



**Città di Camerino**  
Provincia di Macerata

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 – AGGIORNAMENTO AL 15-07-2020**

**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.

Si precisa che in data 09-07-2020 è stata già redatta una relazione tecnica circa lo stato di consistenza dell'immobile in oggetto. Successivamente sono stati effettuati ulteriori sopralluoghi eseguendo rilievi e riscontri più dettagliati che hanno permesso una più puntuale verifica dello stato dei luoghi, da cui è emersa la necessità di prevedere l'esecuzione di ulteriori lavorazioni necessarie per l'utilizzabilità dei locali.

**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](mailto:marco.orioli@comune.camerino)**

**pec: [protocollo@pec.comune.camerino.mc.it](mailto: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-

Fig. 1 – Estratto di mappa

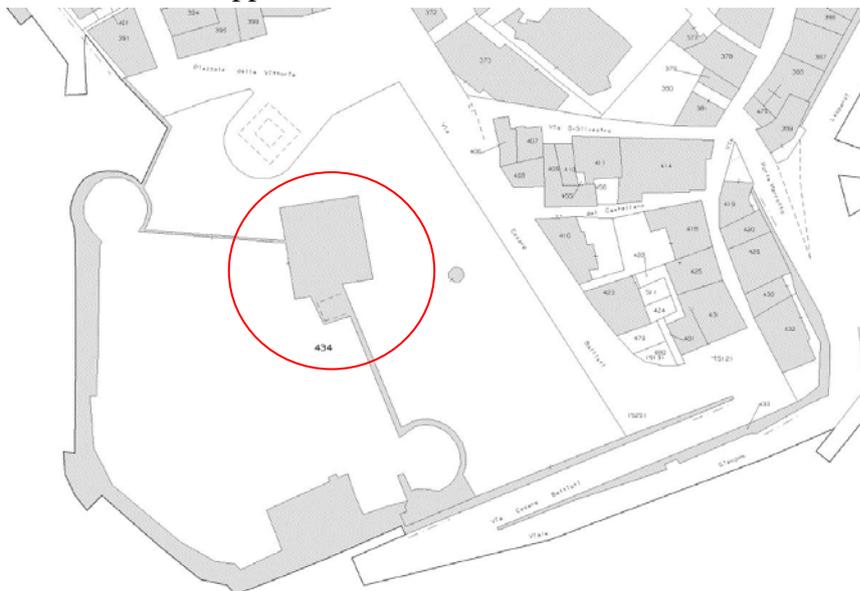


Fig. 2 – Ortofoto con localizzazione dell'edificio





## Città di Camerino

Provincia di Macerata

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

### 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

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.

In data 12-06-2020 è acquisito dall'ufficio l'attestato di prestazione energetica redatto a firma dell'Ing. Matteo Calafiore, da cui risulta la seguente classe energetica D

**pag. 3 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](mailto:marco.orioli@comune.camerino)

pec: [protocollo@pec.comune.camerino.mc.it](mailto: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-

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 n. 1 sezionatore lato porta ingresso piano primo non funzionante n. 1 luce esterna non funzionante <b>cucina</b> n. 1 luce emergenza cucina non funzionante n. 1 quadro elettrico funzionante n. 3 prese trifase funzionanti n. 6 prese monofase funzionanti

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](mailto:marco.orioli@comune.camerino)

pec: [protocollo@pec.comune.camerino.mc.it](mailto: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. 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 <b>cucina</b> 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:

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

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](mailto:marco.orioli@comune.camerino)

pec: [protocollo@pec.comune.camerino.mc.it](mailto: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-

- 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 e controsoffitto in cartongesso della cucina;
- Demolizione e sostituzione del rivestimento in piastrelle 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:

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

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](mailto:marco.orioli@comune.camerino)

pec: [protocollo@pec.comune.camerino.mc.it](mailto: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-

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 ai soli quadri elettrici generali e all'impianto generale di terra, 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 aggiornato la valutazione da cui risulta che:

### OPERE CIVILI

Dal Computo metrico preliminare, allegato alla presente, risultano opere da realizzare per un costo complessivo di €17.915,47;

### 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

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

- Controllo ed adeguamento funzionale dell'impianto generale di terra, €1.000,00
- Controllo, adeguamento e messa a norma del Q.E. generale e del Q.E. secondario al Piano Primo, €2.000,00;
- Adeguamento funzionale dell'impianto illuminazione di emergenza, €1.000,00

**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](mailto:marco.orioli@comune.camerino)

pec: [protocollo@pec.comune.camerino.mc.it](mailto: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-

per un totale di €4.000,00 comprensivo dei costi necessari per il 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 €17.915,47 + 800,00 + 4.000,00 = €22.715,47, **arrotondato a €23.000,00** oltre iva come per legge.

