



Città di Camerino
Provincia di Macerata

ALLEGATO C^h

Settore 3° -Territorio, LL.PP., Manutenzione, Ambiente, Sisma Ricostruzione Pubblica-

OGGETTO: MASCHIO MURARIO DELLA ROCCA BORGESCA distinto al Fg. N.125,
part. 434 sub. 9-10.

RELAZIONE TECNICA

Premessa

In seguito alla richiesta dell'Amministrazione comunale l'UTC redige la presente relazione tecnica circa lo stato di consistenza dell'immobile in oggetto, finalizzata alla definizione delle condizioni tecniche ed economiche al fine di concedere in locazione i locali.

Agli atti d'ufficio risulta che:

- L'edificio è ubicato presso Piazzale della Vittoria, all'interno della Rocca Borgesca, in una porzione del maschio murario, distinto catastalmente al fg. 125 part. 434 sub. 9 e 10.
- Lo stesso prima del sisma 2016 era adibito a locale commerciale uso bar/ristorante;
- Con "scheda di 1^ livello di rilevamento danno, pronto intervento e agibilità per edifici ordinari nell'emergenza post sismica (GL-AeDES 01/2014) della Protezione Civile, redatta dalla squadra P 2416 – scheda n. 002 del 02.08.2017, l'edificio in oggetto, distinto catastalmente al fg. 125 part. 434, risultava parzialmente inagibile limitatamente alla porzione al piano sottotetto, per crolli dovuti al cedimento di una delle travi portanti della copertura e lo scivolamento dei coppi;
- Ordinanza di Inagibilità parziale RG 276 del 27-02-2018
- Nella primavera del 2019 sono state eseguite le opere necessarie alla messa in sicurezza della copertura dell'edificio, attraverso puntellamento della stessa e posa di manto provvisorio in lamiera.

Si precisa che nel caso l'Amministrazione dovesse reperire i fondi necessari per la riparazione definitiva dell'immobile, ai fini della cantierizzazione ed esecuzione dell'intervento, sarà necessario allestire idonei ponteggi su tutto il perimetro esterno e predisporre percorsi dedicati e protetti per mantenere l'accesso ai locali oggetto della presente relazione.

pag. 1 di 8

Settore 3° -Territorio, LL.PP., Manutenzione, Ambiente,
Sisma Ricostruzione Pubblica-

via Le Mosse 10 - 62032 Camerino (MC)

Resp. Ing. Marco Orioli tel.: 0737-637298 e-mail: marco.orioli@comune.camerino.mc.it
pec: protocollo@pec.comune.camerino.mc.it web <http://www.comune.camerino.mc.it>

C.F. 00276830437 partita IVA 00139900435



Camerino

Marchio di qualità
Turistico Ambientale del
Touring Club Italiano





Città di Camerino
Provincia di Macerata

Settore 3° -Territorio, LL.PP., Manutenzione, Ambiente, Sisma Ricostruzione Pubblica-

