

06.05.2024

CAPITOLATO LAVORI

RIEPILOGO ESECUTIVO

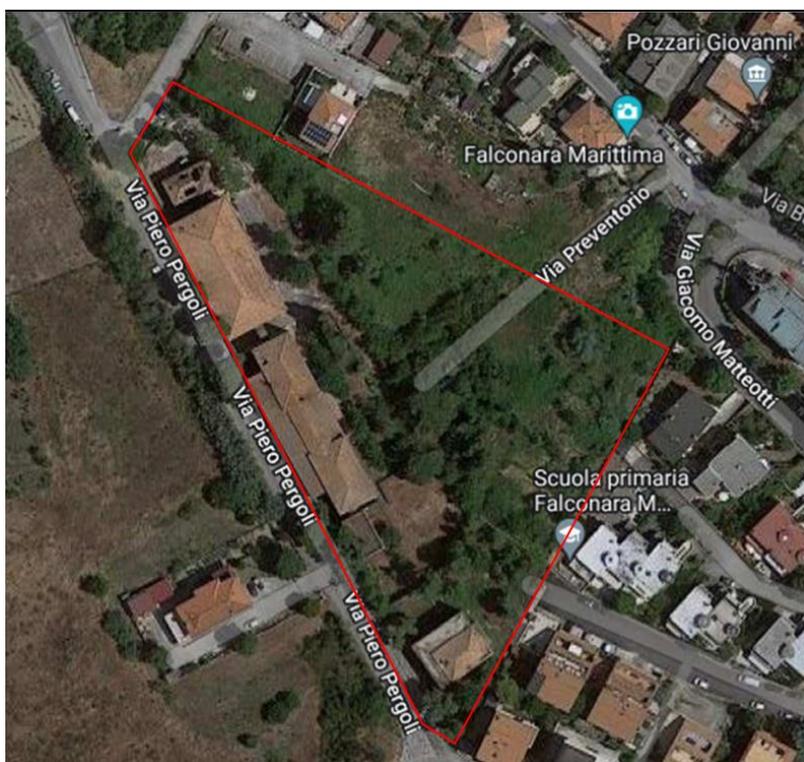
Descrizione

Ubicazione: Falconara Marittima (AN) – Via Piero Pergoli, 7.

Numero dei cespiti che compongono l'immobile:2

Caratteristiche del bene. L'immobile si trova nel centro storico di Falconara e accorpa cinque fabbricati posti lungo via P. Pergoli di diversa consistenza piano volumetrica con retrostante area di pertinenza destinata a verde con alberature di alto e medio fusto, completamente recintata con paletti e rete metallica. L'intero compendio per migliore descrizione viene suddiviso così come segue: LOTTO A – Immobile destinato ad attrezzature pubbliche, con area di pertinenza. Esso è composto da tre corpi di fabbrica. 1. Fabbricato ad un piano fuori terra, totalmente inagibile anche per il crollo di buona parte della copertura; 2. Fabbricato composto da due costruzioni con portico antistante, il primo disposto su tre piani (terra, primo e secondo) con scala di collegamento posta a testa dell'edificio e lateralmente ad esso, al piano terra è presente un locale con notevole altezza con due accessi carrabili posti verso il portico, al primo piano, come al secondo piano, sono ubicati locali destinati a uffici e servizi igienici. 3. Fabbricato disposto su due piani fuori terra, al piano terra locale ambulatorio con annesso piccolo bagno e locale con accesso esterno adibito a magazzino, mentre al primo piano vi sono tre locali adibiti a ufficio, i due piani sono collegati tra loro da scala a rampa unica con accesso esterno; LOTTO B - Immobile su due piani fuori terra completamente murato nelle aperture quindi impossibile da ispezionare.