Si riportano in allegato:

Computo metrico estimativo  
Punti di vista fotografici  
Planimetrie edificio

Camerino li, 15/07/2020

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](mailto:marco.orioli@comune.camerino)

pec: [protocollo@pec.comune.camerino.mc.it](mailto: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



**COMPUTO METRICO ESTIMATIVO**

N. ARTICOLO	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
02.03	Demolizioni			
1	Demolizioni			
02.03.009	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		
	Demolizioni pareti in cartongesso cucina 2 * 3,75 * 2,7	20,250		
	Demolizioni pareti in cartongesso cucina 1 * 4,05 * 2,7	10,935		
	Demolizione controsoffitto cucina 1 * 4,10 * 3,70	15,170		
	Totale m <sup>2</sup>	61,887	10,35	640,53
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.			
2	Pavimento e rivestimenti in piastrelle di gres, di ceramica, di cotto, etc.			
02.03.011.003	Pavimento e rivestimenti in piastrelle di gres, di ceramica, di cotto, etc.			
	rimozione pavimentazione cucina piano primo 4,10 * 3,70	15,170		
	rimozione rivestimento cucina piano primo 4,05 * 2,20	8,910		
	rimozione rivestimento cucina piano primo 2 * 3,75 * 2,20	16,500		
	Totale m <sup>2</sup>	40,580	16,62	674,44
02.04	Rimozioni			
3	Rimozioni			
02.04.013	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	7,100		
	balaustra interna scala piano terra (0,95+3,00) * 1	3,950		
	Totale m <sup>2</sup>	11,050	27,16	300,12
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 m <sup>3</sup> 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 m <sup>3</sup> di sabbia dato in opera ben costipato e livellato, eseguito per pavimentazioni. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita.			
4	Per spessori fino a cm 7.			
03.01.001.001	Per spessori fino a cm 7.			
	cucina piano primo 4,10 * 3,7	15,170		
	Totale m <sup>2</sup>	15,170	15,19	230,43
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			
	A RIPORTARE			1.845,52



15/07/2020

**COMPUTO METRICO ESTIMATIVO**

N. ARTICOLO	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
	RIPORTO			1.845,52
5 03.02.024.001	<p>mm con montanti ad interasse di 600 mm e guide al pavimento e soffi</p> <p>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 contorni dotati di profilati metallici per il fissaggio dei serramenti.</p> <p>Con una lastra di cartongesso su entrambi i lati della parete</p> <p>Con una lastra di cartongesso su entrambi i lati della parete</p> <p>pareti cucina 2 * 3,53 * 2,20</p> <p>pareti cucina 2 * 3,75 * 2,7</p> <p>pareti cucina 1 * 4,05 * 2,7</p> <p>controsoffitto cucina 1 * 4,10 * 3,70</p>	<p>15,532</p> <p>20,250</p> <p>10,935</p> <p>15,170</p>		
	Totale m²	61,887	28,94	1.791,01
6 06.02.002	<p>Rivestimento con piastrelle bicottura - pasta rossa. Fornitura e posa in opera di rivestimento di pareti interne con piastrelle - pasta rossa bicottura: sono compresi: il collante o la malta cementizia; la suggellatura dei giunti con cemento bianco o</p> <p>Rivestimento con piastrelle bicottura - pasta rossa. Fornitura e posa in opera di rivestimento di pareti interne con piastrelle - pasta rossa bicottura: sono compresi: il collante o la malta cementizia; la suggellatura dei giunti con cemento bianco o colorato; i pezzi speciali; i tagli speciali; gli sfridi. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita.</p>			
6 06.02.002.002	<p>Piastrelle a tinta unita delle dimensioni di cm 15x20 - 20x20 - 20x25 (Con malta di allettamento).</p> <p>Piastrelle a tinta unita delle dimensioni di cm 15x20 - 20x20 - 20x25 (Con malta di allettamento).</p> <p>pareti cucina 2 * 3,75 * 2,20</p> <p>pareti cucina 4,05 * 2,20</p>	<p>16,500</p> <p>8,910</p>		
	Totale m²	25,410	34,06	865,46
7 06.04.008.003	<p>Pavimenti</p> <p>Pavimenti</p> <p>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 suggellatu</p> <p>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.</p> <p>Piastrelle delle dimensioni di cm 30x30 con malta di allettamento.</p> <p>Piastrelle delle dimensioni di cm 30x30 con malta di allettamento.</p> <p>pavimentazione cucina piano primo 4,10 * 3,70</p>	<p>15,170</p>		
	Totale m²	15,170	34,88	529,13
8 10.01.001.002	<p>Opere da fabbro</p> <p>Opere da fabbro</p> <p>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</p> <p>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.</p> <p>Per ringhiere, inferriate, cancelli e simili.</p> <p>Per ringhiere, inferriate, cancelli e simili.</p> <p>ringhiera esterna piano primo 20 * (7,10+6,50+7,20)</p> <p>balastra scala piano terra 20 * 3,95</p>	<p>416,000</p> <p>79,000</p>		
	Totale kg	495,000	6,50	3.217,50
12.01.002	<p>Tinteggio su pareti</p> <p>Tinteggio su pareti</p> <p>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</p> <p>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</p>			
	A RIPORTARE			8.248,62