Fig. 1 – Estratto di mappa

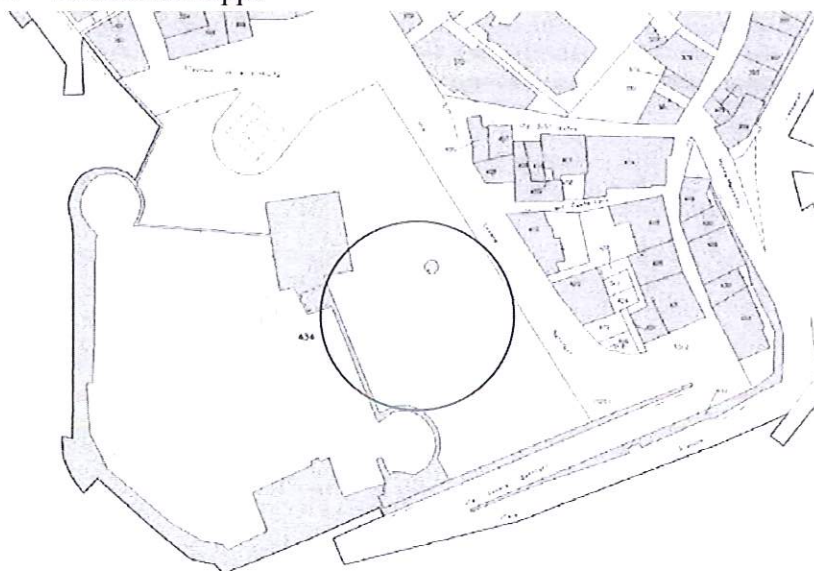


Fig. 2 – Ortofoto con localizzazione dell'edificio



pag. 2 di 8

Settore 3° -Territorio, LL.PP., Manutenzione, Ambiente,
Sisma Ricostruzione Pubblica-

via Le Mosse 10 - 62032 Camerino (MC)

Resp. Ing. Marco Orioli tel.: 0737-637298 e-mail: marco.orioli@comune.camerino

pec: protocollo@pec.comune.camerino.mc.it web <http://www.comune.camerino>

C.F. 00276830437 partita IVA 00139900435



Camerino

Marchio di qualità
Turistico Ambientale del
Touring Club Italiano





Città di Camerino
Provincia di Macerata

Settore 3° -Territorio, LL.PP., Manutenzione, Ambiente, Sisma Ricostruzione Pubblica-

Il sopralluogo è stato eseguito in data 09/06/2020 alla presenza di:

- Ing. Marco Orioli Responsabile del Sett. 3° LL. PP.
- Geom. Andrea Antonozzi dell'UTC
- Sig. Maurizio Papa (Elettricista del servizio manutenzione comunale)

per verificare lo stato dei luoghi e controllare la funzionalità degli impianti presenti.

Risultanze del sopralluogo:

Identificazione generale dell'edificio

L'edificio si eleva su 4 piani, che sono così suddivisi:

- Il piano terra di superficie 74 mq circa, è composto da due grandi vani, uno all'ingresso, dove presente il bancone del bar, ed un piccolo retro-bar ripostiglio, il secondo vano è una sala bar dove presenti tavoli e panche, ed un bagno per la clientela idoneo all'uso anche ai disabili; si fa presente che l'ingresso avviene attraverso una scala interna, pertanto ai sensi del D.M. 236/89 il locale non risulta accessibile a persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale;
- Il piano seminterrato, per la porzione oggetto di locazione di superficie 7 mq circa, è accessibile dalla scala interna al piano terra ed è composta da un antibagno e due servizi igienici;
- Il piano primo di superficie 77 mq circa, accessibile anche dall'esterno, è composto da due vani, il primo adibito a sala bar, l'altro vano adibito a cucina. Inoltre è presente un terrazzo esterno di superficie 42 mq circa;
- Il piano secondo è inagibile e pertanto è escluso dalla presente trattazione.

Quindi risulta che la porzione di immobile da destinare a locazione è ubicata per una piccola porzione al piano seminterrato, occupa l'intero piano terra e il piano primo ad eccezione del vano scala di accesso al piano secondo-sottotetto. Complessivamente la superficie netta calpestabile della porzione di immobile in oggetto risulta:

- Superficie interna 158 mq
- Superficie esterna terrazza 42 mq

pag. 3 di 8





Città di Camerino
Provincia di Macerata

Settore 3° -Territorio, LL.PP., Manutenzione, Ambiente, Sisma Ricostruzione Pubblica-

Si precisa che l'immobile è non utilizzato da almeno 5 anni e pertanto lo stato attuale risente di tale non utilizzo con speciale riguardo alle condizioni di pulizia e necessità di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Dotazione impiantistica edificio

L'edificio non è dotato di impianto di riscaldamento, la produzione di acqua calda sanitaria è demandata a scaldabagni elettrici.

Per quanto concerne l'impianto Idrico, si rileva che i locali igienici, la zona cucina e il bar sono dotati delle necessarie distribuzioni di acqua e rete di scarico, per quanto potuto rilevare risultano funzionanti.

L'Impianto elettrico è il risultato della precedente gestione, si compone di illuminazione, distribuzione di potenza e linee specifiche per la zona cucina.

