla interruzione del funzionamento dell'impianto di pompaggio, inoltre si rileva anche un cattivo deflusso delle acque all'interno della fogna.**

2) DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI DI RIPRISTINO

• INTERVENTI DI RIPRISTINO DELLA SALUBRITÀ DEI LUOGHI

Le opere di ripristino che sono state previste sono limitate alla sola eliminazione delle condizioni insalubri dei locali del piano seminterrato e consistono in interventi di manutenzione ordinaria riconducibili ad edilizia libera. Gli interventi previsti sinteticamente sono:

- pulizia e sanificazione delle superfici invase dai liquami;
- disostruzione dell'impianto fognario ed eventuale opere murarie per sistemazione pozzetti e tubazione;
- installazione di due nuove pompe ad immersione con galleggiante per accensione automatica;
- demolizione dei pavimenti della Sala Hobby con il relativo massetto;
- rimozione strato superficiale dell'intonaco fino ad una altezza di circa 1,50 metri dal pavimento a seconda della Zona;

- sostituzione - revisione cablatura impianto elettrico Zona A;

- rasatura pareti ammalorate e nuova tinteggiatura.

Gli interventi sono meglio dettagliati nel documento Computo Metrico Estimativo allegato (ALLEGATO "C").

• **COSTI DEGLI INTERVENTI DI RIPRISTINO**

Per la computazione dei costi degli interventi previsti, lo scrivente ha predisposto un Computo Metrico Estimativo di massima redatto immaginando sgombrare le aree di intervento dagli oggetti degli attuali occupanti l'immobile stesso. Il documento estimativo (ALLEGATO "C") è stato redatto applicando, per quanto possibile, i prezzi del *Preziario della Regione Lazio* approvati con la Deliberazione del 6/08/2012 n. 412. Il costo degli interventi di sanificazione e spurgo sono stati rintracciati mediante richiesta a ditte specializzate del posto. Le ditte intervistate hanno fornito la loro offerta che viene di seguito riportata:

- La ditta [REDACTED] ha offerto € 1.500,00 + IVA (ALLEGATO "D");
- La ditta [REDACTED] ha offerto € 1.540,00 + IVA (ALLEGATO "E").

Altre voci invece sono frutto di una analisi tecnica del prezzo a corpo per intervento.

I costi per il ripristino della salubrità dei locali sono stati complessivamente computati pari ad € 28.050,72, (Euro ventottomilacinquanta/72), compresa l'IVA e l'intervento di sanificazione e spurgo.

* * * * *

ALLEGATI

Il tutto, come fin qui descritto, riportato nei seguenti allegati:

C.T.U. Geom. Paolo Bartoleschi - P.E. N° 225/08 R.G.E. - Tribunale di Civitavecchia

ALLEGATO "A": VERBALE D'INIZIO DELLE OPERAZIONI PERITALI E DI
SOPRALLUOGO

ALLEGATO "B": SCHEMA PLANIMETRICO DEGLI INTERVENTI

ALLEGATO "C": COMPUTO METRICO DEGLI INTERVENTI DI RIPRISTINO

ALLEGATO "D": OFFERTA IMPRESA [REDACTED]

ALLEGATO "E": OFFERTA IMPRESA [REDACTED]

ALLEGATO "F": DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEL 07/03/2018

ALLEGATO "G": DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEL 27/04/2018

* * * * *

La presente relazione di perizia tecnico/estimativa d'ufficio si compone
di numero 9 pagine, a retro non utilizzabile, di carta resa legale per
complessive numero righe oltre le presenti di rito, e numero 6
allegati corrispondenti a facciate compreso il verbale di inizio
operazioni peritali e successivo sopralluogo.

TARQUINIA, li 04/05/2018

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

(Geom. Paolo BARTOLESCHI)

Tribunale Ordinario di Civitavecchia
 Procedura Esecutiva n. 225/08 RGE
 Giudice dell'Esecuzione Dott. me Alessandra
 Dominici. Custode delegato Av. Isabella
 Grandolini. CTU nominato Geom. Paolo
 Bertolero. Creditore Procedente
 UNICREDIT SpA. Esecutori ~~_____~~

~~_____~~
 VERBALE DI SOPRALLUOGO

Successivamente al sopralluogo del 31/05/2018
 presso l'immobile di corso, lo scrivente
 il giorno 7 ~~10~~ marzo 2018 si è recato
 nuovamente a Cerveteri in Via Duilio
 Otteri n.4, presso il bene oggetto di
 corso, come precedentemente concordato.
 Sul posto sono presenti l'Av. Isabella
 Grandolini, le Sig.ve ~~_____~~
 e il Geom. Daniele Giombelle quale
 aiuto dello scrivente CTU. Le operazioni
 tecniche hanno avuto inizio con il
 rilievo metrico e fotografico della
 porzione dell'abitazione oggetto di corso
 sito al piano seminterrato. Lo scrivente
 ha poi tentato di aprire il portello po-
 sticinato davanti alla portafinestra
 che dal vano soffiano apre verso la
 corte di proprietà, ma non è stato
 possibile vedere l'interno di tale portello
 poiché completamente allagato ed invaso
 da acque residue di fogna. Suale la
 corte appare invece alle acque, come

lo è la posizione di pieno definito
sul cotobale come soggiorno e cucina.
Non è stato possibile verificare la fusione
momento delle pompe di ventina perche
~~distaccate e imponenti le operazioni~~
~~di con le pompe di ventina perche~~
fuori uso. Una è praticamente dimessa,
perche quindi rotta, e l'altra fuori
dal vano portello dove dovrebbe essere
installata. Terminano le operazioni
perche con la scrittura del presente
verbale alla presenza delle parti
recite come presente in premessa. Ho
scritto di che allo ~~Sty. re~~
la disponibilità per eventuali ulteriori
sopraluoghi ottenendo la disponibili-
tà in do ore.
Terminano le operazioni alle ore 1900
con la lettura e sottoscrizione del presente
verbale.

Isabella Grandolini s.p.

~~Isabella Grandolini~~
~~Isabella Grandolini~~
Isabella Grandolini

VERBALE DI SOPRALUOGO

Il giorno 27 aprile 2018, previa verifica presso unig
me ed Custode Av. Isabella Grandolini
e necessariamente all'autorizzazione del
Giudice ed attuale utilizzo di

metri idonei allo spurgo e sanificazione degli ambienti con presenza delle preesistenze dell'acqua "sporca" presente in parte del piano seminterrato, lo scrivente ha effettuato un ulteriore sopralluogo presso l'immobile in Cavateri per verificare l'entità dei lavori ed un tecnico della ditta specializzata allo spurgo. Durante il sopralluogo si è visto solo la presenza di piano seminterrato che era stato allogato rilevando alloggiato durante i sopralluoghi precedenti riscontrando che questa volta invece risultava non più alloggiato. Sono stati inoltre aperti i pozzi presenti sul piazzale privato. Redatto il presente verbale a operazioni terminate.

