

**UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI FIRENZE
FACOLTA' DI ARCHITETTURA**

Dipartimento di Progettazione dell'Architettura

TESI DI LAUREA

**VALUTAZIONE ECONOMICA E QUALITATIVA
DEL PIANO DI RECUPERO DI COLONNATA**

2

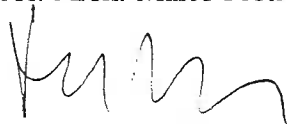
UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI FIRENZE
FACOLTA' DI ARCHITETTURA

Dipartimento di Progettazione dell'Architettura

TESI DI LAUREA

VALUTAZIONE ECONOMICA E QUALITATIVA
DEL PIANO DI RECUPERO DI COLONNATA

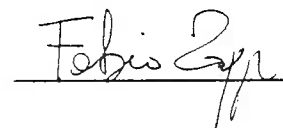
Relatore :
Prof. Arch. Mario Preti



Correlatore :
Arch. Flavia Delcroix



Laureando:
Fabio Zoppi



Anno Accademico 1994 - 95

INDICE

VOLUME SECONDO

SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI CONSIDERATI

1) - Isolato n° 1	schede 1 - 4.....Pag	1
2) - Isolato n° 2	schede 5 - 11..... "	41
3) - Isolato n° 6	schede 12 - 22..... "	111

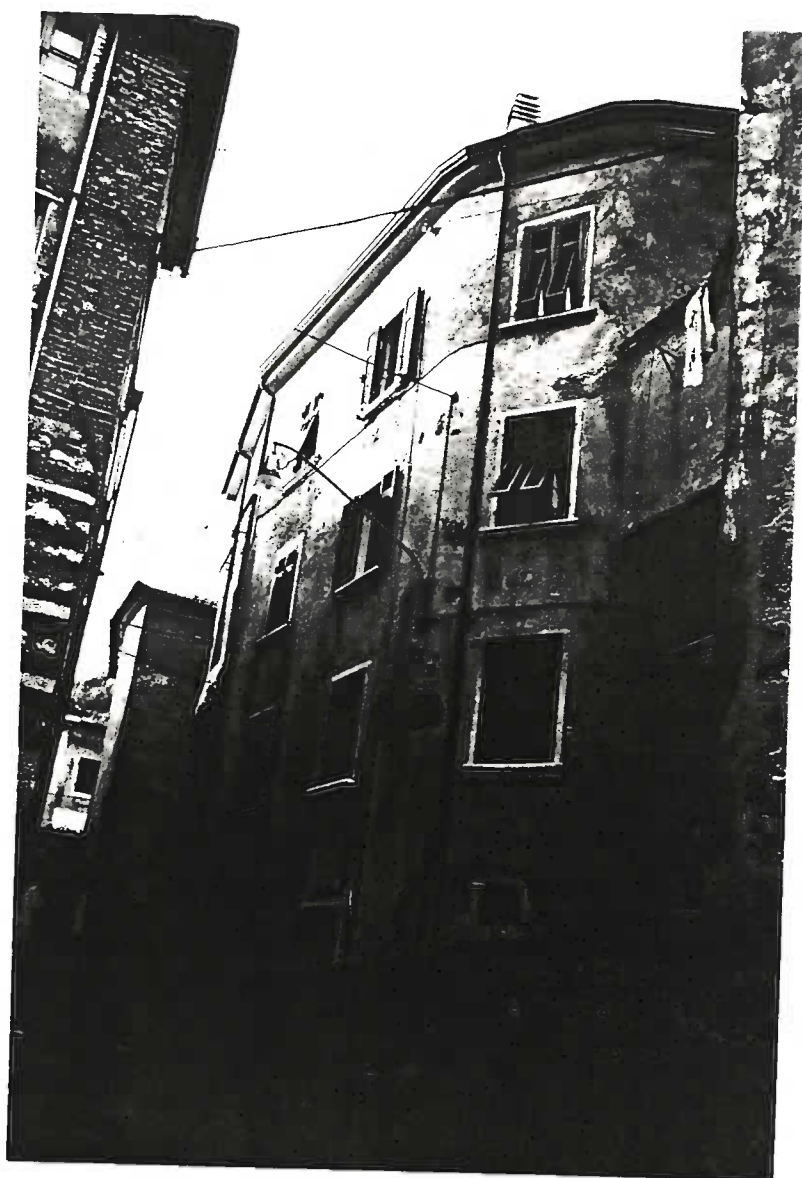
VOLUME TERZO

SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI CONSIDERATI

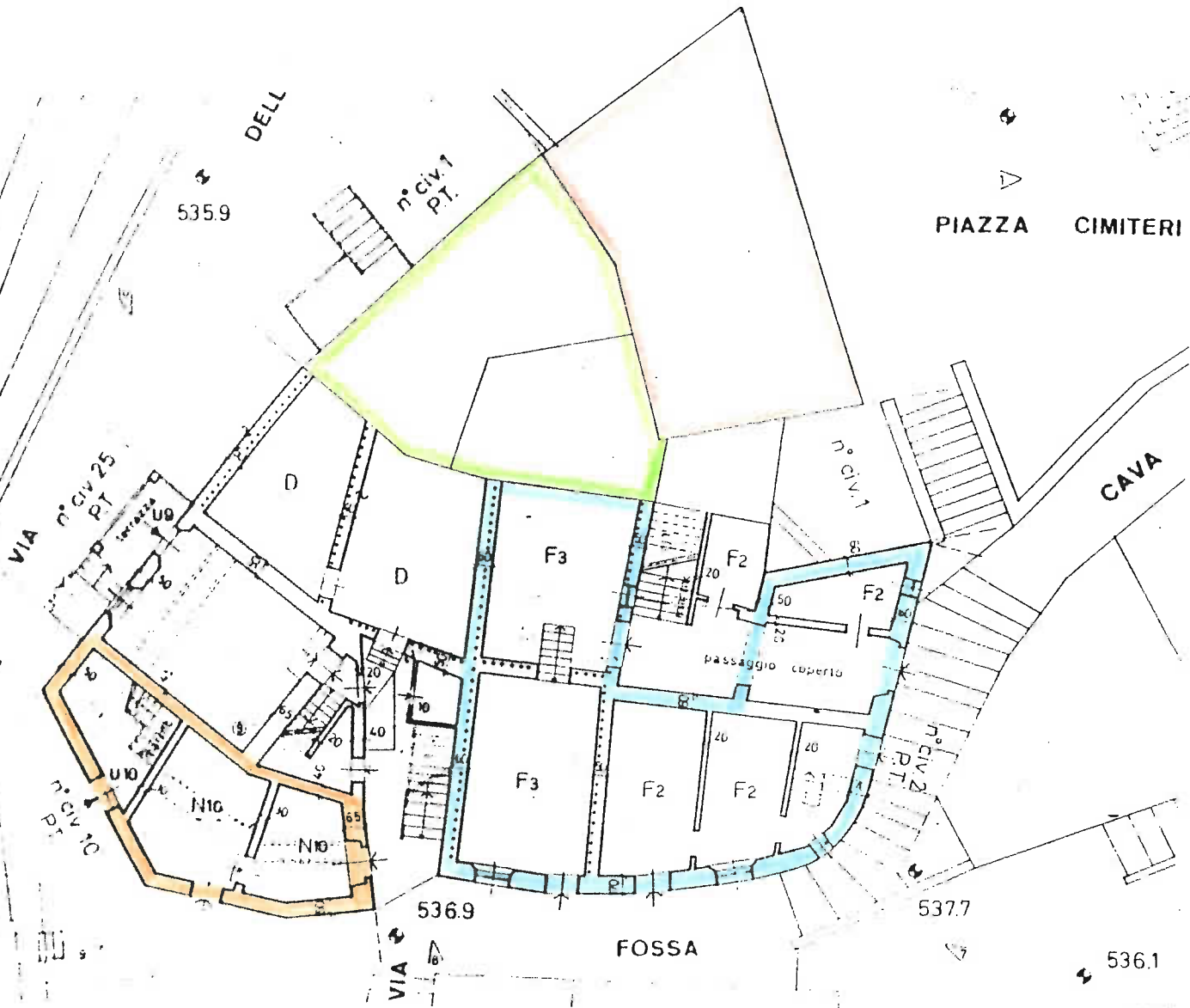
1) - Isolato n° 10	schede 23 - 24.....Pag	221
2) - Isolato n° 7-9	schede 25 - 32..... "	241
3) - Isolato n° 4	schede 33 - 36..... "	321
4) - Isolato n° 8	schede 37 - 42..... "	361

ISOLATO N° 1

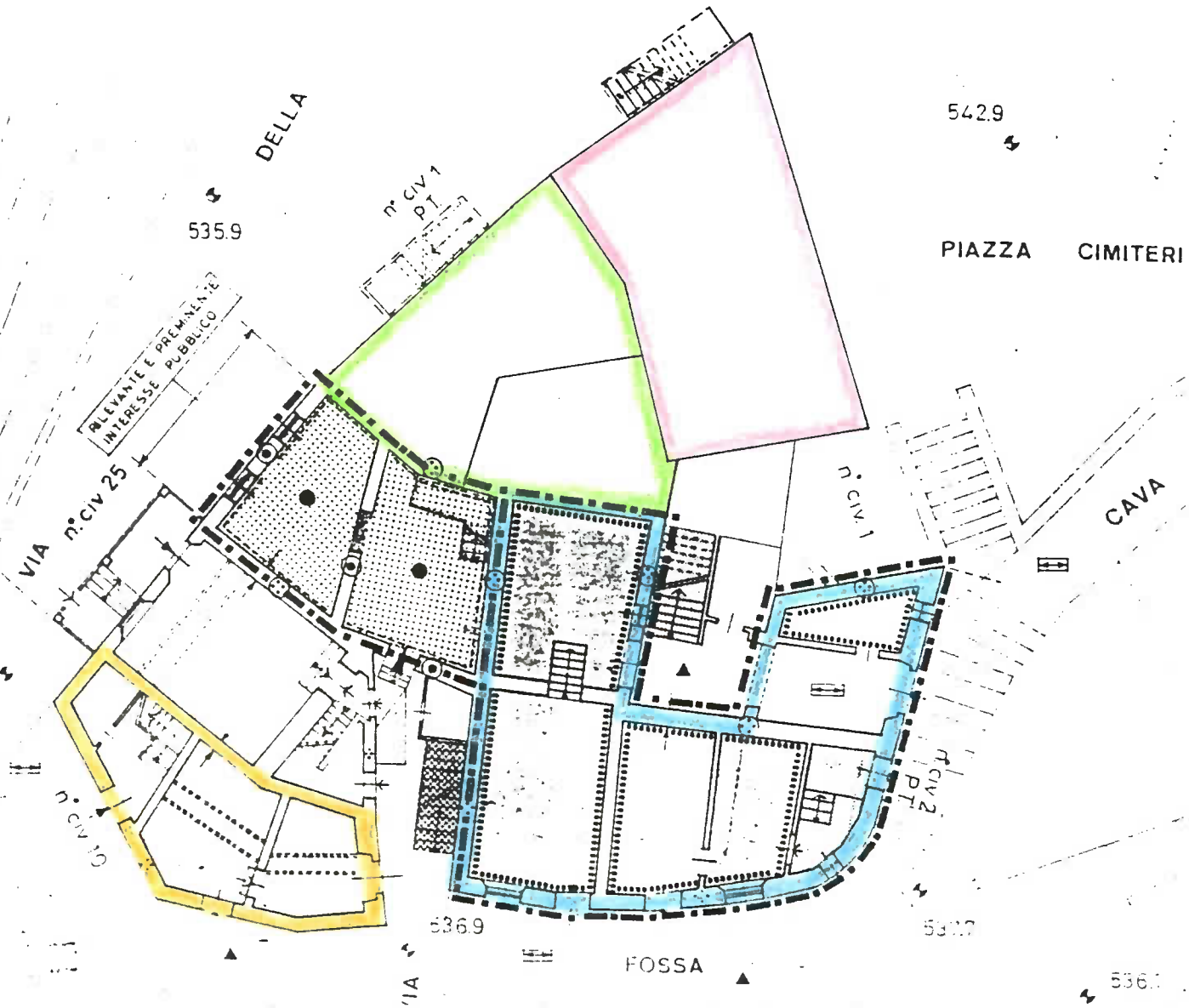
SCHEDE DAL N° 1-4

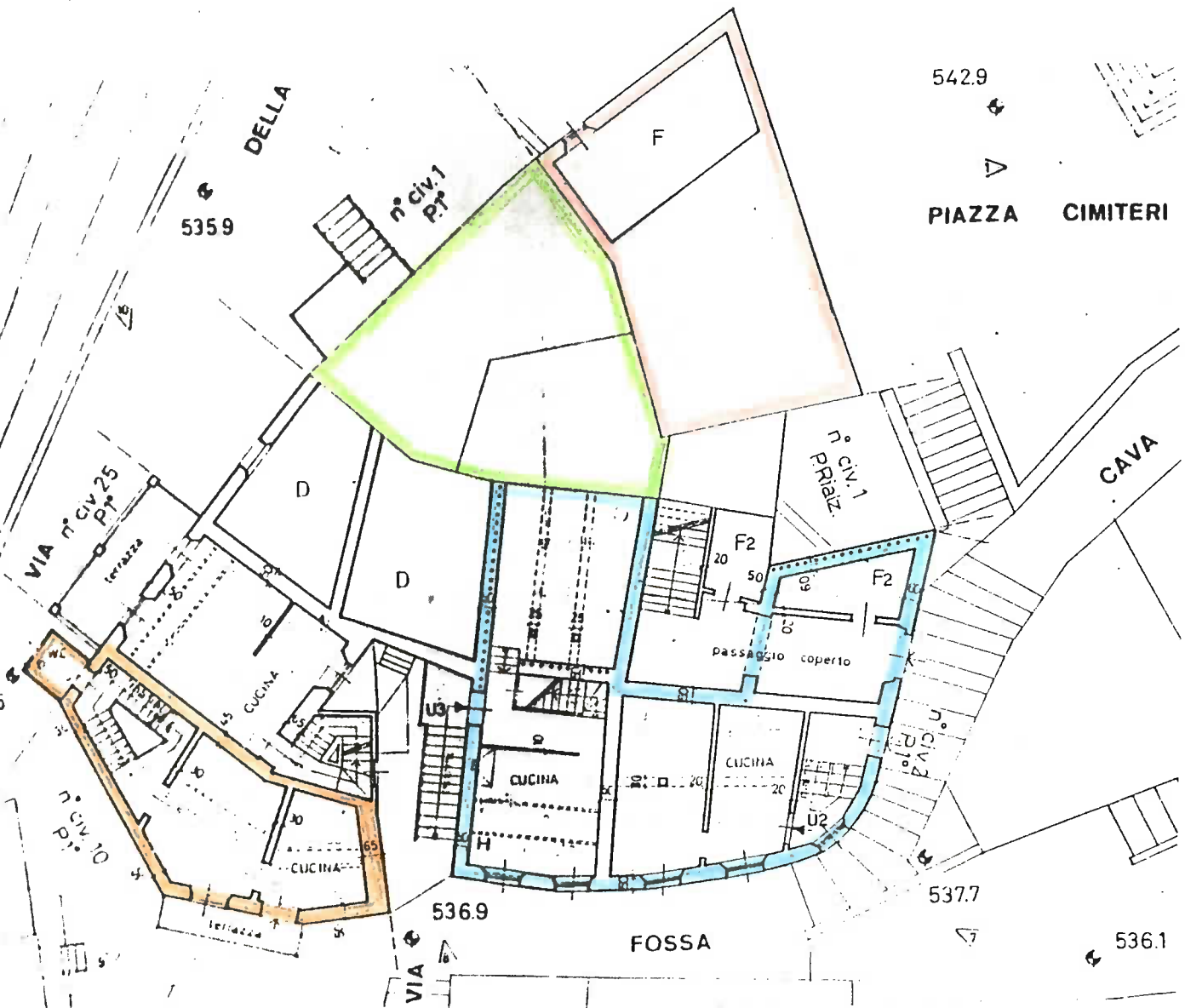


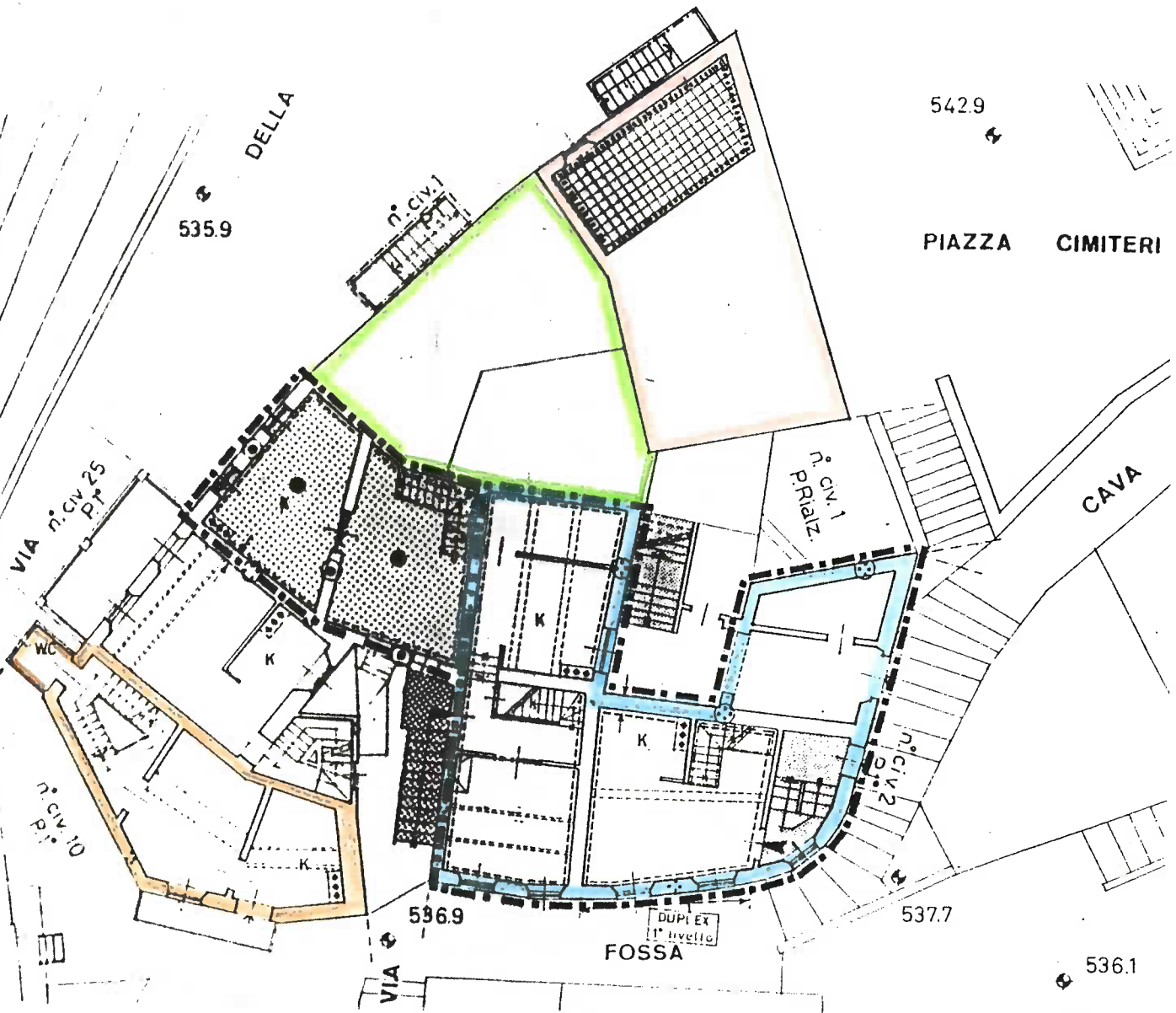
-  Scheda N° 1
-  Scheda N° 2
-  Scheda N° 3
-  Scheda N° 4

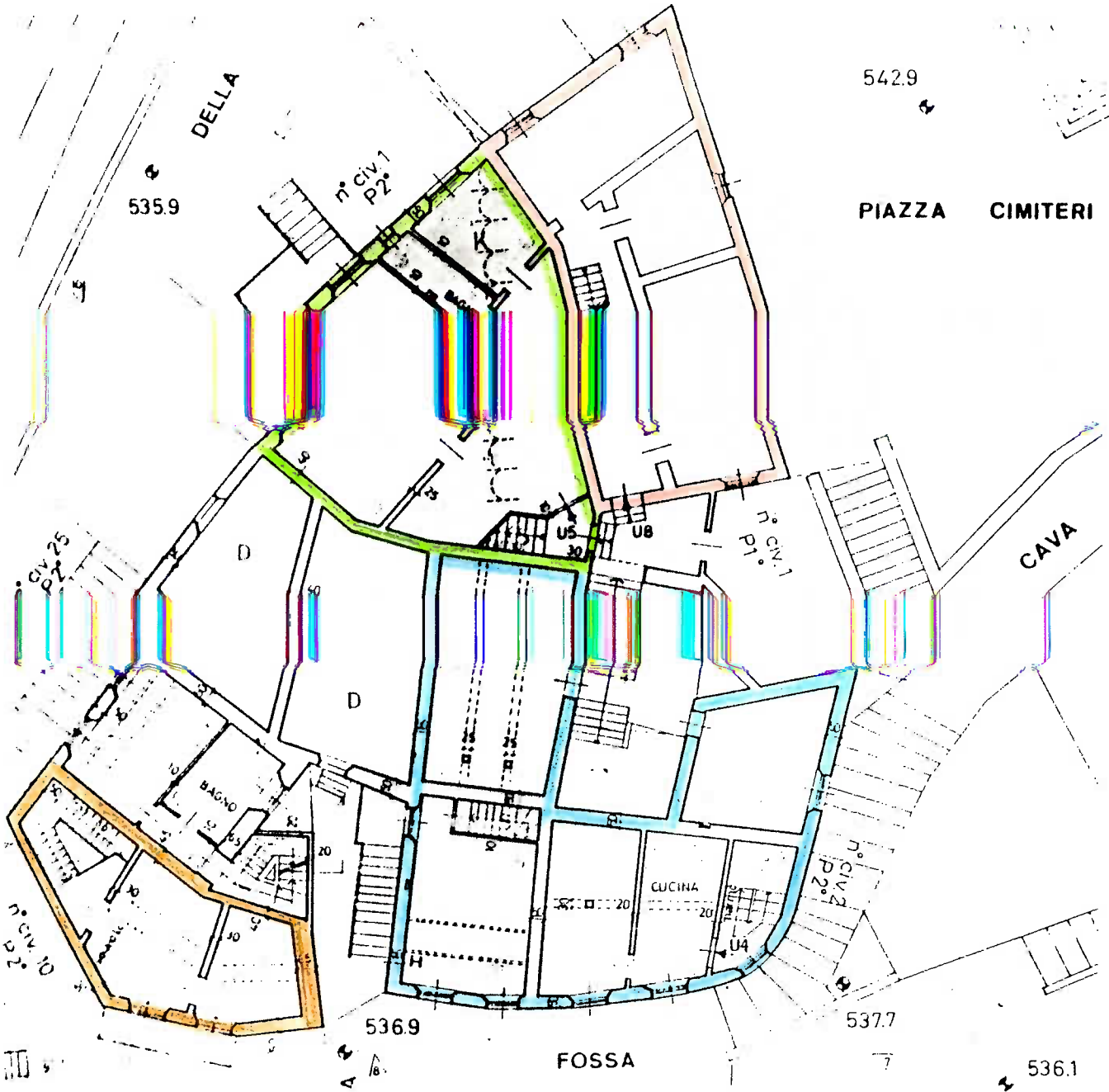


- Scheda N° 1
- Scheda N° 2
- Scheda N° 3
- Scheda N° 4

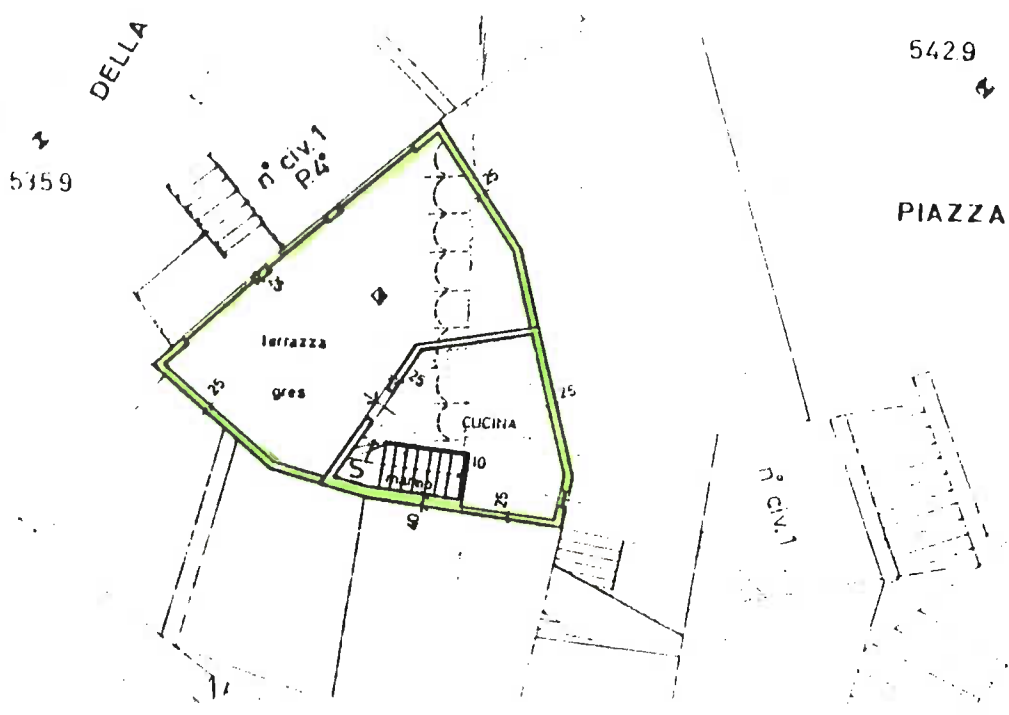
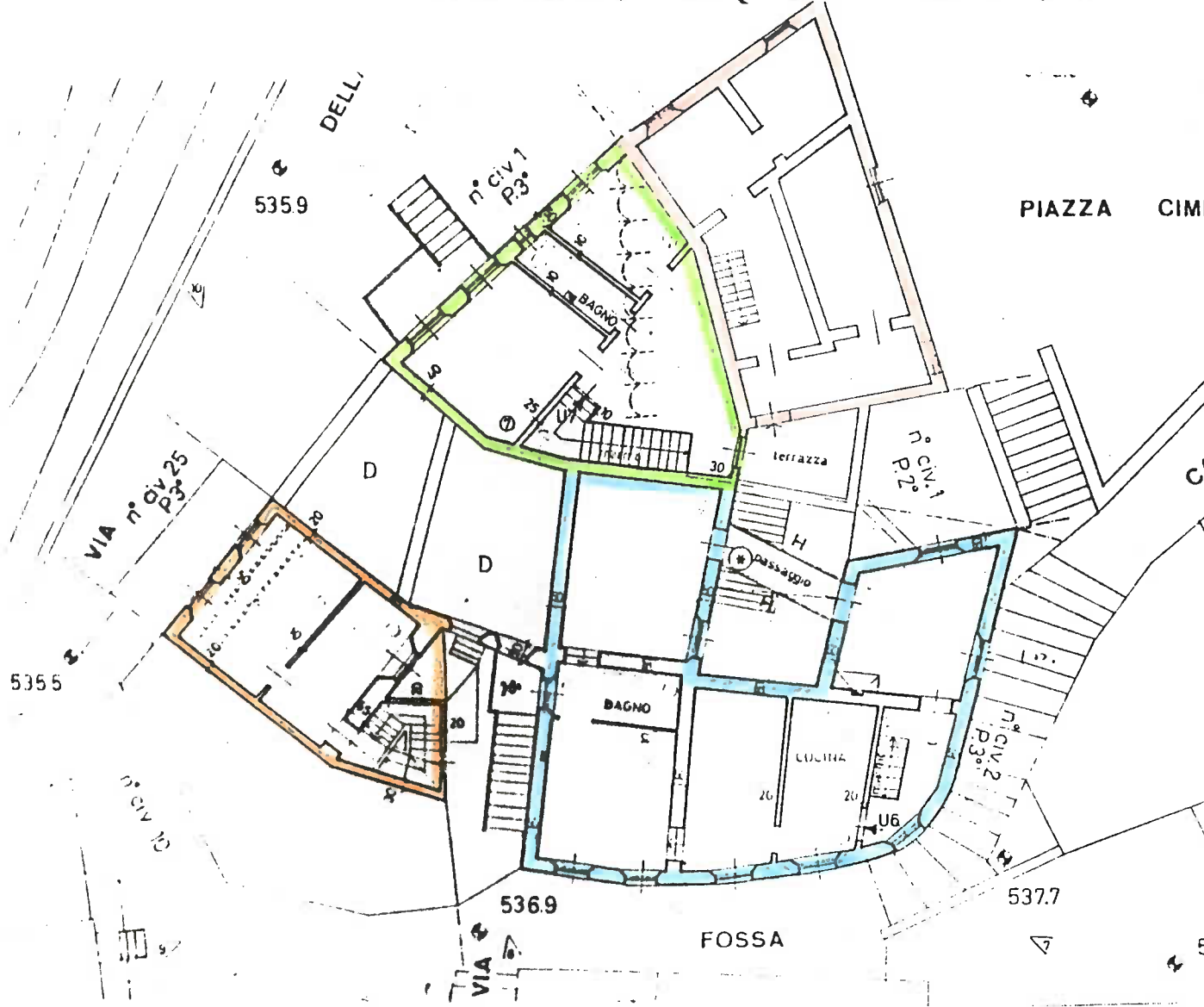


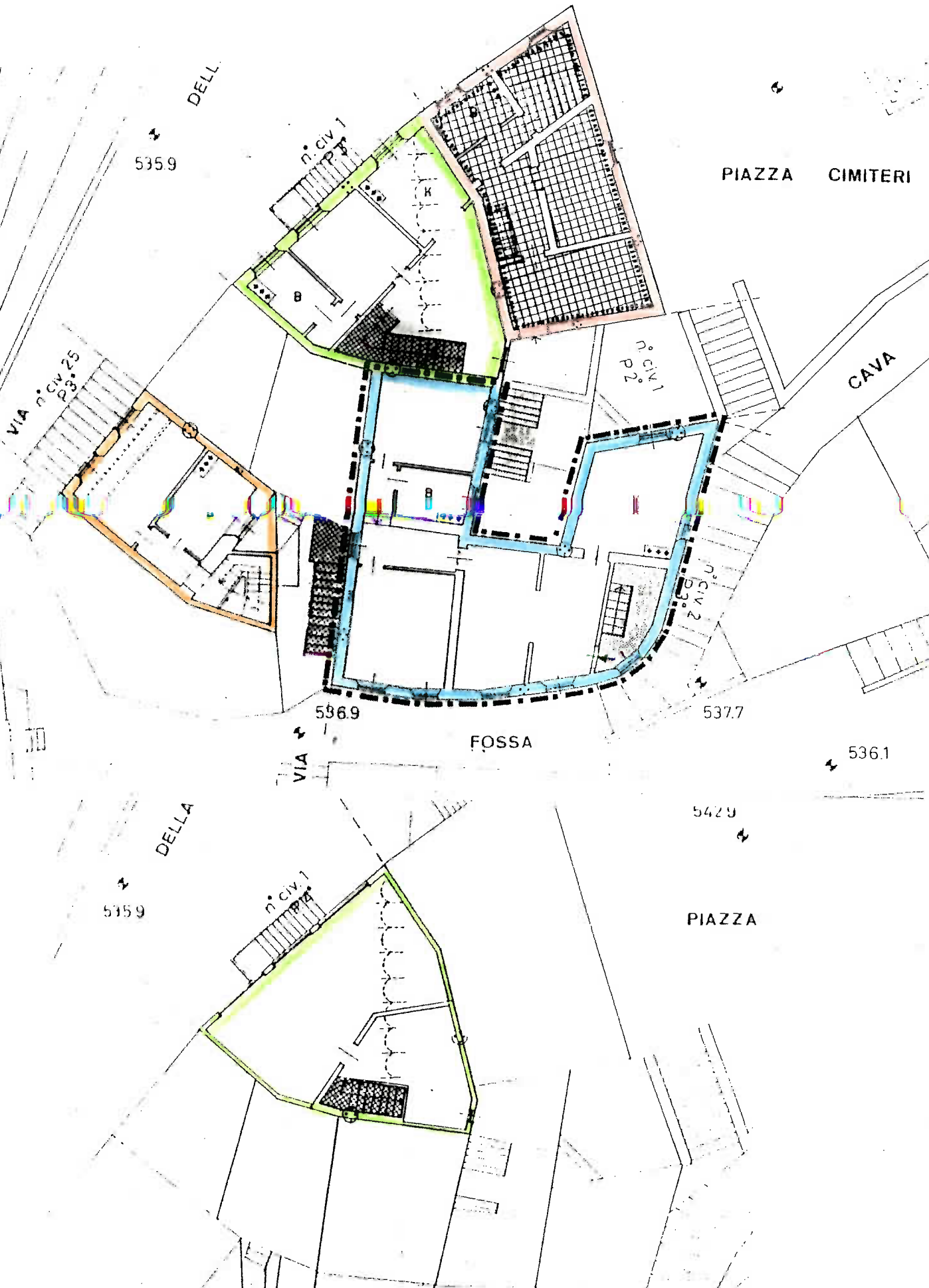












IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 73
 UBICAZIONE : PIAZZA CIMITERI N° 1
 ISOLATO N° 1

STATO ABITATIVO

	N° Unità Immobiliare	N° Abitanti	N° Vani	Destinazione Uso
Piano Terra	1	3	1	FONDO
Piano Primo			3	RESIDENZA
Piano Secondo			3	RESIDENZA

DATI TECNICI

Numero dell'Unità Immobiliari	L	1
Perimetro di Facciata	P	28 m
Superficie Lorda Piano Tipo	SLP	85 mq
Superficie Lorda Complessiva	\sum SLP	170 mq
Superficie Netta Abitativa Complessiva	\sum SHAB	110 mq
Volume	V	485 mc

COEFFICIENTI CORRETTIVI

Fattore di Giudizio Cantiere	r		1,25
Coeff, Correttivi per Elementi orizzontali	a	$= 4 \times r \times SLP / \sum SLP$	2,50
Coeff, Correttivi per Elementi Verticali	b	$= 6 \times r \times P / SLP$	2,47
Coeff, Correttivi per Allest. Bagno e Cucine	c	$= 65 \times r \times L / \sum SHAB$	1,12

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 73

UBICAZIONE : PIAZZA CIMITERI N° 1

ISOLATO N° 1

SCHEDA DI RILIEVO

CAT.	N°	DESCRIZIONE :	GIUDIZIO PUNTEGGIO			
			4	3	2	1
	ATT.	VOCI DI COMPOSIZIONE DELLE ATTIVITA'				
A		STRUTTURE PORTANTI :				
	01	STRUTTURE VERTICALI		100		
	02	STRUTTURE SCALE		20	80	
	03	STRUTTURE ORIZZONTALI PER VOLTE E SOLAI		100		
	04	STRUTTURE DI FONDAZIONE		100		
	05	STRUTTURE SOLAIO DEL PIANO TIPO		50	50	
B		STRUTTURE ESTERNE :				
	06	RIVESTIMENTO FACCIATE-INTONACO ESTERNO E COLORITURA			30	70
	07	STRUTTURA DEL TETTO		50	50	
	08	MANTO DEL TETTO		100		
	09	SERRAMENTI ESTERNI	60		40	
	10	TAMPONAMENTI ESTERNI		100		
C		INGRESSI COMUNI :				
	11	ATRIO - SCALE (PARETI)				
	12	ATRIO - SCALE (GRADINI E PAVIMENTI)				
	13	ASCENSORI				
	14	IMPIANTO ELETTRICO : SERVIZI CONDOMINIALI				
	15	IMPIANTO DI RISCALDAMENTO			50	50
	16	CANALIZZAZIONE ORIZ. E VERT. IMPIANTO FOGNARIO		50	50	
D		ALLOGGI-UNITA' IMMOBILIARI DIVERSE :				
	17	RIVESTIMENTI - INTONACI ALLE PARETI DEI LOCALI		20	80	
	18	PAVIMENTI DEI LOCALI		50	50	
	19	PLAFONATURE - INTONACO AI SOLAI DEI LOCALI			100	
	20	SERRAMENTI INTERNI		100		
	21	LOCALI CUCINE		100		
	22	ATTREZZATURE CUCINE			100	
	23	LOCALI BAGNI				100
	24	ATTREZZATURE BAGNI				100
	25	IMPIANTO ELETTRICO COMPLESSIVO			20	80
E		ATTREZZATURE SUPPLEMENTARI :				
	26	ISOLAMENTO TERMICO COMPLESSIVO PARETI E SOLAI		100		
	27	ISOLAMENTO TERMICO DEL PIANO TIPO		50	50	
	28	ISOLAMENTO TERMICO DEL TETTO		100		
	29	IMPIANTO DI RISCALDAMENTO DA FARE			50	50
	30	BAGNO DA FARE		100		
	31	ASCENSORE DA FARE				

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 73

UBICAZIONE : PIAZZA CIMITERI N° 1

ISOLATO N° 1

SCHEDA DEI PUNTEGGI FINALI

N. Ord	VOCI DI COMPOSIZIONE DELLE ATTIVITA'	SVILUPPO DEI PRODOTTI % × PESATE	Coefficie. Corretti.	Punteg. Parzia.	Punti Gruppo
A STRUTTURE PORTANTI :					
01	strutture verticali	100 % × 7 = 7,00	b = 2,47	17,29	72,01
02	strutture scale	20 % × 4 + 80 % × 12 = 10,40	a = 2,50	26,00	
03	strutture orizzontali per volte e solai	100 % × 7 = 7,00	a = 2,50	17,50	
04	strutture di fondazione	100 % × 1 = 1,00	b = 2,47	2,47	
05	strutture solaio del piano tipo	50 % × 2 + 50 % × 5 = 3,50	a = 2,50	8,75	
B STRUTTURE ESTERNE :					
06	rivestimento facciate-intonaco esterno	30 % × 0 + 70 % × 8 = 5,60	b = 2,47	13,83	32,75
07	struttura del tetto	50 % × 2 + 50 % × 4 = 3,00	a = 2,50	7,50	
08	manto del tetto	100 % × 2 = 2,00	a = 2,50	5,00	
09	serramenti esterni	60 % × 0 + 40 % × 4 = 1,60	b = 2,47	3,95	
10	tamponamenti esterni	100 % × 1 = 1,00	b = 2,47	2,47	
C INGRESSI COMUNI :					
11	atrio - scale (pareti)		b		7,50
12	atrio - scale (gradini e pavimenti)		a		
13	ascensori		b		
14	impianto elettrico : servizi condominiali		a		
15	impianto di riscaldamento	50 % × 6 + 50 % × 0 = 3,00	a = 2,50	7,50	
16	canalizzazione orizz. e vert. impianto	50 % × 0 + 50 % × 0 = 0,00	a = 2,50	0,00	
D ALLOGGI-UNITA' IMMOBIL. DIV. :					
17	rivestimenti -intonaci alle pareti dei locali	20 % × 0 + 80 % × 5 = 4,00	b = 2,47	9,88	55,16
18	pavimenti dei locali	50 % × 3 + 50 % × 4 = 3,50	a = 2,50	8,75	
19	plafonature - intonaco ai solai dei locali	100 % × 4 = 4,00	a = 2,50	10,00	
20	serramenti interni	100 % × 1 = 1,00	b = 2,47	2,47	
21	locali cucine	100 % × 4 = 4,00	b = 2,47	9,88	
22	attrezzature cucine	100 % × 1 = 1,00	c = 0,74	0,74	
23	locali bagni	100 % × 0 = 0,00	b = 2,47	0,00	
24	attrezzature bagni	100 % × 6 = 6,00	c = 0,74	4,44	
25	impianto elettrico complessivo	20 % × 2 + 80 % × 4 = 3,60	a = 2,50	9,00	
E ATTREZZATURE SUPPLEMENTARI					
26	isolamento termico compless. pareti e solai	100 % × 0 = 0,00	b = 2,47	0,00	12,50
27	isolamento termico del PIANO TIPO	50 % × 0 + 50 % × 0 = 0,00	b = 2,47	0,00	
28	isolamento termico del tetto	100 % × 0 = 0,00	a = 2,50	0,00	
29	impianto di riscaldamento DA FARE	50 % × 0 + 50 % × 10 = 5,00	a = 2,50	12,50	
30	bagno DA FARE	100 % × 0 = 0,00	a = 2,50	0,00	
31	ascensore DA FARE		b		

PUNTEGGIO COMPLESSIVO DEL DEGRADO = 179,92

FASCIA : Da 176 a 200

FABBRICATO " *MEDIAMENTE COMPROMESSO* "

TIPOLOGIA DI INTERVENTO " *RISTRUTTURAZIONE PESANTE* "

FASCIA VOLUMETRICA : mc. fino a 1.000

TABELLA " B " PER STIMA DEI COSTI : N° 4

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 73

UBICAZIONE : PIAZZA CIMITERI N° 1

ISOLATO N° 1

DETERMINAZIONE DEI COSTI COMPLESSIVI E LORO INCIDENZA NELLE VOCI DI GRUPPO

- Volume : 485 mc
- Superficie Lorda Totale \sum SLP: 170 mq
- Incidenza costo orario della " SQUADRA TIPO ": 102.000 L / h = (b)
- **Dalla Tabella " B " N° 4 :**
 - Tempo complessivo in h/mq di superficie netta per la squadra tipo : **5,611** Ore = (a)
 - Incidenza percentuale del costo della mano d'opera sul complessivo costo secco : **43,51 %** = (c)
- **Costo Secco** unitario della **Superficie Netta** : $Cs = \frac{a \times b}{c} \times 100 = 1.315.380$ L / mq
- **Costo Secco** unitario della **Superficie Lorda**: L / mq $1.315.380 \times 0,6381 = 839.344$ L / mq $\times 170$ mq = 142.690.000 M
- **Costo Accessorio** : $142.690.000$ M $\times 18 \% =$ 25.680.000 M

Valore Globale dell'intervento : 168.370.000 M

INCIDENZA COSTI DI UTILIZZO RISORSE NELLE LAVORAZIONI

TABELLA " C " N° 1

IMPORTO COMPLESSIVO DEL " COSTO SECCO " : M. 142.690.000

FASCIA VOLUMETRICA NEL QUALE L'EDIFICIO SI COLLOCA : mc. fino a 1.000

DEGRADO DELL'EDIFICIO : COMPRESO NELLA FASCIA FRA Da 176 a 200

01	MANO D'OPERA EDILE COMPLESSIVA:	43,51 %	$\times 142.690.000$	62.084.000
02	INERTI VARI :	0,91 %	"	1.298.000
03	LATERIZI IN GENERE :	9,51 %	"	13.569.000
04	LEGANTI DI VARIA COMPOSIZIONE	4,25 %	"	6.064.000
05	FERRO PER VARIE ATTIVITÀ :	3,69 %	"	5.265.000
06	LEGNAME PER ARMATURE E ORDITURE :	0,72 %	"	1.027.000
07	MATERIALI VARI PER IMPERMEABILIZZAZIONE :	0,88 %	"	1.255.000
08	SCARICHI-FOGNOLI-TUBAZIONI MATERIALI VARIO :	1,44 %	"	2.054.000
09	PIETRE - MARMI A PIÈ D'OPERA :	3,36 %	"	4.794.000
10	MATERIALI VARI PER PAVIMENTI E RIVESTIMENTI	4,33 %	"	6.178.000
11	SERRAMENTI A PIÈ D'OPERA :	7,68 %	"	10.958.000
12	MATERIALE VARIO PER TINTEGGIATURE :	1,86 %	"	2.654.000
13	VETRI IN GENERE :	0,43 %	"	613.000
14	IMPIANTO IDRAULICO -SANITARIO (IN OPERA)	5,63 %	"	8.033.000
15	IMPIANTO ELETTRICO - SUONERIA (IN OPERA)	4,96 %	"	7.077.000
16	IMPIANTO RISCALDAMENTO (IN OPERA)	5,14 %	"	7.334.000
17	IMPIANTO ASCENSORE (IN OPERA)	0,76 %	"	1.084.000
18	MATERIALI DIVERSI	0,94 %	"	1.341.000
TOTALE		100 %	= M.	142.690.000

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 73

UBICAZIONE : PIAZZA CIMITERI N° 1

ISOLATO N° 1

RIPARTIZIONE DEL COSTO SECCO COMPLESSIVO NELLE VOCI DI GRUPPO

TABELLA " B " N° 4

VOLUME [VUOTO × PIENO] : mc. FINO A 1.000STATO DI CONSERVAZIONE : MEDIAMENTE COMPROMESSOTIPOLOGIA DELL'INTERVENTO : RISTRUTTURAZIONE PESANTE

GRUPPO N°	DESCRIZIONE	Incidenza in % del costo di gruppo rispetto al costo totale (secco + accessorio)	RIPARTO COSTO SECCO (MILIONI)	RIPARTO COSTO ACCESSORIO (MILIONI)
1	SPESE GENERALI DI CANTIERE	10,68 %	15.239.000	2.743.000
2	FONDAZIONI	8,16 %	11.643.000	2.095.000
3	STRUTTURE IN ELEVAZIONE	17,62 %	25.142.000	4.525.000
4	OPERE DI IMPERMEABILIZZAZIONE	2,72 %	3.881.000	698.000
5	FOGNOLI, SCARICHI VERT. ORIZ.-CAMINI	1,67 %	2.383.000	429.000
6	OPERE DA FABBRO LATTONIERE	1,08 %	1.541.000	277.000
7	TRAMEZZI	6,99 %	9.974.000	1.795.000
8	CONTROTAMPONAMENTO. PERIMETRALI, PANNELLI DI FACCIATA TRATTATI	6,87 %	9.803.000	1.764.000
9	SERRAMENTI ESTERNI	9,07 %	12.942.000	2.329.000
10	ISOLAMENTO - SOFFITTATURE	1,13 %	1.612.000	290.000
11	PAVIMENTI	8,60 %	12.271.000	2.208.000
12	SERRAMENTI INTERNI, ACCESSORI INTERNI SCAFFALI-ZOCCOLINI	3,16 %	4.509.000	811.000
13	IMPIANTO IDRAULICO, ANTINCENDIO, SANITARI, SERVIZI	5,63 %	8.033.000	1.446.000
14	IMPIANTO TERMICO	5,14 %	7.334.000	1.320.000
15	IMPIANTO ELETTRICO	4,96 %	7.077.000	1.274.000
16	ASCENSORI	0,76 %	1.084.000	195.000
17	RASATURE, COLORITURE, RIVESTIMENTI	5,21 %	7.434.000	1.338.000
18	ALLACCIAMENTI	0,55 %	785.000	141.000
19	PULIZIE FINALI	-----	-----	-----
20	SISTEMAZIONE ESTERNA	-----	-----	-----
TOTALE =		100 %	142.690.000	25.680.000

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 73
 UBICAZIONE : PIAZZA CIMITERI N° 1
 ISOLATO N° 1

RISULTATI SCHEDE QUALITA' STATO ATTUALE

CLASSE 1 SALUBRITA'

A.1.1	BENESSERE ACUSTICO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Esposizione della zona notte ai rumori esterni	1	0,50	0,2968	0,15		
	Isolamento acustico dei tamponamenti perimetrali esterni	2	0,80	0,2233	0,18		
	Livello di isolamento acustico degli infissi esterni	3	0,50	0,1287	0,06		
	Livello di isolamento acustico tra appartamenti adiacenti	4	0,77	0,0916	0,07		
	Livello di isolamento acustico tramezzi divisorii interni	5	1,00	0,0361	0,04		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	6	0,66	0,0561	0,04		
	Stato delle coperture	7	0,33	0,1674	0,05		
TOTALE					0,59	0,3280	0,19

A.1.2	BENESSERE TERMICO IN INVERNO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	8	0,80	0,1523	0,12		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	9	0,50	0,1438	0,07		
	Soleggiamento dei locali	10	0,16	0,0828	0,01		
	Dotazione dell'impianto di riscaldamento	11	0,50	0,3259	0,16		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	12	0,66	0,0504	0,03		
	Stato delle coperture	13	0,33	0,2128	0,07		
	Presenza di umidità nelle murature	14	0,00	0,0320	0,00		
TOTALE					0,46	0,1809	0,08

A.1.3	BENESSERE TERMICO IN ESTATE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Ridotto soleggiamento dei locali	15	0,84	0,3628	0,30		
	Aerazione naturale e trasversale dei locali	16	0,90	0,1998	0,18		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	17	0,80	0,2485	0,20		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	18	0,50	0,0746	0,04		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	19	0,66	0,1143	0,07		
TOTALE					0,79	0,0885	0,07

A.1.4	ILLUMINAZIONE ED AERAZIONE NATURALE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Corretta illuminazione dei locali	20	0,90	0,2524	0,23		
	Corretta aerazione dei locali	21	0,80	0,2419	0,19		
	Aerazione naturale dei locali seminterrati	22	0,50	0,0510	0,03		
	Soleggiamento dei locali	23	0,16	0,3509	0,06		
	Illuminazione e ventilazione naturale dei vani scala	24	0,00	0,1038	0,00		
TOTALE					0,51	0,4026	0,20

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 73

UBICAZIONE : PIAZZA CIMITERI N° 1

ISOLATO N° 1

CLASSE 2 FRUIBILITA'

B.11	OTTIMIZZAZIONE E DISTRIBUZIONE INTERNA	Scheda	Punteggio	Peso	Peso x Punteggio		
	Superficie camera letto superiori agli standard minimi	25	0,50	0,2640	0,13		
	Dotazione di locali bagno	26	0,00	0,3552	0,00		
	Dotazione e attrezzabilita' del locale cucina	27	1,00	0,1022	0,10		
	Minima superficie degli spazi di disimpegno	28	0,75	0,1528	0,11		
	Dotazione di ripostigli e cantine	29	0,50	0,0651	0,03		
	Dotazione di logge e/o terrazze	30	0,70	0,0607	0,04	PesoSottoclasse	PunteggioSottoclas.
TOTALE					0,41	0,75	0,31

B.12	CARATTERISTIC. TECNICHE ED INTRINSECHE DELL'APPARTAM.	Scheda	Punteggio	Peso	Peso x Punteggio		
	Altezza interna dei locali.	31	0,80	0,0899	0,07		
	Introspezione finestre	32	0,70	0,0520	0,04		
	Tipologia residenziale	33	0,80	0,1612	0,13		
	Impianto di riscaldamento	34	0,50	0,2432	0,12		
	Impianti tecnologici	35	0,00	0,3279	0,00		
	Volume scala condominiali o private	36	1,00	0,1258	0,13	PesoSottoclasse	PunteggioSottoclas.
TOTALE					0,49	0,25	0,12

CLASSE 3 SICUREZZA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso x Punteg.
Facilita' di accesso ai mezzi di soccorso	37	0,00	0,1667	0,00
Sicurezza interna nell'edificio	38	1,00	0,5000	0,50
Facilita' di evacuazione in caso di emergenza	39	1,00	0,3333	0,33
TOTALE				0,83

CLASSE 4 ACCESSIBILITA' ESTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso x Punteg.
Facilita' di accesso ai parcheggi pubblici	40	1,00	0,5294	0,53
Accessibilita' all'edificio	41	0,50	0,3530	0,18
Accesso ai mezzi di trasporto merci vicino ingresso	42	0,00	0,1176	0,00
TOTALE				0,71

CLASSE 5 ACCESSIBILITA' INTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso x Punteg.
Agibilita' scala interna	43	1,00	0,2857	0,29
Collegamento appartamento e cantina o piano seminterrato	44	0,00	0,5714	0,00
Fruibilita' dei vani di accesso	45	1,00	0,1429	0,14
TOTALE				0,43

CLASSE 6 QUALITA' DELLE FINITURE

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso x Punteg.
Presenza di elementi decorativi di pregio	46	0,00	0,3690	0,00
Pavimenti dei locali	47	1,00	0,1438	0,14
Pavimentazioni atri di ingresso e vani scala	48	1,00	0,2360	0,24
Infissi esterni	49	0,60	0,1955	0,11
Gronde e pluviali	50	0,83	0,0557	0,05
TOTALE				0,54

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 73
 UBICAZIONE : PIAZZA CIMITERI N° 1
 ISOLATO N° 1

RISULTATI SCHEDE QUALITA' NELL'INTERVENTO DI RECUPERO

CLASSE 1 SALUBRITA'

A.11	BENESSERE ACUSTICO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Esposizione della zona notte ai rumori esterni	1	0,66	0,2968	0,20		
	Isolamento acustico dei tamponamenti perimetrali esterni	2	1,00	0,2233	0,22		
	Livello di isolamento acustico degli infissi esterni	3	0,50	0,1287	0,06		
	Livello di isolamento acustico tra appartamenti adiacenti	4	0,77	0,0916	0,07		
	Livello di isolamento acustico tramezzi divisorii interni	5	0,90	0,0361	0,03		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	6	0,89	0,0561	0,05		
	Stato delle coperture	7	1,00	0,1674	0,17	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclasse
TOTALE					0,80	0,3280	0,26

A.12	BENESSERE TERMICO IN INVERNO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	8	1,00	0,1523	0,15		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	9	0,50	0,1438	0,07		
	Soleggiamento dei locali	10	0,16	0,0828	0,01		
	Dotazione dell'impianto di riscaldamento	11	1,00	0,3259	0,33		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	12	0,89	0,0504	0,04		
	Stato delle coperture	13	1,00	0,2128	0,21		
	Presenza di umidità nelle murature	14	1,00	0,0320	0,03	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclasse
TOTALE					0,84	0,1809	0,15

A.13	BENESSERE TERMICO IN ESTATE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Ridotto soleggiamento dei locali	15	0,84	0,3628	0,30		
	Aerazione naturale e trasversale dei locali	16	1,00	0,1998	0,20		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	17	1,00	0,2485	0,25		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	18	0,50	0,0746	0,04		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	19	0,89	0,1143	0,10	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclasse
TOTALE					0,89	0,0885	0,08

A.14	ILLUMINAZIONE ED AERAZIONE NATURALE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Corretta illuminazione dei locali	20	0,90	0,2524	0,23		
	Corretta aerazione dei locali	21	0,90	0,2419	0,22		
	Aerazione naturale dei locali seminterrati	22	0,50	0,0510	0,03		
	Soleggiamento dei locali	23	0,16	0,3509	0,06		
	Illuminazione e ventilazione naturale dei vari scala	24	0,00	0,1038	0,00	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclasse
TOTALE					0,54	0,4026	0,22

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: FG. 47 MAPPALE 73

UBICAZIONE: PIAZZA CIMITERI N° 1

ISOLATO N° 1

CLASSE 2 FRUIBILITA'

B.1.1	OTTIMIZZAZIONE E DISTRIBUZIONE INTERNA	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Superficie camera letto superiori agli standard minimi	25	1,00	0,2640	0,26		
	Dotazione di locali bagno	26	0,68	0,3552	0,24		
	Dotazione e attrezzabilità del locale cucina	27	1,00	0,1022	0,10		
	Minima superficie degli spazi di disimpegno	28	1,00	0,1528	0,15		
	Dotazione di ripostigli e cantine	29	0,50	0,0651	0,03		
	Dotazione di logge e/o terrazze	30	0,70	0,0607	0,04		
TOTALE					0,82	0,75	0,62

B.1.2	CARATTERISTIC. TECNICHE ED INTRINSECHE DELL'APPARTAM.	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Altezza interna dei locali.	31	0,80	0,0899	0,07		
	Introspezione finestre	32	0,70	0,0520	0,04		
	Tipologia residenziale	33	0,80	0,1612	0,13		
	Impianto di riscaldamento	34	1,00	0,2432	0,24		
	Impianti tecnologici	35	0,50	0,3279	0,16		
	Volume scala condominiali o private	36	1,00	0,1258	0,13		
TOTALE					0,77	0,25	0,19

CLASSE 3 SICUREZZA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteg.
Facilità di accesso ai mezzi di soccorso	37	0,00	0,1667	0,00
Sicurezza interna nell'edificio	38	1,00	0,5000	0,50
Facilità di evacuazione in caso di emergenza	39	1,00	0,3333	0,33
TOTALE				0,83

CLASSE 4 ACCESSIBILITA' ESTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteg.
Facilità di accesso ai parcheggi pubblici	40	1,00	0,5294	0,53
Accessibilità all'edificio	41	0,50	0,3530	0,18
Accesso ai mezzi di trasporto merci vicino ingresso	42	0,00	0,1176	0,00
TOTALE				0,71

CLASSE 5 ACCESSIBILITA' INTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteg.
Agibilità scala interna	43	1,00	0,2857	0,29
Collegamento appartamento e cantina o piano seminterrato	44	0,00	0,5714	0,00
Fruibilità dei vani di accesso	45	1,00	0,1429	0,14
TOTALE				0,43

CLASSE 6 QUALITA' DELLE FINITURE

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteg.
Presenza di elementi decorativi di pregio	46	0,00	0,3690	0,00
Pavimenti dei locali	47	1,00	0,1438	0,14
Pavimentazioni atri di ingresso e vani scala	48	1,00	0,2360	0,24
Infissi esterni	49	0,60	0,1955	0,11
Gronde e pluviali	50	1,00	0,0557	0,06
TOTALE				0,55

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: FG. 47 MAPPALE 73
 UBICAZIONE: PIAZZA CIMITERI N° 1
 ISOLATO N° 1

RISULTATI FINALI SCHEDE QUALITA' STATO ATTUALE

CLASSI	PUNTEGGIO	PESO CLASSE	PESO × PUNTEGGIO
1) SALUBRITA'	0,54	0,3119	0,17
2) VIBILITA' INTERNA	0,43	0,2210	0,09
3) SICUREZZA	0,83	0,2165	0,18
4) ACESSIBILITA' ESTERNA	0,71	0,1045	0,07
5) ACESSIBILITA' INTERNA	0,43	0,0934	0,04
6) QUALITA' DELLE FINITURE	0,54	0,0527	0,03
TOTALE PUNTEGGIO QUALITA'			0,58

RISULTATI SCHEDE QUALITA' INTERVENTO DI RECUPERO

CLASSI	PUNTEGGIO	PESO CLASSE	PESO × PUNTEGGIO
1) SALUBRITA'	0,71	0,3119	0,22
2) VIBILITA' INTERNA	0,81	0,2210	0,18
3) SICUREZZA	0,83	0,2165	0,18
4) ACESSIBILITA' ESTERNA	0,71	0,1045	0,07
5) ACESSIBILITA' INTERNA	0,43	0,0934	0,04
6) QUALITA' DELLE FINITURE	0,55	0,0527	0,03
TOTALE PUNTEGGIO QUALITA'			0,72
DIFFERENZA QUALITA'			0,14

STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE

1) STRUTTURE VERTICALI	CONDIZIONI DI LOGORAMENTO
2) STRUTTURE ORIZZONTALI	CONDIZIONI DI LOGORAMENTO
3) FACCIATA	CONDIZIONI DI LOGORAMENTO
4) COPERTURE	PERICOLANTE
5) IMPIANTO DI RISCALDAMENTO	LEGNA
6) LOCALE BAGNO	NON PRESENTE
7) DISTRIBUZIONE INTERNA	DA CAMBIARE
8) UMDITA'	PRESENTE
PUNTEGGIO COMPLESSIVO DEL DEGRADO = <u>179,92</u>	
FASCIA : Da 176 a 200	
FABBRICATO " <i>MEDIAMENTE COMPROMESSO</i> "	
TIPOLOGIA DI INTERVENTO " <i>RISTRUTTURAZIONE PESANTE</i> "	

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: FG. 47 MAPPALE 73
 UBICAZIONE: VIA FOSSA CAVA N° 1 bis
 ISOLATO N° 1

STATO ABITATIVO

	N° Unità' Immobiliare	N° Abitanti	N° Vani	Destinazione Uso
Piano Terra	2	5	3	RESIDENZA
Piano Primo			4	RESIDENZA
Piano Secondo			4	RESIDENZA
Piano Terzo			4	RESIDENZA
Piano Quarto			1	RESIDENZA

DATI TECNICI

Numero dell'Unità Immobiliari	L	2
Perimetro di Facciata	P	25 m
Superficie Lorda Piano Tipo	SLP	75 mq
Superficie Lorda Complessiva	Σ SLP	375 mq
Superficie Netta Abitativa Complessiva	Σ SHAB	280 mq
Volume	V	1328 mc

COEFFICIENTI CORRETTIVI

Fattore di Giudizio Cantiere	r		1,30
Coeff. Correttivi per Elementi orizzontali	a	$= 4 \times r \times SLP / \Sigma SLP$	1,04
Coeff. Correttivi per Elementi Verticali	b	$= 6 \times r \times P / SLP$	2,60
Coeff. Correttivi per Allest. Bagno e Cucine	c	$= 65 \times r \times L / \Sigma SHAB$	0,60

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 73

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 1 bis

ISOLATO N° 1

SCHEDA DI RILIEVO

CAT.	N°	DESCRIZIONE :	GIUDIZIO PUNTEGGIO			
			4	3	2	1
A		STRUTTURE PORTANTI :				
	01	STRUTTURE VERTICALI		40	60	
	02	STRUTTURE SCALE		100		
	03	STRUTTURE ORIZZONTALI PER VOLTE E SOLAI		40	60	
	04	STRUTTURE DI FONDAZIONE		100		
	05	STRUTTURE SOLAIO DEL PIANO TIPO		50	50	
B		STRUTTURE ESTERNE :				
	06	RIVESTIMENTO FACCIATE-INTONACO ESTERNO E COLORITURA			20	80
	07	STRUTTURA DEL TETTO		60	40	
	08	MANTO DEL TETTO		100		
	09	SERRAMENTI ESTERNI	80	20		
	10	TAMPONAMENTI ESTERNI		50	50	
C		INGRESSI COMUNI :				
	11	ATRIO - SCALE (PARETI)			60	40
	12	ATRIO - SCALE (GRADINI E PAVIMENTI)		50	50	
	13	ASCENSORI				100
	14	IMPIANTO ELETTRICO : SERVIZI CONDOMINIALI			50	50
	15	IMPIANTO DI RISCALDAMENTO			70	30
	16	CANALIZZAZIONE ORIZ. E VERT. IMPIANTO FOGNARIO			60	40
D		ALLOGGI-UNITA' IMMOBILIARI DIVERSE :				
	17	RIVESTIMENTI - INTONACI ALLE PARETI DEI LOCALI			100	
	18	PAVIMENTI DEI LOCALI		70	30	
	19	PLAFONATURE - INTONACO AI SOLAI DEI LOCALI		50	50	
	20	SERRAMENTI INTERNI			100	
	21	LOCALI CUCINE		40	60	
	22	ATTREZZATURE CUCINE		20	80	
	23	LOCALI BAGNI			100	
	24	ATTREZZATURE BAGNI			100	
	25	IMPIANTO ELETTRICO COMPLESSIVO			40	60
E		ATTREZZATURE SUPPLEMENTARI :				
	26	ISOLAMENTO TERMICO COMPLESSIVO PARETI E SOLAI		80	20	
	27	ISOLAMENTO TERMICO DEL PIANO TIPO		50	50	
	28	ISOLAMENTO TERMICO DEL TETTO		50	50	
	29	IMPIANTO DI RISCALDAMENTO DA FARE			70	30
	30	BAGNO DA FARE		100		
	31	ASCENSORE DA FARE		50	50	

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 73

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 1 bis

ISOLATO N° 1

SCHEDA DEI PUNTEGGI FINALI

N. Ord	VOCI DI COMPOSIZIONE DELLE ATTIVITA'	SVILUPPO DEI PRODOTTI % × PESATE	Coefficie. Corretti.	Punteg. Parzia.	Punti Gruppo
A	STRUTTURE PORTANTI :				
01	strutture verticali	40 % × 7 + 60 % × 20 = 14,80	b = 2,60	38,48	64,27
02	strutture scale	100 % × 4 = 4,00	a = 1,04	4,16	
03	strutture orizzontali per volte e solai	40 % × 7 + 60 % × 20 = 14,80	a = 1,04	15,39	
04	strutture di fondazione	100 % × 1 = 1,00	b = 2,60	2,60	
05	strutture solaio del piano tipo	50 % × 2 + 50 % × 5 = 3,50	a = 1,04	3,64	
B	STRUTTURE ESTERNE :				
06	rivestimento facciate-intonaco esterno	20 % × 0 + 80 % × 8 = 6,40	b = 2,60	16,64	25,22
07	struttura del tetto	60 % × 2 + 40 % × 5 = 2,40	a = 1,04	2,08	
08	manto del tetto	100 % × 2 = 2,00	a = 1,04	2,08	
09	serramenti esterni	80 % × 0 + 20 % × 1 = 0,20	b = 2,60	0,52	
10	tamponamenti esterni	50 % × 1 + 50 % × 2 = 1,50	b = 2,60	3,90	
C	INGRESSI COMUNI :				
11	atrio - scale (pareti)	60 % × 2 + 40 % × 3 = 2,40	b = 2,60	6,24	14,16
12	atrio - scale (gradini e pavimenti)	50 % × 1 + 50 % × 0 = 0,50	a = 1,04	0,52	
13	ascensori	100 % × 0 = 0,00	b = 2,60	0,00	
14	impianto elettrico : servizi condominiali	50 % × 0 + 50 % × 3 = 1,50	a = 1,04	1,56	
15	impianto di riscaldamento	70 % × 6 + 30 % × 0 = 4,20	a = 1,04	4,54	
16	canalizzazione oriz. e vert. impianto	60 % × 0 + 40 % × 3 = 1,20	a = 1,04	1,30	
D	ALLOGGI-UNITA' IMMOBIL. DIV. :				
17	rivestimenti -intonaci alle pareti dei locali	100 % × 5 = 5,00	b = 2,60	13,00	61,38
18	pavimenti dei locali	70 % × 3 + 30 % × 4 = 3,30	a = 1,04	3,56	
19	plafonature - intonaco ai solai dei locali	50 % × 2 + 50 % × 4 = 3,00	a = 1,04	3,12	
20	serramenti interni	100 % × 4 = 4,00	b = 2,60	10,40	
21	locali cucine	40 % × 4 + 60 % × 5 = 4,60	b = 2,60	11,96	
22	attrezzature cucine	20 % × 0 + 80 % × 1 = 0,80	c = 0,60	0,48	
23	locali bagni	100 % × 5 = 5,00	b = 2,60	13,00	
24	attrezzature bagni	100 % × 4 = 4,00	c = 0,60	2,40	
25	impianto elettrico complessivo	40 % × 2 + 60 % × 4 = 3,20	a = 1,04	3,46	
E	ATTREZZATURE SUPPLEMENTARI				
26	isolamento termico comples. pareti e solai	80 % × 0 + 20 % × 0 = 0,00	b = 2,60	0,00	13,52
27	isolamento termico del PIANO TIPO	50 % × 0 + 50 % × 0 = 0,00	b = 2,60	0,00	
28	isolamento termico del tetto	50 % × 0 + 50 % × 0 = 0,00	a = 1,04	0,00	
29	impianto di riscaldamento DA FARE	70 % × 0 + 30 % × 10 = 3,00	a = 1,04	3,12	
30	bagno DA FARE	100 % × 0 = 0,00	a = 1,04	0,00	
31	ascensore DA FARE	50 % × 0 + 50 % × 8 = 4,00	b = 2,60	10,40	

PUNTEGGIO COMPLESSIVO DEL DEGRADO = 178,55

FASCIA : Da 176 a 200

FABBRICATO " *MEDIAMENTE COMPROMESSO* "TIPOLOGIA DI INTERVENTO " *RISTRUTTURAZIONE PESANTE* "

FASCIA VOLUMETRICA : mc. 1.000 - 5.000

TABELLA " B " PER STIMA DEI COSTI : N° 9

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 73

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 1 bis

ISOLATO N° 1

DETERMINAZIONE DEI COSTI COMPLESSIVI E LORO INCIDENZA NELLE VOCI DI GRUPPO

- Volume : 1328 mc
- Superficie Lorda Totale Σ SLP: 375 mq
- Incidenza costo orario della " SQUADRA TIPO ": 102.000 L/h = (b)
- **Dalla Tabella " B " N° 9 :**
 - Tempo complessivo in h/mq di superficie netta per la squadra tipo : **5,186** Ore = (a)
 - Incidenza percentuale del costo della mano d'opera sul complessivo costo secco : **43,15 %** = (c)
- **Costo Secco** unitario della **Superficie Netta** : $C_s = \frac{a \times b}{c} \times 100 = 1.225.891$ L/mq
- **Costo Secco** unitario della **Superficie Lorda**: L/mq $1.225.891 \times 0,6381 = 782.241$ L/mq $\times 375$ mq = 293.340.000 M
- **Costo Accessorio** : $293.340.000$ M $\times 18 \% =$ 52.800.000 M
- **Valore Globale dell'intervento** : 346.140.000 M

INCIDENZA COSTI DI UTILIZZO RISORSE NELLE LAVORAZIONI

TABELLA " C " N° 2

IMPORTO COMPLESSIVO DEL " COSTO SECCO " : M. 293.340.000

FASCIA VOLUMETRICA NEL QUALE L'EDIFICIO SI COLLOCA : mc. 1.000 - 5.000

DEGRADO DELL'EDIFICIO : COMPRESO NELLA FASCIA FRA Da 176 a 200

01	MANO D'OPERA EDILE COMPLESSIVA:	43,15 %	$\times 293.340.000$	126.658.000
02	INERTI VARI :	1,02 %	"	2.992.000
03	LATERIZI IN GENERE :	9,59 %	"	28.131.000
04	LEGANTI DI VARIA COMPOSIZIONE	4,21 %	"	12.350.000
05	FERRO PER VARIE ATTIVITÀ :	3,70 %	"	10.854.000
06	LEGNAME PER ARMATURE E ORDITURE :	0,72 %	"	2.112.000
07	MATERIALI VARI PER IMPERMEABILIZZAZIONE :	0,87 %	"	2.552.000
08	SCARICHI-FOGNOLI-TUBAZIONI MATERIALI VARIO :	1,61 %	"	4.723.000
09	PIETRE - MARMI A PIÈ D'OPERA :	3,28 %	"	9.622.000
10	MATERIALI VARI PER PAVIMENTI E RIVESTIMENTI	4,26 %	"	12.496.000
11	SERRAMENTI A PIÈ D'OPERA :	7,12 %	"	20.886.000
12	MATERIALE VARIO PER TINTEGGIATURE :	1,82 %	"	5.339.000
13	VETRI IN GENERE :	0,58 %	"	1.701.000
14	IMPIANTO IDRAULICO -SANITARIO (IN OPERA)	6,08 %	"	17.835.000
15	IMPIANTO ELETTRICO - SUONERIA (IN OPERA)	4,47 %	"	13.112.000
16	IMPIANTO RISCALDAMENTO (IN OPERA)	5,02 %	"	14.726.000
17	IMPIANTO ASCENSORE (IN OPERA)	1,22 %	"	3.579.000
18	MATERIALI DIVERSI	1,28 %	"	3.755.000
TOTALE		100 %	= M.	293.340.000

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 73

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 1 bis

ISOLATO N° 1

RIPARTIZIONE DEL COSTO SECCO COMPLESSIVO NELLE VOCI DI GRUPPO**TABELLA " B " N° 9****VOLUME [VUOTO × PIENO] : mc. da 1.000 - 5.000****STATO DI CONSERVAZIONE : MEDIAMENTE COMPROMESSO****TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO : RISTRUTTURAZIONE PESANTE**

GRUPPO N°	DESCRIZIONE	Incidenza in % del costo di gruppo rispetto al costo totale (secco + accessorio)	RIPARTO COSTO SECCO (MILIONI)	RIPARTO COSTO ACCESSORIO (MILIONI)
1	SPESE GENERALI DI CANTIERE	12,67 %	37.166.000	6.690.000
2	FONDAZIONI	7,44 %	21.824.000	3.928.000
3	STRUTTURE IN ELEVAZIONE	18,02 %	52.860.000	9.515.000
4	OPERE DI IMPERMEABILIZZAZIONE	2,33 %	6.835.000	1.230.000
5	FOGNOLI, SCARICHI VERT. ORIZ.-CAMINI	1,60 %	4.693.000	845.000
6	OPERE DA FABBRO LATTONIERE	1,00 %	2.933.000	528.000
7	TRAMEZZI	6,84 %	20.064.000	3.612.000
8	CONTROTAMPONAMENTO. PERIMETRALI, PANNELLI DI FACCIATA TRATTATI	6,46 %	18.950.000	3.411.000
9	SERRAMENTI ESTERNI	8,48 %	24.875.000	4.477.000
10	ISOLAMENTO - SOFFITTATURE	1,04 %	3.051.000	549.000
11	PAVIMENTI	8,50 %	24.934.000	4.488.000
12	SERRAMENTI INTERNI, ACCESSORI INTERNI SCAFFALI-ZOCCOLINI	3,00%	8.800.000	1.584.000
13	IMPIANTO IDRAULICO, ANTINCENDIO, SANITARI, SERVIZI	6,08 %	17.835.000	3.210.000
14	IMPIANTO TERMICO	5,02 %	14.726.000	2.651.000
15	IMPIANTO ELETTRICO	4,47 %	13.112.000	2.360.000
16	ASCENSORI	1,22 %	3.579.000	644.000
17	RASATURE, COLORITURE,RIVESTIMENTI	5,24 %	15.371.000	2.767.000
18	ALLACCIAMENTI	0,59 %	1.731.000	312.000
19	PULZIE FINALI	-----	-----	-----
20	SISTEMAZIONE ESTERNA	-----	-----	-----
TOTALE =		100 %	293.340.000	52.800.000

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 73

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 1 bis

ISOLATO N° 1

RISULTATI SCHEDE QUALITA' STATO ATTUALE

CLASSE 1 SALUBRITA'

A.11	BENESSERE ACUSTICO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Esposizione della zona notte ai rumori esterni	1	0,33	0,2968	0,10		
	Isolamento acustico dei tamponamenti perimetrali esterni	2	0,63	0,2233	0,14		
	Livello di isolamento acustico degli infissi esterni	3	0,50	0,1287	0,06		
	Livello di isolamento acustico tra appartamenti adiacenti	4	0,71	0,0916	0,06		
	Livello di isolamento acustico tramezzi divisorii interni	5	0,16	0,0361	0,01		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	6	0,43	0,0561	0,02		
	Stato delle coperture	7	0,66	0,1674	0,11	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclasse
TOTALE					0,50	0,3280	0,16

A.12	BENESSERE TERMICO IN INVERNO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	8	0,63	0,1523	0,10		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	9	0,50	0,1438	0,07		
	Soleggiamento dei locali	10	0,10	0,0828	0,01		
	Dotazione dell'impianto di riscaldamento	11	0,25	0,3259	0,08		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	12	0,43	0,0504	0,02		
	Stato delle coperture	13	0,66	0,2128	0,14		
	Presenza di umidità nelle murature	14	0,00	0,0320	0,00	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclasse
TOTALE					0,42	0,1809	0,08