Precisando che tutti gli impianti sono privi di certificazione, con l'ausilio del personale dell'ente si è potuto verificare il funzionamento dell'impianto elettrico da cui risulta sommariamente il quadro seguente.

PIANO TERRA	n. 1 Contatore n. 1 quadro generale da mettere a norma n. 2 luci + aspiratore bagno funzionanti n. 9 punti luce di cui 6 funzionanti n. 3 punti luce scala funzionanti n. 2 neon bancone funzionante n. 1 faretto porta ingresso funzionante n. 2 neon bancone funzionante n. 2 luci emergenza funzionanti n. 2 luci ripostiglio funzionanti n. 1 sezionatore funzionante n. 2 luci esterne funzionanti
PIANO SEMINTERRATO	n. 3 luci bagno + 2 aspiratori funzionante
PIANO PRIMO	n. 12 punti luce di cui 8 funzionanti n. 1 luce emergenza funzionante

pag. 4 di 8

Settore 3° -Territorio, LL.PP., Manutenzione, Ambiente,
Sisma Ricostruzione Pubblica-

via Le Mosse 10 - 62032 Camerino (MC)

Resp. Ing. Marco Orioli tel.: 0737-637298 e-mail: marco.orioli@comune.camerino

pec: protocollo@pec.comune.camerino.mc.it web <http://www.comune.camerino>

C.F. 00276830437 partita IVA 00139900435



Camerino

Marchio di qualità
Turistico Ambientale del
Touring Club Italiano





Città di Camerino
Provincia di Macerata

Settore 3° -Territorio, LL.PP., Manutenzione, Ambiente, Sisma Ricostruzione Pubblica-

	n. 1 sezionatore lato porta ingresso piano primo non funzionante n. 1 luce esterna non funzionante cucina n. 1 luce emergenza cucina non funzionante n. 1 quadro elettrico funzionante n. 3 prese trifase funzionanti n. 6 prese monofase funzionanti n. 2 neon cucina funzionanti
--	--

Elenco arredi e attrezzature da lavoro

All'interno dei locali è stato possibile verificare la presenza di diversi arredi ed attrezzature da lavoro (per le quali non è stato possibile verificare il grado di funzionamento), di seguito vengono elencati:

PIANO TERRA	n. 1 bancone bar sprovvisto di elettrodomestici n. 3 tavoli in legno alti n. 7 sedie in legno per tavoli alti n. 4 tavoli in legno n. 16 panchette in legno n. 4 tavoli in materiale plastico n. 10 sedie in materiale plastico n. 1 congelatore alimenti
PIANO PRIMO	n. 12 tavoli in legno n. 1 sgabello in legno n. 1 scaldabagno Ariston cucina n. 1 cappa struttura in acciaio inox n. 1 frigo struttura in acciaio inox n. 3 banchi da lavoro in acciaio inox

Indicazione delle opere da eseguire di manutenzione ordinaria e straordinaria:

pag. 5 di 8

Settore 3° -Territorio, LL.PP., Manutenzione, Ambiente,
Sisma Ricostruzione Pubblica-

via Le Mosse 10 - 62032 Camerino (MC)

Resp. Ing. Marco Orioli tel.: 0737-637298 e-mail: marco.orioli@comune.camerino.mc.it

pec: protocollo@pec.comune.camerino.mc.it web <http://www.comune.camerino.mc.it>

C.F. 00276830437 partita IVA 00139900435



Camerino

Marchio di qualità
Turistico Ambientale del
Touring Club Italiano





Città di Camerino

Provincia di Macerata

Settore 3° -Territorio, LL.PP., Manutenzione, Ambiente, Sisma Ricostruzione Pubblica-

Di seguito vengono illustrate sinteticamente le opere e lavorazioni che si rendono necessarie al fine di poter utilizzare i locali suddetti e quindi aprire un'attività commerciale, precisando che una definizione più precisa e puntuale potrà essere eseguita solamente dopo aver sviluppato un progetto esecutivo.