Paolo Lenzi

via Rossetti

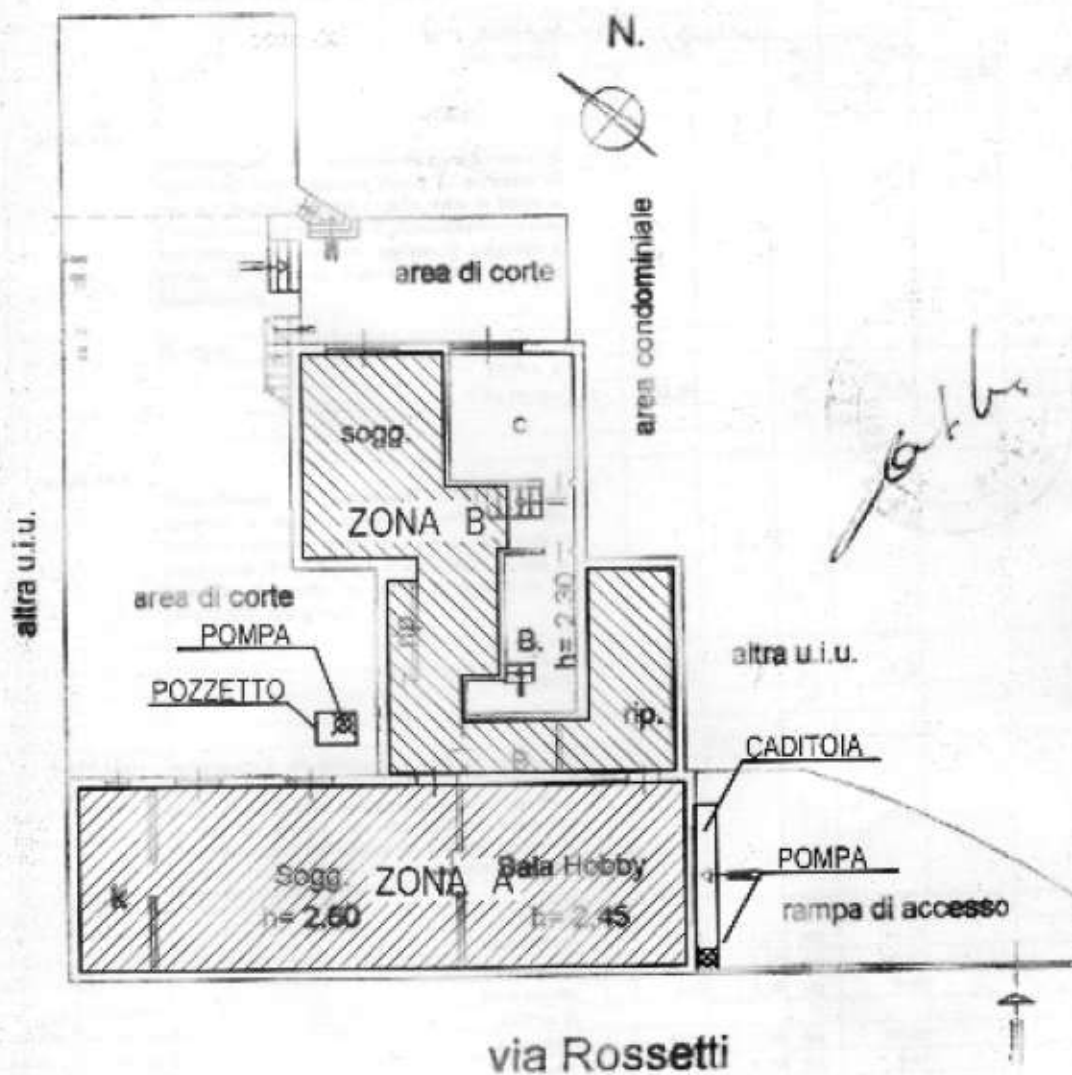
(ALLEGATO "B")

Appartamento sito in Cerveteri (RM)
Via Duilio Ottavio, angolo Via Giuseppe Rossetti

SCHEMA PLANIMETRICO DEGLI INTERVENTI

PIANO SEMINTERRATO
soffitti H= mt.3.10

scala 1:200



| N | CODICE | DESCRIZIONE DELLE LAVORAZIONI | N° parti Capitoli | P. m S. mq | litri peso kg | Costo unitario | Quantità parziali | Quantità totali | Prezzo unitario EURO | Prezzo totale parziale EURO |
|---|--------------|---|----------------------|---------------|------------------|-------------------|----------------------|--------------------|----------------------------|--------------------------------|
| | | OPERE DI DEPURAZIONE E SANIFICAZIONE | | | | | | | | |
| 1 | NP | Sanificazione degli ambienti interni dai liquami e distruzione della fogna con relative ispezioni vedi preventivi delle ditte accente (prezzo medio) | | | | | ncp | | | 1.520,00 € |
| | | OPERE DI DEMOLIZIONI | | | | | | | | |
| 2 | A 3.02.15. | Rimozione di battiscopa, cornici o manufatti in legno compresi eventuale cola in basso, avvicinamento al luogo di deposito provvisorio | | | | | | | | |
| | | ZONA A Sala Hobby | 1 | 22,85 | m | | 22,85 | | | |
| | | | | | m | | | 22,85 | € 1,00 | 23,84 € |
| 3 | A 3.01.15.a. | Demolizione di pavimento, compreso il sottintelo dello spessore fino a 5 cm, posto in opera a mezzo di malta a colta, tale in basso e l'avvicinamento al luogo di deposito provvisorio nell'ambito del cantiere, escluso il trasporto a rifiuto in discarica autorizzata del materiale inutilizzabile | | | | | | | | |
| | | in legno | | | | | | | | |
| | | ZONA A Sala Hobby | 1 | 32,90 | m ² | | 32,90 | | | |
| | | | | | m ² | | | 32,90 | € 5,16 | 167,70 € |
| 4 | A 3.01.14.a. | Demolizione di sottolondi di pavimenti (gretoni e simili) compreso nell'ambito del cantiere, escluso il trasporto a rifiuto in discarica autorizzata del materiale inutilizzabile, compresi i massetti di malta di asce e pozzolana e endostrevi non armati | | | | | | | | |
| | | ZONA A Sala Hobby | 1 | 32,90 | m ² | | 32,90 | | | |
| | | | | | m ² | | | 32,90 | € 72,30 | 2.349,78 € |
| 5 | A 3.01.11.a. | Spicconatura di intonaco a vite di muro, di spessore fino a 3 cm, compresi l'omino di estrazione anche a piccole zone, la spazzatura delle superfici, il fine in discarica dei materiali, il trasporto, l'avvicinamento nell'ambito del cantiere, escluso il trasporto a rifiuto in discarica autorizzata del materiale inutilizzabile a mano | | | | | | | | |
| | | ZONA A Sala Hobby | 1 | 22,85 | 1,50 mc | | 34,28 | | | |
| | | soffitto | 1 | 27,75 | 1,50 mc | | 41,50 | | | |
| | | soffitto cucina | 1 | 6,90 | 1,50 mc | | 9,90 | | | |
| | | ZONA B | | | | | | | | |
| | | soffitto | 1 | 40,00 | 1,50 mc | | 60,00 | | | |
| | | soffitto | 1 | 8,00 | 0,50 mc | | 12,00 | | | |
| | | ripartigite | 1 | 7,00 | 1,50 mc | | 10,50 | | | |
| | | | | | mc | | | 151,50 | € 6,20 | 1.002,54 € |



| N | CODICE | DESCRIZIONE DELLE LAVORAZIONI | N° parti Capitoli | P. m S. mq | h m poco lig | unità misura | Quantità parziali | Quantità totali | Prezzo unitario EURO | Prezzo totale parziale EURO |
|---|---------------|--|--------------------------------------|--|--|--|---|--------------------|----------------------------|--------------------------------|
| 6 | A 501.39.a.1. | OPERE DEL MURATORE Esecuzione di tracce nella muratura, eseguite a mano, comprese la chiusura delle tracce e l'avvicinamento del materiale di risulta al luogo di deposito provvisorio, in attesa del trasporto allo scarico. circa 10 metri lineari di cassa per la ricezione dell'impianto | 1 | 20,00 | | m m | 20,00 | 20,00 | € 20,66 | 413,20 € |
| 7 | A 7.03.3. | Massetto di sabbia e cemento nelle proporzioni di kg 150 di cemento 32,5 per mc di sabbia duna in quota ben costipata e livellata per uno spessore finale pari a cm 6 con ZONA A Sala Hobby | 1 | 32,50 | | m ² m ² | 32,50 | 32,50 | € 12,10 | 393,25 € |
| 8 | A 12.01.4.a. | Intonaco pronto premiscelato in leganti speciali, costituito da un primo strato di fondo e da uno strato di finitura, finito in piano e frangente, applicato con le seguenti paste e guide, rifinito con uno strato di multa fine, finitura con frattazzo metallico o alla pazzola, eseguito su superfici piano o curve verticali e orizzontali, compresi i ponteggi fino ad un'altezza dei locali di 4 m e questo occorre per dare l'opera finita (per interni ed esterni) ZONA A Sala Hobby soggiorno sala cucina ZONA B soggiorno scale ripostiglio | 1 1 1 1 1 1 1 | 22,85 27,75 6,60 60,00 6,00 7,00 | 1,50 1,50 1,50 1,50 3,90 1,50 | m ² m ² m ² m ² m ² m ² m ² | 34,28 41,63 9,90 90,00 23,55 10,50 | 161,70 | € 19,02 | 3.075,53 € |
| 9 | A 20.01.09 | Raschiatura di vecchie fineggiature a colui, a tempera lavabili da pareti e soffitti ZONA A Sala Hobby soggiorno sala cucina ZONA B soggiorno scale ripostiglio ripostiglio grande | 1 1 1 1 1 1 1 1 | 22,85 27,75 6,60 40,00 6,00 7,00 17,50 | 1,10 1,10 1,10 1,60 1,60 1,60 1,10 | m ² m ² m ² m ² m ² m ² m ² | 25,14 30,53 7,26 64,00 9,60 11,20 19,25 | 166,97 | € 3,62 | 604,43 € |