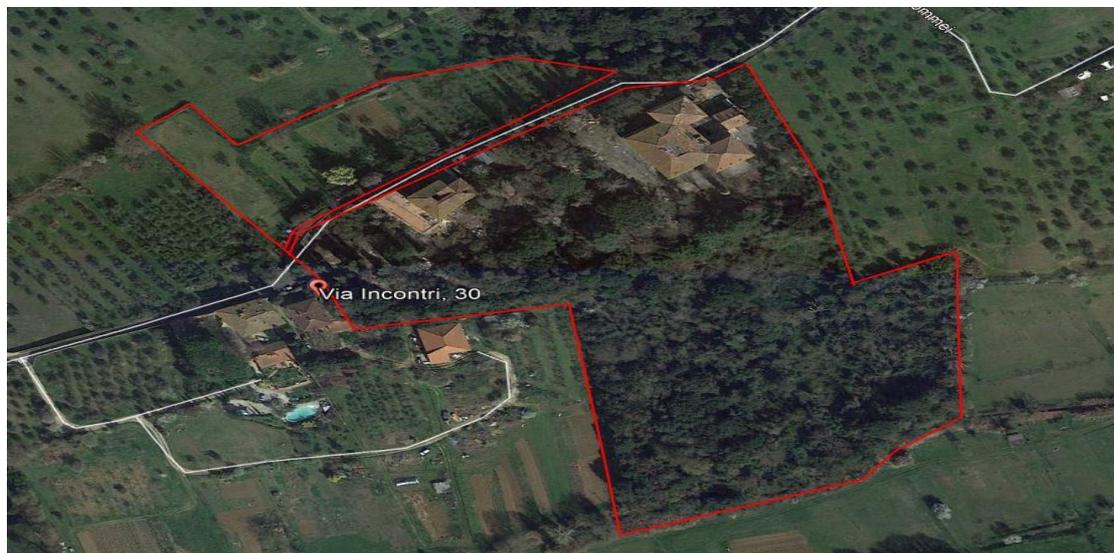
| Comune | Prov | Indirizzo | Sez | Foglio | Partic. | Sub | Cat | Classe | Superf. | Mq | Mc | Vani | Rendita | Sup.Cat. | Redd. Dor | Redd. Agr | Val, Catastale |
|---------------------|------|-----------------------|-----|--------|---------|-----|-----|--------|---------|-----|-----|------|----------|----------|-----------|-----------|----------------|
| FALCONARA MARITTIMA | AN | VIA PIETRO PERGOLI, 7 | | 5 | 587 | 1B2 | | U | | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 10506,49 | 0.00 | 0.00 | | 1.853.344,84 |
| FALCONARA MARITTIMA | AN | VIA NON PERVENUTA SNC | | 5 | 248 | | | | | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 5447,00 | 22.00 | | | 2.475,00 |



Ubicazione: Firenze – Via Incontri, 30/34.
Numero dei cespiti che compongono l'immobile: 9

Caratteristiche del bene. Il complesso immobiliare è inserito nella zona collinare della località Careggi in posizione dominante e di notevole valore storico-paesaggistico. Ha due accessi da Via Incontri, il principale è contraddistinto dal civico 30. E' composto dalla villa principale denominata Villa S. Giuseppe, da un altro edificio più a sud denominato La Villetta e da un piccolo fabbricato diruto nei pressi dell'entrata principale, circondato da ampio parco. Villa S. Giuseppe si sviluppa su 4 piani fuori terra oltre un ammezzato fra piano terra e piano primo ed un piano seminterrato. La struttura dell'intero edificio è in muratura portante con solai in laterocemento, alcuni dei quali presentano delle lesioni ed inflessioni significative, pessimo stato di conservazione del manto di copertura in quanto si manifestano copiose infiltrazioni d'acqua visibili in tutti i piani. Aspetto esteriore dei prospetti in pessimo stato, infissi esterni deteriorati e divelti. Per quanto attiene l'edificio denominato La Villetta, anch'essa in pessimo stato di conservazione, si evidenzia che la struttura portante presenta lesioni significative che ne pregiudicano la stabilità. Il parco non ha più tracce né della viabilità carrabile né del percorso pedonale che caratterizzava la bellezza e la quiete di questo luogo ma è perlopiù una sorta di discarica di rifiuti di vario genere. L'intera proprietà (ex struttura ospedaliera C.R.I. ed ex parco monumentale) risulta in notevole degrado, è stata interessata da occupazione abusiva protrattasi per oltre dieci anni fino allo sgombero coatto effettuato nel 2013 dalle forze dell'ordine. I fabbricati sopra descritti sono stati resi inaccessibili tramite la tamponatura di tutte le aperture dei piani terra al fine di evitare future illecite intromissioni.