OPERE CIVILI

- Sistemazione dei gradini della scala esterna di accesso alla terrazza con rasature in materiale di cls fibrato;
- Rimozione e sostituzione tappeto erba sintetica del terrazzo piano primo circa 42 mq;
- Adeguamento/Rimozione della ringhiera esterna (terrazzo piano primo), installazione parapetto nei 3 lati della terrazza;
- Adeguamento degli infissi con sostituzione delle superfici vetrate che non sono idonee all'uso in un ambiente aperto al pubblico con vetri antisfondamento – piano terra n. 2 (porta ingresso e finestra) – piano primo n. 3 finestre;
- Demolizione e sostituzione pavimentazione della cucina piano primo per una superficie di circa 15 mq;
- Demolizione e sostituzione delle contropareti in cartongesso della cucina;
- Adeguamento/ sostituzione ringhiera-parapetto della scala piano terra – piano seminterrato;
- Rimozione e sostituzione delle pedate della scala in legno che risultano ammalorate, per accesso ai bagni al piano seminterrato;
- Tinteggiature, pulizie ed opere complementari di dettaglio e finitura generale, con verifica, manutenzione degli infissi interni;

OPERE da IDRAULICO

- Verifica e manutenzione ordinaria dei sanitari, rubinetterie e sistemi di scarico ecc;
- Certificazione di conformità dell'impianto.

OPERE da ELETTRICISTA

- Verifica puntuale del funzionamento degli apparati con sostituzione di quelli non più funzionanti;
- Certificazione di conformità dell'impianto.

Stima dei costi di manutenzione ordinaria e straordinaria:

pag. 6 di 8

Settore 3° -Territorio, LL.PP., Manutenzione, Ambiente,
Sisma Ricostruzione Pubblica-

via Le Mosse 10 - 62032 Camerino (MC)

Resp. Ing. Marco Orioli tel.: 0737-637298 e-mail: marco.orioli@comune.camerino.mc.it

pec: protocollo@pec.comune.camerino.mc.it web <http://www.comune.camerino.mc.it>

C.F. 00276830437 partita IVA 00139900435



Camerino

Marchio di qualità
Turistico Ambientale del
Touring Club Italiano



Città di Camerino Provincia di Macerata

Settore 3° -Territorio, LL.PP., Manutenzione, Ambiente, Sisma Ricostruzione Pubblica-

Da quanto sopra descritto risulta che, prima della possibile apertura di un'attività commerciale nei locali interessati, occorrerà eseguire una serie di opere e lavorazioni. A tal proposito, secondo la comune prassi nell'ambito della locazione di immobili ad uso commerciale o similare, le opere che solitamente sono a carico della proprietà, in quanto necessarie a garantire le condizioni minime standard dei locali, sono quelle relative alle opere civili, mentre tutte le dotazioni impiantistiche tipiche della necessaria e specifica personalizzazione dei locali sono demandate all'affittuario. Pertanto sostanzialmente possono essere definite le seguenti due categorie di opere:

1. Opere di manutenzione ordinaria e straordinaria che competono alla proprietà;
2. Opere di allestimento, adeguamento alle specifiche esigenze e personalizzazione dei locali che competono all'affittuario.

Ricordando che una definizione più precisa e puntuale delle opere da eseguire e quindi della spesa necessaria potrà essere eseguita solamente dopo aver sviluppato un progetto esecutivo, si ritiene siano di competenza della proprietà tutte le opere ricadenti nella categoria "OPERE CIVILI" e quelle della categoria "OPERE DA IDRAULICO", mentre per le lavorazioni della categoria "OPERE da ELETTRICISTA", le competenze della proprietà possono essere limitate al solo quadro elettrico generale, precisando che, nella normale e oramai consolidata prassi, gli allestimenti impiantistici sono eseguiti dall'affittuario a propria cura e spese e adeguati alle effettive esigenze dell'attività commerciale che intende intraprendere.