| N | CODICE | DESCRIZIONE DELLE LAVORAZIONI | N° parti Cpodi | P. m S. mq | h m poco kg | Unità misura | Quantità parziali | Quantità totali | Prezzo unitario EURO | Prezzo totale parziale EURO |
|--------------------------|-----------------|--|-------------------|---------------|----------------|-----------------|----------------------|--------------------|----------------------------|--------------------------------|
| OPERE DEL PITTORE | | | | | | | | | | |
| 10 | A 20.01.10. | Rasatura di intonaci civili vecchi compresa la stuccatura ed ogni mezzo idoneo, per dare le superfici perfettamente pronte alla pittura, esclusi i ponteggi esterni e la raschiatura con stucco emulsionato | | | | | | | | |
| ZONA A | | | | | | | | | | |
| | | Sala Hobby | 1 | 22,55 | 1,10 | m ² | 22,55 | | | |
| | | soggiorno | 1 | 27,75 | 1,10 | m ² | 27,75 | | | |
| | | zona cucina | 1 | 6,60 | 1,10 | m ² | 6,60 | | | |
| ZONA B | | | | | | | | | | |
| | | soggiorno | 1 | 40,00 | 1,60 | m ² | 40,00 | | | |
| | | scale | 1 | 6,00 | 1,60 | m ² | 6,00 | | | |
| | | ripostiglio | 1 | 7,00 | 1,60 | m ² | 7,00 | | | |
| | | ripostiglio grande | 1 | 17,50 | 1,10 | m ² | 17,50 | | | |
| | | | | | | m ² | | 166,97 | € 3,10 | 517,61 € |
| 11 | A 20.01.8 | Stuccatura e liscivatura di intonaci civili, per dare le superfici perfettamente pronte alla pittura, esclusi i ponteggi esterni | | | | | | | | |
| ZONA A | | | | | | | | | | |
| | | Sala Hobby | 1 | 22,85 | 2,60 | m ² | 22,85 | | | |
| | | soggiorno | 1 | 27,75 | 2,60 | m ² | 27,75 | | | |
| | | zona cucina | 1 | 6,60 | 2,60 | m ² | 6,60 | | | |
| ZONA B | | | | | | | | | | |
| | | soggiorno | 1 | 60,00 | 3,10 | m ² | 60,00 | | | |
| | | scale | 1 | 6,00 | 3,10 | m ² | 6,00 | | | |
| | | ripostiglio | 1 | 7,00 | 2,10 | m ² | 7,00 | | | |
| | | ripostiglio grande | 1 | 17,50 | 2,60 | m ² | 17,50 | | | |
| | | | | | | m ² | | 358,52 | € 6,20 | 2.222,83 € |
| 12 | A 20.01.10. | Preparazione del fondo di superfici murarie interne nuove mediante applicazione di isolante acrilico ad alta penetrazione | | | | | | | | |
| ZONA A | | | | | | | | | | |
| | | Sala Hobby | 1 | 22,85 | 2,60 | m ² | 22,85 | | | |
| | | soggiorno | 1 | 27,75 | 2,60 | m ² | 27,75 | | | |
| | | zona cucina | 1 | 6,60 | 2,60 | m ² | 6,60 | | | |
| ZONA B | | | | | | | | | | |
| | | soggiorno | 1 | 60,00 | 3,10 | m ² | 60,00 | | | |
| | | scale | 1 | 6,00 | 3,10 | m ² | 6,00 | | | |
| | | ripostiglio | 1 | 7,00 | 2,10 | m ² | 7,00 | | | |
| | | ripostiglio grande | 1 | 17,50 | 2,60 | m ² | 17,50 | | | |
| | | | | | | m ² | | 358,52 | € 1,81 | 648,92 € |
| 13 | A 20.01.13.r.l. | Tinteggiatura con pittura lavabile di resina sintetica emulsionabile (idropittura) in tinta unita a tre mani a coprire, esclusi i ponteggi esterni, la preparazione delle superfici con rasatura, stuccatura e impastatura con pitture acriliche scoloribili per interni colori tenui chiari | | | | | | | | |
| ZONA A | | | | | | | | | | |
| | | Sala Hobby | 1 | 22,85 | 2,60 | m ² | 22,85 | | | |
| | | soggiorno | 1 | 27,75 | 2,60 | m ² | 27,75 | | | |
| | | zona cucina | 1 | 6,60 | 2,60 | m ² | 6,60 | | | |
| ZONA B | | | | | | | | | | |
| | | soggiorno | 1 | 40,00 | 3,10 | m ² | 40,00 | | | |
| | | scale | 1 | 6,00 | 3,10 | m ² | 6,00 | | | |
| | | ripostiglio | 1 | 7,00 | 2,10 | m ² | 7,00 | | | |
| | | ripostiglio grande | 1 | 17,50 | 2,60 | m ² | 17,50 | | | |
| | | | | | | m ² | | 358,52 | € 5,16 | 1.849,96 € |

| N | CODICE | DESCRIZIONE DELLE LAVORAZIONI | N° parti Locali | P. m S. mq | h m peso kg | Unit  di misura | Quantit  parziali | Quantit  totali | Prezzo unitario EURO | Prezzo totale parziale EURO |
|--------------------------------|--------------|--|--------------------|---------------|----------------|--------------------|----------------------|--------------------|----------------------------|--------------------------------|
| OPERE DEI MATTONAI | | | | | | | | | | |
| 14 | A 14.01.28 | Liscivatura del piano superiore di sottofondi preesistenti con mala attivazione delle spazzole modello 1,5/2,5 mm | | | | | | | | |
| | | ZONA A | | | | | | | | |
| | | Sala Hobby | 1 | 32,50 | | m ² | 32,50 | | | |
| | | | | | | m ² | | 32,50 | € 3,93 | 127,73 € |
| 15 | A 14.01.25.a | Pavimento in tavole di legno (bombarqueti primo scelta, conforme alle norme UNI 4375/A, di spessore 19 mm, da 4 x 5 cm di larghezza, 32 x 32 cm di lunghezza, poste in opera su adeguato piano di posa di pagani a posto, compresi tagli, sfilli, collocazioni, levatura e laccatura. | | | | | | | | |
| | | ZONA A | | | | | | | | |
| | | Sala Hobby | 1 | 32,50 | | m ² | 32,50 | | | |
| | | | | | | m ² | | 32,50 | € 95,54 | 3.105,05 € |
| 16 | A 14.02.13.a | Zanovino battiscopa in legno massello duro (rovere e faggio) posto in opera | | | | | | | | |
| | | ZONA A | | | | | | | | |
| | | Sala Hobby | 1 | 22,85 | | m | 22,85 | | | |
| | | | | | | m | | 22,85 | € 10,23 | 236,04 € |
| OPERE DEL FABBRO | | | | | | | | | | |
| 17 | n.p. | Ripristino infissi con eliminazione della leggera irregolarit  e revisione dei carichi e quadratura circa per ristipare l'attronamento della portafinestra che da verso il canale interno | | | | | | | | |
| | | di larghezza fino a 8 cm. | 1 | | | cad | 1 | | | |
| | | | | | | cad | | 1 | € 250,00 | 250,00 € |
| OPERE DEGLI IMPLANTISTI | | | | | | | | | | |
| 18 | n.p. | Revisione impianto termico e idrico sanitario compreso (stanato sommariamente). | | | | | | | | |
| | | a corpo. | | | | a corp | | | | 500,00 € |
| 19 | n.p. | Revisione impianto elettrico compreso di tutte le cablate e gli accessori necessari per restituire l'impianto funzionante e a regola d'arte | | | | | | | | |
| | | a corpo (per impianti domestici tipo completo di certificazione e collaudi) | | | | a corp | | | | 1.000,00 € |
| | n.p. | Revisione dell'impianto di pompaggio con installazione di due nuove pompe ad immersione dotate di galleggianti per la partenza automatica completa in ogni parte a richiesta (stanato sommariamente). | | | | | | | | |
| | | a corpo | 2 | | | cad | 2 | | | |
| | | | | | | cad | | 2 | € 500,00 | 1.000,00 € |