**COMPUTO METRICO ESTIMATIVO**

N. ARTICOLO	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
	RIPORTO			8.248,62
9 12.01.002.001	<p>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 tingeggiare. 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>parete sala bar piano terra 4 * 4</p> <p>parete bagno piano terra (3,42+3,42+2,00+2,00+0,4+0,4+2,00+2,00) * 2,7</p> <p>soffitto bagno piano terra 3,42 * 2</p> <p>pareti ripostiglio piano terra 3,42+3,42+2,00+2,00+2,00+2,00</p> <p>soffitto ripostiglio piano terra 3,42 * 2,00</p> <p>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</p> <p>soffitto bagno seminterrato 2,70 * 1,40</p> <p>soffitto cucina piano primo 4,10 * 3,70</p> <p>pareti cartongesso cucina piano primo 2,00 * 3,53 * 2,20</p> <p>pareti cucina piano primo (3,50+4,10+3,50) * 1,00</p>	<p>16,000</p> <p>42,228</p> <p>6,840</p> <p>14,840</p> <p>6,840</p> <p>48,720</p> <p>3,780</p> <p>15,170</p> <p>15,532</p> <p>11,100</p>		
	Totale m²	181,050	3,57	646,35
12.04 10 12.04.001	<p>Preparazioni e pitture particolari</p> <p>Preparazioni e pitture particolari</p> <p>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</p> <p>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.</p> <p>parete sala bar piano terra 4 * 4</p> <p>parete bagno piano terra (3,42+3,42+2,00+2,00+0,4+0,4+2,00+2,00) * 2,7</p> <p>soffitto bagno piano terra 3,42 * 2</p> <p>pareti ripostiglio piano terra 3,42+3,42+2,00+2,00+2,00+2,00</p> <p>soffitto ripostiglio piano terra 3,42 * 2,00</p> <p>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</p> <p>soffitto bagno seminterrato 2,70 * 1,40</p> <p>soffitto cucina piano primo 4,10 * 3,70</p> <p>pareti cartongesso cucina piano primo 2,00 * 3,53 * 2,20</p> <p>pareti cucina piano primo (3,50+4,10+3,50) * 1,00</p>	<p>16,000</p> <p>42,228</p> <p>6,840</p> <p>14,840</p> <p>6,840</p> <p>48,720</p> <p>3,780</p> <p>15,170</p> <p>15,532</p> <p>11,100</p>		
	Totale m²	181,050	4,48	811,10
11 NP01	<p>Sistemazione dei gradini della scala esterna di accesso alla terrazza con rasature in materiale di cls fibrato</p> <p>scala esterna accesso al piano primo 20</p>	<p>20,00</p>		
	Totale Cadauno	20,00	50,00	1.000,00
12 NP02	<p>Rimozione di prato sintetico esistente e fornitura e posa in opera di prato sintetico adatto ad essere installato su pavimentazioni rigide</p> <p>tappeto erba sintetica terrazza piano primo 5,9 * 7,3</p>	<p>43,07</p>		
	Totale m²	43,07	70,00	3.014,90
13 NP03	<p>Adeguamento degli infissi con sostituzione delle superfici vetrate che non sono idonee all'uso in un ambiente aperto al pubblico con vetri antisfondamento.</p> <p>Adeguamento degli infissi con sostituzione delle superfici vetrate che non sono idonee all'uso in un ambiente aperto al pubblico con vetri antisfondamento, sono incluse le opere necessarie all'adattamento del telaio dell'infisso e la ferramenta. 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 siliconico; la guarnizione con eventuale collante; la pulitura; gli sfridi. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita. Dello</p>			
	A RIPIARTARE			13.720,97