A.13	BENESSERE TERMICO IN ESTATE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Ridotto soleggiamento dei locali	15	0,90	0,3628	0,33		
	Aerazione naturale e trasversale dei locali	16	0,70	0,1998	0,14		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	17	0,63	0,2485	0,16		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	18	0,50	0,0746	0,04		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	19	0,43	0,1143	0,05	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclasse
TOTALE					0,72	0,0885	0,06

A.14	ILLUMINAZIONE ED AERAZIONE NATURALE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Corretta illuminazione dei locali	20	0,54	0,2524	0,14		
	Corretta aerazione dei locali	21	0,40	0,2419	0,10		
	Aerazione naturale dei locali seminterrati	22	----	0,0510	----		
	Soleggiamento dei locali	23	0,10	0,3509	0,04		
	Illuminazione e ventilazione naturale dei vani scala	24	0,50	0,1038	0,05	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclasse
TOTALE					0,33	0,4026	0,13

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 73

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 1 bis

ISOLATO N° 1

CLASSE 2 FRUIBILITA'

B.1.1	OTTIMIZZAZIONE DELLA DISTRIBUZIONE INTERNA	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Superficie camera letto superiori agli standard minimi	25	1,00	0,2640	0,26		
	Dotazione di locali bagno	26	0,29	0,3552	0,10		
	Dotazione e attrezzabilità del locale cucina	27	1,00	0,1022	0,10		
	Minima superficie degli spazi di disimpegno	28	0,75	0,1528	0,11		
	Dotazione di ripostigli e cantine	29	0,00	0,0651	0,00		
	Dotazione di logge e/o terrazze	30	0,70	0,0607	0,04	PesoSottoclasse	PunteggioSottoclas.
TOTALE					0,61	0,75	0,46

B.1.2	CARATTERISTIC. TECNICHE ED INTRINSECHE DELL'APPARTAM.	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Altezza interna dei locali.	31	1,00	0,0899	0,09		
	Introspezione finestre	32	0,60	0,0520	0,03		
	Tipologia residenziale	33	0,70	0,1612	0,11		
	Impianto di riscaldamento	34	0,25	0,2432	0,06		
	Impianti tecnologici	35	0,50	0,3279	0,16		
	Volume scala condominiali o private	36	1,00	0,1258	0,13	PesoSottoclasse	PunteggioSottoclas.
TOTALE					0,58	0,25	0,14

CLASSE 3 SICUREZZA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Facilità di accesso ai mezzi di soccorso	37	0,00	0,1667	0,00
Sicurezza interna nell'edificio	38	0,80	0,5000	0,40
Facilità di evacuazione in caso di emergenza	39	1,00	0,3333	0,33
TOTALE				0,73

CLASSE 4 ACCESSIBILITA' ESTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Facilità di accesso ai parcheggi pubblici	40	1,00	0,5294	0,53
Accessibilità all'edificio	41	0,50	0,3530	0,18
Accesso ai mezzi di trasporto merci vicino ingresso	42	0,00	0,1176	0,00
TOTALE				0,71

CLASSE 5 ACCESSIBILITA' INTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Agibilità scala interna	43	0,75	0,2857	0,21
Collegamento appartamento e cantina o piano seminterrato	44	----	0,5714	----
Fruibilità dei vani di accesso	45	1,00	0,1429	0,14
TOTALE				0,35

CLASSE 6 QUALITA' DELLE FINITURE

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Presenza di elementi decorativi di pregio	46	0,00	0,3690	0,00
Pavimenti dei locali	47	0,65	0,1438	0,09
Pavimentazioni atri di ingresso e vani scala	48	1,00	0,2360	0,24
Infissi esterni	49	0,60	0,1955	0,11
Gronde e pluviali	50	1,00	0,0557	0,06
TOTALE				0,50

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: FG. 47 MAPPALE 73
 UBICAZIONE: VIA FOSSA CAVA N° 1 bis
 ISOLATO N° 1

RISULTATI SCHEDE QUALITA' INTERVENTO DI RECUPERO

CLASSE 1 SALUBRITA'

A.11	BENESSERE ACUSTICO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Esposizione della zona notte ai rumori esterni	1	0,33	0,2968	0,10		
	Isolamento acustico dei tamponamenti perimetrali esterni	2	0,74	0,2233	0,17		
	Livello di isolamento acustico degli infissi esterni	3	0,50	0,1287	0,06		
	Livello di isolamento acustico tra appartamenti adiacenti	4	0,83	0,0916	0,08		
	Livello di isolamento acustico tramezzi divisorii interni	5	0,16	0,0361	0,01		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	6	0,70	0,0561	0,04		
	Stato delle coperture	7	1,00	0,1674	0,17	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,63	0,3280	0,21

A.12	BENESSERE TERMICO IN INVERNO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	8	0,74	0,1523	0,11		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	9	0,50	0,1438	0,07		
	Soleggiamento dei locali	10	0,10	0,0828	0,01		
	Dotazione dell'impianto di riscaldamento	11	1,00	0,3259	0,33		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	12	0,70	0,0504	0,04		
	Stato delle coperture	13	1,00	0,2128	0,21		
	Presenza di umidità nelle murature	14	1,00	0,0320	0,03	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,80	0,1809	0,14

A.13	BENESSERE TERMICO IN ESTATE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Ridotto soleggiamento dei locali	15	0,90	0,3628	0,33		
	Aerazione naturale e trasversale dei locali	16	0,70	0,1998	0,14		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	17	0,74	0,2485	0,18		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	18	0,50	0,0746	0,04		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	19	0,70	0,1143	0,08	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,77	0,0885	0,07

A.14	ILLUMINAZIONE ED AREAZIONE NATURALE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Corretta illuminazione dei locali	20	0,81	0,2524	0,20		
	Corretta aerazione dei locali	21	0,70	0,2419	0,17		
	Aerazione naturale dei locali seminterrati	22	----	0,0510	----		
	Soleggiamento dei locali	23	0,10	0,3509	0,04		
	Illuminazione e ventilazione naturale dei vani scala	24	0,50	0,1038	0,05	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,46	0,4026	0,19

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: FG. 47 MAPPALE 73

UBICAZIONE: VIA FOSSA CAVA N° 1 bis

ISOLATO N° 1

CLASSE 2 FRUIBILITA'

B.1.1	OTTIMIZZAZIONE DELLA DISTRIBUZIONE INTERNA	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Superficie camera letto superiori agli standard minimi	25	0,58	0,2640	0,15		
	Dotazione di locali bagno	26	0,83	0,3552	0,29		
	Dotazione e attrezzabilità del locale cucina	27	1,00	0,1022	0,10		
	Minima superficie degli spazi di disimpegno	28	1,00	0,1528	0,15		
	Dotazione di ripostigli e cantine	29	0,00	0,0651	0,00		
	Dotazione di logge e/o terrazze	30	0,70	0,0607	0,04	PesoSottoclasse	PunteggioSottoclas.
TOTALE					0,73	0,75	0,55

B.1.2	CARATTERISTIC. TECNICHE ED INTRINSECHE DELL'APPARTAM.	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Altezza interna dei locali.	31	1,00	0,0899	0,09		
	Introspezione finestre	32	0,60	0,0520	0,03		
	Tipologia residenziale	33	0,70	0,1612	0,11		
	Impianto di riscaldamento	34	1,00	0,2432	0,24		
	Impianti tecnologici	35	0,75	0,3279	0,25		
	Volume scala condominiali o private	36	1,00	0,1258	0,13	PesoSottoclasse	PunteggioSottoclas.
TOTALE					0,85	0,25	0,21

CLASSE 3 SICUREZZA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteg.
Facilita' di accesso ai mezzi di soccorso	37	0,00	0,1667	0,00
Sicurezza interna nell'edificio	38	1,00	0,5000	0,50
Facilita' di evacuazione in caso di emergenza	39	1,00	0,3333	0,33
TOTALE			0,83	

CLASSE 4 ACCESSIBILITA' ESTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteg.
Facilita' di accesso ai parcheggi pubblici	40	1,00	0,5294	0,53
Accessibilità all'edificio	41	0,50	0,3530	0,18
Accesso ai mezzi di trasporto merci vicino ingresso	42	0,00	0,1176	0,00
TOTALE			0,71	

CLASSE 5 ACCESSIBILITA' INTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteg.
Agibilità scala interna	43	1,00	0,2857	0,29
Collegamento appartamento e cantina o piano seminterrato	44	----	0,5714	----
Fruibilità dei vani di accesso	45	1,00	0,1429	0,14
TOTALE			0,43	

CLASSE 6 QUALITA' DELLE FINITURE

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteg.
Presenza di elementi decorativi di pregio	46	0,00	0,3690	0,00
Pavimenti dei locali	47	0,65	0,1438	0,09
Pavimentazioni atri di ingresso e vani scala	48	1,00	0,2360	0,24
Infissi esterni	49	0,60	0,1955	0,11
Gronde e pluviali	50	1,00	0,0557	0,06
TOTALE			0,50	

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 73

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 1 bis

ISOLATO N° 1

RISULTATI FINALI SCHEDE QUALITA' STATO ATTUALE

CLASSI	PUNTEGGIO	PESO CLASSE	PESO × PUNTEGGIO
1) SALUBRITA'	0,43	0,3119	0,13
2) FRUIBILITA'	0,60	0,2210	0,13
3) SICUREZZA	0,70	0,2165	0,15
4) ACESSIBILITA' ESTERNA	0,71	0,1045	0,07
5) ACESSIBILITA' INTERNA	0,35	0,0934	0,03
6) QUALITA' DELLE FINITURE	0,50	0,0527	0,03
TOTALE PUNTEGGIO QUALITA'			0,54

RISULTATI SCHEDE QUALITA' INTERVENTO DI RECUPERO

CLASSI	PUNTEGGIO	PESO CLASSE	PESO × PUNTEGGIO
1) SALUBRITA'	0,61	0,3119	0,19
2) FRUIBILITA'	0,76	0,2210	0,17
3) SICUREZZA	0,83	0,2165	0,18
4) ACESSIBILITA' ESTERNA	0,71	0,1045	0,07
5) ACESSIBILITA' INTERNA	0,43	0,0934	0,04
6) QUALITA' DELLE FINITURE	0,50	0,0527	0,03
TOTALE PUNTEGGIO QUALITA'			0,68
DIFFERENZA QUALITA'			0,14

STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE

1) STRUTTURE VERTICALI	CONDIZIONI DI LOGORAMENTO
2) STRUTTURE ORIZZONTALI	CONDIZIONI DI LOGORAMENTO
3) FACCIATA	CONDIZIONI DI LOGORAMENTO
4) COPERTURE	CONDIZIONI DI LOGORAMENTO
5) IMPIANTO DI RISCALDAMENTO	LEGNA e ASSENTE
6) LOCALE BAGNO	NON PRESENTE e NON IDONEO
7) DISTRIBUZIONE INTERNA	DA CAMBIARE
8) UMIDITA'	PRESENTE
PUNTEGGIO COMPLESSIVO DEL DEGRADO = <u>178,55</u>	
FASCIA : Da 176 a 200	
FABBRICATO " <i>MEDIAMENTE COMPROMESSO</i> "	
TIPOLOGIA DI INTERVENTO " <i>RISTRUTTURAZIONE PESANTE</i> "	

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 77

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 10

ISOLATO N° 1

STATO ABITATIVO

	N° Unità Immobiliare	N° Abitanti	N° Vani	Destinazione Uso
Piano Terra	1	2	2	FONDO
Piano Primo			3	RESIDENZA
Piano Secondo			2	RESIDENZA

DATI TECNICI

Numero dell'Unità Immobiliari	L	1
Perimetro di Facciata	P	20 m
Superficie Lorda Piano Tipo	SLP	56 mq
Superficie Lorda Complessiva	Σ SLP	112 mq
Superficie Netta Abitativa Complessiva	Σ SHAB	83 mq
Volume	V	347 mc

COEFFICIENTI CORRETTIVI

Fattore di Giudizio Cantiere	r		1,20
Coeff. Correttivi per Elementi orizzontali	a	$= 4 \times r \times SLP / \Sigma SLP$	2,50
Coeff. Correttivi per Elementi Verticali	b	$= 6 \times r \times P / SLP$	2,68
Coeff. Correttivi per Allest. Bagno e Cucine	c	$= 65 \times r \times L / \Sigma SHAB$	0,98

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 77

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 10

ISOLATO N° 1

SCHEDA DI RILIEVO

CAT.	N°	DESCRIZIONE :	GIUDIZIO PUNTEGGIO			
			4	3	2	1
	ATT.	VOCI DI COMPOSIZIONE DELLE ATTIVITA'				
A		STRUTTURE PORTANTI :				
	01	STRUTTURE VERTICALI		100		
	02	STRUTTURE SCALE	20	80		
	03	STRUTTURE ORIZZONTALI PER VOLTE E SOLAI		100		
	04	STRUTTURE DI FONDAZIONE		100		
	05	STRUTTURE SOLAIO DEL PIANO TIPO		100		
B		STRUTTURE ESTERNE :				
	06	RIVESTIMENTO FACCIATE-INTONACO ESTERNO E COLORITURA			80	20
	07	STRUTTURA DEL TETTO		100		
	08	MANTO DEL TETTO		100		
	09	SERRAMENTI ESTERNI	80	20		
	10	TAMPONAMENTI ESTERNI		100		
C		INGRESSI COMUNI :				
	11	ATRIO - SCALE (PARETI)				
	12	ATRIO - SCALE (GRADINI E PAVIMENTI)				
	13	ASCENSORI				
	14	IMPIANTO ELETTRICO : SERVIZI CONDOMINIALI				
	15	IMPIANTO DI RISCALDAMENTO			20	80
	16	CANALIZZAZIONE ORIZ. E VERT. IMPIANTO FOGNARIO			60	40
D		ALLOGGI-UNITA' IMMOBILIARI DIVERSE :				
	17	RIVESTIMENTI - INTONACI ALLE PARETI DEI LOCALI		30	70	
	18	PAVIMENTI DEI LOCALI		80	20	
	19	PLAFONATURE - INTONACO AI SOLAI DEI LOCALI		100		
	20	SERRAMENTI INTERNI		100		
	21	LOCALI CUCINE		100		
	22	ATTREZZATURE CUCINE		40	60	
	23	LOCALI BAGNI			100	
	24	ATTREZZATURE BAGNI			100	
	25	IMPIANTO ELETTRICO COMPLESSIVO			20	80
E		ATTREZZATURE SUPPLEMENTARI :				
	26	ISOLAMENTO TERMICO COMPLESSIVO PARETI E SOLAI		80	20	
	27	ISOLAMENTO TERMICO DEL PIANO TIPO		60	40	
	28	ISOLAMENTO TERMICO DEL TETTO		50	50	
	29	IMPIANTO DI RISCALDAMENTO DA FARE			100	
	30	BAGNO DA FARE		60	40	
	31	ASCENSORE DA FARE				

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALÉ 77

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 10

ISOLATO N° 1

SCHEDA DEI PUNTEGGI FINALI

N. Ord	VOCI DI COMPOSIZIONE DELLE ATTIVITA'	SVILUPPO DEI PRODOTTI % × PESATE	Coefficie. Corretti.	Punteg. Parzia.	Punti Gruppo
A	STRUTTURE PORTANTI :				
01	strutture verticali	100 % × 7 = 7,00	b = 2,68	18,76	51,94
02	strutture scale	20 % × 0 + 80 % × 4 = 3,20	a = 2,50	8,00	
03	strutture orizzontali per volte e solai	100 % × 7 = 7,00	a = 2,50	17,50	
04	strutture di fondazione	100 % × 1 = 1,00	b = 2,68	2,68	
05	strutture solaio del piano tipo	100 % × 2 = 2,00	a = 2,50	5,00	
B	STRUTTURE ESTERNE :				
06	rivestimento facciate-intonaco esterno	80 % × 0 + 20 % × 4 = 0,80	b = 2,68	2,14	15,36
07	struttura del tetto	100 % × 2 = 2,00	a = 2,50	5,00	
08	manto del tetto	100 % × 2 = 2,00	a = 2,50	5,00	
09	serramenti esterni	80 % × 0 + 20 % × 1 = 0,20	b = 2,68	0,54	
10	tamponamenti esterni	100 % × 1 = 1,00	b = 2,68	2,68	
C	INGRESSI COMUNI :				
11	atrio - scale (pareti)		b =		7,20
12	atrio - scale (gradini e pavimenti)		a =		
13	ascensori		b =		
14	impianto elettrico : servizi condominiali		a =		
15	impianto di riscaldamento	20 % × 6 + 80 % × 0 = 1,20	a = 2,50	3,60	
16	canalizzazione orizz. e vert. impianto	60 % × 0 + 40 % × 3 = 1,20	a = 2,50	3,60	
D	ALLOGGI-UNITA' IMMOBIL. DIV. :				
17	rivestimenti -intonaci alle pareti dei locali	30 % × 0 + 70 % × 5 = 3,50	b = 2,68	9,38	62,69
18	pavimenti dei locali	80 % × 3 + 20 % × 4 = 3,20	a = 2,50	8,00	
19	plafonature - intonaco ai solai dei locali	100 % × 2 = 2,00	a = 2,50	5,00	
20	serramenti interni	100 % × 1 = 1,00	b = 2,68	2,68	
21	locali cucine	100 % × 4 = 4,00	b = 2,68	10,72	
22	attrezzature cucine	40 % × 0 + 60 % × 1 = 0,60	c = 0,98	0,59	
23	locali bagni	100 % × 5 = 5,00	b = 2,68	13,40	
24	attrezzature bagni	100 % × 4 = 4,00	c = 0,98	3,92	
25	impianto elettrico complessivo	20 % × 2 + 80 % × 4 = 3,60	a = 2,50	9,00	
E	ATTREZZATURE SUPPLEMENTARI				
26	isolamento termico comples. pareti e solai	80 % × 0 + 20 % × 0 = 0,00	b = 2,68	0,00	0,00
27	isolamento termico del PIANO TIPO	60 % × 0 + 40 % × 0 = 0,00	b = 2,68	0,00	
28	isolamento termico del tetto	50 % × 0 + 50 % × 0 = 0,00	a = 2,50	0,00	
29	impianto di riscaldamento DA FARE	100 % × 0 = 0,00	a = 2,50	0,00	
30	bagno DA FARE	60 % × 0 + 40 % × 0 = 0,00	a = 2,50	0,00	
31	ascensore DA FARE		b = 2,68		

PUNTEGGIO COMPLESSIVO DEL DEGRADO = 137,19

FASCIA : Da 126 a 175

FABBRICATO " *FORTEMENTE DEGRADATO* "

TIPOLOGIA DI INTERVENTO " *RISTRUTTURAZIONE LEGGERA* "

FASCIA VOLUMETRICA : fino a mc. 1.000

TABELLA " B " PER STIMA DEI COSTI : N° 3

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 77

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 10

ISOLATO N° 1

DETERMINAZIONE DEI COSTI COMPLESSIVI E LORO INCIDENZA NELLE VOCI DI GRUPPO

- Volume : 347 mc
- Superficie Lorda Totale \sum SLP: 112 mq
- Incidenza costo orario della " SQUADRA TIPO ": 102.000 L / h = (b)
- **Dalla Tabella " B " N° 3 :**
 - Tempo complessivo in h/mq di superficie netta per la squadra tipo : **4,486** Ore = (a)
 - Incidenza percentuale del costo della mano d'opera sul complessivo costo secco : **43,48 %** = (c)
- **Costo Secco** unitario della **Superficie Netta** : $Cs = \frac{a \times b \times 100}{c} = 1.052.370$ L / mq
- **Costo Secco** unitario della **Superficie Lorda**: L / mq $1.052.370 \times 0,6381 = 671.517$ L / mq $\times 112$ mq = 75.210.000 M
- **Costo Accessorio** : $75.210.000$ M $\times 18\%$ = 13.540.000 M
- **Valore Globale dell'intervento** : 88.750.000 M

INCIDENZA COSTI DI UTILIZZO RISORSE NELLE LAVORAZIONI

TABELLA " C " N° 1

IMPORTO COMPLESSIVO DEL " COSTO SECCO " : M. 75.210.000

FASCIA VOLUMETRICA NEL QUALE L'EDIFICIO SI COLLOCA : mc. fino a 1.000

DEGRADO DELL'EDIFICIO : COMPRESO NELLA FASCIA FRA Da 126 a 175

01	MANO D'OPERA EDILE COMPLESSIVA:	43,48 %	$\times 75.210.000$	32.701.000
02	INERTI VARI :	0,92 %	"	692.000
03	LATERIZI IN GENERE :	9,58 %	"	7.205.000
04	LEGANTI DI VARIA COMPOSIZIONE	4,28 %	"	3.219.000
05	FERRO PER VARIE ATTIVITÀ :	3,71 %	"	2.790.000
06	LEGNAME PER ARMATURE E ORDITURE :	0,72 %	"	542.000
07	MATERIALI VARI PER IMPERMEABILIZZAZIONE :	0,88 %	"	662.000
08	SCARICHI-FOGNOLI-TUBAZIONI MATERIALI VARIO :	1,45 %	"	1.091.000
09	PIETRE - MARMI A PIÈ D'OPERA :	3,25 %	"	2.444.000
10	MATERIALI VARI PER PAVIMENTI E RIVESTIMENTI	4,20 %	"	3.159.000
11	SERRAMENTI A PIÈ D'OPERA :	7,76 %	"	5.836.000
12	MATERIALE VARIO PER TINTEGGIATURE :	1,80 %	"	1.354.000
13	VETRI IN GENERE :	0,41 %	"	308.000
14	IMPIANTO IDRAULICO -SANTARIO (IN OPERA)	5,64 %	"	4.242.000
15	IMPIANTO ELETTRICO - SUONERIA (IN OPERA)	5,06 %	"	3.806.000
16	IMPIANTO RISCALDAMENTO (IN OPERA)	5,16 %	"	3.881.000
17	IMPIANTO ASCENSORE (IN OPERA)	0,78 %	"	587.000
18	MATERIALI DIVERSI	0,92 %	"	692.000
TOTALE		100 %	= M.	75.210.000

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 77

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 10

ISOLATO N° 1

RIPARTIZIONE DEL COSTO SECCO COMPLESSIVO NELLE VOCI DI GRUPPO

TABELLA " B " N° 3

VOLUME [VUOTO × PIENO] : mc. FINO A 1.000

STATO DI CONSERVAZIONE : FORTEMENTE DEGRADATO

TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO : RISTRUTTURAZIONE LEGGERA

GRUPPO N°	DESCRIZIONE	Incidenza in % del costo di gruppo rispetto al costo totale (secco + accessorio)	RIPARTO COSTO SECCO (MILIONI)	RIPARTO COSTO ACCESSORIO (MILIONI)
1	SPESE GENERALI DI CANTIERE	10,08 %	7.581.000	1.365.000
2	FONDAZIONI	8,22 %	6.182.000	1.113.000
3	STRUTTURE IN ELEVAZIONE	18,02 %	13.553.000	2.440.000
4	OPERE DI IMPERMEABILIZZAZIONE	2,72 %	2.046.000	368.000
5	FOGNOLI, SCARICHI VERT. ORIZ.-CAMINI	1,72 %	1.294.000	233.000
6	OPERE DA FABBRO LATTONIERE	1,12 %	842.000	152.000
7	TRAMEZZI	7,03 %	5.287.000	952.000
8	CONTROTAMPONAMENTO. PERIMETRALI, PANNELLI DI FACCIATA TRATTATI	7,01 %	5.272.000	949.000
9	SERRAMENTI ESTERNI	9,20 %	6.919.000	1.246.000
10	ISOLAMENTO - SOFFITTATURE	1,16 %	872.000	157.000
11	PAVIMENTI	8,42 %	6.333.000	1.140.000
12	SERRAMENTI INTERNI, ACCESSORI INTERNI SCAFFALI-ZOCCOLINI	3,06 %	2.301.000	414.000
13	IMPIANTO IDRAULICO, ANTINCENDIO, SANITARI, SERVIZI	5,62 %	4.227.000	761.000
14	IMPIANTO TERMICO	5,10 %	3.836.000	691.000
15	IMPIANTO ELETTRICO	5,06 %	3.806.000	685.000
16	ASCENSORI	0,78 %	587.000	106.000
17	RASATURE, COLORITURE, RIVESTIMENTI	5,11 %	3.843.000	692.000
18	ALLACCIAMENTI	0,57 %	429.000	77.000
19	PULZIE FINALI	-----	-----	-----
20	SISTEMAZIONE ESTERNA	-----	-----	-----
TOTALE =		100%	75.210.000	13.540.000

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 77

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 10

ISOLATO N° 1

RISULTATI SCHEDE QUALITA' STATO ATTUALE

CLASSE 1 SALUBRITA'

A.1.1	BENESSERE ACUSTICO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Esposizione della zona notte ai rumori esterni	1	0,33	0,2968	0,10		
	Isolamento acustico dei tamponamenti perimetrali esterni	2	0,80	0,2233	0,18		
	Livello di isolamento acustico degli infissi esterni	3	0,50	0,1287	0,06		
	Livello di isolamento acustico tra appartamenti adiacenti	4	0,70	0,0916	0,06		
	Livello di isolamento acustico tramezzi divisorii interni	5	0,75	0,0361	0,03		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	6	0,66	0,0561	0,04		
	Stato delle coperture	7	0,50	0,1674	0,08	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,55	0,3280	0,18

A.1.2	BENESSERE TERMICO IN INVERNO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	8	0,80	0,1523	0,12		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	9	0,50	0,1438	0,07		
	Soleggiamento dei locali	10	0,80	0,0828	0,07		
	Dotazione dell'impianto di riscaldamento	11	0,50	0,3259	0,16		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	12	0,66	0,0504	0,03		
	Stato delle coperture	13	0,50	0,2128	0,11		
	Presenza di umidità' nelle murature	14	0,00	0,0320	0,00	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,56	0,1809	0,10

A.1.3	BENESSERE TERMICO IN ESTATE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Ridotto soleggiamento dei locali	15	0,20	0,3628	0,07		
	Aerazione naturale e trasversale dei locali	16	0,40	0,1998	0,08		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	17	0,80	0,2485	0,20		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	18	0,50	0,0746	0,04		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	19	0,66	0,1143	0,07	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,46	0,0885	0,04

A.1.4	ILLUMINAZIONE ED AERAZIONE NATURALE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Corretta illuminazione dei locali	20	0,86	0,2524	0,22		
	Corretta aerazione dei locali	21	0,40	0,2419	0,10		
	Aerazione naturale dei locali seminterrati	22	----	0,0510	----		
	Soleggiamento dei locali	23	0,80	0,3509	0,28		
	Illuminazione e ventilazione naturale dei vani scala	24	0,00	0,1038	0,00	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,60	0,4026	0,24

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 77

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 10

ISOLATO N° 1

CLASSE 2 FRUIBILITA'

B.1.1	OTTIMIZZAZIONE DELLA DISTRIBUZIONE INTERNA	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Superficie camera letto superiori agli standard minimi	25	1,00	0,2640	0,26		
	Dotazione di locali bagno	26	0,58	0,3552	0,21		
	Dotazione e attrezzabilità del locale cucina	27	1,00	0,1022	0,10		
	Minima superficie degli spazi di disimpegno	28	0,75	0,1528	0,11		
	Dotazione di ripostigli e cantine	29	0,00	0,0651	0,00		
	Dotazione di logge e/o terrazze	30	0,60	0,0607	0,04		
TOTALE					0,72	0,75	0,54

B.1.2	CARATTERISTIC TECNICHE ED INTRINSECHE DELL'APPARTAM.	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Altezza interna dei locali.	31	0,70	0,0899	0,06		
	Introspezione finestre	32	0,10	0,0520	0,01		
	Tipologia residenziale	33	0,80	0,1612	0,13		
	Impianto di riscaldamento	34	0,50	0,2432	0,12		
	Impianti tecnologici	35	1,00	0,3279	0,33		
	Volume scala condominiali o private	36	1,00	0,1258	0,13		
TOTALE					0,78	0,25	0,19

CLASSE 3 SICUREZZA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Facilita' di accesso ai mezzi di soccorso	37	0,00	0,1667	0,00
Sicurezza interna nell'edificio	38	1,00	0,5000	0,50
Facilita' di evacuazione in caso di emergenza	39	1,00	0,3333	0,33
TOTALE				0,83

CLASSE 4 ACCESSIBILITA' ESTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Facilita' di accesso ai parcheggi pubblici	40	1,00	0,5294	0,53
Accessibilità all'edificio	41	0,50	0,3530	0,18
Accesso ai mezzi di trasporto merci vicino ingresso	42	0,00	0,1176	0,00
TOTALE				0,71

CLASSE 5 ACCESSIBILITA' INTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Agibilità scala interna	43	1,00	0,2857	0,29
Collegamento appartamento e cantina o piano seminterrato	44	----	0,5714	----
Fruiibilità dei vani di accesso	45	1,00	0,1429	0,14
TOTALE				0,43

CLASSE 6 QUALITA' DELLE FINITURE

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Presenza di elementi decorativi di pregio	46	0,00	0,3690	0,00
Pavimenti dei locali	47	0,70	0,1438	0,10
Pavimentazioni atri di ingresso e vani scala	48	1,00	0,2360	0,24
Infissi esterni	49	0,60	0,1955	0,11
Gronde e pluviali	50	0,50	0,0557	0,03
TOTALE				0,48

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 77

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 10

ISOLATO N° 1

RISULTATI SCHEDE QUALITA' INTERVENTO DI RECUPERO

CLASSE 1 SALUBRITA'

A.11	BENESSERE ACUSTICO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Esposizione della zona notte ai rumori esterni	1	0,33	0,2968	0,10		
	Isolamento acustico dei tamponamenti perimetrali esterni	2	1,00	0,2233	0,22		
	Livello di isolamento acustico degli infissi esterni	3	0,50	0,1287	0,06		
	Livello di isolamento acustico tra appartamenti adiacenti	4	0,70	0,0916	0,06		
	Livello di isolamento acustico tramezzi divisorii interni	5	0,75	0,0361	0,03		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	6	1,00	0,0561	0,06		
	Stato delle coperture	7	1,00	0,1674	0,17	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,70	0,3280	0,23

A.12	BENESSERE TERMICO IN INVERNO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	8	1,00	0,1523	0,15		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	9	0,50	0,1438	0,07		
	Soleggiamento dei locali	10	0,80	0,0828	0,07		
	Dotazione dell'impianto di riscaldamento	11	1,00	0,3259	0,33		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	12	1,00	0,0504	0,05		
	Stato delle coperture	13	1,00	0,2128	0,21		
	Presenza di umidità nelle murature	14	1,00	0,0320	0,03	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,91	0,1809	0,16

A.13	BENESSERE TERMICO IN ESTATE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Ridotto soleggiamento dei locali	15	0,20	0,3628	0,07		
	Aerazione naturale e trasversale dei locali	16	0,40	0,1998	0,08		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	17	1,00	0,2485	0,25		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	18	0,50	0,0746	0,04		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	19	1,00	0,1143	0,11	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,55	0,0885	0,05

A.14	ILLUMINAZIONE ED AERAZIONE NATURALE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Corretta illuminazione dei locali	20	0,86	0,2524	0,22		
	Corretta aerazione dei locali	21	0,40	0,2419	0,10		
	Aerazione naturale dei locali seminterrati	22	----	0,0510	----		
	Soleggiamento dei locali	23	0,80	0,3509	0,28		
	Illuminazione e ventilazione naturale dei vani scala	24	0,00	0,1038	0,00	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,60	0,4026	0,24

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 77

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 10

ISOLATO N° 1

CLASSE 2 FRUIBILITA'

B.11	OTTIMIZZAZIONE DELLE DISTRIBUZIONE INTERNA	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Superficie camera letto superiori agli standard minimi	25	1,00	0,2640	0,26		
	Dotazione di locali bagno	26	0,58	0,3552	0,21		
	Dotazione e attrezzabilità del locale cucina	27	1,00	0,1022	0,10		
	Minima superficie degli spazi di disimpegno	28	0,75	0,1528	0,11		
	Dotazione di ripostigli e cantine	29	0,00	0,0651	0,00		
	Dotazione di logge e/o terrazze	30	0,60	0,0607	0,04		
TOTALE					0,72	0,75	0,54

B.12	CARATTERISTIC. TECNICHE ED INTRINSECHE DELL'APPARTAM.	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Altezza interna dei locali.	31	0,70	0,0899	0,06		
	Introspezione finestre	32	0,10	0,0520	0,01		
	Tipologia residenziale	33	0,80	0,1612	0,13		
	Impianto di riscaldamento	34	1,00	0,2432	0,24		
	Impianti tecnologici	35	1,00	0,3279	0,33		
	Volume scala condominiali o private	36	1,00	0,1258	0,13		
TOTALE					0,90	0,25	0,23

CLASSE 3 SICUREZZA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Facilita' di accesso ai mezzi di soccorso	37	0,00	0,1667	0,00
Sicurezza interna nell'edificio	38	1,00	0,5000	0,50
Facilita' di evacuazione in caso di emergenza	39	1,00	0,3333	0,33
TOTALE			0,83	

CLASSE 4 ACCESSIBILITA' ESTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Facilita' di accesso ai parcheggi pubblici	40	1,00	0,5294	0,53
Accessibilità all'edificio	41	0,50	0,3530	0,18
Accesso ai mezzi di trasporto merci vicino ingresso	42	0,00	0,1176	0,00
TOTALE			0,71	

CLASSE 5 ACCESSIBILITA' INTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Agibilità scala interna	43	1,00	0,2857	0,29
Collegamento appartamento e cantina o piano seminterrato	44	----	0,5714	----
Fruiibilità dei vani di accesso	45	1,00	0,1429	0,14
TOTALE			0,43	

CLASSE 6 QUALITA' DELLE FINITURE

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Presenza di elementi decorativi di pregio	46	0,00	0,3690	0,00
Pavimenti dei locali	47	0,80	0,1438	0,11
Pavimentazioni atri di ingresso e vani scala	48	1,00	0,2360	0,24
Infissi esterni	49	0,60	0,1955	0,11
Gronde e pluviali	50	1,00	0,0557	0,06
TOTALE			0,52	

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 77

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 10

ISOLATO N° 1

RISULTATI FINALI SCHEDE QUALITA' STATO ATTUALE

CLASSI	PUNTEGGIO	PESO CLASSE	PESO × PUNTEGGIO
1) SALUBRITA'	0,56	0,3119	0,17
2) FRUIBILITA'	0,73	0,2210	0,16
3) SICUREZZA	0,83	0,2165	0,18
4) ACESSIBILITA' ESTERNA	0,71	0,1045	0,07
5) ACESSIBILITA' INTERNA	0,43	0,0934	0,04
6) QUALITA' DELLE FINITURE	0,48	0,0527	0,02
TOTALE PUNTEGGIO QUALITA'			0,64

RISULTATI SCHEDE QUALITA' INTERVENTO DI RECUPERO

CLASSI	PUNTEGGIO	PESO CLASSE	PESO × PUNTEGGIO
1) SALUBRITA'	0,69	0,3119	0,22
2) FRUIBILITA'	0,77	0,2210	0,17
3) SICUREZZA	0,83	0,2165	0,18
4) ACESSIBILITA' ESTERNA	0,71	0,1045	0,07
5) ACESSIBILITA' INTERNA	0,43	0,0934	0,04
6) QUALITA' DELLE FINITURE	0,52	0,0527	0,03
TOTALE PUNTEGGIO QUALITA'			0,71
DIFFERENZA QUALITA'			0,07

STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE

1) STRUTTURE VERTICALI	BUONE
2) STRUTTURE ORIZZONTALI	CONDIZIONI DI LOGORAMENTO
3) FACCIATA	CONDIZIONI DI LOGORAMENTO
4) COPERTURE	CONDIZIONI DI LOGORAMENTO
5) IMPIANTO DI RISCALDAMENTO	LEGNA
6) LOCALE BAGNO	NON IDONEO
7) DISTRIBUZIONE INTERNA	DA MIGLIORARE
8) UMIDITA'	PRESENTE

PUNTEGGIO COMPLESSIVO DEL DEGRADO = 137,19

FASCIA : Da 126 a 175

FABBRICATO " *FORTEMENTE DEGRADATO* "

TIPOLOGIA DI INTERVENTO " *RISTRUTTURAZIONE LEGGERA* "

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 78
 UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 2
 ISOLATO N° 1

STATO ABITATIVO

	N° Unità Immobiliari	N° Abitanti	N° Vani	Destinazione Uso
Piano Terra	4	9	5	FONDI
Piano Primo			4	RESIDENZA
Piano Secondo			5	RESIDENZA
Piano Terzo			6	RESIDENZA

DATI TECNICI

Numero dell'Unità Immobiliari	L	4
Perimetro di Facciata	P	50 m
Superficie Lorda Piano Tipo	SLP	160 mq
Superficie Lorda Complessiva	Σ SLP	480 mq
Superficie Netta Abitativa Complessiva	Σ SHAB	340 mq
Volume	V	1440 me

COEFFICIENTI CORRETTIVI

Fattore di Giudizio Cantiere	r		1,40
Coeff. Correttivi per Elementi orizzontali	a	$= 4 \times r \times SLP / \Sigma SLP$	1,87
Coeff. Correttivi per Elementi Verticali	b	$= 6 \times r \times P / SLP$	2,62
Coeff. Correttivi per Allest. Bagno e Cucine	c	$= 65 \times r \times L / \Sigma SHAB$	1,07

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 78

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 2

ISOLATO N° 1

SCHEDA DI RILIEVO

CAT.	N° ATT.	DESCRIZIONE : VOCI DI COMPOSIZIONE DELLE ATTIVITA'	GIUDIZIO PUNTEGGIO			
			4	3	2	1
A		STRUTTURE PORTANTI :				
	01	STRUTTURE VERTICALI		100		
	02	STRUTTURE SCALE	20	80		
	03	STRUTTURE ORIZZONTALI PER VOLTE E SOLAI		100		
	04	STRUTTURE DI FONDAZIONE		100		
	05	STRUTTURE SOLAIO DEL PIANO TIPO		100		
B		STRUTTURE ESTERNE :				
	06	RIVESTIMENTO FACCIATE-INTONACO ESTERNO E COLORITURA		50	50	
	07	STRUTTURA DEL TETTO	80	20		
	08	MANTO DEL TETTO	100			
	09	SERRAMENTI ESTERNI	70	30		
	10	TAMPONAMENTI ESTERNI		100		
C		INGRESSI COMUNI :				
	11	ATRIO - SCALE (PARETI)		70	30	
	12	ATRIO - SCALE (GRADINI E PAVIMENTI)	20	80		
	13	ASCENSORI			50	50
	14	IMPIANTO ELETTRICO : SERVIZI CONDOMINIALI		20	80	
	15	IMPIANTO DI RISCALDAMENTO			30	70
	16	CANALIZZAZIONE ORIZ. E VERT. IMPIANTO FOGNARIO		30	70	
D		ALLOGGI-UNITA' IMMOBILIARI DIVERSE :				
	17	RIVESTIMENTI - INTONACI ALLE PARETI DEI LOCALI		100		
	18	PAVIMENTI DEI LOCALI	50	50		
	19	PLAFONATURE - INTONACO AI SOLAI DEI LOCALI		100		
	20	SERRAMENTI INTERNI		100		
	21	LOCALI CUCINE		70	30	
	22	ATTREZZATURE CUCINE		50	50	
	23	LOCALI BAGNI	20		50	30
	24	ATTREZZATURE BAGNI	20			80
	25	IMPIANTO ELETTRICO COMPLESSIVO		30	50	20
E		ATTREZZATURE SUPPLEMENTARI :				
	26	ISOLAMENTO TERMICO COMPLESSIVO PARETI E SOLAI		100		
	27	ISOLAMENTO TERMICO DEL PIANO TIPO		20	80	
	28	ISOLAMENTO TERMICO DEL TETTO	50	50		
	29	IMPIANTO DI RISCALDAMENTO DA FARE			100	
	30	BAGNO DA FARE		70	30	
	31	ASCENSORE DA FARE		40	60	

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 78
 UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 2
 ISOLATO N° 1

SCHEDA DEI PUNTEGGI FINALI

N. Ord	VOCI DI COMPOSIZIONE DELLE ATTIVITA'	SVILUPPO DEI PRODOTTI % × PESATE	Coefficie. Corretti.	Punteg. Parzia.	Punti Gruppo
A STRUTTURE PORTANTI :					
01	strutture verticali	100 % × 7 = 7,00	b = 2,62	18,34	43,77
02	strutture scale	20 % × 0 + 80 % × 4 = 3,20	a = 1,87	5,98	
03	strutture orizzontali per volte e solai	100 % × 7 = 7,00	a = 1,87	13,09	
04	strutture di fondazione	100 % × 1 = 1,00	b = 2,62	2,62	
05	strutture solaio del piano tipo	100 % × 2 = 2,00	a = 1,87	3,74	
B STRUTTURE ESTERNE :					
06	rivestimento facciate-intonaco esterno	50 % × 4 + 50 % × 0 = 2,00	b = 2,62	5,24	9,40
07	struttura del tetto	80 % × 0 + 20 % × 2 = 0,40	a = 1,87	0,75	
08	manto del tetto	100 % × 0 = 0,00	a = 1,87	0,00	
09	serramenti esterni	70 % × 0 + 30 % × 1 = 0,30	b = 2,62	0,79	
10	tamponamenti esterni	100 % × 1 = 1,00	b = 2,62	2,62	
C INGRESSI COMUNI :					
11	atrio - scale (pareti)	70 % × 1 + 30 % × 2 = 1,30	b = 2,62	3,41	22,11
12	atrio - scale (gradini e pavimenti)	20 % × 1 + 80 % × 0 = 0,20	a = 1,87	0,37	
13	ascensori	50 % × 8 + 50 % × 0 = 4,00	b = 2,62	10,48	
14	impianto elettrico : servizi condominiali	20 % × 0 + 80 % × 0 = 0,00	a = 1,87	0,00	
15	impianto di riscaldamento	30 % × 0 + 70 % × 6 = 4,20	a = 1,87	7,85	
16	canalizzazione oriz. e vert. impianto	30 % × 0 + 70 % × 0 = 0,00	a = 1,87	0,00	
D ALLOGGI-UNITA' IMMOBIL. DIV. :					
17	rivestimenti -intonaci alle pareti dei locali	100 % × 0 = 0,00	b = 2,62	0,00	36,02
18	pavimenti dei locali	50 % × 0 + 50 % × 3 = 1,50	a = 1,87	2,80	
19	plafonature - intonaco ai solai dei locali	100 % × 2 = 2,00	a = 1,87	3,74	
20	serramenti interni	100 % × 1 = 1,00	b = 2,62	2,62	
21	locali cucine	70 % × 4 + 30 % × 5 = 4,30	b = 2,62	11,27	
22	attrezzature cucine	50 % × 0 + 50 % × 1 = 0,50	c = 1,07	0,53	
23	locali bagni	20 % × 0 + 50 % × 5 + 30 % × 0 = 2,50	b = 2,62	6,55	
24	attrezzature bagni	20 % × 0 + 80 % × 6 = 4,80	c = 1,07	5,14	
25	impianto elettrico complessivo	30 % × 0 + 50 % × 2 + 20 % × 4 = 1,80	a = 1,87	3,37	
E ATTREZZATURE SUPPLEMENTARI					
26	isolamento termico comples. pareti e solai	100 % × 0 = 0,00	b = 2,62	0,00	12,58
27	isolamento termico del PIANO TIPO	20 % × 0 + 80 % × 0 = 0,00	b = 2,62	0,00	
28	isolamento termico del tetto	50 % × 0 + 50 % × 0 = 0,00	a = 1,87	0,00	
29	impianto di riscaldamento DA FARE	100 % × 0 = 0,00	a = 1,87	0,00	
30	bagno DA FARE	70 % × 0 + 30 % × 0 = 0,00	a = 1,87	0,00	
31	ascensore DA FARE	40 % × 0 + 60 % × 8 = 4,80	b = 2,62	12,58	

PUNTEGGIO COMPLESSIVO DEL DEGRADO = 123,88

FASCIA : Da 76 a 125

FABBRICATO " *MEDIAMENTE DEGRADATO* "

TIPOLOGIA DI INTERVENTO " *MANUTENZIONE STRAORDINARIA* "

FASCIA VOLUMETRICA : mc. 1.000 - 5.000

TABELLA " B " PER STIMA DEI COSTI : N° 7

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 78

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 2

ISOLATO N° 1

DETERMINAZIONE DEI COSTI COMPLESSIVI E LORO INCIDENZA NELLE VOCI DI GRUPPO

- Superficie Lorda Totale Σ SLP: 480 mq
- Incidenza costo orario della " SQUADRA TIPO ": 102.000 L / h = (b)
- **Dalla Tabella " B " N° 7 :**
 - Tempo complessivo in h/mq di superficie netta per la squadra tipo : **1,897** Ore = (a)
 - Incidenza percentuale del costo della mano d'opera sul complessivo costo secco : **43,07 %** = (c)
- **Costo Secco** unitario della **Superficie Netta** : $Cs = \frac{a \times b}{c} \times 100 = 449.255$ L / mq
- **Costo Secco** unitario della **Superficie Lorda**: L / mq $449.255 \times 0,6381 = 286.670$ L / mq $\times 480$ mq = 137.600.000 M
- **Costo Accessorio** : $137.600.000$ M $\times 18\%$ = 24.770.000 M
- **Valore Globale dell'intervento** : 162.370.000 M

INCIDENDO COSTI DI UTILIZZO RISORSE NELLE LAVORAZIONI

TABELLA " C " N° 2

IMPORTO COMPLESSIVO DEL " COSTO SECCO " : M. 137.600.000

FASCIA VOLUMETRICA NEL QUALE L'EDIFICIO SI COLLOCA : mc. da 1.000 - 5.000

DEGRADO DELL'EDIFICIO : COMPRESO NELLA FASCIA FRA Da 76 a 125

01	MANO D'OPERA EDILE COMPLESSIVA:	43,07 %	$\times 137.600.000$	59.264.000
02	INERTI VARI :	0,91 %	"	1.252.000
03	LATERIZI IN GENERE :	8,66 %	"	11.916.000
04	LEGANTI DI VARIA COMPOSIZIONE	3,80 %	"	5.229.000
05	FERRO PER VARIE ATTIVITÀ :	3,35 %	"	4.610.000
06	LEGNAME PER ARMATURE E ORDITURE :	0,65 %	"	894.000
07	MATERIALI VARI PER IMPERMEABILIZZAZIONE :	0,79 %	"	1.087.000
08	SCARICHI-FOGNOLI-TUBAZIONI MATERIALI VARIO :	1,46 %	"	2.009.000
09	PIETRE - MARMI A PIÈ D'OPERA :	3,08 %	"	4.238.000
10	MATERIALI VARI PER PAVIMENTI E RIVESTIMENTI	4,02 %	"	5.532.000
11	SERRAMENTI A PIÈ D'OPERA :	8,12 %	"	11.173.000
12	MATERIALE VARIO PER TINTEGGIATURE :	1,73 %	"	2.380.000
13	VETRI IN GENERE :	0,52 %	"	716.000
14	IMPIANTO IDRAULICO -SANITARIO (IN OPERA)	6,73 %	"	9.260.000
15	IMPIANTO ELETTRICO - SUONERIA (IN OPERA)	5,04 %	"	6.935.000
16	IMPIANTO RISCALDAMENTO (IN OPERA)	5,50 %	"	7.568.000
17	IMPIANTO ASCENSORE (IN OPERA)	1,36 %	"	1.871.000
18	MATERIALI DIVERSI	1,21 %	"	1.665.000
TOTALE		100 %	= M.	137.600.000

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 78

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 2

ISOLATO N° 1

RIPARTIZIONE DEL COSTO SECCO COMPLESSIVO NELLE VOCI DI GRUPPO

TABELLA " B " N° 7

VOLUME [VUOTO × PIENO] : mc. da 1.000 - 5.000

STATO DI CONSERVAZIONE : MEDIAMENTE DEGRADATOTIPOLOGIA DELL'INTERVENTO : MANUTENZIONE STRAORDINARIA

GRUPPO N°	DESCRIZIONE	Incidenza in % del costo di gruppo rispetto al costo totale (secco + accessorio)	RIPARTO COSTO SECCO (MILIONI)	RIPARTO COSTO ACCESSORIO (MILIONI)
1	SPESE GENERALI DI CANTIERE	12,03%	16.553.000	2.980.000
2	FONDAZIONI	-----	-----	-----
3	STRUTTURE IN ELEVAZIONE	20,33 %	27.974.000	5.036.000
4	OPERE DI IMPERMEABILIZZAZIONE	2,56 %	3.523.000	634.000
5	FOGNOLI, SCARICHI VERT. ORIZ.-CAMINI	1,79 %	2.463.000	443.000
6	OPERE DA FABBRO LATTONIERE	1,14 %	1.569.000	282.000
7	TRAMEZZI	7,61 %	10.471.000	1.885.000
8	CONTROTAMPONAMENTO. PERIMETRALI, PANNELLI DI FACCIATA TRATTATI	7,21 %	9.921.000	1.786.000
9	SERRAMENTI ESTERNI	9,48 %	13.044.000	2.348.000
10	ISOLAMENTO - SOFFITTATURE	1,17 %	1.610.000	290.000
11	PAVIMENTI	9,20 %	12.660.000	2.279.000
12	SERRAMENTI INTERNI, ACCESSORI INTERNI SCAFFALI-ZOCCOLINI	3,18 %	4.376.000	788.000
13	IMPIANTO IDRAULICO, ANTINCENDIO, SANITARI, SERVIZI	6,73 %	9.260.000	1.667.000
14	IMPIANTO TERMICO	5,50 %	7.568.000	1.362.000
15	IMPIANTO ELETTRICO	5,04 %	6.935.000	1.248.000
16	ASCENSORI	1,36 %	1.871.000	337.000
17	RASATURE, COLORITURE, RIVESTIMENTI	5,67 %	7.802.000	1.404.000
18	ALLACCIAMENTI	-----	-----	-----
19	PULIZIE FINALI	-----	-----	-----
20	SISTEMAZIONE ESTERNA	-----	-----	-----
TOTALE =		100 %	137.600.000	24.770.000

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 78
 UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 2
 ISOLATO N° 1

RISULTATI SCHEDE QUALITA' STATO ATTUALE

CLASSE 1 SALUBRITA'

A.1.1	BENESSERE ACUSTICO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Esposizione della zona notte ai rumori esterni	1	0,40	0,2968	0,12		
	Isolamento acustico dei tamponamenti perimetrali esterni	2	0,80	0,2233	0,18		
	Livello di isolamento acustico degli infissi esterni	3	0,50	0,1287	0,06		
	Livello di isolamento acustico tra appartamenti adiacenti	4	0,79	0,0916	0,07		
	Livello di isolamento acustico tramezzi divisorii interni	5	0,43	0,0361	0,02		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	6	0,66	0,0561	0,04		
	Stato delle coperture	7	1,00	0,1674	0,17	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,66	0,3280	0,22

A.1.2	BENESSERE TERMICO IN INVERNO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	8	0,80	0,1523	0,12		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	9	0,50	0,1438	0,07		
	Soleggiamento dei locali	10	0,76	0,0828	0,06		
	Dotazione dell'impianto di riscaldamento	11	0,25	0,3259	0,08		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	12	0,66	0,0504	0,03		
	Stato delle coperture	13	1,00	0,2128	0,21		
	Presenza di umidità nelle murature	14	0,00	0,0320	0,00	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,57	0,1809	0,10

A.1.3	BENESSERE TERMICO IN ESTATE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Ridotto soleggiamento dei locali	15	0,24	0,3628	0,09		
	Aerazione naturale e trasversale dei locali	16	0,92	0,1998	0,18		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	17	0,80	0,2485	0,20		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	18	0,50	0,0746	0,04		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	19	0,66	0,1143	0,08	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,59	0,0885	0,05

A.1.4	ILLUMINAZIONE ED AERAZIONE NATURALE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Corretta illuminazione dei locali	20	1,00	0,2524	0,25		
	Corretta aerazione dei locali	21	0,92	0,2419	0,22		
	Aerazione naturale dei locali seminterrati	22	0,50	0,0510	0,03		
	Soleggiamento dei locali	23	0,76	0,3509	0,27		
	Illuminazione e ventilazione naturale dei vani scala	24	0,50	0,1038	0,05	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,82	0,4026	0,33

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 78

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 2

ISOLATO N° 1

CLASSE 2 FRUIBILITA'

B.1.1	OTTIMIZZAZIONE DELLE DISTRIBUZIONE INTERNA	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Superficie camera letto superiori agli standard minimi	25	0,90	0,2640	0,24		
	Dotazione di locali bagno	26	0,15	0,3552	0,05		
	Dotazione e attrezzabilità del locale cucina	27	0,81	0,1022	0,08		
	Minima superficie degli spazi di disimpegno	28	0,93	0,1528	0,14		
	Dotazione di ripostigli e cantine	29	0,50	0,0651	0,03		
	Dotazione di logge e/o terrazze	30	0,00	0,0607	0,00		
TOTALE					0,54	0,75	0,41

B.1.2	CARATTERISTIC. TECNICHE ED INTRINSECHE DELL'APPARTAM.	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Altezza interna dei locali.	31	0,60	0,0899	0,05		
	Introspezione finestre	32	0,10	0,0520	0,01		
	Tipologia residenziale	33	0,60	0,1612	0,10		
	Impianto di riscaldamento	34	0,25	0,2432	0,06		
	Impianti tecnologici	35	0,25	0,3279	0,08		
	Volume scala condominiali o private	36	0,50	0,1258	0,06		
TOTALE					0,36	0,25	0,09

CLASSE 3 SICUREZZA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteg.
Facilità di accesso ai mezzi di soccorso	37	0,00	0,1667	0,00
Sicurezza interna nell'edificio	38	1,00	0,5000	0,50
Facilità di evacuazione in caso di emergenza	39	1,00	0,3333	0,33
TOTALE			0,83	

CLASSE 4 ACCESSIBILITA' ESTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteg.
Facilità di accesso ai parcheggi pubblici	40	1,00	0,5294	0,53
Accessibilità all'edificio	41	0,50	0,3530	0,18
Accesso ai mezzi di trasporto merci vicino ingresso	42	0,00	0,1176	0,00
TOTALE			0,71	

CLASSE 5 ACCESSIBILITA' INTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteg.
Agibilità scala interna	43	1,00	0,2857	0,29
Collegamento appartamento e cantina o piano seminterrato	44	0,33	0,5714	0,19
Fruiibilità dei vani di accesso	45	1,00	0,1429	0,14
TOTALE			0,62	

CLASSE 6 QUALITA' DELLE FINITURE

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteg.
Presenza di elementi decorativi di pregio	46	1,00	0,3690	0,37
Pavimenti dei locali	47	0,75	0,1438	0,11
Pavimentazioni atri di ingresso e vani scala	48	1,00	0,2360	0,24
Infissi esterni	49	0,60	0,1955	0,11
Gronde e pluviali	50	1,00	0,0557	0,06
TOTALE			0,89	

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 78
 UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 2
 ISOLATO N° 1

RISULTATI SCHEDE QUALITA' INTERVENTO DI RECUPERO

CLASSE 1 SALUBRITA'

A.1.1	BENESSERE ACUSTICO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Esposizione della zona notte ai rumori esterni	1	0,46	0,2968	0,14		
	Isolamento acustico dei tamponamenti perimetrali esterni	2	1,00	0,2233	0,22		
	Livello di isolamento acustico degli infissi esterni	3	0,50	0,1287	0,06		
	Livello di isolamento acustico tra appartamenti adiacenti	4	0,82	0,0916	0,08		
	Livello di isolamento acustico tramezzi divisori interni	5	0,50	0,0361	0,02		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	6	0,66	0,0561	0,04		
	Stato delle coperture	7	1,00	0,1674	0,17	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,73	0,3280	0,24

A.1.2	BENESSERE TERMICO IN INVERNO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	8	1,00	0,1523	0,15		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	9	0,50	0,1438	0,07		
	Soleggiamento dei locali	10	0,76	0,0828	0,06		
	Dotazione dell'impianto di riscaldamento	11	1,00	0,3259	0,33		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	12	0,66	0,0504	0,03		
	Stato delle coperture	13	1,00	0,2128	0,21		
	Presenza di umidità' nelle murature	14	1,00	0,0320	0,03	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,88	0,1809	0,16

A.1.3	BENESSERE TERMICO IN ESTATE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Ridotto soleggiamento dei locali	15	0,24	0,3628	0,09		
	Aerazione naturale e trasversale dei locali	16	1,00	0,1998	0,20		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	17	1,00	0,2485	0,25		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	18	0,50	0,0746	0,04		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	19	0,66	0,1143	0,08	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,66	0,0885	0,06

A.1.4	ILLUMINAZIONE ED AERAZIONE NATURALE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Corretta illuminazione dei locali	20	1,00	0,2524	0,25		
	Corretta aerazione dei locali	21	1,00	0,2419	0,24		
	Aerazione naturale dei locali seminterrati	22	0,50	0,0510	0,03		
	Soleggiamento dei locali	23	0,76	0,3509	0,27		
	Illuminazione e ventilazione naturale dei vani scala	24	0,50	0,1038	0,05	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,84	0,4026	0,34

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: FG. 47 MAPPALE 78

UBICAZIONE: VIA FOSSA CAVA N° 2

ISOLATO N° 1

CLASSE 2 FRUIBILITA'

B.1.1	OTTIMIZZAZIONE DELLE DISTRIBUZIONE INTERNA	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Superficie camera letto superiori agli standard minimi	25	0,90	0,2640	0,24		
	Dotazione di locali bagno	26	0,58	0,3552	0,21		
	Dotazione e attrezzabilità del locale cucina	27	0,81	0,1022	0,08		
	Minima superficie degli spazi di disimpegno	28	1,00	0,1528	0,15		
	Dotazione di ripostigli e cantine	29	0,60	0,0651	0,04		
	Dotazione di logge e/o terrazze	30	0,00	0,0607	0,00		
TOTALE					0,72	0,75	0,54

B.1.2	CARATTERISTIC. TECNICHE ED INTRINSECHE DELL'APPARTAM.	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Altezza interna dei locali.	31	0,60	0,0899	0,05		
	Introspezione finestre	32	0,10	0,0520	0,01		
	Tipologia residenziale	33	0,60	0,1612	0,10		
	Impianto di riscaldamento	34	1,00	0,2432	0,24		
	Impianti tecnologici	35	0,50	0,3279	0,16		
	Volume scala condominiali o private	36	1,00	0,1258	0,13		
TOTALE					0,69	0,25	0,17

CLASSE 3 SICUREZZA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteg.
Facilità di accesso ai mezzi di soccorso	37	0,00	0,1667	0,00
Sicurezza interna nell'edificio	38	1,00	0,5000	0,50
Facilità di evacuazione in caso di emergenza	39	1,00	0,3333	0,33
TOTALE			0,83	

CLASSE 4 ACCESSIBILITA' ESTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteg.
Facilità di accesso ai parcheggi pubblici	40	1,00	0,5294	0,53
Accessibilità all'edificio	41	0,50	0,3530	0,18
Accesso ai mezzi di trasporto merci vicino ingresso	42	0,00	0,1176	0,00
TOTALE			0,71	

CLASSE 5 ACCESSIBILITA' INTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteg.
Agibilità scala interna	43	1,00	0,2857	0,29
Collegamento appartamento e cantina o piano seminterrato	44	0,33	0,5714	0,19
Fruibilità dei vani di accesso	45	1,00	0,1429	0,14
TOTALE			0,62	

CLASSE 6 QUALITA' DELLE FINITURE

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteg.
Presenza di elementi decorativi di pregio	46	1,00	0,3690	0,37
Pavimenti dei locali	47	0,75	0,1438	0,11
Pavimentazioni atri di ingresso e vani scala	48	1,00	0,2360	0,24
Infissi esterni	49	0,60	0,1955	0,11
Gronde e pluviali	50	1,00	0,0557	0,06
TOTALE			0,89	

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 78

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 2

ISOLATO N° 1

RISULTATI FINALI SCHEDE QUALITA' STATO ATTUALE

CLASSI	PUNTEGGIO	PESO CLASSE	PESO × PUNTEGGIO
1) SALUBRITA'	0,70	0,3119	0,22
2) FRUIBILITA'	0,50	0,2210	0,11
3) SICUREZZA	0,83	0,2165	0,18
4) ACESSIBILITA' ESTERNA	0,71	0,1045	0,07
5) ACESSIBILITA' INTERNA	0,62	0,0934	0,06
6) QUALITA' DELLE FINITURE	0,89	0,0527	0,05
TOTALE PUNTEGGIO QUALITA'			0,69

RISULTATI SCHEDE QUALITA' INTERVENTO DI RECUPERO

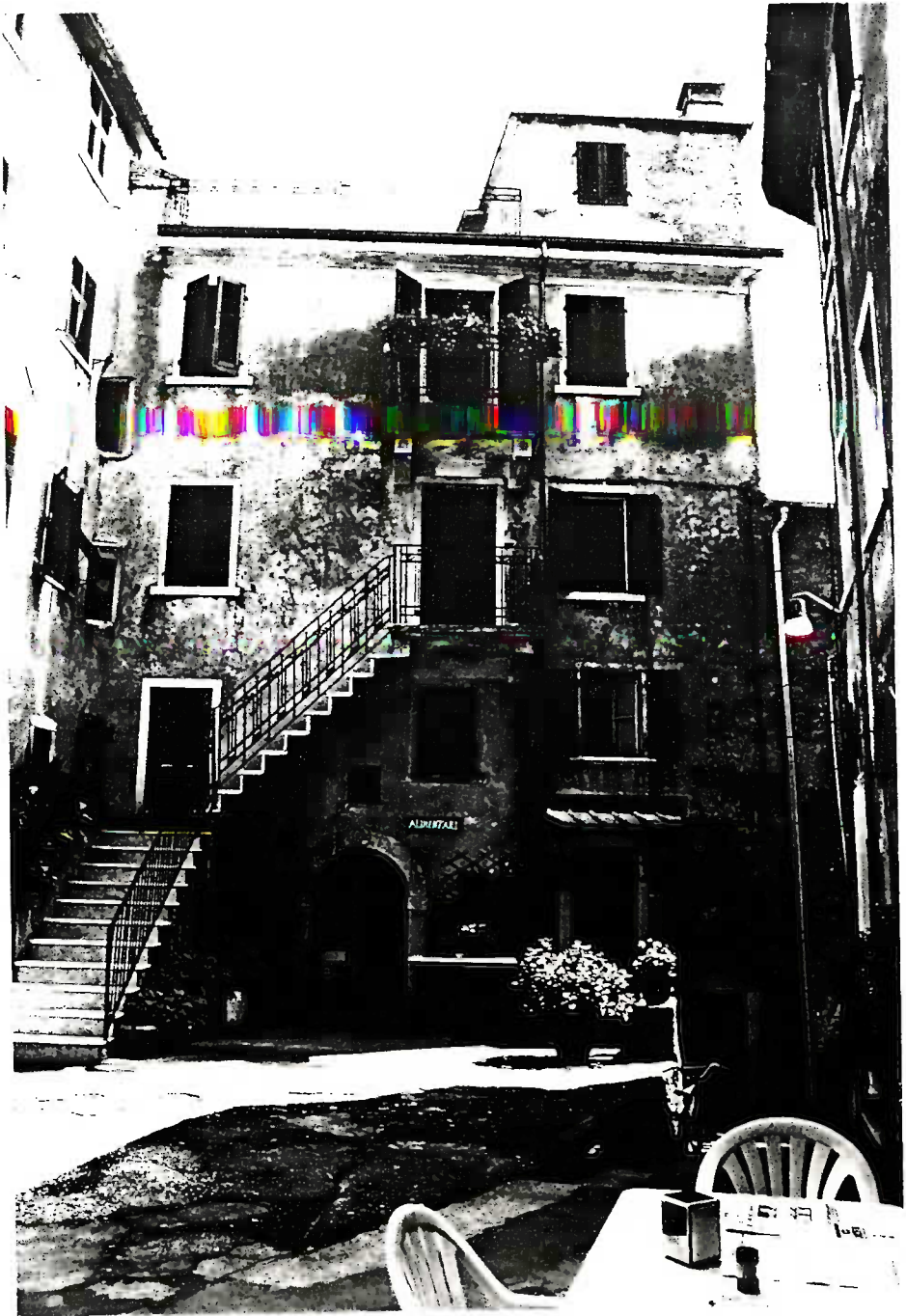
CLASSI	PUNTEGGIO	PESO CLASSE	PESO × PUNTEGGIO
1) SALUBRITA'	0,80	0,3119	0,25
2) FRUIBILITA'	0,71	0,2210	0,16
3) SICUREZZA	0,83	0,2165	0,18
4) ACESSIBILITA' ESTERNA	0,71	0,1045	0,07
5) ACESSIBILITA' INTERNA	0,62	0,0934	0,06
6) QUALITA' DELLE FINITURE	0,89	0,0527	0,05
TOTALE PUNTEGGIO QUALITA'			0,77
DIFFERENZA DI QUALITA'			0,08








STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE

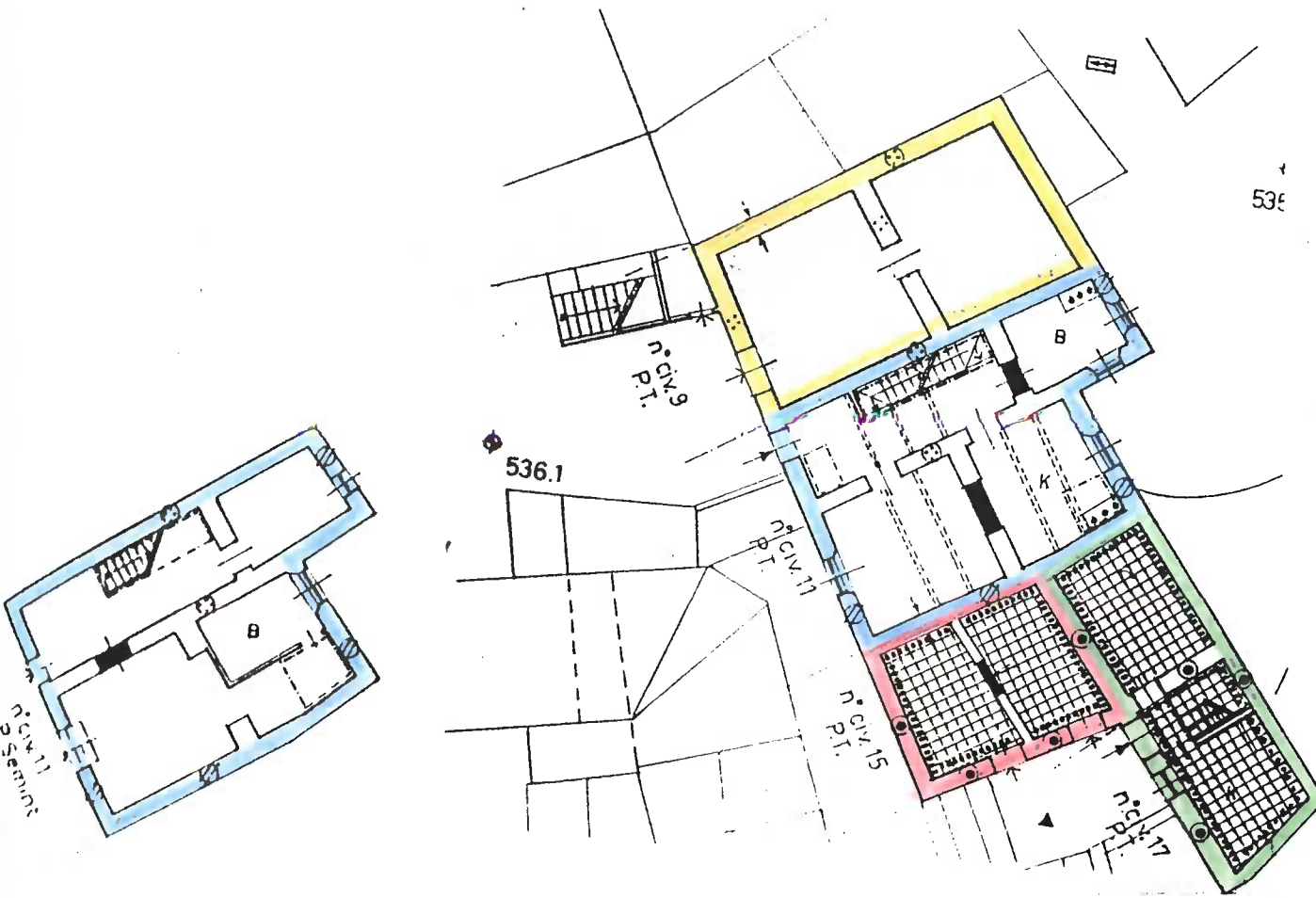
1) STRUTTURE VERTICALI	BUONE
2) STRUTTURE ORIZZONTALI	BUONE
3) FACCIATA	CONDIZIONI DI LOGORAMENTO
4) COPERTURE	BUONE
5) IMPIANTO DI RISCALDAMENTO	ASSENTE
6) LOCALE BAGNO	ASSENTE E NON IDONEO
7) DISTRIBUZIONE INTERNA	DA MIGLIORARE
8) UMIDITA'	PRESENTE
PUNTEGGIO COMPLESSIVO DEL DEGRADO = <u>123,88</u>	
FASCIA : Da 76 a 125	
FABBRICATO " <i>MEDIAMENTE DEGRADATO</i> "	
TIPOLOGIA DI INTERVENTO " <i>MANUTENZIONE STRAORDINARIA</i> "	

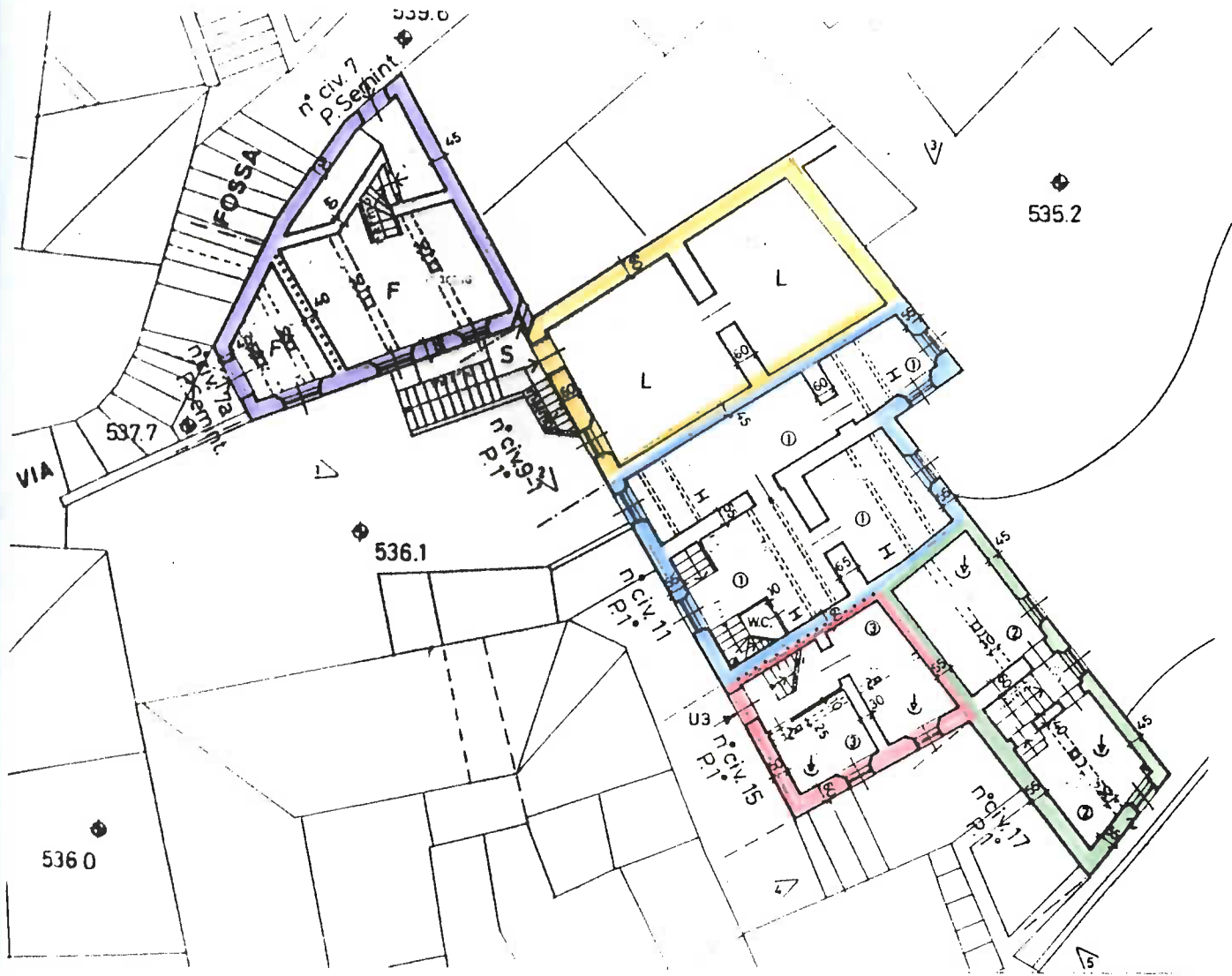
ISOLATO N° 2

SCHEDE DAL N° 5-11

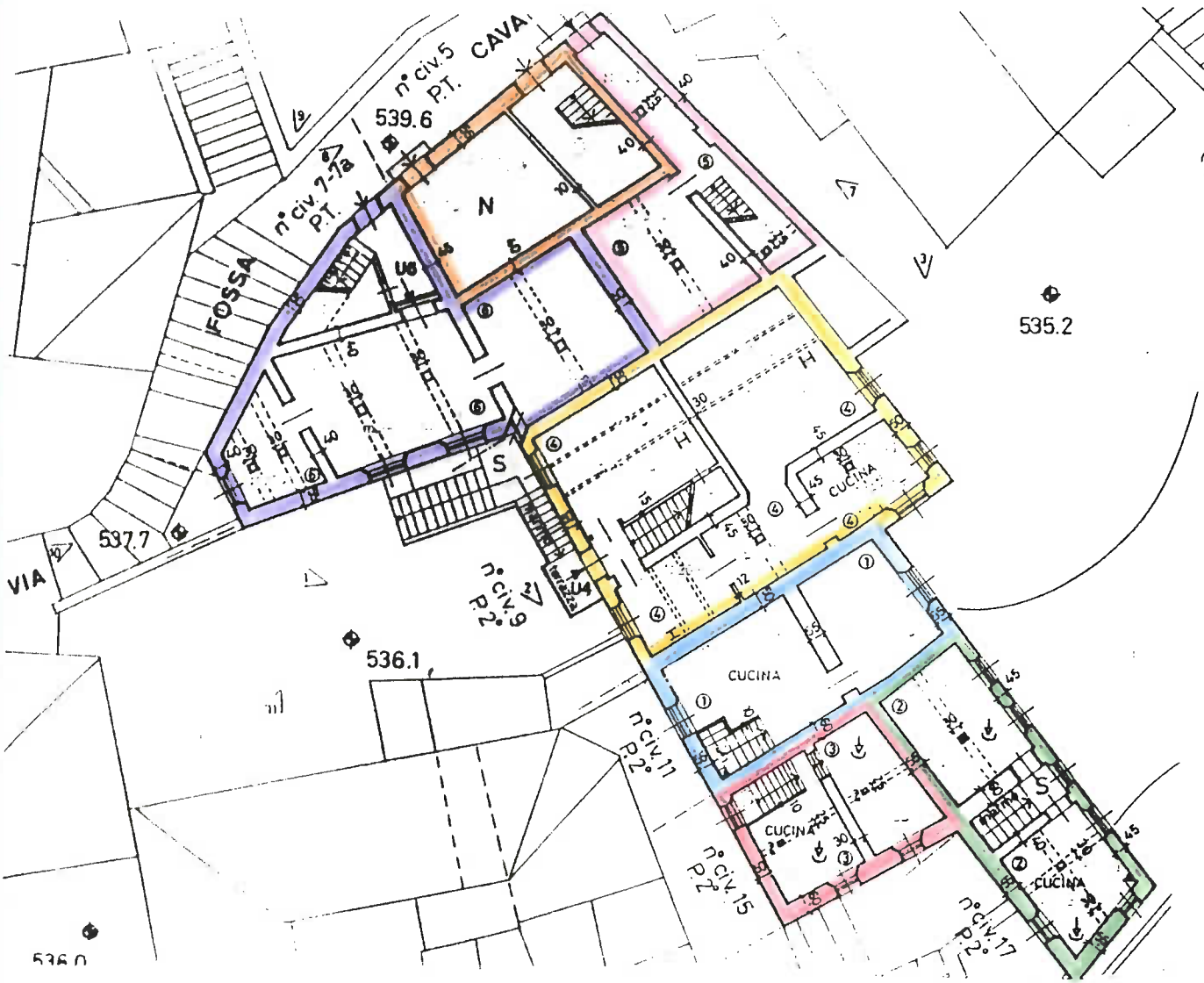


-  Scheda N° 5
-  Scheda N° 6
-  Scheda N° 7
-  Scheda N° 8
-  Scheda N° 9
-  Scheda N° 10
-  Scheda N° 11















IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 81
 UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 3
 ISOLATO N° 2

STATO ABITATIVO

	N° Unità Immobiliari	N° Abitanti	N° Vani	Destinazione Uso
Piano Terra	1	0	1	RESIDENZA
Piano Primo			3	RESIDENZA

DATI TECNICI

Numero dell'Unità Immobiliari	L	1
Perimetro di Facciata	P	12 m
Superficie Lorda Piano Tipo	SLP	65 mq
Superficie Lorda Complessiva	\sum SLP	105 mq
Superficie Netta Abitativa Complessiva	\sum SHAB	87 mq
Volume	V	304 mc

COEFFICIENTI CORRETTIVI

Fattore di Giudizio Cantiere	r		1,25
Coeff. Correttivi per Elementi orizzontali	a	$= 4 \times r \times SLP / \sum SLP$	3,10
Coeff. Correttivi per Elementi Verticali	b	$= 6 \times r \times P / SLP$	1,38
Coeff. Correttivi per Allest. Bagno e Cucine	c	$= 65 \times r \times L / \sum SHAB$	0,93

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 81
 UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 3
 ISOLATO N° 2

SCHEDA DI RILIEVO

CAT.	N° ATT.	DESCRIZIONE : VOCI DI COMPOSIZIONE DELLE ATTIVITA'	GIUDIZIO PUNTEGGIO			
			4	3	2	1
A		STRUTTURE PORTANTI :				
	01	STRUTTURE VERTICALI		20	40	40
	02	STRUTTURE SCALE		100		
	03	STRUTTURE ORIZZONTALI PER VOLTE E SOLAI		100		
	04	STRUTTURE DI FONDAZIONE		100		
	05	STRUTTURE SOLAIO DEL PIANO TIPO		100		
B		STRUTTURE ESTERNE :				
	06	RIVESTIMENTO FACCIATE-INTONACO ESTERNO E COLORITURA			60	40
	07	STRUTTURA DEL TETTO				100
	08	MANTO DEL TETTO				100
	09	SERRAMENTI ESTERNI		50	50	
	10	TAMPONAMENTI ESTERNI		30	70	
C		INGRESSI COMUNI :				
	11	ATRIO - SCALE (PARETI)				
	12	ATRIO - SCALE (GRADINI E PAVIMENTI)				
	13	ASCENSORI				
	14	IMPIANTO ELETTRICO : SERVIZI CONDOMINIALI				
	15	IMPIANTO DI RISCALDAMENTO				100
	16	CANALIZZAZIONE ORIZ. E VERT. IMPIANTO FOGNARIO		50	50	
D		ALLOGGI-UNITA' IMMOBILIARI DIVERSE :				
	17	RIVESTIMENTI - INTONACI ALLE PARETI DEI LOCALI			100	
	18	PAVIMENTI DEI LOCALI	40	60		
	19	PLAFONATURE - INTONACO AI SOLAI DEI LOCALI		70	30	
	20	SERRAMENTI INTERNI		80	20	
	21	LOCALI CUCINE			100	
	22	ATTREZZATURE CUCINE			60	40
	23	LOCALI BAGNI		50	50	
	24	ATTREZZATURE BAGNI			100	
	25	IMPIANTO ELETTRICO COMPLESSIVO			100	
E		ATTREZZATURE SUPPLEMENTARI :				
	26	ISOLAMENTO TERMICO COMPLESSIVO PARETI E SOLAI			30	70
	27	ISOLAMENTO TERMICO DEL PIANO TIPO		50	50	
	28	ISOLAMENTO TERMICO DEL TETTO				100
	29	IMPIANTO DI RISCALDAMENTO DA FARE			100	
	30	BAGNO DA FARE		100		
	31	ASCENSORE DA FARE				

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 81
 UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 3
 ISOLATO N° 2

SCHEDA DEI PUNTEGGI FINALI

N. Ord	VOCI DI COMPOSIZIONE DELLE ATTIVITA'	SVILUPPO DEI PRODOTTI % × PESATE	Coefficie. Corretti.	Punteg. Parzia.	Punti Gruppo
A	STRUTTURE PORTANTI :				
01	strutture verticali	$20\% \times 7 + 40\% \times 20 + 30\% \times 30 = 21,40$	b = 1,38	29,53	71,21
02	strutture scale	$100\% \times 4 = 4,00$	a = 3,10	12,40	
03	strutture orizzontali per volte e solai	$100\% \times 7 = 7,00$	a = 3,10	21,70	
04	strutture di fondazione	$100\% \times 1 = 1,00$	b = 1,38	1,38	
05	strutture solaio del piano tipo	$100\% \times 2 = 2,00$	a = 3,10	6,20	
B	STRUTTURE ESTERNE :				
06	rivestimento facciate-intonaco esterno	$60\% \times 0 + 40\% \times 8 = 3,20$	b = 1,38	4,42	72,22
07	struttura del tetto	$100\% \times 8 = 8,00$	a = 3,10	24,80	
08	manto del tetto	$100\% \times 12 = 12,00$	a = 3,10	37,20	
09	serramenti esterni	$50\% \times 1 + 50\% \times 4 = 2,50$	b = 1,38	3,45	
10	tamponamenti esterni	$30\% \times 1 + 70\% \times 2 = 1,70$	b = 1,38	2,35	
C	INGRESSI COMUNI :				
11	atrio - scale (pareti)		b		0,00
12	atrio - scale (gradini e pavimenti)		a		
13	ascensori		b		
14	impianto elettrico : servizi condominiali		a		
15	impianto di riscaldamento	$100\% \times 0 = 0,00$	a = 3,10	0,00	
16	canalizzazione oriz. e vert. impianto	$50\% \times 0 + 50\% \times 0 = 0,00$	a = 3,10	0,00	
D	ALLOGGI-UNITA' IMMOBIL. DIV. :				
17	rivestimenti -intonaci alle pareti dei locali	$100\% \times 5 = 5,00$	b = 1,38	6,90	47,08
18	pavimenti dei locali	$40\% \times 0 + 60\% \times 3 = 1,80$	a = 3,10	5,58	
19	plafonature - intonaco ai solai dei locali	$70\% \times 2 + 30\% \times 4 = 2,60$	a = 3,10	8,06	
20	serramenti interni	$80\% \times 1 + 20\% \times 4 = 1,60$	b = 1,38	2,21	
21	locali cucine	$100\% \times 5 = 5,00$	b = 1,38	6,90	
22	attrezzature cucine	$60\% \times 1 + 40\% \times 2 = 1,40$	c = 0,93	1,30	
23	locali bagni	$50\% \times 4 + 50\% \times 5 = 4,50$	b = 1,38	6,21	
24	attrezzature bagni	$100\% \times 4 = 4,00$	c = 0,93	3,72	
25	impianto elettrico complessivo	$100\% \times 2 = 2,00$	a = 3,10	6,20	
E	ATTREZZATURE SUPPLEMENTARI				
26	isolamento termico compless. pareti e solai	$30\% \times 0 + 70\% \times 8 = 5,60$	b = 1,38	7,73	13,93
27	isolamento termico del PIANO TIPO	$50\% \times 0 + 50\% \times 0 = 0,00$	b = 1,38	0,00	
28	isolamento termico del tetto	$100\% \times 2 = 2,00$	a = 3,10	6,20	
29	impianto di riscaldamento DA FARE	$100\% \times 0 = 0,00$	a = 3,10	0,00	
30	bagno DA FARE	$100\% \times 0 = 0,00$	a = 3,10	0,00	
31	ascensore DA FARE		b		

PUNTEGGIO COMPLESSIVO DEL DEGRADO = 204,44

FASCIA : Da 201 a 230

FABBRICATO " *FORTEMENTE COMPROMESSO* "

TIPOLOGIA DI INTERVENTO " *DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE PARZIALE* "

FASCIA VOLUMETRICA : mc. fino a 1.000

TABELLA " B " PER STIMA DEI COSTI : N° 5

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 81
 UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 3
 ISOLATO N° 2

DETERMINAZIONE DEI COSTI COMPLESSIVI E LORO INCIDENZA NELLE VOCI DI GRUPPO

- Volume : 485 mc

Superficie Lorda Totale \sum SLP : 105 mq

- Incidenza costo orario della " SQUADRA TIPO " : 102.000 L / h = (b)
- **Dalla Tabella " B " N° 5 :**
 - Tempo complessivo in h/mq di superficie netta per la squadra tipo : **7,634** Ore = (a)
 - Incidenza percentuale del costo della mano d'opera sul complessivo costo secco : **43,51** % = (c)
- **Costo Secco** unitario della **Superficie Netta** : $C_s = \frac{a \times b \times 100}{c} = 1.789.630$ L / mq
- **Costo Secco** unitario della **Superficie Lorda** : L / mq $1.789.630 \times 0,6381 = 1.141.963$ L / mq $\times 105$ mq = 119.910.000 M
- **Costo Accessorio** : $119.910.000$ M $\times 18$ % = 21.580.000 M
- **Valore Globale dell'intervento** : 141.490.000 M

INCIDENZA COSTI DI UTILIZZO RISORSE NELLE LAVORAZIONI

TABELLA " C " N° 1

IMPORTO COMPLESSIVO DEL " COSTO SECCO " : M. 119.910.000
 FASCIA VOLUMETRICA NEL QUALE L'EDIFICIO SI COLLOCA : mc. fino a 1.000
 DEGRADO DELL'EDIFICIO : COMPRESO NELLA FASCIA FRA Da 201 a 230

01	MANO D'OPERA EDILE COMPLESSIVA:	43,51 %	$\times 119.910.000$	52.173.000
02	INERTI VARI :	0,98 %	"	1.175.000
03	LATERIZI IN GENERE :	10,20 %	"	12.231.000
04	LEGANTI DI VARIA COMPOSIZIONE	4,56 %	"	5.468.000
05	FERRO PER VARIE ATTIVITÀ :	3,95 %	"	4.736.000
06	LEGNAME PER ARMATURE E ORDITURE :	0,77 %	"	923.000
07	MATERIALI VARI PER IMPERMEABILIZZAZIONE :	0,94 %	"	1.127.000
08	SCARICHI-FOGNOLI-TUBAZIONI MATERIALI VARIO :	1,54 %	"	1.847.000
09	PIETRE - MARMI A PIÈ D'OPERA :	3,27 %	"	3.921.000
10	MATERIALI VARI PER PAVIMENTI E RIVESTIMENTI	4,20 %	"	5.036.000
11	SERRAMENTI A PIÈ D'OPERA :	6,89 %	"	8.262.000
12	MATERIALE VARIO PER TINTEGGIATURE :	1,81 %	"	2.170.000
13	VETRI IN GENERE :	0,42 %	"	504.000
14	IMPIANTO IDRAULICO -SANITARIO (IN OPERA)	5,46 %	"	6.547.000
15	IMPIANTO ELETTRICO - SUONERIA (IN OPERA)	4,80 %	"	5.756.000
16	IMPIANTO RISCALDAMENTO (IN OPERA)	5,88 %	"	7.051.000
17	IMPIANTO ASCENSORE (IN OPERA)	0,74 %	"	887.000
18	MATERIALI DIVERSI	0,96 %	"	1.151.000
TOTALE		100 %	= M.	119.910.000

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 81

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 3

ISOLATO N° 2

RIPARTIZIONE DEL COSTO SECCO COMPLESSIVO NELLE VOCI DI GRUPPO

TABELLA " B " N° 5

VOLUME [VUOTO × PIENO] : mc. FINO A 1.000STATO DI CONSERVAZIONE : FORTEMENTE COMPROMESSOTIPOLOGIA DELL'INTERVENTO : DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE PARZIALE

GRUPPO N°	DESCRIZIONE	Incidenza in % del costo di gruppo rispetto al costo totale (secco + accessorio)	RIPARTO COSTO SECCO (MILIONI)	RIPARTO COSTO ACCESSORIO (MILIONI)
1	SPESE GENERALI DI CANTIERE	11,24 %	13.478.000	2.426.000
2	FONDAZIONI	7,96 %	9.545.000	1.718.000
3	STRUTTURE IN ELEVAZIONE	17,14 %	20.553.000	3.699.000
4	OPERE DI IMPERMEABILIZZAZIONE	2,61 %	3.130.000	563.000
5	FOGNOLI, SCARICHI VERT. ORIZ.-CAMINI	1,62 %	1.943.000	350.000
6	OPERE DA FABBRO LATTONIERE	1,06 %	1.271.000	229.000
7	TRAMEZZI	6,81 %	8.166.000	1.470.000
8	CONTROTAMPONAMENTO. PERIMETRALI, PANNELLI DI FACCIATA TRATTATI	6,70 %	8.034.000	1.446.000
9	SERRAMENTI ESTERNI	8,81 %	10.564.000	1.901.000
10	ISOLAMENTO - SOFFITTATURE	1,10 %	1.319.000	237.000
11	PAVIMENTI	8,35 %	10.012.000	1.802.000
12	SERRAMENTI INTERNI, ACCESSORI INTERNI SCAFFALI-ZOCCOLINI	3,09 %	3.705.000	667.000
13	IMPIANTO IDRAULICO, ANTINCENDIO, SANITARI, SERVIZI	5,46 %	6.547.000	1.178.000
14	IMPIANTO TERMICO	5,00 %	5.996.000	1.079.000
15	IMPIANTO ELETTRICO	4,80 %	5.756.000	1.036.000
16	ASCENSORI	0,74 %	887.000	160.000
17	RASATURE, COLORITURE, RIVESTIMENTI	5,03 %	6.031.000	1.085.000
18	ALLACCIAMENTI	0,52 %	624.000	112.000
19	PULIZIE FINALI	0,04 %	48.000	8.000
20	SISTEMAZIONE ESTERNA	1,92 %	2.302.000	414.000
TOTALE		100 %	119.910.000	21.580.000

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 81
 UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 3
 ISOLATO N° 2

RISULTATI SCHEDE QUALITA' STATO ATTUALE

CLASSE 1 SALUBRITA'

A.1.1	BENESSERE ACUSTICO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Esposizione della zona notte ai rumori esterni	1	0,33	0,2968	0,10		
	Isolamento acustico dei tamponamenti perimetrali esterni	2	0,50	0,2233	0,11		
	Livello di isolamento acustico degli infissi esterni	3	0,50	0,1287	0,06		
	Livello di isolamento acustico tra appartamenti adiacenti	4	0,58	0,0916	0,05		
	Livello di isolamento acustico tramezzi divisorii interni	5	0,66	0,0361	0,02		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	6	0,16	0,0561	0,01		
	Stato delle coperture	7	0,00	0,1674	0,00	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,35	0,3280	0,11

A.1.2	BENESSERE TERMICO IN INVERNO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	8	0,50	0,1523	0,07		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	9	0,50	0,1438	0,07		
	Soleggiamento dei locali	10	0,00	0,0828	0,00		
	Dotazione dell'impianto di riscaldamento	11	0,00	0,3259	0,00		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	12	0,16	0,0504	0,01		
	Stato delle coperture	13	0,00	0,2128	0,00		
	Presenza di umidità nelle murature	14	0,00	0,0320	0,00	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,15	0,1809	0,03

A.1.3	BENESSERE TERMICO IN ESTATE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Ridotto soleggiamento dei locali	15	1,00	0,3628	0,36		
	Aerazione naturale e trasversale dei locali	16	0,70	0,1998	0,14		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	17	0,50	0,2485	0,12		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	18	0,50	0,0746	0,04		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	19	0,16	0,1143	0,02	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,68	0,0885	0,06

A.1.4	ILLUMINAZIONE ED AERAZIONE NATURALE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Corretta illuminazione dei locali	20	0,50	0,2524	0,13		
	Corretta aerazione dei locali	21	0,40	0,2419	0,10		
	Aerazione naturale dei locali seminterrati	22	---	0,0510	---		
	Soleggiamento dei locali	23	0,00	0,3509	0,00		
	Illuminazione e ventilazione naturale dei vani scala	24	0,25	0,1038	0,03	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,26	0,4026	0,10

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 81

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 3

ISOLATO N° 2

CLASSE 2 FRUIBILITA'

B.1.1	OTTIMIZZAZIONE DELLA DISTRIBUZIONE INTERNA	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Superficie camera letto superiori agli standard minimi	25	1,00	0,2640	0,26		
	Dotazione di locali bagno	26	0,58	0,3552	0,21		
	Dotazione e attrezzabilità del locale cucina	27	0,00	0,1022	0,00		
	Minima superficie degli spazi di disimpegno	28	0,50	0,1528	0,08		
	Dotazione di ripostigli e cantine	29	0,80	0,0651	0,05		
	Dotazione di logge e/o terrazze	30	0,00	0,0607	0,00		
TOTALE					0,60		
						Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
						0,75	0,45

B.1.2	CARATTERISTIC. TECNICHE ED INTRINSECHE DELL'APPARTAM.	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Altezza interna dei locali.	31	0,60	0,0899	0,05		
	Introspezione finestre	32	0,26	0,0520	0,01		
	Tipologia residenziale	33	0,80	0,1612	0,13		
	Impianto di riscaldamento	34	0,00	0,2432	0,00		
	Impianti tecnologici	35	1,00	0,3279	0,33		
	Volume scala condominiali o private	36	0,25	0,1258	0,03		
TOTALE					0,55		
						Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
						0,25	0,14

CLASSE 3 SICUREZZA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Facilità di accesso ai mezzi di soccorso	37	0,00	0,1667	0,00
Sicurezza interna nell'edificio	38	0,60	0,5000	0,30
Facilità di evacuazione in caso di emergenza	39	1,00	0,3333	0,33
TOTALE				0,63

CLASSE 4 ACCESSIBILITA' ESTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Facilità di accesso ai parcheggi pubblici	40	1,00	0,5294	0,53
Accessibilità all'edificio	41	1,00	0,3530	0,35
Accesso ai mezzi di trasporto merci vicino ingresso	42	0,00	0,1176	0,00
TOTALE				0,88

CLASSE 5 ACCESSIBILITA' INTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Agibilità scala interna	43	0,50	0,2857	0,14
Collegamento appartamento e cantina o piano seminterrato	44	1,00	0,5714	0,57
Fruiibilità dei vani di accesso	45	0,75	0,1429	0,11
TOTALE				0,82

CLASSE 6 QUALITA' DELLE FINITURE

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Presenza di elementi decorativi di pregio	46	0,00	0,3690	0,00
Pavimenti dei locali	47	0,72	0,1438	0,10
Pavimentazioni atri di ingresso e vani scala	48	1,00	0,2360	0,24
Infissi esterni	49	0,60	0,1955	0,11
Gronde e pluviali	50	0,00	0,0557	0,00
TOTALE				0,45

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 81
 UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 3
 ISOLATO N° 2

RISULTATI SCHEDE QUALITA' INTERVENTO DI RECUPERO

CLASSE 1 SALUBRITA'

A.1.1	BENESSERE ACUSTICO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Esposizione della zona notte ai rumori esterni	1	0,66	0,2968	0,20		
	Isolamento acustico dei tamponamenti perimetrali esterni	2	0,70	0,2233	0,16		
	Livello di isolamento acustico degli infissi esterni	3	0,50	0,1287	0,06		
	Livello di isolamento acustico tra appartamenti adiacenti	4	0,77	0,0916	0,07		
	Livello di isolamento acustico tramezzi divisori interni	5	1,00	0,0361	0,04		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	6	0,60	0,0561	0,03		
	Stato delle coperture	7	1,00	0,1674	0,17	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,73	0,3280	0,24

A.1.2	BENESSERE TERMICO IN INVERNO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	8	0,70	0,1523	0,11		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	9	0,50	0,1438	0,07		
	Soleggiamento dei locali	10	0,00	0,0828	0,00		
	Dotazione dell'impianto di riscaldamento	11	1,00	0,3259	0,33		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	12	0,60	0,0504	0,03		
	Stato delle coperture	13	1,00	0,2128	0,21		
	Presenza di umidità nelle murature	14	1,00	0,0320	0,03	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,78	0,1809	0,14

A.1.3	BENESSERE TERMICO IN ESTATE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Ridotto soleggiamento dei locali	15	1,00	0,3628	0,36		
	Aerazione naturale e trasversale dei locali	16	1,00	0,1998	0,20		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	17	0,70	0,2485	0,17		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	18	0,50	0,0746	0,04		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	19	0,60	0,1143	0,07	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,84	0,0885	0,07

A.1.4	ILLUMINAZIONE ED AERAZIONE NATURALE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Corretta illuminazione dei locali	20	0,83	0,2524	0,21		
	Corretta aerazione dei locali	21	0,90	0,2419	0,22		
	Aerazione naturale dei locali seminterrati	22	---	0,0510	---		
	Soleggiamento dei locali	23	0,00	0,3509	0,00		
	Illuminazione e ventilazione naturale dei vani scala	24	0,50	0,1038	0,05	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,48	0,4026	0,19

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 81

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 3

ISOLATO N° 2

CLASSE 2 FRUIBILITA'

B.1.1	OTTIMIZZAZIONE DELLA DISTRIBUZIONE INTERNA	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Superficie camera letto superiori agli standard minimi	25	1,00	0,2640	0,26		
	Dotazione di locali bagno	26	0,58	0,3552	0,21		
	Dotazione e attrezzabilità del locale cucina	27	1,00	0,1022	0,10		
	Minima superficie degli spazi di disimpegno	28	1,00	0,1528	0,15		
	Dotazione di ripostigli e cantine	29	0,20	0,0651	0,01		
	Dotazione di logge e/o terrazze	30	0,00	0,0607	0,00		
TOTALE					0,73		
						Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclasse
						0,75	0,55

B.1.2	CARATTERISTIC. TECNICHE ED INTRINSECHE DELL'APPARTAM.	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Altezza interna dei locali.	31	0,60	0,0899	0,05		
	Introspezione finestre	32	0,26	0,0520	0,01		
	Tipologia residenziale	33	0,80	0,1612	0,13		
	Impianto di riscaldamento	34	1,00	0,2432	0,24		
	Impianti tecnologici	35	1,00	0,3279	0,33		
	Volume scala condominiali o private	36	1,00	0,1258	0,13		
TOTALE					0,89		
						Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclasse
						0,25	0,22

CLASSE 3 SICUREZZA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteg.
Facilità di accesso ai mezzi di soccorso	37	0,00	0,1667	0,00
Sicurezza interna nell'edificio	38	1,00	0,5000	0,50
Facilità di evacuazione in caso di emergenza	39	1,00	0,3333	0,33
TOTALE				0,83

CLASSE 4 ACCESSIBILITA' ESTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteg.
Facilità di accesso ai parcheggi pubblici	40	1,00	0,5294	0,53
Accessibilità all'edificio	41	1,00	0,3530	0,35
Accesso ai mezzi di trasporto merci vicino ingresso	42	0,00	0,1176	0,00
TOTALE				0,88

CLASSE 5 ACCESSIBILITA' INTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteg.
Agibilità scala interna	43	1,00	0,2857	0,28
Collegamento appartamento e cantina o piano seminterrato	44	----	0,5714	----
Fruiibilità dei vani di accesso	45	1,00	0,1429	0,14
TOTALE				0,42

CLASSE 6 QUALITA' DELLE FINITURE

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteg.
Presenza di elementi decorativi di pregio	46	0,00	0,3690	0,00
Pavimenti dei locali	47	0,90	0,1438	0,13
Pavimentazioni atri di ingresso e vani scala	48	1,00	0,2360	0,24
Infissi esterni	49	0,60	0,1955	0,11
Gronde e pluviali	50	1,00	0,0557	0,06
TOTALE				0,54

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 81

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 3

ISOLATO N° 2

RISULTATI FINALI SCHEDE QUALITA' STATO ATTUALE

CLASSI	PUNTEGGIO	PESO CLASSE	PESO × PUNTEGGIO
1) SALUBRITA'	0,30	0,3119	0,09
2) FRUIBILITA'	0,59	0,2210	0,13
3) SICUREZZA	0,63	0,2165	0,14
4) ACESSIBILITA' ESTERNA	0,88	0,1045	0,09
5) ACESSIBILITA' INTERNA	0,82	0,0934	0,08
6) QUALITA' DELLE FINITURE	0,45	0,0527	0,02
TOTALE PUNTEGGIO QUALITA'			0,55

RISULTATI SCHEDE QUALITA' INTERVENTO DI RECUPERO

CLASSI	PUNTEGGIO	PESO CLASSE	PESO × PUNTEGGIO
1) SALUBRITA'	0,64	0,3119	0,20
2) FRUIBILITA'	0,77	0,2210	0,17
3) SICUREZZA	0,83	0,2165	0,18
4) ACESSIBILITA' ESTERNA	0,88	0,1045	0,09
5) ACESSIBILITA' INTERNA	0,42	0,0934	0,04
6) QUALITA' DELLE FINITURE	0,54	0,0527	0,03
TOTALE PUNTEGGIO QUALITA'			0,71
DIFFERENZA QUALITA'			0,16

STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE

1) STRUTTURE VERTICALI	LESIONATE
2) STRUTTURE ORIZZONTALI	CONDIZIONI DI LOGORAMENTO
3) FACCIATA	CONDIZIONI DI LOGORAMENTO
4) COPERTURE	PERICOLANTE
5) IMPIANTO DI RISCALDAMENTO	ASSENTE
6) LOCALE BAGNO	NON IDONEO
7) DISTRIBUZIONE INTERNA	PESSIMA CON APERTURA NUOVA FINESTRA
8) UMDITA'	PRESENTE
PUNTEGGIO COMPLESSIVO DEL DEGRADO = <u>204,44</u>	
FABBRICATO " <i>FORTEMENTE COMPROMESSO</i> "	
TIPOLOGIA DI INTERVENTO " <i>DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE PARZIALE</i> "	

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 80

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 5

ISOLATO N° 2

STATO ABITATIVO

	N° Unità Immobiliari	N° Abitanti	N° Vani	Destinazione Uso
Piano Terra	1	4	1	NEGOZIO
Piano Primo			1	RESIDENZA
Piano Secondo			3	RESIDENZA

DATI TECNICI

Numero dell'Unità Immobiliari	L	1
Perimetro di Facciata	P	7 m
Superficie Lorda Piano Tipo	SLP	125 mq
Superficie Lorda Complessiva	\sum SLP	161 mq
Superficie Netta Abitativa Complessiva	\sum SHAB	100 mq
Volume	V	596 mc

COEFFICIENTI CORRETTIVI

Fattore di Giudizio Cantiere	r		1,30
Coeff. Correttivi per Elementi orizzontali	a	$= 4 \times r \times SLP / \sum SLP$	4,04
Coeff. Correttivi per Elementi Verticali	b	$= 6 \times r \times P / SLP$	0,48
Coeff. Correttivi per Allest. Bagno e Cucine	c	$= 65 \times r \times L / \sum SHAB$	0,85

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 80

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 5

ISOLATO N° 2

SCHEDA DI RILIEVO

CAT.	N° ATT.	DESCRIZIONE : VOCI DI COMPOSIZIONE DELLE ATTIVITA'	GIUDIZIO PUNTEGGIO			
			4	3	2	1
A		STRUTTURE PORTANTI :				
	01	STRUTTURE VERTICALI	30	70		
	02	STRUTTURE SCALE		100		
	03	STRUTTURE ORIZZONTALI PER VOLTE E SOLAI		100		
	04	STRUTTURE DI FONDAZIONE		100		
	05	STRUTTURE SOLAIO DEL PIANO TIPO		100		
B		STRUTTURE ESTERNE :				
	06	RIVESTIMENTO FACCIATE-INTONACO ESTERNO E COLORITURA		30	70	
	07	STRUTTURA DEL TETTO		100		
	08	MANTO DEL TETTO	70	30		
	09	SERRAMENTI ESTERNI	40		60	
	10	TAMPONAMENTI ESTERNI		70	30	
C		INGRESSI COMUNI :				
	11	ATRIO - SCALE (PARETI)				
	12	ATRIO - SCALE (GRADINI E PAVIMENTI)				
	13	ASCENSORI				
	14	IMPIANTO ELETTRICO : SERVIZI CONDOMINIALI				
	15	IMPIANTO DI RISCALDAMENTO			50	50
	16	CANALIZZAZIONE ORIZ. E VERT. IMPIANTO FOGNARIO			100	
D		ALLOGGI-UNITA' IMMOBILIARI DIVERSE :				
	17	RIVESTIMENTI - INTONACI ALLE PARETI DEI LOCALI		60	40	
	18	PAVIMENTI DEI LOCALI		50	50	
	19	PLAFONATURE - INTONACO AI SOLAI DEI LOCALI		30	70	
	20	SERRAMENTI INTERNI		100		
	21	LOCALI CUCINE		50	50	
	22	ATTREZZATURE CUCINE			100	
	23	LOCALI BAGNI			60	40
	24	ATTREZZATURE BAGNI			30	70
	25	IMPIANTO ELETTRICO COMPLESSIVO			100	
E		ATTREZZATURE SUPPLEMENTARI :				
	26	ISOLAMENTO TERMICO COMPLESSIVO PARETI E SOLAI		70	30	
	27	ISOLAMENTO TERMICO DEL PIANO TIPO		50	50	
	28	ISOLAMENTO TERMICO DEL TETTO		100		
	29	IMPIANTO DI RISCALDAMENTO DA FARE			100	
	30	BAGNO DA FARE		100		
	31	ASCENSORE DA FARE				

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 80

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 5

ISOLATO N° 2

SCHEDA DEI PUNTEGGI FINALI

N. Ord	VOCI DI COMPOSIZIONE DELLE ATTIVITA'	SVILUPPO DEI PRODOTTI % × PESATE	Coefficie. Corretti.	Punteg. Parzia.	Punti Gruppo
A	STRUTTURE PORTANTI :				
01	strutture verticali	$30\% \times 0 + 70\% \times 7 = 4,90$	b = 0,48	2,35	55,35
02	strutture scale	$100\% \times 4 = 4,00$	a = 4,04	16,16	
03	strutture orizzontali per volte e solai	$100\% \times 7 = 7,00$	a = 4,04	28,28	
04	strutture di fondazione	$100\% \times 1 = 1,00$	b = 0,48	0,48	
05	strutture solaio del piano tipo	$100\% \times 2 = 2,00$	a = 4,04	8,08	
B	STRUTTURE ESTERNE :				
06	rivestimento facciate-intonaco esterno	$30\% \times 4 + 70\% \times 0 = 1,20$	b = 0,48	0,58	12,85
07	struttura del tetto	$100\% \times 2 = 2,00$	a = 4,04	8,08	
08	manto del tetto	$70\% \times 0 + 30\% \times 2 = 0,60$	a = 4,04	2,42	
09	serramenti esterni	$40\% \times 0 + 60\% \times 4 = 2,40$	b = 0,48	1,15	
10	tamponamenti esterni	$70\% \times 1 + 30\% \times 2 = 1,30$	b = 0,48	0,62	
C	INGRESSI COMUNI :				
11	atrio - scale (pareti)		b		12,12
12	atrio - scale (gradini e pavimenti)		a		
13	ascensori		b		
14	impianto elettrico : servizi condominiali		a		
15	impianto di riscaldamento	$50\% \times 6 + 50\% \times 0 = 3,00$	a = 4,04	12,12	
16	canalizzazione orizz. e vert. impianto	$100\% \times 0 = 0,00$	a = 4,04	0,00	
D	ALLOGGI-UNITA' IMMOBIL. DIV. :				
17	rivestimenti -intonaci alle pareti dei locali	$60\% \times 0 + 40\% \times 5 = 2,00$	b = 0,48	0,96	46,44
18	pavimenti dei locali	$50\% \times 3 + 50\% \times 4 = 3,50$	a = 4,04	14,14	
19	plafonature - intonaco ai solai dei locali	$30\% \times 2 + 70\% \times 4 = 3,40$	a = 4,04	13,74	
20	serramenti interni	$100\% \times 1 = 1,00$	b = 0,48	0,48	
21	locali cucine	$50\% \times 4 + 50\% \times 5 = 4,50$	b = 0,48	2,16	
22	attrezzature cucine	$100\% \times 1 = 1,00$	c = 0,85	0,85	
23	locali bagni	$60\% \times 5 + 40\% \times 0 = 3,00$	b = 0,48	1,44	
24	attrezzature bagni	$30\% \times 4 + 70\% \times 6 = 5,40$	c = 0,85	4,59	
25	impianto elettrico complessivo	$100\% \times 2 = 2,00$	a = 4,04	8,08	
E	ATTREZZATURE SUPPLEMENTARI				
26	isolamento termico comples. pareti e solai	$70\% \times 0 + 30\% \times 0 = 0,00$	b = 0,48	0,00	00,00
27	isolamento termico del PIANO TIPO	$50\% \times 0 + 50\% \times 0 = 0,00$	b = 0,48	0,00	
28	isolamento termico del tetto	$100\% \times 0 = 0,00$	a = 4,04	0,00	
29	impianto di riscaldamento DA FARE	$100\% \times 0 = 0,00$	a = 4,04	0,00	
30	bagno DA FARE	$100\% \times 0 = 0,00$	a = 4,04	0,00	
31	ascensore DA FARE		b = 0,48		

PUNTEGGIO COMPLESSIVO DEL DEGRADO = 126,76

FASCIA : Da 126 a 175

FABBRICATO "FORTEMENTE DEGRADATO"

TIPOLOGIA DI INTERVENTO "RISTRUTTURAZIONE LEGGERA"

FASCIA VOLUMETRICA : mc. fino a 1.000

TABELLA " B " PER STIMA DEI COSTI : N° 3

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 80
 UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 5
 ISOLATO N° 2

DETERMINAZIONE DEI COSTI COMPLESSIVI E LORO INCIDENZA NELLE VOCI DI GRUPPO

- Volume : 596 mc
- Superficie Lorda Totale \sum SLP: 161 mq
- Incidenza costo orario della " SQUADRA TIPO ": 102.000 L / h = (b)
- **Dalla Tabella " B " N° 3 :**
 - Tempo complessivo in h/mq di superficie netta per la squadra tipo : **4,486** Ore = (a)
 - Incidenza percentuale del costo della mano d'opera sul complessivo costo secco : **43,48 %** = (c)
- **Costo Secco** unitario della **Superficie Netta** : $Cs = \frac{a \times b}{c} \times 100 = 1.052.374$ L / mq
- **Costo Secco** unitario della **Superficie Lorda**: L / mq $1.052.374 \times 0,6381 = 671.520$ L / mq $\times 161$ mq = 108.115.000 M
- **Costo Accessorio** : $108.115.000$ M (£) $\times 18 \% =$ 19.461.000 M
- **Valore Globale dell'intervento** : 127.576.000 M

INCIDENZA COSTI DI UTILIZZO RISORSE NELLE LAVORAZIONI

TABELLA " C " N° 1

IMPORTO COMPLESSIVO DEL " COSTO SECCO " : M. 108.115.000
 FASCIA VOLUMETRICA NEL QUALE L'EDIFICIO SI COLLOCA : mc. fino a 1.000
 DEGRADO DELL'EDIFICIO : COMPRESO NELLA FASCIA FRA Da 126 a 175

01	MANO D'OPERA EDILE COMPLESSIVA:	43,48 %	$\times 108.115.000$	47.008.000
02	INERTI VARI :	0,92 %	"	995.000
03	LATERIZI IN GENERE :	9,58 %	"	10.357.000
04	LEGANTI DI VARIA COMPOSIZIONE	4,28 %	"	4.627.000
05	FERRO PER VARIE ATTIVITÀ :	3,71 %	"	4.011.000
06	LEGNAME PER ARMATURE E ORDITURE :	0,72 %	"	778.000
07	MATERIALI VARI PER IMPERMEABILIZZAZIONE :	0,88 %	"	951.000
08	SCARICHI-FOGNOLI-TUBAZIONI MATERIALI VARIO :	1,45 %	"	1.568.000
09	PIETRE - MARMI A PIÈ D'OPERA :	3,25 %	"	3.514.000
10	MATERIALI VARI PER PAVIMENTI E RIVESTIMENTI	4,20 %	"	4.541.000
11	SERRAMENTI A PIÈ D'OPERA :	7,76 %	"	8.390.000
12	MATERIALE VARIO PER TINTEGGIATURE :	1,80 %	"	1.946.000
13	VETRI IN GENERE :	0,41 %	"	443.000
14	IMPIANTO IDRAULICO -SANITARIO (IN OPERA)	5,64 %	"	6.098.000
15	IMPIANTO ELETTRICO - SUONERIA (IN OPERA)	5,06 %	"	5.471.000
16	IMPIANTO RISCALDAMENTO (IN OPERA)	5,16 %	"	5.579.000
17	IMPIANTO ASCENSORE (IN OPERA)	0,78 %	"	843.000
18	MATERIALI DIVERSI	0,92 %	"	995.000
TOTALE		100 %	= M.	108.115.000

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 80
 UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 5
 ISOLATO N° 2

RIPARTIZIONE DEL COSTO SECCO COMPLESSIVO NELLE VOCI DI GRUPPO

TABELLA " B " N° 3

VOLUME [VUOTO × PIENO] : mc. fino a 1.000

STATO DI CONSERVAZIONE : FORTEMENTE DEGRADATO

TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO : RISTRUTTURAZIONE LEGGERA

GRUPPO N°	DESCRIZIONE	Incidenza in % del costo di gruppo rispetto al costo totale (secco + accessorio)	RIPARTO COSTO SECCO (MILIONI)	RIPARTO COSTO ACCESSORIO (MILIONI)
1	SPESE GENERALI DI CANTIERE	10,08 %	10.898.000	1.962.000
2	FONDAZIONI	8,22 %	8.887.000	1.600.000
3	STRUTTURE IN ELEVAZIONE	18,02 %	19.482.000	3.507.000
4	OPERE DI IMPERMEABILIZZAZIONE	2,72 %	2.941.000	529.000
5	FOGNOLI, SCARICHI VERT. ORIZ.-CAMINI	1,72 %	1.860.000	335.000
6	OPERE DA FABBRO LATTONIERE	1,12 %	1.211.000	218.000
7	TRAMEZZI	7,03 %	7.600.000	1.368.000
8	CONTROTAMPONAMENTO. PERIMETRALI, PANNELLI DI FACCIATA TRATTATI	7,01 %	7.579.000	1.364.000
9	SERRAMENTI ESTERNI	9,20 %	9.947.000	1.790.000
10	ISOLAMENTO - SOFFITTATURE	1,16 %	1.254.000	226.000
11	PAVIMENTI	8,42 %	9.103.000	1.639.000
12	SERRAMENTI INTERNI, ACCESSORI INTERNI SCAFFALI-ZOCCOLINI	3,06 %	3.308.000	596.000
13	IMPIANTO IDRAULICO, ANTINCENDIO, SANITARI, SERVIZI	5,62 %	6.076.000	1.094.000
14	IMPIANTO TERMICO	5,10 %	5.514.000	993.000
15	IMPIANTO ELETTRICO	5,06 %	5.471.000	985.000
16	ASCENSORI	0,78 %	843.000	152.000
17	RASATURE, COLORITURE, RIVESTIMENTI	5,11 %	5.525.000	994.000
18	ALLACCIAMENTI	0,57 %	616.000	111.000
19	PULIZIE FINALI	-----	-----	-----
20	SISTEMAZIONE ESTERNA	-----	-----	-----
TOTALE =		100 %	108.115.000	19.461.000

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 80

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 5

ISOLATO N° 2

RISULTATI SCHEDE QUALITA' STATO ATTUALE
--

CLASSE 1 SALUBRITA'

A.1.1	BENESSERE ACUSTICO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Esposizione della zona notte ai rumori esterni	1	0,33	0,2968	0,10		
	Isolamento acustico dei tamponamenti perimetrali esterni	2	0,48	0,2233	0,11		
	Livello di isolamento acustico degli infissi esterni	3	0,50	0,1287	0,06		
	Livello di isolamento acustico tra appartamenti adiacenti	4	0,60	0,0916	0,05		
	Livello di isolamento acustico tramezzi divisorii interni	5	0,56	0,0361	0,02		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	6	0,52	0,0561	0,03		
	Stato delle coperture	7	0,66	0,1674	0,11		
TOTALE					0,48	0,3280	0,16

A.1.2	BENESSERE TERMICO IN INVERNO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	8	0,48	0,1523	0,07		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	9	0,50	0,1438	0,07		
	Soleggiamento dei locali	10	0,13	0,0828	0,01		
	Dotazione dell'impianto di riscaldamento	11	0,50	0,3259	0,16		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	12	0,52	0,0504	0,03		
	Stato delle coperture	13	0,66	0,2128	0,14		
	Presenza di umidità' nelle murature	14	0,00	0,0320	0,00		
TOTALE					0,48	0,1809	0,09

A.1.3	BENESSERE TERMICO IN ESTATE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Ridotto soleggiamento dei locali	15	0,87	0,3628	0,32		
	Aerazione naturale e trasversale dei locali	16	1,00	0,1998	0,20		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	17	0,48	0,2485	0,12		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	18	0,50	0,0746	0,04		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	19	0,52	0,1143	0,06		
TOTALE					0,74	0,0885	0,07

A.1.4	ILLUMINAZIONE ED AERAZIONE NATURALE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Corretta illuminazione dei locali	20	1,00	0,2524	0,25		
	Corretta aerazione dei locali	21	1,00	0,2419	0,24		
	Aerazione naturale dei locali seminterrati	22	---	0,0510	---		
	Soleggiamento dei locali	23	0,13	0,3509	0,05		
	Illuminazione e ventilazione naturale dei vani scala	24	0,50	0,1038	0,05		
TOTALE					0,59	0,4026	0,24

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 80

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 5

ISOLATO N° 2

CLASSE 2 FRUIBILITA'

B.1.1	OTTIMIZZAZIONE DELLA DISTRIBUZIONE INTERNA	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Superficie camera letto superiori agli standard minimi	25	1,00	0,2640	0,26		
	Dotazione di locali bagno	26	0,58	0,3552	0,21		
	Dotazione e attrezzabilità del locale cucina	27	1,00	0,1022	0,10		
	Minima superficie degli spazi di disimpegno	28	0,50	0,1528	0,08		
	Dotazione di ripostigli e cantine	29	0,00	0,0651	0,00		
	Dotazione di logge e/o terrazze	30	1,00	0,0607	0,06		
TOTALE					0,71	0,75	0,53

B.1.2	CARATTERISTIC. TECNICHE ED INTRINSECHE DELL'APPARTAM.	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Altezza interna dei locali.	31	0,50	0,0899	0,04		
	Introspezione finestre	32	0,16	0,0520	0,01		
	Tipologia residenziale	33	0,90	0,1612	0,14		
	Impianto di riscaldamento	34	0,50	0,2432	0,12		
	Impianti tecnologici	35	1,00	0,3279	0,33		
	Volume scala condominiali o private	36	1,00	0,1258	0,13		
TOTALE					0,77	0,25	0,19

CLASSE 3 SICUREZZA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteg.
Facilita' di accesso ai mezzi di soccorso	37	0,00	0,1667	0,00
Sicurezza interna nell'edificio	38	1,00	0,5000	0,50
Facilita' di evacuazione in caso di emergenza	39	1,00	0,3333	0,33
TOTALE				0,83

CLASSE 4 ACCESSIBILITA' ESTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteg.
Facilita' di accesso ai parcheggi pubblici	40	1,00	0,5294	0,53
Accessibilità all'edificio	41	1,00	0,3530	0,35
Accesso ai mezzi di trasporto merci vicino ingresso	42	0,00	0,1176	0,00
TOTALE				0,88

CLASSE 5 ACCESSIBILITA' INTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteg.
Agibilità scala interna	43	1,00	0,2857	0,29
Collegamento appartamento e cantina o piano seminterrato	44	----	0,5714	----
Fruiibilità dei vani di accesso	45	1,00	0,1429	0,14
TOTALE				0,43

CLASSE 6 QUALITA' DELLE FINITURE

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteg.
Presenza di elementi decorativi di pregio	46	0,00	0,3690	0,00
Pavimenti dei locali	47	0,60	0,1438	0,08
Pavimentazioni atri di ingresso e vani scala	48	1,00	0,2360	0,24
Infissi esterni	49	0,60	0,1955	0,11
Gronde e pluviali	50	0,66	0,0557	0,04
TOTALE				0,47

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 80
 UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 5
 ISOLATO N° 2

RISULTATI SCHEDE QUALITA' INTERVENTO DI RECUPERO

CLASSE 1 SALUBRITA'

A.1.1	BENESSERE ACUSTICO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Esposizione della zona notte ai rumori esterni	1	0,50	0,2968	0,15		
	Isolamento acustico dei tamponamenti perimetrali esterni	2	0,85	0,2233	0,19		
	Livello di isolamento acustico degli infissi esterni	3	0,50	0,1287	0,06		
	Livello di isolamento acustico tra appartamenti adiacenti	4	0,60	0,0916	0,05		
	Livello di isolamento acustico tramezzi divisorii interni	5	0,56	0,0361	0,02		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	6	0,70	0,0561	0,04		
	Stato delle coperture	7	1,00	0,1674	0,17	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas
TOTALE					0,68	0,3280	0,22

A.1.2	BENESSERE TERMICO IN INVERNO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	8	0,85	0,1523	0,13		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	9	0,50	0,1438	0,07		
	Soleggiamento dei locali	10	0,13	0,0828	0,01		
	Dotazione dell'impianto di riscaldamento	11	1,00	0,3259	0,33		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	12	0,70	0,0504	0,04		
	Stato delle coperture	13	1,00	0,2128	0,21		
	Presenza di umidità nelle murature	14	1,00	0,0320	0,03	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas
TOTALE					0,82	0,1809	0,15

A.1.3	BENESSERE TERMICO IN ESTATE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Ridotto soleggiamento dei locali	15	0,87	0,3628	0,32		
	Aerazione naturale e trasversale dei locali	16	1,00	0,1998	0,20		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	17	0,85	0,2485	0,21		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	18	0,50	0,0746	0,04		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	19	0,70	0,1143	0,08	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas
TOTALE					0,85	0,0885	0,08

A.1.4	ILLUMINAZIONE ED AERAZIONE NATURALE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Corretta illuminazione dei locali	20	1,00	0,2524	0,25		
	Corretta aerazione dei locali	21	1,00	0,2419	0,24		
	Aerazione naturale dei locali seminterrati	22	---	0,0510	---		
	Soleggiamento dei locali	23	0,13	0,3509	0,05		
	Illuminazione e ventilazione naturale dei vani scala	24	0,50	0,1038	0,05	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas
TOTALE					0,59	0,4026	0,24

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 80

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 5

ISOLATO N° 2

CLASSE 2 FRUIBILITA'

B.11	OTTIMIZZAZIONE DELLA DISTRIBUZIONE INTERNA	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Superficie camera letto superiori agli standard minimi	25	1,00	0,2640	0,26		
	Dotazione di locali bagno	26	0,83	0,3552	0,29		
	Dotazione e attrezzabilità del locale cucina	27	1,00	0,1022	0,10		
	Minima superficie degli spazi di disimpegno	28	1,00	0,1528	0,15		
	Dotazione di ripostigli e cantine	29	0,00	0,0651	0,00		
	Dotazione di logge e/o terrazze	30	0,90	0,0607	0,05		
TOTALE					0,85	0,75	0,64

B.12	CARATTERISTIC. TECNICHE ED INTRINSECHE DELL'APPARTAM.	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Altezza interna dei locali.	31	0,50	0,0899	0,04		
	Introspezione finestre	32	0,16	0,0520	0,01		
	Tipologia residenziale	33	0,90	0,1612	0,14		
	Impianto di riscaldamento	34	1,00	0,2432	0,24		
	Impianti tecnologici	35	1,00	0,3279	0,33		
	Volume scala condominiali o private	36	1,00	0,1258	0,13		
TOTALE					0,89	0,25	0,22

CLASSE 3 SICUREZZA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Facilità di accesso ai mezzi di soccorso	37	0,00	0,1667	0,00
Sicurezza interna nell'edificio	38	1,00	0,5000	0,50
Facilità di evacuazione in caso di emergenza	39	1,00	0,3333	0,33
TOTALE				0,83

CLASSE 4 ACCESSIBILITA' ESTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Facilità di accesso ai parcheggi pubblici	40	1,00	0,5294	0,53
Accessibilità all'edificio	41	1,00	0,3530	0,35
Accesso ai mezzi di trasporto merci vicino ingresso	42	0,00	0,1176	0,00
TOTALE				0,88

CLASSE 5 ACCESSIBILITA' INTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Agibilità scala interna	43	1,00	0,2857	0,29
Collegamento appartamento e cantina o piano seminterrato	44	----	0,5714	----
Fruiibilità dei vani di accesso	45	1,00	0,1429	0,14
TOTALE				0,43

CLASSE 6 QUALITA' DELLE FINITURE

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Presenza di elementi decorativi di pregio	46	0,00	0,3690	0,00
Pavimenti dei locali	47	0,90	0,1438	0,13
Pavimentazioni atri di ingresso e vani scala	48	1,00	0,2360	0,24
Infissi esterni	49	0,60	0,1955	0,11
Gronde e pluviali	50	1,00	0,0557	0,06
TOTALE				0,54

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 80

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 5

ISOLATO N° 2

RISULTATI FINALI SCHEDE QUALITA' STATO ATTUALE

CLASSI	PUNTEGGIO	PESO CLASSE	PESO × PUNTEGGIO
1) SALUBRITA'	0,56	0,3119	0,17
2) FRUIBILITA'	0,72	0,2210	0,16
3) SICUREZZA	0,83	0,2165	0,18
4) ACESSIBILITA' ESTERNA	0,88	0,1045	0,09
5) ACESSIBILITA' INTERNA	0,43	0,0934	0,04
6) QUALITA' DELLE FINITURE	0,47	0,0527	0,02
TOTALE PUNTEGGIO QUALITA'			0,66

RISULTATI SCHEDE QUALITA' INTERVENTO DI RECUPERO

CLASSI	PUNTEGGIO	PESO CLASSE	PESO × PUNTEGGIO
1) SALUBRITA'	0,69	0,3119	0,22
2) FRUIBILITA'	0,86	0,2210	0,19
3) SICUREZZA	0,83	0,2165	0,18
4) ACESSIBILITA' ESTERNA	0,88	0,1045	0,09
5) ACESSIBILITA' INTERNA	0,43	0,0934	0,04
6) QUALITA' DELLE FINITURE	0,54	0,0527	0,03
TOTALE PUNTEGGIO QUALITA'			0,75
DIFFERENZA QUALITA'			0,09

STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE

1) STRUTTURE VERTICALI	BUONE
2) STRUTTURE ORIZZONTALI	CONDIZIONI DI LOGORAMENTO
3) FACCIATA	CONDIZIONI DI LOGORAMENTO
4) COPERTURE	CONDIZIONI DI LOGORAMENTO
5) IMPIANTO DI RISCALDAMENTO	LEGNA
6) LOCALE BAGNO	NON IDONEO
7) DISTRIBUZIONE INTERNA	DA CAMBIARE
8) UMIDITA'	PRESENTE
PUNTEGGIO COMPLESSIVO DEL DEGRADO = <u>126,76</u> FABBRICATO "FORTEMENTE DEGRADATO" TIPOLOGIA DI INTERVENTO "RISTRUTTURAZIONE LEGGERA"	

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 79
 UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 7
 ISOLATO N° 2

STATO ABITATIVO

	N° Unità Immobiliari	N° Abitanti	N° Vani	Destinazione Uso
Piano Seminterrato	2	3	2	FONDO
Piano Terra			3	RESIDENZA
Piano Primo			4	RESIDENZA
Piano Secondo			3	RESIDENZA

DATI TECNICI

Numero dell'Unità Immobiliari	L	2
Perimetro di Facciata	P	30 m
Superficie Lorda Piano Tipo	SLP	65 mq
Superficie Lorda Complessiva	\sum SLP	192 mq
Superficie Netta Abitativa Complessiva	\sum SHAB	134 mq
Volume	V	557 mc

COEFFICIENTI CORRETTIVI

Fattore di Giudizio Cantiere	r		1,40
Coeff. Correttivi per Elementi orizzontali	a	$= 4 \times r \times SLP / \sum SLP$	1,81
Coeff. Correttivi per Elementi Verticali	b	$= 6 \times r \times P / SLP$	2,84
Coeff. Correttivi per Allest. Bagno e Cucine	c	$= 65 \times r \times L / \sum SHAB$	1,36

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 79
 UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 7
 ISOLATO N° 2

SCHEDA DI RILIEVO

CAT.	N°	DESCRIZIONE :	GIUDIZIO PUNTEGGIO			
			4	3	2	1
	ATT.	VOCI DI COMPOSIZIONE DELLE ATTIVITA'				
A		STRUTTURE PORTANTI :				
	01	STRUTTURE VERTICALI	40	60		
	02	STRUTTURE SCALE		100		
	03	STRUTTURE ORIZZONTALI PER VOLTE E SOLAI		100		
	04	STRUTTURE DI FONDAZIONE		100		
	05	STRUTTURE SOLAIO DEL PIANO TIPO		100		
B		STRUTTURE ESTERNE :				
	06	RIVESTIMENTO FACCIATE-INTONACO ESTERNO E COLORITURA		100		
	07	STRUTTURA DEL TETTO		80	20	
	08	MANTO DEL TETTO		100		
	09	SERRAMENTI ESTERNI	80	20		
	10	TAMPONAMENTI ESTERNI		100		
C		INGRESSI COMUNI :				
	11	ATRIO - SCALE (PARETI)		70	30	
	12	ATRIO - SCALE (GRADINI E PAVIMENTI)	40	60		
	13	ASCENSORI			40	60
	14	IMPIANTO ELETTRICO : SERVIZI CONDOMINIALI			30	70
	15	IMPIANTO DI RISCALDAMENTO			20	80
	16	CANALIZZAZIONE ORIZ. E VERT. IMPIANTO FOGNARIO			100	
D		ALLOGGI-UNITA' IMMOBILIARI DIVERSE :				
	17	RIVESTIMENTI - INTONACI ALLE PARETI DEI LOCALI		80	20	
	18	PAVIMENTI DEI LOCALI	30	40	30	
	19	PLAFONATURE - INTONACO AI SOLAI DEI LOCALI		100		
	20	SERRAMENTI INTERNI		100		
	21	LOCALI CUCINE		20	80	
	22	ATTREZZATURE CUCINE			100	
	23	LOCALI BAGNI			60	40
	24	ATTREZZATURE BAGNI			50	50
	25	IMPIANTO ELETTRICO COMPLESSIVO		40	60	
E		ATTREZZATURE SUPPLEMENTARI :				
	26	ISOLAMENTO TERMICO COMPLESSIVO PARETI E SOLAI		100		
	27	ISOLAMENTO TERMICO DEL PIANO TIPO		30	70	
	28	ISOLAMENTO TERMICO DEL TETTO		40	60	
	29	IMPIANTO DI RISCALDAMENTO DA FARE			100	
	30	BAGNO DA FARE		100		
	31	ASCENSORE DA FARE				

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 79

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 7

ISOLATO N° 2

SCHEDA DEI PUNTEGGI FINALI

N. Ord	VOCI DI COMPOSIZIONE DELLE ATTIVITA'	SVILUPPO DEI PRODOTTI % × PESATE	Coefficie. Corretti.	Punteg. Parzia.	Punti Gruppo
A	STRUTTURE PORTANTI :				
01	strutture verticali	40 % × 0 + 60 % × 7 = 4,20	b = 2,84	11,93	38,30
02	strutture scale	100 % × 4 = 4,00	a = 1,81	7,24	
03	strutture orizzontali per volte e solai	100 % × 7 = 7,00	a = 1,81	12,67	
04	strutture di fondazione	100 % × 1 = 1,00	b = 2,84	2,84	
05	strutture solaio del piano tipo	100 % × 2 = 2,00	a = 1,81	3,62	
B	STRUTTURE ESTERNE :				
06	rivestimento facciate-intonaco esterno	100 % × 4 = 4,00	b = 2,84	11,36	22,73
07	struttura del tetto	80 % × 2 + 20 % × 4 = 2,40	a = 1,81	4,34	
08	manto del tetto	100 % × 2 = 2,00	a = 1,81	3,62	
09	serramenti esterni	80 % × 0 + 20 % × 1 = 0,20	b = 2,84	0,57	
10	tamponamenti esterni	100 % × 1 = 1,00	b = 2,84	2,84	
C	INGRESSI COMUNI :				
11	atrio - scale (pareti)	70 % × 1 + 30 % × 2 = 1,30	b = 2,84	3,69	19,84
12	atrio - scale (gradini e pavimenti)	40 % × 0 + 60 % × 1 = 0,60	a = 1,81	1,09	
13	ascensori	40 % × 8 + 60 % × 0 = 3,20	b = 2,84	9,09	
14	impianto elettrico : servizi condominiali	30 % × 0 + 70 % × 3 = 2,10	a = 1,81	3,80	
15	impianto di riscaldamento	20 % × 6 + 80 % × 0 = 1,20	a = 1,81	2,17	
16	canalizzazione oriz. e vert. impianto	100 % × 0 = 0,00	a = 1,81	0,00	
D	ALLOGGI-UNITA' IMMOBIL. DIV. :				
17	rivestimenti -intonaci alle pareti dei locali	80 % × 0 + 20 % × 5 = 1,00	b = 2,84	2,84	46,80
18	pavimenti dei locali	30 % × 0 + 40 % × 3 + 30 % × 4 = 2,40	a = 1,81	4,34	
19	plafonature - intonaco ai solai dei locali	100 % × 2 = 2,00	a = 1,81	3,62	
20	serramenti interni	100 % × 1 = 1,00	b = 2,84	2,84	
21	locali cucine	20 % × 4 + 80 % × 5 = 4,80	b = 2,84	13,63	
22	attrezzature cucine	100 % × 1 = 1,00	c = 1,36	1,36	
23	locali bagni	60 % × 5 + 40 % × 0 = 3,00	b = 2,84	8,52	
24	attrezzature bagni	50 % × 5 + 50 % × 6 = 5,50	c = 1,36	7,48	
25	impianto elettrico complessivo	40 % × 0 + 60 % × 2 = 1,20	a = 1,81	2,17	
E	ATTREZZATURE SUPPLEMENTARI				
26	isolamento termico compless. pareti e solai	100 % × 0 = 0,00	b = 2,84	0,00	0,00
27	isolamento termico del PIANO TIPO	30 % × 0 + 70 % × 0 = 0,00	b = 2,84	0,00	
28	isolamento termico del tetto	40 % × 0 + 60 % × 10 = 0,00	a = 1,81	0,00	
29	impianto di riscaldamento DA FARE	100 % × 0 = 0,00	a = 1,81	0,00	
30	bagno DA FARE	100 % × 0 = 0,00	a = 1,81	0,00	
31	ascensore DA FARE		b = 2,84		

PUNTEGGIO COMPLESSIVO DEL DEGRADO = 127,67

Da 126 a 175

FABBRICATO "FORTEMENTE DEGRADATO"

TIPOLOGIA DI INTERVENTO "RISTRUTTURAZIONE LEGGERA"

FASCIA VOLUMETRICA : mc. fino a 1.000

TABELLA " B " PER STIMA DEI COSTI : N° 3

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 79
 UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 7
 ISOLATO N° 2

DETERMINAZIONE DEI COSTI COMPLESSIVI E LORO INCIDENZA NELLE VOCI DI GRUPPO

- Volume : 557 mc
- Superficie Lorda Totale \sum SLP : 192 mq
- Incidenza costo orario della " SQUADRA TIPO " : 102.000 L / h = (b)
- Dalla Tabella " B " N° 3 :
 - Tempo complessivo in h/mq di superficie netta per la squadra tipo : **4,486** Ore = (a)
 - Incidenza percentuale del costo della mano d'opera sul complessivo costo secco : **43,48 %** = (c)
- **Costo Secco** unitario della **Superficie Netta** : $Cs = \frac{a \times b \times 100}{c} = 1.052.373$ L / mq
- **Costo Secco** unitario della **Superficie Lorda** : L / mq $1.052.373 \times 0,6381 = 671.519$ L / mq $\times 192$ mq = 128.930.000 M
- **Costo Accessorio** : $128.930.000$ M (£) $\times 18 \% =$ 23.210.000 M
- **Valore Globale dell'intervento** : 152.140.000 M

INCIDENZA COSTI DI UTILIZZO RISORSE NELLE LAVORAZIONI

TABELLA " C " N° 1

IMPORTO COMPLESSIVO DEL " COSTO SECCO " : M. 128.930.000
 FASCIA VOLUMETRICA NEL QUALE L'EDIFICIO SI COLLOCA : mc. fino a 1.000
 DEGRADO DELL'EDIFICIO : COMPRESO NELLA FASCIA FRA Da 126 a 175

01	MANO D'OPERA EDILE COMPLESSIVA:	43,48 %	$\times 128.930.000$	56.059.000
02	INERTI VARI :	0,92 %	"	1.186.000
03	LATERIZI IN GENERE :	9,58 %	"	12.351.000
04	LEGANTI DI VARIA COMPOSIZIONE	4,28 %	"	5.518.000
05	FERRO PER VARIE ATTIVITÀ :	3,71 %	"	4.783.000
06	LEGNAME PER ARMATURE E ORDITURE :	0,72 %	"	928.000
07	MATERIALI VARI PER IMPERMEABILIZZAZIONE :	0,88 %	"	1.135.000
08	SCARICHI-FOGNOLI-TUBAZIONI MATERIALI VARIO :	1,45 %	"	1.869.000
09	PIETRE - MARMI A PIÈ D'OPERA :	3,25 %	"	4.190.000
10	MATERIALI VARI PER PAVIMENTI E RIVESTIMENTI	4,20 %	"	5.415.000
11	SERRAMENTI A PIÈ D'OPERA :	7,76 %	"	10.005.000
12	MATERIALE VARIO PER TINTEGGIATURE :	1,80 %	"	2.321.000
13	VETRI IN GENERE :	0,41 %	"	529.000
14	IMPIANTO IDRAULICO -SANITARIO (IN OPERA)	5,64 %	"	7.272.000
15	IMPIANTO ELETTRICO - SUONERIA (IN OPERA)	5,06 %	"	6.524.000
16	IMPIANTO RISCALDAMENTO (IN OPERA)	5,16 %	"	6.653.000
17	IMPIANTO ASCENSORE (IN OPERA)	0,78 %	"	1.006.000
18	MATERIALI DIVERSI	0,92 %	"	1.186.000
TOTALE		100 %	= M.	128.930.000

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 79

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 7

ISOLATO N° 2

RIPARTIZIONE DEL COSTO SECCO COMPLESSIVO NELLE VOCI DI GRUPPO

TABELLA " B " N° 3

VOLUME [VUOTO × PIENO] : mc. FINO A 1.000

STATO DI CONSERVAZIONE : FORTEMENTE DEGRADATO

TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO : RISTRUTTURAZIONE LEGGERA

GRUPPO N°	DESCRIZIONE	Incidenza in % del costo di gruppo rispetto al costo totale (secco + accessorio)	RIPARTO COSTO SECCO (MILIONI)	RIPARTO COSTO ACCESSORIO (MILIONI)
1	SPESE GENERALI DI CANTIERE	10,08 %	12.996.000	2.340.000
2	FONDAZIONI	8,22 %	10.598.000	1.908.000
3	STRUTTURE IN ELEVAZIONE	18,02 %	23.233.000	4.182.000
4	OPERE DI IMPERMEABILIZZAZIONE	2,72 %	3.507.000	631.000
5	FOGNOLI, SCARICHI VERT. ORIZ.-CAMINI	1,72 %	2.218.000	399.000
6	OPERE DA FABBRO LATTONIERE	1,12 %	1.444.000	260.000
7	TRAMEZZI	7,03 %	9.064.000	1.632.000
8	CONTROTAMPONAMENTO. PERIMETRALI, PANNELLI DI FACCIATA TRATTATI	7,01 %	9.038.000	1.627.000
9	SERRAMENTI ESTERNI	9,20 %	11.862.000	2.135.000
10	ISOLAMENTO - SOFFITTATURE	1,16 %	1.496.000	269.000
11	PAVIMENTI	8,42 %	10.856.000	1.954.000
12	SERRAMENTI INTERNI, ACCESSORI INTERNI SCAFFALI-ZOCCOLINI	3,06 %	3.945.000	710.000
13	IMPIANTO IDRAULICO, ANTINCENDIO, SANITARI, SERVIZI	5,62 %	7.246.000	1.304.000
14	IMPIANTO TERMICO	5,10 %	6.575.000	1.184.000
15	IMPIANTO ELETTRICO	5,06 %	6.524.000	1.174.000
16	ASCENSORI	0,78 %	1.006.000	181.000
17	RASATURE, COLORITURE, RIVESTIMENTI	5,11 %	6.588.000	1.186.000
18	ALLACCIAMENTI	0,57 %	735.000	132.000
19	PULIZIE FINALI	-----	-----	-----
20	SISTEMAZIONE ESTERNA	-----	-----	-----
TOTALE =		100 %	128.930.000	23.210.000

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 79

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 7

ISOLATO N° 2

RISULTATI SCHEDE QUALITA' STATO ATTUALE

CLASSE 1 SALUBRITA'

A.1.1	BENESSERE ACUSTICO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Esposizione della zona notte ai rumori esterni	1	0,50	0,2968	0,15		
	Isolamento acustico dei tamponamenti perimetrali esterni	2	0,47	0,2233	0,10		
	Livello di isolamento acustico degli infissi esterni	3	0,50	0,1287	0,06		
	Livello di isolamento acustico tra appartamenti adiacenti	4	0,70	0,0916	0,06		
	Livello di isolamento acustico tramezzi divisorii interni	5	0,64	0,0361	0,02		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	6	0,66	0,0561	0,04		
	Stato delle coperture	7	0,66	0,1674	0,11	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,54	0,3280	0,18

A.1.2	BENESSERE TERMICO IN INVERNO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	8	0,47	0,1523	0,07		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	9	0,50	0,1438	0,07		
	Soleggiamento dei locali	10	0,73	0,0828	0,06		
	Dotazione dell'impianto di riscaldamento	11	0,25	0,3259	0,08		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	12	0,66	0,0504	0,03		
	Stato delle coperture	13	0,66	0,2128	0,14		
	Presenza di umidità' nelle murature	14	0,00	0,0320	0,00	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,45	0,1809	0,08

A.1.3	BENESSERE TERMICO IN ESTATE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Ridotto soleggiamento dei locali	15	0,27	0,3628	0,10		
	Aerazione naturale e trasversale dei locali	16	1,00	0,1998	0,20		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	17	0,47	0,2485	0,12		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	18	0,50	0,0746	0,04		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	19	0,66	0,1143	0,07	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,53	0,0885	0,05

A.1.4	ILLUMINAZIONE ED AERAZIONE NATURALE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Corretta illuminazione dei locali	20	0,90	0,2524	0,23		
	Corretta aerazione dei locali	21	0,90	0,2419	0,22		
	Aerazione naturale dei locali seminterrati	22	0,50	0,0510	0,03		
	Soleggiamento dei locali	23	0,73	0,3509	0,26		
	Illuminazione e ventilazione naturale dei vani scala	24	0,50	0,1038	0,05	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,79	0,4026	0,32

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 79

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 7

ISOLATO N° 2

CLASSE 2 FRUIBILITA'

B.1.1	OTTIMIZZAZIONE DELLA DISTRIBUZIONE INTERNA	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Superficie camera letto superiori agli standard minimi	25	0,66	0,2640	0,17		
	Dotazione di locali bagno	26	0,83	0,3552	0,29		
	Dotazione e attrezzabilità del locale cucina	27	0,87	0,1022	0,09		
	Minima superficie degli spazi di disimpegno	28	0,50	0,1528	0,08		
	Dotazione di ripostigli e cantine	29	0,80	0,0651	0,05		
	Dotazione di logge e/o terrazze	30	0,00	0,0607	0,00		
TOTALE					0,68		
						0,75	0,51

B.1.2	CARATTERISTIC. TECNICHE ED INTRINSECHE DELL'APPARTAM.	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Altezza interna dei locali.	31	0,50	0,0899	0,04		
	Introspezione finestre	32	0,34	0,0520	0,02		
	Tipologia residenziale	33	0,60	0,1612	0,10		
	Impianto di riscaldamento	34	0,25	0,2432	0,06		
	Impianti tecnologici	35	1,00	0,3279	0,33		
	Volume scala condominiali o private	36	0,62	0,1258	0,08		
TOTALE					0,63		
						0,25	0,16

CLASSE 3 SICUREZZA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteg.
Facilità di accesso ai mezzi di soccorso	37	0,00	0,1667	0,00
Sicurezza interna nell'edificio	38	0,50	0,5000	0,25
Facilità di evacuazione in caso di emergenza	39	1,00	0,3333	0,33
TOTALE				0,58

CLASSE 4 ACCESSIBILITA' ESTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteg.
Facilità di accesso ai parcheggi pubblici	40	0,75	0,5294	0,40
Accessibilità all'edificio	41	0,50	0,3530	0,18
Accesso ai mezzi di trasporto merci vicino ingresso	42	0,00	0,1176	0,00
TOTALE				0,58

CLASSE 5 ACCESSIBILITA' INTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteg.
Agibilità scala interna	43	0,75	0,2857	0,21
Collegamento appartamento e cantina o piano seminterrato	44	0,50	0,5714	0,29
Fruiibilità dei vani di accesso	45	1,00	0,1429	0,14
TOTALE				0,64

CLASSE 6 QUALITA' DELLE FINITURE

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteg.
Presenza di elementi decorativi di pregio	46	1,00	0,3690	0,37
Pavimenti dei locali	47	0,77	0,1438	0,11
Pavimentazioni atri di ingresso e vani scala	48	1,00	0,2360	0,24
Infissi esterni	49	0,60	0,1955	0,11
Gronde e pluviali	50	1,00	0,0557	0,06
TOTALE				0,89

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 79
 UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 7
 ISOLATO N° 2

RISULTATI SCHEDE QUALITA' INTERVENTO DI RECUPERO

CLASSE 1 SALUBRITA'

A.11	BENESSERE ACUSTICO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Esposizione della zona notte ai rumori esterni	1	0,33	0,2968	0,10		
	Isolamento acustico dei tamponamenti perimetrali esterni	2	0,67	0,2233	0,15		
	Livello di isolamento acustico degli infissi esterni	3	0,50	0,1287	0,06		
	Livello di isolamento acustico tra appartamenti adiacenti	4	0,83	0,0916	0,08		
	Livello di isolamento acustico tramezzi divisori interni	5	0,70	0,0361	0,02		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	6	0,66	0,0561	0,04		
	Stato delle coperture	7	0,10	0,1674	0,17	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,62	0,3280	0,20

A.12	BENESSERE TERMICO IN INVERNO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	8	0,67	0,1523	0,10		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	9	0,50	0,1438	0,07		
	Soleggiamento dei locali	10	0,73	0,0828	0,06		
	Dotazione dell'impianto di riscaldamento	11	1,00	0,3259	0,33		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	12	0,66	0,0504	0,03		
	Stato delle coperture	13	1,00	0,2128	0,21		
	Presenza di umidità nelle murature	14	1,00	0,0320	0,03	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,83	0,1809	0,15

A.13	BENESSERE TERMICO IN ESTATE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Ridotto soleggiamento dei locali	15	0,37	0,3628	0,13		
	Aerazione naturale e trasversale dei locali	16	1,00	0,1998	0,20		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	17	0,67	0,2485	0,17		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	18	0,50	0,0746	0,04		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	19	0,66	0,1143	0,07	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,61	0,0885	0,05

A.14	ILLUMINAZIONE ED AERAZIONE NATURALE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Corretta illuminazione dei locali	20	0,90	0,2524	0,23		
	Corretta aerazione dei locali	21	0,90	0,2419	0,22		
	Aerazione naturale dei locali seminterrati	22	0,50	0,0510	0,03		
	Soleggiamento dei locali	23	0,73	0,3509	0,26		
	Illuminazione e ventilazione naturale dei vani scala	24	0,50	0,1038	0,05	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,79	0,4026	0,32

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 79

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 7

ISOLATO N° 2

CLASSE 2 FRUIBILITA'

B.1.1	OTTIMIZZAZIONE DELLA DISTRIBUZIONE INTERNA	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Superficie camera letto superiori agli standard minimi	25	0,75	0,2640	0,20		
	Dotazione di locali bagno	26	0,83	0,3552	0,29		
	Dotazione e attrezzabilità del locale cucina	27	1,00	0,1022	0,10		
	Minima superficie degli spazi di disimpegno	28	1,00	0,1528	0,15		
	Dotazione di ripostigli e cantine	29	0,80	0,0651	0,05		
	Dotazione di logge e/o terrazze	30	0,00	0,0607	0,00		
TOTALE					0,79		
						Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclasse
						0,75	0,59