| N | CODICE | DESCRIZIONE DELLE LAVORAZIONI | N° parti Copie | P. in mq | h in peso kg | lett. a metro | Quantità parziali | Quantità totali | Prezzo unitario EURO | Prezzo totale parziale EURO |
|------------------------------------|--------|---|----------------|----------|--------------|---------------|-------------------|-----------------|----------------------|-----------------------------|
| TRASPORTI E ACCANTIERAMENTO | | | | | | | | | | |
| 20 | n.p. | Carico e trasporto a discarica autorizzata del tipo 2A che dovrà vedere copia del formulario d'identificazione del rifiuto trasportato secondo le norme vigenti, con qualunque mezzo, di materiale proveniente da demolizioni e scavi, anche se bagnato, compreso il carico eseguito con mezzi meccanici e a mano e il successivo scarico, misurato per gli scavi secondo il loro effettivo volume, senza tener conto di aumenti di volume conseguenti alla rimozione del materiale; compreso il carico a mano | | | | | | | | 1.000,00 € |
| 21 | n.p. | Accantieramento compresa della fornitura del cantiere completo ed in sicurezza secondo quanto previsto dal DL 91/98 e ss.mm.ii. a carico | | | | | | | | 884,32 € |
| TOTALE LAVORI IVA ESCLUSA | | | | | | | | | | 22.192,39 € |



Roma, 04/05/2018

Spett.le
C.T.U. Geom. Paolo Bartoleschi
Cerveteri

Preventivo n 012 F/2018

Oggetto: preventivo di spesa per disostruzioni linea fognaria e ricerca pozzetti occulti

A seguito Vs. richiesta, Vi rimettiamo il seguente preventivo di spesa per lavori fognari da effettuarsi presso un'unità abitativa sita in Cerveteri in Via Duilio Ottavi e precisamente:

- Disostruzione e pulizia pozzetto fognario
- Disostruzione e pulizia tubazioni di collegamento relative ai pozzetti sopraddetti.
- Rottura pavimento per ricerca pozzetti occulti;
- Video-ispezione con relazione finale
- Fornitura e posa in opera di n. 2 chiusini
- Pulizia e sanificazione delle superfici invase dai liquami con prodotti idonei

Costo del servizio: € 1.500,00 (millecinquecento/00) + Iva 22%

Comunicazioni

I lavori verranno eseguiti con l'ausilio di automezzi canal jet, eseguiti e garantiti da personale qualificato, con un minimo di n 2 operatori.
Validità della presente offerta è fissata in 30 gg.
Nel costo del servizio non sono compresi i lavori di ripristino del pavimento che verranno valutati a parte su Vs esplicita richiesta

Modalità di pagamento:

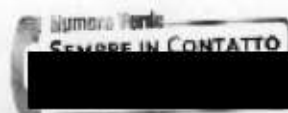
Accanto 40% all'accettazione del preventivo a mezzo bonifico bancario a presentazione fattura;
Saldo del 60% a fine lavoro a mezzo bonifico bancario a presentazione fattura.

FIRMA PER ACCETTAZIONE

(da apporre su tutte le pagine)



ambiente.it





Sicurezza sul lavoro

Si fa peraltro presente, che la nr. società impegna personale in regola nei confronti di Enti previdenziali Inps e Inail; la stessa è in possesso di polizza assicurativa, per eventuali danni causati a persona a cose. Inoltre i lavoratori sono edotti in merito alle norme riguardanti la sicurezza sul lavoro così come previsto dal D.lgs. 81/08 e successive modifiche. Foro competente per ogni controversia relativa il presente contratto/preventivo è in via esclusiva il tribunale di Roma.

Rimaniamo a Vs. disposizione per eventuali chiarimenti in merito a quanto sopra esposto.
Cordiali saluti.



FIRMA PER ACCETTAZIONE
(da apporre su tutte le pagine) _____



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Preg.mo
Geom. Paolo Bartoleschi

Preventivo n. 050/2018 del 23-04-2018

Oggetto: Nostra migliore offerta per intervento spurgo, svuotamento e pulizia pozzetti acque reflue con smaltimento presso discarica autorizzata con rilascio del FIR e disostruzione con canal jet

Con la presente, a seguito di Sua cortese richiesta, si rimette preventivo per i seguenti lavori:

Intervento con n. 02 operatori ed otto spargitrici idromeccaniche a pressione con canal jet in combinata, munite di tubo auto concentrante, completa di idonee pompe, serbatoio per acque di capacità superiore a 2 mc e serbatoio per la raccolta delle materie spurgate di capacità superiore a 4 mc, con disostruzione/pulizia dei pozzetti e conseguente sanificazione dell'area di lavoro. Il prezzo è comprensivo del trasporto e smaltimento presso impianto autorizzato dei materiali spurgati con il rilascio del FIR (Formulario Identificativo Rifiuti)

a corpo € 1.200,00 + Iva 22%

Servizi aggiuntivi:

Video ispezione televisiva in canalizzazione fognaria tramite robot telecomandato con registrazione di tutta la fase ispettiva su supporto informativo in DVD ed eventuali fotografie

1° Ora € 250,00 + Iva 22%
2° Ora e/o fraz. succ. € 90,00 + Iva 22%

In caso di accettazione, La preghiamo di voler restituire la presente offerta controfirmata via pec all'indirizzo di posta elettronica [redacted]

In attesa di un cortese riscontro, cordiali saluti.

Data e firma per accettazione _____

[redacted signature]

[redacted signature]



Impres. Bart. BARTOLESCI PAOLO - Firenze - Via. ARUBARCO S.P.A. - NO. CA. 3. Seriale: 40574563951970144889504793947073



C.T.U. Geom. Paolo Bartoleschi - P.E. N° 225/108 R.G.E. - Tribunale di Civitavecchia