15/07/2020

**COMPUTO METRICO ESTIMATIVO**

N. ARTICOLO	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISI	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
		RIPORTO		13.720,97
	spesso di 8 mm			
	porta ingresso piano terra 0,9 * 2,1	1,890		
	finestra piano terra 1,1 * 1,6	1,760		
	porta finestra piano primo 0,90 * 2,1	1,890		
	finestra piano primo 0,9 * 1,6	1,440		
	finestra piano primo 1,1 * 1,6	1,760		
	porta finestra ingresso piano primo 0,90 * 2,10	1,890		
	Totale m <sup>2</sup>	10,630	150,00	1.594,50
14 NP04	Rimozione e sostituzione delle pedate di scala in legno che risultano ammalorate. Sono incluse la manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le pedate e della struttura portante della scala.			
	Rimozione e sostituzione delle pedate di scala in legno che risultano ammalorate. 1	1,00		
	Totale Cadauno	1,00	2.000,00	2.000,00
15 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
	<b>Importo Lavori Euro</b>			<b>17.915,47</b>



15/07/2020

**IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA**

INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	IMPORTI PARZIALI	IMPORTI TOTALI
<b>A) LAVORI</b>		
IMPORTO LAVORI Euro		17.915,47
Oneri generici Euro	159,53	
Importo dei lavori soggetti a ribasso d'asta Euro	17.755,94	
<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE</b>		
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		
<b>IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA Euro</b>		<b>17.915,47</b>

Camerino lì, 15/07/2020

Ing. Marco Orioli



## Città di Camerino

Provincia di Macerata

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

### PUNTI DI VISTA FOTOGRAFICI

Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



pag. 1 di 6

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](mailto:marco.orioli@comune.camerino)**

**pec: [protocollo@pec.comune.camerino.mc.it](mailto: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-

Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 7.1



pag. 2 di 6

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](mailto:marco.orioli@comune.camerino)**

**pec: [protocollo@pec.comune.camerino.mc.it](mailto: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-

Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 10.1



pag. 3 di 6

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](mailto:marco.orioli@comune.camerino)

pec: [protocollo@pec.comune.camerino.mc.it](mailto: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-

Foto 11



Foto 12



Foto 13



Foto 14



pag. 4 di 6

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](mailto:marco.orioli@comune.camerino)**

**pec: [protocollo@pec.comune.camerino.mc.it](mailto: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-

Foto 14.1



Foto 15

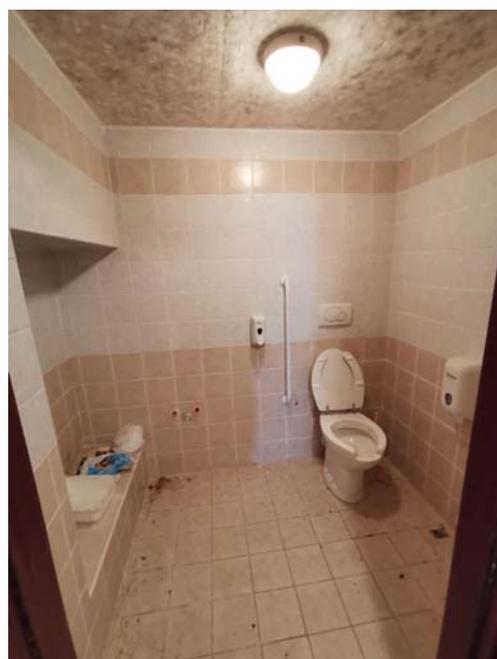


Foto 16



Foto 17



pag. 5 di 6

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](mailto:marco.orioli@comune.camerino)

pec: [protocollo@pec.comune.camerino.mc.it](mailto: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-