B.1.2	CARATTERISTIC. TECNICHE ED INTRINSECHE DELL'APPARTAM.	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Altezza interna dei locali.	31	0,50	0,0899	0,04		
	Introspezione finestre	32	0,34	0,0520	0,02		
	Tipologia residenziale	33	0,60	0,1612	0,10		
	Impianto di riscaldamento	34	1,00	0,2432	0,24		
	Impianti tecnologici	35	1,00	0,3279	0,33		
	Volume scala condominiali o private	36	1,00	0,1258	0,13		
TOTALE					0,86		
						Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclasse
						0,25	0,22

CLASSE 3 SICUREZZA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Facilità di accesso ai mezzi di soccorso	37	0,00	0,1667	0,00
Sicurezza interna nell'edificio	38	1,00	0,5000	0,50
Facilità di evacuazione in caso di emergenza	39	1,00	0,3333	0,33
TOTALE				0,83

CLASSE 4 ACCESSIBILITA' ESTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Facilità di accesso ai parcheggi pubblici	40	0,75	0,5294	0,40
Accessibilità all'edificio	41	0,50	0,3530	0,18
Accesso ai mezzi di trasporto merci vicino ingresso	42	0,00	0,1176	0,00
TOTALE				0,58

CLASSE 5 ACCESSIBILITA' INTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Agibilità scala interna	43	1,00	0,2857	0,29
Collegamento appartamento e cantina o piano seminterrato	44	0,50	0,5714	0,29
Fruiibilità dei vani di accesso	45	1,00	0,1429	0,14
TOTALE				0,72

CLASSE 6 QUALITA' DELLE FINITURE

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Presenza di elementi decorativi di pregio	46	1,00	0,3690	0,37
Pavimenti dei locali	47	0,77	0,1438	0,11
Pavimentazioni atri di ingresso e vani scala	48	1,00	0,2360	0,24
Infissi esterni	49	0,60	0,1955	0,11
Gronde e pluviali	50	1,00	0,0557	0,06
TOTALE				0,89

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 79
 UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 7
 ISOLATO N° 2

RISULTATI FINALI SCHEDE QUALITA' STATO ATTUALE

CLASSI	PUNTEGGIO	PESO CLASSE	PESO × PUNTEGGIO
1) SALUBRITA'	0,63	0,3119	0,20
2) FRUIBILITA'	0,67	0,2210	0,15
3) SICUREZZA	0,58	0,2165	0,13
4) ACESSIBILITA' ESTERNA	0,58	0,1045	0,06
5) ACESSIBILITA' INTERNA	0,64	0,0934	0,06
6) QUALITA' DELLE FINITURE	0,89	0,0527	0,05
TOTALE PUNTEGGIO QUALITA'			0,65

RISULTATI SCHEDE QUALITA' INTERVENTO DI RECUPERO

CLASSI	PUNTEGGIO	PESO CLASSE	PESO × PUNTEGGIO
1) SALUBRITA'	0,72	0,3119	0,22
2) FRUIBILITA'	0,81	0,2210	0,18
3) SICUREZZA	0,83	0,2165	0,18
4) ACESSIBILITA' ESTERNA	0,58	0,1045	0,06
5) ACESSIBILITA' INTERNA	0,72	0,0934	0,07
6) QUALITA' DELLE FINITURE	0,89	0,0527	0,05
TOTALE PUNTEGGIO QUALITA'			0,76
DIFFERENZA QUALITA'			0,11

STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE	
1) STRUTTURE VERTICALI	BUONE
2) STRUTTURE ORIZZONTALI	CONDIZIONI DI LOGORAMENTO
3) FACCIATA	CONDIZIONI DI LOGORAMENTO
4) COPERTURE	CONDIZIONI DI LOGORAMENTO
5) IMPIANTO DI RISCALDAMENTO	LEGNA
6) LOCALE BAGNO	NON IDONEO
7) DISTRIBUZIONE INTERNA	DA MIGLIORARE
8) UMIDITA'	PRESENTE
PUNTEGGIO COMPLESSIVO DEL DEGRADO = <u>127,67</u> FABBRICATO "FORTEMENTE DEGRADATO" TIPOLOGIA DI INTERVENTO "RISTRUTTURAZIONE LEGGERA"	

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 93

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 9

ISOLATO N° 2

STATO ABITATIVO

	N° Unità Immobiliari	N° Abitanti	N° Vani	Destinazione Uso
Piano Terra	1	2	2	NEGOZIO
Piano Primo			2	FONDO
Piano Secondo			4	RESIDENZA
Piano Terzo			5	RESIDENZA
Piano Quarto			1	RESIDENZA

DATI TECNICI

Numero dell'Unità Immobiliari	L	1
Perimetro di Facciata	P	33 m
Superficie Lorda Piano Tipo	SLP	86 mq
Superficie Lorda Complessiva	\sum SLP	258 mq
Superficie Netta Abitativa Complessiva	\sum SHAB	145 mq
Volume	V	700 mc

COEFFICIENTI CORRETTIVI

Fattore di Giudizio Cantiere	r		1,40
Coeff. Correttivi per Elementi orizzontali	a	$= 4 \times r \times SLP / \sum SLP$	1,87
Coeff. Correttivi per Elementi Verticali	b	$= 6 \times r \times P / SLP$	3,22
Coeff. Correttivi per Allest. Bagno e Cucine	c	$= 65 \times r \times L / \sum SHAB$	0,63

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 93
 UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 9
 ISOLATO N° 2

SCHEDA DI RILIEVO

CAT.	N°	DESCRIZIONE :	GIUDIZIO PUNTEGGIO			
			4	3	2	1
	ATT.	VOCI DI COMPOSIZIONE DELLE ATTIVITA'				
A		STRUTTURE PORTANTI :				
	01	STRUTTURE VERTICALI	50	50		
	02	STRUTTURE SCALE	60	40		
	03	STRUTTURE ORIZZONTALI PER VOLTE E SOLAI	40	60		
	04	STRUTTURE DI FONDAZIONE		100		
	05	STRUTTURE SOLAIO DEL PIANO TIPO	30	70		
B		STRUTTURE ESTERNE :				
	06	RIVESTIMENTO FACCIATE-INTONACO ESTERNO E COLORITURA	30	40	30	
	07	STRUTTURA DEL TETTO	60	40		
	08	MANTO DEL TETTO	70	30		
	09	SERRAMENTI ESTERNI	80	20		
	10	TAMPONAMENTI ESTERNI	40	60		
C		INGRESSI COMUNI :				
	11	ATRIO - SCALE (PARETI)				
	12	ATRIO - SCALE (GRADINI E PAVIMENTI)				
	13	ASCENSORI				
	14	IMPIANTO ELETTRICO : SERVIZI CONDOMINIALI				
	15	IMPIANTO DI RISCALDAMENTO			50	50
	16	CANALIZZAZIONE ORIZ. E VERT. IMPIANTO FOGNARIO			80	20
D		ALLOGGI-UNITA' IMMOBILIARI DIVERSE :				
	17	RIVESTIMENTI - INTONACI ALLE PARETI DEI LOCALI		100		
	18	PAVIMENTI DEI LOCALI		60	40	
	19	PLAFONATURE - INTONACO AI SOLAI DEI LOCALI		50	50	
	20	SERRAMENTI INTERNI		100		
	21	LOCALI CUCINE		30	70	
	22	ATTREZZATURE CUCINE		50	50	
	23	LOCALI BAGNI			40	60
	24	ATTREZZATURE BAGNI			80	20
	25	IMPIANTO ELETTRICO COMPLESSIVO		80	20	
E		ATTREZZATURE SUPPLEMENTARI :				
	26	ISOLAMENTO TERMICO COMPLESSIVO PARETI E SOLAI		100		
	27	ISOLAMENTO TERMICO DEL PIANO TIPO		100		
	28	ISOLAMENTO TERMICO DEL TETTO		100		
	29	IMPIANTO DI RISCALDAMENTO DA FARE			100	
	30	BAGNO DA FARE		50	50	
	31	ASCENSORE DA FARE				

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 93

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 9

ISOLATO N° 2

SCHEDA DEI PUNTEGGI FINALI

N. Ord	VOCI DI COMPOSIZIONE DELLE ATTIVITA'	SVILUPPO DEI PRODOTTI % × PESATE	Coefficie. Corretti.	Punteg. Parzia.	Punti Gruppo
A STRUTTURE PORTANTI :					
01	strutture verticali	$50\% \times 0 + 50\% \times 7 = 3,50$	b = 3,22	11,27	27,95
02	strutture scale	$60\% \times 0 + 40\% \times 4 = 1,60$	a = 1,87	2,99	
03	strutture orizzontali per volte e solai	$40\% \times 0 + 60\% \times 7 = 4,20$	a = 1,87	7,85	
04	strutture di fondazione	$100\% \times 1 = 1,00$	b = 3,22	3,22	
05	strutture solaio del piano tipo	$30\% \times 0 + 70\% \times 2 = 1,40$	a = 1,87	2,62	
B STRUTTURE ESTERNE :					
06	rivestimento facciate-intonaco esterno	$30\% \times 0 + 40\% \times 4 + 30\% \times 0 = 1,60$	b = 3,22	5,15	10,34
07	struttura del tetto	$60\% \times 0 + 40\% \times 2 = 0,80$	a = 1,87	1,50	
08	manto del tetto	$70\% \times 0 + 30\% \times 2 = 0,60$	a = 1,87	1,12	
09	serramenti esterni	$80\% \times 0 + 20\% \times 1 = 0,20$	b = 3,22	0,64	
10	tamponamenti esterni	$40\% \times 0 + 60\% \times 1 = 0,60$	b = 3,22	1,93	
C INGRESSI COMUNI :					
11	atrio - scale (pareti)		b		6,73
12	atrio - scale (gradini e pavimenti)		a		
13	ascensori		b		
14	impianto elettrico : servizi condominiali		a		
15	impianto di riscaldamento	$50\% \times 6 + 50\% \times 0 = 3,00$	a = 1,87	5,61	
16	canalizzazione oriz. e vert. impianto	$80\% \times 0 + 20\% \times 3 = 0,60$	a = 1,87	1,12	
D ALLOGGI-UNITA' IMMOBIL. DIV. :					
17	rivestimenti -intonaci alle pareti dei locali	$100\% \times 0 = 0,00$	b = 3,22	0,00	40,60
18	pavimenti dei locali	$60\% \times 3 + 40\% \times 4 = 3,40$	a = 1,87	6,36	
19	plafonature - intonaco ai solai dei locali	$50\% \times 2 + 50\% \times 4 = 3,00$	a = 1,87	5,61	
20	serramenti interni	$100\% \times 1 = 1,00$	b = 3,22	3,22	
21	locali cucine	$30\% \times 4 + 70\% \times 5 = 4,70$	b = 3,22	15,13	
22	attrezzature cucine	$50\% \times 0 + 50\% \times 1 = 0,50$	c = 0,63	0,32	
23	locali bagni	$40\% \times 5 + 60\% \times 0 = 2,00$	b = 3,22	6,44	
24	attrezzature bagni	$80\% \times 4 + 20\% \times 6 = 4,40$	c = 0,63	2,77	
25	impianto elettrico complessivo	$80\% \times 0 + 20\% \times 2 = 0,40$	a = 1,87	0,75	
E ATTREZZATURE SUPPLEMENTARI					
26	isolamento termico comples. pareti e solai	$100\% \times 0 = 0,00$	b = 3,22	0,00	0,00
27	isolamento termico del PIANO TIPO	$100\% \times 0 = 0,00$	b = 3,22	0,00	
28	isolamento termico del tetto	$100\% \times 0 = 0,00$	a = 1,87	0,00	
29	impianto di riscaldamento DA FARE	$100\% \times 0 = 0,00$	a = 1,87	0,00	
30	bagno DA FARE	$50\% \times 0 + 50\% \times 0 = 0,00$	a = 1,87	0,00	
31	ascensore DA FARE		b		

PUNTEGGIO COMPLESSIVO DEL DEGRADO = 85,62

FASCIA : Da 76 a 125

FABBRICATO " *MEDIAMENTE DEGRADATO* "

TIPOLOGIA DI INTERVENTO " *MANUTENZIONE STRAORDINARIA* "

FASCIA VOLUMETRICA : mc. fino a 1.000

TABELLA " B " PER STIMA DEI COSTI : N° 2

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 93

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 9

ISOLATO N° 2

DETERMINAZIONE DEI COSTI COMPLESSIVI E LORO INCIDENZA NELLE VOCI DI GRUPPO

- Volume : 735 mc
- Superficie Lorda Totale Σ SLP: 258 mq
- Incidenza costo orario della " SQUADRA TIPO "; 102.000 L / h = (b)
- **Dalla Tabella " B " N° 2 :**
 - Tempo complessivo in h/mq di superficie netta per la squadra tipo : **2,043** Ore = (a)
 - Incidenza percentuale del costo della mano d'opera sul complessivo costo secco : **43,45 %** = (c)
- **Costo Secco** unitario della **Superficie Netta** : $Cs = \frac{a \times b}{c} \times 100 = 479.600$ L / mq
- **Costo Secco** unitario della **Superficie Lorda**: L / mq $479.600 \times 0,6381 = 306.033$ L / mq $\times 258$ mq = 78.960.000 M
- **Costo Accessorio** : $78.960.000$ M (£) $\times 18 \% =$ 14.210.000 M
- **Valore Globale dell'intervento** : 93.170.000 M

INCIDENZA COSTI DI UTILIZZO RISORSE NELLE LAVORAZIONI

TABELLA " C " N° 1

IMPORTO COMPLESSIVO DEL " COSTO SECCO " : M. 78.960.000
 FASCIA VOLUMETRICA NEL QUALE L'EDIFICIO SI COLLOCA : mc. fino a 1.000
 DEGRADO DELL'EDIFICIO : COMPRESO NELLA FASCIA FRA Da 76 a 125

01	MANO D'OPERA EDILE COMPLESSIVA:	43,45 %	$\times 78.960.000$	34.308.000
02	INERTI VARI :	0,81 %	"	640.000
03	LATERIZI IN GENERE :	8,32 %	"	6.569.000
04	LEGANTI DI VARIA COMPOSIZIONE	3,72 %	"	2.937.000
05	FERRO PER VARIE ATTIVITÀ :	3,22 %	"	2.545.000
06	LEGNAME PER ARMATURE E ORDITURE :	0,63 %	"	497.000
07	MATERIALI VARI PER IMPERMEABILIZZAZIONE :	0,77 %	"	608.000
08	SCARICHI-FOGNOLI-TUBAZIONI MATERIALI VARIO :	1,26 %	"	995.000
09	PIETRE - MARMI A PIÈ D'OPERA :	3,15 %	"	2.487.000
10	MATERIALI VARI PER PAVIMENTI E RIVESTIMENTI	4,07 %	"	3.214.000
11	SERRAMENTI A PIÈ D'OPERA :	8,77 %	"	6.925.000
12	MATERIALE VARIO PER TINTEGGIATURE :	1,76 %	"	1.390.000
13	VETRI IN GENERE :	0,39 %	"	308.000
14	IMPIANTO IDRAULICO -SANITARIO (IN OPERA)	6,43 %	"	5.077.000
15	IMPIANTO ELETTRICO - SUONERIA (IN OPERA)	5,64 %	"	4.453.000
16	IMPIANTO RISCALDAMENTO (IN OPERA)	5,86 %	"	4.627.000
17	IMPIANTO ASCENSORE (IN OPERA)	0,86 %	"	679.000
18	MATERIALI DIVERSI	0,89 %	"	703.000
TOTALE		100 %	= M.	78.960.000

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 93

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 9

ISOLATO N° 2

RIPARTIZIONE DEL COSTO SECCO COMPLESSIVO NELLE VOCI DI GRUPPO

TABELLA " B " N° 2

VOLUME [VUOTO × PIENO] : mc. fino a 1.000

STATO DI CONSERVAZIONE : MEDIAMENTE DEGRADATO

TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO : MANUTENZIONE STRAORDINARIA

GRUPPO N°	DESCRIZIONE	Incidenza in % del costo di gruppo rispetto al costo totale (secco + accessorio)	RIPARTO COSTO SECCO (MILIONI)	RIPARTO COSTO ACCESSORIO (MILIONI)
1	SPESE GENERALI DI CANTIERE	10,00 %	7.896.000	1.421.000
2	FONDAZIONI	-----	-----	-----
3	STRUTTURE IN ELEVAZIONE	18,07 %	14.268.000	2.568.000
4	OPERE DI IMPERMEABILIZZAZIONE	3,10 %	2.448.000	441.000
5	FOGNOLI, SCARICHI VERT. ORIZ.-CAMINI	1,90 %	1.500.000	270.000
6	OPERE DA FABBRO LATTONIERE	1,24 %	979.000	176.000
7	TRAMEZZI	7,99 %	6.309.000	1.135.000
8	CONTROTAMPONAMENTO. PERIMETRALI, PANNELLI DI FACCIATA TRATTATI	7,86 %	6.206.000	1.117.000
9	SERRAMENTI ESTERNI	10,37 %	8.188.000	1.474.000
10	ISOLAMENTO - SOFFITTATURE	1,29 %	1.019.000	183.000
11	PAVIMENTI	9,84 %	7.770.000	1.398.000
12	SERRAMENTI INTERNI, ACCESSORI INTERNI SCAFFALI-ZOCCOLINI	3,62 %	2.858.000	514.000
13	IMPIANTO IDRAULICO, ANTINCENDIO, SANITARI, SERVIZI	6,43 %	5.077.000	914.000
14	IMPIANTO TERMICO	5,86 %	4.627.000	833.000
15	IMPIANTO ELETTRICO	5,64 %	4.453.000	801.000
16	ASCENSORI	0,86 %	679.000	122.000
17	RASATURE, COLORITURE,RIVESTIMENTI	5,93 %	4.682.000	843.000
18	ALLACCIAMENTI	-----	-----	-----
19	PULIZIE FINALI	-----	-----	-----
20	SISTEMAZIONE ESTERNA	-----	-----	-----
TOTALE =		100 %	78.960.000	14.210.000

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 93

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 9

ISOLATO N° 2

RISULTATI SCHEDE QUALITA' STATO ATTUALE

CLASSE 1 SALUBRITA'

A.1.1	BENESSERE ACUSTICO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Esposizione della zona notte ai rumori esterni	1	0,66	0,2968	0,20		
	Isolamento acustico dei tamponamenti perimetrali esterni	2	0,86	0,2233	0,19		
	Livello di isolamento acustico degli infissi esterni	3	0,50	0,1287	0,06		
	Livello di isolamento acustico tra appartamenti adiacenti	4	0,80	0,0916	0,07		
	Livello di isolamento acustico tramezzi divisorii interni	5	0,66	0,0361	0,02		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	6	1,00	0,0561	0,06		
	Stato delle coperture	7	1,00	0,1674	0,17	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,77	0,3280	0,25

A.1.2	BENESSERE TERMICO IN INVERNO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	8	0,86	0,1523	0,13		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	9	0,50	0,1438	0,07		
	Soleggiamento dei locali	10	0,51	0,0828	0,04		
	Dotazione dell'impianto di riscaldamento	11	0,50	0,3259	0,16		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	12	1,00	0,0504	0,05		
	Stato delle coperture	13	1,00	0,2128	0,21		
	Presenza di umidità nelle murature	14	0,00	0,0320	0,00	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,66	0,1809	0,12

A.1.3	BENESSERE TERMICO IN ESTATE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Ridotto soleggiamento dei locali	15	0,49	0,3628	0,18		
	Aerazione naturale e trasversale dei locali	16	1,00	0,1998	0,20		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	17	0,86	0,2485	0,21		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	18	0,50	0,0746	0,04		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	19	1,00	0,1143	0,11	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,74	0,0885	0,06

A.1.4	ILLUMINAZIONE ED AERAZIONE NATURALE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Corretta illuminazione dei locali	20	1,00	0,2524	0,25		
	Corretta aerazione dei locali	21	1,00	0,2419	0,24		
	Aerazione naturale dei locali seminterrati	22	---	0,0510	---		
	Soleggiamento dei locali	23	0,51	0,3509	0,18		
	Illuminazione e ventilazione naturale dei vani scala	24	0,50	0,1038	0,05	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,72	0,4026	0,29

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 93

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 9

ISOLATO N° 2

CLASSE 2 FRUIBILITA'

B.11	OTTIMIZZAZIONE DELLA DISTRIBUZIONE INTERNA	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Superficie camera letto superiori agli standard minimi	25	1,00	0,2640	0,26		
	Dotazione di locali bagno	26	1,00	0,3552	0,35		
	Dotazione e attrezzabilità del locale cucina	27	1,00	0,1022	0,10		
	Minima superficie degli spazi di disimpegno	28	0,75	0,1528	0,11		
	Dotazione di ripostigli e cantine	29	0,50	0,0651	0,03		
	Dotazione di logge e/o terrazze	30	0,90	0,0607	0,05		
TOTALE					0,90	0,75	0,67

B.12	CARATTERISTIC. TECNICHE ED INTRINSECHE DELL'APPARTAM.	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Altezza interna dei locali.	31	0,50	0,0899	0,04		
	Introspezione finestre	32	0,88	0,0520	0,05		
	Tipologia residenziale	33	0,90	0,1612	0,14		
	Impianto di riscaldamento	34	0,50	0,2432	0,12		
	Impianti tecnologici	35	1,00	0,3279	0,33		
	Volume scala condominiali o private	36	0,25	0,1258	0,03		
TOTALE					0,71	0,25	0,18

CLASSE 3 SICUREZZA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Facilità di accesso ai mezzi di soccorso	37	0,00	0,1667	0,00
Sicurezza interna nell'edificio	38	0,60	0,5000	0,30
Facilità di evacuazione in caso di emergenza	39	1,00	0,3333	0,33
TOTALE				0,63

CLASSE 4 ACCESSIBILITA' ESTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Facilità di accesso ai parcheggi pubblici	40	1,00	0,5294	0,53
Accessibilità all'edificio	41	0,50	0,3530	0,18
Accesso ai mezzi di trasporto merci vicino ingresso	42	0,00	0,1176	0,00
TOTALE				0,71

CLASSE 5 ACCESSIBILITA' INTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Agibilità scala interna	43	0,60	0,2857	0,17
Collegamento appartamento e cantina o piano seminterrato	44	0,00	0,5714	0,00
Fruibilità dei vani di accesso	45	0,75	0,1429	0,11
TOTALE				0,28

CLASSE 6 QUALITA' DELLE FINITURE

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Presenza di elementi decorativi di pregio	46	0,00	0,3690	0,00
Pavimenti dei locali	47	1,00	0,1438	0,14
Pavimentazioni atri di ingresso e vani scala	48	1,00	0,2360	0,24
Infissi esterni	49	0,60	0,1955	0,11
Gronde e pluviali	50	1,00	0,0557	0,06
TOTALE				0,55

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 93
 UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 9
 ISOLATO N° 2

RISULTATI SCHEDE QUALITA' INTERVENTO DI RECUPERO

CLASSE 1 SALUBRITA'

A.1.1	BENESSERE ACUSTICO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Esposizione della zona notte ai rumori esterni	1	0,66	0,2968	0,20		
	Isolamento acustico dei tamponamenti perimetrali esterni	2	1,00	0,2233	0,22		
	Livello di isolamento acustico degli infissi esterni	3	0,50	0,1287	0,06		
	Livello di isolamento acustico tra appartamenti adiacenti	4	0,77	0,0916	0,07		
	Livello di isolamento acustico tramezzi divisori interni	5	0,92	0,0361	0,03		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	6	1,00	0,0561	0,06		
	Stato delle coperture	7	1,00	0,1674	0,17		
TOTALE					0,81	0,3280	0,27

A.1.2	BENESSERE TERMICO IN INVERNO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	8	1,00	0,1523	0,15		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	9	0,50	0,1438	0,07		
	Soleggiamento dei locali	10	0,51	0,0828	0,04		
	Dotazione dell'impianto di riscaldamento	11	0,75	0,3259	0,24		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	12	1,00	0,0504	0,05		
	Stato delle coperture	13	1,00	0,2128	0,21		
	Presenza di umidità' nelle murature	14	1,00	0,0320	0,03		
TOTALE					0,78	0,1809	0,14

A.1.3	BENESSERE TERMICO IN ESTATE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Ridotto soleggiamento dei locali	15	0,49	0,3628	0,18		
	Aerazione naturale e trasversale dei locali	16	1,00	0,1998	0,20		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	17	1,00	0,2485	0,25		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	18	0,50	0,0746	0,04		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	19	1,00	0,1143	0,11		
TOTALE					0,78	0,0885	0,07

A.1.4	ILLUMINAZIONE ED AREAZIONE NATURALE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Corretta illuminazione dei locali	20	1,00	0,2524	0,25		
	Corretta aerazione dei locali	21	1,00	0,2419	0,24		
	Aerazione naturale dei locali seminterrati	22	---	0,0510	---		
	Soleggiamento dei locali	23	0,51	0,3509	0,18		
	Illuminazione e ventilazione naturale dei vani scala	24	0,50	0,1038	0,05		
TOTALE					0,72	0,4026	0,29

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 93

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 9

ISOLATO N° 2

CLASSE 2 FRUIBILITA'

B.1.1	OTTIMIZZAZIONE DELLA DISTRIBUZIONE INTERNA	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Superficie camera letto superiori agli standard minimi	25	1,00	0,2640	0,26		
	Dotazione di locali bagno	26	1,00	0,3552	0,35		
	Dotazione e attrezzabilità del locale cucina	27	1,00	0,1022	0,10		
	Minima superficie degli spazi di disimpegno	28	1,00	0,1528	0,15		
	Dotazione di ripostigli e cantine	29	0,50	0,0651	0,03		
	Dotazione di logge e/o terrazze	30	0,90	0,0607	0,05	PesoSottoclasse	PunteggioSottoclas.
TOTALE					0,94	0,75	0,70

B.1.2	CARATTERISTIC. TECNICHE ED INTRINSECHE DELL'APPARTAM.	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Altezza interna dei locali.	31	0,50	0,0899	0,04		
	Introspezione finestre	32	0,88	0,0520	0,05		
	Tipologia residenziale	33	0,90	0,1612	0,14		
	Impianto di riscaldamento	34	0,75	0,2432	0,18		
	Impianti tecnologici	35	1,00	0,3279	0,33		
	Volume scala condominiali o private	36	1,00	0,1258	0,13	PesoSottoclasse	PunteggioSottoclas.
TOTALE					0,87	0,25	0,22

CLASSE 3 SICUREZZA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteg.
Facilita' di accesso ai mezzi di soccorso	37	0,00	0,1667	0,00
Sicurezza interna nell'edificio	38	1,00	0,5000	0,50
Facilita' di evacuazione in caso di emergenza	39	1,00	0,3333	0,33
TOTALE				0,83

CLASSE 4 ACCESSIBILITA' ESTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteg.
Facilita' di accesso ai parcheggi pubblici	40	1,00	0,5294	0,53
Accessibilità all'edificio	41	0,50	0,3530	0,18
Accesso ai mezzi di trasporto merci vicino ingresso	42	0,00	0,1176	0,00
TOTALE				0,71

CLASSE 5 ACCESSIBILITA' INTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteg.
Agibilità scala interna	43	0,60	0,2857	0,17
Collegamento appartamento e cantina o piano seminterrato	44	0,00	0,5714	0,00
Fruiibilità dei vani di accesso	45	1,00	0,1429	0,14
TOTALE				0,31

CLASSE 6 QUALITA' DELLE FINITURE

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteg.
Presenza di elementi decorativi di pregio	46	0,00	0,3690	0,00
Pavimenti dei locali	47	1,00	0,1438	0,14
Pavimentazioni atri di ingresso e vani scala	48	1,00	0,2360	0,24
Infissi esterni	49	0,60	0,1955	0,11
Gronde e pluviali	50	1,00	0,0557	0,06
TOTALE				0,55

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 93
 UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 9
 ISOLATO N° 2

RISULTATI FINALI SCHEDE QUALITA' STATO ATTUALE

CLASSI	PUNTEGGIO	PESO CLASSE	PESO × PUNTEGGIO
1) SALUBRITA'	0,72	0,3119	0,22
2) FRUIBILITA'	0,85	0,2210	0,19
3) SICUREZZA	0,63	0,2165	0,14
4) ACESSIBILITA' ESTERNA	0,71	0,1045	0,07
5) ACESSIBILITA' INTERNA	0,28	0,0934	0,03
6) QUALITA' DELLE FINITURE	0,55	0,0527	0,03
TOTALE PUNTEGGIO QUALITA'			0,68

RISULTATI SCHEDE QUALITA' INTERVENTO DI RECUPERO

CLASSI	PUNTEGGIO	PESO CLASSE	PESO × PUNTEGGIO
1) SALUBRITA'	0,79	0,3119	0,25
2) FRUIBILITA'	0,92	0,2210	0,20
3) SICUREZZA	0,83	0,2165	0,18
4) ACESSIBILITA' ESTERNA	0,71	0,1045	0,07
5) ACESSIBILITA' INTERNA	0,31	0,0934	0,03
6) QUALITA' DELLE FINITURE	0,55	0,0527	0,03
TOTALE PUNTEGGIO QUALITA'			0,76
DIFFERENZA DI QUALITA'			0,08

STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE

1) STRUTTURE VERTICALI	BUONE
2) STRUTTURE ORIZZONTALI	BUONE
3) FACCIATA	CONDIZIONI DI LOGORAMENTO
4) COPERTURE	BUONE
5) IMPIANTO DI RISCALDAMENTO	LEGNA
6) LOCALE BAGNO	NON IDONEO
7) DISTRIBUZIONE INTERNA	DA MIGLIORARE
8) UMIDITA'	PRESENTE
<p>PUNTEGGIO COMPLESSIVO DEL DEGRADO = <u>85,62</u> FABBRICATO " <i>MEDIAMENTE DEGRADATO</i> " TIPOLOGIA DI INTERVENTO " <i>MANUTENZIONE STRAORDINARIA</i> "</p>	

INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI CATEGORIE D1:

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: FG. 47 MAPPALE 93

UBICAZIONE: VIA FOSSA CAVA N° 11

ISOLATO N° 2

STATO ABITATIVO

	N° Unita' Immobiliare	N° Abitanti	N° Vani	Destinazione Uso
Piano Seminterrato	1	3	4	FONDO
Piano Terra			4	RESIDENZA
Piano Primo			4	RESIDENZA
Piano Secondo			2	RESIDENZA

DATI TECNICI

Numero dell'Unità Immobiliari	L	1
Perimetro di Facciata	P	26 m
Superficie Lorda Piano Tipo	SLP	76 mq
Superficie Lorda Complessiva	\sum SLP	195 mq
Superficie Netta Abitativa Complessiva	\sum SHAB	145 mq
Volume	V	527 mc

COEFFICIENTI CORRETTIVI

Fattore di Giudizio Cantiere	r		1,40
Coeff. Correttivi per Elementi orizzontali	a	$= 4 \times r \times SLP / \sum SLP$	2,18
Coeff. Correttivi per Elementi Verticali	b	$= 6 \times r \times P / SLP$	2,87
Coeff. Correttivi per Allest. Bagno e Cucine	c	$= 65 \times r \times L / \sum SHAB$	0,63

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 93

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 11

ISOLATO N° 2

SCHEDA DI RILIEVO

CAT.	N°	DESCRIZIONE :	GIUDIZIO PUNTEGGIO			
			4	3	2	1
A		STRUTTURE PORTANTI :				
	01	STRUTTURE VERTICALI	40	60		
	02	STRUTTURE SCALE	50	50		
	03	STRUTTURE ORIZZONTALI PER VOLTE E SOLAI	50	50		
	04	STRUTTURE DI FONDAZIONE		100		
	05	STRUTTURE SOLAIO DEL PIANO TIPO	40	60		
B		STRUTTURE ESTERNE :				
	06	RIVESTIMENTO FACCIATE-INTONACO ESTERNO E COLORITURA	30	70		
	07	STRUTTURA DEL TETTO	20	80		
	08	MANTO DEL TETTO		100		
	09	SERRAMENTI ESTERNI	70	30		
	10	TAMPONAMENTI ESTERNI	50	50		
C		INGRESSI COMUNI :				
	11	ATRIO - SCALE (PARETI)				
	12	ATRIO - SCALE (GRADINI E PAVIMENTI)				
	13	ASCENSORI				
	14	IMPIANTO ELETTRICO : SERVIZI CONDOMINIALI				
	15	IMPIANTO DI RISCALDAMENTO			40	60
	16	CANALIZZAZIONE ORIZ. E VERT. IMPIANTO FOGNARIO			100	
D		ALLOGGI-UNITA' IMMOBILIARI DIVERSE :				
	17	RIVESTIMENTI - INTONACI ALLE PARETI DEI LOCALI		100		
	18	PAVIMENTI DEI LOCALI	30	70		
	19	PLAFONATURE - INTONACO AI SOLAI DEI LOCALI		80	20	
	20	SERRAMENTI INTERNI		100		
	21	LOCALI CUCINE	20	50	30	
	22	ATTREZZATURE CUCINE		50	50	
	23	LOCALI BAGNI	20	50	30	
	24	ATTREZZATURE BAGNI		50	50	
	25	IMPIANTO ELETTRICO COMPLESSIVO		20	80	
E		ATTREZZATURE SUPPLEMENTARI :				
	26	ISOLAMENTO TERMICO COMPLESSIVO PARETI E SOLAI		100		
	27	ISOLAMENTO TERMICO DEL PIANO TIPO		100		
	28	ISOLAMENTO TERMICO DEL TETTO		30	70	
	29	IMPIANTO DI RISCALDAMENTO DA FARE		50	50	
	30	BAGNO DA FARE		100		
	31	ASCENSORE DA FARE				

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 93

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 11

ISOLATO N° 2

SCHEDA DEI PUNTEGGI FINALI

N. Ord	VOCI DI COMPOSIZIONE DELLE ATTIVITA'	SVILUPPO DEI PRODOTTI % × PESATE	Coefficie. Corretti.	Punteg. Parzia.	Punti Gruppo
A	STRUTTURE PORTANTI :				
01	strutture verticali	40 % × 0 + 60 % × 7 = 4,20	b = 2,87	12,05	29,53
02	strutture scale	50 % × 0 + 50 % × 4 = 2,00	a = 2,18	4,36	
03	strutture orizzontali per volte e solai	50 % × 0 + 50 % × 7 = 3,50	a = 2,18	7,63	
04	strutture di fondazione	100 % × 1 = 1,00	b = 2,87	2,87	
05	strutture solaio del piano tipo	40 % × 0 + 60 % × 2 = 1,20	a = 2,18	2,62	
B	STRUTTURE ESTERNE :				
06	rivestimento facciate-intonaco esterno	30 % × 0 + 70 % × 4 = 2,80	b = 2,87	8,04	18,19
07	struttura del tetto	20 % × 0 + 80 % × 2 = 1,60	a = 2,18	3,49	
08	manto del tetto	100 % × 2 = 2,00	a = 2,18	4,36	
09	serramenti esterni	70 % × 0 + 30 % × 1 = 0,30	b = 2,87	0,86	
10	tamponamenti esterni	50 % × 0 + 50 % × 1 = 0,50	b = 2,87	1,44	
C	INGRESSI COMUNI :				
11	atrio - scale (pareti)		b		5,23
12	atrio - scale (gradini e pavimenti)		a		
13	ascensori		b		
14	impianto elettrico : servizi condominiali		a		
15	impianto di riscaldamento	40 % × 6 + 60 % × 0 = 2,40	a = 2,18	5,23	
16	canalizzazione orizz. e vert. impianto	100 % × 0 = 0,00	a = 2,18	0,00	
D	ALLOGGI-UNITA' IMMOBIL. DIV. :				
17	rivestimenti -intonaci alle pareti dei locali	100 % × 0 = 0,00	b = 2,87	0,00	38,48
18	pavimenti dei locali	30 % × 0 + 70 % × 3 = 2,10	a = 2,18	4,58	
19	plafonature - intonaco ai solai dei locali	80 % × 2 + 20 % × 4 = 2,40	a = 2,18	5,23	
20	serramenti interni	100 % × 1 = 1,00	b = 2,87	2,87	
21	locali cucine	20 % × 0 + 50 % × 4 + 30 % × 5 = 3,50	b = 2,87	10,05	
22	attrezzature cucine	50 % × 0 + 50 % × 1 = 0,50	c = 0,63	0,32	
23	locali bagni	20 % × 0 + 50 % × 4 + 30 % × 5 = 3,50	b = 2,87	10,05	
24	attrezzature bagni	50 % × 2 + 50 % × 4 = 3,00	c = 0,63	1,89	
25	impianto elettrico complessivo	20 % × 0 + 80 % × 2 = 1,60	a = 2,18	3,49	
E	ATTREZZATURE SUPPLEMENTARI				
26	isolamento termico comples. pareti e solai	100 % × 0 = 0,00	b = 2,87	0,00	0,00
27	isolamento termico del PIANO TIPO	100 % × 0 = 0,00	b = 2,87	0,00	
28	isolamento termico del tetto	30 % × 0 + 70 % × 0 = 0,00	a = 2,18	0,00	
29	impianto di riscaldamento DA FARE	50 % × 0 + 50 % × 0 = 0,00	a = 2,18	0,00	
30	bagno DA FARE	100 % × 0 = 0,00	a = 2,18	0,00	
31	ascensore DA FARE		b = 2,87		

PUNTEGGIO COMPLESSIVO DEL DEGRADO = 91,43

FASCIA : Da 76 a 125

FABBRICATO " *MEDIAMENTE DEGRADATO* "

TIPOLOGIA DI INTERVENTO " *MANUTENZIONE STRAORDINARIA* "

FASCIA VOLUMETRICA : mc. fino a 1.000

TABELLA " B " PER STIMA DEI COSTI : N° 2

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 93
UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 11
ISOLATO N° 2

DETERMINAZIONE DEI COSTI COMPLESSIVI E LORO INCIDENZA NELLE VOCI DI GRUPPO

- Volume : 527 mc
- Superficie Lorda Totale \sum SLP: 195 mq
- Incidenza costo orario della " SQUADRA TIPO ": 102.000 L / h = (b)
- **Dalla Tabella " B " N° 2 :**
 - Tempo complessivo in h/mq di superficie netta per la squadra tipo : **2,043** Ore = (a)
 - Incidenza percentuale del costo della mano d'opera sul complessivo costo secco : **43,45 %** = (c)
- **Costo Secco** unitario della **Superficie Netta** : $Cs = \frac{a \times b}{c} \times 100 = 479.600$ L / mq
- **Costo Secco** unitario della **Superficie Lorda**: L / mq $479.600 \times 0,6381 = 306.033$ L / mq $\times 195$ mq = 59.680.000 M
- **Costo Accessorio** : $59.680.000$ M (£) $\times 18 \% =$ 10.740.000 M
- **Valore Globale dell'intervento** : 70.420.000 M

INCIDENZA COSTI DI UTILIZZO RISORSE NELLE LAVORAZIONI

TABELLA " C " N° 1

IMPORTO COMPLESSIVO DEL " COSTO SECCO " : M. 59.680.000
 FASCIA VOLUMETRICA NEL QUALE L'EDIFICIO SI COLLOCA : mc. fino a 1.000
 DEGRADO DELL'EDIFICIO : COMPRESO NELLA FASCIA FRA Da 76 a 125

01	MANO D'OPERA EDILE COMPLESSIVA:	43,45 %	$\times 59.680.000$	25.931.000
02	INERTI VARI :	0,81 %	"	483.000
03	LATERIZI IN GENERE :	8,32 %	"	4.965.000
04	LEGANTI DI VARIA COMPOSIZIONE	3,72 %	"	2.220.000
05	FERRO PER VARIE ATTIVITÀ :	3,22 %	"	1.922.000
06	LEGNAME PER ARMATURE E ORDITURE :	0,63 %	"	376.000
07	MATERIALI VARI PER IMPERMEABILIZZAZIONE :	0,77 %	"	460.000
08	SCARICHI-FOGNOLI-TUBAZIONI MATERIALI VARIO :	1,26 %	"	752.000
09	PIETRE - MARMI A PIÈ D'OPERA :	3,15 %	"	1.880.000
10	MATERIALI VARI PER PAVIMENTI E RIVESTIMENTI	4,07 %	"	2.429.000
11	SERRAMENTI A PIÈ D'OPERA :	8,77 %	"	5.234.000
12	MATERIALE VARIO PER TINTEGGIATURE :	1,76 %	"	1.050.000
13	VETRI IN GENERE :	0,39 %	"	233.000
14	IMPIANTO IDRAULICO -SANITARIO (IN OPERA)	6,43 %	"	3.837.000
15	IMPIANTO ELETTRICO - SUONERIA (IN OPERA)	5,64 %	"	3.366.000
16	IMPIANTO RISCALDAMENTO (IN OPERA)	5,86 %	"	3.497.000
17	IMPIANTO ASCENSORE (IN OPERA)	0,86 %	"	513.000
18	MATERIALI DIVERSI	0,89 %	"	531.000
TOTALE		100 %	= M.	59.680.000

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 93

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 11

ISOLATO N° 2

RIPARTIZIONE DEL COSTO SECCO COMPLESSIVO NELLE VOCI DI GRUPPO

TABELLA " B " N° 2

VOLUME [VUOTO × PIENO] : mc. fino a 1.000

STATO DI CONSERVAZIONE : MEDIAMENTE DEGRADATO

TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO : MANUTENZIONE STRAORDINARIA

GRUPPO N°	DESCRIZIONE	Incidenza in % del costo di gruppo rispetto al costo totale (secco + accessorio)	RIPARTO COSTO SECCO (MILIONI)	RIPARTO COSTO ACCESSORIO (MILIONI)
1	SPESE GENERALI DI CANTIERE	10,00 %	5.968.000	1.074.000
2	FONDAZIONI	-----	-----	-----
3	STRUTTURE IN ELEVAZIONE	18,07 %	10.784.000	1.941.000
4	OPERE DI IMPERMEABILIZZAZIONE	3,10 %	1.850.000	333.000
5	FOGNOLI, SCARICHI VERT. ORIZ.-CAMINI	1,90 %	1.134.000	204.000
6	OPERE DA FABBRO LATTONIERE	1,24 %	740.000	133.000
7	TRAMEZZI	7,99 %	4.768.000	858.000
8	CONTROTAMPONAMENTO. PERIMETRALI, PANNELLI DI FACCIATA TRATTATI	7,86 %	4.691.000	844.000
9	SERRAMENTI ESTERNI	10,37 %	6.189.000	1.114.000
10	ISOLAMENTO - SOFFITTATURE	1,29 %	770.000	139.000
11	PAVIMENTI	9,84 %	5.873.000	1.057.000
12	SERRAMENTI INTERNI, ACCESSORI INTERNI SCAFFALI-ZOCCOLINI	3,62 %	2.160.000	389.000
13	IMPIANTO IDRAULICO, ANTINCENDIO, SANITARI, SERVIZI	6,43 %	3.837.000	691.000
14	IMPIANTO TERMICO	5,86 %	3.497.000	629.000
15	IMPIANTO ELETTRICO	5,64 %	3.366.000	606.000
16	ASCENSORI	0,86 %	513.000	92.000
17	RASATURE, COLORITURE, RIVESTIMENTI	5,93 %	3.539.000	637.000
18	ALLACCIAMENTI	-----	-----	-----
19	PULIZIE FINALI	-----	-----	-----
20	SISTEMAZIONE ESTERNA	-----	-----	-----
TOTALE =		100 %	59.680.000	10.740.000

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 93

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 11

ISOLATO N° 2

RISULTATI SCHEDE QUALITA' STATO ATTUALE

CLASSE 1 SALUBRITA'

A.1.1	BENESSERE ACUSTICO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Esposizione della zona notte ai rumori esterni	1	0,66	0,2968	0,20		
	Isolamento acustico dei tamponamenti perimetrali esterni	2	0,80	0,2233	0,18		
	Livello di isolamento acustico degli infissi esterni	3	0,50	0,1287	0,06		
	Livello di isolamento acustico tra appartamenti adiacenti	4	0,70	0,0916	0,06		
	Livello di isolamento acustico tramezzi divisorii interni	5	1,00	0,0361	0,04		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	6	1,00	0,0561	0,06		
	Stato delle coperture	7	0,66	0,1674	0,11		
TOTALE					0,61	0,3280	0,20

A.1.2	BENESSERE TERMICO IN INVERNO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	8	0,80	0,1523	0,12		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	9	0,50	0,1438	0,07		
	Soleggiamento dei locali	10	0,51	0,0828	0,04		
	Dotazione dell'impianto di riscaldamento	11	0,50	0,3259	0,16		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	12	1,00	0,0504	0,05		
	Stato delle coperture	13	0,66	0,2128	0,14		
	Presenza di umidità nelle murature	14	0,50	0,0320	0,02		
TOTALE					0,60	0,1809	0,11

A.1.3	BENESSERE TERMICO IN ESTATE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Ridotto soleggiamento dei locali	15	0,49	0,3628	0,18		
	Aerazione naturale e trasversale dei locali	16	1,00	0,1998	0,20		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	17	0,80	0,2485	0,20		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	18	0,50	0,0746	0,04		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	19	1,00	0,1143	0,11		
TOTALE					0,73	0,0885	0,06

A.1.4	ILLUMINAZIONE ED AERAZIONE NATURALE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Corretta illuminazione dei locali	20	1,00	0,2524	0,25		
	Corretta aerazione dei locali	21	1,00	0,2419	0,24		
	Aerazione naturale dei locali seminterrati	22	0,50	0,0510	0,03		
	Soleggiamento dei locali	23	0,51	0,3509	0,18		
	Illuminazione e ventilazione naturale dei vani scala	24	0,50	0,1038	0,05		
TOTALE					0,75	0,4026	0,30

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 93

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 11

ISOLATO N° 2

CLASSE 2 FRUIBILITA'

B.1.1	OTTIMIZZAZIONE DELLA DISTRIBUZIONE INTERNA	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Superficie camera letto superiori agli standard minimi	25	0,50	0,2640	0,13		
	Dotazione di locali bagno	26	1,00	0,3552	0,35		
	Dotazione e attrezzabilità del locale cucina	27	0,75	0,1022	0,08		
	Minima superficie degli spazi di disimpegno	28	0,75	0,1528	0,11		
	Dotazione di ripostigli e cantine	29	0,80	0,0651	0,05		
	Dotazione di logge e/o terrazze	30	0,00	0,0607	0,00	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclasse
TOTALE					0,72	0,75	0,54

B.1.2	CARATTERISTICHE TECNICHE ED INTRINSECHE DELL'APPARTAMENTO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Altezza interna dei locali	31	0,50	0,0899	0,04		
	Introspezione finestre	32	0,88	0,0520	0,05		
	Tipologia residenziale	33	0,80	0,1612	0,13		
	Impianto di riscaldamento	34	0,50	0,2432	0,12		
	Impianti tecnologici	35	1,00	0,3279	0,33		
	Volume scala condominiali o private	36	0,25	0,1258	0,03	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclasse
TOTALE					0,70	0,25	0,18

CLASSE 3 SICUREZZA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio
Facilità di accesso ai mezzi di soccorso	37	0,00	0,1667	0,00
Sicurezza interna nell'edificio	38	0,60	0,5000	0,30
Facilità di evacuazione in caso di emergenza	39	1,00	0,3333	0,33
TOTALE				0,63

CLASSE 4 ACCESSIBILITA' ESTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio
Facilità di accesso ai parcheggi pubblici	40	1,00	0,5294	0,53
Accessibilità all'edificio	41	0,50	0,3530	0,18
Accesso ai mezzi di trasporto merci vicino ingresso	42	0,00	0,1176	0,00
TOTALE				0,71

CLASSE 5 ACCESSIBILITA' INTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio
Agibilità scala interna	43	0,50	0,2857	0,14
Collegamento appartamento e cantina o piano seminterrato	44	0,50	0,5714	0,29
Fruiibilità dei vani di accesso	45	1,00	0,1429	0,14
TOTALE				0,57

CLASSE 6 QUALITA' DELLE FINITURE

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio
Presenza di elementi decorativi di pregio	46	0,00	0,3690	0,00
Pavimenti dei locali	47	1,00	0,1438	0,14
Pavimentazioni atri di ingresso e vani scala	48	1,00	0,2360	0,24
Infissi esterni	49	0,60	0,1955	0,11
Gronde e pluviali	50	1,00	0,0557	0,06
TOTALE				0,55

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 93

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 11

ISOLATO N° 2

RISULTATI SCHEDE QUALITA' INTERVENTO DI RECUPERO

CLASSE 1 SALUBRITA'

A.11	BENESSERE ACUSTICO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Esposizione della zona notte ai rumori esterni	1	0,66	0,2968	0,20		
	Isolamento acustico dei tamponamenti perimetrali esterni	2	1,00	0,2233	0,22		
	Livello di isolamento acustico degli infissi esterni	3	0,50	0,1287	0,06		
	Livello di isolamento acustico tra appartamenti adiacenti	4	0,70	0,0916	0,06		
	Livello di isolamento acustico tramezzi divisori interni	5	1,00	0,0361	0,04		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	6	1,00	0,0561	0,06		
	Stato delle coperture	7	1,00	0,1674	0,17	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,81	0,3280	0,27

A.12	BENESSERE TERMICO IN INVERNO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	8	1,00	0,1523	0,15		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	9	0,50	0,1438	0,07		
	Soleggiamento dei locali	10	0,51	0,0828	0,04		
	Dotazione dell'impianto di riscaldamento	11	0,75	0,3259	0,24		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	12	1,00	0,0504	0,05		
	Stato delle coperture	13	1,00	0,2128	0,21		
	Presenza di umidità nelle murature	14	1,00	0,0320	0,03	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,79	0,1809	0,14

A.13	BENESSERE TERMICO IN ESTATE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Ridotto soleggiamento dei locali	15	0,49	0,3628	0,18		
	Aerazione naturale e trasversale dei locali	16	1,00	0,1998	0,20		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	17	1,00	0,2485	0,25		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	18	0,50	0,0746	0,04		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	19	1,00	0,1143	0,11	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,78	0,0885	0,07

A.14	ILLUMINAZIONE ED AERAZIONE NATURALE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Corretta illuminazione dei locali	20	1,00	0,2524	0,25		
	Corretta aerazione dei locali	21	1,00	0,2419	0,24		
	Aerazione naturale dei locali seminterrati	22	0,50	0,0510	0,03		
	Soleggiamento dei locali	23	0,51	0,3509	0,18		
	Illuminazione e ventilazione naturale dei vani scala	24	0,50	0,1038	0,05	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,75	0,4026	0,30

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 93

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 11

ISOLATO N° 2

CLASSE 2 FRUIBILITA'

B.1.1	OTTIMIZZAZIONE DELLA DISTRIBUZIONE INTERNA	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Superficie camera letto superiori agli standard minimi	25	0,50	0,2640	0,13		
	Dotazione di locali bagno	26	1,00	0,3552	0,35		
	Dotazione e attrezzabilità del locale cucina	27	0,75	0,1022	0,08		
	Minima superficie degli spazi di disimpegno	28	1,00	0,1528	0,15		
	Dotazione di ripostigli e cantine	29	0,80	0,0651	0,05		
	Dotazione di logge e/o terrazze	30	0,00	0,0607	0,00		
TOTALE					0,76	0,75	0,57

B.1.2	CARATTERISTIC. TECNICHE ED INTRINSECHE DELL'APPARTAM.	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Altezza interna dei locali.	31	0,50	0,0899	0,04		
	Introspezione finestre	32	0,88	0,0520	0,05		
	Tipologia residenziale	33	0,80	0,1612	0,13		
	Impianto di riscaldamento	34	0,75	0,2432	0,18		
	Impianti tecnologici	35	1,00	0,3279	0,33		
	Volume scala condominiali o private	36	1,00	0,1258	0,13		
TOTALE					0,86	0,25	0,21

CLASSE 3 SICUREZZA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Facilita' di accesso ai mezzi di soccorso	37	0,00	0,1667	0,00
Sicurezza interna nell'edificio	38	1,00	0,5000	0,50
Facilita' di evacuazione in caso di emergenza	39	1,00	0,3333	0,33
TOTALE				0,83

CLASSE 4 ACCESSIBILITA' ESTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Facilita' di accesso ai parcheggi pubblici	40	1,00	0,5294	0,53
Accessibilità all'edificio	41	0,50	0,3530	0,18
Accesso ai mezzi di trasporto merci vicino ingresso	42	0,00	0,1176	0,00
TOTALE				0,71

CLASSE 5 ACCESSIBILITA' INTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Agibilità scala interna	43	1,00	0,2857	0,29
Collegamento appartamento e cantina o piano seminterrato	44	0,75	0,5714	0,43
Fruibilità dei vani di accesso	45	1,00	0,1429	0,14
TOTALE				0,86

CLASSE 6 QUALITA' DELLE FINITURE

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Presenza di elementi decorativi di pregio	46	0,00	0,3690	0,00
Pavimenti dei locali	47	1,00	0,1438	0,14
Pavimentazioni atri di ingresso e vani scala	48	1,00	0,2360	0,24
Infissi esterni	49	0,60	0,1955	0,11
Gronde e pluviali	50	1,00	0,0557	0,06
TOTALE				0,55

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 93

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 11

ISOLATO N° 2

RISULTATI FINALI SCHEDE QUALITA' STATO ATTUALE

CLASSI	PUNTEGGIO	PESO CLASSE	PESO × PUNTEGGIO
1) SALUBRITA'	0,66	0,3119	0,21
2) FRUIBILITA'	0,72	0,2210	0,16
3) SICUREZZA	0,58	0,2165	0,13
4) ACESSIBILITA' ESTERNA	0,79	0,1045	0,08
5) ACESSIBILITA' INTERNA	0,54	0,0934	0,05
6) QUALITA' DELLE FINITURE	0,55	0,0527	0,03
TOTALE PUNTEGGIO QUALITA'			0,66

RISULTATI SCHEDE QUALITA' INTERVENTO DI RECUPERO

CLASSI	PUNTEGGIO	PESO CLASSE	PESO × PUNTEGGIO
1) SALUBRITA'	0,78	0,3119	0,24
2) FRUIBILITA'	0,78	0,2210	0,17
3) SICUREZZA	0,83	0,2165	0,18
4) ACESSIBILITA' ESTERNA	0,71	0,1045	0,07
5) ACESSIBILITA' INTERNA	0,86	0,0934	0,08
6) QUALITA' DELLE FINITURE	0,55	0,0527	0,03
TOTALE PUNTEGGIO QUALITA'			0,77
DIFFERENZA DI QUALITA'			0,11

STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE

1) STRUTTURE VERTICALI	BUONE
2) STRUTTURE ORIZZONTALI	BUONE
3) FACCIATA	CONDIZIONI DI LOGORAMENTO
4) COPERTURE	BUONE
5) IMPIANTO DI RISCALDAMENTO	LEGNA
6) LOCALE BAGNO	IDONEO
7) DISTRIBUZIONE INTERNA	DA MIGLIORARE
8) UMIDITA'	PRESENTE
PUNTEGGIO COMPLESSIVO DEL DEGRADO = <u>91,43</u> FABBRICATO " <i>MEDIAMENTE DEGRADATO</i> " TIPOLOGIA DI INTERVENTO " <i>MANUTENZIONE STRAORDINARIA</i> "	

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47. MAPPALE 95

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 15

ISOLATO N° 2

STATO ABITATIVO

	N° Unità Immobiliare	N° Abitanti	N° Vani	Destinazione Uso
Piano Terra	1	0	2	RESIDENZA
Piano Primo			2	RESIDENZA
Piano Secondo			2	RESIDENZA

DATI TECNICI

Numero dell'Unità Immobiliari	L	1
Perimetro di Facciata	P	11 m
Superficie Lorda Piano Tipo	SLP	31 mq
Superficie Lorda Complessiva	Σ SLP	93 mq
Superficie Netta Abitativa Complessiva	Σ SHAB	70 mq
Volume	V	233 mc

COEFFICIENTI CORRETTIVI

Fattore di Giudizio Cantiere	r		1,50
Coeff. Correttivi per Elementi orizzontali	a	$= 4 \times r \times SLP / \Sigma SLP$	2,00
Coeff. Correttivi per Elementi Verticali	b	$= 6 \times r \times P / SLP$	3,19
Coeff. Correttivi per Allest. Bagno e Cucine	c	$= 65 \times r \times L / \Sigma SHAB$	1,39

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 95

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 15

ISOLATO N° 2

SCHEDA DI RILIEVO

CAT.	N° ATT.	DESCRIZIONE : VOCI DI COMPOSIZIONE DELLE ATTIVITA'	GIUDIZIO PUNTEGGIO			
			4	3	2	1
A		STRUTTURE PORTANTI :				
	01	STRUTTURE VERTICALI		80	20	
	02	STRUTTURE SCALE			70	30
	03	STRUTTURE ORIZZONTALI PER VOLTE E SOLAI			70	30
	04	STRUTTURE DI FONDAZIONE		100		
	05	STRUTTURE SOLAIO DEL PIANO TIPO			80	20
B		STRUTTURE ESTERNE :				
	06	RIVESTIMENTO FACCIATE-INTONACO ESTERNO E COLORITURA		50	50	
	07	STRUTTURA DEL TETTO			100	
	08	MANTO DEL TETTO			70	30
	09	SERRAMENTI ESTERNI			100	
	10	TAMPONAMENTI ESTERNI		100		
C		INGRESSI COMUNI :				
	11	ATRIO - SCALE (PARETI)				
	12	ATRIO - SCALE (GRADINI E PAVIMENTI)				
	13	ASCENSORI				
	14	IMPIANTO ELETTRICO : SERVIZI CONDOMINIALI				
	15	IMPIANTO DI RISCALDAMENTO				100
	16	CANALIZZAZIONE ORIZ. E VERT. IMPIANTO FOGNARIO			70	30
D		ALLOGGI-UNITA' IMMOBILIARI DIVERSE :				
	17	RIVESTIMENTI - INTONACI ALLE PARETI DEI LOCALI		70	30	
	18	PAVIMENTI DEI LOCALI		40	60	
	19	PLAFONATURE - INTONACO AI SOLAI DEI LOCALI		80	20	
	20	SERRAMENTI INTERNI		70	30	
	21	LOCALI CUCINE			100	
	22	ATTREZZATURE CUCINE			50	50
	23	LOCALI BAGNI				100
	24	ATTREZZATURE BAGNI				100
	25	IMPIANTO ELETTRICO COMPLESSIVO			100	
E		ATTREZZATURE SUPPLEMENTARI :				
	26	ISOLAMENTO TERMICO COMPLESSIVO PARETI E SOLAI			100	
	27	ISOLAMENTO TERMICO DEL PIANO TIPO			100	
	28	ISOLAMENTO TERMICO DEL TETTO			70	30
	29	IMPIANTO DI RISCALDAMENTO DA FARE			100	
	30	BAGNO DA FARE			100	
	31	ASCENSORE DA FARE				

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 95

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 15

ISOLATO N° 2

SCHEDA DEI PUNTEGGI FINALI

N. Ord	VOCI DI COMPOSIZIONE DELLE ATTIVITA'	SVILUPPO DEI PRODOTTI % x PESATE	Coefficie. Corretti.	Punteg. Parzia.	Punti Gruppo
A STRUTTURE PORTANTI :					
01	strutture verticali	80 % x 7 + 20 % x 20 = 9,60	b = 3,19	30,62	119,81
02	strutture scale	70 % x 12 + 30 % x 20 = 14,40	a = 2,00	28,80	
03	strutture orizzontali per volte e solai	70 % x 20 + 30 % x 30 = 23,00	a = 2,00	46,00	
04	strutture di fondazione	100 % x 1 = 1,00	b = 3,19	3,19	
05	strutture solaio del piano tipo	80 % x 5 + 20 % x 8 = 5,60	a = 2,00	11,20	
B STRUTTURE ESTERNE :					
06	rivestimento facciate-intonaco esterno	50 % x 4 + 50 % x 0 = 2,00	b = 3,19	6,38	48,73
07	struttura del tetto	100 % x 4 = 4,00	a = 2,00	8,00	
08	manto del tetto	70 % x 8 + 30 % x 12 = 9,20	a = 2,00	18,40	
09	serramenti esterni	100 % x 4 = 4,00	b = 3,19	12,76	
10	tamponamenti esterni	100 % x 1 = 1,00	b = 3,19	3,19	
C INGRESSI COMUNI :					
11	atrio - scale (pareti)		b		1,80
12	atrio - scale (gradini e pavimenti)		a		
13	ascensori		b		
14	impianto elettrico : servizi condominiali		a		
15	impianto di riscaldamento	100 % x 0 = 0,00	a = 2,00	0,00	
16	canalizzazione orizz. e vert. impianto	70 % x 0 + 30 % x 3 = 0,90	a = 2,00	1,80	
D ALLOGGI-UNITA' IMMOBIL. DIV. :					
17	rivestimenti -intonaci alle pareti dei locali	70 % x 0 + 30 % x 5 = 1,50	b = 3,19	4,79	54,61
18	pavimenti dei locali	40 % x 3 + 60 % x 4 = 3,60	a = 2,00	7,20	
19	plafonature - intonaco ai solai dei locali	80 % x 2 + 20 % x 4 = 2,40	a = 2,00	4,80	
20	serramenti interni	70 % x 1 + 30 % x 4 = 1,90	b = 3,19	6,06	
21	locali cucine	100 % x 5 = 5,00	b = 3,19	15,95	
22	attrezzature cucine	50 % x 1 + 50 % x 2 = 2,50	c = 1,39	3,47	
23	locali bagni	100 % x 0 = 0,00	b = 3,19	0,00	
24	attrezzature bagni	100 % x 6 = 6,00	c = 1,39	8,34	
25	impianto elettrico complessivo	100 % x 2 = 2,00	a = 2,00	4,00	
E ATTREZZATURE SUPPLEMENTARI					
26	isolamento termico comples. pareti e solai	100 % x 0 = 0,00	b = 3,19	0,00	1,20
27	isolamento termico del PIANO TIPO	100 % x 0 = 0,00	b = 3,19	0,00	
28	isolamento termico del tetto	70 % x 0 + 30 % x 2 = 0,60	a = 2,00	1,20	
29	impianto di riscaldamento DA FARE	100 % x 0 = 0,00	a = 2,00	0,00	
30	bagno DA FARE	100 % x 0 = 0,00	a = 2,00	0,00	
31	ascensore DA FARE		b		

PUNTEGGIO COMPLESSIVO DEL DEGRADO = 226,15

FASCIA : Da 201 a 230

FABBRICATO " *FORTEMENTE COMPROMESSO* "

TIPOLOGIA DI INTERVENTO " *DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE PARZIALE* "

FASCIA VOLUMETRICA : mc. fino a 1.000

TABELLA " B " PER STIMA DEI COSTI : N° 5

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 95
 UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 15
 ISOLATO N° 2

DETERMINAZIONE DEI COSTI COMPLESSIVI E LORO INCIDENZA NELLE VOCI DI GRUPPO

- Volume : 233 mc
- Superficie Lorda Totale \sum SLP : 93 mq
- Incidenza costo orario della " SQUADRA TIPO " : 102.000 L / h = (b)
- **Dalla Tabella " B " N° 5 :**
 - Tempo complessivo in h/mq di superficie netta per la squadra tipo : **7,634** Ore = (a)
 - Incidenza percentuale del costo della mano d'opera sul complessivo costo secco : **43,51** % = (c)
- **Costo Secco** unitario della **Superficie Netta** : $Cs = \frac{a \times b}{c} \times 100 = 1.789.630$ L / mq
- **Costo Secco** unitario della **Superficie Lorda** : L / mq $1.789.630 \times 0,6381 = 1.141.963$ L / mq $\times 93$ mq = 106.200.000M
- **Costo Accessorio** : $106.200.000$ M (£) $\times 18$ % = 19.120.000 M
- **Valore Globale dell'intervento** : 125.320.000 M

INCIDENZA COSTI DI UTILIZZO RISORSE NELLE LAVORAZIONI

TABELLA " C " N° 1

IMPORTO COMPLESSIVO DEL " COSTO SECCO " : M. 106.200.000
 FASCIA VOLUMETRICA NEL QUALE L'EDIFICIO SI COLLOCA : mc. fino a 1.000
 DEGRADO DELL'EDIFICIO : COMPRESO NELLA FASCIA FRA 210 a 230

01	MANO D'OPERA EDILE COMPLESSIVA:	43,51 %	$\times 106.200.000$	46.208.000
02	INERTI VARI :	0,98 %	"	1.041.000
03	LATERIZI IN GENERE :	10,20 %	"	10.832.000
04	LEGANTI DI VARIA COMPOSIZIONE	4,56 %	"	4.843.000
05	FERRO PER VARIE ATTIVITÀ :	3,95 %	"	4.195.000
06	LEGNAME PER ARMATURE E ORDITURE :	0,77 %	"	818.000
07	MATERIALI VARI PER IMPERMEABILIZZAZIONE :	0,94 %	"	998.000
08	SCARICHI-FOGNOLI-TUBAZIONI MATERIALI VARIO :	1,54 %	"	1.635.000
09	PIETRE - MARMI A PIÈ D'OPERA :	3,27 %	"	3.473.000
10	MATERIALI VARI PER PAVIMENTI E RIVESTIMENTI	4,20 %	"	4.460.000
11	SERRAMENTI A PIÈ D'OPERA :	6,89 %	"	7.317.000
12	MATERIALE VARIO PER TINTEGGIATURE :	1,81 %	"	1.922.000
13	VETRI IN GENERE :	0,42 %	"	446.000
14	IMPIANTO IDRAULICO -SANITARIO (IN OPERA)	5,46 %	"	5.799.000
15	IMPIANTO ELETTRICO - SUONERIA (IN OPERA)	4,80 %	"	5.098.000
16	IMPIANTO RISCALDAMENTO (IN OPERA)	5,88 %	"	6.245.000
17	IMPIANTO ASCENSORE (IN OPERA)	0,74 %	"	786.000
18	MATERIALI DIVERSI	0,96 %	"	1.020.000
TOTALE		100 %	= M.	106.200.000

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 95

UBICAZIONE : VIA FÖSSA CAVA N° 15

ISOLATO N° 2

RIPARTIZIONE DEL COSTO SECCO COMPLESSIVO NELLE VOCI DI GRUPPO

TABELLA " B " N° 5

VOLUME [VUOTO × PIENO] : mc. FINO A 1.000

STATO DI CONSERVAZIONE : FORTEMENTE COMPROMESSO

TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO : DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE PARZIALE

GRUPPO N°	DESCRIZIONE	Incidenza in % del costo di gruppo rispetto al costo totale (secco + accessorio)	RIPARTO COSTO SECCO (MILIONI)	RIPARTO COSTO ACCESSORIO (MILIONI)
1	SPESE GENERALI DI CANTIERE	11,24 %	11.937.000	2.149.000
2	FONDAZIONI	7,96 %	8.454.000	1.522.000
3	STRUTTURE IN ELEVAZIONE	17,14 %	18.203.000	3.277.000
4	OPERE DI IMPERMEABILIZZAZIONE	2,61 %	2.772.000	499.000
5	FOGNOI, SCARICHI VERT. ORIZ.-CAMINI	1,62 %	1.720.000	310.000
6	OPERE DA FABBRO LATTONIERE	1,06 %	1.126.000	203.000
7	TRAMEZZI	6,81 %	7.232.000	1.302.000
8	CONTROTAMPONAMENTO. PERIMETRALI, PANNELLI DI FACCIATA TRATTATI	6,70 %	7.115.000	1.281.000
9	SERRAMENTI ESTERNI	8,81 %	9.356.000	1.684.000
10	ISOLAMENTO - SOFFITTATURE	1,10 %	1.168.000	210.000
11	PAVIMENTI	8,35 %	8.868.000	1.597.000
12	SERRAMENTI INTERNI, ACCESSORI INTERNI SCAFFALI-ZOCCOLINI	3,09 %	3.282.000	591.000
13	IMPIANTO IDRAULICO, ANTINCENDIO, SANITARI, SERVIZI	5,46 %	5.799.000	1.044.000
14	IMPIANTO TERMICO	5,00 %	5.310.000	956.000
15	IMPIANTO ELETTRICO	4,80 %	5.098.000	918.000
16	ASCENSORI	0,74 %	786.000	141.000
17	RASATURE, COLORITURE, RIVESTIMENTI	5,03 %	5.342.000	962.000
18	ALLACCIAMENTI	0,52 %	552.000	99.000
19	PULIZIE FINALI	0,04 %	42.480	8.000
20	SISTEMAZIONE ESTERNA	1,92 %	2.039.000	367.000
TOTALE =		100 %	106.200.000	19.120.000

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 95
 UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 15
 ISOLATO N° 2

RISULTATI SCHEDE QUALITA' STATO ATTUALE

CLASSE 1 SALUBRITA'

A.1.1	BENESSERE ACUSTICO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Esposizione della zona notte ai rumori esterni	1	0,33	0,2968	0,10		
	Isolamento acustico dei tamponamenti perimetrali esterni	2	0,80	0,2233	0,18		
	Livello di isolamento acustico degli infissi esterni	3	0,50	0,1287	0,06		
	Livello di isolamento acustico tra appartamenti adiacenti	4	0,77	0,0916	0,07		
	Livello di isolamento acustico tramezzi divisori interni	5	0,37	0,0361	0,01		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	6	0,00	0,0561	0,00		
	Stato delle coperture	7	0,33	0,1674	0,05	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,47	0,3280	0,15

A.1.2	BENESSERE TERMICO IN INVERNO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	8	0,80	0,1523	0,19		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	9	0,50	0,1438	0,07		
	Soleggiamento dei locali	10	0,92	0,0828	0,08		
	Dotazione dell'impianto di riscaldamento	11	0,00	0,3259	0,00		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	12	0,00	0,0504	0,00		
	Stato delle coperture	13	0,33	0,2128	0,07		
	Presenza di umidità nelle murature	14	0,00	0,0320	0,00	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,41	0,1809	0,07

A.1.3	BENESSERE TERMICO IN ESTATE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Ridotto soleggiamento dei locali	15	0,08	0,3628	0,03		
	Aerazione naturale e trasversale dei locali	16	0,90	0,1998	0,18		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	17	0,80	0,2485	0,20		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	18	0,50	0,0746	0,04		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	19	0,00	0,1143	0,00	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,45	0,0885	0,04

A.1.4	ILLUMINAZIONE ED AERAZIONE NATURALE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Corretta illuminazione dei locali	20	1,00	0,2524	0,25		
	Corretta aerazione dei locali	21	1,00	0,2419	0,24		
	Aerazione naturale dei locali seminterrati	22	0,00	0,0510	0,00		
	Soleggiamento dei locali	23	0,92	0,3509	0,32		
	Illuminazione e ventilazione naturale dei vani scala	24	0,50	0,1038	0,05	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,86	0,4026	0,35

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 95

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 15

ISOLATO N° 2

CLASSE 2 FRUIBILITA'

B.1.1	OTTIMIZZAZIONE DELLA DISTRIBUZIONE INTERNA	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Superficie camera letto superiori agli standard minimi	25	0,50	0,2640	0,13		
	Dotazione di locali bagno	26	0,00	0,3552	0,00		
	Dotazione e attrezzabilità del locale cucina	27	0,75	0,1022	0,08		
	Minima superficie degli spazi di disimpegno	28	1,00	0,1528	0,15		
	Dotazione di ripostigli e cantine	29	0,30	0,0651	0,02		
	Dotazione di logge e/o terrazze	30	0,00	0,0607	0,00		
TOTALE					0,38	0,75	0,28

B.1.2	CARATTERISTIC. TECNICHE ED INTRINSECHE DELL'APPARTAM.	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Altezza interna dei locali.	31	0,50	0,0899	0,04		
	Introspezione finestre	32	0,07	0,0520	0,00		
	Tipologia residenziale	33	0,80	0,1612	0,13		
	Impianto di riscaldamento	34	0,00	0,2432	0,00		
	Impianti tecnologici	35	0,00	0,3279	0,00		
	Volume scala condominiali o private	36	0,25	0,1258	0,03		
TOTALE					0,20	0,25	0,05

CLASSE 3 SICUREZZA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Facilità di accesso ai mezzi di soccorso	37	0,00	0,1667	0,00
Sicurezza interna nell'edificio	38	0,60	0,5000	0,30
Facilità di evacuazione in caso di emergenza	39	1,00	0,3333	0,33
TOTALE			0,63	

CLASSE 4 ACCESSIBILITA' ESTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Facilità di accesso ai parcheggi pubblici	40	1,00	0,5294	0,53
Accessibilità all'edificio	41	0,50	0,3530	0,18
Accesso ai mezzi di trasporto merci vicino ingresso	42	0,50	0,1176	0,06
TOTALE			0,77	

CLASSE 5 ACCESSIBILITA' INTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Agibilità scala interna	43	0,50	0,2857	0,14
Collegamento appartamento e cantina o piano seminterrato	44	0,00	0,5714	0,00
Fruiibilità dei vani di accesso	45	0,75	0,1429	0,11
TOTALE			0,25	

CLASSE 6 QUALITA' DELLE FINITURE

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Presenza di elementi decorativi di pregio	46	0,00	0,3690	0,00
Pavimenti dei locali	47	1,00	0,1438	0,14
Pavimentazioni atri di ingresso e vani scala	48	1,00	0,2360	0,24
Infissi esterni	49	0,60	0,1955	0,11
Grondaie e pluviali	50	0,00	0,0557	0,00
TOTALE			0,49	

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 95

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 15

ISOLATO N° 2

RISULTATI SCHEDE QUALITA' INTERVENTO DI RECUPERO

CLASSE 1 SALUBRITA'

A.1.1	BENESSERE ACUSTICO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Esposizione della zona notte ai rumori esterni	1	0,33	0,2968	0,10		
	Isolamento acustico dei tamponamenti perimetrali esterni	2	1,00	0,2233	0,22		
	Livello di isolamento acustico degli infissi esterni	3	0,50	0,1287	0,06		
	Livello di isolamento acustico tra appartamenti adiacenti	4	0,83	0,0916	0,08		
	Livello di isolamento acustico tramezzi divisorii interni	5	0,37	0,0361	0,01		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	6	1,00	0,0561	0,06		
	Stato delle coperture	7	1,00	0,1674	0,17	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,70	0,3280	0,23

A.1.2	BENESSERE TERMICO IN INVERNO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	8	1,00	0,1523	0,15		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	9	0,50	0,1438	0,07		
	Soleggiamento dei locali	10	0,92	0,0828	0,08		
	Dotazione dell'impianto di riscaldamento	11	1,00	0,3259	0,33		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	12	1,00	0,0504	0,05		
	Stato delle coperture	13	1,00	0,2128	0,21		
	Presenza di umidità nelle murature	14	1,00	0,0320	0,03	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,92	0,1809	0,17

A.1.3	BENESSERE TERMICO IN ESTATE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Ridotto soleggiamento dei locali	15	0,08	0,3628	0,03		
	Aerazione naturale e trasversale dei locali	16	1,00	0,1998	0,20		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	17	1,00	0,2485	0,25		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	18	0,50	0,0746	0,04		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	19	1,00	0,1143	0,11	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,73	0,0885	0,06