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

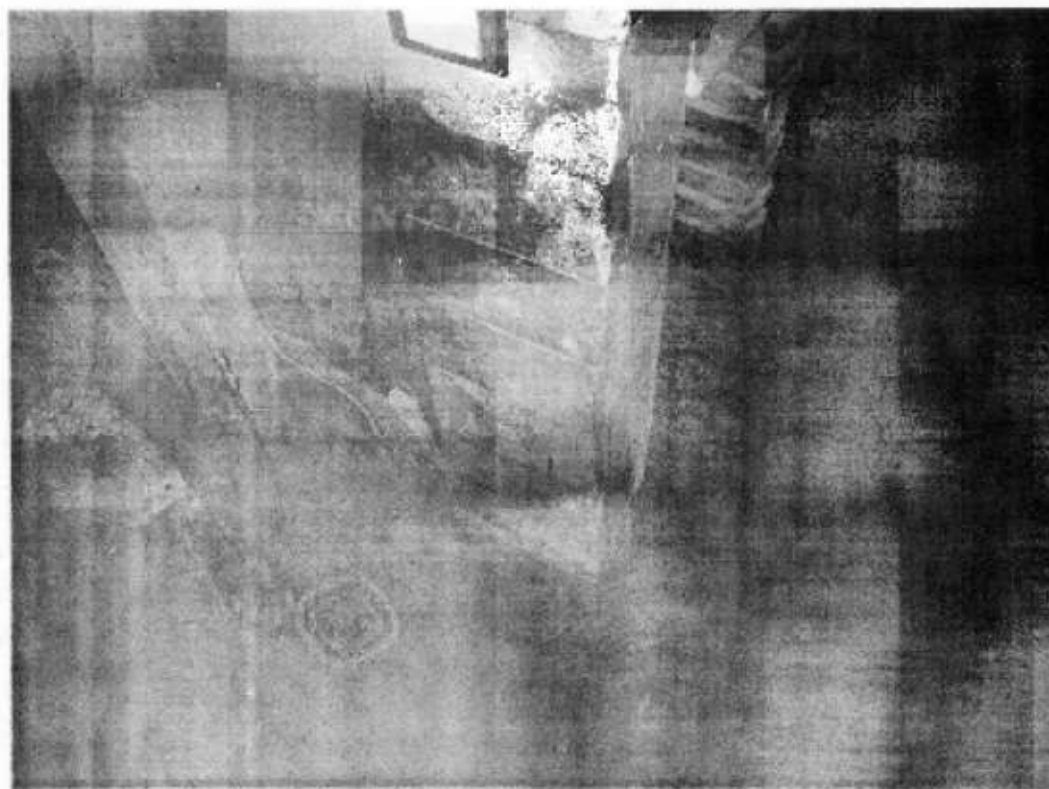


Foto N. 1: ZONA A: particolare del soggiorno - cucina

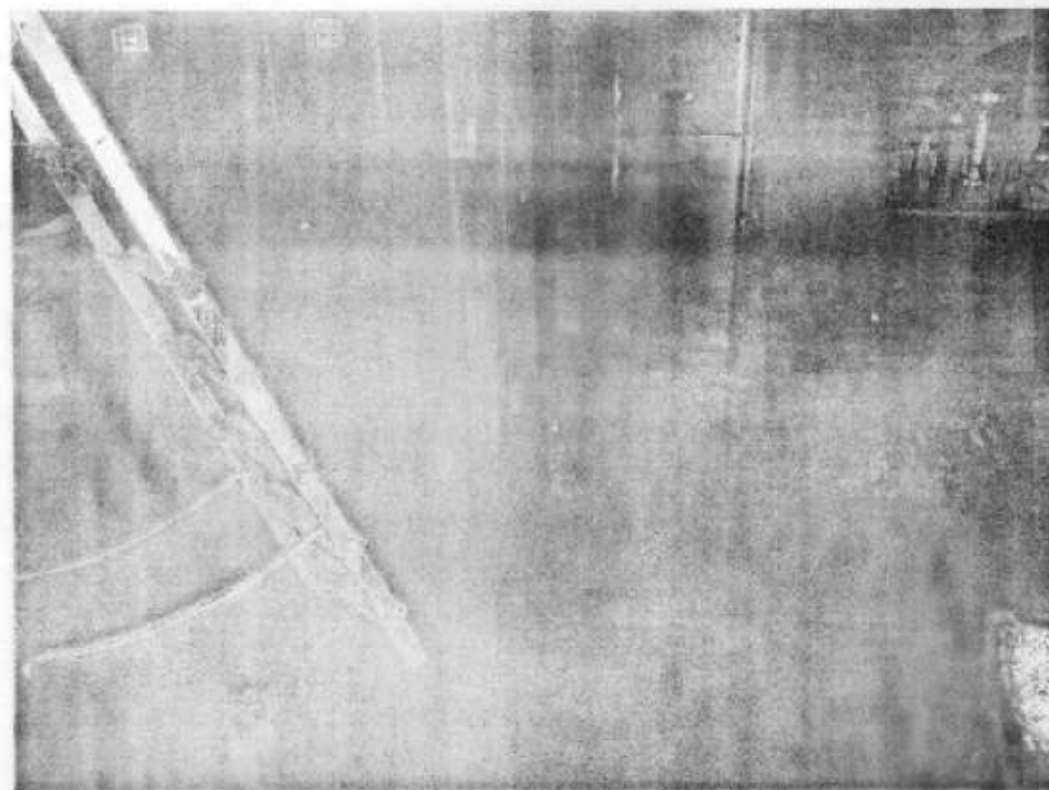


Foto N. 2: ZONA A: particolare del soggiorno - cucina



C.T.U. Geom. Paolo Bartoleschi - P.E. N° 225/108 R.G.E. - Tribunale di Civitavecchia