Quindi, limitatamente alle opere di stretta competenza della proprietà, l'Ufficio ha effettuato una valutazione da cui risulta che:

OPERE CIVILI

Dal Computo metrico preliminare, allegato alla presente, risultano opere da realizzare per un costo complessivo di € 12.655,22;

OPERE da IDRAULICO

La valutazione è effettuata sulla scorta di interventi analoghi, per tipologia e consistenza, risulta un costo di circa € 800,00 per i lavori comprensivo nelle attività necessaria al rilascio della certificazione di conformità ai sensi del D.M. 37/08;

OPERE da ELETTRICISTA

pag. 7 di 8

Settore 3° -Territorio, LL.PP., Manutenzione, Ambiente,
Sisma Ricostruzione Pubblica-

via Le Mosse 10 - 62032 Camerino (MC)

Resp. Ing. Marco Orioli tel.: 0737-637298 e-mail: marco.orioli@comune.camerino

pec: protocollo@pec.comune.camerino.mc.it web <http://www.comune.camerino>

C.F. 00276830437 partita IVA 00139900435



Camerino

Marchio di qualità
Turistico Ambientale del
Touring Club Italiano





Città di Camerino
Provincia di Macerata

Settore 3° -Territorio, LL.PP., Manutenzione, Ambiente, Sisma Ricostruzione Pubblica-

La valutazione è effettuata sulla scorta di interventi analoghi, per tipologia e consistenza, limitatamente alle seguenti opere:

- Controllo generale dell'impianto di terra, € 500,00
- Controllo e sistemazione del box del Q.E. generale, € 500,00;

per un totale di € 1.000,00 nelle attività necessaria al rilascio della certificazione di conformità ai sensi del D.M. 37/08.

In conclusione una stima preliminare delle opere da eseguire al fine di consegnare i locali all'affittuario, secondo la comune prassi nell'ambito della locazione di immobili ad uso commerciale o simile, e che quindi sono a carico della proprietà, risulta essere pari complessivamente a € 12.655,22 + 800,00 + 1.000,00 = € 14.455,22, arrotondato a € 15.000,00 oltre iva come per legge.

Si riportano in allegato:

Computo metrico estimativo
Punti di vista fotografici
Planimetrie edificio

Camerino li, 09/06/2020

Il responsabile del Settore 3°
Ing. Marco Orioli



pag. 8 di 8

Settore 3° -Territorio, LL.PP., Manutenzione, Ambiente,
Sisma Ricostruzione Pubblica-

via Le Mosse 10 - 62032 Camerino (MC)