A.1.4	ILLUMINAZIONE ED AERAZIONE NATURALE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Corretta illuminazione dei locali	20	1,00	0,2524	0,25		
	Corretta aerazione dei locali	21	1,00	0,2419	0,24		
	Aerazione naturale dei locali seminterrati	22	0,00	0,0510	0,00		
	Soleggiamento dei locali	23	0,92	0,3509	0,32		
	Illuminazione e ventilazione naturale dei vani scala	24	0,00	0,1038	0,00	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,81	0,4026	0,33

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 95

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 15

ISOLATO N° 2

CLASSE 2 FRUIBILITA'

B.1.1	OTTIMIZZAZIONE DELLA DISTRIBUZIONE INTERNA	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Superficie camera letto superiori agli standard minimi	25	0,50	0,2640	0,13		
	Dotazione di locali bagno	26	0,83	0,3552	0,29		
	Dotazione e attrezzabilità del locale cucina	27	0,75	0,1022	0,08		
	Minima superficie degli spazi di disimpegno	28	1,00	0,1528	0,15		
	Dotazione di ripostigli e cantine	29	0,30	0,0651	0,02		
	Dotazione di logge e/o terrazze	30	0,00	0,0607	0,00	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,67	0,75	0,50

B.1.2	CARATTERISTIC. TECNICHE ED INTRINSECHE DELL'APPARTAM.	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Altezza interna dei locali.	31	0,50	0,0899	0,04		
	Introspezione finestre	32	0,10	0,0520	0,01		
	Tipologia residenziale	33	0,80	0,1612	0,13		
	Impianto di riscaldamento	34	0,00	0,2432	0,00		
	Impianti tecnologici	35	0,50	0,3279	0,16		
	Volume scala condominiali o private	36	1,00	0,1258	0,13	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,47	0,25	0,12

CLASSE 3 SICUREZZA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Facilità di accesso ai mezzi di soccorso	37	0,00	0,1667	0,00
Sicurezza interna nell'edificio	38	1,00	0,5000	0,50
Facilità di evacuazione in caso di emergenza	39	1,00	0,3333	0,33
TOTALE				0,83

CLASSE 4 ACCESSIBILITA' ESTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Facilità di accesso ai parcheggi pubblici	40	1,00	0,5294	0,53
Accessibilità all'edificio	41	0,50	0,3530	0,18
Accesso ai mezzi di trasporto merci vicino ingresso	42	0,50	0,1176	0,06
TOTALE				0,77

CLASSE 5 ACCESSIBILITA' INTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Agibilità scala interna	43	1,00	0,2857	0,29
Collegamento appartamento e cantina o piano seminterrato	44	0,00	0,5714	0,00
Fruiibilità dei vani di accesso	45	1,00	0,1429	0,14
TOTALE				0,42

CLASSE 6 QUALITA' DELLE FINITURE

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Presenza di elementi decorativi di pregio	46	0,00	0,3690	0,00
Pavimenti dei locali	47	1,00	0,1438	0,14
Pavimentazioni atri di ingresso e vani scala	48	1,00	0,2360	0,24
Infissi esterni	49	0,60	0,1955	0,11
Gronde e pluviali	50	1,00	0,0557	0,06
TOTALE				0,55

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 95

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 15

ISOLATO N ° 2

RISULTATI FINALI SCHEDE QUALITA' STATO ATTUALE

CLASSI	PUNTEGGIO	PESO CLASSE	PESO × PUNTEGGIO
1) SALUBRITA'	0,61	0,3119	0,19
2) FRUIBILITA'	0,33	0,2210	0,07
3) SICUREZZA	0,63	0,2165	0,14
4) ACESSIBILITA' ESTERNA	0,77	0,1045	0,08
5) ACESSIBILITA' INTERNA	0,25	0,0934	0,02
6) QUALITA' DELLE FINITURE	0,49	0,0527	0,03
TOTALE PUNTEGGIO QUALITA'			0,53

RISULTATI SCHEDE QUALITA' INTERVENTO DI RECUPERO

CLASSI	PUNTEGGIO	PESO CLASSE	PESO × PUNTEGGIO
1) SALUBRITA'	0,79	0,3119	0,25
2) FRUIBILITA'	0,62	0,2210	0,14
3) SICUREZZA	0,83	0,2165	0,18
4) ACESSIBILITA' ESTERNA	0,77	0,1045	0,08
5) ACESSIBILITA' INTERNA	0,42	0,0934	0,04
6) QUALITA' DELLE FINITURE	0,55	0,0527	0,03
TOTALE PUNTEGGIO QUALITA'			0,72
DIFFERENZA QUALITA'			0,19

STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE

1) STRUTTURE VERTICALI	CONDIZIONI DI LOGORAMENTO
2) STRUTTURE ORIZZONTALI	PERICOLANTE
3) FACCIATA	CONDIZIONI DI LOGORAMENTO
4) COPERTURE	PERICOLANTE
5) IMPIANTO DI RISCALDAMENTO	ASSENTE
6) LOCALE BAGNO	NON PRESENTE
7) DISTRIBUZIONE INTERNA	DA CAMBIARE
8) UMIDITA'	PRESENTE

PUNTEGGIO COMPLESSIVO DEL DEGRADO = 226,15

FABBRICATO " *FORTEMENTE COMPROMESSO* "

TIPOLOGIA DI INTERVENTO " *DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE PARZIALE* "

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 94
 UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 17
 ISOLATO N° 2

STATO ABITATIVO

	N° Unità' Immobiliare	N° Abitanti	N° Vani	Destinazione Uso
Piano Terra	1	0	2	RESIDENZA
Piano Primo			2	RESIDENZA
Piano Secondo			2	RESIDENZA

DATI TECNICI

Numero dell'Unità Immobiliari	L	1
Perimetro di Facciata	P	20 m
Superficie Lorda Piano Tipo	SLP	40 mq
Superficie Lorda Complessiva	\sum SLP	120 mq
Superficie Netta Abitativa Complessiva	\sum SHAB	90 mq
Volume	V	318 mc

COEFFICIENTI CORRETTIVI

Fattore di Giudizio Cantiere	r		1,30
Coeff. Correttivi per Elementi orizzontali	a	$= 4 \times r \times SLP / \sum SLP$	1,73
Coeff. Correttivi per Elementi Verticali	b	$= 6 \times r \times P / SLP$	3,90
Coeff. Correttivi per Allest. Bagno e Cucine	c	$= 65 \times r \times L / \sum SHAB$	0,94

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 94

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 17

ISOLATO N° 2

SCHEDA DI RILIEVO

CAT.	N° ATT.	DESCRIZIONE : VOCI DI COMPOSIZIONE DELLE ATTIVITA'	GIUDIZIO PUNTEGGIO			
			4	3	2	1
A		STRUTTURE PORTANTI :				
	01	STRUTTURE VERTICALI		100		
	02	STRUTTURE SCALE			80	20
	03	STRUTTURE ORIZZONTALI PER VOLTE E SOLAI			80	20
	04	STRUTTURE DI FONDAZIONE		100		
	05	STRUTTURE SOLAIO DEL PIANO TIPO			80	20
B		STRUTTURE ESTERNE :				
	06	RIVESTIMENTO FACCIATE-INTONACO ESTERNO E COLORITURA		60	40	
	07	STRUTTURA DEL TETTO			80	20
	08	MANTO DEL TETTO			100	
	09	SERRAMENTI ESTERNI			70	30
	10	TAMPONAMENTI ESTERNI		100		
C		INGRESSI COMUNI :				
	11	ATRIO - SCALE (PARETI)				
	12	ATRIO - SCALE (GRADINI E PAVIMENTI)				
	13	ASCENSORI				
	14	IMPIANTO ELETTRICO : SERVIZI CONDOMINIALI				
	15	IMPIANTO DI RISCALDAMENTO				100
	16	CANALIZZAZIONE ORIZ. E VERT. IMPIANTO FOGNARIO			100	
D		ALLOGGI-UNITA' IMMOBILIARI DIVERSE :				
	17	RIVESTIMENTI - INTONACI ALLE PARETI DEI LOCALI		70	30	
	18	PAVIMENTI DEI LOCALI			100	
	19	PLAFONATURE - INTONACO AI SOLAI DEI LOCALI		80	20	
	20	SERRAMENTI INTERNI			100	
	21	LOCALI CUCINE			100	
	22	ATTREZZATURE CUCINE			50	50
	23	LOCALI BAGNI				100
	24	ATTREZZATURE BAGNI				100
	25	IMPIANTO ELETTRICO COMPLESSIVO			50	50
E		ATTREZZATURE SUPPLEMENTARI :				
	26	ISOLAMENTO TERMICO COMPLESSIVO PARETI E SOLAI			100	
	27	ISOLAMENTO TERMICO DEL PIANO TIPO			100	
	28	ISOLAMENTO TERMICO DEL TETTO			20	80
	29	IMPIANTO DI RISCALDAMENTO DA FARE			100	
	30	BAGNO DA FARE			100	
	31	ASCENSORE DA FARE				

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 94

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 17

ISOLATO N° 2

SCHEDA DEI PUNTEGGI FINALI

N. Ord	VOCI DI COMPOSIZIONE DELLE ATTIVITA'	SVILUPPO DEI PRODOTTI % × PESATE	Coefficie. Corretti.	Punteg. Parzia.	Punti Gruppo
A	STRUTTURE PORTANTI :				
01	strutture verticali	100 % × 7 = 7,00	b = 3,90	27,30	102,48
02	strutture scale	80 % × 12 + 20 % × 20 = 13,60	a = 1,73	23,53	
03	strutture orizzontali per volte e solai	80 % × 20 + 20 % × 30 = 22,00	a = 1,73	38,06	
04	strutture di fondazione	100 % × 1 = 1,00	b = 3,90	3,90	
05	strutture solaio del piano tipo	80 % × 5 + 20 % × 8 = 5,60	a = 1,73	9,69	
B	STRUTTURE ESTERNE :				
06	rivestimento facciate-intonaco esterno	60 % × 4 + 40 % × 0 = 2,40	b = 3,90	9,36	54,30
07	struttura del tetto	80 % × 4 + 20 % × 8 = 4,80	a = 1,73	6,92	
08	manto del tetto	100 % × 8 = 8,00	a = 1,73	13,84	
09	serramenti esterni	70 % × 4 + 30 % × 8 = 5,20	b = 3,90	20,28	
10	tamponamenti esterni	100 % × 1 = 1,00	b = 3,90	3,90	
C	INGRESSI COMUNI :				
11	atrio - scale (pareti)		b =		0,00
12	atrio - scale (gradini e pavimenti)		a =		
13	ascensori		b =		
14	impianto elettrico : servizi condominiali		a =		
15	impianto di riscaldamento	100 % × 0 = 0,00	a = 1,73	0,00	
16	canalizzazione oriz. e vert. impianto	100 % × 0 = 0,00	a = 1,73	0,00	
D	ALLOGGI-UNITA' IMMOBIL. DIV. :				
17	rivestimenti -intonaci alle pareti dei locali	70 % × 0 + 30 % × 5 = 1,50	b = 3,90	5,85	66,96
18	pavimenti dei locali	100 % × 4 = 4,00	a = 1,73	6,92	
19	plafonature - intonaco ai solai dei locali	80 % × 2 + 20 % × 4 = 2,40	a = 1,73	4,15	
20	serramenti interni	100 % × 4 = 4,00	b = 3,90	15,60	
21	locali cucine	100 % × 5 = 5,00	b = 3,90	19,50	
22	attrezzature cucine	50 % × 1 + 50 % × 2 = 1,50	c = 0,94	1,41	
23	locali bagni	100 % × 0 = 0,00	b = 3,90	0,00	
24	attrezzature bagni	100 % × 6 = 6,00	c = 0,94	8,34	
25	impianto elettrico complessivo	50 % × 2 + 50 % × 4 = 3,00	a = 1,73	5,19	
E	ATTREZZATURE SUPPLEMENTARI				
26	isolamento termico comples. pareti e solai	100 % × 0 = 0,00	b = 3,90	0,00	2,77
27	isolamento termico del PIANO TIPO	100 % × 0 = 0,00	b = 3,90	0,00	
28	isolamento termico del tetto	20 % × 0 + 80 % × 2 = 1,60	a = 1,73	2,77	
29	impianto di riscaldamento DA FARE	100 % × 0 = 0,00	a = 1,73	0,00	
30	bagno DA FARE	100 % × 0 = 0,00	a = 1,73	0,00	
31	ascensore DA FARE		b =		

GGIO COMPLESSIVO DEL DEGRADO = 226,51

FASCIA : Da 201 a 230

FABBRICATO " FORTEMENTE COMPROMESSO "

TIPOLOGIA DI INTERVENTO " DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE PARZIALE "

FASCIA VOLUMETRICA : mc. fino a 1.000

TABELLA " B " PER STIMA DEI COSTI : N° 5

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 94

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 17

ISOLATO N° 2

DETERMINAZIONE DEI COSTI COMPLESSIVI E LORO INCIDENZA NELLE VOCI DI GRUPPO

- Volume : 318 mc
- Superficie Lorda Totale Σ SLP : 120 mq
- Incidenza costo orario della " SQUADRA TIPO " : 102.000 L / h = (b)
- **Dalla Tabella " B " N° 5 :**
 - Tempo complessivo in h/mq di superficie netta per la squadra tipo : **7,634** Ore = (a)
 - Incidenza percentuale del costo della mano d'opera sul complessivo costo secco : **43,51 %** = (c)
- **Costo Secco** unitario della **Superficie Netta** : $Cs = \frac{a \times b \times 100}{c} = 1.789.630$ L / mq
- **Costo Secco** unitario della **Superficie Lorda** : L / mq $1.789.630 \times 0,6381 = 1.141.963$ L / mq $\times 120$ mq = 137.040.000M
- **Costo Accessorio** : $137.040.000$ M (£) $\times 18 \% =$ 24.670.000 M
- **Valore Globale dell'intervento** : 161.710.000 M

INCIDENZA COSTI DI UTILIZZO RISORSE NELLE LAVORAZIONI

TABELLA " C " N° 1

IMPORTO COMPLESSIVO DEL " COSTO SECCO " : M. 137.040.000

FASCIA VOLUMETRICA NEL QUALE L'EDIFICIO SI COLLOCA : mc. fino a 1.000

DEGRADO DELL'EDIFICIO : COMPRESO NELLA FASCIA FRA 210 a 230

01	MANO D'OPERA EDILE COMPLESSIVA:	43,51 %	$\times 137.040.000$	59.626.000
02	INERTI VARI :	0,98 %	"	1.343.000
03	LATERIZI IN GENERE :	10,20 %	"	13.978.000
04	LEGANTI DI VARIA COMPOSIZIONE	4,56 %	"	6.249.000
05	FERRO PER VARIE ATTIVITÀ :	3,95 %	"	5.413.000
06	LEGNAME PER ARMATURE E ORDITURE :	0,77 %	"	1.055.000
07	MATERIALI VARI PER IMPERMEABILIZZAZIONE :	0,94 %	"	1.288.000
08	SCARICHI-FOGNOLI-TUBAZIONI MATERIALI VARIO :	1,54 %	"	2.110.000
09	PIETRE - MARMI A PIÈ D'OPERA :	3,27 %	"	4.481.000
10	MATERIALI VARI PER PAVIMENTI E RIVESTIMENTI	4,20 %	"	5.756.000
11	SERRAMENTI A PIÈ D'OPERA :	6,89 %	"	9.442.000
12	MATERIALE VARIO PER TINTEGGIATURE :	1,81 %	"	2.480.000
13	VETRI IN GENERE :	0,42 %	"	576.000
14	IMPIANTO IDRAULICO -SANITARIO (IN OPERA)	5,46 %	"	7.482.000
15	IMPIANTO ELETTRICO - SUONERIA (IN OPERA)	4,80 %	"	6.578.000
16	IMPIANTO RISCALDAMENTO (IN OPERA)	5,88 %	"	8.058.000
17	IMPIANTO ASCENSORE (IN OPERA)	0,74 %	"	1.014.000
18	MATERIALI DIVERSI	0,96 %	"	1.316.000
TOTALE		100 %	= M.	137.040.000

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 94

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 17

ISOLATO N° 2

**RIPARTIZIONE DEL COSTO SECCO COMPLESSIVO NELLE VOCI DI GRUPPO
TABELLA " B " N° 5**

VOLUME [VUOTO × PIENO] : mc. FINO A 1.000

STATO DI CONSERVAZIONE : **FORTEMENTE COMPROMESSO**

TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO : DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE PARZIALE

GRUPPO N°	DESCRIZIONE	Incidenza in % del costo di gruppo rispetto al costo totale (secco + accessorio)	RIPARTO COSTO SECCO (MILIONI)	RIPARTO COSTO ACCESSORIO (MILIONI)
1	SPESE GENERALI DI CANTIERE	11,24 %	15.403.000	2.773.000
2	FONDAZIONI	7,96 %	10.908.000	1.964.000
3	STRUTTURE IN ELEVAZIONE	17,14 %	23.489.000	4.228.000
4	OPERE DI IMPERMEABILIZZAZIONE	2,61 %	3.577.000	644.000
5	FOGNOILI, SCARICHI VERT. ORIZ.-CAMINI	1,62 %	2.220.000	400.000
6	OPERE DA FABBRO LATTONIERE	1,06 %	1.453.000	262.000
7	TRAMEZZI	6,81 %	9.332.000	1.680.000
8	CONTROTAMPONAMENTO. PERIMETRALI, PANNELLI DI FACCIATA TRATTATI	6,70 %	9.182.000	1.653.000
9	SERRAMENTI ESTERNI	8,81 %	12.073.000	2.173.000
10	ISOLAMENTO - SOFFITTATURE	1,10 %	1.507.000	271.000
11	PAVIMENTI	8,35 %	11.443.000	2.060.000
12	SERRAMENTI INTERNI, ACCESSORI INTERNI SCAFFALI-ZOCCOLINI	3,09 %	4.235.000	762.000
13	IMPIANTO IDRAULICO, ANTINCENDIO, SANITARI, SERVIZI	5,46 %	7.482.000	1.347.000
14	IMPIANTO TERMICO	5,00 %	6.852.000	956.000
15	IMPIANTO ELETTRICO	4,80 %	6.578.000	1.184.000
16	ASCENSORI	0,74 %	1.014.000	183.000
17	RASATURE, COLORITURE, RIVESTIMENTI	5,03 %	6.893.000	1.241.000
18	ALLACCIAMENTI	0,52 %	713.000	128.000
19	PULIZIE FINALI	0,04 %	55.000	10.000
20	SISTEMAZIONE ESTERNA	1,92 %	2.631.000	474.000
TOTALE =		100%	137.040.000	24.670.000

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 94

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 17

ISOLATO N ° 2

RISULTATI SCHEDE QUALITA' STATO ATTUALE

CLASSE 1 SALUBRITA'

A.11	BENESSERE ACUSTICO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Esposizione della zona notte ai rumori esterni	1	0,00	0,2968	0,00		
	Isolamento acustico dei tamponamenti perimetrali esterni	2	0,60	0,2233	0,13		
	Livello di isolamento acustico degli infissi esterni	3	0,50	0,1287	0,06		
	Livello di isolamento acustico tra appartamenti adiacenti	4	0,77	0,0916	0,07		
	Livello di isolamento acustico tramezzi divisorii interni	5	1,00	0,0361	0,04		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	6	0,00	0,0561	0,00		
	Stato delle coperture	7	0,33	0,1674	0,05	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,35	0,3280	0,11

A.12	BENESSERE TERMICO IN INVERNO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	8	0,60	0,1523	0,14		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	9	0,50	0,1438	0,07		
	Soleggiamento dei locali	10	0,37	0,0828	0,03		
	Dotazione dell'impianto di riscaldamento	11	0,50	0,3259	0,16		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	12	0,00	0,0504	0,00		
	Stato delle coperture	13	0,33	0,2128	0,07		
	Presenza di umidità nelle murature	14	1,00	0,0320	0,03	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,50	0,1809	0,09

A.13	BENESSERE TERMICO IN ESTATE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Ridotto soleggiamento dei locali	15	0,63	0,3628	0,23		
	Aerazione naturale e trasversale dei locali	16	1,00	0,1998	0,20		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	17	0,60	0,2485	0,15		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	18	0,50	0,0746	0,04		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	19	0,00	0,1143	0,00	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,62	0,0885	0,06

A.14	ILLUMINAZIONE ED AERAZIONE NATURALE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Corretta illuminazione dei locali	20	1,00	0,2524	0,25		
	Corretta aerazione dei locali	21	1,00	0,2419	0,24		
	Aerazione naturale dei locali seminterrati	22	0,25	0,0510	0,01		
	Soleggiamento dei locali	23	0,37	0,3509	0,13		
	Illuminazione e ventilazione naturale dei vani scala	24	0,50	0,1038	0,05	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,68	0,4026	0,27

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 94

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 17

ISOLATO N° 2

CLASSE 2 FRUIBILITA'

B.1.1	OTTIMIZZAZIONE DELLA DISTRIBUZIONE INTERNA	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Superficie camera letto superiori agli standard minimi	25	0,50	0,2640	0,13		
	Dotazione di locali bagno	26	0,00	0,3552	0,00		
	Dotazione e attrezzabilità del locale cucina	27	1,00	0,1022	0,10		
	Minima superficie degli spazi di disimpegno	28	1,00	0,1528	0,15		
	Dotazione di ripostigli e cantine	29	0,60	0,0651	0,04		
	Dotazione di logge e/o terrazze	30	0,00	0,0607	0,00		
TOTALE					0,42	0,75	0,31

B.1.2	CARATTERISTIC. TECNICHE ED INTRINSECHE DELL'APPARTAM.	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Altezza interna dei locali.	31	0,60	0,0899	0,05		
	Introspezione finestre	32	0,90	0,0520	0,05		
	Tipologia residenziale	33	0,80	0,1612	0,13		
	Impianto di riscaldamento	34	0,50	0,2432	0,12		
	Impianti tecnologici	35	0,00	0,3279	0,00		
	Volume scala condominiali o private	36	0,75	0,1258	0,09		
TOTALE					0,29	0,25	0,07

CLASSE 3 SICUREZZA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio
Facilità di accesso ai mezzi di soccorso	37	0,50	0,1667	0,08
Sicurezza interna nell'edificio	38	0,60	0,5000	0,30
Facilità di evacuazione in caso di emergenza	39	1,00	0,3333	0,33
TOTALE				0,71

CLASSE 4 ACCESSIBILITA' ESTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio
Facilità di accesso ai parcheggi pubblici	40	1,00	0,5294	0,53
Accessibilità all'edificio	41	0,50	0,3530	0,18
Accesso ai mezzi di trasporto merci vicino ingresso	42	0,50	0,1176	0,06
TOTALE				0,77

CLASSE 5 ACCESSIBILITA' INTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio
Agibilità scala interna	43	0,50	0,2857	0,14
Collegamento appartamento e cantina o piano seminterrato	44	1,00	0,5714	0,57
Fruiibilità dei vani di accesso	45	1,00	0,1429	0,14
TOTALE				0,85

CLASSE 6 QUALITA' DELLE FINITURE

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio
Presenza di elementi decorativi di pregio	46	0,00	0,3690	0,00
Pavimenti dei locali	47	0,90	0,1438	0,13
Pavimentazioni atri di ingresso e vani scala	48	1,00	0,2360	0,24
Infissi esterni	49	0,60	0,1955	0,11
Gronde e pluviali	50	0,00	0,0557	0,00
TOTALE				0,48

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 94
 UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 17
 ISOLATO N° 2

RISULTATI SCHEDE QUALITA' INTERVENTO DI RECUPERO

CLASSE 1 SALUBRITA'

A.11	BENESSERE ACUSTICO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Esposizione della zona notte ai rumori esterni	1	0,00	0,2968	0,00		
	Isolamento acustico dei tamponamenti perimetrali esterni	2	0,80	0,2233	0,18		
	Livello di isolamento acustico degli infissi esterni	3	0,50	0,1287	0,06		
	Livello di isolamento acustico tra appartamenti adiacenti	4	0,77	0,0916	0,07		
	Livello di isolamento acustico tramezzi divisori interni	5	0,75	0,0361	0,03		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	6	1,00	0,0561	0,06		
	Stato delle coperture	7	1,00	0,1674	0,17	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,57	0,3280	0,19

A.12	BENESSERE TERMICO IN INVERNO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	8	0,80	0,1523	0,12		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	9	0,50	0,1438	0,07		
	Soleggiamento dei locali	10	0,37	0,0828	0,03		
	Dotazione dell'impianto di riscaldamento	11	1,00	0,3259	0,33		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	12	1,00	0,0504	0,05		
	Stato delle coperture	13	1,00	0,2128	0,21		
	Presenza di umidità' nelle murature	14	1,00	0,0320	0,03	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,84	0,1809	0,15

A.13	BENESSERE TERMICO IN ESTATE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Ridotto soleggiamento dei locali	15	0,63	0,3628	0,23		
	Aerazione naturale e trasversale dei locali	16	1,00	0,1998	0,20		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	17	0,80	0,2485	0,20		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	18	0,50	0,0746	0,04		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	19	1,00	0,1143	0,11	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,78	0,0885	0,07

A.14	ILLUMINAZIONE ED AERAZIONE NATURALE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Corretta illuminazione dei locali	20	1,00	0,2524	0,25		
	Corretta aerazione dei locali	21	1,00	0,2419	0,24		
	Aerazione naturale dei locali seminterrati	22	0,25	0,0510	0,01		
	Soleggiamento dei locali	23	0,37	0,3509	0,13		
	Illuminazione e ventilazione naturale dei vani scala	24	0,50	0,1038	0,05	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,68	0,4026	0,27

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 94

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 17

ISOLATO N° 2

CLASSE 2 FRUIBILITA'

B.1.1	OTTIMIZZAZIONE DELLA DISTRIBUZIONE INTERNA	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Superficie camera letto superiori agli standard minimi	25	0,50	0,2640	0,13		
	Dotazione di locali bagno	26	0,83	0,3552	0,29		
	Dotazione e attrezzabilità del locale cucina	27	1,00	0,1022	0,10		
	Minima superficie degli spazi di disimpegno	28	1,00	0,1528	0,15		
	Dotazione di ripostigli e cantine	29	0,60	0,0651	0,04		
	Dotazione di logge e/o terrazze	30	0,00	0,0607	0,00		
TOTALE					0,71		
						Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
						0,75	0,53

B.1.2	CARATTERISTIC. TECNICHE ED INTRINSECHE DELL'APPARTAM.	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Altezza interna dei locali.	31	0,60	0,0899	0,05		
	Introspezione finestre	32	0,90	0,0520	0,05		
	Tipologia residenziale	33	0,80	0,1612	0,13		
	Impianto di riscaldamento	34	1,00	0,2432	0,24		
	Impianti tecnologici	35	1,00	0,3279	0,33		
	Volume scala condominiali o private	36	1,00	0,1258	0,13		
TOTALE					0,93		
						Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
						0,25	0,23

CLASSE 3 SICUREZZA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteg.
Facilità di accesso ai mezzi di soccorso	37	0,50	0,1667	0,08
Sicurezza interna nell'edificio	38	1,00	0,5000	0,50
Facilità di evacuazione in caso di emergenza	39	1,00	0,3333	0,33
TOTALE				0,91

CLASSE 4 ACCESSIBILITA' ESTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteg.
Facilità di accesso ai parcheggi pubblici	40	1,00	0,5294	0,53
Accessibilità all'edificio	41	0,50	0,3530	0,18
Accesso ai mezzi di trasporto merci vicino ingresso	42	0,50	0,1176	0,06
TOTALE				0,77

CLASSE 5 ACCESSIBILITA' INTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteg.
Agibilità scala interna	43	1,00	0,2857	0,29
Collegamento appartamento e cantina o piano seminterrato	44	1,00	0,5714	0,57
Fruiibilità dei vani di accesso	45	1,00	0,1429	0,14
TOTALE				1,00

CLASSE 6 QUALITA' DELLE FINITURE

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteg.
Presenza di elementi decorativi di pregio	46	0,00	0,3690	0,00
Pavimenti dei locali	47	0,90	0,1438	0,13
Pavimentazioni atri di ingresso e vani scala	48	1,00	0,2360	0,24
Infissi esterni	49	0,60	0,1955	0,11
Grondaie e pluviali	50	1,00	0,0557	0,06
TOTALE				0,54

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 95

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 15

ISOLATO N° 2

RISULTATI FINALI SCHEDE QUALITA' STATO ATTUALE

CLASSI	PUNTEGGIO	PESO CLASSE	PESO × PUNTEGGIO
1) SALUBRITA'	0,53	0,3119	0,17
2) FRUIBILITA'	0,38	0,2210	0,08
3) SICUREZZA	0,71	0,2165	0,15
4) ACESSIBILITA' ESTERNA	0,77	0,1045	0,08
5) ACESSIBILITA' INTERNA	0,85	0,0934	0,08
6) QUALITA' DELLE FINITURE	0,48	0,0527	0,02
TOTALE PUNTEGGIO QUALITA'			0,58

RISULTATI SCHEDE QUALITA' INTERVENTO DI RECUPERO

CLASSI	PUNTEGGIO	PESO CLASSE	PESO × PUNTEGGIO
1) SALUBRITA'	0,68	0,3119	0,21
2) FRUIBILITA'	0,76	0,2210	0,17
3) SICUREZZA	0,91	0,2165	0,20
4) ACESSIBILITA' ESTERNA	0,77	0,1045	0,08
5) ACESSIBILITA' INTERNA	1,00	0,0934	0,09
6) QUALITA' DELLE FINITURE	0,54	0,0527	0,03
TOTALE PUNTEGGIO QUALITA'			0,78
DIFFERENZA DI QUALITA'			0,20

STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE

1) STRUTTURE VERTICALI	CONDIZIONI DI LOGORAMENTO
2) STRUTTURE ORIZZONTALI	PERICOLANTE
3) FACCIATA	CONDIZIONI DI LOGORAMENTO
4) COPERTURE	PERICOLANTE
5) IMPIANTO DI RISCALDAMENTO	ASSENTE
6) LOCALE BAGNO	NON PRESENTE
7) DISTRIBUZIONE INTERNA	PESSIMA CON CAMBIO DI DESTINAZIONE AL PIANO TERRA
8) UMIDITA'	PRESENTE

PUNTEGGIO COMPLESSIVO DEL DEGRADO = 226,51

FABBRICATO " *FORTEMENTE COMPROMESSO* "

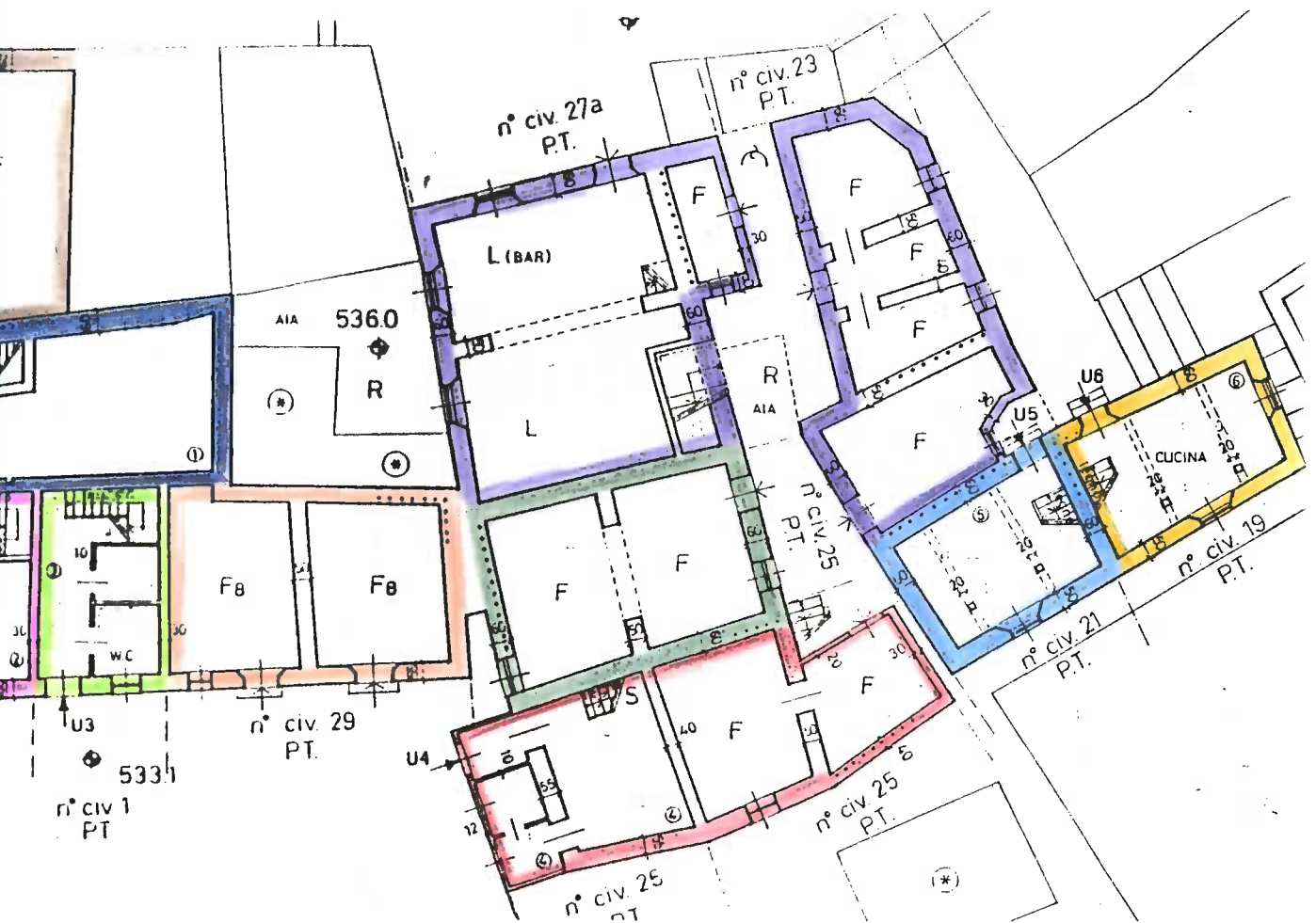
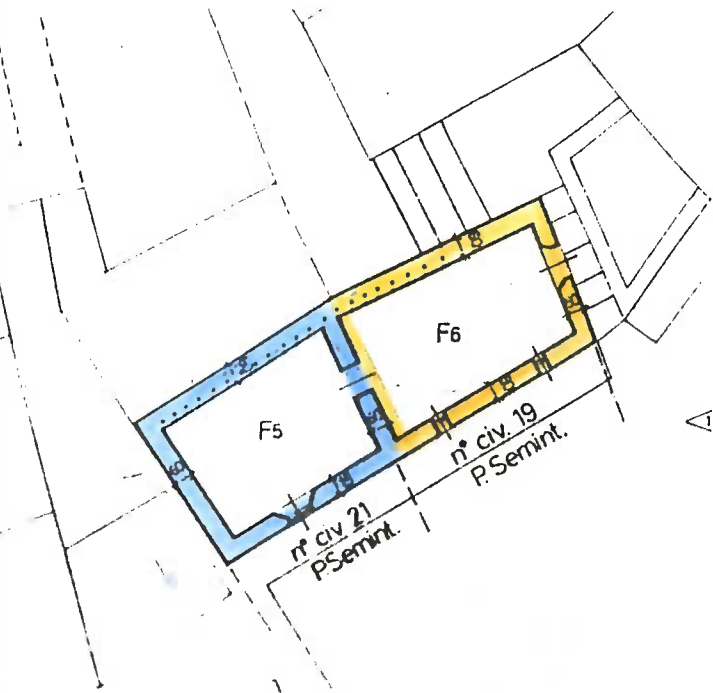
TIPOLOGIA DI INTERVENTO " *DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE PARZIALE* "










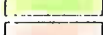

ISOLATO N° 6

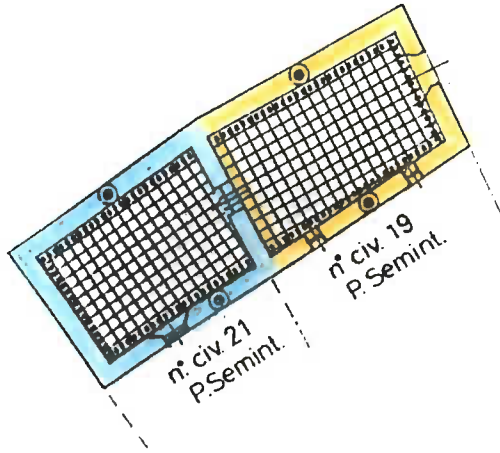
SCHEDE DAL N° 12 - 22



- Scheda N°12
- Scheda N°13
- Scheda N°14
- Scheda N°15
- Scheda N°16
- Scheda N°17
- Scheda N°18
- Scheda N°19
- Scheda N°20
- Scheda N°21
- Scheda N°22



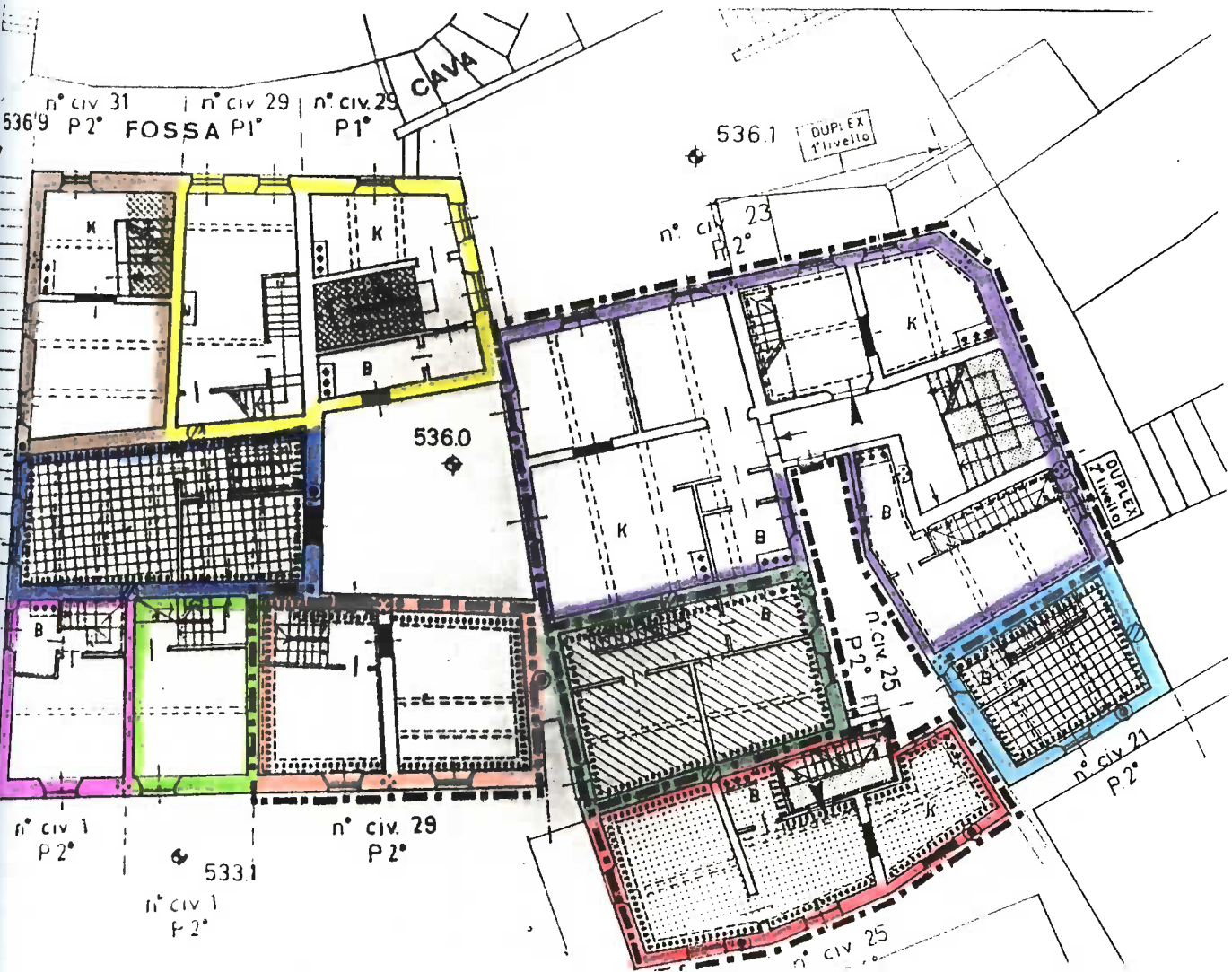
-  Scheda N°12
-  Scheda N°13
-  Scheda N°14
-  Scheda N°15
-  Scheda N°16
-  Scheda N°17
-  Scheda N°18
-  Scheda N°19
-  Scheda N°20
-  Scheda N°21
-  Scheda N°22

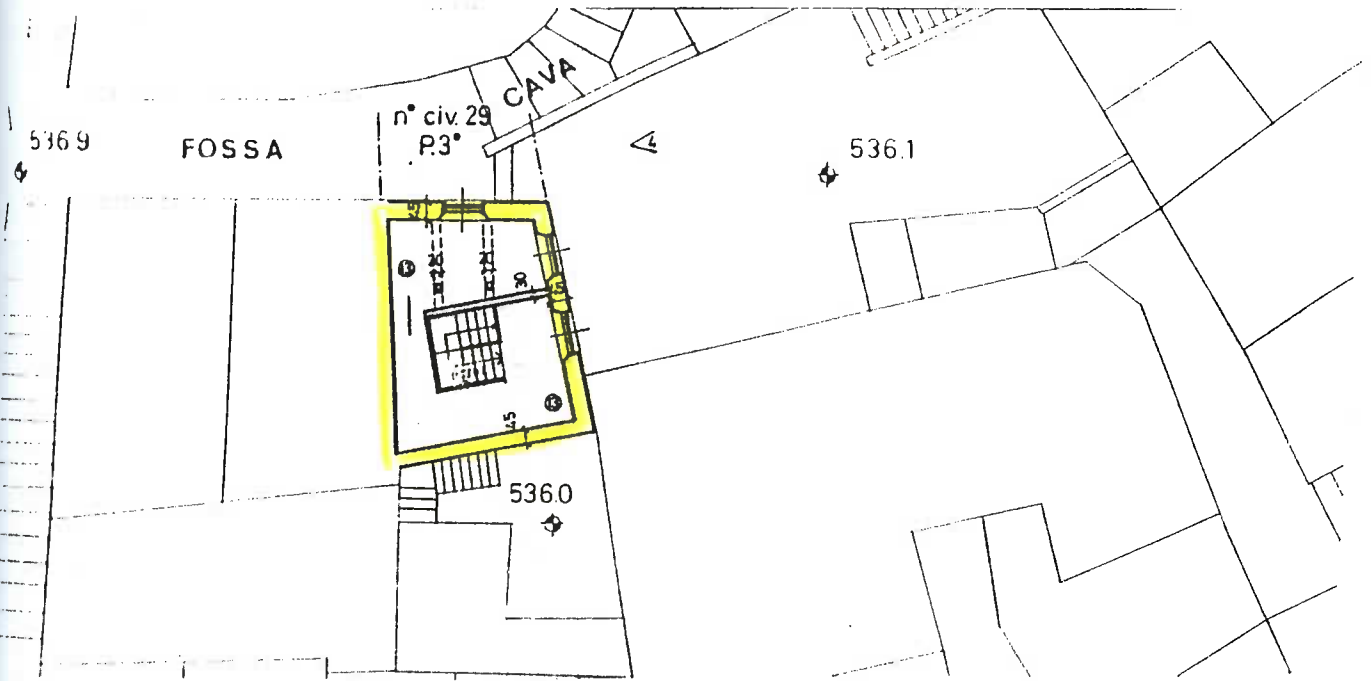


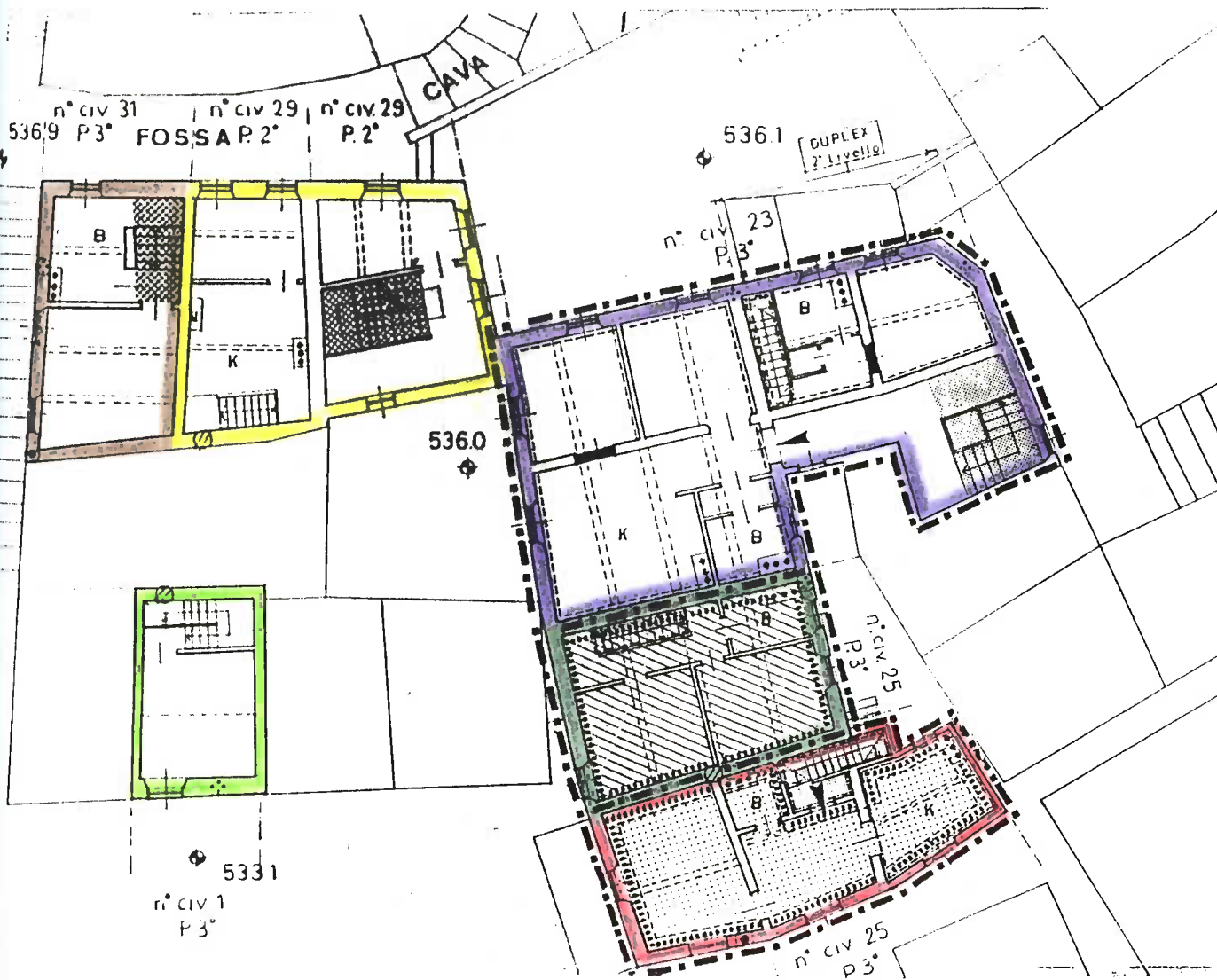
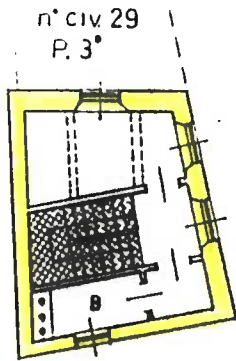












IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 123
 UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 19
 ISOLATO N° 6

STATO ABITATIVO

	N° Unità Immobiliare	N° Abitanti	N° Vani	Destinazione Uso
Piano Terra	1	0	1	RESIDENZA
Piano Primo			1	RESIDENZA
Piano Secondo			1	RESIDENZA

DATI TECNICI

Numero dell'Unità Immobiliari	L	1
Perimetro di Facciata	P	16 m
Superficie Lorda Piano Tipo	SLP	28 mq
Superficie Lorda Complessiva	Σ SLP	84 mq
Superficie Netta Abitativa Complessiva	Σ SHAB	67 mq
Volume	V	165 mc

COEFFICIENTI CORRETTIVI

Fattore di Giudizio Cantiere	r		1,20
Coeff. Correttivi per Elementi orizzontali	a	$= 4 \times r \times SLP / \Sigma SLP$	1,60
Coeff. Correttivi per Elementi Verticali	b	$= 6 \times r \times P / SLP$	4,11
Coeff. Correttivi per Allest. Bagno e Cucine	c	$= 65 \times r \times L / \Sigma SHAB$	1,16

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 123

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 19

ISOLATO N° 6

SCHEDA DI RILIEVO

CAT.	N°	DESCRIZIONE :	GIUDIZIO PUNTEGGIO			
			4	3	2	1
	ATT.	VOCI DI COMPOSIZIONE DELLE ATTIVITA'				
A		STRUTTURE PORTANTI :				
	01	STRUTTURE VERTICALI		80	20	
	02	STRUTTURE SCALE		100		
	03	STRUTTURE ORIZZONTALI PER VOLTE E SOLAI		40	60	
	04	STRUTTURE DI FONDAZIONE		100		
	05	STRUTTURE SOLAIO DEL PIANO TIPO		50	50	
B		STRUTTURE ESTERNE :				
	06	RIVESTIMENTO FACCIATE-INTONACO ESTERNO E COLORITURA		50	50	
	07	STRUTTURA DEL TETTO			70	30
	08	MANTO DEL TETTO			60	40
	09	SERRAMENTI ESTERNI			50	50
	10	TAMPONAMENTI ESTERNI		80	20	
C		INGRESSI COMUNI :				
	11	ATRIO - SCALE (PARETI)				
	12	ATRIO - SCALE (GRADINI E PAVIMENTI)				
	13	ASCENSORI				
	14	IMPIANTO ELETTRICO : SERVIZI CONDOMINIALI				
	15	IMPIANTO DI RISCALDAMENTO				100
	16	CANALIZZAZIONE ORIZ. E VERT. IMPIANTO FOGNARIO		30	70	
D		ALLOGGI-UNITA' IMMOBILIARI DIVERSE :				
	17	RIVESTIMENTI - INTONACI ALLE PARETI DEI LOCALI		60	40	
	18	PAVIMENTI DEI LOCALI			100	
	19	PLAFONATURE - INTONACO AI SOLAI DEI LOCALI		30	70	
	20	SERRAMENTI INTERNI			100	
	21	LOCALI CUCINE			100	
	22	ATTREZZATURE CUCINE			20	80
	23	LOCALI BAGNI				100
	24	ATTREZZATURE BAGNI				
	25	IMPIANTO ELETTRICO COMPLESSIVO			70	30
E		ATTREZZATURE SUPPLEMENTARI :				
	26	ISOLAMENTO TERMICO COMPLESSIVO PARETI E SOLAI			80	20
	27	ISOLAMENTO TERMICO DEL PIANO TIPO			100	
	28	ISOLAMENTO TERMICO DEL TETTO				100
	29	IMPIANTO DI RISCALDAMENTO DA FARE			100	
	30	BAGNO DA FARE			100	
	31	ASCENSORE DA FARE				

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 123
 UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 19
 ISOLATO N° 6

SCHEDA DEI PUNTEGGI FINALI

N. Ord	VOCI DI COMPOSIZIONE DELLE ATTIVITA'	SVILUPPO DEI PRODOTTI % × PESATE	Coefficie. Corretti.	Punteg. Parzia.	Punti Gruppo
A	STRUTTURE PORTANTI :				
01	strutture verticali	80 % × 7 + 20 % × 20 = 9,60	b = 4,11	39,46	91,74
02	strutture scale	100 % × 4 = 4,00	a = 1,60	6,40	
03	strutture orizzontali per volte e solai	40 % × 7 + 60 % × 20 = 14,80	a = 1,60	23,68	
04	strutture di fondazione	100 % × 1 = 1,00	b = 4,11	4,11	
05	strutture solaio del piano tipo	50 % × 2 + 50 % × 7 = 4,50	a = 1,60	7,20	
B	STRUTTURE ESTERNE :				
06	rivestimento facciate-intonaco esterno	50 % × 4 + 50 % × 0 = 2,00	b = 4,11	8,22	61,49
07	struttura del tetto	70 % × 4 + 30 % × 8 = 5,20	a = 1,60	8,32	
08	manto del tetto	60 % × 8 + 40 % × 12 = 9,60	a = 1,60	15,36	
09	serramenti esterni	50 % × 4 + 50 % × 8 = 6,00	b = 4,11	24,66	
10	tamponamenti esterni	80 % × 1 + 20 % × 2 = 1,20	b = 4,11	4,93	
C	INGRESSI COMUNI :				
11	atrio - scale (pareti)		b		0,00
12	atrio - scale (gradini e pavimenti)		a		
13	ascensori		b		
14	impianto elettrico : servizi condominiali		a		
15	impianto di riscaldamento	100 % × 0 = 0,00	a = 1,60	0,00	
16	canalizzazione orizz. e vert. impianto	30 % × 0 + 70 % × 0 = 0,00	a = 1,60	0,00	
D	ALLOGGI-UNITA' IMMÖBIL. DIV. :				
17	rivestimenti -intonaci alle pareti dei locali	60 % × 0 + 40 % × 5 = 2,00	b = 4,11	8,22	63,30
18	pavimenti dei locali	100 % × 4 = 4,00	a = 1,60	6,40	
19	plafonature - intonaco ai solai dei locali	30 % × 2 + 70 % × 4 = 3,40	a = 1,60	5,44	
20	serramenti interni	100 % × 4 = 4,00	b = 4,11	16,44	
21	locali cucine	100 % × 5 = 5,00	b = 4,11	20,55	
22	attrezzature cucine	20 % × 1 + 80 % × 2 = 1,80	c = 1,16	2,09	
23	locali bagni	100 % × 0 = 0,00	b = 4,11	0,00	
24	attrezzature bagni		c =		
25	impianto elettrico complessivo	70 % × 2 + 30 % × 4 = 2,60	a = 1,60	4,16	
E	ATTREZZATURE SUPPLEMENTARI				
26	isolamento termico comples. pareti e solai	80 % × 0 + 20 % × 8 = 1,60	b = 4,11	6,58	9,78
27	isolamento termico del PIANO TIPO	100 % × 0 = 0,00	b = 4,11	0,00	
28	isolamento termico del tetto	100 % × 2 = 2,00	a = 1,60	3,20	
29	impianto di riscaldamento DA FARE	100 % × 0 = 0,00	a = 1,60	0,00	
30	bagno DA FARE	100 % × 0 = 0,00	a = 1,60	0,00	
31	ascensore DA FARE		b		

PUNTEGGIO COMPLESSIVO DEL DEGRADO = 226,31

FASCIA : Da 201 a 230

FABBRICATO " *FORTEMENTE COMPROMESSO* "

TIPOLOGIA DI INTERVENTO " *DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE PARZIALE* "

FASCIA VOLUMETRICA : mc. fino a 1.000

TABELLA " B " PER STIMA DEI COSTI : N° 5

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 123

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 19

ISOLATO N° 3

DETERMINAZIONE DEI COSTI COMPLESSIVI E LORO INCIDENZA NELLE VOCI DI GRUPPO

- Volume : 165 mc

Superficie Lorda Totale $\sum \hat{S}LP$: 84 mq

- Incidenza costo orario della " SQUADRA TIPO " : 102.000 L / h = (b)

- Dalla Tabella " B " N° 5 :

- Tempo complessivo in h/mq di superficie netta per la squadra tipo : **7,634** Ore = (a)

- Incidenza percentuale del costo della mano d'opera sul complessivo costo secco : **43,51** % = (c)

- Costo Secco unitario della Superficie Netta : $Cs = \frac{a \times b}{c} \times 100 = 1.789.630$ L / mq

- Costo Secco unitario della Superficie Lorda : L / mq $1.789.630 \times 0,6381 = 1.141.963$ L / mq $\times 84$ mq = 95.920.000 M

- Costo Accessorio : $95.920.000$ M $\times 18$ % = 17.270.000 M

- Valore Globale dell'intervento : 113.190.000 M

INCIDENZA COSTI DI UTILIZZO RISORSE NELLE LAVORAZIONI

TABELLA " C " N° 1

IMPORTO COMPLESSIVO DEL " COSTO SECCO " : M. 95.920.000

FASCIA VOLUMETRICA NEL QUALE L'EDIFICIO SI COLLOCA : mc. fino a 1.000

DEGRADO DELL'EDIFICIO : COMPRESO NELLA FASCIA FRA Da 201 a 230

01	MANO D'OPERA EDILE COMPLESSIVA:	43,51 %	$\times 95.920.000$	41.735.000
02	INERTI VARI :	0,98 %	"	940.000
03	LATERIZI IN GENERE :	10,20 %	"	9.784.000
04	LEGANTI DI VARIA COMPOSIZIONE	4,56 %	"	4.374.000
05	FERRO PER VARIE ATTIVITÀ :	3,95 %	"	3.789.000
06	LEGNAME PER ARMATURE E ORDITURE :	0,77 %	"	739.000
07	MATERIALI VARI PER IMPERMEABILIZZAZIONE :	0,94 %	"	902.000
08	SCARICHI-FOGNOLI-TUBAZIONI MATERIALI VARIO :	1,54 %	"	1.477.000
09	PIETRE - MARMI A PIÈ D'OPERA :	3,27 %	"	3.137.000
10	MATERIALI VARI PER PAVIMENTI E RIVESTIMENTI	4,20 %	"	4.029.000
11	SERRAMENTI A PIÈ D'OPERA :	6,89 %	"	6.609.000
12	MATERIALE VARIO PER TINTEGGIATURE :	1,81 %	"	1.736.000
13	VETRI IN GENERE :	0,42 %	"	403.000
14	IMPIANTO IDRAULICO -SANITARIO (IN OPERA)	5,46 %	"	5.237.000
15	IMPIANTO ELETTRICO - SUONERIA (IN OPERA)	4,80 %	"	4.604.000
16	IMPIANTO RISCALDAMENTO (IN OPERA)	5,88 %	"	5.640.000
17	IMPIANTO ASCENSORE (IN OPERA)	0,74 %	"	710.000
18	MATERIALI DIVERSI	0,96 %	"	921.000
TOTALE		100 %	= M.	95.920.000

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 123

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 19

ISOLATO N° 6

**RIPARTIZIONE DEL COSTO SECCO COMPLESSIVO NELLE VOCI DI GRUPPO
TABELLA " B " N° 5**

VOLUME [VUOTO × PIENO] : mc. FINO A 1.000

STATO DI CONSERVAZIONE : FORTEMENTE COMPROMESSO

TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO : DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE PARZIALE

GRUPPO N°	DESCRIZIONE	Incidenza in % del costo di gruppo rispetto al costo totale (secco + accessorio)	RIPARTO COSTO SECCO (MILIONI)	RIPARTO COSTO ACCESSORIO (MILIONI)
1	SPESE GENERALI DI CANTIERE	11,24 %	10.781.000	1.941.000
2	FONDAZIONI	7,96 %	7.635.000	1.375.000
3	STRUTTURE IN ELEVAZIONE	17,14 %	16.441.000	2.960.000
4	OPERE DI IMPERMEABILIZZAZIONE	2,61 %	2.504.000	451.000
5	FÙGNOLI, SCARICHI VERT. ORIZ.-CAMINI	1,62 %	1.554.000	280.000
6	OPERE DA FABBRO LATTONIERE	1,06 %	1.018.000	183.000
7	TRAMEZZI	6,81 %	6.532.000	1.176.000
8	CONTROTAMPONAMENTO. PERIMETRALI, PANNELLI DI FACCIATA TRATTATI	6,70 %	6.427.000	1.157.000
9	SERRAMENTI ESTERNI	8,81 %	8.451.000	1.521.000
10	ISOLAMENTO - SOFFITTATURE	1,10 %	1.055.000	190.000
11	PAVIMENTI	8,35 %	8.009.000	1.442.000
12	SERRAMENTI INTERNI, ACCESSORI INTERNI SCAFFALI-ZOCCOLINI	3,09 %	2.964.000	534.000
13	IMPIANTO IDRAULICO, ANTINCENDIO, SANITARI, SERVIZI	5,46 %	5.237.000	943.000
14	IMPIANTO TERMICO	5,00 %	4.796.000	863.000
15	IMPIANTO ELETTRICO	4,80 %	4.604.000	829.000
16	ASCENSORI	0,74 %	710.000	128.000
17	RASATURE, COLORITURE, RIVESTIMENTI	5,03 %	4.825.000	869.000
18	ALLACCIAMENTI	0,52 %	499.000	90.000
19	PULIZIE FINALI	0,04 %	38.000	7.000
20	SISTEMAZIONE ESTERNA	1,92 %	1.842.000	332.000
TOT.		100%	95.920.000	17.270.000

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 123

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 19

ISOLATO N° 6

RISULTATI SCHEDE QUALITA' STATO ATTUALE**CLASSE 1 SALUBRITA'**

A.11	BENESSERE ACUSTICO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Esposizione della zona notte ai rumori esterni	1	0,00	0,2968	0,00		
	Isolamento acustico dei tamponamenti perimetrali esterni	2	0,80	0,2233	0,18		
	Livello di isolamento acustico degli infissi esterni	3	0,33	0,1287	0,04		
	Livello di isolamento acustico tra appartamenti adiacenti	4	0,77	0,0916	0,07		
	Livello di isolamento acustico tramezzi divisorii interni	5	1,00	0,0361	0,04		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	6	0,00	0,0561	0,00		
	Stato delle coperture	7	0,66	0,1674	0,11	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,44	0,3280	0,14

A.12	BENESSERE TERMICO IN INVERNO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	8	0,80	0,1523	0,12		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	9	0,33	0,1438	0,05		
	Soleggiamento dei locali	10	0,60	0,0828	0,05		
	Dotazione dell'impianto di riscaldamento	11	0,00	0,3259	0,00		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	12	0,00	0,0504	0,00		
	Stato delle coperture	13	0,66	0,2128	0,14		
	Presenza di umidità nelle murature	14	0,00	0,0320	0,00	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,36	0,1809	0,06

A.13	BENESSERE TERMICO IN ESTATE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Ridotto soleggiamento dei locali	15	0,40	0,3628	0,14		
	Aerazione naturale e trasversale dei locali	16	0,60	0,1998	0,12		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	17	0,80	0,2485	0,20		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	18	0,33	0,0746	0,03		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	19	0,00	0,1143	0,00	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,49	0,0885	0,04

A.14	ILLUMINAZIONE ED AERAZIONE NATURALE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Corretta illuminazione dei locali	20	1,00	0,2524	0,25		
	Corretta aerazione dei locali	21	0,60	0,2419	0,14		
	Aerazione naturale dei locali seminterrati	22	0,50	0,0510	0,03		
	Soleggiamento dei locali	23	0,60	0,3509	0,21		
	Illuminazione e ventilazione naturale dei vani scala	24	0,50	0,1038	0,05	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,68	0,4026	0,27

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 123

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 19

ISOLATO N° 6

CLASSE 2 FRUIBILITA'

B.1.1	OTTIMIZZAZIONE DELLA DISTRIBUZIONE INTERNA	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Superficie camera letto superiori agli standard minimi	25	0,75	0,2640	0,20		
	Dotazione di locali bagno	26	0,00	0,3552	0,00		
	Dotazione e attrezzabilità del locale cucina	27	1,00	0,1022	0,10		
	Minima superficie degli spazi di disimpegno	28	1,00	0,1528	0,15		
	Dotazione di ripostigli e cantine	29	0,50	0,0651	0,03		
	Dotazione di logge e/o terrazze	30	0,00	0,0607	0,00		
TOTALE					0,48	0,75	0,36

B.1.2	CARATTERISTIC. TECNICHE ED INTRINSECHE DEL L'APPARTAM.	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Altezza interna dei locali	31	0,80	0,0899	0,07		
	Introspezione finestre	32	1,00	0,0520	0,05		
	Tipologia residenziale	33	0,80	0,1612	0,13		
	Impianto di riscaldamento	34	0,00	0,2432	0,00		
	Impianti tecnologici	35	0,00	0,3279	0,00		
	Volume scala condominiali o private	36	0,25	0,1258	0,03		
TOTALE					0,28	0,25	0,07

CLASSE 3 SICUREZZA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio
Facilità di accesso ai mezzi di soccorso	37	0,50	0,1667	0,08
Sicurezza interna nell'edificio	38	0,60	0,5000	0,30
Facilità di evacuazione in caso di emergenza	39	1,00	0,3333	0,33
TOTALE				0,71

CLASSE 4 ACCESSIBILITA' ESTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio
Facilità di accesso ai parcheggi pubblici	40	1,00	0,5294	0,53
Accessibilità all'edificio	41	0,50	0,3530	0,18
Accesso ai mezzi di trasporto merci vicino ingresso	42	0,50	0,1176	0,06
TOTALE				0,77

CLASSE 5 ACCESSIBILITA' INTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio
Agibilità scala interna	43	0,50	0,2857	0,14
Collegamento appartamento e cantina o piano seminterrato	44	0,00	0,5714	0,00
Fruiibilità dei vani di accesso	45	1,00	0,1429	0,14
TOTALE				0,28

CLASSE 6 QUALITA' DELLE FINITURE

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio
Presenza di elementi decorativi di pregio	46	0,00	0,3690	0,00
Pavimenti dei locali	47	0,20	0,1438	0,03
Pavimentazioni atri di ingresso e vani scala	48	0,20	0,2360	0,05
Infissi esterni	49	0,60	0,1955	0,11
Gronde e pluviali	50	1,00	0,0557	0,06
TOTALE				0,25

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 123

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 19

ISOLATO N° 6

RISULTATI SCHEDE QUALITA' INTERVENTO DI RECUPERO

CLASSE 1 SALUBRITA'

A.11	BENESSERE ACUSTICO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Esposizione della zona notte ai rumori esterni	1	0,00	0,2968	0,00		
	Isolamento acustico dei tamponamenti perimetrali esterni	2	1,00	0,2233	0,22		
	Livello di isolamento acustico degli infissi esterni	3	0,80	0,1287	0,10		
	Livello di isolamento acustico tra appartamenti adiacenti	4	0,77	0,0916	0,07		
	Livello di isolamento acustico tramezzi divisorii interni	5	0,50	0,0361	0,02		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	6	0,66	0,0561	0,04		
	Stato delle coperture	7	1,00	0,1674	0,17	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,62	0,3280	0,20

A.12	BENESSERE TERMICO IN INVERNO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	8	1,00	0,1523	0,15		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	9	1,00	0,1438	0,14		
	Soleggiamento dei locali	10	0,60	0,0828	0,05		
	Dotazione dell'impianto di riscaldamento	11	1,00	0,3259	0,33		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	12	0,66	0,0504	0,03		
	Stato delle coperture	13	1,00	0,2128	0,21		
	Presenza di umidità nelle murature	14	1,00	0,0320	0,03	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,94	0,1809	0,17

A.13	BENESSERE TERMICO IN ESTATE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Ridotto soleggiamento dei locali	15	0,40	0,3628	0,14		
	Aerazione naturale e trasversale dei locali	16	0,70	0,1998	0,14		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	17	1,00	0,2485	0,25		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	18	0,80	0,0746	0,06		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	19	0,66	0,1143	0,07	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,66	0,0885	0,06

A.14	ILLUMINAZIONE ED AERAZIONE NATURALE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Corretta illuminazione dei locali	20	1,00	0,2524	0,25		
	Corretta aerazione dei locali	21	0,70	0,2419	0,17		
	Aerazione naturale dei locali seminterrati	22	0,50	0,0510	0,03		
	Soleggiamento dei locali	23	0,60	0,3509	0,21		
	Illuminazione e ventilazione naturale dei vani scala	24	0,50	0,1038	0,05	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,71	0,4026	0,29

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 123

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 19

ISOLATO N° 6

CLASSE 2 FRUITIBILITA'

B.1.1	OTTIMIZZAZIONE DELLA DISTRIBUZIONE INTERNA	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Superficie camera letto superiori agli standard minimi	25	0,75	0,2640	0,20		
	Dotazione di locali bagno	26	0,58	0,3552	0,21		
	Dotazione e attrezzabilità del locale cucina	27	1,00	0,1022	0,10		
	Minima superficie degli spazi di disimpegno	28	1,00	0,1528	0,15		
	Dotazione di ripostigli e cantine	29	0,50	0,0651	0,03		
	Dotazione di logge e/o terrazze	30	0,00	0,0607	0,00	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,69	0,75	0,52

B.1.2	CARATTERISTIC. TECNICHE ED INTRINSECHE DELL'APPARTAM.	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Altezza interna dei locali.	31	0,80	0,0899	0,07		
	Introspezione finestre	32	1,00	0,0520	0,05		
	Tipologia residenziale	33	0,80	0,1612	0,13		
	Impianto di riscaldamento	34	1,00	0,2432	0,24		
	Impianti tecnologici	35	0,50	0,3279	0,16		
	Volume scala condominiali o private	36	1,00	0,1258	0,13	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,78	0,25	0,20

CLASSE 3 SICUREZZA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Facilita' di accesso ai mezzi di soccorso	37	0,50	0,1667	0,08
Sicurezza interna nell'edificio	38	1,00	0,5000	0,50
Facilita' di evacuazione in caso di emergenza	39	1,00	0,3333	0,33
TOTALE			0,91	

CLASSE 4 ACCESSIBILITA' ESTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Facilita' di accesso ai parcheggi pubblici	40	1,00	0,5294	0,53
Accessibilità all'edificio	41	0,50	0,3530	0,18
Accesso ai mezzi di trasporto merci vicino ingresso	42	0,50	0,1176	0,06
TOTALE			0,77	

CLASSE 5 ACCESSIBILITA' INTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Agibilità scala interna	43	1,00	0,2857	0,29
Collegamento appartamento e cantina o piano seminterrato	44	0,00	0,5714	0,00
Fruitibilità dei vani di accesso	45	1,00	0,1429	0,14
TOTALE			0,43	

CLASSE 6 QUALITA' DELLE FINITURE

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Presenza di elementi decorativi di pregio	46	0,00	0,3690	0,00
Pavimenti dei locali	47	0,50	0,1438	0,07
Pavimentazioni atri di ingresso e vani scala	48	1,00	0,2360	0,24
Infissi esterni	49	0,80	0,1955	0,16
Gronde e pluviali	50	1,00	0,0557	0,06
TOTALE			0,53	

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 123

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 19

ISOLATO N° 6

RISULTATI FINALI SCHEDE QUALITA' STATO ATTUALE

CLASSI	PUNTEGGIO	PESO CLASSE	PESO × PUNTEGGIO
1) SALUBRITA'	0,51	0,3119	0,16
2) FRUIBILITA'	0,43	0,2210	0,09
3) SICUREZZA	0,71	0,2165	0,15
4) ACESSIBILITA' ESTERNA	0,77	0,1045	0,08
5) ACESSIBILITA' INTERNA	0,28	0,0934	0,03
6) QUALITA' DELLE FINITURE	0,25	0,0527	0,01
TOTALE PUNTEGGIO QUALITA'			0,52

RISULTATI SCHEDE QUALITA' INTERVENTO DI RECUPERO

CLASSI	PUNTEGGIO	PESO CLASSE	PESO × PUNTEGGIO
1) SALUBRITA'	0,72	0,3119	0,22
2) FRUIBILITA'	0,72	0,2210	0,16
3) SICUREZZA	0,91	0,2165	0,20
4) ACESSIBILITA' ESTERNA	0,77	0,1045	0,08
5) ACESSIBILITA' INTERNA	0,43	0,0934	0,04
6) QUALITA' DELLE FINITURE	0,53	0,0527	0,03
TOTALE PUNTEGGIO QUALITA'			0,73
DIFFERENZA DI QUALITA'			0,21

STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE

1) STRUTTURE VERTICALI	CONDIZIONI DI LOGORAMENTO
2) STRUTTURE ORIZZONTALI	CONDIZIONI DI LOGORAMENTO
3) FACCIATA	CONDIZIONI DI LOGORAMENTO
4) COPERTURE	PERICOLANTE
5) IMPIANTO DI RISCALDAMENTO	ASSENTE
6) LOCALE BAGNO	NON PRESENTE
7) DISTRIBUZIONE INTERNA	PESSIMA CON APERTURA NUOVA FINESTRA
8) UMDITA'	PRESENTE
PUNTEGGIO COMPLESSIVO DEL DEGRADO = <u>226,31</u>	
FASCIA : Da 201 a 230	
FABBRICATO " <i>FORTEMENTE COMPROMESSO</i> "	
TIPOLOGIA DI INTERVENTO " <i>DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE PARZIALE</i> "	

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 122

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 21

ISOLATO N° 6

STATO ABITATIVO

	N° Unità' Immobiliari	N° Abitanti	N° Vani	Destinazione Uso
Piano Seminterrato	1	0	1	RESIDENZA
Piano Terra			1	RESIDENZA
Piano Primo			1	RESIDENZA
Piano Secondo			1	RESIDENZA

DATI TECNICI

Numero dell'Unità Immobiliari	L	1
Perimetro di Facciata	P	10 m
Superficie Lorda Piano Tipo	SLP	26 mq
Superficie Lorda Complessiva	Σ SLP	104 mq
Superficie Netta Abitativa Complessiva	Σ SHAB	81 mq
Volume	V	270 mc

COEFFICIENTI CORRETTIVI

Fattore di Giudizio Cantiere	r		1,40
Coeff. Correttivi per Elementi orizzontali	a	$= 4 \times r \times SLP / \Sigma SLP$	1,40
Coeff. Correttivi per Elementi Verticali	b	$= 6 \times r \times P / SLP$	3,23
Coeff. Correttivi per Allest. Bagno e Cucine	c	$= 65 \times r \times L / \Sigma SHAB$	1,12

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 122
 UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 21
 ISOLATO N° 6