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

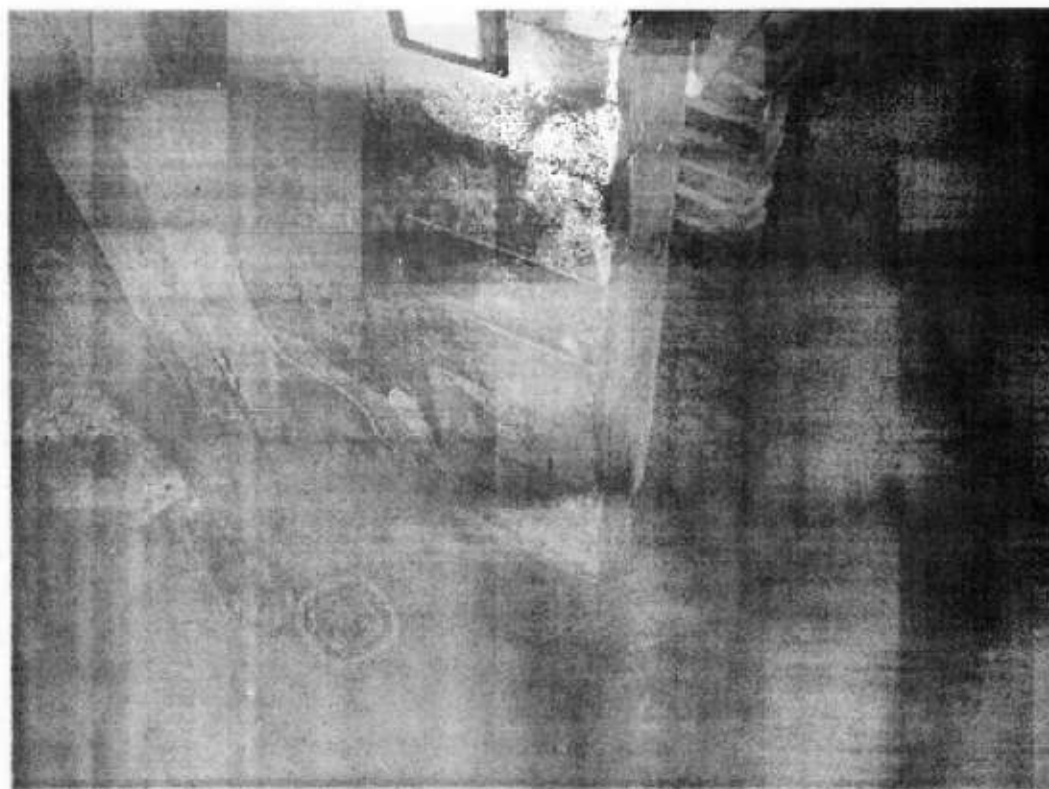


Foto N. 1. ZONA A: particolare del soggiorno - cucina

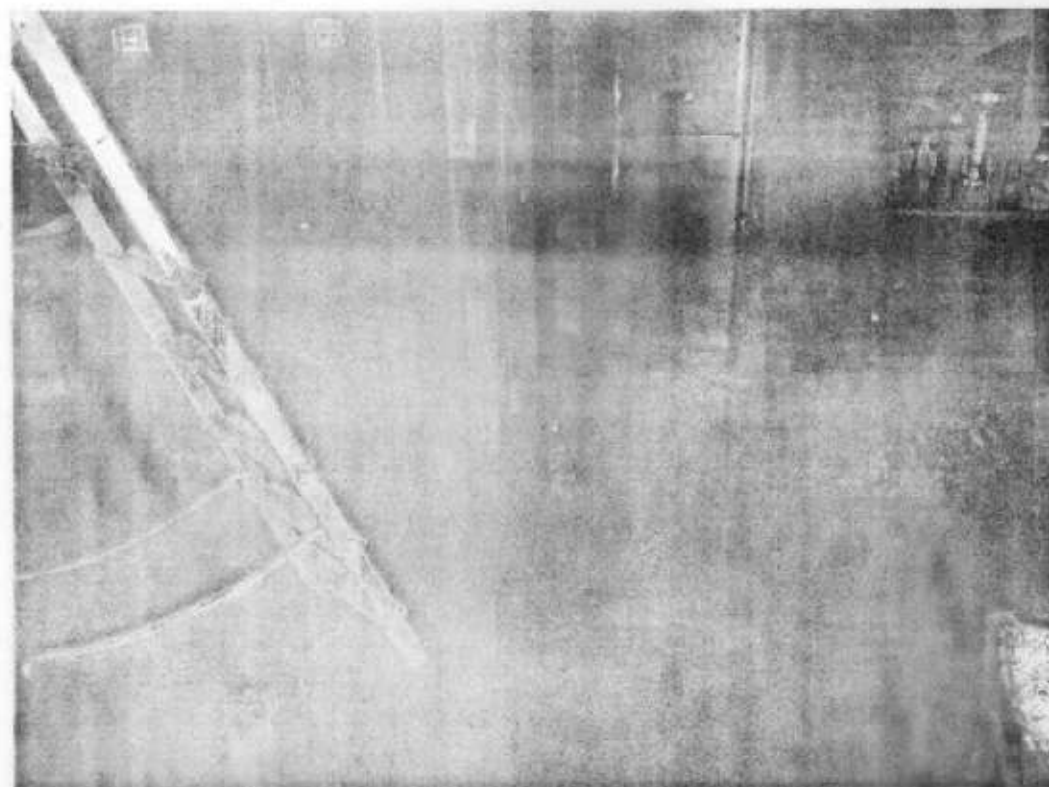


Foto N. 2. ZONA A: particolare del soggiorno - cucina



C.T.U. Geom. Paolo Bartolucci - P.E. N° 225/08 R.G.E. - Tribunale di Civitavecchia

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

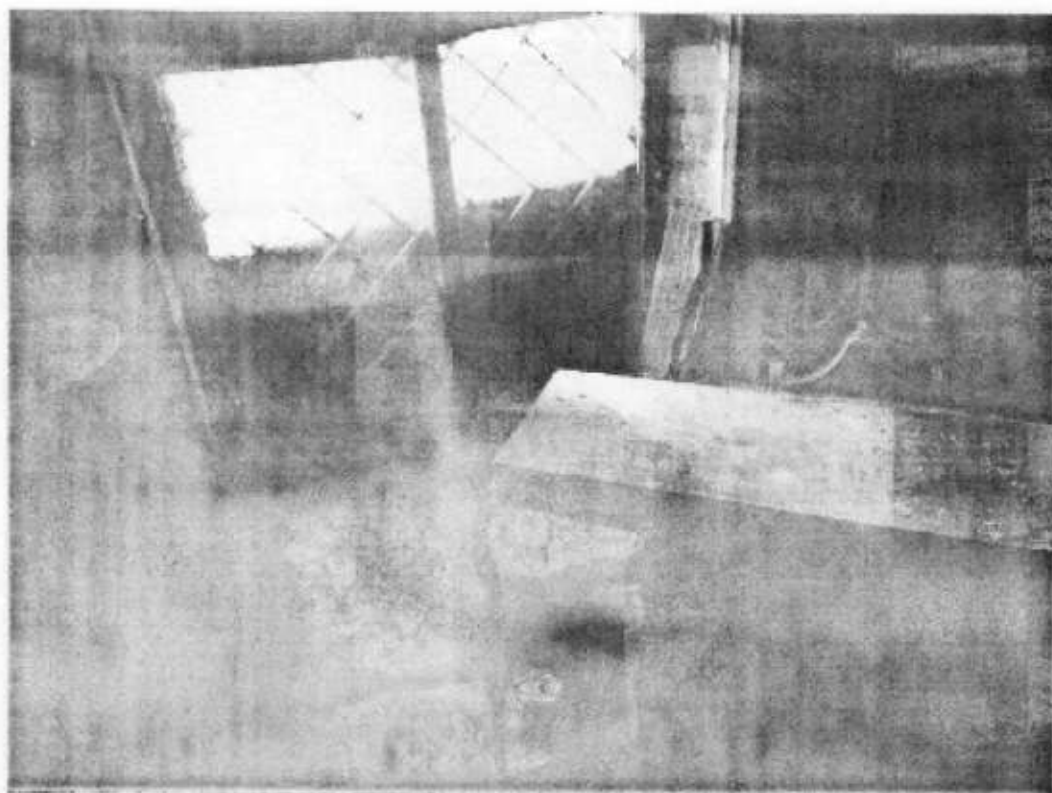


Foto N. 3: ZONA A: particolare del soggiorno verso la portafinestra del cortile



Foto N. 4: la porta



C.T.U. Bram. Paolo Bartoleschi - P.E. N° 225/08R.G.E. - Tribunale di Civitavecchia