Foto 18



Foto 19



**pag. 6 di 6**

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](mailto:marco.orioli@comune.camerino)**

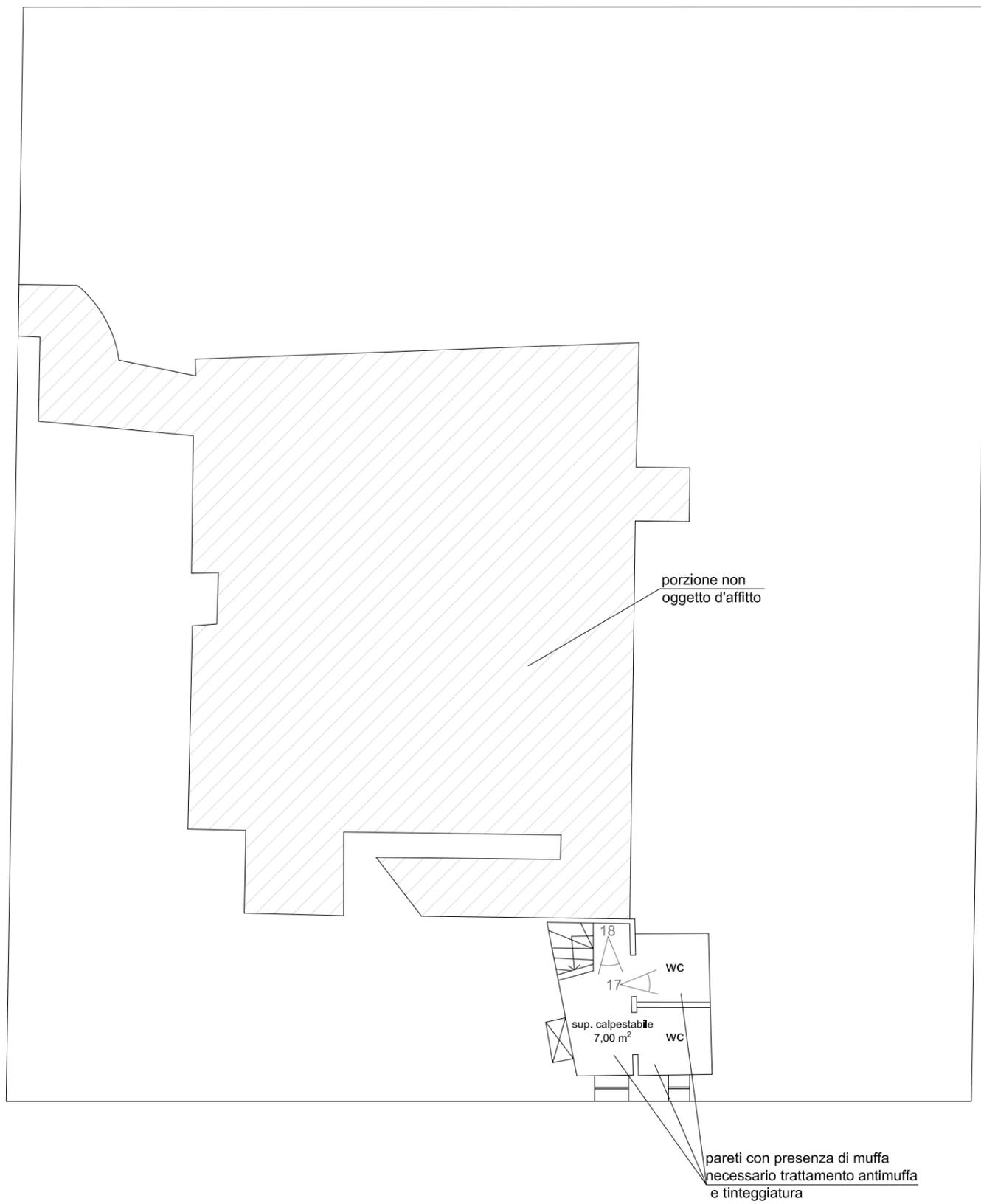
**pec: [protocollo@pec.comune.camerino.mc.it](mailto:protocollo@pec.comune.camerino.mc.it) web <http://www.comune.camerino>**