SCHEDA DI RILIEVO

CAT.	N°	DESCRIZIONE :	GIUDIZIO PUNTEGGIO			
			4	3	2	1
	ATT.	VOCI DI COMPOSIZIONE DELLE ATTIVITA'				
A		STRUTTURE PORTANTI :				
	01	STRUTTURE VERTICALI		80	20	
	02	STRUTTURE SCALE		100		
	03	STRUTTURE ORIZZONTALI PER VOLTE E SOLAI		50	50	
	04	STRUTTURE DI FONDAZIONE		100		
	05	STRUTTURE SOLAIO DEL PIANO TIPO		70	30	
B		STRUTTURE ESTERNE :				
	06	RIVESTIMENTO FACCIATE-INTONACO ESTERNO E COLORITURA		60	40	
	07	STRUTTURA DEL TETTO			80	20
	08	MANTO DEL TETTO			50	50
	09	SERRAMENTI ESTERNI			70	30
	10	TAMPONAMENTI ESTERNI		100		
C		INGRESSI COMUNI :				
	11	ATRIO - SCALE (PARETI)				
	12	ATRIO - SCALE (GRADINI E PAVIMENTI)				
	13	ASCENSORI				
	14	IMPIANTO ELETTRICO : SERVIZI CONDOMINIALI				
	15	IMPIANTO DI RISCALDAMENTO				100
	16	CANALIZZAZIONE ORIZ. E VERT. IMPIANTO FOGNARIO		80	20	
D		ALLOGGI-UNITA' IMMOBILIARI DIVERSE :				
	17	RIVESTIMENTI - INTONACI ALLE PARETI DEI LOCALI		50	50	
	18	PAVIMENTI DEI LOCALI		50	50	
	19	PLAFONATURE - INTONACO AI SOLAI DEI LOCALI		40	60	
	20	SERRAMENTI INTERNI			100	
	21	LOCALI CUCINE			100	
	22	ATTREZZATURE CUCINE				100
	23	LOCALI BAGNI				100
	24	ATTREZZATURE BAGNI				
	25	IMPIANTO ELETTRICO COMPLESSIVO				100
E		ATTREZZATURE SUPPLEMENTARI :				
	26	ISOLAMENTO TERMICO COMPLESSIVO PARETI E SOLAI			60	40
	27	ISOLAMENTO TERMICO DEL PIANO TIPO			100	
	28	ISOLAMENTO TERMICO DEL TETTO				100
	29	IMPIANTO DI RISCALDAMENTO DA FARE			100	
	30	BAGNO DA FARE			100	
	31	ASCENSORE DA FARE				

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 122

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 21

ISOLATO N° 6

SCHEDA DEI PUNTEGGI FINALI

N. Ord	VOCI DI COMPOSIZIONE DELLE ATTIVITA'	SVILUPPO DEI PRODOTTI % × PESATE	Coefficie. Corretti.	Punteg. Parzia.	Punti Gruppo
A	STRUTTURE PORTANTI :				
01	strutture verticali	80 % × 7 + 20 % × 20 = 9,60	b = 3,23	31,01	62,80
02	strutture scale	100 % × 4 = 4,00	a = 1,40	5,60	
03	strutture orizzontali per volte e solai	50 % × 7 + 50 % × 20 = 13,50	a = 1,40	18,90	
04	strutture di fondazione	100 % × 1 = 1,00	b = 3,23	3,23	
05	strutture solaio del piano tipo	70 % × 2 + 30 % × 5 = 2,90	a = 1,40	4,06	
B	STRUTTURE ESTERNE :				
06	rivestimento facciate-intonaco esterno	60 % × 4 + 40 % × 0 = 2,40	b = 3,23	7,75	48,50
07	struttura del tetto	80 % × 4 + 20 % × 8 = 4,80	a = 1,40	6,72	
08	manto del tetto	50 % × 8 + 50 % × 12 = 10,00	a = 1,40	14,00	
09	serramenti esterni	70 % × 4 + 30 % × 8 = 5,20	b = 3,23	16,80	
10	tamponamenti esterni	100 % × 1 = 1,00	b = 3,23	3,23	
C	INGRESSI COMUNI :				
11	atrio - scale (pareti)		b		0,00
12	atrio - scale (gradini e pavimenti)		a		
13	ascensori		b		
14	impianto elettrico : servizi condominiali		a		
15	impianto di riscaldamento	100 % × 0 = 0,00	a = 1,40	0,00	
16	canalizzazione orizz. e vert. impianto	80 % × 0 + 20 % × 0 = 0,00	a = 1,40	0,00	
D	ALLOGGI-UNITA' IMMOBIL. DIV. :				
17	rivestimenti -intonaci alle pareti dei locali	50 % × 0 + 50 % × 5 = 2,50	b = 3,23	8,07	54,36
18	pavimenti dei locali	50 % × 3 + 50 % × 4 = 3,50	a = 1,40	4,90	
19	plafonature - intonaco ai solai dei locali	40 % × 2 + 60 % × 4 = 3,20	a = 1,40	4,48	
20	serramenti interni	100 % × 4 = 4,00	b = 3,23	12,92	
21	locali cucine	100 % × 5 = 5,00	b = 3,23	16,15	
22	attrezzature cucine	100 % × 2 = 2,00	c = 1,12	2,24	
23	locali bagni	100 % × 0 = 0,00	b = 3,23	0,00	
24	attrezzature bagni		c		
25	impianto elettrico complessivo	100 % × 4 = 4,00	a = 1,40	5,60	
E	ATTREZZATURE SUPPLEMENTARI				
26	isolamento termico compless. pareti e solai	60 % × 0 + 40 % × 8 = 3,20	b = 3,23	10,34	13,14
27	isolamento termico del PIANO TIPO	100 % × 0 = 0,00	b = 3,23	0,00	
28	isolamento termico del tetto	100 % × 2 = 2,00	a = 1,40	2,80	
29	impianto di riscaldamento DA FARE	100 % × 0 = 0,00	a = 1,40	0,00	
30	bagno DA FARE	100 % × 0 = 0,00	a = 1,40	0,00	
31	ascensore DA FARE		b		

PUNTEGGIO COMPLESSIVO DEL DEGRADO = 178,80

FASCIA : Da 176 a 200

FABBRICATO " *MEDIAMENTE COMPROMESSO* "TIPOLOGIA DI INTERVENTO " *RISTRUTTURAZIONE PESANTE* "

FASCIA VOLUMETRICA : mc. fino a 1.000

TABELLA " *B* " PER STIMA DEI COSTI : N° 4

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 122

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 21

ISOLATO N° 6

DETERMINAZIONE DEI COSTI COMPLESSIVI E LORO INCIDENZA NELLE VOCI DI GRUPPO

- Volume : 270 mc
- Superficie Lorda Totale Σ SLP: 104 mq
- Incidenza costo orario della " SQUADRA TIPO ": 102.000 L / h = (b)
- **Dalla Tabella " B " N° 4 :**
 - Tempo complessivo in h/mq di superficie netta per la squadra tipo : **5,611** Ore = (a)
 - Incidenza percentuale del costo della mano d'opera sul complessivo costo secco : **43,51** % = (c)
- **Costo Secco** unitario della **Superficie Netta** : $Cs = \frac{a \times b \times 100}{c} = 1.315.380$ L / mq
- **Costo Secco** unitario della **Superficie Lorda**: L / mq $1.315.380 \times 0,6381 = 839.344$ L / mq $\times 104$ mq = 87.290.000 M
- **Costo Accessorio** : $87.290.000$ M $\times 18$ % = 15.710.000 M
- **Valore Globale dell'intervento** : 103.000.000 M

INCIDENZA COSTI DI UTILIZZO RISORSE NELLE LAVORAZIONI

TABELLA " C " N° 1

IMPORTO COMPLESSIVO DEL " COSTO SECCO " : M. 87.290.000

FASCIA VOLUMETRICA NEL QUALE L'EDIFICIO SI COLLOCA : mc. fino a 1.000

DEGRADO DELL'EDIFICIO : COMPRESO NELLA FASCIA FRA Da 176 a 200

01	MANO D'OPERA EDILE COMPLESSIVA:	43,51 %	$\times 87.290.000$	37.980.000
02	INERTI VARI :	0,91 %	"	794.000
03	LATERIZI IN GENERE :	9,51 %	"	8.301.000
04	LEGANTI DI VARIA COMPOSIZIONE	4,25 %	"	3.710.000
05	FERRO PER VARIE ATTIVITA' :	3,69 %	"	3.221.000
06	LEGNAME PER ARMATURE E ORDITURE :	0,72 %	"	628.000
07	MATERIALI VARI PER IMPERMEABILIZZAZIONE :	0,88 %	"	768.000
08	SCARICHI-FOGNOLI-TUBAZIONI MATERIALI VARIO :	1,44 %	"	1.257.000
09	PIETRE - MARMI A PIE D'OPERA :	3,36 %	"	2.933.000
10	MATERIALI VARI PER PAVIMENTI E RIVESTIMENTI	4,33 %	"	3.780.000
11	SERRAMENTI A PIE D'OPERA :	7,68 %	"	6.704.000
12	MATERIALE VARIO PER TINTEGGIATURE :	1,86 %	"	1.624.000
13	VETRI IN GENERE :	0,43 %	"	375.000
14	IMPIANTO IDRAULICO -SANITARIO (IN OPERA)	5,63 %	"	4.914.000
15	IMPIANTO ELETTRICO - SUONERIA (IN OPERA)	4,96 %	"	4.330.000
16	IMPIANTO RISCALDAMENTO (IN OPERA)	5,14 %	"	4.487.000
17	IMPIANTO ASCENSORE (IN OPERA)	0,76 %	"	663.000
18	MATERIALI DIVERSI	0,94 %	"	821.000
TOTALE		100 %	= M.	87.290.000

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 122

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 21

ISOLATO N° 6

RIPARTIZIONE DEL COSTO SECCO COMPLESSIVO NELLE VOCI DI GRUPPO

TABELLA " B " N° 4

VOLUME [VUOTO × PIENO] : mc. FINO A 1.000

STATO DI CONSERVAZIONE : MEDIAMENTE COMPROMESSO

TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO : RISTRUTTURAZIONE PESANTE

GRUPPO N°	DESCRIZIONE	Incidenza in % del costo di gruppo rispetto al costo totale (secco + accessorio)	RIPARTO COSTO SECCO (MILIONI)	RIPARTO COSTO ACCESSORIO (MILIONI)
1	SPESE GENERALI DI CANTIERE	10,68 %	9.323.000	1.678.000
2	FONDAZIONI	8,16 %	7.123.000	1.282.000
3	STRUTTURE IN ELEVAZIONE	17,62 %	15.380.000	2.768.000
4	OPERE DI IMPERMEABILIZZAZIONE	2,72 %	2.374.000	427.000
5	FOGNOI, SCARICHI VERT. ORIZ.-CAMINI	1,67 %	1.458.000	262.000
6	OPERE DA FABBRO LATTONIERE	1,08 %	943.000	170.000
7	TRAMEZZI	6,99 %	6.102.000	1.098.000
8	CONTROTAMPONAMENTO. PERIMETRALI, PANNELLI DI FACCIATA TRATTATI	6,87 %	5.997.000	1.079.000
9	SERRAMENTI ESTERNI	9,07 %	7.917.000	1.425.000
10	ISOLAMENTO - SOFFITTATURE	1,13 %	986.000	178.000
11	PAVIMENTI	8,60 %	7.507.000	1.351.000
12	SERRAMENTI INTERNI, ACCESSORI INTERNI SCAFFALI-ZOCCOLINI	3,16 %	2.758.000	496.000
13	IMPIANTO IDRAULICO, ANTINCENDIO, SANITARI, SERVIZI	5,63 %	4.914.000	884.000
14	IMPIANTO TERMICO	5,14 %	4.487.000	807.000
15	IMPIANTO ELETTRICO	4,96 %	4.330.000	779.000
16	ASCENSORI	0,76 %	663.000	119.000
17	RASATURE, COLORIFURE, RIVESTIMENTI	5,21 %	4.548.000	818.000
18	ALLACCIAMENTI	0,55 %	480.000	86.000
19	PULIZIE FINALI	-----	-----	-----
20	SISTEMAZIONE ESTERNA	-----	-----	-----
TOT.		100%	87.290.000	15.710.000

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 122

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 21

ISOLATO N° 6

RISULTATI SCHEDE QUALITA' STATO ATTUALE

CLASSE 1 SALUBRITA'

A.11	BENESSERE ACUSTICO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Esposizione della zona notte ai rumori esterni	1	0,33	0,2968	0,10		
	Isolamento acustico dei tamponamenti perimetrali esterni	2	0,80	0,2233	0,18		
	Livello di isolamento acustico degli infissi esterni	3	0,50	0,1287	0,06		
	Livello di isolamento acustico tra appartamenti adiacenti	4	0,77	0,0916	0,07		
	Livello di isolamento acustico tramezzi divisorii interni	5	1,00	0,0361	0,04		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	6	0,00	0,0561	0,00		
	Stato delle coperture	7	0,33	0,1674	0,06		
TOTALE					0,51	0,3280	0,17

A.12	BENESSERE TERMICO IN INVERNO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	8	0,80	0,1523	0,12		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	9	0,50	0,1438	0,07		
	Soleggiamento dei locali	10	0,92	0,0828	0,07		
	Dotazione dell'impianto di riscaldamento	11	0,50	0,3259	0,16		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	12	0,00	0,0504	0,00		
	Stato delle coperture	13	0,33	0,2128	0,07		
	Presenza di umidità' nelle murature	14	0,50	0,0320	0,02		
TOTALE					0,51	0,1809	0,09

A.13	BENESSERE TERMICO IN ESTATE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Ridotto soleggiamento dei locali	15	0,08	0,3628	0,09		
	Aerazione naturale e trasversale dei locali	16	0,50	0,1998	0,10		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	17	0,80	0,2485	0,20		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	18	0,50	0,0746	0,04		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	19	0,00	0,1143	0,00		
TOTALE					0,43	0,0885	0,04

A.14	ILLUMINAZIONE ED AERAZIONE NATURALE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Corretta illuminazione dei locali	20	1,00	0,2524	0,25		
	Corretta aerazione dei locali	21	0,50	0,2419	0,12		
	Aerazione naturale dei locali seminterrati	22	0,50	0,0510	0,03		
	Soleggiamento dei locali	23	0,92	0,3509	0,32		
	Illuminazione e ventilazione naturale dei vani scala	24	0,50	0,1038	0,05		
TOTALE					0,77	0,4026	0,31

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 122

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 21

ISOLATO N° 6

CLASSE 2 FRUIBILITA'

B.1.1	OTTIMIZZAZIONE DELLA DISTRIBUZIONE INTERNA	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Superficie camera letto superiori agli standard minimi	25	1,00	0,2640	0,26		
	Dotazione di locali bagno	26	0,00	0,3552	0,00		
	Dotazione e attrezzabilità del locale cucina	27	1,00	0,1022	0,10		
	Minima superficie degli spazi di disimpegno	28	1,00	0,1528	0,15		
	Dotazione di ripostigli e cantine	29	0,50	0,0651	0,03		
	Dotazione di logge e/o terrazze	30	0,00	0,0607	0,00		
TOTALE					0,54	0,75	0,40

B.1.2	CARATTERISTIC. TECNICHE ED INTRINSECHE DELL'APPARTAM.	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Altezza interna dei locali.	31	0,50	0,0899	0,04		
	Introspezione finestre	32	0,75	0,0520	0,04		
	Tipologia residenziale	33	0,80	0,1612	0,13		
	Impianto di riscaldamento	34	0,50	0,2432	0,12		
	Impianti tecnologici	35	0,00	0,3279	0,00		
	Volume scala condominiali o private	36	0,25	0,1258	0,03		
TOTALE					0,36	0,25	0,09

CLASSE 3 SICUREZZA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Facilità di accesso ai mezzi di soccorso	37	0,50	0,1667	0,08
Sicurezza interna nell'edificio	38	0,60	0,5000	0,30
Facilità di evacuazione in caso di emergenza	39	1,00	0,3333	0,33
TOTALE				0,71

CLASSE 4 ACCESSIBILITA' ESTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Facilità di accesso ai parcheggi pubblici	40	1,00	0,5294	0,53
Accessibilità all'edificio	41	0,50	0,3530	0,18
Accesso ai mezzi di trasporto merci vicino ingresso	42	0,50	0,1176	0,06
TOTALE				0,77

CLASSE 5 ACCESSIBILITA' INTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Agibilità scala interna	43	0,50	0,2857	0,14
Collegamento appartamento e cantina o piano seminterrato	44	0,00	0,5714	0,00
Fruiibilità dei vani di accesso	45	1,00	0,1429	0,14
TOTALE				0,28

CLASSE 6 QUALITA' DELLE FINITURE

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Presenza di elementi decorativi di pregio	46	0,00	0,3690	0,00
Pavimenti dei locali	47	0,70	0,1438	0,10
Pavimentazioni atri di ingresso e vani scala	48	0,20	0,2360	0,05
Infissi esterni	49	0,60	0,1955	0,11
Gronde e pluviali	50	0,50	0,0557	0,03
TOTALE				0,29

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 122

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 21

ISOLATO N° 6

RISULTATI SCHEDE QUALITA' INTERVENTO DI RECUPERO

CLASSE 1 SALUBRITA'

A.11	BENESSERE ACUSTICO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Esposizione della zona notte ai rumori esterni	1	0,33	0,2968	0,10		
	Isolamento acustico dei tamponamenti perimetrali esterni	2	1,00	0,2233	0,22		
	Livello di isolamento acustico degli infissi esterni	3	0,50	0,1287	0,06		
	Livello di isolamento acustico tra appartamenti adiacenti	4	0,83	0,0916	0,08		
	Livello di isolamento acustico tramezzi divisori interni	5	0,66	0,0361	0,02		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	6	0,66	0,0561	0,04		
	Stato delle coperture	7	1,00	0,1674	0,17	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclasse
TOTALE					0,69	0,3280	0,23

A.12	BENESSERE TERMICO IN INVERNO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	8	1,00	0,1523	0,15		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	9	0,50	0,1438	0,07		
	Soleggiamento dei locali	10	0,92	0,0828	0,07		
	Dotazione dell'impianto di riscaldamento	11	1,00	0,3259	0,33		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	12	0,66	0,0504	0,03		
	Stato delle coperture	13	1,00	0,2128	0,21		
	Presenza di umidità nelle murature	14	1,00	0,0320	0,03	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclasse
TOTALE					0,89	0,1809	0,16

A.13	BENESSERE TERMICO IN ESTATE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Ridotto soleggiamento dei locali	15	0,08	0,3628	0,09		
	Aerazione naturale e trasversale dei locali	16	0,60	0,1998	0,12		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	17	1,00	0,2485	0,25		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	18	0,50	0,0746	0,04		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	19	0,66	0,1143	0,07	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclasse
TOTALE					0,57	0,0885	0,05

A.14	ILLUMINAZIONE ED AERAZIONE NATURALE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Corretta illuminazione dei locali	20	1,00	0,2524	0,25		
	Corretta aerazione dei locali	21	0,50	0,2419	0,14		
	Aerazione naturale dei locali seminterrati	22	0,50	0,0510	0,03		
	Soleggiamento dei locali	23	0,92	0,3509	0,32		
	Illuminazione e ventilazione naturale dei vani scala	24	0,50	0,1038	0,05	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclasse
TOTALE					0,79	0,4026	0,32

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 122

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 21

ISOLATO N° 6

CLASSE 2 FRUIBILITA'

B.1.1	OTTIMIZZAZIONE DELLA DISTRIBUZIONE INTERNA	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Superficie camera letto superiori agli standard minimi	25	1,00	0,2640	0,26		
	Dotazione di locali bagno	26	0,58	0,3552	0,21		
	Dotazione e attrezzabilità del locale cucina	27	1,00	0,1022	0,10		
	Minima superficie degli spazi di disimpegno	28	1,00	0,1528	0,15		
	Dotazione di ripostigli e cantine	29	0,50	0,0651	0,03		
	Dotazione di logge e/o terrazze	30	0,00	0,0607	0,00		
TOTALE					0,75	0,75	0,56

B.1.2	CARATTERISTICHE TECNICHE ED INTRINSECHE DEI L'APPARTAM.	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Altezza interna dei locali.	31	0,50	0,0899	0,04		
	Introspezione finestre	32	0,75	0,0520	0,04		
	Tipologia residenziale	33	0,80	0,1612	0,13		
	Impianto di riscaldamento	34	1,00	0,2432	0,24		
	Impianti tecnologici	35	0,00	0,3279	0,00		
	Volume scala condominiali o private	36	1,00	0,1258	0,13		
TOTALE					0,58	0,25	0,14

CLASSE 3 SICUREZZA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio
Facilità di accesso ai mezzi di soccorso	37	0,50	0,1667	0,08
Sicurezza interna nell'edificio	38	1,00	0,5000	0,50
Facilità di evacuazione in caso di emergenza	39	1,00	0,3333	0,33
TOTALE				0,91

CLASSE 4 ACCESSIBILITA' ESTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio
Facilità di accesso ai parcheggi pubblici	40	1,00	0,5294	0,53
Accessibilità all'edificio	41	0,50	0,3530	0,18
Accesso ai mezzi di trasporto merci vicino ingresso	42	0,50	0,1176	0,06
TOTALE				0,77

CLASSE 5 ACCESSIBILITA' INTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio
Agibilità scala interna	43	1,00	0,2857	0,29
Collegamento appartamento e cantina o piano seminterrato	44	0,00	0,5714	0,00
Fruiibilità dei vani di accesso	45	1,00	0,1429	0,14
TOTALE				0,43

CLASSE 6 QUALITA' DELLE FINITURE

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio
Presenza di elementi decorativi di pregio	46	0,00	0,3690	0,00
Pavimenti dei locali	47	1,00	0,1438	0,14
Pavimentazioni atri di ingresso e vani scala	48	1,00	0,2360	0,24
Infissi esterni	49	0,60	0,1955	0,11
Gronde e pluviali	50	1,00	0,0557	0,06
TOTALE				0,55

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 122

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 21

ISOLATO N° 6

RISULTATI FINALI SCHEDE QUALITA' STATO ATTUALE

CLASSI	PUNTEGGIO	PESO CLASSE	PESO × PUNTEGGIO
1) SALUBRITA'	0,61	0,3119	0,19
2) FRUIBILITA'	0,49	0,2210	0,11
3) SICUREZZA	0,71	0,2165	0,15
4) ACESSIBILITA' ESTERNA	0,77	0,1045	0,08
5) ACESSIBILITA' INTERNA	0,28	0,0934	0,03
6) QUALITA' DELLE FINITURE	0,29	0,0527	0,02
TOTALE PUNTEGGIO QUALITA'			0,58

RISULTATI SCHEDE QUALITA' INTERVENTO DI RECUPERO

CLASSI	PUNTEGGIO	PESO CLASSE	PESO × PUNTEGGIO
1) SALUBRITA'	0,77	0,3119	0,24
2) FRUIBILITA'	0,70	0,2210	0,15
3) SICUREZZA	0,91	0,2165	0,20
4) ACESSIBILITA' ESTERNA	0,77	0,1045	0,08
5) ACESSIBILITA' INTERNA	0,43	0,0934	0,04
6) QUALITA' DELLE FINITURE	0,55	0,0527	0,03
TOTALE PUNTEGGIO QUALITA'			0,74
DIFFERENZA QUALITA'			0,16

STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE

1) STRUTTURE VERTICALI	CONDIZIONI DI LOGORAMENTO
2) STRUTTURE ORIZZONTALI	CONDIZIONI DI LOGORAMENTO
3) FACCIATA	CONDIZIONI DI LOGORAMENTO
4) COPERTURE	PERICOLANTE
5) IMPIANTO DI RISCALDAMENTO	LEGNA
6) LOCALE BAGNO	NON PRESENTE
7) DISTRIBUZIONE INTERNA	DA CAMBIARE
8) UMIDITA'	PRESENTE
PUNTEGGIO COMPLESSIVO DEL DEGRADO = <u>178,80</u>	
FASCIA : Da 176 a 200	
FABBRICATO " <i>MEDIAMENTE COMPROMESSO</i> "	
TIPOLOGIA DI INTERVENTO " <i>RISTRUTTURAZIONE PESANTE</i> "	

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 119

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 23 - 27a

ISOLATO N° 6

STATO ABITATIVO

	N° Unità Immobiliari	N° Abitanti	N° Vani	Destinazione Uso
Piano Seminterrato	4	6	7	FONDI
Piano Terra			5	RESIDENZA
Piano Primo			6	RESIDENZA
Piano Secondo			6	RESIDENZA

DATI TECNICI

Numero dell'Unità Immobiliari	L	4
Perimetro di Facciata	P	42 m
Superficie Lorda Piano Tipo	SLP	150 mq
Superficie Lorda Complessiva	Σ SLP	322 mq
Superficie Netta Abitativa Complessiva	Σ SHAB	263 mq
Volume	V	1063 mc

COEFFICIENTI CORRETTIVI

Fattore di Giudizio Cantiere	r		1,40
Coeff. Correttivi per Elementi orizzontali	a	$= 4 \times r \times SLP / \Sigma SLP$	2,61
Coeff. Correttivi per Elementi Verticali	b	$= 6 \times r \times P / SLP$	2,35
Coeff. Correttivi per Allest. Bagno e Cucine	c	$= 65 \times r \times L / \Sigma SHAB$	1,38

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 119

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 23 - 27a

ISOLATO N° 6

SCHEDA DI RILIEVO

CAT.	N° ATT.	DESCRIZIONE : VOCI DI COMPOSIZIONE DELLE ATTIVITA'	GIUDIZIO PUNTEGGIO			
			4	3	2	1
A		STRUTTURE PORTANTI :				
	01	STRUTTURE VERTICALI	40	60		
	02	STRUTTURE SCALE	40	60		
	03	STRUTTURE ORIZZONTALI PER VOLTE E SOLAI	30	50	20	
	04	STRUTTURE DI FONDAZIONE		100		
	05	STRUTTURE SOLAIO DEL PIANO TIPO	60	40		
B		STRUTTURE ESTERNE :				
	06	RIVESTIMENTO FACCIATE-INTONACO ESTERNO E COLORITURA		50	50	
	07	STRUTTURA DEL TETTO			100	
	08	MANTO DEL TETTO			80	20
	09	SERRAMENTI ESTERNI	20	50	30	
	10	TAMPONAMENTI ESTERNI	20	80		
C		INGRESSI COMUNI :				
	11	ATRIO - SCALE (PARETI)		100		
	12	ATRIO - SCALE (GRADINI E PAVIMENTI)	50	50		
	13	ASCENSORI				
	14	IMPIANTO ELETTRICO : SERVIZI CONDOMINIALI		100		
	15	IMPIANTO DI RISCALDAMENTO			50	50
	16	CANALIZZAZIONE ORIZ. E VERT. IMPIANTO FOGNARIO		80	20	
D		ALLOGGI-UNITA' IMMOBILIARI DIVERSE :				
	17	RIVESTIMENTI - INTONACI ALLE PARETI DEI LOCALI		70	30	
	18	PAVIMENTI DEI LOCALI		50	50	
	19	PLAFONATURE - INTONACO AI SOLAI DEI LOCALI		60	40	
	20	SERRAMENTI INTERNI		50	50	
	21	LOCALI CUCINE		50	50	
	22	ATTREZZATURE CUCINE		40	60	
	23	LOCALI BAGNI		20	80	
	24	ATTREZZATURE BAGNI			100	
	25	IMPIANTO ELETTRICO COMPLESSIVO		50	50	
E		ATTREZZATURE SUPPLEMENTARI :				
	26	ISOLAMENTO TERMICO COMPLESSIVO PARETI E SOLAI			100	
	27	ISOLAMENTO TERMICO DEL PIANO TIPO			100	
	28	ISOLAMENTO TERMICO DEL TETTO				100
	29	IMPIANTO DI RISCALDAMENTO DA FARE			100	
	30	BAGNO DA FARE			100	
	31	ASCENSORE DA FARE				

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 119

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 23 - 27a

ISOLATO N° 6

SCHEDA DEI PUNTEGGI FINALI

N. Ord	VOCI DI COMPOSIZIONE DELLE ATTIVITA'	SVILUPPO DEI PRODOTTI % × PESATE	Coefficie. Corretti.	Punteg. Parzia.	Punti Gruppo
A	STRUTTURE PORTANTI :				
01	strutture verticali	$40\% \times 0 + 60\% \times 7 = 4,20$	b = 2,35	9,87	40,14
02	strutture scale	$40\% \times 0 + 60\% \times 4 = 2,40$	a = 2,61	6,26	
03	strutture orizzontali per volte e solai	$30\% \times 0 + 50\% \times 7 + 20\% \times 20 = 7,50$	a = 2,61	19,57	
04	strutture di fondazione	$100\% \times 1 = 1,00$	b = 2,35	2,35	
05	strutture solaio del piano tipo	$60\% \times 0 + 40\% \times 2 = 0,80$	a = 2,61	2,09	
B	STRUTTURE ESTERNE :				
06	rivestimento facciate-intonaco esterno	$50\% \times 4 + 50\% \times 0 = 2,00$	b = 2,35	4,70	43,98
07	struttura del tetto	$100\% \times 4 = 4,00$	a = 2,61	10,44	
08	manto del tetto	$80\% \times 8 + 20\% \times 12 = 8,80$	a = 2,61	22,97	
09	serramenti esterni	$20\% \times 0 + 50\% \times 1 + 30\% \times 4 = 1,70$	b = 2,35	3,99	
10	tamponamenti esterni	$20\% \times 0 + 80\% \times 1 = 0,80$	b = 2,35	1,88	
C	INGRESSI COMUNI :				
11	atrio - scale (pareti)	$100\% \times 1 = 1,00$	b = 2,35	2,35	11,48
12	atrio - scale (gradini e pavimenti)	$50\% \times 0 + 50\% \times 1 = 0,50$	a = 2,61	1,30	
13	ascensori		b		
14	impianto elettrico : servizi condominiali	$100\% \times 0 = 0,00$	a = 2,61	0,00	
15	impianto di riscaldamento	$50\% \times 6 + 50\% \times 0 = 3,00$	a = 2,61	7,83	
16	canalizzazione orizz. e vert. impianto	$80\% \times 0 + 20\% \times 0 = 0,00$	a = 2,61	0,00	
D	ALLOGGI-UNITA' IMMOBIL. DIV. :				
17	rivestimenti -intonaci alle pareti dei locali	$70\% \times 0 + 30\% \times 5 = 1,50$	b = 2,35	3,52	57,29
18	pavimenti dei locali	$50\% \times 3 + 50\% \times 4 = 3,50$	a = 2,61	9,13	
19	plafonature - intonaco ai solai dei locali	$60\% \times 2 + 40\% \times 4 = 2,80$	a = 2,61	7,31	
20	serramenti interni	$50\% \times 1 + 50\% \times 4 = 2,50$	b = 2,35	6,52	
21	locali cucine	$50\% \times 4 + 50\% \times 5 = 4,50$	b = 2,35	10,57	
22	attrezzature cucine	$40\% \times 0 + 60\% \times 1 = 0,60$	c = 1,38	0,83	
23	locali bagni	$20\% \times 4 + 80\% \times 5 = 4,80$	b = 2,35	11,28	
24	attrezzature bagni	$100\% \times 4 = 4,00$	c = 1,38	5,52	
25	impianto elettrico complessivo	$50\% \times 0 + 50\% \times 2 = 1,00$	a = 2,61	2,61	
E	ATTREZZATURE SUPPLEMENTARI				
26	isolamento termico compless. pareti e solai	$100\% \times 0 = 0,00$	b = 2,35	0,00	5,22
27	isolamento termico del PIANO TIPO	$100\% \times 0 = 0,00$	b = 2,35	0,00	
28	isolamento termico del tetto	$100\% \times 2 = 2,00$	a = 2,61	5,22	
29	impianto di riscaldamento DA FARE	$100\% \times 0 = 0,00$	a = 2,61	0,00	
30	bagno DA FARE	$100\% \times 0 = 0,00$	a = 2,61	0,00	
31	ascensore DA FARE		b =		

PUNTEGGIO COMPLESSIVO DEL DEGRADO = 158,11

FASCIA : Da 126 a 175

FABBRICATO "FORTEMENTE DEGRADATO"

TIPOLOGIA DI INTERVENTO "RISTRUTTURAZIONE LEGGERA"

FASCIA VOLUMETRICA : DA 1.000 a 5.000 mc

TABELLA "B" PER STIMA DEI COSTI : N° 8

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 119

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 23 - 27a

ISOLATO N° 6

DETERMINAZIONE DEI COSTI COMPLESSIVI E LORO INCIDENZA NELLE VOCI DI GRUPPO

- Volume : 1.063 mc

Superficie Lorda Totale \sum SLP : 322 mq

- Incidenza costo orario della " SQUADRA TIPO " : 102.000 L / h = (b)
- **Dalla Tabella " B " N° 8 :**
 - Tempo complessivo in h/mq di superficie netta per la squadra tipo : **4,144** Ore = (a)
 - Incidenza percentuale del costo della mano d'opera sul complessivo costo secco : **43,10 %** = (c)
- **Costo Secco** unitario della **Superficie Netta** : $Cs = \frac{a \times b}{c} \times 100 = 980.715 \text{ L / mq}$
- **Costo Secco** unitario della **Superficie Lorda** : $L / mq \ 980.715 \times 0,6381 = 625.794 \text{ L / mq} \times 322 \text{ mq} = \underline{201.510.000 \text{ M}}$
- **Costo Accessorio** : $201.510.000 \text{ M} \times 18 \% = \underline{36.270.000 \text{ M}}$
- **Valore Globale dell'intervento** : 237.780.000 M

INCIDENZA COSTI DI UTILIZZO RISORSE NELLE LAVORAZIONI

TABELLA " C " N° 2

IMPORTO COMPLESSIVO DEL " COSTO SECCO " : M. 201.510.000

FASCIA VOLUMETRICA NEL QUALE L'EDIFICIO SI COLLOCA : DA 1.000 a 5.000 mc

DEGRADO DELL'EDIFICIO : COMPRESO NELLA FASCIA FRA Da 126 a 175

01	MANO D'OPERA EDILE COMPLESSIVA:	43,10 %	× 201.510.000	86.851.000
02	INERTI VARI :	1,02 %	"	2.055.000
03	LATERIZI IN GENERE :	9,69 %	"	19.526.000
04	LEGANTI DI VARIA COMPOSIZIONE	4,25 %	"	8.564.000
05	FERRO PER VARIE ATTIVITÀ :	3,75 %	"	7.557.000
06	LEGNAME PER ARMATURE E ORDITURE :	0,71 %	"	1.431.000
07	MATERIALI VARI PER IMPERMEABILIZZAZIONE :	0,89 %	"	1.793.000
08	SCARICHI-FOGNOLI-TUBAZIONI MATERIALI VARIO :	1,63 %	"	3.285.000
09	PIETRE - MARMI A PIÈ D'OPERA :	3,18 %	"	6.408.000
10	MATERIALI VARI PER PAVIMENTI E RIVESTIMENTI	4,14 %	"	8.343.000
11	SERRAMENTI A PIÈ D'OPERA :	7,19 %	"	14.489.000
12	MATERIALE VARIO PER TINTEGGIATURE :	1,77 %	"	3.567.000
13	VETRI IN GENERE :	0,55 %	"	1.108.000
14	IMPIANTO IDRAULICO - SANITARIO (IN OPERA)	6,08 %	"	12.252.000
15	IMPIANTO ELETTRICO - SUONERIA (IN OPERA)	4,58 %	"	9.229.000
16	IMPIANTO RISCALDAMENTO (IN OPERA)	4,98 %	"	10.035.000
17	IMPIANTO ASCENSORE (IN OPERA)	1,24 %	"	2.499.000
18	MATERIALI DIVERSI	1,25 %	"	2.519.000
TOTALE		100 %	= M.	201.510.000

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 119

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 23 - 27a

ISOLATO N° 6

RIPARTIZIONE DEL COSTO SECCO COMPLESSIVO NELLE VOCI DI GRUPPO

TABELLA " B " N° 8

VOLUME [VUOTO × PIENO] : DA 1.000 a 5.000 mc

STATO DI CONSERVAZIONE : FORTEMENTE DEGRADATOTIPOLOGIA DELL'INTERVENTO : RISTRUTTURAZIONE LEGGERA

GRUPPO N°	DESCRIZIONE	Incidenza in % del costo di gruppo rispetto al costo totale (secco + accessorio)	RIPARTO COSTO SECCO (MILIONI)	RIPARTO COSTO ACCESSORIO (MILIONI)
1	SPESE GENERALI DI CANTIERE	12,07 %	24.322.000	4.378.000
2	FONDAZIONI	7,50 %	15.113.000	2.720.000
3	STRUTTURE IN ELEVAZIONE	18,43 %	37.138.000	6.685.000
4	OPERE DI IMPERMEABILIZZAZIONE	2,34 %	4.715.000	849.000
5	FOGNOI, SCARICHI VERT. ORIZ.-CAMINI	1,64 %	3.305.000	595.000
6	OPERE DA FABBRO LATTONIERE	1,04 %	2.096.000	377.000
7	TRAMEZZI	6,90 %	13.904.000	2.503.000
8	CONTROTAMPONAMENTO. PERIMETRALI, PANNELLI DI FACCIATA TRATTATI	6,52 %	13.138.000	2.365.000
9	SERRAMENTI ESTERNI	8,62 %	17.370.000	3.126.000
10	ISOLAMENTO - SOFFITTATURE	1,07 %	2.156.000	388.000
11	PAVIMENTI	8,33 %	16.786.000	3.021.000
12	SERRAMENTI INTERNI, ACCESSORI INTERNI SCAFFALI-ZOCCOLINI	2,90 %	5.844.000	1.052.000
13	IMPIANTO IDRAULICO, ANTINCENDIO, SANITARI, SERVIZI	6,08 %	12.252.000	2.205.000
14	IMPIANTO TERMICO	4,98 %	10.035.000	1.806.000
15	IMPIANTO ELETTRICO	4,58 %	9.229.000	1.661.000
16	ASCENSORI	1,24 %	2.499.000	450.000
17	RASATURE, COLORITURE, RIVESTIMENTI	5,15 %	10.378.000	1.868.000
18	ALLACCIAMENTI	0,61 %	1.229.000	221.000
19	PULIZIE FINALI	-----	-----	-----
20	SISTEMAZIONE ESTERNA	-----	-----	-----
TOT.		100%	201.510.000	36.270.000

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 119

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 23 - 27a

ISOLATO N° 6

RISULTATI SCHEDE QUALITA' STATO ATTUALE**CLASSE 1 SALUBRITA'**

A.1.1	BENESSERE ACUSTICO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Esposizione della zona notte ai rumori esterni	1	0,58	0,2968	0,17		
	Isolamento acustico dei tamponamenti perimetrali esterni	2	0,80	0,2233	0,18		
	Livello di isolamento acustico degli infissi esterni	3	0,50	0,1287	0,06		
	Livello di isolamento acustico tra appartamenti adiacenti	4	0,70	0,0916	0,06		
	Livello di isolamento acustico tramezzi divisori interni	5	0,66	0,0361	0,02		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	6	0,33	0,0561	0,02		
	Stato delle coperture	7	0,66	0,1674	0,11	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,62	0,3280	0,20

A.1.2	BENESSERE TERMICO IN INVERNO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	8	0,80	0,1523	0,12		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	9	0,50	0,1438	0,07		
	Soleggiamento dei locali	10	0,26	0,0828	0,02		
	Dotazione dell'impianto di riscaldamento	11	0,50	0,3259	0,16		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	12	0,33	0,0504	0,02		
	Stato delle coperture	13	0,66	0,2128	0,14		
	Presenza di umidità nelle murature	14	0,00	0,0320	0,00	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,53	0,1809	0,10

A.1.3	BENESSERE TERMICO IN ESTATE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Ridotto soleggiamento dei locali	15	0,74	0,3628	0,27		
	Aerazione naturale e trasversale dei locali	16	0,80	0,1998	0,16		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	17	0,80	0,2485	0,20		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	18	0,50	0,0746	0,04		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	19	0,33	0,1143	0,04	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,71	0,0885	0,06

A.1.4	ILLUMINAZIONE ED AERAZIONE NATURALE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Corretta illuminazione dei locali	20	1,00	0,2524	0,25		
	Corretta aerazione dei locali	21	0,80	0,2419	0,22		
	Aerazione naturale dei locali seminterrati	22	----	0,0510	----		
	Soleggiamento dei locali	23	0,26	0,3509	0,09		
	Illuminazione e ventilazione naturale dei vani scala	24	0,50	0,1038	0,05	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,61	0,4026	0,25

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 119

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 23 - 27a

ISOLATO N° 6

CLASSE 2 FRUIBILITA'

B.1.1	OTTIMIZZAZIONE DELLA DISTRIBUZIONE INTERNA	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Superficie camera letto superiori agli standard minimi	25	0,75	0,2640	0,20		
	Dotazione di locali bagno	26	0,14	0,3552	0,05		
	Dotazione e attrezzabilità del locale cucina	27	0,66	0,1022	0,07		
	Minima superficie degli spazi di disimpegno	28	0,50	0,1528	0,08		
	Dotazione di ripostigli e cantine	29	0,30	0,0651	0,01		
	Dotazione di logge e/o terrazze	30	0,00	0,0607	0,00		
TOTALE					0,41	0,75	0,31

B.1.2	CARATTERISTIC. TECNICHE ED INTRINSECHE DELL'APPARTAM.	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Altezza interna dei locali.	31	0,90	0,0899	0,08		
	Introspezione finestre	32	0,10	0,0520	0,01		
	Tipologia residenziale	33	0,60	0,1612	0,10		
	Impianto di riscaldamento	34	0,50	0,2432	0,12		
	Impianti tecnologici	35	0,50	0,3279	0,16		
	Volume scala condominiali o private	36	1,00	0,1258	0,13		
TOTALE					0,60	0,25	0,15

CLASSE 3 SICUREZZA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteg.
Facilita' di accesso ai mezzi di soccorso	37	0,00	0,1667	0,00
Sicurezza interna nell'edificio	38	1,00	0,5000	0,50
Facilita' di evacuazione in caso di emergenza	39	1,00	0,3333	0,33
TOTALE				0,83

CLASSE 4 ACCESSIBILITA' ESTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteg.
Facilita' di accesso ai parcheggi pubblici	40	1,00	0,5294	0,53
Accessibilità all'edificio	41	0,50	0,3530	0,18
Accesso ai mezzi di trasporto merci vicino ingresso	42	0,00	0,1176	0,00
TOTALE				0,71

CLASSE 5 ACCESSIBILITA' INTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteg.
Agibilità scala interna	43	1,00	0,2857	0,29
Collegamento appartamento e cantina o piano seminterrato	44	0,00	0,5714	0,00
Fruiibilità dei vani di accesso	45	1,00	0,1429	0,14
TOTALE				0,43

CLASSE 6 QUALITA' DELLE FINITURE

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteg.
Presenza di elementi decorativi di pregio	46	0,00	0,3690	0,00
Pavimenti dei locali	47	1,00	0,1438	0,14
Pavimentazioni atri di ingresso e vani scala	48	1,00	0,2360	0,24
Infissi esterni	49	0,60	0,1955	0,11
Gronde e pluviali	50	1,00	0,0557	0,06
TOTALE				0,55

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 119

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 23 - 27a

ISOLATO N° 6

RISULTATI SCHEDE QUALITA' INTERVENTO DI RECUPERO

CLASSE 1 SALUBRITA'

A.11	BENESSERE ACUSTICO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Esposizione della zona notte ai rumori esterni	1	0,33	0,2968	0,10		
	Isolamento acustico dei tamponamenti perimetrali esterni	2	1,00	0,2233	0,22		
	Livello di isolamento acustico degli infissi esterni	3	0,50	0,1287	0,06		
	Livello di isolamento acustico tra appartamenti adiacenti	4	0,70	0,0916	0,06		
	Livello di isolamento acustico tramezzi divisorii interni	5	0,66	0,0361	0,02		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	6	1,00	0,0561	0,06		
	Stato delle coperture	7	1,00	0,1674	0,17	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,69	0,3280	0,23

A.12	BENESSERE TERMICO IN INVERNO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	8	1,00	0,1523	0,15		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	9	0,50	0,1438	0,07		
	Soleggiamento dei locali	10	0,26	0,0828	0,02		
	Dotazione dell'impianto di riscaldamento	11	1,00	0,3259	0,33		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	12	1,00	0,0504	0,05		
	Stato delle coperture	13	1,00	0,2128	0,21		
	Presenza di umidità nelle murature	14	1,00	0,0320	0,03	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,86	0,1809	0,16

A.13	BENESSERE TERMICO IN ESTATE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Ridotto soleggiamento dei locali	15	0,74	0,3628	0,27		
	Aerazione naturale e trasversale dei locali	16	1,00	0,1998	0,20		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	17	1,00	0,2485	0,25		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	18	0,50	0,0746	0,04		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	19	1,00	0,1143	0,11	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,87	0,0885	0,08

A.14	ILLUMINAZIONE ED AERAZIONE NATURALE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Corretta illuminazione dei locali	20	1,00	0,2524	0,25		
	Corretta aerazione dei locali	21	1,00	0,2419	0,24		
	Aerazione naturale dei locali seminterrati	22	----	0,0510	----		
	Soleggiamento dei locali	23	0,26	0,3509	0,09		
	Illuminazione e ventilazione naturale dei vani scala	24	0,50	0,1038	0,05	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,63	0,4026	0,25

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 119

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 23 - 27a

ISOLATO N° 6

CLASSE 2 FRUIBILITA'

B.1.1	OTTIMIZZAZIONE DELLA DISTRIBUZIONE INTERNA	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Superfici camera letto superiori agli standard minimi	25	0,75	0,2640	0,20		
	Dotazione di locali bagno	26	0,79	0,3552	0,28		
	Dotazione e attrezzabilità del locale cucina	27	0,41	0,1022	0,04		
	Minima superficie degli spazi di disimpegno	28	1,00	0,1528	0,15		
	Dotazione di ripostigli e cantine	29	0,45	0,0651	0,03		
	Dotazione di logge e/o terrazze	30	0,00	0,0607	0,00		
TOTALE					0,70		
						Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
						0,75	0,53

B.1.2	CARATTERISTIC. TECNICHE ED INTRINSECHE DELL'APPARTAM.	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Altezza interna dei locali.	31	0,90	0,0899	0,08		
	Introspezione finestre	32	0,10	0,0520	0,01		
	Tipologia residenziale	33	0,60	0,1612	0,10		
	Impianto di riscaldamento	34	1,00	0,2432	0,24		
	Impianti tecnologici	35	0,75	0,3279	0,25		
	Volume scala condominiali o private	36	1,00	0,1258	0,13		
TOTALE					0,81		
						Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
						0,25	0,20

CLASSE 3 SICUREZZA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Facilita' di accesso ai mezzi di soccorso	37	0,00	0,1667	0,00
Sicurezza interna nell'edificio	38	1,00	0,5000	0,50
Facilita' di evacuazione in caso di emergenza	39	1,00	0,3333	0,33
TOTALE				0,83

CLASSE 4 ACCESSIBILITA' ESTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Facilita' di accesso ai parcheggi pubblici	40	1,00	0,5294	0,53
Accessibilità all'edificio	41	0,50	0,3530	0,18
Accesso ai mezzi di trasporto merci vicino ingresso	42	0,00	0,1176	0,00
TOTALE				0,71

CLASSE 5 ACCESSIBILITA' INTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Agibilità scala interna	43	1,00	0,2857	0,29
Collegamento appartamento e cantina o piano seminterrato	44	0,00	0,5714	0,00
Fruibilità dei vani di accesso	45	1,00	0,1429	0,14
TOTALE				0,43

CLASSE 6 QUALITA' DELLE FINITURE

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Presenza di elementi decorativi di pregio	46	0,00	0,3690	0,00
Pavimenti dei locali	47	1,00	0,1438	0,14
Pavimentazioni atri di ingresso e vani scala	48	1,00	0,2360	0,24
Infissi esterni	49	0,60	0,1955	0,11
Gronde e pluviali	50	1,00	0,0557	0,06
TOTALE				0,55

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 119

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 23 - 27a

ISOLATO N° 6

RISULTATI FINALI SCHEDE QUALITA' STATO ATTUALE

CLASSI	PUNTEGGIO	PESO CLASSE	PESO × PUNTEGGIO
1) SALUBRITA'	0,61	0,3119	0,19
2) FRUIBILITA'	0,46	0,2210	0,10
3) SICUREZZA	0,83	0,2165	0,18
4) ACESSIBILITA' ESTERNA	0,71	0,1045	0,07
5) ACESSIBILITA' INTERNA	0,43	0,0934	0,04
6) QUALITA' DELLE FINITURE	0,55	0,0527	0,03
TOTALE PUNTEGGIO QUALITA'			0,61

RISULTATI SCHEDE QUALITA' INTERVENTO DI RECUPERO

CLASSI	PUNTEGGIO	PESO CLASSE	PESO × PUNTEGGIO
1) SALUBRITA'	0,72	0,3119	0,22
2) FRUIBILITA'	0,73	0,2210	0,16
3) SICUREZZA	0,83	0,2165	0,18
4) ACESSIBILITA' ESTERNA	0,71	0,1045	0,07
5) ACESSIBILITA' INTERNA	0,43	0,0934	0,04
6) QUALITA' DELLE FINITURE	0,55	0,0527	0,03
TOTALE PUNTEGGIO QUALITA'			0,70
DIFFERENZA QUALITA'			0,09

STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE	
1) STRUTTURE VERTICALI	BUONE
2) STRUTTURE ORIZZONTALI	BUONE
3) FACCIATA	CONDIZIONI DI LOGORAMENTO
4) COPERTURE	CONDIZIONI DI LOGORAMENTO
5) IMPIANTO DI RISCALDAMENTO	LEGNA
6) LOCALE BAGNO	ASSENTE e NON IDONEO
7) DISTRIBUZIONE INTERNA	DA CAMBIARE
8) UMIDITA'	PRESENTE
PUNTEGGIO COMPLESSIVO DEL DEGRADO = <u>158,11</u> FASCIA : Da 126 a 175 FABBRICATO " <i>FORTEMENTE DEGRADATO</i> " TIPOLOGIA DI INTERVENTO " <i>RISTRUTTURAZIONE LEGGERA</i> "	

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 119

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 25

ISOLATO N° 6

STATO ABITATIVO

	N° Unità Immobiliare	N° Abitanti	N° Vani	Destinazione Uso
Piano Terra	1	2	2	FONDO
Piano Primo			3	RESIDENZA
Piano Secondo			2	RESIDENZA
Piano Terzo			3	RESIDENZA

DATI TECNICI

Numero dell'Unità Immobiliari	L	1
Perimetro di Facciata	P	8 m
Superficie Lorda Piano Tipo	SLP	43 mq
Superficie Lorda Complessiva	Σ SLP	129 mq
Superficie Netta Abitativa Complessiva	Σ SHAB	102 mq
Volume	V	400 mc

COEFFICIENTI CORRETTIVI

Fattore di Giudizio Cantiere	r		1,40
Coeff. Correttivi per Elementi orizzontali	a	$= 4 \times r \times SLP / \Sigma SLP$	1,87
Coeff. Correttivi per Elementi Verticali	b	$= 6 \times r \times P / SLP$	1,56
Coeff. Correttivi per Allest. Bagno e Cucine	c	$= 65 \times r \times L / \Sigma SHAB$	0,89

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 119
 UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 25
 ISOLATO N° 6

SCHEDA DI RILIEVO

CAT.	N°	DESCRIZIONE :	GIUDIZIO PUNTEGGIO			
			4	3	2	1
	ATT.	VOCI DI COMPOSIZIONE DELLE ATTIVITA'				
A		STRUTTURE PORTANTI :				
	01	STRUTTURE VERTICALI		100		
	02	STRUTTURE SCALE	20	80		
	03	STRUTTURE ORIZZONTALI PER VOLTE E SOLAI		100		
	04	STRUTTURE DI FONDAZIONE		100		
	05	STRUTTURE SOLAIO DEL PIANO TIPO		100		
B		STRUTTURE ESTERNE :				
	06	RIVESTIMENTO FACCIATE-INTONACO ESTERNO E COLORITURA		50	50	
	07	STRUTTURA DEL TETTO		30	70	
	08	MANTO DEL TETTO		40	60	
	09	SERRAMENTI ESTERNI		100		
	10	TAMPONAMENTI ESTERNI		100		
C		INGRESSI COMUNI :				
	11	ATRIO - SCALE (PARETI)				
	12	ATRIO - SCALE (GRADINI E PAVIMENTI)				
	13	ASCENSORI				
	14	IMPIANTO ELETTRICO : SERVIZI CONDOMINIALI				
	15	IMPIANTO DI RISCALDAMENTO			50	50
	16	CANALIZZAZIONE ORIZ. E VERT. IMPIANTO FOGNARIO			100	
D		ALLOGGI-UNITA' IMMOBILIARI DIVERSE :				
	17	RIVESTIMENTI - INTONACI ALLE PARETI DEI LOCALI		100		
	18	PAVIMENTI DEI LOCALI	20	80		
	19	PLAFONATURE - INTONACO AI SOLAI DEI LOCALI		100		
	20	SERRAMENTI INTERNI		60	40	
	21	LOCALI CUCINE		60	40	
	22	ATTREZZATURE CUCINE		30	70	
	23	LOCALI BAGNI			100	
	24	ATTREZZATURE BAGNI			100	
	25	IMPIANTO ELETTRICO COMPLESSIVO			100	
E		ATTREZZATURE SUPPLEMENTARI :				
	26	ISOLAMENTO TERMICO COMPLESSIVO PARETI E SOLAI			100	
	27	ISOLAMENTO TERMICO DEL PIANO TIPO			100	
	28	ISOLAMENTO TERMICO DEL TETTO			30	70
	29	IMPIANTO DI RISCALDAMENTO DA FARE			100	
	30	BAGNO DA FARE			100	
	31	ASCENSORE DA FARE				

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 119

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 25

ISOLATO N° 6

SCHEDA DEI PUNTEGGI FINALI

N. Ord	VOCI DI COMPOSIZIONE DELLE ATTIVITA'	SVILUPPO DEI PRODOTTI % × PESATE	Coefficie. Corretti.	Punteg. Parzia.	Punti Gruppo
A	STRUTTURE PORTANTI :				
01	strutture verticali	100 % × 7 = 7,00	b = 1,56	10,92	35,29
02	strutture scale	20 % × 0 + 80 % × 4 = 3,20	a = 1,87	5,98	
03	strutture orizzontali per volte e solai	100 % × 7 = 7,00	a = 1,87	13,09	
04	strutture di fondazione	100 % × 1 = 1,00	b = 1,56	1,56	
05	strutture solaio del piano tipo	100 % × 2 = 2,00	a = 1,87	3,74	
B	STRUTTURE ESTERNE :				
06	rivestimento facciate-intonaco esterno	50 % × 4 + 50 % × 0 = 2,00	b = 1,56	3,12	23,07
07	struttura del tetto	30 % × 2 + 70 % × 4 = 3,40	a = 1,87	6,36	
08	manto del tetto	40 % × 2 + 60 % × 8 = 5,60	a = 1,87	10,47	
09	serramenti esterni	100 % × 1 = 1,00	b = 1,56	1,56	
10	tamponamenti esterni	100 % × 1 = 1,00	b = 1,56	1,56	
C	INGRESSI COMUNI :				
11	atrio - scale (pareti)		b =		5,61
12	atrio - scale (gradini e pavimenti)		a =		
13	ascensori		b =		
14	impianto elettrico : servizi condominiali		a =		
15	impianto di riscaldamento	50 % × 6 + 50 % × 0 = 3,00	a = 1,87	5,61	
16	canalizzazione oriz. e vert. impianto	100 % × 0 = 0,00	a = 1,87	0,00	
D	ALLOGGI-UNITA' IMMÖBIL. DIV. :				
17	rivestimenti -intonaci alle pareti dei locali	100 % × 0 = 0,00	b = 1,56	0,00	40,60
18	pavimenti dei locali	20 % × 3 + 80 % × 4 = 3,80	a = 1,87	7,11	
19	plafonature - intonaco ai solai dei locali	100 % × 4 = 4,00	a = 1,87	7,48	
20	serramenti interni	60 % × 1 + 40 % × 4 = 2,20	b = 1,56	3,43	
21	locali cucine	60 % × 4 + 40 % × 5 = 4,40	b = 1,56	6,86	
22	attrezzature cucine	30 % × 0 + 70 % × 1 = 0,70	c = 0,89	0,62	
23	locali bagni	100 % × 5 = 5,00	b = 1,56	7,80	
24	attrezzature bagni	100 % × 4 = 4,00	c = 0,89	3,56	
25	impianto elettrico complessivo	100 % × 2 = 2,00	a = 1,87	3,74	
E	ATTREZZATURE SUPPLEMENTARI				
26	isolamento termico comples. pareti e solai	100 % × 0 = 0,00	b = 1,56	0,00	2,62
27	isolamento termico del PIANO TIPO	100 % × 0 = 0,00	b = 1,56	0,00	
28	isolamento termico del tetto	30 % × 0 + 70 % × 2 = 1,40	a = 1,87	2,62	
29	impianto di riscaldamento DA FARE	100 % × 0 = 0,00	a = 1,87	0,00	
30	bagno DA FARE	100 % × 0 = 0,00	a = 1,87	0,00	
31	ascensore DA FARE		b = 1,56		

PUNTEGGIO COMPLESSIVO DEL DEGRADO = 107,19

FASCIA : Da 76 a 125

FABBRICATO " *MEDIAMENTE DEGRADATO* "

TIPOLOGIA DI INTERVENTO " *MANUTENZIONE STRAORDINARIA* "

FASCIA VOLUMETRICA : mc. fino a 1.000

TABELLA " B " PER STIMA DEI COSTI : N° 2

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 119
 UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 25
 ISOLATO N° 6

DETERMINAZIONE DEI COSTI COMPLESSIVI E LORO INCIDENZA NELLE VOCI DI GRUPPO

- Volume : 400 mc
- Superficie Lorda Totale \sum SLP: 129 mq
- Incidenza costo orario della " SQUADRA TIPO ": 102.000 L / h = (b)
- **Dalla Tabella " B " N° 2 :**
 - Tempo complessivo in h/mq di superficie netta per la squadra tipo : **2,043** Ore = (a)
 - Incidenza percentuale del costo della mano d'opera sul complessivo costo secco : **43,45 %** = (c)
- **Costo Secco** unitario della **Superficie Netta** : $Cs = \frac{a \times b}{c} \times 100 = 479.600$ L / mq
- **Costo Secco** unitario della **Superficie Lorda**: L / mq $479.600 \times 0,6381 = 306.033$ L / mq $\times 129$ mq = 39.480.000 M
- **Costo Accessorio** : $39.480.000$ M (£) $\times 18 \% =$ 7.110.000 M
- **Valore Globale dell'intervento** : 46.590.000 M

INCIDENZA COSTI DI UTILIZZO RISORSE NELLE LAVORAZIONI

TABELLA " C " N° 1

IMPORTO COMPLESSIVO DEL " COSTO SECCO " : M. 39.480.000
 FASCIA VOLUMETRICA NEL QUALE L'EDIFICIO SI COLLOCA : mc. fino a 1.000
 DEGRADO DELL'EDIFICIO : COMPRESO NELLA FASCIA FRA Da 76 a 125

01	MANO D'OPERA EDILE COMPLESSIVA:	43,45 %	$\times 39.480.000$	17.154.000
02	INERTI VARI :	0,81 %	"	320.000
03	LATERIZI IN GENERE :	8,32 %	"	3.285.000
04	LEGANTI DI VARIA COMPOSIZIONE	3,72 %	"	1.469.000
05	FERRO PER VARIE ATTIVITÀ :	3,22 %	"	1.271.000
06	LEGNAME PER ARMATURE E ORDITURE :	0,63 %	"	249.000
07	MATERIALI VARI PER IMPERMEABILIZZAZIONE :	0,77 %	"	304.000
08	SCARICHI-FOGNOLI-TUBAZIONI MATERIALI VARIO :	1,26 %	"	497.000
09	PIETRE - MARMI A PIÈ D'OPERA :	3,15 %	"	1.244.000
10	MATERIALI VARI PER PAVIMENTI E RIVESTIMENTI	4,07 %	"	1.607.000
11	SERRAMENTI A PIÈ D'OPERA :	8,77 %	"	3.462.000
12	MATERIALE VARIO PER TINTEGGIATURE :	1,76 %	"	695.000
13	VETRI IN GENERE :	0,39 %	"	154.000
14	IMPIANTO IDRAULICO -SANITARIO (IN OPERA)	6,43 %	"	2.539.000
15	IMPIANTO ELETTRICO - SUONERIA (IN OPERA)	5,64 %	"	2.227.000
16	IMPIANTO RISCALDAMENTO (IN OPERA)	5,86 %	"	2.314.000
17	IMPIANTO ASCENSORE (IN OPERA)	0,86 %	"	340.000
18	MATERIALI DIVERSI	0,89 %	"	351.000
TOTALE		100 %	= M.	39.480.000

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 119

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 25

ISOLATO N° 6

RIPARTIZIONE DEL COSTO SECCO COMPLESSIVO NELLE VOCI DI GRUPPO

TABELLA " B " N° 2

VOLUME [VUOTO × PIENO] : mc. fino a 1.000

STATO DI CONSERVAZIONE : MEDIAMENTE DEGRADATOTIPOLOGIA DELL'INTERVENTO : MANUTENZIONE STRAORDINARIA

GRUPPO N°	DESCRIZIONE	Incidenza in % del costo di gruppo rispetto al costo totale (secco + accessorio)	RIPARTO COSTO SECCO (MILIONI)	RIPARTO COSTO ACCESSORIO (MILIONI)
1	SPESE GENERALI DI CANTIERE	10,00 %	3.948.000	711.000
2	FONDAZIONI	-----	-----	-----
3	STRUTTURE IN ELEVAZIONE	18,07 %	7.134.000	1.284.000
4	OPERE DI IMPERMEABILIZZAZIONE	3,10 %	1.224.000	221.000
5	FOGNIOLI, SCARICHI VERT. ORIZ.-CAMINI	1,90 %	750.000	136.000
6	OPERE DA FABBRO LATTONIERE	1,24 %	490.000	89.000
7	TRAMEZZI	7,99 %	3.154.000	568.000
8	CONTROTAMPONAMENTO. PERIMETRALI, PANNELLI DI FACCIATA TRATTATI	7,86 %	3.103.000	559.000
9	SERRAMENTI ESTERNI	10,37 %	4.094.000	737.000
10	ISOLAMENTO - SOFFITTATURE	1,29 %	509.000	93.000
11	PAVIMENTI	9,84 %	3.885.000	700.000
12	SERRAMENTI INTERNI, ACCESSORI INTERNI SCAFFALI-ZOCCOLINI	3,62 %	1.429.000	258.000
13	IMPIANTO IDRAULICO, ANTINCENDIO, SANITARI, SERVIZI	6,43 %	2.539.000	457.000
14	IMPIANTO TERMICO	5,86 %	2.314.000	417.000
15	IMPIANTO ELETTRICO	5,64 %	2.227.000	400.000
16	ASCENSORI	0,86 %	340.000	62.000
17	RASATURE, COLORITURE, RIVESTIMENTI	5,93 %	2.341.000	422.000
18	ALLACCIAMENTI	-----	-----	-----
19	PULIZIE FINALI	-----	-----	-----
20	SISTEMAZIONE ESTERNA	-----	-----	-----
TOTALE =		100%	39.480.000	7.110.000

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 119

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 25

ISOLATO N° 6

RISULTATI SCHEDE QUALITA' STATO ATTUALE**CLASSE 1 SALUBRITA'**

A.11	BENESSERE ACUSTICO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Esposizione della zona notte ai rumori esterni	1	0,66	0,2968	0,20		
	Isolamento acustico dei tamponamenti perimetrali esterni	2	0,80	0,2233	0,18		
	Livello di isolamento acustico degli infissi esterni	3	0,50	0,1287	0,06		
	Livello di isolamento acustico tra appartamenti adiacenti	4	0,77	0,0916	0,07		
	Livello di isolamento acustico tramezzi divisorii interni	5	0,40	0,0361	0,01		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	6	0,00	0,0561	0,00		
	Stato delle coperture	7	0,66	0,1674	0,11	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,63	0,3280	0,21

A.12	BENESSERE TERMICO IN INVERNO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	8	0,80	0,1523	0,12		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	9	0,50	0,1438	0,07		
	Soleggiamento dei locali	10	0,40	0,0828	0,03		
	Dotazione dell'impianto di riscaldamento	11	0,50	0,3259	0,16		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	12	0,00	0,0504	0,00		
	Stato delle coperture	13	0,66	0,2128	0,14		
	Presenza di umidità nelle murature	14	0,00	0,0320	0,00	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,52	0,1809	0,09

A.13	BENESSERE TERMICO IN ESTATE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Ridotto soleggiamento dei locali	15	0,60	0,3628	0,22		
	Aerazione naturale e trasversale dei locali	16	0,90	0,1998	0,18		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	17	0,80	0,2485	0,20		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	18	0,50	0,0746	0,04		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	19	0,00	0,1143	0,00	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,64	0,0885	0,06

A.14	ILLUMINAZIONE ED AERAZIONE NATURALE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Corretta illuminazione dei locali	20	0,71	0,2524	0,18		
	Corretta aerazione dei locali	21	0,90	0,2419	0,22		
	Aerazione naturale dei locali seminterrati	22	----	0,0510	----		
	Soleggiamento dei locali	23	0,40	0,3509	0,14		
	Illuminazione e ventilazione naturale dei vani scala	24	0,00	0,1038	0,00	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,54	0,4026	0,22

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 119

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 25

ISOLATO N° 6

CLASSE 2 FRUIBILITA'

B.1.1	OTTIMIZZAZIONE DELLA DISTRIBUZIONE INTERNA	Scheda	Punteggio	Peso	Peso x Punteggio		
	Superficie camera letto superiori agli standard minimi	25	1,00	0,2640	0,26		
	Dotazione di locali bagno	26	0,43	0,3552	0,15		
	Dotazione e attrezzabilità del locale cucina	27	1,00	0,1022	0,10		
	Minima superficie degli spazi di disimpegno	28	0,75	0,1528	0,11		
	Dotazione di ripostigli e cantine	29	0,70	0,0651	0,05		
	Dotazione di logge e/o terrazze	30	0,00	0,0607	0,00		
TOTALE					0,67		
						Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclasse
						0,75	0,50

B.1.2	CARATTERISTIC. TECNICHE ED INTRINSECHE DELL'APPARTAM.	Scheda	Punteggio	Peso	Peso x Punteggio		
	Altezza interna dei locali.	31	0,70	0,0899	0,06		
	Introspezione finestre	32	0,70	0,0520	0,04		
	Tipologia residenziale	33	0,80	0,1612	0,13		
	Impianto di riscaldamento	34	0,50	0,2432	0,12		
	Impianti tecnologici	35	0,25	0,3279	0,08		
	Volume scala condominiali o private	36	0,63	0,1258	0,08		
TOTALE					0,51		
						Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclasse
						0,25	0,13

CLASSE 3 SICUREZZA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso x Puntegg.
Facilita' di accesso ai mezzi di soccorso	37	0,00	0,1667	0,00
Sicurezza interna nell'edificio	38	0,80	0,5000	0,40
Facilita' di evacuazione in caso di emergenza	39	1,00	0,3333	0,33
TOTALE				0,73

CLASSE 4 ACCESSIBILITA' ESTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso x Puntegg.
Facilita' di accesso ai parcheggi pubblici	40	1,00	0,5294	0,53
Accessibilità all'edificio	41	0,50	0,3530	0,18
Accesso ai mezzi di trasporto merci vicino ingresso	42	0,00	0,1176	0,00
TOTALE				0,71

CLASSE 5 ACCESSIBILITA' INTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso x Puntegg.
Agibilità scala interna	43	0,75	0,2857	0,21
Collegamento appartamento e cantina o piano seminterrato	44	0,00	0,5714	0,00
Fruiibilità dei vani di accesso	45	1,00	0,1429	0,14
TOTALE				0,35

CLASSE 6 QUALITA' DELLE FINITURE

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso x Puntegg.
Presenza di elementi decorativi di pregio	46	0,00	0,3690	0,00
Pavimenti dei locali	47	0,92	0,1438	0,13
Pavimentazioni atri di ingresso e vani scala	48	1,00	0,2360	0,24
Infissi esterni	49	0,60	0,1955	0,11
Gronde e pluviali	50	0,00	0,0557	0,00
TOTALE				0,48

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 119

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 25

ISOLATO N° 6

RISULTATI SCHEDE QUALITA' INTERVENTO DI RECUPERO**CLASSE 1 SALUBRITA'**

A.11	BENESSERE ACUSTICO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Esposizione della zona notte ai rumori esterni	1	0,66	0,2968	0,10		
	Isolamento acustico dei tamponamenti perimetrali esterni	2	1,00	0,2233	0,22		
	Livello di isolamento acustico degli infissi esterni	3	0,50	0,1287	0,06		
	Livello di isolamento acustico tra appartamenti adiacenti	4	0,80	0,0916	0,07		
	Livello di isolamento acustico tramezzi divisorii interni	5	0,50	0,0361	0,02		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	6	0,66	0,0561	0,04		
	Stato delle coperture	7	1,00	0,1674	0,17	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclasse
TOTALE					0,68	0,3280	0,22

A.12	BENESSERE TERMICO IN INVERNO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	8	1,00	0,1523	0,15		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	9	0,50	0,1438	0,07		
	Soleggiamento dei locali	10	0,40	0,0828	0,03		
	Dotazione dell'impianto di riscaldamento	11	1,00	0,3259	0,33		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	12	0,66	0,0504	0,03		
	Stato delle coperture	13	1,00	0,2128	0,21		
	Presenza di umidità nelle murature	14	1,00	0,0320	0,03	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclasse
TOTALE					0,85	0,1809	0,15

A.13	BENESSERE TERMICO IN ESTATE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Ridotto soleggiamento dei locali	15	0,60	0,3628	0,22		
	Aerazione naturale e trasversale dei locali	16	1,00	0,1998	0,20		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	17	1,00	0,2485	0,25		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	18	0,50	0,0746	0,04		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	19	0,66	0,1143	0,08	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclasse
TOTALE					0,64	0,0885	0,07

A.14	ILLUMINAZIONE ED AERAZIONE NATURALE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Corretta illuminazione dei locali	20	1,00	0,2524	0,25		
	Corretta aerazione dei locali	21	1,00	0,2419	0,24		
	Aerazione naturale dei locali seminterrati	22	----	0,0510	----		
	Soleggiamento dei locali	23	0,40	0,3509	0,14		
	Illuminazione e ventilazione naturale dei vani scala	24	0,00	0,1038	0,00	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclasse
TOTALE					0,63	0,4026	0,25

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 119

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 25

ISOLATO N° 6

CLASSE 2 FRUIBILITA'

B.1.1	OTTIMIZZAZIONE DELLA DISTRIBUZIONE INTERNA	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Superficie camera letto superiori agli standard minimi	25	0,50	0,2640	0,13		
	Dotazione di locali bagno	26	0,92	0,3552	0,33		
	Dotazione e attrezzabilità del locale cucina	27	1,00	0,1022	0,10		
	Minima superficie degli spazi di disimpegno	28	1,00	0,1528	0,15		
	Dotazione di ripostigli e cantine	29	0,50	0,0651	0,03		
	Dotazione di logge e/o terrazze	30	0,00	0,0607	0,00	PesoSottoclasse	PunteggioSottoclas.
TOTALE					0,74	0,75	0,55

B.1.2	CARATTERISTIC. TECNICHE ED INTRINSECHE DELL'APPARTAM.	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Altezza interna dei locali.	31	0,70	0,0899	0,06		
	Introspezione finestre	32	0,70	0,0520	0,04		
	Tipologia residenziale	33	0,80	0,1612	0,13		
	Impianto di riscaldamento	34	1,00	0,2432	0,24		
	Impianti tecnologici	35	0,75	0,3279	0,25		
	Volume scala condominiali o private	36	1,00	0,1258	0,13	PesoSottoclasse	PunteggioSottoclas.
TOTALE					0,85	0,25	0,21

CLASSE 3 SICUREZZA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Facilità di accesso ai mezzi di soccorso	37	0,00	0,1667	0,00
Sicurezza interna nell'edificio	38	1,00	0,5000	0,50
Facilità di evacuazione in caso di emergenza	39	1,00	0,3333	0,33
TOTALE				0,83

CLASSE 4 ACCESSIBILITA' ESTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Facilità di accesso ai parcheggi pubblici	40	1,00	0,5294	0,53
Accessibilità all'edificio	41	0,50	0,3530	0,18
Accesso ai mezzi di trasporto merci vicino ingresso	42	0,00	0,1176	0,00
TOTALE				0,71

CLASSE 5 ACCESSIBILITA' INTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Agibilità scala interna	43	1,00	0,2857	0,29
Collegamento appartamento e cantina o piano seminterrato	44	0,00	0,5714	0,00
Fruiibilità dei vani di accesso	45	1,00	0,1429	0,14
TOTALE				0,43

CLASSE 6 QUALITA' DELLE FINITURE

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Presenza di elementi decorativi di pregio	46	0,00	0,3690	0,00
Pavimenti dei locali	47	0,92	0,1438	0,13
Pavimentazioni atri di ingresso e vani scala	48	1,00	0,2360	0,24
Infissi esterni	49	0,60	0,1955	0,11
Gronde e pluviali	50	1,00	0,0557	0,06
TOTALE				0,54

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 119

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 25

ISOLATO N° 6

RISULTATI FINALI SCHEDE QUALITA' STATO ATTUALE

CLASSI	PUNTEGGIO	PESO CLASSE	PESO × PUNTEGGIO
1) SALUBRITA'	0,58	0,3119	0,18
2) FRUIBILITA'	0,63	0,2210	0,14
3) SICUREZZA	0,73	0,2165	0,16
4) ACESSIBILITA' ESTERNA	0,71	0,1045	0,07
5) ACESSIBILITA' INTERNA	0,35	0,0934	0,03
6) QUALITA' DELLE FINITURE	0,48	0,0527	0,03
TOTALE PUNTEGGIO QUALITA'			0,61

RISULTATI SCHEDE QUALITA' INTERVENTO DI RECUPERO

CLASSI	PUNTEGGIO	PESO CLASSE	PESO × PUNTEGGIO
1) SALUBRITA'	0,69	0,3119	0,21
2) FRUIBILITA'	0,76	0,2210	0,17
3) SICUREZZA	0,83	0,2165	0,18
4) ACESSIBILITA' ESTERNA	0,71	0,1045	0,07
5) ACESSIBILITA' INTERNA	0,43	0,0934	0,04
6) QUALITA' DELLE FINITURE	0,54	0,0527	0,03
TOTALE PUNTEGGIO QUALITA'			0,70
DIFFERENZA DI QUALITA'			0,10

STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE

1) STRUTTURE VERTICALI	BUONE
2) STRUTTURE ORIZZONTALI	BUONE
3) FACCIATA	CONDIZIONI DI LOGORAMENTO
4) COPERTURE	BUONE
5) IMPIANTO DI RISCALDAMENTO	ASSENTE
6) LOCALE BAGNO	ASSENTE E NON IDONEO
7) DISTRIBUZIONE INTERNA	DA MIGLIORARE
8) UMIDITA'	PRESENTE

PUNTEGGIO COMPLESSIVO DEL DEGRADO = 123,88

FASCIA : Da 76 a 125

FABBRICATO " *MEDIAMENTE DEGRADATO* "

TIPOLOGIA DI INTERVENTO " *MANUTENZIONE STRAORDINARIA* "

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 120 = 121
 UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 25
 ISOLATO N ° 6

STATO ABITATIVO

	N° Unità Immobiliare	N° Abitanti	N° Vani	Destinazione Uso
Piano Seminterrato	4	2	3	RESID./FONDO
Piano Terra			3	RESIDENZA
Piano Primo			3	RESIDENZA
Piano Secondo			2	RESIDENZA