Resp. Ing. Marco Orioli tel.: 0737-637298 e-mail: marco.orioli@comune.camerino

pec: protocollo@pec.comune.camerino.mc.it web <http://www.comune.camerino>

C.F. 00276830437 partita IVA 00139900435



Camerino

Marchio di qualità
Turistico Ambientale del
Touring Club Italiano





09/06/2020

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

N. ARTICOLO	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
02.03 1 02.03.009	Demolizioni Demolizioni Demolizione di tramezzature e controsoffitti in cartongesso. Compreso l'onere per tagli, carico trasporto e accatastamento dei materiali riutilizzabili e/o di risulta nell'ambito del cantiere. Esclusi il trasporto a sito autorizzato e gli oneri di sm Demolizione di tramezzature e controsoffitti in cartongesso. Compreso l'onere per tagli, carico trasporto e accatastamento dei materiali riutilizzabili e/o di risulta nell'ambito del cantiere. Esclusi il trasporto a sito autorizzato e gli oneri di smaltimento in pubblica discarica che saranno compensati con apposita voce. Demolizioni pareti in cartongesso cucina 2 * 3,53 * 2,20	15,532	10,35	160,76
	Totale m²	15,532		
02.03.011	Demolizioni Demolizioni Demolizione di pavimenti e rivestimenti. Demolizione di pavimenti e rivestimenti murali, interni ed esterni. E' esclusa la preparazione per l'eventuale ripavimentazione e rivestimento delle superfici portate a nudo. Sono compresi: l'onere per il calo Demolizione di pavimenti e rivestimenti. Demolizione di pavimenti e rivestimenti murali, interni ed esterni. E' esclusa la preparazione per l'eventuale ripavimentazione e rivestimento delle superfici portate a nudo. Sono compresi: l'onere per il calo in basso, la movimentazione nell'ambito del cantiere dei materiali provenienti dalle demolizioni ed il relativo carico su automezzo meccanico. Sono da computarsi a parte le eventuali opere di protezione ed il trasporto a discarica con i relativi oneri. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito. Pavimento e rivestimenti in piastrelle di gres, di ceramica, di cotto, etc. Pavimento e rivestimenti in piastrelle di gres, di ceramica, di cotto, etc. rimozione pavimentazione cucina piano primo 4,10 * 3,70	15,170	16,62	252,13
2 02.03.011.003	Totale m²	15,170		
02.04 3 02.04.013	Rimozioni Rimozioni Rimozione di ringhiere, grate, cancelli ed inferriate in metallo a disegno semplice compreso il disancoraggio di staffe, arpioni e quanto altro bloccato nelle strutture murarie. Sono compresi: le opere murarie atte a liberare i montanti ed i sostegni Rimozione di ringhiere, grate, cancelli ed inferriate in metallo a disegno semplice compreso il disancoraggio di staffe, arpioni e quanto altro bloccato nelle strutture murarie. Sono compresi: le opere murarie atte a liberare i montanti ed i sostegni dalle murature; il calo a terra del materiale di risulta, l'accatastamento nell'ambito del cantiere e la cernita. Sono altresì compresi: la movimentazione nell'ambito del cantiere dei materiali provenienti dalle rimozioni ed il relativo carico su automezzo meccanico. Sono da computarsi a parte le eventuali opere di protezione ed il trasporto a discarica con i relativi oneri. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito. ringhiera esterna al piano primo 7,10 * 1 balastra interna scala piano terra (0,95+3,00) * 1	7,100 3,950	27,16	300,12
	Totale m²	11,050		
03.01.001	Massi, sottofondi, drenaggi, vespai Massi, sottofondi, drenaggi, vespai Massetto di sabbia e cemento. Massetto di sabbia e cemento nelle proporzioni di q.li 3,5 di cemento 325 per m³ di sabbia dato in opera ben costipato e livellato, eseguito per pavimentazioni. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera f Massetto di sabbia e cemento. Massetto di sabbia e cemento nelle proporzioni di q.li 3,5 di cemento 325 per m³ di sabbia dato in opera ben costipato e livellato, eseguito per pavimentazioni. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita. Per spessori fino a cm 7. Per spessori fino a cm 7.	15,170	15,19	230,43
4 03.01.001.001	rimozione pavimentazione cucina piano primo 4,10 * 3,7 Totale m²	15,170		
03.02.024	Murature Murature Pareti divisorie in lastre di cartongesso dello spessore di 12,5 mm fissate mediante viti autoperforanti ad una struttura costituita da profilati in lamiera di acciaio zincato da 0,6 mm con montanti ad interasse di 600 mm e guide al pavimento e soffi Pareti divisorie in lastre di cartongesso dello spessore di 12,5 mm fissate mediante viti autoperforanti ad una struttura costituita da profilati in lamiera di acciaio zincato da 0,6 mm con montanti ad interasse di 600 mm e guide al pavimento e soffitto fissate alle strutture, compresa la formazione degli spigoli vivi, retinati o sporgenti, la rete per la stuccatura dei giunti, la stuccatura dei giunti e la sigillatura l'attacco con il soffitto con nastro vinilico monoadesivo e la formazione di eventuali vani porta e vani finestra, con i			943,44
A RIPORTARE				