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

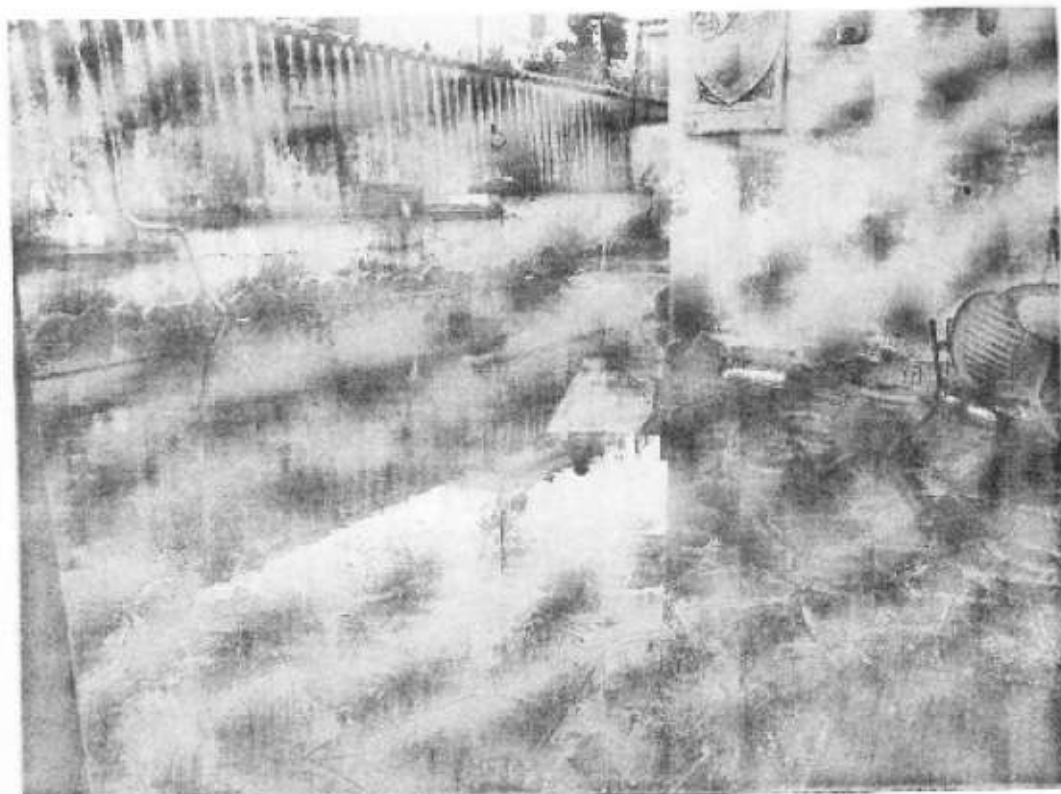


Foto N. 5: il cortile

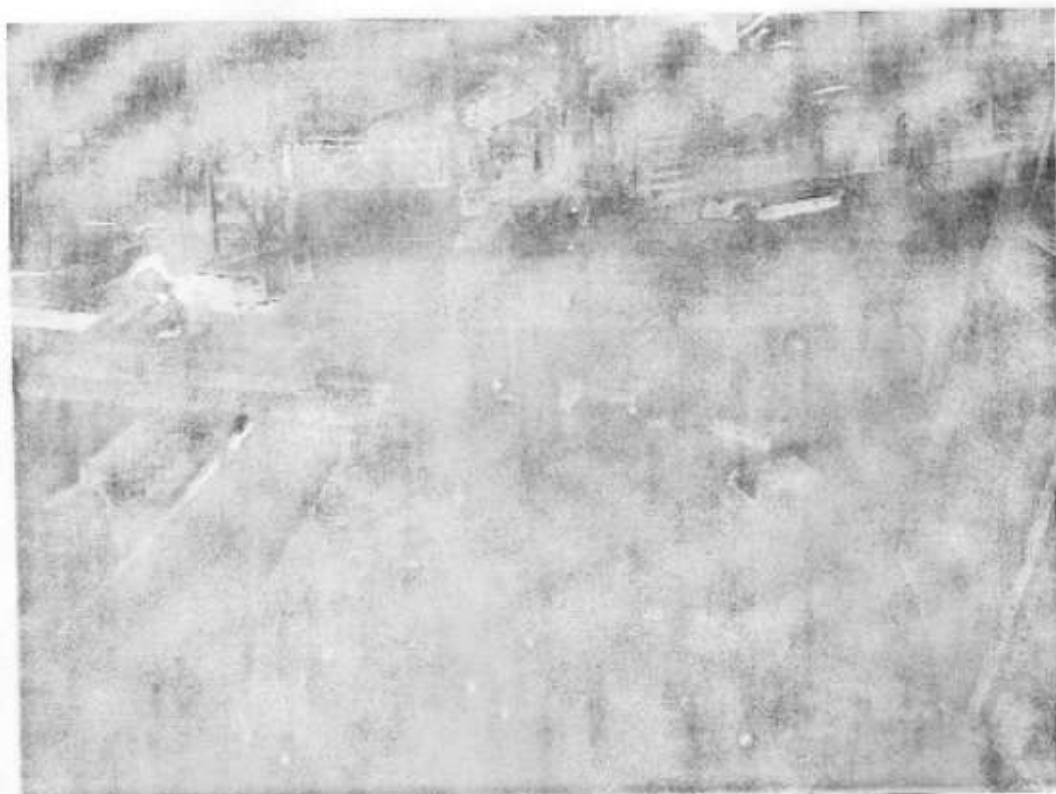


Foto N. 6: ZONA A: particolare della sala deposito

C.T.U. Geom. Paolo Bartoleschi - P.E. N° 225/08 R.G.E. - Incomple di Civitevecchia
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

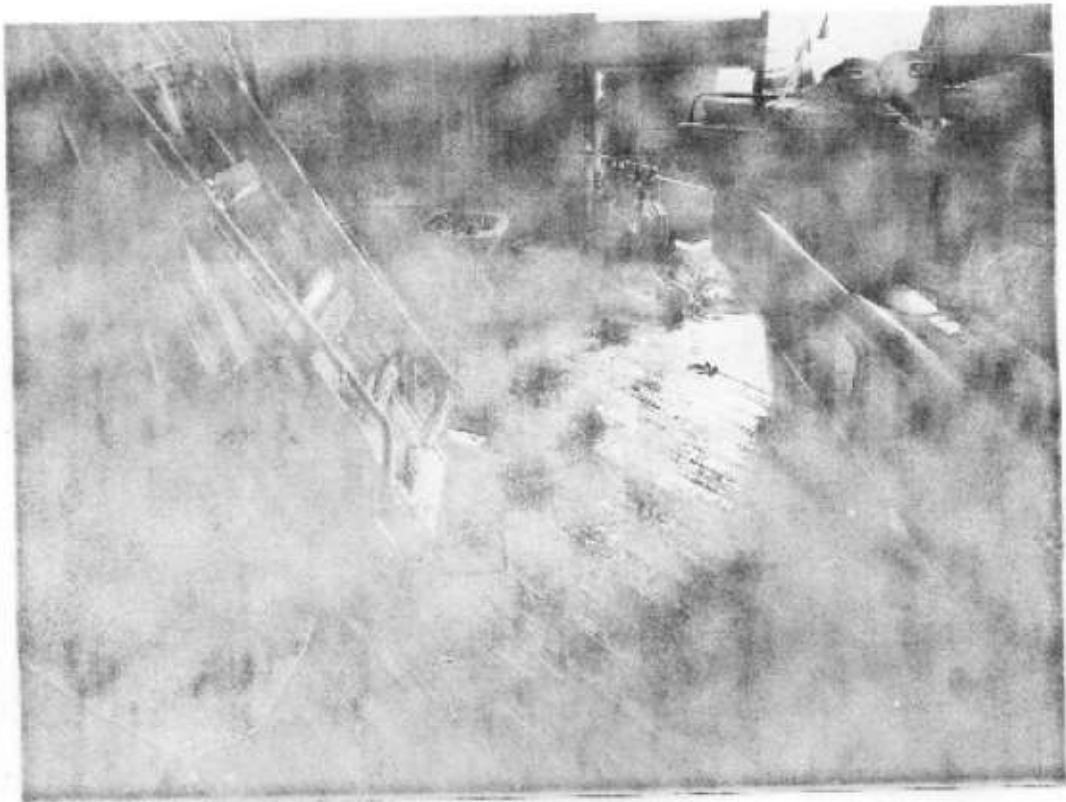


Foto N. 7: ZONA A; particolare della sala Hobby



Foto N. 8: ZONA A; particolare della sala Hobby



C.T. Co. Geom. Paolo Bertalesini - P.E. N° 225/08 R.G.E. - Tribunale di Civitavecchia