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------------|---------|----|--------------------|--|----|-----|--|----|--|---|------|-----|---------|-----|----------|--------|------|---------------|
| PIENA PROPRIETA 100 | FIRENZE | FI | VIA INCONTRI 30/34 | | 26 | 56 | | B2 | | 2 | 7712 | 0,0 | 25452,0 | 0,0 | 89385,13 | 0,00 | 0,00 | 15.767,536,93 |
| PIENA PROPRIETA 100 | FIRENZE | FI | VIA INCONTRI 30/34 | | 26 | 67 | | B2 | | 2 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 |
| PIENA PROPRIETA 100 | FIRENZE | FI | VIA INCONTRI 30/34 | | 26 | 81 | | B2 | | 2 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 |
| PIENA PROPRIETA 100 | FIRENZE | FI | VIA INCONTRI 30/34 | | 26 | 277 | | B2 | | 2 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 |
| PIENA PROPRIETA 100 | FIRENZE | FI | VIA INCONTRI 30/34 | | 26 | 279 | | B2 | | 2 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 |
| PIENA PROPRIETA 100 | FIRENZE | FI | VIA INCONTRI 30/34 | | 26 | 282 | | B2 | | 2 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 |
| PIENA PROPRIETA 100 | FIRENZE | FI | VIA INCONTRI 30-34 | | 26 | 57 | | | | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 26,00 | 0,01 | | 1,13 |
| PIENA PROPRIETA 100 | FIRENZE | FI | VIA INCONTRI 30-34 | | 26 | 68 | | | | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 27740,00 | 157,59 | | 17.728,88 |
| PIENA PROPRIETA 100 | FIRENZE | FI | VIA INCONTRI 30-34 | | 26 | 55 | | | | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 8700,00 | 40,44 | | 4.549,50 |



Ubicazione: Città di Castello (PG) – Località San Maiano.

Numero dei cespiti che compongono l'immobile:1

Caratteristiche del bene. L'immobile si trova in zona periferica, in una porzione di territorio caratterizzata da piccole frazioni ed attività prevalentemente agricole.

Il compendio è costituito da un edificio principale destinato ad abitazione e locali accessori ed un edificio accessorio destinato a fondo, entrambi ricadenti all'interno di una corte pertinenziale, che è posta ad una quota molto più bassa del piano stradale.

Il bene è ubicato in Città di Castello, e più precisamente nei pressi della Frazione S. Maiano, che dista circa 8 km. dal capoluogo.

Il fabbricato, destinato ad abitazione e fondi, è realizzato in muratura ordinaria di pietre e mattoni trattati, mentre il calpestio del piano terra è dotato di finitura in cemento; è presente impianto idrico ed elettrico, mentre non è presente impianto termico.

| Comune | Prov | Indirizzo | Sez | Foglio | Partic. | Sub | Cat | Classe | Superf. | Mq | Mc | Vani | Rendita | Sup Cat. | Redd. Dor | Redd. Agr | Val, Catastale |
|--------------------|------|------------------------|-----|--------|---------|-----|------|--------|---------|-----|----|------|---------|----------|-----------|-----------|----------------|
| CITTA' DI CASTELLO | PG | LOCALITA' SAN MAIANO . | | 265 | 11 | | 3/A3 | 2 | 0.0 | 0.0 | | 4.5 | 199,87 | 0.00 | 0.00 | | 25.183,62 |



Ubicazione: Magliano in Toscana (GR) – Via del Madonnino.

Numero dei cespiti che compongono l'immobile:1

Caratteristiche del bene. Il terreno è situato in zona semi-centrale nei pressi di Via del Madonnino, risulta libero da occupazioni e costruzioni abusive, confinante da un lato con una proprietà privata di piccole dimensioni, delimitata e con cancello di ingresso chiuso. E' presente vegetazione erbacea e alcune piante di ulivo, alta e consistente, estesa da un lato sulla strada principale e, dall'altro, a ridosso delle mura di cinta del paese di Magliano in Toscana.

| Comune | Prov | Indirizzo | Sez | Foglio | Partic. | Sub | Cat | Classe | Superf. | Mq | Mc | Vani | Rendita | Sup Cat. | Redd. Dor | Redd. Agr | Val, Catastale |
|---------------------|------|-------------------|-----|--------|---------|-----|-----|--------|---------|-----|-----|------|---------|----------|-----------|-----------|----------------|
| MAGLIANO IN TOSCANA | GR | Via del Madonnino | | 68 | 342 | | | | | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 250.00 | | 4.84 | | 544,50 |



RIEPILOGO ECONOMICO

Costi a carico del committente

I costi che sono in seno al committente sono:

- Spese tecniche
- Oneri di occupazione di suolo pubblico

Costi lavori

| Descrizione | |
|---|---------------------|
| Accantieramento | |
| Taglio raso terra di vegetazione sottobosco | |
| Taglio di siepe delle dimensioni di 3 mq per ogni metro lineare di sviluppo | |
| Potatura di arbusti di diametro compreso tra i 120 e 240 mm | |
| Sfalcio di erbe infestanti provvisto da barra falciatrice | |
| Totale | € 145.800.00 |

Inclusi oneri di sicurezza

I prezzi sono esenti da IVA