09/06/2020

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

N. ARTICOLO	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
	RIPORTO			943,44
5 03.02.024.001	contorni dotati di profilati metallici per il fissaggio dei serriamenti. Con una lastra di cartongesso su entrambi i lati della parete Con una lastra di cartongesso su entrambi i lati della parete pareti cucina 2 * 3,53 * 2,20	15,532		
	Totale m²	15,532	28,94	449,50
06.04.008	Pavimenti Pavimenti Pavimento in gres porcellanato. Pavimento in gres porcellanato, per interni o per esterni, posato con malta di allettamento o mastici adesivi compresi, fornito e posto in opera. Sono compresi: la pulitura, a posa ultimata, con segatura; la suggellatura Pavimento in gres porcellanato. Pavimento in gres porcellanato, per interni o per esterni, posato con malta di allettamento o mastici adesivi compresi, fornito e posto in opera. Sono compresi: la pulitura, a posa ultimata, con segatura; la suggellatura dei giunti. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita.			
6 06.04.008.003	Piastrelle delle dimensioni di cm 30x30 con malta di allettamento. Piastrelle delle dimensioni di cm 30x30 con malta di allettamento. pavimentazione cucina piano primo 4,10 * 3,70	15,170		
	Totale m²	15,170	34,88	529,13
10.01.001	Opere da fabbro Opere da fabbro Acciaio FE 00 UNI 7070-72. Acciaio FE 00 UNI 7070-72 per impieghi non strutturali del tipo tondo, quadrato, piatto, angolare etc., fornito e posto in opera. Sono compresi: una mano di minio; tutti i lavori di muratura occorrenti. E' inoltre compreso Acciaio FE 00 UNI 7070-72. Acciaio FE 00 UNI 7070-72 per impieghi non strutturali del tipo tondo, quadrato, piatto, angolare etc., fornito e posto in opera. Sono compresi: una mano di minio; tutti i lavori di muratura occorrenti. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita.			
7 10.01.001.002	Per ringhiere, inferriate, cancelli e simili. Per ringhiere, inferriate, cancelli e simili. ringhiera esterna piano primo 20 * (7,10+6,50+7,20) balastra scala piano terra 20 * 3,95	416,000 79,000		
	Totale kg	495,000	6,50	3.217,50
12.01.002	Tinteggio su pareti Tinteggio su pareti Tinteggiatura a tempera. Tinteggiatura a tempera, in tinta unica chiara, su intonaco civile, a calce, o a gesso, eseguita a qualsiasi altezza, su pareti e soffitti interni, volte etc.. Preparazione accurata del supporto mediante spazzolatura con rasc Tinteggiatura a tempera. Tinteggiatura a tempera, in tinta unica chiara, su intonaco civile, a calce, o a gesso, eseguita a qualsiasi altezza, su pareti e soffitti interni, volte etc.. Preparazione accurata del supporto mediante spazzolatura con raschietto e spazzola di saggina, per eliminare corpi estranei quali grumi, scabrosità, bolle, alveoli, difetti di vibrazione, con stuccatura di crepe e cavillature, per ottenere omogeneità e continuità delle superfici da imbiancare e tinteggiare. Imprimitura ad uno strato di isolante a base di resine acriliche all'acqua data a pennello. Ciclo di pittura costituito da strato di fondo e strato di finitura con pittura a tempera, dati a pennello od a rullo. Sono compresi: le scale; i cavalletti; i ponteggi provvisori interni ove occorrenti; la pulitura degli ambienti ad opera ultimata. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita.			
8 12.01.002.001	A due strati del tipo liscio di cui il primo di fondo dato a pennello ed il secondo di finitura dato a rullo; su pareti e soffitti intonacati a civile. A due strati del tipo liscio di cui il primo di fondo dato a pennello ed il secondo di finitura dato a rullo; su pareti e soffitti intonacati a civile. parete sala bar piano terra 4 * 4 parete bagno piano terra (3,42+3,42+2,00+2,00+0,4+0,4+2,00+2,00) * 2,7 soffitto bagno piano terra 3,42 * 2 pareti ripostiglio piano terra 3,42+3,42+2,00+2,00+2,00+2,00 soffitto ripostiglio piano terra 3,42 * 2,00 pareti bagno piano seminterrato (1,5+1,5+1,5+1,5+2,7+2,7+2,7+1,1+3,00+1,5+0,6) * 2,4 soffitto bagno seminterrato 2,70 * 1,40 soffitto cucina piano primo 4,10 * 3,70 pareti cartongesso cucina piano primo 2,00 * 3,53 * 2,20 pareti cucina piano primo (3,50+4,10+3,50) * 1,00	16,000 42,228 6,840 14,840 6,840 48,720 3,780 15,170 15,532 11,100		
	Totale m²	181,050	3,57	646,35
	A RIPORTARE			5.785,92