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

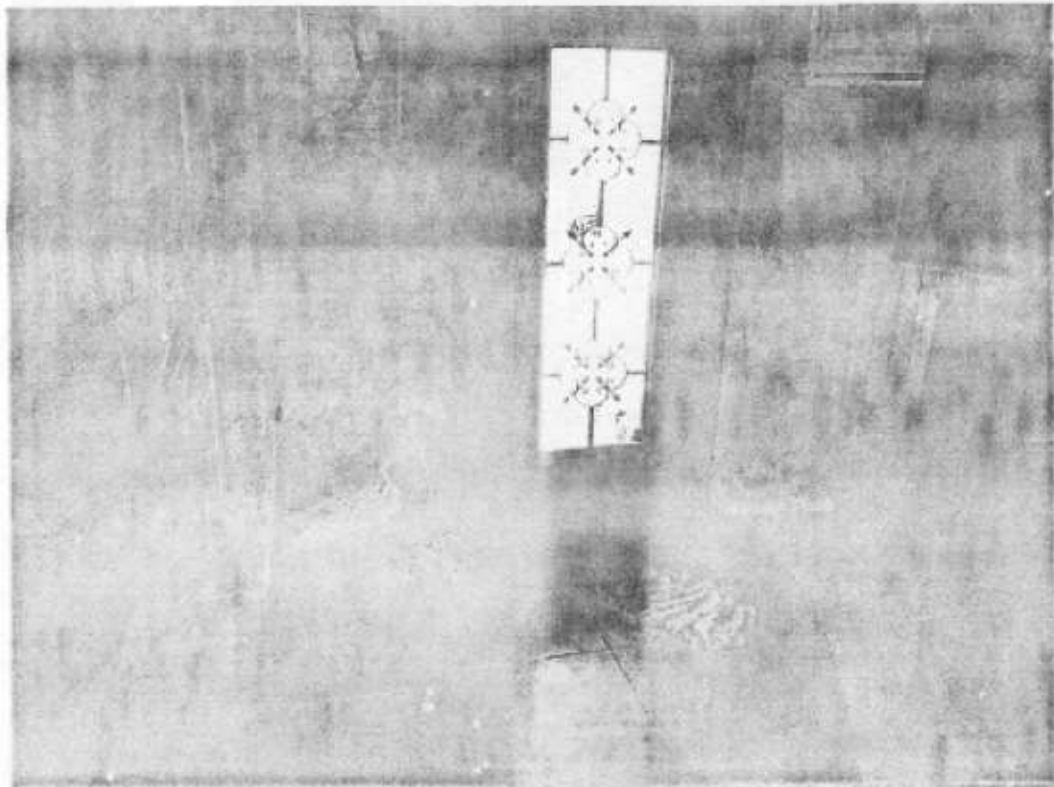


Foto N. 9. ZONA B: particolare del soggiorno

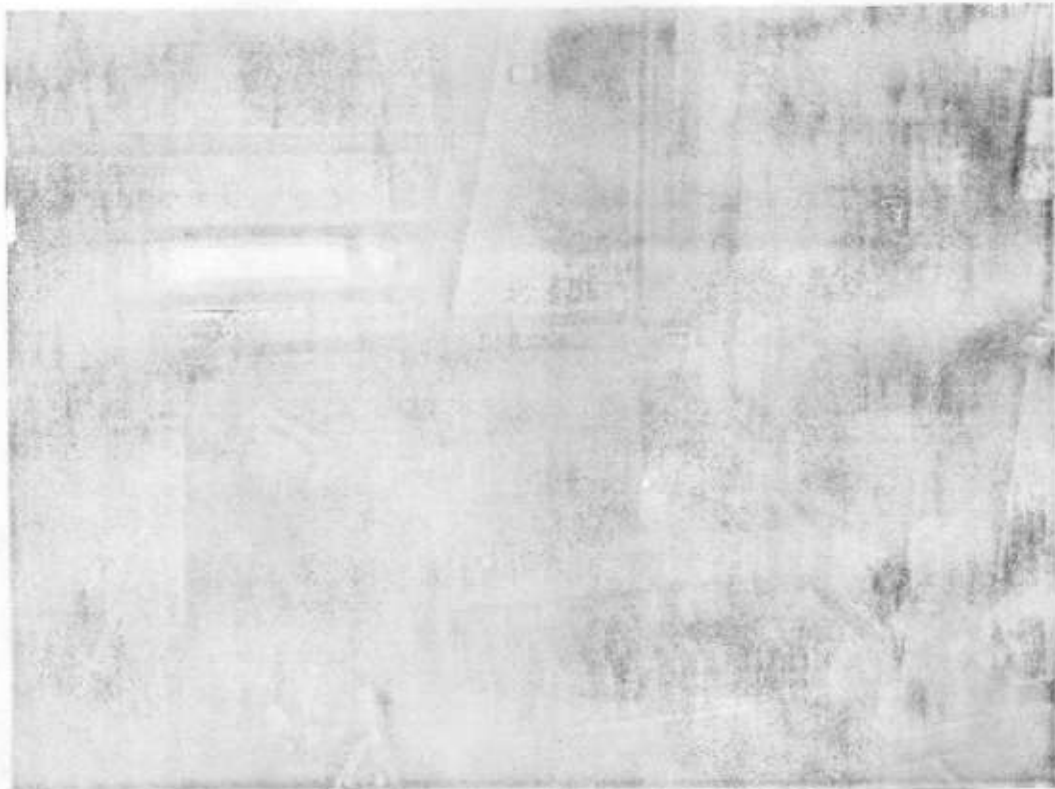


Foto N. 10. ZONA B: particolare verso le scale



C.M. Scavi Fazio Eustachio - P.L. N° 225/09 R.D.E. - Tribunale di Livorno
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

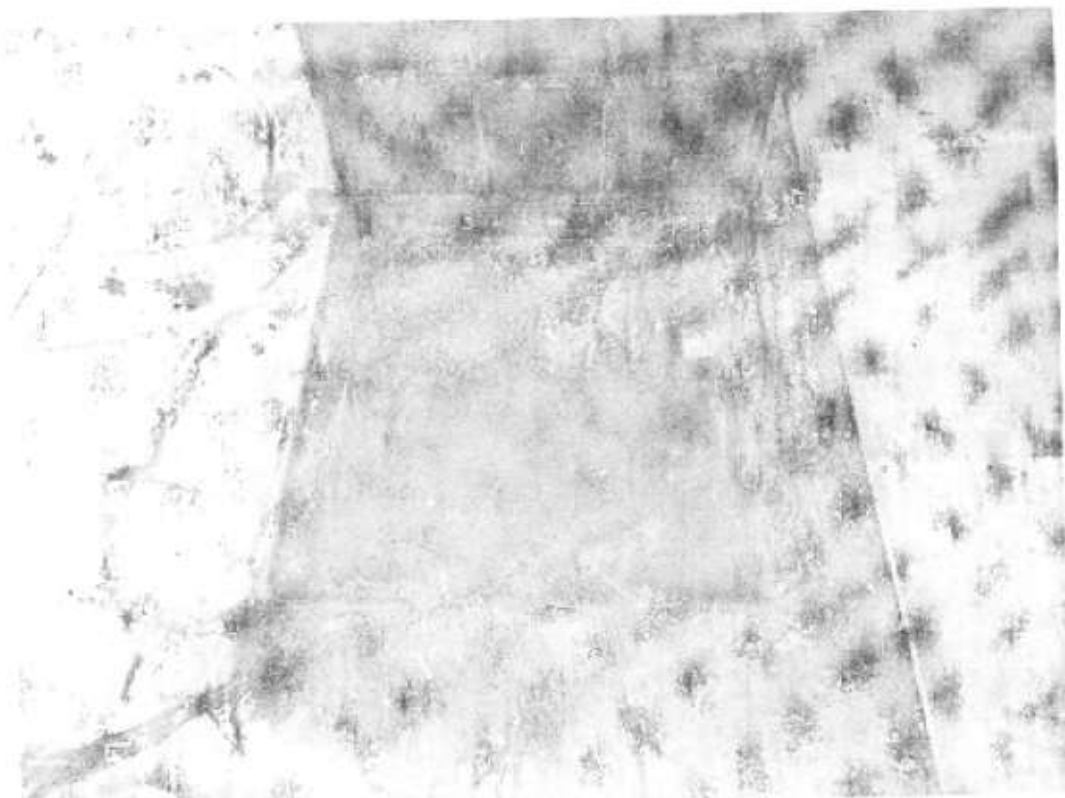


Foto N. 3: ZONA A: particolare del pozzetto nel cortile

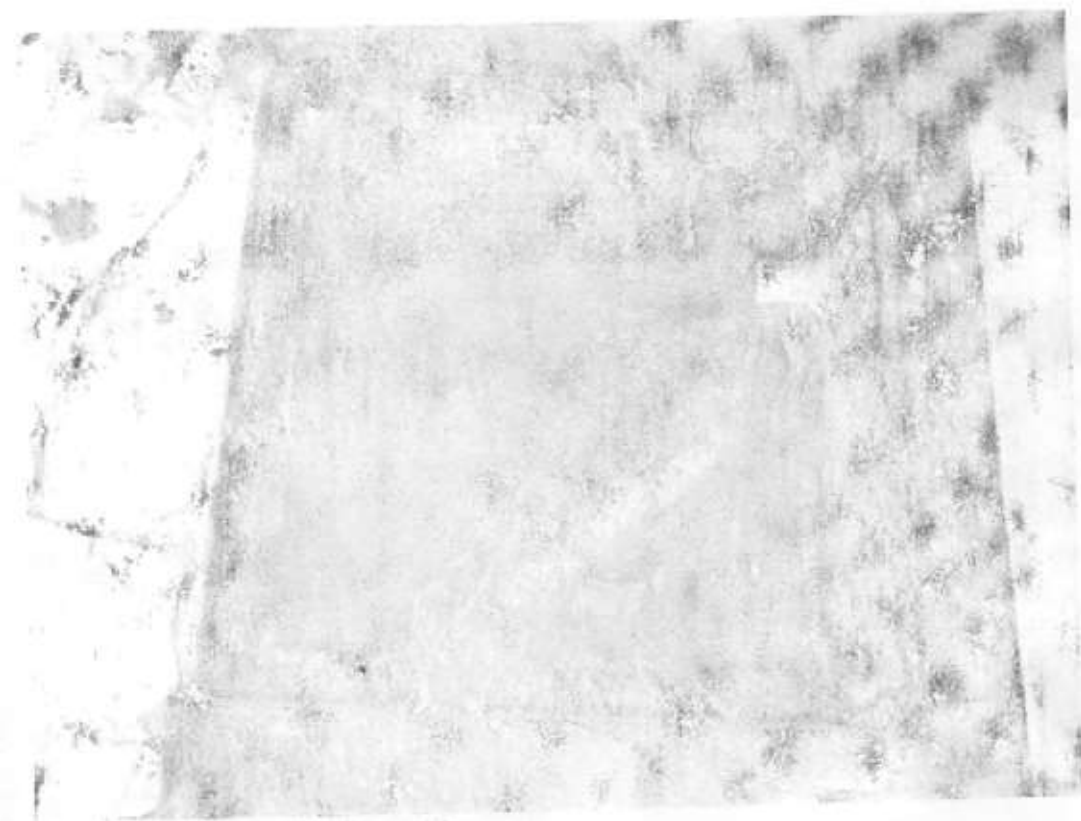


Foto N. 4: del pozzetto del cortile