**C.F. 00276830437 partita IVA 00139900435**

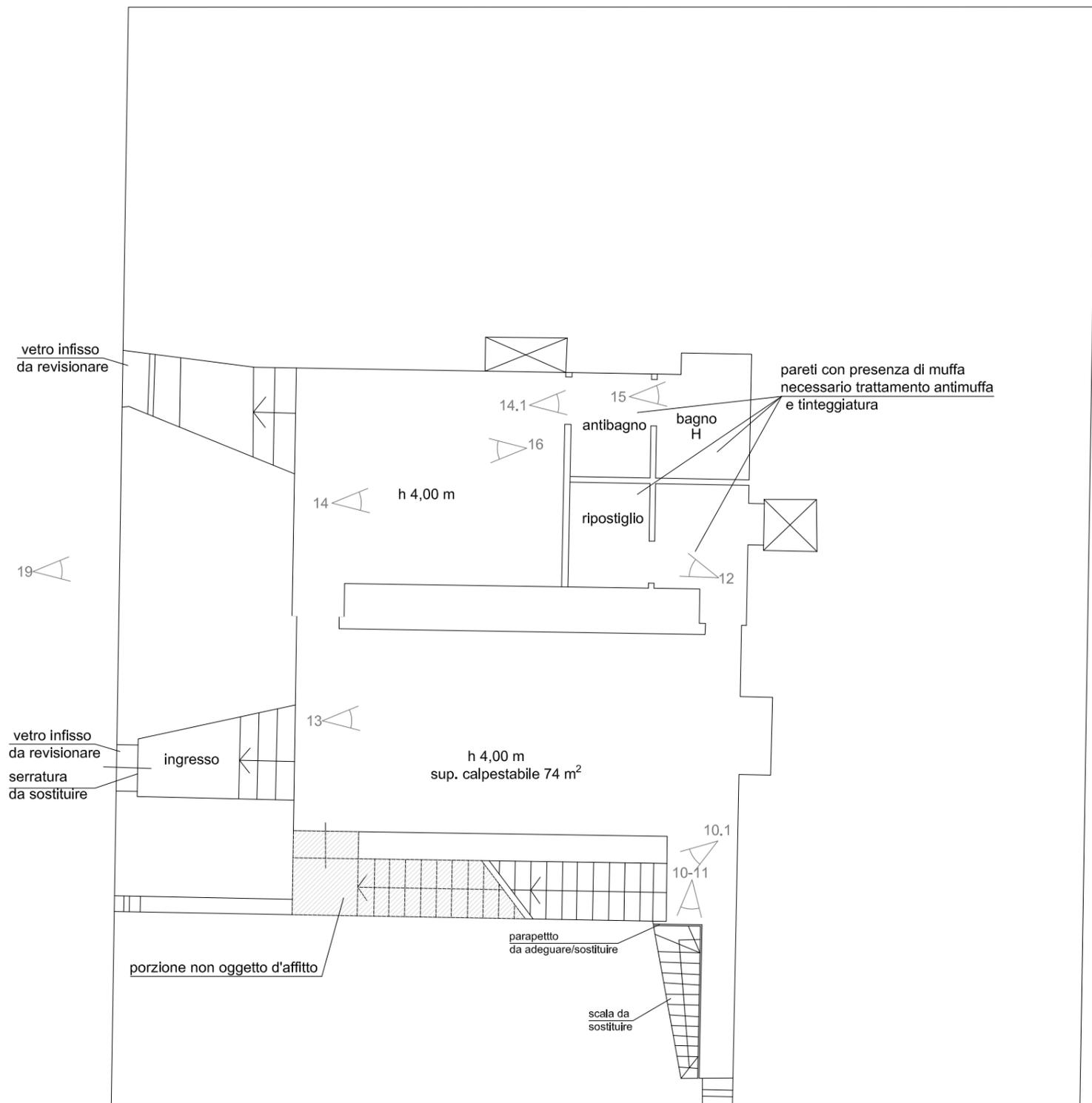


**Camerino**

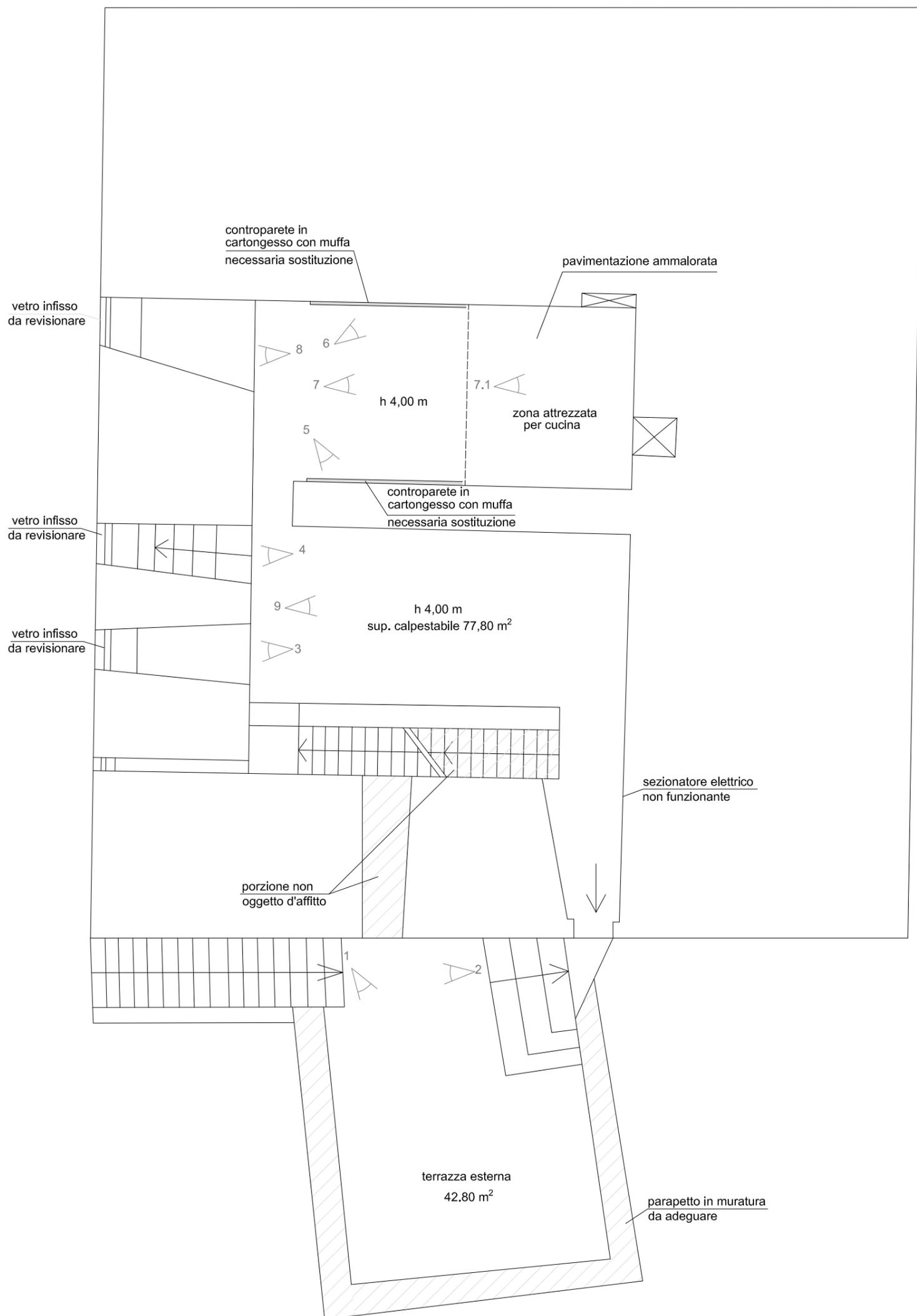
Marchio di qualità  
Turistico Ambientale del  
Touring Club Italiano



## PIANO SEMINTERRATO



# PIANO TERRA



# PIANO PRIMO