09/06/2020

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

N. ARTICOLO	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
	RIPORTO			5.785,92
12,04	Preparazioni e pitture particolari			
9	Preparazioni e pitture particolari			
12.04.001	Lavatura e sgrassaggio di vecchio rivestimento in stucco lucido. Lavatura e sgrassaggio di vecchio rivestimento in stucco lucido su pareti interne, anche in locali abitati, con eventuali rappezzi nei punti danneggiati. Sono compresi: le opere provvis			
	Lavatura e sgrassaggio di vecchio rivestimento in stucco lucido. Lavatura e sgrassaggio di vecchio rivestimento in stucco lucido su pareti interne, anche in locali abitati, con eventuali rappezzi nei punti danneggiati. Sono compresi: le opere provvisionali; la pulitura ad opera ultimata. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita.			
	parete sala bar piano terra 4 * 4	16,000		
	parete bagno piano terra (3,42+3,42+2,00+2,00+0,4+0,4+2,00+2,00) * 2,7	42,228		
	soffitto bagno piano terra 3,42 * 2	6,840		
	pareti ripostiglio piano terra 3,42+3,42+2,00+2,00+2,00+2,00	14,840		
	soffitto ripostiglio piano terra 3,42 * 2,00	6,840		
	pareti bagno piano seminterrato (1,5+1,5+1,5+1,5+2,7+2,7+2,7+1,1+3,00+1,5+0,6) * 2,4	48,720		
	soffitto bagno seminterrato 2,70 * 1,40	3,780		
	soffitto cucina piano primo 4,10 * 3,70	15,170		
	pareti cartongesso cucina piano primo 2,00 * 3,53 * 2,20	15,532		
	pareti cucina piano primo (3,50+4,10+3,50) * 1,00	11,100		
	Totale m²	181,050	4,48	811,10
10 NP01	Sistemazione dei gradini della scala esterna di accesso alla terrazza con rasature in materiale di cls fibrato			
	scala esterna accesso al piano primo 20	20,00		
	Totale Cadauno	20,00	50,00	1.000,00
11 NP02	Fornitura e posa in opera di prato sintetico adatto ad essere installato su pavimentazioni rigide			
	tappeto erba sintetica terrazza piano primo 5,9 * 7,3	43,07		
	Totale m²	43,07	60,00	2.584,20
12 NP03	Adeguamento degli infissi con sostituzione delle superfici vetrate che non sono idonee all'uso in un ambiente aperto al pubblico con vetri antisfondamento.			
	Adeguamento degli infissi con sostituzione delle superfici vetrate che non sono idonee all'uso in un ambiente aperto al pubblico con vetri antisfondamento. Lastre di vetro antisfondamento, trasparenti, tipo VISARM o similari, con certificato rilasciato da Istituto autorizzato, montate su infisso di legno, di ferro, di plastica o di alluminio. Sono compresi: la sigillatura con mastice normale o silconico; la guarnizione con eventuale collante; la pulitura; gli sfidi. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita. Dello spesso di 8 mm			
	porta ingresso piano terra 0,9 * 2,1	1,89		
	finestra piano terra 1,1 * 1,6	1,76		
	porta finestra piano primo 0,90 * 2,1	1,89		
	finestra piano primo 0,9 * 1,6	1,44		
	finestra piano primo 1,1 * 1,6	1,76		
	Totale h	8,74	100,00	874,00
13 NP04	Rimozione e sostituzione delle pedate di scala in legno che risultano ammalorate.			
	Rimozione e sostituzione delle pedate di scala in legno che risultano ammalorate. 1	1,00		
	Totale Cadauno	1,00	1.000,00	1.000,00
14 NP05	Verifica e manutenzione infissi interni			
	porte interne piano terra 3	3,00		
	porte interne piano seminterrato 2	2,00		
	porte ingresso piano terra 1	1,00		
	Totale Cadauno	6,00	100,00	600,00
	Importo Lavori Euro			12.655,22



09/06/2020

IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA

INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	IMPORTI PARZIALI	IMPORTI TOTALI
A) LAVORI		
IMPORTO LAVORI Euro		12.655,22
Oneri generici Euro	102,07	
Importo dei lavori soggetti a ribasso d'asta Euro	12.553,15	
B) SOMME A DISPOSIZIONE		
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		
IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA Euro		12.655,22

Camerino li, 09/06/2020

Ing. Marco Orioli