DATI TECNICI

Numero dell'Unità Immobiliari	L	4
Perimetro di Facciata	P	25 m
Superficie Lorda Piano Tipo	SLP	63 mq
Superficie Lorda Complessiva	\sum SLP	236 mq
Superficie Netta Abitativa Complessiva	\sum SHAB	178 mq
Volume	V	696 mc

COEFFICIENTI CORRETTIVI

Fattore di Giudizio Cantiere	r		1,20
Coeff. Correttivi per Elementi orizzontali	a	$= 4 \times r \times SLP / \sum SLP$	1,28
Coeff. Correttivi per Elementi Verticali	b	$= 6 \times r \times P / SLP$	2,86
Coeff. Correttivi per Allest. Bagno e Cucine	c	$= 65 \times r \times L / \sum SHAB$	1,75

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 120 - 121
 UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 25
 ISOLATO N° 6

SCHEDA DI RILIEVO

CAT.	N° ATT.	DESCRIZIONE : VOCI DI COMPOSIZIONE DELLE ATTIVITA'	GIUDIZIO PUNTEGGIO			
			4	3	2	1
A		STRUTTURE PORTANTI :				
	01	STRUTTURE VERTICALI		80	20	
	02	STRUTTURE SCALE		50	50	
	03	STRUTTURE ORIZZONTALI PER VOLTE E SOLAI		30	70	
	04	STRUTTURE DI FONDAZIONE		100		
	05	STRUTTURE SOLAIO DEL PIANO TIPO		60	40	
B		STRUTTURE ESTERNE :				
	06	RIVESTIMENTO FACCIATE-INTONACO ESTERNO E COLORITURA		30	40	30
	07	STRUTTURA DEL TETTO			30	70
	08	MANTO DEL TETTO			20	80
	09	SERRAMENTI ESTERNI			100	
	10	TAMPONAMENTI ESTERNI		100		
C		INGRESSI COMUNI :				
	11	ATRIO - SCALE (PARETI)			100	
	12	ATRIO - SCALE (GRADINI E PAVIMENTI)			60	40
	13	ASCENSORI				
	14	IMPIANTO ELETTRICO : SERVIZI CONDOMINIALI			100	
	15	IMPIANTO DI RISCALDAMENTO			30	70
	16	CANALIZZAZIONE ORIZ. E VERT. IMPIANTO FOGNARIO			100	
D		ALLOGGI-UNITA' IMMOBILIARI DIVERSE :				
	17	RIVESTIMENTI - INTONACI ALLE PARETI DEI LOCALI		40	60	
	18	PAVIMENTI DEI LOCALI		40	30	30
	19	PLAFONATURE - INTONACO AI SOLAI DEI LOCALI			100	
	20	SERRAMENTI INTERNI			100	
	21	LOCALI CUCINE			100	
	22	ATTREZZATURE CUCINE			100	
	23	LOCALI BAGNI		30		70
	24	ATTREZZATURE BAGNI		50	50	
	25	IMPIANTO ELETTRICO COMPLESSIVO			100	
E		ATTREZZATURE SUPPLEMENTARI :				
	26	ISOLAMENTO TERMICO COMPLESSIVO PARETI E SOLAI			100	
	27	ISOLAMENTO TERMICO DEL PIANO TIPO			100	
	28	ISOLAMENTO TERMICO DEL TETTO			30	70
	29	IMPIANTO DI RISCALDAMENTO DA FARE			100	
	30	BAGNO DA FARE			100	
	31	ASCENSORE DA FARE				

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 120 - 121
 UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 25
 ISOLATO N° 6

SCHEDA DEI PUNTEGGI FINALI

N. Ord	VOCI DI COMPOSIZIONE DELLE ATTIVITA'	SVILUPPO DEI PRODOTTI % x PESATE	Coefficie. Corretti.	Punteg. Parzia.	Punti Gruppo
A STRUTTURE PORTANTI :					
01	strutture verticali	80 % x 7 + 20 % x 20 = 9,60	b = 2,86	27,46	58,10
02	strutture scale	50 % x 4 + 50 % x 12 = 8,00	a = 1,28	10,24	
03	strutture orizzontali per volte e solai	30 % x 7 + 70 % x 12 = 10,50	a = 1,28	13,44	
04	strutture di fondazione	100 % x 1 = 1,00	b = 2,86	2,86	
05	strutture solaio del piano tipo	60 % x 2 + 40 % x 5 = 3,20	a = 1,28	4,10	
B STRUTTURE ESTERNE :					
06	rivestimento facciate-intonaco esterno	30 % x 4 + 40 % x 0 + 30 % x 8 = 3,60	b = 2,86	10,30	51,61
07	struttura del tetto	30 % x 4 + 70 % x 8 = 9,90	a = 1,28	12,67	
08	manto del tetto	20 % x 8 + 80 % x 12 = 11,20	a = 1,28	14,34	
09	serramenti esterni	100 % x 4 = 4,00	b = 2,86	11,44	
10	tamponamenti esterni	100 % x 1 = 1,00	b = 2,86	2,86	
C INGRESSI COMUNI :					
11	atrio - scale (pareti)	100 % x 2 = 2,00	b = 2,86	5,72	9,04
12	atrio - scale (gradini e pavimenti)	60 % x 0 + 40 % x 2 = 0,80	a = 1,28	1,02	
13	ascensori		b		
14	impianto elettrico : servizi condominiali	100 % x 0 = 0,00	a = 1,28	0,00	
15	impianto di riscaldamento	30 % x 6 + 70 % x 0 = 1,80	a = 1,28	2,30	
16	canalizzazione orizz. e vert. impianto	100 % x 0 = 0,00	a = 1,28	0,00	
D ALLOGGI-UNITA' IMMOBIL. DIV. :					
17	rivestimenti -intonaci alle pareti dei locali	40 % x 0 + 60 % x 5 = 3,00	b = 2,86	8,58	58,19
18	pavimenti dei locali	40 % x 3 + 30 % x 4 + 30 % x 7 = 4,50	a = 1,28	5,76	
19	plafonature - intonaco ai solai dei locali	100 % x 4 = 4,00	a = 1,28	5,12	
20	serramenti interni	100 % x 4 = 4,00	b = 2,86	11,44	
21	locali cucine	100 % x 5 = 5,00	b = 2,86	14,30	
22	attrezzature cucine	100 % x 1 = 1,00	c = 1,75	1,75	
23	locali bagni	30 % x 4 + 70 % x 0 = 1,20	b = 2,86	3,43	
24	attrezzature bagni	50 % x 2 + 50 % x 4 = 3,00	c = 1,75	5,25	
25	impianto elettrico complessivo	100 % x 2 = 2,00	a = 1,28	2,56	
E ATTREZZATURE SUPPLEMENTARI					
26	isolamento termico comples. pareti e solai	100 % x 0 = 0,00	b = 2,86	0,00	1,79
27	isolamento termico del PIANO TIPO	100 % x 0 = 0,00	b = 2,86	0,00	
28	isolamento termico del tetto	30 % x 0 + 70 % x 2 = 1,40	a = 1,28	1,79	
29	impianto di riscaldamento DA FARE	100 % x 0 = 0,00	a = 1,28	0,00	
30	bagno DA FARE	100 % x 0 = 0,00	a = 1,28	0,00	
31	ascensore DA FARE		b		

PUNTEGGIO COMPLESSIVO DEL DEGRADO = 178,73

FASCIA : Da 176 a 200

FABBRICATO " *MEDLAMENTE COMPROMESSO* "

TIPOLOGIA DI INTERVENTO " *RISTRUTTURAZIONE PESANTE* "

FASCIA VOLUMETRICA : mc. fino a 1.000

TABELLA " B " PER STIMA DEI COSTI : N° 4

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 120 - 121
UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 25
ISOLATO N° 6

DETERMINAZIONE DEI COSTI COMPLESSIVI E LORO INCIDENZA NELLE VOCI DI GRUPPO

- Volume : 696 mc
- Superficie Lorda Totale Σ SLP: 236 mq
- Incidenza costo orario della " SQUADRA TIPO ": 102.000 L / h = (b)
- **Dalla Tabella " B " N° 4 :**
 - Tempo complessivo in h/mq di superficie netta per la squadra tipo : **5,611** Ore = (a)
 - Incidenza percentuale del costo della mano d'opera sul complessivo costo secco : **43,51** % = (c)
- **Costo Secco** unitario della **Superficie Netta** : $C_s = \frac{a \times b}{c} \times 100 = 1.315.380$ L / mq
- **Costo Secco** unitario della **Superficie Lorda**: L / mq $1.315.380 \times 0,6381 = 839.344$ L / mq $\times 236$ mq = 198.090.000 M
- **Costo Accessorio** : $198.690.000$ M $\times 18$ % = 35.660.000 M
- **Valore Globale dell'intervento** : 233.750.000 M

INCIDENZA COSTI DI UTILIZZO RISORSE NELLE LAVORAZIONI

TABELLA " C " N° 1

IMPORTO COMPLESSIVO DEL " COSTO SECCO " : M. 198.090.000
 FASCIA VOLUMETRICA NEL QUALE L'EDIFICIO SI COLLOCA : mc. fino a 1.000
 DEGRADO DELL'EDIFICIO : COMPRESO NELLA FASCIA FRA Da 176 a 200

01	MANO D'OPERA EDILE COMPLESSIVA:	43,51 %	$\times 198.090.000$	86.189.000
02	INERTI VARI :	0,91 %	"	1.803.000
03	LATERIZI IN GENERE :	9,51 %	"	18.839.000
04	LEGANTI DI VARIA COMPOSIZIONE	4,25 %	"	8.419.000
05	FERRO PER VARIE ATTIVITA' :	3,69 %	"	7.310.000
06	LEGNAME PER ARMATURE E ORDITURE :	0,72 %	"	1.426.000
07	MATERIALI VARI PER IMPERMEABILIZZAZIONE :	0,88 %	"	1.743.000
08	SCARICHI-FOGNOLI-TUBAZIONI MATERIALI VARIO :	1,44 %	"	2.852.000
09	PIETRE - MARMI A PIE D'OPERA :	3,36 %	"	6.656.000
10	MATERIALI VARI PER PAVIMENTI E RIVESTIMENTI	4,33 %	"	8.577.000
11	SERRAMENTI A PIE D'OPERA :	7,68 %	"	15.213.000
12	MATERIALE VARIO PER TINTEGGIATURE :	1,86 %	"	3.684.000
13	VETRI IN GENERE :	0,43 %	"	852.000
14	IMPIANTO IDRAULICO -SANITARIO (IN OPERA)	5,63 %	"	11.152.000
15	IMPIANTO ELETTRICO - SUONERIA (IN OPERA)	4,96 %	"	9.825.000
16	IMPIANTO RISCALDAMENTO (IN OPERA)	5,14 %	"	10.182.000
17	IMPIANTO ASCENSORE (IN OPERA)	0,76 %	"	1.505.000
18	MATERIALI DIVERSI	0,94 %	"	1.862.000
TOTALE		100 %	= M.	198.090.000

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 120 - 121
 UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 25
 ISOLATO N° 6

RIPARTIZIONE DEL COSTO SECCO COMPLESSIVO NELLE VOCI DI GRUPPO

TABELLA " B " N° 4

VOLUME [VUOTO × PIENO] : mc. FINO A 1.000

STATO DI CONSERVAZIONE : MEDIAMENTE COMPROMESSO

TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO : RISTRUTTURAZIONE PESANTE

GRUPPO N°	DESCRIZIONE	Incidenza in % del costo di gruppo rispetto al costo totale (secco + accessorio)	RIPARTO COSTO SECCO (MILIONI)	RIPARTO COSTO ACCESSORIO (MILIONI)
1	SPESE GENERALI DI CANTIERE	10,68 %	21.156.000	3.808.000
2	FONDAZIONI	8,16 %	16.164.000	2.910.000
3	STRUTTURE IN ELEVAZIONE	17,62 %	34.903.000	6.283.000
4	OPERE DI IMPERMEABILIZZAZIONE	2,72 %	5.388.000	970.000
5	FOGNOILI, SCARICHI VERT. ORIZ.-CAMINI	1,67 %	3.308.000	596.000
6	OPERE DA FABBRO LATTONIERE	1,08 %	2.139.000	385.000
7	TRAMEZZI	6,99 %	13.846.000	2.493.000
8	CONTROTAMPONAMENTO. PERIMETRALI, PANNELLI DI FACCIATA TRATTATI	6,87 %	13.609.000	2.450.000
9	SERRAMENTI ESTERNI	9,07 %	17.967.000	3.234.000
10	ISOLAMENTO - SOFFITTATURE	1,13 %	2.238.000	403.000
11	PAVIMENTI	8,60 %	17.036.000	3.067.000
12	SERRAMENTI INTERNI, ACCESSORI INTERNI SCAFFALI-ZOCCOLINI	3,16 %	6.260.000	1.127.000
13	IMPIANTO IDRAULICO, ANTINCENDIO, SANITARI, SERVIZI	5,63 %	11.152.000	2.008.000
14	IMPIANTO TERMICO	5,14 %	10.182.000	1.833.000
15	IMPIANTO ELETTRICO	4,96 %	9.825.000	1.769.000
16	ASCENSORI	0,76 %	1.505.000	271.000
17	RASATURE, COLORITURE, RIVESTIMENTI	5,21 %	10.320.000	1.858.000
18	ALLACCIAMENTI	0,55 %	1.089.000	196.000
19	PULIZIE FINALI	-----	-----	-----
20	SISTEMAZIONE ESTERNA	-----	-----	-----
TOT.		100%	198.090.000	35.660.000

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 120 - 121
 UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 25
 ISOLATO N° 6

RISULTATI SCHEDE QUALITA' STATO ATTUALE

CLASSE 1 SALUBRITA'

A.1.1	BENESSERE ACUSTICO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Esposizione della zona notte ai rumori esterni	1	0,00	0,2968	0,00		
	Isolamento acustico dei tamponamenti perimetrali esterni	2	0,55	0,2233	0,12		
	Livello di isolamento acustico degli infissi esterni	3	0,50	0,1287	0,06		
	Livello di isolamento acustico tra appartamenti adiacenti	4	0,81	0,0916	0,07		
	Livello di isolamento acustico tramezzi divisorii interni	5	0,48	0,0361	0,02		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	6	0,66	0,0561	0,04		
	Stato delle coperture	7	0,66	0,1674	0,11	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclasse
TOTALE					0,42	0,3280	0,14

A.1.2	BENESSERE TERMICO IN INVERNO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	8	0,55	0,1523	0,08		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	9	0,50	0,1438	0,07		
	Soleggiamento dei locali	10	0,64	0,0828	0,05		
	Dotazione dell'impianto di riscaldamento	11	0,25	0,3259	0,08		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	12	0,66	0,0504	0,03		
	Stato delle coperture	13	0,66	0,2128	0,14		
	Presenza di umidità nelle murature	14	0,00	0,0320	0,00	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclasse
TOTALE					0,45	0,1809	0,08

A.1.3	BENESSERE TERMICO IN ESTATE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Ridotto soleggiamento dei locali	15	0,36	0,3628	0,13		
	Aerazione naturale e trasversale dei locali	16	0,50	0,1998	0,10		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	17	0,55	0,2485	0,14		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	18	0,50	0,0746	0,04		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	19	0,66	0,1143	0,07	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclasse
TOTALE					0,48	0,0885	0,04

A.1.4	ILLUMINAZIONE ED AERAZIONE NATURALE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Corretta illuminazione dei locali	20	0,70	0,2524	0,18		
	Corretta aerazione dei locali	21	0,50	0,2419	0,12		
	Aerazione naturale dei locali seminterrati	22	0,50	0,0510	0,03		
	Soleggiamento dei locali	23	0,64	0,3509	0,22		
	Illuminazione e ventilazione naturale dei vani scala	24	0,25	0,1038	0,03	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclasse
TOTALE					0,58	0,4026	0,23

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 120 - 121

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 25

ISOLATO N° 6

CLASSE 2 FRUIBILITA'

B.1.1	OTTIMIZZAZIONE DELLA DISTRIBUZIONE INTERNA	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Superficie camera letto superiori agli standard minimi	25	1,00	0,2640	0,26		
	Dotazione di locali bagno	26	0,19	0,3552	0,07		
	Dotazione e attrezzabilità del locale cucina	27	0,66	0,1022	0,07		
	Minima superficie degli spazi di disimpegno	28	0,75	0,1528	0,11		
	Dotazione di ripostigli e cantine	29	0,25	0,0651	0,02		
	Dotazione di logge e/o terrazze	30	0,70	0,0607	0,04		
TOTALE					0,57		
						Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
						0,75	0,43

B.1.2	CARATTERISTIC. TECNICHE ED INTRINSECHE DELL'APPARTAM.	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Altezza interna dei locali.	31	0,60	0,0899	0,05		
	Introspezione finestre	32	0,90	0,0520	0,05		
	Tipologia residenziale	33	0,70	0,1612	0,11		
	Impianto di riscaldamento	34	0,25	0,2432	0,06		
	Impianti tecnologici	35	0,25	0,3279	0,08		
	Volume scala condominiali o private	36	0,50	0,1258	0,06		
TOTALE					0,41		
						Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
						0,25	0,10

CLASSE 3 SICUREZZA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Facilita' di accesso ai mezzi di soccorso	37	0,50	0,1667	0,08
Sicurezza interna nell'edificio	38	0,60	0,5000	0,30
Facilita' di evacuazione in caso di emergenza	39	1,00	0,3333	0,33
TOTALE				0,71

CLASSE 4 ACCESSIBILITA' ESTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Facilita' di accesso ai parcheggi pubblici	40	1,00	0,5294	0,53
Accessibilità all'edificio	41	0,75	0,3530	0,26
Accesso ai mezzi di trasporto merci vicino ingresso	42	0,50	0,1176	0,06
TOTALE				0,85

CLASSE 5 ACCESSIBILITA' INTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Agibilità scala interna	43	0,50	0,2857	0,14
Collegamento appartamento e cantina o piano seminterrato	44	0,00	0,5714	0,00
Fruiibilità dei vani di accesso	45	1,00	0,1429	0,14
TOTALE				0,28

CLASSE 6 QUALITA' DELLE FINITURE

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Presenza di elementi decorativi di pregio	46	0,00	0,3690	0,00
Pavimenti dei locali	47	0,28	0,1438	0,04
Pavimentazioni atri di ingresso e vani scala	48	0,60	0,2360	0,14
Infissi esterni	49	0,60	0,1955	0,11
Gronde e pluviali	50	1,00	0,0557	0,06
TOTALE				0,35

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 120 - 121
 UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 25
 ISOLATO N° 6

RISULTATI SCHEDE QUALITA' INTERVENTO DI RECUPERO

CLASSE 1 SALUBRITA'

A.11	BENESSERE ACUSTICO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Esposizione della zona notte ai rumori esterni	1	0,00	0,2968	0,00		
	Isolamento acustico dei tamponamenti perimetrali esterni	2	0,67	0,2233	0,15		
	Livello di isolamento acustico degli infissi esterni	3	0,50	0,1287	0,06		
	Livello di isolamento acustico tra appartamenti adiacenti	4	0,81	0,0916	0,07		
	Livello di isolamento acustico tramezzi divisorii interni	5	0,48	0,0361	0,02		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	6	1,00	0,0561	0,06		
	Stato delle coperture	7	1,00	0,1674	0,17	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,53	0,3280	0,17

A.12	BENESSERE TERMICO IN INVERNO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	8	0,67	0,1523	0,10		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	9	0,50	0,1438	0,07		
	Soleggiamento dei locali	10	0,74	0,0828	0,06		
	Dotazione dell'impianto di riscaldamento	11	1,00	0,3259	0,33		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	12	1,00	0,0504	0,05		
	Stato delle coperture	13	1,00	0,2128	0,21		
	Presenza di umidità nelle murature	14	1,00	0,0320	0,03	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,85	0,1809	0,15

A.13	BENESSERE TERMICO IN ESTATE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Ridotto soleggiamento dei locali	15	0,26	0,3628	0,09		
	Aerazione naturale e trasversale dei locali	16	0,90	0,1998	0,18		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	17	0,67	0,2485	0,17		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	18	0,50	0,0746	0,04		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	19	1,00	0,1143	0,11	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,59	0,0885	0,05

A.14	ILLUMINAZIONE ED AERAZIONE NATURALE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Corretta illuminazione dei locali	20	0,80	0,2524	0,20		
	Corretta aerazione dei locali	21	0,95	0,2419	0,23		
	Aerazione naturale dei locali seminterrati	22	0,50	0,0510	0,03		
	Soleggiamento dei locali	23	0,74	0,3509	0,26		
	Illuminazione e ventilazione naturale dei vani scala	24	0,25	0,1038	0,03	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,75	0,4026	0,30

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 120 - 121

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 25

ISOLATO N° 6

CLASSE 2 FRUIBILITA'

B.1.1	OTTIMIZZAZIONE DELLA DISTRIBUZIONE INTERNA	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Superficie camera letto superiori agli standard minimi	25	0,88	0,2640	0,23		
	Dotazione di locali bagno	26	0,58	0,3552	0,21		
	Dotazione e attrezzabilità del locale cucina	27	0,75	0,1022	0,08		
	Minima superficie degli spazi di disimpegno	28	1,00	0,1528	0,15		
	Dotazione di ripostigli e cantine	29	0,25	0,0651	0,02		
	Dotazione di logge e/o terrazze	30	0,00	0,0607	0,00		
TOTALE					0,69	0,75	0,52

B.1.2	CARATTERISTICHE TECNICHE ED INTRINSECHE DELL'APPARTAMENTO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Altezza interna dei locali.	31	0,60	0,0899	0,05		
	Introspezione finestre	32	0,90	0,0520	0,05		
	Tipologia residenziale	33	0,70	0,1612	0,11		
	Impianto di riscaldamento	34	1,00	0,2432	0,24		
	Impianti tecnologici	35	0,65	0,3279	0,21		
	Volume scala condominiali o private	36	1,00	0,1258	0,13		
TOTALE					0,79	0,25	0,20

CLASSE 3 SICUREZZA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio
Facilità di accesso ai mezzi di soccorso	37	0,50	0,1667	0,08
Sicurezza interna nell'edificio	38	1,00	0,5000	0,50
Facilità di evacuazione in caso di emergenza	39	1,00	0,3333	0,33
TOTALE			0,91	

CLASSE 4 ACCESSIBILITA' ESTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio
Facilità di accesso ai parcheggi pubblici	40	1,00	0,5294	0,53
Accessibilità all'edificio	41	0,75	0,3530	0,26
Accesso ai mezzi di trasporto merci vicino ingresso	42	0,50	0,1176	0,06
TOTALE			0,85	

CLASSE 5 ACCESSIBILITA' INTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio
Agibilità scala interna	43	1,00	0,2857	0,29
Collegamento appartamento e cantina o piano seminterrato	44	0,00	0,5714	0,00
Fruiibilità dei vani di accesso	45	1,00	0,1429	0,14
TOTALE			0,43	

CLASSE 6 QUALITA' DELLE FINITURE

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio
Presenza di elementi decorativi di pregio	46	0,00	0,3690	0,00
Pavimenti dei locali	47	0,50	0,1438	0,07
Pavimentazioni atri di ingresso e vani scala	48	1,00	0,2360	0,24
Infissi esterni	49	0,67	0,1955	0,13
Grondaie e pluviali	50	1,00	0,0557	0,06
TOTALE			0,50	

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALÉ 120 - 121

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 25

ISOLATO N° 6

RISULTATI FINALI SCHEDE QUALITA' STATO ATTUALE

CLASSI	PUNTEGGIO	PESO CLASSE	PESO × PUNTEGGIO
1) SALUBRITA'	0,49	0,3119	0,15
2) FRUIBILITA'	0,53	0,2210	0,12
3) SICUREZZA	0,71	0,2165	0,15
4) ACESSIBILITA' ESTERNA	0,85	0,1045	0,09
5) ACESSIBILITA' INTERNA	0,28	0,0934	0,03
6) QUALITA' DELLE FINITURE	0,35	0,0527	0,02
TOTALE PUNTEGGIO QUALITA'			0,56

RISULTATI SCHEDE QUALITA' INTERVENTO DI RECUPERO

CLASSI	PUNTEGGIO	PESO CLASSE	PESO × PUNTEGGIO
1) SALUBRITA'	0,69	0,3119	0,21
2) FRUIBILITA'	0,67	0,2210	0,15
3) SICUREZZA	0,91	0,2165	0,20
4) ACESSIBILITA' ESTERNA	0,85	0,1045	0,09
5) ACESSIBILITA' INTERNA	0,43	0,0934	0,04
6) QUALITA' DELLE FINITURE	0,50	0,0527	0,03
TOTALE PUNTEGGIO QUALITA'			0,72
DIFFERENZA QUALITA'			0,16

STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE

1) STRUTTURE VERTICALI	CONDIZIONI DI LOGORAMENTO
2) STRUTTURE ORIZZONTALI	CONDIZIONI DI LOGORAMENTO
3) FACCIATA	CONDIZIONI DI LOGORAMENTO
4) COPERTURE	CONDIZIONI DI LOGORAMENTO
5) IMPIANTO DI RISCALDAMENTO	IN PARTE PRESENTE
6) LOCALE BAGNO	IN PARTE PRESENTE
7) DISTRIBUZIONE INTERNA	DA CAMBIARE
8) UMIDITA'	PRESENTE

PUNTEGGIO COMPLESSIVO DEL DEGRADO = 178,73

FASCIA : Da 176 a 200

FABBRICATO " *MEDIAMENTE COMPROMESSO* "

TIPOLOGIA DI INTERVENTO " *RISTRUTTURAZIONE PESANTE* "

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 112
 UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 29
 ISOLATO N° 6

STATO ABITATIVO

	N° Unità Immobiliari	N° Abitanti	N° Vani	Destinazione Uso
Piano Seminterrato	1	1	1	FONDI
Piano Terra			1	RESIDENZA
Piano Primo			1	RESIDENZA
Piano Secondo			1	RESIDENZA

DATI TECNICI

Numero dell'Unità Immobiliari	L	1
Perimetro di Facciata	P	15 m
Superficie Lorda Piano Tipo	SLP	32 mq
Superficie Lorda Complessiva	\sum SLP	96 mq
Superficie Netta Abitativa Complessiva	\sum SHAB	72 mq
Volume	V	278 mc

COEFFICIENTI CORRETTIVI

Fattore di Giudizio Cantiere	r		1,40
Coeff. Correttivi per Elementi orizzontali	a	$= 4 \times r \times SLP / \sum SLP$	1,87
Coeff. Correttivi per Elementi Verticali	b	$= 6 \times r \times P / SLP$	3,94
Coeff. Correttivi per Allest. Bagno e Cucine	c	$= 65 \times r \times L / \sum SHAB$	1,26

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 112
 UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 29
 ISOLATO N° 6

SCHEDA DI RILIEVO

CAT.	N°	DESCRIZIONE :	GIUDIZIO PUNTEGGIO			
			4	3	2	1
	ATT.	VOCI DI COMPOSIZIONE DELLE ATTIVITA'				
A		STRUTTURE PORTANTI :				
	01	STRUTTURE VERTICALI		100		
	02	STRUTTURE SCALE		100		
	03	STRUTTURE ORIZZONTALI PER VOLTE E SOLAI		100		
	04	STRUTTURE DI FONDAZIONE		100		
	05	STRUTTURE SOLAIO DEL PIANO TIPO		100		
B		STRUTTURE ESTERNE :				
	06	RIVESTIMENTO FACCIATE-INTONACO ESTERNO E COLORITURA		40	60	
	07	STRUTTURA DEL TETTO			50	50
	08	MANTO DEL TETTO			60	40
	09	SERRAMENTI ESTERNI			100	
	10	TAMPONAMENTI ESTERNI		100		
C		INGRESSI COMUNI :				
	11	ATRIO - SCALE (PARETI)				
	12	ATRIO - SCALE (GRADINI E PAVIMENTI)				
	13	ASCENSORI				
	14	IMPIANTO ELETTRICO : SERVIZI CONDOMINIALI				
	15	IMPIANTO DI RISCALDAMENTO				100
	16	CANALIZZAZIONE ORIZ. E VERT. IMPIANTO FOGNARIO		30	70	
D		ALLOGGI-UNITA' IMMOBILIARI DIVERSE :				
	17	RIVESTIMENTI - INTONACI ALLE PARETI DEI LOCALI		40	60	
	18	PAVIMENTI DEI LOCALI		80	20	
	19	PLAFONATURE - INTONACO AI SOLAI DEI LOCALI			100	
	20	SERRAMENTI INTERNI			100	
	21	LOCALI CUCINE			100	
	22	ATTREZZATURE CUCINE			100	
	23	LOCALI BAGNI				100
	24	ATTREZZATURE BAGNI				
	25	IMPIANTO ELETTRICO COMPLESSIVO			100	
E		ATTREZZATURE SUPPLEMENTARI :				
	26	ISOLAMENTO TERMICO COMPLESSIVO PARETI E SOLAI			70	30
	27	ISOLAMENTO TERMICO DEL PIANO TIPO			100	
	28	ISOLAMENTO TERMICO DEL TETTO				100
	29	IMPIANTO DI RISCALDAMENTO DA FARE			100	
	30	BAGNO DA FARE			100	
	31	ASCENSORE DA FARE				

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 112
 UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 29
 ISOLATO N° 6

SCHEDA DEI PUNTEGGI FINALI

N. Ord	VOCI DI COMPOSIZIONE DELLE ATTIVITA'	SVILUPPO DEI PRODOTTI % x PESATE	Coefficie. Corretti.	Punteg. Parzia.	Punti Gruppo
A	STRUTTURE PORTANTI :				
01	strutture verticali	100 % x 7 = 7,00	b = 3,94	27,58	55,83
02	strutture scale	100 % x 4 = 4,00	a = 1,87	7,48	
03	strutture orizzontali per volte e solai	100 % x 7 = 7,00	a = 1,87	13,09	
04	strutture di fondazione	100 % x 1 = 1,00	b = 3,94	3,94	
05	strutture solaio del piano tipo	100 % x 2 = 2,00	a = 1,87	3,74	
B	STRUTTURE ESTERNE :				
06	rivestimento facciate-intonaco esterno	40 % x 4 + 60 % x 0 = 1,60	b = 3,94	6,30	54,97
07	struttura del tetto	50 % x 4 + 50 % x 8 = 6,00	a = 1,87	11,22	
08	manto del tetto	60 % x 8 + 40 % x 12 = 9,60	a = 1,87	17,95	
09	serramenti esterni	100 % x 4 = 4,00	b = 3,94	15,76	
10	tamponamenti esterni	100 % x 1 = 1,00	b = 3,94	3,74	
C	INGRESSI COMUNI :				
11	atrio - scale (pareti)		b		0,00
12	atrio - scale (gradini e pavimenti)		a		
13	ascensori		b		
14	impianto elettrico : servizi condominiali		a		
15	impianto di riscaldamento	100 % x 0 = 0,00	a = 1,87	0,00	
16	canalizzazione oriz. e vert. impianto	30 % x 0 + 70 % x 0 = 0,00	a = 1,87	0,00	
D	ALLOGGI-UNITA' IMMOBIL. DIV. :				
17	rivestimenti -intonaci alle pareti dei locali	40 % x 0 + 60 % x 5 = 3,00	b = 3,94	11,82	65,71
18	pavimenti dei locali	80 % x 3 + 20 % x 4 = 3,20	a = 1,87	5,95	
19	plafonature - intonaco ai solai dei locali	100 % x 4 = 4,00	a = 1,87	7,48	
20	serramenti interni	100 % x 4 = 4,00	b = 3,94	15,76	
21	locali cucine	100 % x 5 = 5,00	b = 3,94	19,70	
22	attrezzature cucine	100 % x 1 = 1,00	c = 1,26	1,26	
23	locali bagni	100 % x 0 = 0,00	b = 3,94	0,00	
24	attrezzature bagni		c		
25	impianto elettrico complessivo	100 % x 2 = 2,00	a = 1,87	3,74	
E	ATTREZZATURE SUPPLEMENTARI				
26	isolamento termico comples. pareti e solai	70 % x 0 + 30 % x 8 = 2,40	b = 3,94	9,46	13,20
27	isolamento termico del PIANO TIPO	100 % x 0 = 0,00	b = 3,94	0,00	
28	isolamento termico del tetto	100 % x 2 = 2,00	a = 1,87	3,74	
29	impianto di riscaldamento DA FARE	100 % x 0 = 0,00	a = 1,87	0,00	
30	bagno DA FARE	100 % x 0 = 0,00	a = 1,87	0,00	
31	ascensore DA FARE		b		

PUNTEGGIO COMPLESSIVO DEL DEGRADO = 189,57

FASCIA : Da 176 a 200

FABBRICATO " *MEDIAMENTE COMPROMESSO* "

TIPOLOGIA DI INTERVENTO " *RISTRUTTURAZIONE PESANTE* "

FASCIA VOLUMETRICA : mc. fino a 1.000

TABELLA " B " PER STIMA DEI COSTI : N° 4

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 112

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 29

ISOLATO N° 6

DETERMINAZIONE DEI COSTI COMPLESSIVI E LORO INCIDENZA NELLE VOCI DI GRUPPO

- Volume : 278 mc
- Superficie Lorda Totale \sum SLP: 96 mq
- Incidenza costo orario della " SQUADRA TIPO ": 102.000 L / h = (b)
- **Dalla Tabella " B " N° 4 :**
 - Tempo complessivo in h/mq di superficie netta per la squadra tipo : **5,611** Ore = (a)
 - Incidenza percentuale del costo della mano d'opera sul complessivo costo secco : **43,51** % = (c)
- **Costo Secco** unitario della **Superficie Netta** : $Cs = \frac{a \times b}{c} \times 100 = 1.315.380$ L / mq
- **Costo Secco** unitario della **Superficie Lorda**: L / mq $1.315.380 \times 0,6381 = 839.344$ L / mq $\times 96$ mq = 80.580.000 M
- **Costo Accessorio** : $80.580.000$ M $\times 18$ % = 14.500.000 M

Valore Globale dell'intervento : 95.080.000 M

INCIDENZA COSTI DI UTILIZZO RISORSE NELLE LAVORAZIONI

TABELLA " C " N° 1

IMPORITO COMPLESSIVO DEL " COSTO SECCO " : M. 80.580.000

FASCIA VOLUMETRICA NEL QUALE L'EDIFICIO SI COLLOCA : mc. fino a 1.000

DEGRADO DELL'EDIFICIO : COMPRESO NELLA FASCIA FRA Da 176 a 200

01	MANO D'OPERA EDILE COMPLESSIVA:	43,51 %	$\times 80.580.000$	35.060.000
02	INERTI VARI :	0,91 %	"	733.000
03	LATERIZI IN GENERE :	9,51 %	"	7.663.000
04	LEGANTI DI VARIA COMPOSIZIONE	4,25 %	"	3.425.000
05	FERRO PER VARIE ATTIVITÀ :	3,69 %	"	2.973.000
06	LEGNAME PER ARMATURE E ORDITURE :	0,72 %	"	580.000
07	MATERIALI VARI PER IMPERMEABILIZZAZIONE :	0,88 %	"	709.000
08	SCARICHI-FOGNOLI-TUBAZIONI MATERIALI VARIO :	1,44 %	"	1.160.000
09	PIETRE - MARMI A PIÈ D'OPERA :	3,36 %	"	2.707.000
10	MATERIALI VARI PER PAVIMENTI E RIVESTIMENTI	4,33 %	"	3.489.000
11	SERRAMENTI A PIÈ D'OPERA :	7,68 %	"	6.189.000
12	MATERIALE VARIO PER TINTEGGIATURE :	1,86 %	"	1.499.000
13	VETRI IN GENERE :	0,43 %	"	346.000
14	IMPIANTO IDRAULICO -SANITARIO (IN OPERA)	5,63 %	"	4.537.000
15	IMPIANTO ELETTRICO - SUONERIA (IN OPERA)	4,96 %	"	3.998.000
16	IMPIANTO RISCALDAMENTO (IN OPERA)	5,14 %	"	4.142.000
17	IMPIANTO ASCENSORE (IN OPERA)	0,76 %	"	612.000
18	MATERIALI DIVERSI	0,94 %	"	757.000
TOTALE		100 %	= M.	80.580.000

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 112
 UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 29
 ISOLATO N° 6

RIPARTIZIONE DEL COSTO SECCO COMPLESSIVO NELLE VOCI DI GRUPPO

TABELLA " B " N° 4

VOLUME [VUOTO × PIENO] : mc. FINO A 1.000

STATO DI CONSERVAZIONE : MEDIAMENTE COMPROMESSO

TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO : RISTRUTTURAZIONE PESANTE

GRUPPO N°	DESCRIZIONE	Incidenza in % del costo di gruppo rispetto al costo totale (secco + accessorio)	RIPARTO COSTO SECCO (MILIONI)	RIPARTO COSTO ACCESSORIO (MILIONI)
1	SPESE GENERALI DI CANTIERE	10,68 %	8.606.000	1.549.000
2	FONDAZIONI	8,16 %	6.575.000	1.183.000
3	STRUTTURE IN ELEVAZIONE	17,62 %	14.198.000	2.555.000
4	OPERE DI IMPERMEABILIZZAZIONE	2,72 %	2.192.000	394.000
5	FOGNOLI, SCARICHI VERT. ORIZ. -CAMINI	1,67 %	1.346.000	242.000
6	OPERE DA FABBRO LATTONIERE	1,08 %	870.000	157.000
7	TRAMEZZI	6,99 %	5.633.000	1.014.000
8	CONTROTAMPONAMENTO. PERIMETRALI, PANNELLI DI FACCIATA TRATTATI	6,87 %	5.536.000	996.000
9	SERRAMENTI ESTERNI	9,07 %	7.309.000	1.315.000
10	ISOLAMENTO - SOFFITTATURE	1,13 %	911.000	164.000
11	PAVIMENTI	8,60 %	6.930.000	1.247.000
12	SERRAMENTI INTERNI, ACCESSORI INTERNI SCAFFALI-ZOCCOLINI	3,16 %	2.546.000	458.000
13	IMPIANTO IDRAULICO, ANTINCENDIO, SANITARI, SERVIZI	5,63 %	4.537.000	816.000
14	IMPIANTO TERMICO	5,14 %	4.142.000	745.000
15	IMPIANTO ELETTRICO	4,96 %	3.997.000	719.000
16	ASCENSORI	0,76 %	612.000	110.000
17	RASATURE, COLORITURE, RIVESTIMENTI	5,21 %	4.198.000	755.000
18	ALLACCIAMENTI	0,55 %	443.000	80.000
19	PULIZIE FINALI	-----	-----	-----
20	SISTEMAZIONE ESTERNA	-----	-----	-----
TOT.		100%	80.580.000	14.500.000

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 112

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 29

ISOLATO N° 6

RISULTATI SCHEDE QUALITA' STATO ATTUALE

CLASSE 1 SALUBRITA'

A.1.1	BENESSERE ACUSTICO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Esposizione della zona notte ai rumori esterni	1	0,33	0,2968	0,10		
	Isolamento acustico dei tamponamenti perimetrali esterni	2	0,60	0,2233	0,13		
	Livello di isolamento acustico degli infissi esterni	3	0,50	0,1287	0,06		
	Livello di isolamento acustico tra appartamenti adiacenti	4	0,83	0,0916	0,07		
	Livello di isolamento acustico tramezzi divisorii interni	5	0,75	0,0361	0,03		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	6	0,33	0,0561	0,02		
	Stato delle coperture	7	0,33	0,1674	0,06	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,47	0,3280	0,15

A.1.2	BENESSERE TERMICO IN INVERNO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	8	0,60	0,1523	0,09		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	9	0,50	0,1438	0,07		
	Soleggiamento dei locali	10	0,17	0,0828	0,02		
	Dotazione dell'impianto di riscaldamento	11	0,00	0,3259	0,00		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	12	0,33	0,0504	0,02		
	Stato delle coperture	13	0,33	0,2128	0,07		
	Presenza di umidità nelle murature	14	1,00	0,0320	0,03	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,30	0,1809	0,05

A.1.3	BENESSERE TERMICO IN ESTATE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Ridotto soleggiamento dei locali	15	0,83	0,3628	0,30		
	Aerazione naturale e trasversale dei locali	16	0,90	0,1998	0,18		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	17	0,60	0,2485	0,15		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	18	0,50	0,0746	0,04		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	19	0,33	0,1143	0,04	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,71	0,0885	0,06

A.1.4	ILLUMINAZIONE ED AERAZIONE NATURALE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Corretta illuminazione dei locali	20	1,00	0,2524	0,25		
	Corretta aerazione dei locali	21	0,90	0,2419	0,22		
	Aerazione naturale dei locali seminterrati	22	----	0,0510	----		
	Soleggiamento dei locali	23	0,17	0,3509	0,06		
	Illuminazione e ventilazione naturale dei vani scala	24	0,50	0,1038	0,05	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,58	0,4026	0,23

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: FG. 47 MAPPALE 112

UBICAZIONE: VIA FOSSA CAVA N° 29

ISOLATO N° 6

CLASSE 2 FRUIBILITA'

B.1.1	OTTIMIZZAZIONE DELLA DISTRIBUZIONE INTERNA	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Superficie camera letto superiori agli standard minimi	25	0,50	0,2640	0,13		
	Dotazione di locali bagno	26	0,00	0,3552	0,00		
	Dotazione e attrezzabilità del locale cucina	27	0,75	0,1022	0,08		
	Minima superficie degli spazi di disimpegno	28	1,00	0,1528	0,15		
	Dotazione di ripostigli e cantine	29	0,60	0,0651	0,04		
	Dotazione di logge e/o terrazze	30	0,00	0,0607	0,00		
TOTALE					0,40	0,75	0,30

B.1.2	CARATTERISTIC. TECNICHE ED INTRINSECHE DELL'APPARTAM.	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Altezza interna dei locali.	31	0,50	0,0899	0,04		
	Introspezione finestre	32	0,10	0,0520	0,01		
	Tipologia residenziale	33	0,90	0,1612	0,14		
	Impianto di riscaldamento	34	0,00	0,2432	0,00		
	Impianti tecnologici	35	0,00	0,3279	0,00		
	Volume scala condominiali o private	36	0,50	0,1258	0,06		
TOTALE					0,25	0,25	0,06

CLASSE 3 SICUREZZA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Facilità di accesso ai mezzi di soccorso	37	0,00	0,1667	0,00
Sicurezza interna nell'edificio	38	1,00	0,5000	0,50
Facilità di evacuazione in caso di emergenza	39	1,00	0,3333	0,33
TOTALE			0,83	

CLASSE 4 ACCESSIBILITA' ESTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Facilità di accesso ai parcheggi pubblici	40	1,00	0,5294	0,53
Accessibilità all'edificio	41	0,50	0,3530	0,18
Accesso ai mezzi di trasporto merci vicino ingresso	42	0,00	0,1176	0,00
TOTALE			0,71	

CLASSE 5 ACCESSIBILITA' INTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Agibilità scala interna	43	1,00	0,2857	0,29
Collegamento appartamento e cantina o piano seminterrato	44	0,00	0,5714	0,00
Fruiibilità dei vani di accesso	45	1,00	0,1429	0,14
TOTALE			0,43	

CLASSE 6 QUALITA' DELLE FINITURE

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Presenza di elementi decorativi di pregio	46	0,00	0,3690	0,00
Pavimenti dei locali	47	0,90	0,1438	0,13
Pavimentazioni atri di ingresso e vani scala	48	0,60	0,2360	0,14
Infissi esterni	49	0,60	0,1955	0,11
Gronde e pluviali	50	1,00	0,0557	0,06
TOTALE			0,44	

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 112
 UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 29
 ISOLATO N° 6

RISULTATI SCHEDE QUALITA' INTERVENTO DI RECUPERO

CLASSE 1 SALUBRITA'

A.1.1	BENESSERE ACUSTICO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Esposizione della zona notte ai rumori esterni	1	0,33	0,2968	0,10		
	Isolamento acustico dei tamponamenti perimetrali esterni	2	1,00	0,2233	0,22		
	Livello di isolamento acustico degli infissi esterni	3	0,60	0,1287	0,08		
	Livello di isolamento acustico tra appartamenti adiacenti	4	0,83	0,0916	0,07		
	Livello di isolamento acustico tramezzi divisorii interni	5	0,75	0,0361	0,03		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	6	1,00	0,0561	0,06		
	Stato delle coperture	7	1,00	0,1674	0,17		
TOTALE					0,73	0,3280	0,24

A.1.2	BENESSERE TERMICO IN INVERNO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	8	1,00	0,1523	0,15		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	9	0,60	0,1438	0,09		
	Soleggiamento dei locali	10	0,37	0,0828	0,03		
	Dotazione dell'impianto di riscaldamento	11	1,00	0,3259	0,33		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	12	1,00	0,0504	0,05		
	Stato delle coperture	13	1,00	0,2128	0,21		
	Presenza di umidità' nelle murature	14	1,00	0,0320	0,03		
TOTALE					0,89	0,1809	0,16

A.1.3	BENESSERE TERMICO IN ESTATE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Ridotto soleggiamento dei locali	15	0,63	0,3628	0,23		
	Aerazione naturale e trasversale dei locali	16	1,00	0,1998	0,20		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	17	1,00	0,2485	0,25		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	18	0,60	0,0746	0,04		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	19	1,00	0,1143	0,11		
TOTALE					0,83	0,0885	0,07

A.1.4	ILLUMINAZIONE ED AERAZIONE NATURALE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Corretta illuminazione dei locali	20	1,00	0,2524	0,25		
	Corretta aerazione dei locali	21	1,00	0,2419	0,24		
	Aerazione naturale dei locali seminterrati	22	----	0,0510	----		
	Soleggiamento dei locali	23	0,37	0,3509	0,13		
	Illuminazione e ventilazione naturale dei vani scala	24	0,50	0,1038	0,05		
TOTALE					0,67	0,4026	0,27

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 112

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 29

ISOLATO N° 6

CLASSE 2 FRUIBILITA'

B.1.1	OTTIMIZZAZIONE DELLA DISTRIBUZIONE INTERNA	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Superficie camera letto superiori agli standard minimi	25	0,50	0,2640	0,13		
	Dotazione di locali bagno	26	0,93	0,3552	0,33		
	Dotazione e attrezzabilità del locale cucina	27	0,75	0,1022	0,08		
	Minima superficie degli spazi di disimpegno	28	1,00	0,1528	0,15		
	Dotazione di ripostigli e cantine	29	0,60	0,0651	0,04		
	Dotazione di logge e/o terrazze	30	0,00	0,0607	0,00	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,73	0,75	0,55

B.1.2	CARATTERISTIC. TECNICHE ED INTRINSECHE DELL'APPARTAM.	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Altezza interna dei locali.	31	0,50	0,0899	0,04		
	Introspezione finestre	32	0,20	0,0520	0,01		
	Tipologia residenziale	33	0,90	0,1612	0,14		
	Impianto di riscaldamento	34	1,00	0,2432	0,24		
	Impianti tecnologici	35	0,50	0,3279	0,16		
	Volume scala condominiali o private	36	0,50	0,1258	0,06	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,59	0,25	0,15

CLASSE 3 SICUREZZA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Facilità di accesso ai mezzi di soccorso	37	0,00	0,1667	0,00
Sicurezza interna nell'edificio	38	1,00	0,5000	0,50
Facilità di evacuazione in caso di emergenza	39	1,00	0,3333	0,33
TOTALE				0,83

CLASSE 4 ACCESSIBILITA' ESTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Facilità di accesso ai parcheggi pubblici	40	1,00	0,5294	0,53
Accessibilità all'edificio	41	0,50	0,3530	0,18
Accesso ai mezzi di trasporto merci vicino ingresso	42	0,00	0,1176	0,00
TOTALE				0,71

CLASSE 5 ACCESSIBILITA' INTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Agibilità scala interna	43	1,00	0,2857	0,29
Collegamento appartamento e cantina o piano seminterrato	44	0,00	0,5714	0,00
Fruiibilità dei vani di accesso	45	1,00	0,1429	0,14
TOTALE				0,43

CLASSE 6 QUALITA' DELLE FINITURE

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Presenza di elementi decorativi di pregio	46	0,00	0,3690	0,00
Pavimenti dei locali	47	0,90	0,1438	0,13
Pavimentazioni atri di ingresso e vani scala	48	1,00	0,2360	0,24
Infissi esterni	49	0,70	0,1955	0,14
Gronde e pluviali	50	1,00	0,0557	0,06
TOTALE				0,57

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 112
 UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 29
 ISOLATO N° 6

RISULTATI FINALI SCHEDE QUALITA' STATO ATTUALE

CLASSI	PUNTEGGIO	PESO CLASSE	PESO × PUNTEGGIO
1) SALUBRITA'	0,49	0,3119	0,15
2) FRUIBILITA'	0,36	0,2210	0,08
3) SICUREZZA	0,83	0,2165	0,18
4) ACESSIBILITA' ESTERNA	0,71	0,1045	0,07
5) ACESSIBILITA' INTERNA	0,43	0,0934	0,04
6) QUALITA' DELLE FINITURE	0,44	0,0527	0,02
TOTALE PUNTEGGIO QUALITA'			0,54

RISULTATI SCHEDE QUALITA' INTERVENTO DI RECUPERO

CLASSI	PUNTEGGIO	PESO CLASSE	PESO × PUNTEGGIO
1) SALUBRITA'	0,74	0,3119	0,23
2) FRUIBILITA'	0,70	0,2210	0,15
3) SICUREZZA	0,83	0,2165	0,18
4) ACESSIBILITA' ESTERNA	0,71	0,1045	0,07
5) ACESSIBILITA' INTERNA	0,43	0,0934	0,04
6) QUALITA' DELLE FINITURE	0,57	0,0527	0,03
TOTALE PUNTEGGIO QUALITA'			0,70
DIFFERENZA QUALITA'			0,16

STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE

1) STRUTTURE VERTICALI	CONDIZIONI DI LOGORAMENTO
2) STRUTTURE ORIZZONTALI	PERICOLANTI
3) FACCIATA	CONDIZIONI DI LOGORAMENTO
4) COPERTURE	CONDIZIONI DI LOGORAMENTO
5) IMPIANTO DI RISCALDAMENTO	ASSENTE
6) LOCALE BAGNO	ASSENTE
7) DISTRIBUZIONE INTERNA	DA MIGLIORARE
8) UMIDITA'	NON PRESENTE

PUNTEGGIO COMPLESSIVO DEL DEGRADO = 189,71
 FASCIA : Da 176 a 200
 FABBRICATO " *MEDIAMENTE COMPROMESSO* "
 TIPOLOGIA DI INTERVENTO " *RISTRUTTURAZIONE PESANTE* "

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 111

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 29a - 31

ISOLATO N° 6

STATO ABITATIVO

	N° Unità' Immobiliare	N° Abitanti	N° Vani	Destinazione Uso
Piano Terra	2	0	3	RESIDENZA
Piano Primo			3	RESIDENZA
Piano Secondo			4	RESIDENZA

DATI TECNICI

Numero dell'Unità Immobiliari	L	2
Perimetro di Facciata	P	17 m
Superficie Lorda Piano Tipo	SLP	68 mq
Superficie Lorda Complessiva	\sum SLP	216 mq
Superficie Netta Abitativa Complessiva	\sum SHAB	162 mq
Volume	V	626 mc

COEFFICIENTI CORRETTIVI

Fattore di Giudizio Cantiere	r		1,35
Coeff. Correttivi per Elementi orizzontali	a	$= 4 \times r \times SLP / \sum SLP$	1,70
Coeff. Correttivi per Elementi Verticali	b	$= 6 \times r \times P / SLP$	2,02
Coeff. Correttivi per Allest. Bagno e Cucine	c	$= 65 \times r \times L / \sum SHAB$	1,08

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 111
 UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 29a - 31
 ISOLATO N° 6

SCHEDA DI RILIEVO

CAT.	N°	DESCRIZIONE :	GIUDIZIO PUNTEGGIO			
			4	3	2	1
A		STRUTTURE PORTANTI :				
	01	STRUTTURE VERTICALI	30	40	30	
	02	STRUTTURE SCALE		100		
	03	STRUTTURE ORIZZONTALI PER VOLTE E SOLAI		80	20	
	04	STRUTTURE DI FONDAZIONE		100		
	05	STRUTTURE SOLAIO DEL PIANO TIPO		100		
B		STRUTTURE ESTERNE :				
	06	RIVESTIMENTO FACCIATE-INTONACO ESTERNO E COLORITURA		30	70	
	07	STRUTTURA DEL TETTO			50	50
	08	MANTO DEL TETTO			60	40
	09	SERRAMENTI ESTERNI			100	
	10	TAMPONAMENTI ESTERNI		100		
C		INGRESSI COMUNI :				
	11	ATRIO - SCALE (PARETI)				
	12	ATRIO - SCALE (GRADINI E PAVIMENTI)				
	13	ASCENSORI				
	14	IMPIANTO ELETTRICO : SERVIZI CONDOMINIALI				
	15	IMPIANTO DI RISCALDAMENTO				100
	16	CANALIZZAZIONE ORIZ. E VERT. IMPIANTO FOGNARIO			100	
D		ALLOGGI-UNITA' IMMOBILIARI DIVERSE :				
	17	RIVESTIMENTI - INTONACI ALLE PARETI DEI LOCALI	20	50	30	
	18	PAVIMENTI DEI LOCALI	30	40	30	
	19	PLAFONATURE - INTONACO AI SOLAI DEI LOCALI		30	70	
	20	SERRAMENTI INTERNI		30	70	
	21	LOCALI CUCINE			100	
	22	ATTREZZATURE CUCINE			100	
	23	LOCALI BAGNI	50			50
	24	ATTREZZATURE BAGNI		100		
	25	IMPIANTO ELETTRICO COMPLESSIVO			100	
E		ATTREZZATURE SUPPLEMENTARI :				
	26	ISOLAMENTO TERMICO COMPLESSIVO PARETI E SOLAI			100	
	27	ISOLAMENTO TERMICO DEL PIANO TIPO			100	
	28	ISOLAMENTO TERMICO DEL TETTO				100
	29	IMPIANTO DI RISCALDAMENTO DA FARE			100	
	30	BAGNO DA FARE		100		
	31	ASCENSORE DA FARE				

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 111

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 29a - 31

ISOLATO N° 6

SCHEDA DEI PUNTEGGI FINALI

N. Ord	VOCI DI COMPOSIZIONE DELLE ATTIVITA'	SVILUPPO DEI PRODOTTI % × PESATE	Coefficie. Corretti.	Punteg. Parzia.	Punti Gruppo
A	STRUTTURE PORTANTI :				
01	strutture verticali	$30\% \times 0 + 40\% \times 7 + 30\% \times 20 = 8,80$	b = 2,02	17,78	46,32
02	strutture scale	$100\% \times 4 = 4,00$	a = 1,70	6,80	
03	strutture orizzontali per volte e solai	$80\% \times 7 + 20\% \times 20 = 9,60$	a = 1,70	16,32	
04	strutture di fondazione	$100\% \times 1 = 1,00$	b = 2,02	2,02	
05	strutture solaio del piano tipo	$100\% \times 2 = 2,00$	a = 1,70	3,40	
B	STRUTTURE ESTERNE :				
06	rivestimento facciate-intonaco esterno	$30\% \times 4 + 70\% \times 0 = 1,20$	b = 2,02	2,42	39,04
07	struttura del tetto	$50\% \times 4 + 50\% \times 8 = 6,00$	a = 1,70	10,20	
08	manto del tetto	$60\% \times 8 + 40\% \times 12 = 9,60$	a = 1,70	16,32	
09	serramenti esterni	$100\% \times 4 = 4,00$	b = 2,02	8,08	
10	tamponamenti esterni	$100\% \times 1 = 1,00$	b = 2,02	2,02	
C	INGRESSI COMUNI :				
11	atrio - scale (pareti)		b =		0,00
12	atrio - scale (gradini e pavimenti)		a =		
13	ascensori		b =		
14	impianto elettrico : servizi condominiali		a =		
15	impianto di riscaldamento	$100\% \times 0 = 0,00$	a = 1,70	0,00	
16	canalizzazione orizz. e vert. impianto	$100\% \times 0 = 0,00$	a = 1,70	0,00	
D	ALLÖGGI-UNITA' IMMOBIL. DIV. :				
17	rivestimenti -intonaci alle pareti dei locali	$20\% \times 0 + 50\% \times 0 + 30\% \times 5 = 1,50$	b = 2,02	3,03	35,89
18	pavimenti dei locali	$30\% \times 0 + 40\% \times 3 + 30\% \times 4 = 2,40$	a = 1,70	4,08	
19	plafonature - intonaco ai solai dei locali	$30\% \times 2 + 70\% \times 4 = 3,40$	a = 1,70	5,78	
20	serramenti interni	$30\% \times 1 + 70\% \times 4 = 3,10$	b = 2,02	6,26	
21	locali cucine	$100\% \times 5 = 5,00$	b = 2,02	10,10	
22	attrezzature cucine	$100\% \times 1 = 1,00$	c = 1,02	1,08	
23	locali bagni	$50\% \times 0 + 50\% \times 0 = 0,00$	b = 2,02	0,00	
24	attrezzature bagni	$100\% \times 2 = 2,00$	c = 1,02	2,16	
25	impianto elettrico complessivo	$100\% \times 2 = 2,00$	a = 1,70	3,40	
E	ATTREZZATURE SUPPLEMENTARI				
26	isolamento termico comples. pareti e solai	$100\% \times 0 = 0,00$	b = 2,02	0,00	3,40
27	isolamento termico del PIANO TIPO	$100\% \times 0 = 0,00$	b = 2,02	0,00	
28	isolamento termico del tetto	$100\% \times 2 = 2,00$	a = 1,70	3,40	
29	impianto di riscaldamento DA FARE	$100\% \times 0 = 0,00$	a = 1,70	0,00	
30	bagno DA FARE	$100\% \times 0 = 0,00$	a = 1,70	0,00	
31	ascensore DA FARE		b = 2,02		

PUNTEGGIO COMPLESSIVO DEL DEGRADO = 124,65

FASCIA : Da 76 a 125

FABBRICATO " *MEDIAMENTE DEGRADATO* "

TIPOLOGIA DI INTERVENTO " *MANUTENZIONE STRAORDINARIA* "

FASCIA VOLUMETRICA : mc. fino a 1.000

TABELLA " B " PER STIMA DEI COSTI : N° 2

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 111
 UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 29a - 31
 ISOLATO N° 6

DETERMINAZIONE DEI COSTI COMPLESSIVI E LORO INCIDENZA NELLE VOCI DI GRUPPO

- Volume : 626 mc
- Superficie Lorda Totale \sum SLP: 216 mq
- Incidenza costo orario della " SQUADRA TIPO " : 102.000 L / h = (b)
- **Dalla Tabella " B " N° 2 :**
 - Tempo complessivo in h/mq di superficie netta per la squadra tipo : **2,043** Ore = (a)
 - Incidenza percentuale del costo della mano d'opera sul complessivo costo secco : **43,45 %** = (c)
- **Costo Secco** unitario della **Superficie Netta** : $Cs = \frac{a \times b \times 100}{c} = 479.600$ L / mq
- **Costo Secco** unitario della **Superficie Lorda**: L / mq $479.600 \times 0,6381 = 306.033$ L / mq $\times 216$ mq = 66.100.000 M
- **Costo Accessorio** : $66.100.000 \text{ M} (\text{£}) \times 18 \% =$ 11.900.000 M
- **Valore Globale dell'intervento** : 78.000.000 M

INCIDENZA COSTI DI UTILIZZO RISORSE NELLE LAVORAZIONI

TABELLA " C " N° 1

IMPORTO COMPLESSIVO DEL " COSTO SECCO " : M. 66.100.000
 FASCIA VOLUMETRICA NEL QUALE L'EDIFICIO SI COLLOCA : mc. fino a 1.000
 DEGRADO DELL'EDIFICIO : COMPRESO NELLA FASCIA FRA Da 76 a 125

01	MANO D'OPERA EDILE COMPLESSIVA:	43,45 %	$\times 66.100.000$	28.720.000
02	INERTI VARI :	0,81 %	"	535.000
03	LATERIZI IN GENERE :	8,32 %	"	5.500.000
04	LEGANTI DI VARIA COMPOSIZIONE	3,72 %	"	2.459.000
05	FERRO PER VARIE ATTIVITÀ :	3,22 %	"	2.128.000
06	LEGNAME PER ARMATURE E ORDITURE :	0,63 %	"	416.000
07	MATERIALI VARI PER IMPERMEABILIZZAZIONE :	0,77 %	"	509.000
08	SCARICHI-FOGNOLI-TUBAZIONI MATERIALI VARIO :	1,26 %	"	833.000
09	PIETRE - MARMI A PIÈ D'OPERA :	3,15 %	"	2.082.000
10	MATERIALI VARI PER PAVIMENTI E RIVESTIMENTI	4,07 %	"	2.690.000
11	SERRAMENTI A PIÈ D'OPERA :	8,77 %	"	5.797.000
12	MATERIALE VARIO PER TINTEGGIATURE :	1,76 %	"	1.163.000
13	VETRI IN GENERE :	0,39 %	"	258.000
14	IMPIANTO IDRAULICO -SANITARIO (IN OPERA)	6,43 %	"	4.250.000
15	IMPIANTO ELETTRICO - SUONERIA (IN OPERA)	5,64 %	"	3.728.000
16	IMPIANTO RISCALDAMENTO (IN OPERA)	5,86 %	"	3.873.000
17	IMPIANTO ASCENSORE (IN OPERA)	0,86 %	"	568.000
18	MATERIALI DIVERSI	0,89 %	"	588.000
TOTALE		100 %	= M.	66.100.000

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 111

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 29a - 31

ISOLATO N° 6

RIPARTIZIONE DEL COSTO SECCO COMPLESSIVO NELLE VOCI DI GRUPPO

TABELLA " B " N° 2

VOLUME [VUOTO × PIENO] : mc. fino a 1.000

STATO DI CONSERVAZIONE : MEDIAMENTE DEGRADATO

TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO : MANUTENZIONE STRAORDINARIA

GRUPPO N°	DESCRIZIONE	Incidenza in % del costo di gruppo rispetto al costo totale (secco + accessorio)	RIPARTO COSTO SECCO (MILIONI)	RIPARTO COSTO ACCESSORIO (MILIONI)
1	SPESE GENERALI DI CANTIERE	10,00 %	6.610.000	1.190.000
2	FONDAZIONI	-----	-----	-----
3	STRUTTURE IN ELEVAZIONE	18,07 %	11.944.000	2.150.000
4	OPERE DI IMPERMEABILIZZAZIONE	3,10 %	2.049.000	369.000
5	FÖGNÖLI, SCARICHI VERT. ORIZ.-CAMINI	1,90 %	1.256.000	226.000
6	OPERE DA FABBRO LATTONIERE	1,24 %	820.000	148.000
7	TRAMEZZI	7,99 %	5.281.000	951.000
8	CONTROTAMPONAMENTO. PERIMETRALI, PANNELLI DI FACCIATA TRATTATI	7,86 %	5.195.000	935.000
9	SERRAMENTI ESTERNI	10,37 %	6.855.000	1.234.000
10	ISOLAMENTO - SOFFITTATURE	1,29 %	853.000	154.000
11	PAVIMENTI	9,84 %	6.504.000	1.171.000
12	SERRAMENTI INTERNI, ACCESSORI INTERNI SCAFFALI-ZOCCOLINI	3,62 %	2.393.000	431.000
13	IMPIANTO IDRAULICO, ANTINCENDIO, SANITARI, SERVIZI	6,43 %	4.250.000	765.000
14	IMPIANTO TERMICO	5,86 %	3.873.000	697.000
15	IMPIANTO ELETTRICO	5,64 %	3.728.000	671.000
16	ASCENSORI	0,86 %	568.000	102.000
17	RASATURE, COLORITURE, RIVESTIMENTI	5,93 %	3.920.000	706.000
18	ALLACCIAMENTI	-----	-----	-----
19	PULIZIE FINALI	-----	-----	-----
20	SISTEMAZIONE ESTERNA	-----	-----	-----
TOTALE =		100%	66.100.000	11.900.000

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 111

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 29a - 31

ISOLATO N° 6

RISULTATI SCHEDE QUALITA' STATO ATTUALE

CLASSE 1 SALUBRITA'

A.11	BENESSERE ACUSTICO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Esposizione della zona notte ai rumori esterni	1	0,33	0,2968	0,10		
	Isolamento acustico dei tamponamenti perimetrali esterni	2	0,80	0,2233	0,18		
	Livello di isolamento acustico degli infissi esterni	3	0,50	0,1287	0,06		
	Livello di isolamento acustico tra appartamenti adiacenti	4	0,75	0,0916	0,07		
	Livello di isolamento acustico tramezzi divisori interni	5	0,50	0,0361	0,02		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	6	0,33	0,0561	0,02		
	Stato delle coperture	7	0,66	0,1674	0,11	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,56	0,3280	0,18

A.12	BENESSERE TERMICO IN INVERNO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	8	0,80	0,1523	0,12		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	9	0,50	0,1438	0,07		
	Soleggiamento dei locali	10	0,16	0,0828	0,01		
	Dotazione dell'impianto di riscaldamento	11	0,00	0,3259	0,00		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	12	0,33	0,0504	0,02		
	Stato delle coperture	13	0,66	0,2128	0,14		
	Presenza di umidità nelle murature	14	0,00	0,0320	0,00	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,36	0,1809	0,07

A.13	BENESSERE TERMICO IN ESTATE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Ridotto soleggiamento dei locali	15	0,84	0,3628	0,30		
	Aerazione naturale e trasversale dei locali	16	0,60	0,1998	0,12		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	17	0,80	0,2485	0,20		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	18	0,50	0,0746	0,04		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	19	0,33	0,1143	0,04	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,70	0,0885	0,06

A.14	ILLUMINAZIONE ED AERAZIONE NATURALE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Corretta illuminazione dei locali	20	0,90	0,2524	0,23		
	Corretta aerazione dei locali	21	0,70	0,2419	0,17		
	Aerazione naturale dei locali seminterrati	22	0,50	0,0510	0,03		
	Soleggiamento dei locali	23	0,16	0,3509	0,06		
	Illuminazione e ventilazione naturale dei vani scala	24	0,00	0,1038	0,00	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,49	0,4026	0,20

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 111

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 29a - 31

ISOLATO N° 6

CLASSE 2 FRUIBILITA'

B.1.1	OTTIMIZZAZIONE DELLA DISTRIBUZIONE INTERNA	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Superficie camera letto superiori agli standard minimi	25	0,50	0,2640	0,13		
	Dotazione di locali bagno	26	0,00	0,3552	0,00		
	Dotazione e attrezzabilità del locale cucina	27	0,75	0,1022	0,08		
	Minima superficie degli spazi di disimpegno	28	0,75	0,1528	0,11		
	Dotazione di ripostigli e cantine	29	0,30	0,0651	0,02		
	Dotazione di logge e/o terrazze	30	0,00	0,0607	0,00	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclasse
TOTALE					0,34	0,75	0,26

B.1.2	CARATTERISTICHE TECNICHE ED INTRINSECHE DELL'APPARTAMENTO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Altezza interna dei locali.	31	0,50	0,0899	0,05		
	Introspezione finestre	32	0,10	0,0520	0,01		
	Tipologia residenziale	33	0,80	0,1612	0,13		
	Impianto di riscaldamento	34	0,00	0,2432	0,00		
	Impianti tecnologici	35	0,00	0,3279	0,00		
	Volume scala condominiali o private	36	1,00	0,1258	0,13	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclasse
TOTALE					0,32	0,25	0,08

CLASSE 3 SICUREZZA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio
Facilità di accesso ai mezzi di soccorso	37	0,00	0,1667	0,00
Sicurezza interna nell'edificio	38	1,00	0,5000	0,50
Facilità di evacuazione in caso di emergenza	39	1,00	0,3333	0,33
TOTALE				0,83

CLASSE 4 ACCESSIBILITA' ESTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio
Facilità di accesso ai parcheggi pubblici	40	1,00	0,5294	0,53
Accessibilità all'edificio	41	0,50	0,3530	0,18
Accesso ai mezzi di trasporto merci vicino ingresso	42	0,00	0,1176	0,00
TOTALE				0,71

CLASSE 5 ACCESSIBILITA' INTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio
Agibilità scala interna	43	1,00	0,2857	0,29
Collegamento appartamento e cantina o piano seminterrato	44	0,50	0,5714	0,29
Fruiibilità dei vani di accesso	45	1,00	0,1429	0,14
TOTALE				0,72

CLASSE 6 QUALITA' DELLE FINITURE

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio
Presenza di elementi decorativi di pregio	46	1,00	0,3690	0,37
Pavimenti dei locali	47	1,00	0,1438	0,14
Pavimentazioni atri di ingresso e vani scala	48	0,95	0,2360	0,22
Infissi esterni	49	0,60	0,1955	0,11
Gronde e pluviali	50	0,66	0,0557	0,04
TOTALE				0,88

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 111
 UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 29a - 31
 ISOLATO N° 6

RISULTATI SCHEDE QUALITA' INTERVENTO DI RECUPERO

CLASSE 1 SALUBRITA'

A.11	BENESSERE ACUSTICO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Esposizione della zona notte ai rumori esterni	1	0,33	0,2968	0,10		
	Isolamento acustico dei tamponamenti perimetrali esterni	2	1,00	0,2233	0,22		
	Livello di isolamento acustico degli infissi esterni	3	0,50	0,1287	0,06		
	Livello di isolamento acustico tra appartamenti adiacenti	4	0,64	0,0916	0,06		
	Livello di isolamento acustico tramezzi divisorii interni	5	0,50	0,0361	0,02		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	6	1,00	0,0561	0,06		
	Stato delle coperture	7	1,00	0,1674	0,17	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,69	0,3280	0,23

A.12	BENESSERE TERMICO IN INVERNO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	8	1,00	0,1523	0,15		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	9	0,50	0,1438	0,07		
	Soleggiamento dei locali	10	0,16	0,0828	0,01		
	Dotazione dell'impianto di riscaldamento	11	1,00	0,3259	0,33		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	12	1,00	0,0504	0,05		
	Stato delle coperture	13	1,00	0,2128	0,21		
	Presenza di umidità nelle murature	14	1,00	0,0320	0,03	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,85	0,1809	0,15

A.13	BENESSERE TERMICO IN ESTATE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Ridotto soleggiamento dei locali	15	0,84	0,3628	0,30		
	Aerazione naturale e trasversale dei locali	16	0,65	0,1998	0,13		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	17	1,00	0,2485	0,25		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	18	0,50	0,0746	0,04		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	19	1,00	0,1143	0,11	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,83	0,0885	0,07

A.14	ILLUMINAZIONE ED AERAZIONE NATURALE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Corretta illuminazione dei locali	20	0,80	0,2524	0,20		
	Corretta aerazione dei locali	21	0,75	0,2419	0,18		
	Aerazione naturale dei locali seminterrati	22	0,50	0,0510	0,03		
	Soleggiamento dei locali	23	0,16	0,3509	0,06		
	Illuminazione e ventilazione naturale dei vani scala	24	0,00	0,1038	0,00	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,47	0,4026	0,19

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 111

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 29a - 31

ISOLATO N° 6

CLASSE 2 FRUIBILITA'

B.1.1	OTTIMIZZAZIONE DELLA DISTRIBUZIONE INTERNA	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Superficie camera letto superiori agli standard minimi	25	0,50	0,2640	0,13		
	Dotazione di locali bagno	26	0,55	0,3552	0,19		
	Dotazione e attrezzabilità del locale cucina	27	0,75	0,1022	0,08		
	Minima superficie degli spazi di disimpegno	28	0,75	0,1528	0,11		
	Dotazione di ripostigli e cantine	29	0,30	0,0651	0,02		
	Dotazione di logge e/o terrazze	30	0,00	0,0607	0,00	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,53	0,75	0,40

B.1.2	CARATTERISTIC. TECNICHE ED INTRINSECHE DELL'APPARTAM.	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Altezza interna dei locali.	31	0,50	0,0899	0,05		
	Introspezione finestre	32	0,10	0,0520	0,01		
	Tipologia residenziale	33	0,80	0,1612	0,13		
	Impianto di riscaldamento	34	1,00	0,2432	0,24		
	Impianti tecnologici	35	0,50	0,3279	0,16		
	Volume scala condominiali o private	36	1,00	0,1258	0,13	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,72	0,25	0,18

CLASSE 3 SICUREZZA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Facilità di accesso ai mezzi di soccorso	37	0,00	0,1667	0,00
Sicurezza interna nell'edificio	38	1,00	0,5000	0,50
Facilità di evacuazione in caso di emergenza	39	1,00	0,3333	0,33
TOTALE			0,83	

CLASSE 4 ACCESSIBILITA' ESTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Facilità di accesso ai parcheggi pubblici	40	1,00	0,5294	0,53
Accessibilità all'edificio	41	0,50	0,3530	0,18
Accesso ai mezzi di trasporto merci vicino ingresso	42	0,00	0,1176	0,00
TOTALE			0,71	

CLASSE 5 ACCESSIBILITA' INTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Agibilità scala interna	43	1,00	0,2857	0,29
Collegamento appartamento e cantina o piano seminterrato	44	0,50	0,5714	0,29
Fruiibilità dei vani di accesso	45	1,00	0,1429	0,14
TOTALE			0,72	

CLASSE 6 QUALITA' DELLE FINITURE

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Presenza di elementi decorativi di pregio	46	1,00	0,3690	0,37
Pavimenti dei locali	47	1,00	0,1438	0,14
Pavimentazioni atri di ingresso e vani scala	48	0,95	0,2360	0,22
Infissi esterni	49	0,60	0,1955	0,11
Gronde e pluviali	50	1,00	0,0557	0,06
TOTALE			0,90	

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 111
 UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 29a - 31
 ISOLATO N° 6

RISULTATI FINALI SCHEDE QUALITA' STATO ATTUALE

CLASSI	PUNTEGGIO	PESO CLASSE	PESO × PUNTEGGIO
1) SALUBRITA'	0,51	0,3119	0,19
2) FRUIBILITA'	0,34	0,2210	0,08
3) SICUREZZA	0,83	0,2165	0,18
4) ACESSIBILITA' ESTERNA	0,71	0,1045	0,07
5) ACESSIBILITA' INTERNA	0,72	0,0934	0,07
6) QUALITA' DELLE FINITURE	0,88	0,0527	0,05
TOTALE PUNTEGGIO QUALITA'			0,61

RISULTATI SCHEDE QUALITA' INTERVENTO DI RECUPERO

CLASSI	PUNTEGGIO	PESO CLASSE	PESO × PUNTEGGIO
1) SALUBRITA'	0,64	0,3119	0,20
2) FRUIBILITA'	0,58	0,2210	0,13
3) SICUREZZA	0,83	0,2165	0,18
4) ACESSIBILITA' ESTERNA	0,71	0,1045	0,07
5) ACESSIBILITA' INTERNA	0,72	0,0934	0,07
6) QUALITA' DELLE FINITURE	0,90	0,0527	0,05
TOTALE PUNTEGGIO QUALITA'			0,70
DIFFERENZA QUALITA'			0,09

STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE

1) STRUTTURE VERTICALI	CONDIZIONI DI LOGORAMENTO
2) STRUTTURE ORIZZONTALI	CONDIZIONI DI LOGORAMENTO
3) FACCIATA	CONDIZIONI DI LOGORAMENTO
4) COPERTURE	CONDIZIONI DI LOGORAMENTO
5) IMPIANTO DI RISCALDAMENTO	ASSENTE
6) LOCALE BAGNO	ASSENTE
7) DISTRIBUZIONE INTERNA	DA MIGLIORARE
8) UMIDITA'	PRESENTE

PUNTEGGIO COMPLESSIVO DEL DEGRADO = 124,65

FASCIA : Da 76 a 125

FABBRICATO " *MEDLAMENTE DEGRADATO* "

TIPOLOGIA DI INTERVENTO " *MANUTENZIONE STRAORDINARIA* "

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 114
 UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 33
 ISOLATO N° 6

STATO ABITATIVO

	N° Unità Immobiliare	N° Abitanti	N° Vani	Destinazione Uso
Piano Terra	1	0	1	RESIDENZA
Piano Primo			1	RESIDENZA
Piano Secondo			1	RESIDENZA

DATI TECNICI

Numero dell'Unità Immobiliari	L	1
Perimetro di Facciata	P	10 m
Superficie Lorda Piano Tipo	SLP	45 mq
Superficie Lorda Complessiva	\sum SLP	135 mq
Superficie Netta Abitativa Complessiva	\sum SHAB	102 mq
Volume	V	432 mc

COEFFICIENTI CORRETTIVI

Fattore di Giudizio Cantiere	r		1,30
Coeff. Correttivi per Elementi orizzontali	a	$= 4 \times r \times SLP / \sum SLP$	1,73
Coeff. Correttivi per Elementi Verticali	b	$= 6 \times r \times P / SLP$	1,73
Coeff. Correttivi per Allest. Bagno e Cucine	c	$= 65 \times r \times L / \sum SHAB$	0,83

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 114
 UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 33
 ISOLATO N° 6

SCHEDA DI RILIEVO

CAT.	N°	DESCRIZIONE :	GIUDIZIO PUNTEGGIO			
			4	3	2	1
	ATT.	VOCI DI COMPOSIZIONE DELLE ATTIVITA'				
A		STRUTTURE PORTANTI :				
	01	STRUTTURE VERTICALI		20	80	
	02	STRUTTURE SCALE			100	
	03	STRUTTURE ORIZZONTALI PER VOLTE E SOLAI			100	
	04	STRUTTURE DI FONDAZIONE		100		
	05	STRUTTURE SOLAIO DEL PIANO TIPO			100	
B		STRUTTURE ESTERNE :				
	06	RIVESTIMENTO FACCIATE-INTONACO ESTERNO E COLORITURA		40	60	
	07	STRUTTURA DEL TETTO			30	70
	08	MANTO DEL TETTO			40	60
	09	SERRAMENTI ESTERNI			30	70
	10	TAMPONAMENTI ESTERNI		70	30	
C		INGRESSI COMUNI :				
	11	ATRIO - SCALE (PARETI)				
	12	ATRIO - SCALE (GRADINI E PAVIMENTI)				
	13	ASCENSORI				
	14	IMPIANTO ELETTRICO : SERVIZI CONDOMINIALI				
	15	IMPIANTO DI RISCALDAMENTO				100
	16	CANALIZZAZIONE ORIZ. E VERT. IMPIANTO FOGNARIO			80	20
D		ALLOGGI-UNITA' IMMOBILIARI DIVERSE :				
	17	RIVESTIMENTI - INTONACI ALLE PARETI DEI LOCALI			100	
	18	PAVIMENTI DEI LOCALI			40	60
	19	PLAFONATURE - INTONACO AI SOLAI DEI LOCALI			100	
	20	SERRAMENTI INTERNI			60	40
	21	LOCALI CUCINE			100	
	22	ATTREZZATURE CUCINE			30	70
	23	LOCALI BAGNI				100
	24	ATTREZZATURE BAGNI				
	25	IMPIANTO ELETTRICO COMPLESSIVO				100
E		ATTREZZATURE SUPPLEMENTARI :				
	26	ISOLAMENTO TERMICO COMPLESSIVO PARETI E SOLAI			80	20
	27	ISOLAMENTO TERMICO DEL PIANO TIPO			100	
	28	ISOLAMENTO TERMICO DEL TETTO				100
	29	IMPIANTO DI RISCALDAMENTO DA FARE			100	
	30	BAGNO DA FARE			100	
	31	ASCENSORE DA FARE				

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 114
 UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 33
 ISOLATO N° 6

SCHEDA DEI PUNTEGGI FINALI

N. Ord	VOCI DI COMPOSIZIONE DELLE ATTIVITA'	SVILUPPO DEI PRODOTTI % × PESATE	Coefficie. Corretti.	Punteg. Parzia.	Punti Gruppo
A	STRUTTURE PORTANTI :				
01	strutture verticali	20 % × 7 + 80 % × 20 = 17,40	b = 1,73	30,10	95,84
02	strutture scale	100 % × 12 = 12,00	a = 1,73	20,76	
03	strutture orizzontali per volte e solai	100 % × 20 = 20,00	a = 1,73	34,60	
04	strutture di fondazione	100 % × 1 = 1,00	b = 1,73	1,73	
05	strutture solaio del piano tipo	100 % × 5 = 5,00	a = 1,73	5,00	
B	STRUTTURE ESTERNE :				
06	rivestimento facciate-intonaco esterno	40 % × 4 + 60 % × 0 = 1,60	b = 1,73	2,77	51,38
07	struttura del tetto	30 % × 4 + 70 % × 8 = 6,80	a = 1,73	11,76	
08	manto del tetto	40 % × 8 + 60 % × 12 = 10,40	a = 1,73	17,99	
09	serramenti esterni	30 % × 4 + 70 % × 8 = 9,60	b = 1,73	16,61	
10	tamponamenti esterni	70 % × 1 + 30 % × 2 = 1,30	b = 1,73	2,25	
C	INGRESSI COMUNI :				
11	atrio - scale (pareti)		b		1,04
12	atrio - scale (gradini e pavimenti)		a		
13	ascensori		b		
14	impianto elettrico : servizi condominiali		a		
15	impianto di riscaldamento	100 % × 0 = 0,00	a = 1,73	0,00	
16	canalizzazione orizz. e vert. impianto	80 % × 0 + 20 % × 3 = 0,60	a = 1,73	1,04	
D	ALLOGGI-UNITA' IMMÖBIL. DIV. :				
17	rivestimenti -intonaci alle pareti dei locali	100 % × 5 = 5,00	b = 1,73	8,65	55,04
18	pavimenti dei locali	40 % × 4 + 60 % × 7 = 5,80	a = 1,73	10,03	
19	plafonature - intonaco ai solai dei locali	100 % × 4 = 4,00	a = 1,73	6,92	
20	serramenti interni	60 % × 4 + 40 % × 12 = 7,20	b = 1,73	12,46	
21	locali cucine	100 % × 5 = 5,00	b = 1,73	8,65	
22	attrezzature cucine	30 % × 1 + 70 % × 2 = 1,70	c = 0,85	1,41	
23	locali bagni	100 % × 0 = 0,00	b = 1,73	0,00	
24	attrezzature bagni		c =		
25	impianto elettrico complessivo	100 % × 4 = 4,00	a = 1,73	6,92	
26	isolamento termico comples. pareti e solai	80 % × 0 + 20 % × 8 = 1,60	b = 1,73	1,77	
27	isolamento termico del PIANO TIPO	100 % × 0 = 0,00	b = 1,73	0,00	
28	isolamento termico del tetto	100 % × 2 = 2,00	a = 1,73	3,46	
29	impianto di riscaldamento DA FARE	100 % × 0 = 0,00	a = 1,73	0,00	
30	bagno DA FARE	100 % × 0 = 0,00	a = 1,73	0,00	
31	ascensore DA FARE		b = 1,73		

PUNTEGGIO COMPLESSIVO DEL DEGRADO = 209,56

FASCIA : Da 201 a 230

FABBRICATO "FORTEMENTE COMPROMESSO"

TIPOLOGIA DI INTERVENTO "DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE PARZIALE"

FASCIA VOLUMETRICA : mc. fino a 1.000

TABELLA " B " PER STIMA DEI COSTI : N° 5

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 114
UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 33
ISOLATO N° 6

DETERMINAZIONE DEI COSTI COMPLESSIVI E LORO INCIDENZA NELLE VOCI DI GRUPPO

• Volume : 432 mc

Superficie Lorda Totale \sum SLP : 135 mq

• Incidenza costo orario della " SQUADRA TIPO " : 102.000 L / h = (b)

• **Dalla Tabella " B " N° 5 :**

- Tempo complessivo in h/mq di superficie netta per la squadra tipo : **7,634** Ore = (a)

- Incidenza percentuale del costo della mano d'opera sul complessivo costo secco : **43,51** % = (c)

• **Costo Secco** unitario della **Superficie Netta** : $Cs = \frac{a \times b \times 100}{c} = 1.789.630$ L / mq

• **Costo Secco** unitario della **Superficie Lorda** : L / mq $1.789.630 \times 0,6381 = 1.141.963$ L / mq $\times 135$ mq = 154.160.000 M

• **Costo Accessorio** : $154.160.000$ M $\times 18$ % = 27.750.000 M

• **Valore Globale dell'intervento** : 181.910.000 M

INCIDENZA COSTI DI UTILIZZO RISORSE NELLE LAVORAZIONI

TABELLA " C " N° 1

IMPORTO COMPLESSIVO DEL " COSTO SECCO " : M. 154.160.000
 FASCIA VOLUMETRICA NEL QUALE L'EDIFICIO SI COLLOCA : mc. fino a 1.000
 DEGRADO DELL'EDIFICIO : COMPRESO NELLA FASCIA FRA Da 201 a 230

01	MANO D'OPERA EDILE COMPLESSIVA:	43,51 %	$\times 154.920.000$	67.075.000
02	INERTI VARI:	0,98 %	"	1.511.000
03	LATERIZI IN GENERE :	10,20 %	"	15.724.000
04	LEGANTI DI VARIA COMPOSIZIONE	4,56 %	"	7.030.000
05	FERRO PER VARIE ATTIVITÀ :	3,95 %	"	6.089.000
06	LEGNAME PER ARMATURE E ORDITURE :	0,77 %	"	1.187.000
07	MATERIALI VARI PER IMPERMEABILIZZAZIONE :	0,94 %	"	1.449.000
08	SCARICHI-FOGNOLI-TUBAZIONI MATERIALI VARIO :	1,54 %	"	2.374.000
09	PIETRE - MARMI A PIÈ D'OPERA :	3,27 %	"	5.041.000
10	MATERIALI VARI PER PAVIMENTI E RIVESTIMENTI	4,20 %	"	6.475.000
11	SERRAMENTI A PIÈ D'OPERA :	6,89 %	"	10.622.000
12	MATERIALE VARIO PER TINTEGGIATURE :	1,81 %	"	2.790.000
13	VETRI IN GENERE :	0,42 %	"	647.000
14	IMPIANTO IDRAULICO -SANITARIO (IN OPERA)	5,46 %	"	8.417.000
15	IMPIANTO ELETTRICO - SUONERIA (IN OPERA)	4,80 %	"	7.400.000
16	IMPIANTO RISCALDAMENTO (IN OPERA)	5,88 %	"	9.065.000
17	IMPIANTO ASCENSORE (IN OPERA)	0,74 %	"	1.141.000
18	MATERIALI DIVERSI	0,96 %	"	1.480.000
TOTALE		100 %	= M	154.160.000

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 114

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 33

ISOLATO N° 6

RIPARTIZIONE DEL COSTO SECCO COMPLESSIVO NELLE VOCI DI GRUPPO

TABELLA " B " N° 5

VOLUME [VUOTO × PIENO] : mc. FINO A 1.000

STATO DI CONSERVAZIONE : FORTEMENTE COMPROMESSO

TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO : DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE PARZIALE

GRUPPO N°	DESCRIZIONE	Incidenza in % del costo di gruppo rispetto al costo totale (secco + accessorio)	RIPARTO COSTO SECCO (MILIONI)	RIPARTO COSTO ACCESSORIO (MILIONI)
1	SPESE GENERALI DI CANTIERE	11,24 %	17.328.000	3.119.000
2	FONDAZIONI	7,96 %	12.271.000	2.209.000
3	STRUTTURE IN ELEVAZIONE	17,14 %	26.423.000	4.756.000
4	OPERE DI IMPERMEABILIZZAZIONE	2,61 %	4.024.000	724.000
5	FOGNOILI, SCARICHI VERT. ORIZ.-CAMINI	1,62 %	2.497.000	450.000
6	OPERE DA FABBRO LATTONIERE	1,06 %	1.634.000	294.000
7	TRAMEZZI	6,81 %	10.498.000	1.890.000
8	CONTROTAMPONAMENTO, PERIMETRALI, PANNELLI DI FACCIATA TRATTATI	6,70 %	10.329.000	1.859.000
9	SERRAMENTI ESTERNI	8,81 %	13.581.000	2.445.000
10	ISOLAMENTO - SOFFITTATURE	1,10 %	1.696.000	305.000
11	PAVIMENTI	8,35 %	12.872.000	2.317.000
12	SERRAMENTI INTERNI, ACCESSORI INTERNI SCAFFALI-ZOCCOLINI	3,09 %	4.764.000	857.000
13	IMPIANTO IDRAULICO, ANTINCENDIO, SANITARI, SERVIZI	5,46 %	8.417.000	1.515.000
14	IMPIANTO TERMICO	5,00 %	7.708.000	1.387.000
15	IMPIANTO ELETTRICO	4,80 %	7.400.000	1.332.000
16	ASCENSORI	0,74 %	1.141.000	205.000
17	RASATURE, COLORIFURE, RIVESTIMENTI	5,03 %	7.754.000	1.396.000
18	ALLACCIAMENTI	0,52 %	802.000	144.000
19	PULIZIE FINALI	0,04 %	62.000	11.000
20	SISTEMAZIONE ESTERNA	1,92 %	2.960.000	533.000
TOT.		100%	154.160.000	27.750.000

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 114

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 33

ISOLATO N° 6

RISULTATI SCHEDE QUALITA' STATO ATTUALE

CLASSE 1 SALUBRITA'

A.1.1	BENESSERE ACUSTICO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Esposizione della zona notte ai rumori esterni	1	0,33	0,2968	0,10		
	Isolamento acustico dei tamponamenti perimetrali esterni	2	0,80	0,2233	0,18		
	Livello di isolamento acustico degli infissi esterni	3	0,50	0,1287	0,06		
	Livello di isolamento acustico tra appartamenti adiacenti	4	0,50	0,0916	0,05		
	Livello di isolamento acustico tramezzi divisorii interni	5	0,50	0,0361	0,02		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	6	0,00	0,0561	0,00		
	Stato delle coperture	7	0,00	0,1674	0,00		
TOTALE					0,41	0,3280	0,13

A.1.2	BENESSERE TERMICO IN INVERNO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	8	0,80	0,1523	0,12		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	9	0,50	0,1438	0,07		
	Soleggiamento dei locali	10	0,40	0,0828	0,03		
	Dotazione dell'impianto di riscaldamento	11	0,00	0,3259	0,00		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	12	0,00	0,0504	0,00		
	Stato delle coperture	13	0,00	0,2128	0,00		
	Presenza di umidità nelle murature	14	0,00	0,0320	0,00		
TOTALE					0,22	0,1809	0,04

A.1.3	BENESSERE TERMICO IN ESTATE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Ridotto soleggiamento dei locali	15	0,60	0,3628	0,22		
	Aerazione naturale e trasversale dei locali	16	0,20	0,1998	0,04		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	17	0,80	0,2485	0,20		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	18	0,50	0,0746	0,04		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	19	0,00	0,1143	0,00		
TOTALE					0,50	0,0885	0,04

A.1.4	ILLUMINAZIONE ED AERAZIONE NATURALE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Corretta illuminazione dei locali	20	0,30	0,2524	0,08		
	Corretta aerazione dei locali	21	0,20	0,2419	0,05		
	Aerazione naturale dei locali seminterrati	22	----	0,0510	----		
	Soleggiamento dei locali	23	0,40	0,3509	0,14		
	Illuminazione e ventilazione naturale dei vani scala	24	0,50	0,1038	0,05		
TOTALE					0,32	0,4026	0,13

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 114

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 33

ISOLATO N° 6

CLASSE 2 FRUIBILITA'

B.1.1	OTTIMIZZAZIONE DELLA DISTRIBUZIONE INTERNA	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Superficie camera letto superiori agli standard minimi	25	1,00	0,2640	0,26		
	Dotazione di locali bagno	26	0,00	0,3552	0,00		
	Dotazione e attrezzabilità del locale cucina	27	0,50	0,1022	0,05		
	Minima superficie degli spazi di disimpegno	28	1,00	0,1528	0,15		
	Dotazione di ripostigli e cantine	29	0,60	0,0651	0,04		
	Dotazione di logge e/o terrazze	30	0,00	0,0607	0,00	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,50	0,75	0,37

B.1.2	CARATTERISTIC. TECNICHE ED INTRINSECHE DELL'APPARTAM.	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Altezza interna dei locali.	31	0,70	0,0899	0,06		
	Introspezione finestre	32	0,10	0,0520	0,01		
	Tipologia residenziale	33	0,80	0,1612	0,13		
	Impianto di riscaldamento	34	0,00	0,2432	0,00		
	Impianti tecnologici	35	0,00	0,3279	0,00		
	Volume scala condominiali o private	36	0,25	0,1258	0,03	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,23	0,25	0,06

CLASSE 3 SICUREZZA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Facilità di accesso ai mezzi di soccorso	37	0,50	0,1667	0,08
Sicurezza interna nell'edificio	38	0,60	0,5000	0,30
Facilità di evacuazione in caso di emergenza	39	1,00	0,3333	0,33
TOTALE			0,71	

CLASSE 4 ACCESSIBILITA' ESTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Facilità di accesso ai parcheggi pubblici	40	1,00	0,5294	0,53
Accessibilità all'edificio	41	0,50	0,3530	0,18
Accesso ai mezzi di trasporto merci vicino ingresso	42	1,00	0,1176	0,12
TOTALE			0,83	

CLASSE 5 ACCESSIBILITA' INTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Agibilità scala interna	43	0,50	0,2857	0,14
Collegamento appartamento e cantina o piano seminterrato	44	1,00	0,5714	0,57
Fruiibilità dei vani di accesso	45	1,00	0,1429	0,14
TOTALE			0,85	

CLASSE 6 QUALITA' DELLE FINITURE

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Presenza di elementi decorativi di pregio	46	1,00	0,3690	0,37
Pavimenti dei locali	47	0,90	0,1438	0,13
Pavimentazioni atri di ingresso e vani scala	48	0,20	0,2360	0,05
Infissi esterni	49	0,60	0,1955	0,11
Gronde e pluviali	50	0,00	0,0557	0,00
TOTALE			0,66	

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 114

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 33

ISOLATO N° 6

RISULTATI SCHEDE QUALITA' INTERVENTO DI RECUPERO

CLASSE 1 SALUBRITA'

A.11	BENESSERE ACUSTICO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Esposizione della zona notte ai rumori esterni	1	0,33	0,2968	0,10		
	Isolamento acustico dei tamponamenti perimetrali esterni	2	1,00	0,2233	0,22		
	Livello di isolamento acustico degli infissi esterni	3	0,60	0,1287	0,08		
	Livello di isolamento acustico tra appartamenti adiacenti	4	0,50	0,0916	0,05		
	Livello di isolamento acustico tramezzi divisori interni	5	0,50	0,0361	0,02		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	6	1,00	0,0561	0,06		
	Stato delle coperture	7	1,00	0,1674	0,17		
TOTALE					0,70	0,3280	0,23

A.12	BENESSERE TERMICO IN INVERNO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	8	1,00	0,1523	0,15		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	9	0,60	0,1438	0,09		
	Soleggiamento dei locali	10	0,40	0,0828	0,03		
	Dotazione dell'impianto di riscaldamento	11	1,00	0,3259	0,33		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	12	1,00	0,0504	0,05		
	Stato delle coperture	13	1,00	0,2128	0,21		
	Presenza di umidità nelle murature	14	1,00	0,0320	0,03		
TOTALE					0,89	0,1809	0,16

A.13	BENESSERE TERMICO IN ESTATE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Ridotto soleggiamento dei locali	15	0,60	0,3628	0,22		
	Aerazione naturale e trasversale dei locali	16	0,90	0,1998	0,18		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	17	1,00	0,2485	0,25		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	18	0,60	0,0746	0,04		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	19	1,00	0,1143	0,11		
TOTALE					0,80	0,0885	0,07

A.14	ILLUMINAZIONE ED AERAZIONE NATURALE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Corretta illuminazione dei locali	20	0,77	0,2524	0,19		
	Corretta aerazione dei locali	21	0,90	0,2419	0,22		
	Aerazione naturale dei locali seminterrati	22	----	0,0510	----		
	Soleggiamento dei locali	23	0,40	0,3509	0,14		
	Illuminazione e ventilazione naturale dei vani scala	24	0,00	0,1038	0,00		
TOTALE					0,55	0,4026	0,22

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 114

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 33

ISOLATO N° 6

CLASSE 2 FRUIBILITA'

B.1.1	OTTIMIZZAZIONE DELLA DISTRIBUZIONE INTERNA	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Superficie camera letto superiori agli standard minimi	25	1,00	0,2640	0,26		
	Dotazione di locali bagno	26	1,00	0,3552	0,35		
	Dotazione e attrezzabilità del locale cucina	27	0,50	0,1022	0,05		
	Minima superficie degli spazi di disimpegno	28	1,00	0,1528	0,15		
	Dotazione di ripostigli e cantine	29	0,00	0,0651	0,00		
	Dotazione di logge e/o terrazze	30	0,00	0,0607	0,00	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,81	0,75	0,61

B.1.2	CARATTERISTIC. TECNICHE ED INTRINSECHE DELL'APPARTAM.	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Altezza interna dei locali.	31	0,70	0,0899	0,06		
	Introspezione finestre	32	0,20	0,0520	0,01		
	Tipologia residenziale	33	0,80	0,1612	0,13		
	Impianto di riscaldamento	34	1,00	0,2432	0,24		
	Impianti tecnologici	35	0,50	0,3279	0,16		
	Volume scala condominiali o private	36	1,00	0,1258	0,13	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,73	0,25	0,18

CLASSE 3 SICUREZZA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Facilita' di accesso ai mezzi di soccorso	37	0,50	0,1667	0,08
Sicurezza interna nell'edificio	38	1,00	0,5000	0,50
Facilita' di evacuazione in caso di emergenza	39	1,00	0,3333	0,33
TOTALE			0,91	

CLASSE 4 ACCESSIBILITA' ESTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Facilita' di accesso ai parcheggi pubblici	40	1,00	0,5294	0,53
Accessibilità all'edificio	41	0,50	0,3530	0,18
Accesso ai mezzi di trasporto merci vicino ingresso	42	1,00	0,1176	0,12
TOTALE			0,83	

CLASSE 5 ACCESSIBILITA' INTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Agibilità scala interna	43	1,00	0,2857	0,29
Collegamento appartamento e cantina o piano seminterrato	44	0,00	0,5714	0,00
Fruiibilità dei vani di accesso	45	1,00	0,1429	0,14
TOTALE			0,43	

CLASSE 6 QUALITA' DELLE FINITURE

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Presenza di elementi decorativi di pregio	46	1,00	0,3690	0,37
Pavimenti dei locali	47	0,90	0,1438	0,13
Pavimentazioni atri di ingresso e vani scala	48	1,00	0,2360	0,24
Infissi esterni	49	0,70	0,1955	0,14
Gronde e pluviali	50	1,00	0,0557	0,06
TOTALE			0,94	

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 114
 UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 33
 ISOLATO N° 6

RISULTATI FINALI SCHEDE QUALITA' STATO ATTUALE

CLASSI	PUNTEGGIO	PESO CLASSE	PESO × PUNTEGGIO
1) SALUBRITA'	0,34	0,3119	0,11
2) FRUIBILITA'	0,43	0,2210	0,09
3) SICUREZZA	0,71	0,2165	0,15
4) ACESSIBILITA' ESTERNA	0,83	0,1045	0,09
5) ACESSIBILITA' INTERNA	0,85	0,0934	0,08
6) QUALITA' DELLE FINITURE	0,66	0,0527	0,03
TOTALE PUNTEGGIO QUALITA'			0,55

RISULTATI SCHEDE QUALITA' INTERVENTO DI RECUPERO

CLASSI	PUNTEGGIO	PESO CLASSE	PESO × PUNTEGGIO
1) SALUBRITA'	0,68	0,3119	0,21
2) FRUIBILITA'	0,79	0,2210	0,17
3) SICUREZZA	0,91	0,2165	0,20
4) ACESSIBILITA' ESTERNA	0,83	0,1045	0,09
5) ACESSIBILITA' INTERNA	0,43	0,0934	0,04
6) QUALITA' DELLE FINITURE	0,94	0,0527	0,05
TOTALE PUNTEGGIO QUALITA'			0,76
DIFFERENZA DI QUALITA'			0,21

STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE

1) STRUTTURE VERTICALI	PERICOLANTE
2) STRUTTURE ORIZZONTALI	PERICOLANTE
3) FACCIATA	CONDIZIONI DI LOGORAMENTO
4) COPERTURE	PERICOLANTE
5) IMPIANTO DI RISCALDAMENTO	ASSENTE
6) LOCALE BAGNO	NON PRESENTE
7) DISTRIBUZIONE INTERNA	PESSIMA CON APERTURA NUOVA FINESTRA
8) UMIDITA'	PRESENTE

PUNTEGGIO COMPLESSIVO DEL DEGRADO = 209,56

FASCIA : Da 201 a 230

FABBRICATO " *FORTEMENTE COMPROMESSO* "

TIPOLOGIA DI INTERVENTO " *DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE PARZIALE* "

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 115

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 1

ISOLATO N° 6

STATO ABITATIVO

	N° Unità Immobiliare	N° Abitanti	N° Vani	Destinazione Uso
Piano Terra	1	0	1	RESIDENZA
Piano Primo			1	RESIDENZA
Piano Secondo			1	RESIDENZA

DATI TECNICI

Numero dell'Unità Immobiliari	L	1
Perimetro di Facciata	P	10 m
Superficie Lorda Piano Tipo	SLP	27 mq
Superficie Lorda Complessiva	\sum SLP	81 mq
Superficie Netta Abitativa Complessiva	\sum SHAB	62 mq
Volume	V	243 mc

COEFFICIENTI CORRETTIVI

Fattore di Giudizio Cantiere	r		1,20
Coeff. Correttivi per Elementi orizzontali	a	$= 4 \times r \times SLP / \sum SLP$	1,60
Coeff. Correttivi per Elementi Verticali	b	$= 6 \times r \times P / SLP$	2,67
Coeff. Correttivi per Allest. Bagno e Cucine	c	$= 65 \times r \times L / \sum SHAB$	1,26

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 115
 UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 1
 ISOLATO N° 6

SCHEDA DI RILIEVO

CAT.	N°	DESCRIZIONE :	GIUDIZIO PUNTEGGIO			
			4	3	2	1
	ATT.	VOCI DI COMPOSIZIONE DELLE ATTIVITA'				
A		STRUTTURE PORTANTI :				
	01	STRUTTURE VERTICALI	50	50		
	02	STRUTTURE SCALE	20	80		
	03	STRUTTURE ORIZZONTALI PER VOLTE E SOLAI		100		
	04	STRUTTURE DI FONDAZIONE		100		
	05	STRUTTURE SOLAIO DEL PIANO TIPO		100		
B		STRUTTURE ESTERNE :				
	06	RIVESTIMENTO FACCIATE-INTONACO ESTERNO E COLORITURA	60	40		
	07	STRUTTURA DEL TETTO		50	50	
	08	MANTO DEL TETTO		70	30	
	09	SERRAMENTI ESTERNI		100		
	10	TAMPONAMENTI ESTERNI	50	50		
C		INGRESSI COMUNI :				
	11	ATRIO - SCALE (PARETI)				
	12	ATRIO - SCALE (GRADINI E PAVIMENTI)				
	13	ASCENSORI				
	14	IMPIANTO ELETTRICO : SERVIZI CONDOMINIALI				
	15	IMPIANTO DI RISCALDAMENTO				100
	16	CANALIZZAZIONE ORIZ. E VERT. IMPIANTO FOGNARIO			100	
D		ALLOGGI-UNITA' IMMOBILIARI DIVERSE :				
	17	RIVESTIMENTI - INTONACI ALLE PARETI DEI LOCALI		50	50	
	18	PAVIMENTI DEI LOCALI		50	50	
	19	PLAFONATURE - INTONACO AI SOLAI DEI LOCALI		70	30	
	20	SERRAMENTI INTERNI		40	60	
	21	LOCALI CUCINE		30	70	
	22	ATTREZZATURE CUCINE			100	
	23	LOCALI BAGNI				100
	24	ATTREZZATURE BAGNI				
	25	IMPIANTO ELETTRICO COMPLESSIVO			100	
E		ATTREZZATURE SUPPLEMENTARI :				
	26	ISOLAMENTO TERMICO COMPLESSIVO PARETI E SOLAI			100	
	27	ISOLAMENTO TERMICO DEL PIANO TIPO			100	
	28	ISOLAMENTO TERMICO DEL TETTO			100	
	29	IMPIANTO DI RISCALDAMENTO DA FARE			100	
	30	BAGNO DA FARE			100	
	31	ASCENSORE DA FARE				

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 115

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 1

ISOLATO N° 6

SCHEDA DEI PUNTEGGI FINALI

N. Ord	VOCI DI COMPOSIZIONE DELLE ATTIVITA'	SVILUPPO DEI PRODOTTI % x PESATE	Coefficie. Corretti.	Punteg. Parzia.	Punti Gruppo
A	STRUTTURE PORTANTI :				
01	strutture verticali	50 % x 0 + 50 % x 7 = 3,50	b = 2,67	9,34	31,53
02	strutture scale	20 % x 0 + 80 % x 4 = 3,20	a = 1,60	5,12	
03	strutture orizzontali per volte e solai	100 % x 7 = 7,00	a = 1,60	11,20	
04	strutture di fondazione	100 % x 1 = 1,00	b = 2,67	2,67	
05	strutture solaio del piano tipo	100 % x 2 = 2,00	a = 1,60	3,20	
B	STRUTTURE ESTERNE :				
06	rivestimento facciate-intonaco esterno	60 % x 0 + 40 % x 4 = 1,60	b = 2,67	4,27	19,15
07	struttura del tetto	50 % x 2 + 50 % x 4 = 3,00	a = 1,60	4,80	
08	manto del tetto	70 % x 2 + 30 % x 8 = 3,80	a = 1,60	6,08	
09	serramenti esterni	100 % x 1 = 1,00	b = 2,67	2,67	
10	famponamenti esterni	50 % x 0 + 50 % x 1 = 0,50	b = 2,67	1,33	
C	INGRESSI COMUNI :				
11	atrio - scale (pareti)		b		0,00
12	atrio - scale (gradini e pavimenti)		a		
13	ascensori		b		
14	impianto elettrico : servizi condominiali		a		
15	impianto di riscaldamento	100 % x 0 = 0,00	a = 1,60	0,00	
16	canalizzazione oriz. e vert. impianto	100 % x 0 = 0,00	a = 1,60	0,00	
D	ALLOGGI-UNITA' IMMOBIL. DIV. :				
17	rivestimenti -intonaci alle pareti dei locali	50 % x 0 + 50 % x 5 = 2,50	b = 2,67	6,67	40,92
18	pavimenti dei locali	50 % x 3 + 50 % x 4 = 3,50	a = 1,60	5,60	
19	plafonature - intonaco ai solai dei locali	70 % x 2 + 30 % x 4 = 2,60	a = 1,60	4,16	
20	serramenti interni	40 % x 1 + 60 % x 4 = 2,80	b = 2,67	7,48	
21	locali cucine	30 % x 4 + 70 % x 5 = 4,70	b = 2,67	12,55	
22	attrezzature cucine	100 % x 1 = 1,00	c = 1,26	1,26	
23	locali bagni	100 % x 0 = 0,00	b = 2,67	0,00	
24	attrezzature bagni		c =		
25	impianto elettrico complessivo	100 % x 2 = 2,00	a = 1,60	3,20	
E	ATTREZZATURE SUPPLEMENTARI				
26	isolamento termico comples. pareti e solai	100 % x 0 = 0,00	b = 2,67	0,00	0,00
27	isolamento termico del PIANO TIPO	100 % x 0 = 0,00	b = 2,67	0,00	
28	isolamento termico del tetto	100 % x 0 = 0,00	a = 1,60	0,00	
29	impianto di riscaldamento DA FARE	100 % x 0 = 0,00	a = 1,60	0,00	
30	bagno DA FARE	100 % x 0 = 0,00	a = 1,60	0,00	
31	ascensore DA FARE		b = 2,67		

PUNTEGGIO COMPLESSIVO DEL DEGRADO = 91,60

FASCIA : Da 76 a 125

FABBRICATO "MANUTENZIONE STRAORDINARIA"

TIPOLOGIA DI INTERVENTO "MEDIAMENTE DEGRADATO"

FASCIA VOLUMETRICA : mc. fino a 1.000

TABELLA " B " PER STIMA DEI COSTI : N° 2

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 115

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 1

ISOLATO N° 6

DETERMINAZIONE DEI COSTI COMPLESSIVI E LORO INCIDENZA NELLE VOCI DI GRUPPO

- Volume : 243 mc
- Superficie Lorda Totale Σ $\hat{S}LP$: 81 mq
- Incidenza costo orario della " SQUADRA TIPO ": 102.000 L / h = (b)
- **Dalla Tabella " B " N° 2 :**
 - Tempo complessivo in h/mq di superficie netta per la squadra tipo : **2,043 Ore** = (a)
 - Incidenza percentuale del costo della mano d'opera sul complessivo costo secco : **43,45 %** = (c)
- **Costo Secco** unitario della **Superficie Netta** : $Cs = \frac{a \times b \times 100}{c} = 479.600 \text{ L / mq}$
- **Costo Secco** unitario della **Superficie Lorda**: $L / mq \ 479.600 \times 0,6381 = 306.033 \text{ L / mq} \times 81 \text{ mq} = \underline{24.790.000 \text{ M}}$
- **Costo Accessorio** : $24.790.000 \text{ M} (\text{€}) \times 18 \% = \underline{4.460.000 \text{ M}}$
- **Valore Globale dell'intervento** : 29.250.000 M

INCIDENZA COSTI DI UTILIZZO RISORSE NELLE LAVORAZIONI

TABELLA " C " N° 1

IMPORTO COMPLESSIVO DEL " COSTO SECCO " : M. 24.790.000
 FASCIA VOLUMETRICA NEL QUALE L'EDIFICIO SI COLLOCA : mc. fino a 1.000
 DEGRADO DELL'EDIFICIO : COMPRESO NELLA FASCIA FRA Da 76 a 125

01	MANO D'OPERA EDILE COMPLESSIVA:	43,45 %	× 24.790.000	10.786.000
02	INERTI VARI :	0,81 %	"	201.000
03	LATERIZI IN GENERE :	8,32 %	"	2.063.000
04	LEGANTI DI VARIA COMPOSIZIONE	3,72 %	"	922.000
05	FERRO PER VARIE ATTIVITÀ :	3,22 %	"	798.000
06	LEGNAME PER ARMATURE E ORDITURE :	0,63 %	"	156.000
07	MATERIALI VARI PER IMPERMEABILIZZAZIONE :	0,77 %	"	191.000
08	SCARICHI-FOGNOLI-TUBAZIONI MATERIALI VARIO :	1,26 %	"	312.000
09	PIETRE - MARMI A PIÈ D'OPERA :	3,15 %	"	781.000
10	MATERIALI VARI PER PAVIMENTI E RIVESTIMENTI	4,07 %	"	1.009.000
11	SERRAMENTI A PIÈ D'OPERA :	8,77 %	"	2.174.000
12	MATERIALE VARIO PER TINTEGGIATURE :	1,76 %	"	436.000
13	VETRI IN GENERE :	0,39 %	"	97.000
14	IMPIANTO IDRAULICO -SANITARIO (IN OPERA)	6,43 %	"	1.594.000
15	IMPIANTO ELETTRICO - SUONERIA (IN OPERA)	5,64 %	"	1.398.000
16	IMPIANTO RISCALDAMENTO (IN OPERA)	5,86 %	"	1.453.000
17	IMPIANTO ASCENSORE (IN OPERA)	0,86 %	"	213.000
18	MATERIALI DIVERSI	0,89 %	"	221.000
TOTALE		100 %	= M.	24.790.000

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 115
 UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 1
 ISOLATO N° 6

RIPARTIZIONE DEL COSTO SECCO COMPLESSIVO NELLE VOCI DI GRUPPO
TABELLA " B " N° 2
VOLUME [VUOTO × PIENO] : mc. fino a 1.000
STATO DI CONSERVAZIONE : MEDIAMENTE DEGRADATO
TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO : MANUTENZIONE STRAORDINARIA

GRUPPO N°	DESCRIZIONE	Incidenza in % del costo di gruppo rispetto al costo totale (secco + accessorio)	RIPARTO COSTO SECCO (MILIONI)	RIPARTO COSTO ACCESSORIO (MILIONI)
1	SPESE GENERALI DI CANTIERE	10,00 %	2.479.000	446.000
2	FONDAZIONI	-----	-----	-----
3	STRUTTURE IN ELEVAZIONE	18,07 %	4.480.000	806.000
4	OPERE DI IMPERMEABILIZZAZIONE	3,10 %	768.000	138.000
5	FOGNOILI, SCARICHI VERT. ORIZ.-CAMINI	1,90 %	471.000	85.000
6	OPERE DA FABBRO LATTONIERE	1,24 %	307.000	55.000
7	TRAMEZZI	7,99 %	1.981.000	356.000
8	CONTROTAMPONAMENTO. PERIMETRALI, PANNELLI DI FACCIATA TRATTATI	7,86 %	1.948.000	351.000
9	SERRAMENTI ESTERNI	10,37 %	2.571.000	463.000
10	ISOLAMENTO - SOFFITTATURE	1,29 %	320.000	58.000
11	PAVIMENTI	9,84 %	2.439.000	439.000
12	SERRAMENTI INTERNI, ACCESSORI INTERNI SCAFFALI-ZOCCOLINI	3,62 %	897.000	161.000
13	IMPIANTO IDRAULICO, ANTINCENDIO, SANITARI, SERVIZI	6,43 %	1.594.000	287.000
14	IMPIANTO TERMICO	5,86 %	1.453.000	261.000
15	IMPIANTO ELETTRICO	5,64 %	1.398.000	252.000
16	ASCENSORI	0,86 %	213.000	38.000
17	RASATURE, COLORITURE, RIVESTIMENTI	5,93 %	1.470.000	264.000
18	ALLACCIAMENTI	-----	-----	-----
19	PULIZIE FINALI	-----	-----	-----
20	SISTEMAZIONE ESTERNA	-----	-----	-----
TOTALE =		100%	24.790.000	4.460.000

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 115

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 1

ISOLATO N° 6

RISULTATI SCHEDE QUALITA' STATO ATTUALE

CLASSE 1 SALUBRITA'

A.11	BENESSERE ACUSTICO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Esposizione della zona notte ai rumori esterni	1	0,00	0,2968	0,00		
	Isolamento acustico dei tamponamenti perimetrali esterni	2	0,86	0,2233	0,19		
	Livello di isolamento acustico degli infissi esterni	3	0,50	0,1287	0,06		
	Livello di isolamento acustico tra appartamenti adiacenti	4	0,52	0,0916	0,05		
	Livello di isolamento acustico tramezzi divisorii interni	5	0,50	0,0361	0,02		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	6	0,00	0,0561	0,00		
	Stato delle coperture	7	0,66	0,1674	0,11	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,43	0,3280	0,14

A.12	BENESSERE TERMICO IN INVERNO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	8	0,86	0,1523	0,13		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	9	0,50	0,1438	0,07		
	Soleggiamento dei locali	10	0,76	0,0828	0,06		
	Dotazione dell'impianto di riscaldamento	11	0,50	0,3259	0,16		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	12	0,00	0,0504	0,00		
	Stato delle coperture	13	0,66	0,2128	0,14		
	Presenza di umidità nelle murature	14	1,00	0,0320	0,03	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,59	0,1809	0,11

A.13	BENESSERE TERMICO IN ESTATE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Ridotto soleggiamento dei locali	15	0,24	0,3628	0,09		
	Aerazione naturale e trasversale dei locali	16	0,90	0,1998	0,18		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	17	0,86	0,2485	0,21		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	18	0,50	0,0746	0,04		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	19	0,00	0,1143	0,00	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,52	0,0885	0,05

A.14	ILLUMINAZIONE ED AERAZIONE NATURALE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Corretta illuminazione dei locali	20	1,00	0,2524	0,25		
	Corretta aerazione dei locali	21	0,90	0,2419	0,22		
	Aerazione naturale dei locali seminterrati	22	----	0,0510	----		
	Soleggiamento dei locali	23	0,76	0,3509	0,27		
	Illuminazione e ventilazione naturale dei vani scala	24	0,50	0,1038	0,05	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,79	0,4026	0,32

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 115

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 1

ISOLATO N° 6

CLASSE 2 FRUITIBILITA'

B.1.1	OTTIMIZZAZIONE DELLA DISTRIBUZIONE INTERNA	Scheda	Punteggio	Peso	Peso x Punteggio		
	Superficie camera letto superiori agli standard minimi	25	0,50	0,2640	0,13		
	Dotazione di locali bagno	26	0,00	0,3552	0,00		
	Dotazione e attrezzabilita' del locale cucina	27	1,00	0,1022	0,10		
	Minima superficie degli spazi di disimpegno	28	1,00	0,1528	0,15		
	Dotazione di ripostigli e cantine	29	0,00	0,0651	0,00		
	Dotazione di logge e/o terrazze	30	0,00	0,0607	0,00	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclasse
TOTALE					0,38	0,75	0,28

B.1.2	CARATTERISTIC. TECNICHE ED INTRINSECHE DELL'APPARTAM.	Scheda	Punteggio	Peso	Peso x Punteggio		
	Altezza interna dei locali.	31	0,70	0,0899	0,06		
	Introspezione finestre	32	1,00	0,0520	0,05		
	Tipologia residenziale	33	0,80	0,1612	0,13		
	Impianto di riscaldamento	34	0,50	0,2432	0,12		
	Impianti tecnologici	35	0,00	0,3279	0,00		
	Volume scala condominiali o private	36	1,00	0,1258	0,13	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclasse
TOTALE					0,49	0,25	0,12

CLASSE 3 SICUREZZA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso x Puntegg.
Facilita' di accesso ai mezzi di soccorso	37	0,50	0,1667	0,08
Sicurezza interna nell'edificio	38	1,00	0,5000	0,50
Facilita' di evacuazione in caso di emergenza	39	1,00	0,3333	0,33
TOTALE				0,91

CLASSE 4 ACCESSIBILITA' ESTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso x Puntegg.
Facilita' di accesso ai parcheggi pubblici	40	1,00	0,5294	0,53
Accessibilita' all'edificio	41	0,75	0,3530	0,26
Accesso ai mezzi di trasporto merci vicino ingresso	42	0,50	0,1176	0,06
TOTALE				0,85

CLASSE 5 ACCESSIBILITA' INTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso x Puntegg.
Agibilita' scala interna	43	1,00	0,2857	0,29
Collegamento appartamento e cantina o piano seminterrato	44	----	0,5714	----
Fruitibilita' dei vani di accesso	45	1,00	0,1429	0,14
TOTALE				0,43

CLASSE 6 QUALITA' DELLE FINITURE

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso x Puntegg.
Presenza di elementi decorativi di pregio	46	0,00	0,3690	0,00
Pavimenti dei locali	47	1,00	0,1438	0,14
Pavimentazioni atri di ingresso e vani scala	48	1,00	0,2360	0,24
Infissi esterni	49	0,60	0,1955	0,11
Gronde e pluviali	50	1,00	0,0557	0,06
TOTALE				0,55

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 115
 UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 1
 ISOLATO N° 6

RISULTATI SCHEDE QUALITA' INTERVENTO DI RECUPERO

CLASSE 1 SALUBRITA'

A.1.1	BENESSERE ACUSTICO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Esposizione della zona notte ai rumori esterni	1	0,00	0,2968	0,00		
	Isolamento acustico dei tamponamenti perimetrali esterni	2	1,00	0,2233	0,22		
	Livello di isolamento acustico degli infissi esterni	3	0,50	0,1287	0,06		
	Livello di isolamento acustico tra appartamenti adiacenti	4	0,52	0,0916	0,05		
	Livello di isolamento acustico tramezzi divisorii interni	5	0,50	0,0361	0,02		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	6	0,66	0,0561	0,04		
	Stato delle coperture	7	1,00	0,1674	0,17	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,56	0,3280	0,18

A.1.2	BENESSERE TERMICO IN INVERNO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	8	1,00	0,1523	0,15		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	9	0,50	0,1438	0,07		
	Soleggiamento dei locali	10	0,76	0,0828	0,06		
	Dotazione dell'impianto di riscaldamento	11	1,00	0,3259	0,33		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	12	0,66	0,0504	0,03		
	Stato delle coperture	13	1,00	0,2128	0,21		
	Presenza di umidità nelle murature	14	1,00	0,0320	0,03	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,88	0,1809	0,16

A.1.3	BENESSERE TERMICO IN ESTATE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Ridotto soleggiamento dei locali	15	0,24	0,3628	0,09		
	Aerazione naturale e trasversale dei locali	16	1,00	0,1998	0,20		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	17	1,00	0,2485	0,25		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	18	0,50	0,0746	0,04		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	19	0,66	0,1143	0,07	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,65	0,0885	0,06

A.1.4	ILLUMINAZIONE ED AERAZIONE NATURALE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Corretta illuminazione dei locali	20	1,00	0,2524	0,25		
	Corretta aerazione dei locali	21	1,00	0,2419	0,24		
	Aerazione naturale dei locali seminterrati	22	----	0,0510	----		
	Soleggiamento dei locali	23	0,76	0,3509	0,27		
	Illuminazione e ventilazione naturale dei vani scala	24	0,50	0,1038	0,05	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,81	0,4026	0,33

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 115

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 1

ISOLATO N° 6

CLASSE 2 FRUIBILITA'

B.11	OTTIMIZZAZIONE DELLA DISTRIBUZIONE INTERNA	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Superficie camera letto superiori agli standard minimi	25	0,50	0,2640	0,13		
	Dotazione di locali bagno	26	0,58	0,3552	0,21		
	Dotazione e attrezzabilità del locale cucina	27	1,00	0,1022	0,10		
	Minima superficie degli spazi di disimpegno	28	1,00	0,1528	0,15		
	Dotazione di ripostigli e cantine	29	0,00	0,0651	0,00		
	Dotazione di logge e/o terrazze	30	0,00	0,0607	0,00		
TOTALE					0,59	0,75	0,44

B.12	CARATTERISTIC. TECNICHE ED INTRINSECHE DELL'APPARTAM.	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Altezza interna dei locali.	31	0,70	0,0899	0,06		
	Introspezione finestre	32	1,00	0,0520	0,05		
	Tipologia residenziale	33	0,80	0,1612	0,13		
	Impianto di riscaldamento	34	1,00	0,2432	0,24		
	Impianti tecnologici	35	0,50	0,3279	0,16		
	Volume scala condominiali o private	36	1,00	0,1258	0,13		
TOTALE					0,77	0,25	0,19

CLASSE 3 SICUREZZA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Facilita' di accesso ai mezzi di soccorso	37	0,50	0,1667	0,08
Sicurezza interna nell'edificio	38	1,00	0,5000	0,50
Facilita' di evacuazione in caso di emergenza	39	1,00	0,3333	0,33
TOTALE			0,91	

CLASSE 4 ACCESSIBILITA' ESTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Facilita' di accesso ai parcheggi pubblici	40	1,00	0,5294	0,53
Accessibilità all'edificio	41	0,75	0,3530	0,26
Accesso ai mezzi di trasporto merci vicino ingresso	42	0,50	0,1176	0,06
TOTALE			0,85	

CLASSE 5 ACCESSIBILITA' INTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Agibilità scala interna	43	1,00	0,2857	0,29
Collegamento appartamento e cantina o piano seminterrato	44	----	0,5714	----
Fruibilità dei vani di accesso	45	1,00	0,1429	0,14
TOTALE			0,43	

CLASSE 6 QUALITA' DELLE FINITURE

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Presenza di elementi decorativi di pregio	46	0,00	0,3690	0,00
Pavimenti dei locali	47	1,00	0,1438	0,14
Pavimentazioni atri di ingresso e vani scala	48	1,00	0,2360	0,24
Infissi esterni	49	0,60	0,1955	0,11
Gronde e pluviali	50	1,00	0,0557	0,06
TOTALE			0,55	

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 115

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 1

ISOLATO N° 6

RISULTATI FINALI SCHEDE QUALITA' STATO ATTUALE

CLASSI	PUNTEGGIO	PESO CLASSE	PESO × PUNTEGGIO
1) SALUBRITA'	0,62	0,3119	0,19
2) FRUIBILITA'	0,40	0,2210	0,09
3) SICUREZZA	0,91	0,2165	0,20
4) ACESSIBILITA' ESTERNA	0,85	0,1045	0,09
5) ACESSIBILITA' INTERNA	0,43	0,0934	0,04
6) QUALITA' DELLE FINITURE	0,55	0,0527	0,03
TOTALE PUNTEGGIO QUALITA'			0,64

RISULTATI SCHEDE QUALITA' INTERVENTO DI RECUPERO

CLASSI	PUNTEGGIO	PESO CLASSE	PESO × PUNTEGGIO
1) SALUBRITA'	0,62	0,3119	0,19
2) FRUIBILITA'	0,63	0,2210	0,14
3) SICUREZZA	0,91	0,2165	0,20
4) ACESSIBILITA' ESTERNA	0,85	0,1045	0,09
5) ACESSIBILITA' INTERNA	0,43	0,0934	0,04
6) QUALITA' DELLE FINITURE	0,55	0,0527	0,03
TOTALE PUNTEGGIO QUALITA'			0,69
DIFFERENZA DI QUALITA'			0,05

STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE

1) STRUTTURE VERTICALI	BUONE
2) STRUTTURE ORIZZONTALI	CONDIZIONI DI LOGORAMENTO
3) FACCIATA	CONDIZIONI DI LOGORAMENTO
4) COPERTURE	CONDIZIONI DI LOGORAMENTO
5) IMPIANTO DI RISCALDAMENTO	LEGNA
6) LOCALE BAGNO	ASSENTE
7) DISTRIBUZIONE INTERNA	BUONA
8) UMIDITA'	NON PRESENTE

PUNTEGGIO COMPLESSIVO DEL DEGRADO = 97,60

FASCIA : Da 76 a 125

FABBRICATO "MANUTENZIONE STRAORDINARIA"

TIPOLOGIA DI INTERVENTO "MEDIAMENTE DEGRADATO"

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: FG. 47 MAPPALE 116
 UBICAZIONE: VIA FOSSA CAVA N° 1
 ISOLATO N° 6

STATO ABITATIVO

	N° Unità' Immobiliare	N° Abitanti	N° Vani	Destinazione Uso
Piano Terra	1	4	1	RESIDENZA
Piano Primo			1	RESIDENZA
Piano Secondo			1	RESIDENZA
Piano Terzo			1	RESIDENZA

DATI TECNICI

Numero dell'Unità Immobiliari	L	1
Perimetro di Facciata	P	4 m
Superficie Lorda Piano Tipo	SLP	25 mq
Superficie Lorda Complessiva	Σ SLP	125 mq
Superficie Netta Abitativa Complessiva	Σ SHAB	82 mq
Volume	V	337 mc

COEFFICIENTI CORRETTIVI

Fattore di Giudizio Cantiere	r		1,20
Coeff. Correttivi per Elementi orizzontali	a	$= 4 \times r \times SLP / \Sigma SLP$	0,96
Coeff. Correttivi per Elementi Verticali	b	$= 6 \times r \times P / SLP$	1,15
Coeff. Correttivi per Allest. Bagno e Cucine	c	$= 65 \times r \times L / \Sigma SHAB$	0,95

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 116

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 1

ISOLATO N° 6

SCHEDA DI RILIEVO

CAT.	N°	DESCRIZIONE :	GIUDIZIO PUNTEGGIO			
			4	3	2	1
	ATT.	VOCI DI COMPOSIZIONE DELLE ATTIVITA'				
A		STRUTTURE PORTANTI :				
	01	STRUTTURE VERTICALI	50	50		
	02	STRUTTURE SCALE	20	80		
	03	STRUTTURE ORIZZONTALI PER VOLTE E SOLAI		100		
	04	STRUTTURE DI FONDAZIONE		100		
	05	STRUTTURE SOLAIO DEL PIANO TIPO		100		
B		STRUTTURE ESTERNE :				
	06	RIVESTIMENTO FACCIATE-INTONACO ESTERNO E COLORITURA	50	50		
	07	STRUTTURA DEL TETTO		60	40	
	08	MANTO DEL TETTO		100		
	09	SERRAMENTI ESTERNI	40	60		
	10	TAMPONAMENTI ESTERNI	30	70		
C		INGRESSI COMUNI :				
	11	ATRIO - SCALE (PARETI)				
	12	ATRIO - SCALE (GRADINI E PAVIMENTI)				
	13	ASCENSORI				
	14	IMPIANTO ELETTRICO : SERVIZI CONDOMINIALI				
	15	IMPIANTO DI RISCALDAMENTO			50	50
	16	CANALIZZAZIONE ORIZ. E VERT. IMPIANTO FOGNARIO			100	
D		ALLOGGI-UNITA' IMMOBILIARI DIVERSE :				
	17	RIVESTIMENTI - INTONACI ALLE PARETI DEI LOCALI		100		
	18	PAVIMENTI DEI LOCALI		100		
	19	PLAFONATURE - INTONACO AI SOLAI DEI LOCALI		100		
	20	SERRAMENTI INTERNI		100		
	21	LOCALI CUCINE		80	20	
	22	ATTREZZATURE CUCINE		30	70	
	23	LOCALI BAGNI			70	30
	24	ATTREZZATURE BAGNI			100	
	25	IMPIANTO ELETTRICO COMPLESSIVO		30	70	
E		ATTREZZATURE SUPPLEMENTARI :				
	26	ISOLAMENTO TERMICO COMPLESSIVO PARETI E SOLAI			100	
	27	ISOLAMENTO TERMICO DEL PIANO TIPO			100	
	28	ISOLAMENTO TERMICO DEL TETTO			100	
	29	IMPIANTO DI RISCALDAMENTO DA FARE		50	50	
	30	BAGNO DA FARE				
	31	ASCENSORE DA FARE				

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 116

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 1

ISOLATO N° 6

SCHEDA DEI PUNTEGGI FINALI

N. Ord	VOCI DI COMPOSIZIONE DELLE ATTIVITA'	SVILUPPO DEI PRODOTTI % x PESATE	Coefficie. Corretti.	Punteg. Parzia.	Punti Gruppo
A STRUTTURE PORTANTI :					
01	strutture verticali	50 % x 0 + 50 % x 7 = 3,50	b = 1,15	4,02	16,88
02	strutture scale	20 % x 0 + 80 % x 4 = 3,20	a = 0,96	3,07	
03	strutture orizzontali per volte e solai	100 % x 7 = 7,00	a = 0,96	6,72	
04	strutture di fondazione	100 % x 1 = 1,00	b = 1,15	1,15	
05	strutture solaio del piano tipo	100 % x 2 = 2,00	a = 0,96	1,92	
B STRUTTURE ESTERNE :					
06	rivestimento facciate-intonaco esterno	50 % x 4 + 50 % x 4 = 2,00	b = 1,15	2,30	7,82
07	struttura del tetto	60 % x 2 + 40 % x 4 = 2,20	a = 0,96	2,11	
08	manto del tetto	100 % x 2 = 2,00	a = 0,96	1,92	
09	serramenti esterni	40 % x 0 + 60 % x 1 = 0,60	b = 1,15	0,69	
10	tamponamenti esterni	30 % x 0 + 70 % x 1 = 0,70	b = 1,15	0,80	
C INGRESSI COMUNI :					
11	atrio - scale (pareti)		b		2,88
12	atrio - scale (gradini e pavimenti)		a		
13	ascensori		b		
14	impianto elettrico : servizi condominiali		a		
15	impianto di riscaldamento	50 % x 6 + 50 % x 0 = 3,00	a = 0,96	2,88	
16	canalizzazione oriz. e vert. impianto	100 % x 0 = 0,00	a = 0,96	0,00	
D ALLOGGI-UNITA' IMMOBIL. DIV. :					
17	rivestimenti -intonaci alle pareti dei locali	100 % x 0 = 0,00	b = 1,15	0,00	20,60
18	pavimenti dei locali	100 % x 3 = 3,00	a = 0,96	2,88	
19	plafonature - intonaco ai solai dei locali	100 % x 2 = 2,00	a = 0,96	1,92	
20	serramenti interni	100 % x 1 = 1,00	b = 1,15	1,15	
21	locali cucine	80 % x 4 + 20 % x 5 = 4,20	b = 1,15	4,83	
22	attrezzature cucine	30 % x 0 + 70 % x 1 = 0,70	c = 0,95	0,66	
23	locali bagni	70 % x 5 + 30 % x 0 = 3,50	b = 1,15	4,02	
24	attrezzature bagni	100 % x 4 = 4,00	c = 0,95	3,80	
25	impianto elettrico complessivo	30 % x 0 + 70 % x 2 = 1,40	a = 0,96	1,34	
E ATTREZZATURE SUPPLEMENTARI					
26	isolamento termico comples. pareti e solai	100 % x 0 = 0,00	b = 1,15	0,00	0,00
27	isolamento termico del PIANO TIPO	100 % x 0 = 0,00	b = 1,15	0,00	
28	isolamento termico del tetto	100 % x 0 = 0,00	a = 0,96	0,00	
29	impianto di riscaldamento DA FARE	50 % x 0 + 50 % x 0 = 0,00	a = 0,96	0,00	
30	bagno DA FARE		a		
31	ascensore DA FARE		b		

PUNTEGGIO COMPLESSIVO DEL DEGRADO = 48,18

FASCIA : Minore di 75

FABBRICATO " *LEggermente DEGRADATO* "

TIPOLOGIA DI INTERVENTO " *MANUTENZIONE ORDINARIA* "

FASCIA VOLUMETRICA : mc. fino a 1.000

TABELLA " B " PER STIMA DEI COSTI : N° 1

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 116
UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 1
ISOLATO N° 6

DETERMINAZIONE DEI COSTI COMPLESSIVI E LORO INCIDENZA NELLE VOCI DI GRUPPO

- Volume : 337 mc
- Superficie Lorda Totale Σ SLP: 125 mq
- Incidenza costo orario della " SQUADRA TIPO ": 102.000 L / h = (b)
- **Dalla Tabella " B " N° 1 :**
 - Tempo complessivo in h/mq di superficie netta per la squadra tipo : **0,821** Ore = (a)
 - Incidenza percentuale del costo della mano d'opera sul complessivo costo secco : **43,33 %** = (c)
- **Costo Secco** unitario della **Superficie Netta** : $Cs = \frac{a \times b \times 100}{c} = 193.266$ L / mq
- **Costo Secco** unitario della **Superficie Lorda**: L / mq $193.266 \times 0,6381 = 123.323$ L / mq $\times 125$ mq = 15.420.000 M
- **Costo Accessorio** : $15.420.000$ M (£) $\times 18 \% =$ 2.780.000 M
- **Valore Globale dell'intervento** : 18.200.000 M

INCIDENZA COSTI DI UTILIZZO RISORSE NELLE LAVORAZIONI

TABELLA " C " N° 1

IMPORTO COMPLESSIVO DEL " COSTO SECCO " : M. 15.420.000
 FASCIA VOLUMETRICA NEL QUALE L'EDIFICIO SI COLLOCA : mc. fino a 1.000
 DEGRADO DELL'EDIFICIO : COMPRESO NELLA FASCIA MINORE DI 75

01	MANO D'OPERA EDILE COMPLESSIVA:	43,33%	$\times 15.420.000$	6.681.000
02	INERTI VARI :	0,54 %	"	83.000
03	LATERIZI IN GENERE :	5,67 %	"	874.000
04	LEGANTI DI VARIA COMPOSIZIONE	2,54 %	"	392.000
05	FERRO PER VARIE ATTIVITÀ :	2,20 %	"	339.000
06	LEGNAME PER ARMATURE E ORDITURE :	0,43 %	"	66.000
07	MATERIALI VARI PER IMPERMEABILIZZAZIONE :	0,52 %	"	80.000
08	SCARICHI-FOGNOLI-TUBAZIONI MATERIALI VARIO :	0,86 %	"	133.000
09	PIETRE - MARMI A PIÈ D'OPERA :	3,05 %	"	470.000
10	MATERIALI VARI PER PAVIMENTI E RIVESTIMENTI	3,95 %	"	609.000
11	SERRAMENTI A PIÈ D'OPERA :	10,44%	"	1.610.000
12	MATERIALE VARIO PER TINTEGGIATURE :	1,70 %	"	262.000
13	VETRI IN GENERE :	0,37 %	"	57.000
14	IMPIANTO IDRAULICO -SANITARIO (IN OPERA)	8,05 %	"	1.241.000
15	IMPIANTO ELETTRICO - SUONERIA (IN OPERA)	7,07 %	"	1.090.000
16	IMPIANTO RISCALDAMENTO (IN OPERA)	7,34 %	"	1.132.000
17	IMPIANTO ASCENSORE (IN OPERA)	1,08 %	"	167.000
18	MATERIALI DIVERSI	0,86 %	"	133.000
TOTALE		100 %	= M.	15.420.000

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 116
 UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 1
 ISOLATO N° 6

RIPARTIZIONE DEL COSTO SECCO COMPLESSIVO NELLE VOCI DI GRUPPO
TABELLA " B " N° 1
VOLUME [VUOTO × PIENO] : mc. fino a 1.000
STATO DI CONSERVAZIONE : LEGGERMENTE DEGRADATO
TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO : MANUTENZIONE ORDINARIA

GRUPPO N°	DESCRIZIONE	Incidenza in % del costo di gruppo rispetto al costo totale (secco + accessorio)	RIPARTO COSTO SECCO (MILIONI)	RIPARTO COSTO ACCESSORIO (MILIONI)
1	SPESE GENERALI DI CANTIERE	9,55 %	1.473.000	265.000
2	FONDAZIONI	-----	-----	-----
3	STRUTTURE IN ELEVAZIONE	-----	-----	-----
4	OPERE DI IMPERMEABILIZZAZIONE	3,88 %	598.000	108.000
5	FOGNOI, SCARICHI VERT. ORIZ.-CAMINI	2,37 %	365.000	66.000
6	OPERE DA FABBRO LATTONIERE	1,55 %	490.000	43.000
7	TRAMEZZI	10,00 %	1.542.000	278.000
8	CONTROTAMPONAMENTO, PERIMETRALLI, PANNELLI DI FACCIATA TRATTATI	9,84 %	1.517.000	274.000
9	SERRAMENTI ESTERNI	12,98 %	2.002.000	361.000
10	ISOLAMENTO - SOFFITTATURE	1,61 %	248.000	45.000
11	PAVIMENTI	12,32 %	1.900.000	342.000
12	SERRAMENTI INTERNI, ACCESSORI INTERNI SCAFFALI-ZOCCOLINI	4,53 %	699.000	126.000
13	IMPIANTO IDRAULICO, ANTINCENDIO, SANITARI, SERVIZI	8,05 %	1.241.000	224.000
14	IMPIANTO TERMICO	7,34 %	1.132.000	204.000
15	IMPIANTO ELETTRICO	7,07 %	1.090.000	197.000
16	ASCENSORI	1,08 %	167.000	30.000
17	RASATURE, COLORITURE, RIVESTIMENTI	7,43 %	1.146.000	207.000
18	ALLACCIAMENTI	-----	-----	-----
19	PULIZIE FINALI	-----	-----	-----
20	SISTEMAZIONE ESTERNA	-----	-----	-----
TOTALE =		100%	15.420.000	2.780.000

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 116

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 1

ISOLATO N° 6

RISULTATI SCHEDE QUALITA' STATO ATTUALE

CLASSE 1 SALUBRITA'

A.11	BENESSERE ACUSTICO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Esposizione della zona notte ai rumori esterni	1	0,00	0,2968	0,00		
	Isolamento acustico dei tamponamenti perimetrali esterni	2	0,86	0,2233	0,19		
	Livello di isolamento acustico degli infissi esterni	3	0,50	0,1287	0,06		
	Livello di isolamento acustico tra appartamenti adiacenti	4	0,58	0,0916	0,05		
	Livello di isolamento acustico tramezzi divisorii interni	5	0,00	0,0361	0,00		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	6	0,66	0,0561	0,03		
	Stato delle coperture	7	0,66	0,1674	0,11	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,44	0,3280	0,14

A.12	BENESSERE TERMICO IN INVERNO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	8	0,86	0,1523	0,13		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	9	0,50	0,1438	0,07		
	Soleggiamento dei locali	10	1,00	0,0828	0,08		
	Dotazione dell'impianto di riscaldamento	11	0,50	0,3259	0,16		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	12	0,66	0,0504	0,03		
	Stato delle coperture	13	0,66	0,2128	0,14		
	Presenza di umidità nelle murature	14	1,00	0,0320	0,03	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,64	0,1809	0,12

A.13	BENESSERE TERMICO IN ESTATE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Ridotto soleggiamento dei locali	15	0,00	0,3628	0,00		
	Aerazione naturale e trasversale dei locali	16	0,40	0,1998	0,08		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	17	0,86	0,2485	0,21		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	18	0,50	0,0746	0,04		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	19	0,66	0,1143	0,08	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,41	0,0885	0,04

A.14	ILLUMINAZIONE ED AERAZIONE NATURALE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Corretta illuminazione dei locali	20	1,00	0,2524	0,25		
	Corretta aerazione dei locali	21	0,40	0,2419	0,10		
	Aerazione naturale dei locali seminterrati	22	----	0,0510	----		
	Soleggiamento dei locali	23	1,00	0,3509	0,35		
	Illuminazione e ventilazione naturale dei vani scala	24	0,00	0,1038	0,00	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,70	0,4026	0,28

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 116

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 1

ISOLATO N° 6

CLASSE 2 FRUIBILITA'

B.1.1	OTTIMIZZAZIONE DELLA DISTRIBUZIONE INTERNA	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Superficie camera letto superiori agli standard minimi	25	0,50	0,2640	0,13		
	Dotazione di locali bagno	26	0,68	0,3552	0,24		
	Dotazione e attrezzabilità del locale cucina	27	1,00	0,1022	0,10		
	Minima superficie degli spazi di disimpegno	28	1,00	0,1528	0,15		
	Dotazione di ripostigli e cantine	29	0,40	0,0651	0,03		
	Dotazione di logge e/o terrazze	30	0,90	0,0607	0,05		
TOTALE					0,70	0,75	0,52

B.1.2	CARATTERISTIC. TECNICHE ED INTRINSECHE DELL'APPARTAM.	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Altezza interna dei locali.	31	0,50	0,0899	0,04		
	Introspezione finestre	32	1,00	0,0520	0,05		
	Tipologia residenziale	33	0,90	0,1612	0,14		
	Impianto di riscaldamento	34	0,50	0,2432	0,12		
	Impianti tecnologici	35	1,00	0,3279	0,33		
	Volume scala condominiali o private	36	1,00	0,1258	0,13		
TOTALE					0,81	0,25	0,20

CLASSE 3 SICUREZZA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Facilità di accesso ai mezzi di soccorso	37	1,00	0,1667	0,17
Sicurezza interna nell'edificio	38	1,00	0,5000	0,50
Facilità di evacuazione in caso di emergenza	39	1,00	0,3333	0,33
TOTALE				1,00

CLASSE 4 ACCESSIBILITA' ESTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Facilità di accesso ai parcheggi pubblici	40	1,00	0,5294	0,53
Accessibilità all'edificio	41	1,00	0,3530	0,35
Accesso ai mezzi di trasporto merci vicino ingresso	42	1,00	0,1176	0,12
TOTALE				1,00

CLASSE 5 ACCESSIBILITA' INTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Agibilità scala interna	43	1,00	0,2857	0,29
Collegamento appartamento e cantina o piano seminterrato	44	----	0,5714	----
Fruiibilità dei vani di accesso	45	1,00	0,1429	0,14
TOTALE				0,43

CLASSE 6 QUALITA' DELLE FINITURE

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Presenza di elementi decorativi di pregio	46	0,00	0,3690	0,00
Pavimenti dei locali	47	1,00	0,1438	0,14
Pavimentazioni atri di ingresso e vani scala	48	1,00	0,2360	0,24
Infissi esterni	49	0,60	0,1955	0,11
Gronde e pluviali	50	1,00	0,0557	0,06
TOTALE				0,55

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 116

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 1

ISOLATO N° 6

RISULTATI SCHEDE QUALITA' INTERVENTO DI RECUPERO

CLASSE 1 SALUBRITA'

A.11	BENESSERE ACUSTICO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso x Punteggio		
	Esposizione della zona notte ai rumori esterni	1	0,00	0,2968	0,00		
	Isolamento acustico dei tamponamenti perimetrali esterni	2	1,00	0,2233	0,22		
	Livello di isolamento acustico degli infissi esterni	3	0,50	0,1287	0,06		
	Livello di isolamento acustico tra appartamenti adiacenti	4	0,58	0,0916	0,05		
	Livello di isolamento acustico tramite divisori interni	5	0,00	0,0361	0,00		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	6	0,66	0,0561	0,03		
	Stato delle coperture	7	1,00	0,1674	0,17	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclasse
TOTALE					0,53	0,3280	0,17

A.12	BENESSERE TERMICO IN INVERNO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso x Punteggio		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	8	1,00	0,1523	0,15		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	9	0,50	0,1438	0,07		
	Soleggiamento dei locali	10	1,00	0,0828	0,08		
	Dotazione dell'impianto di riscaldamento	11	1,00	0,3259	0,33		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	12	0,66	0,0504	0,03		
	Stato delle coperture	13	1,00	0,2128	0,21		
	Presenza di umidità nelle murature	14	1,00	0,0320	0,03	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclasse
TOTALE					0,90	0,1809	0,16

A.13	BENESSERE TERMICO IN ESTATE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso x Punteggio		
	Ridotto soleggiamento dei locali	15	0,00	0,3628	0,00		
	Aerazione naturale e trasversale dei locali	16	0,40	0,1998	0,08		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	17	1,00	0,2485	0,25		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	18	0,50	0,0746	0,04		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	19	0,66	0,1143	0,08	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclasse
TOTALE					0,45	0,0885	0,04

A.14	ILLUMINAZIONE ED AERAZIONE NATURALE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso x Punteggio		
	Corretta illuminazione dei locali	20	1,00	0,2524	0,25		
	Corretta aerazione dei locali	21	0,40	0,2419	0,10		
	Aerazione naturale dei locali seminterrati	22	----	0,0510	----		
	Soleggiamento dei locali	23	1,00	0,3509	0,35		
	Illuminazione e ventilazione naturale dei vani scala	24	0,00	0,1038	0,00	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclasse
TOTALE					0,70	0,4026	0,28

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 116

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 1

ISOLATO N° 6

CLASSE 2 FRUIBILITA'

B.11	OTTIMIZZAZIONE DELLA DISTRIBUZIONE INTERNA	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Superficie camera letto superiori agli standard minimi	25	0,50	0,2640	0,13		
	Dotazione di locali bagno	26	0,68	0,3552	0,24		
	Dotazione e attrezzabilità del locale cucina	27	1,00	0,1022	0,10		
	Minima superficie degli spazi di disimpegno	28	1,00	0,1528	0,15		
	Dotazione di ripostigli e cantine	29	0,40	0,0651	0,03		
	Dotazione di logge e/o terrazze	30	0,90	0,0607	0,05	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclasse
TOTALE					0,70	0,75	0,52

B.12	CARATTERISTIC. TECNICHE ED INTRINSECHE DELL'APPARTAM.	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Altezza interna dei locali.	31	0,50	0,0899	0,04		
	Introspezione finestre	32	1,00	0,0520	0,05		
	Tipologia residenziale	33	0,90	0,1612	0,14		
	Impianto di riscaldamento	34	0,50	0,2432	0,12		
	Impianti tecnologici	35	1,00	0,3279	0,33		
	Volume scala condominiali o private	36	1,00	0,1258	0,13	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclasse
TOTALE					0,81	0,25	0,20

CLASSE 3 SICUREZZA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio
Facilita' di accesso ai mezzi di soccorso	37	1,00	0,1667	0,17
Sicurezza interna nell'edificio	38	1,00	0,5000	0,50
Facilita' di evacuazione in caso di emergenza	39	1,00	0,3333	0,33
TOTALE			1,00	

CLASSE 4 ACCESSIBILITA' ESTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio
Facilita' di accesso ai parcheggi pubblici	40	1,00	0,5294	0,53
Accessibilità all'edificio	41	1,00	0,3530	0,35
Accesso ai mezzi di trasporto merci vicino ingresso	42	1,00	0,1176	0,12
TOTALE			1,00	

CLASSE 5 ACCESSIBILITA' INTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio
Agibilità scala interna	43	1,00	0,2857	0,29
Collegamento appartamento e cantina o piano seminterrato	44	----	0,5714	----
Fruiibilità dei vani di accesso	45	1,00	0,1429	0,14
TOTALE			0,43	

CLASSE 6 QUALITA' DELLE FINITURE

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio
Presenza di elementi decorativi di pregio	46	0,00	0,3690	0,00
Pavimenti dei locali	47	1,00	0,1438	0,14
Pavimentazioni atri di ingresso e vani scala	48	1,00	0,2360	0,24
Infissi esterni	49	0,60	0,1955	0,11
Gronde e pluviali	50	1,00	0,0557	0,06
TOTALE			0,55	

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 116

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 1

ISOLATO N° 6

RISULTATI FINALI SCHEDE QUALITA' STATO ATTUALE

CLASSI	PUNTEGGIO	PESO CLASSE	PESO × PUNTEGGIO
1) SALUBRITA'	0,58	0,3119	0,18
2) FRUIBILITA'	0,72	0,2210	0,16
3) SICUREZZA	1,00	0,2165	0,22
4) ACESSIBILITA' ESTERNA	1,00	0,1045	0,10
5) ACESSIBILITA' INTERNA	0,43	0,0934	0,04
6) QUALITA' DELLE FINITURE	0,55	0,0527	0,03
TOTALE PUNTEGGIO QUALITA'			0,73

RISULTATI SCHEDE QUALITA' INTERVENTO DI RECUPERO

CLASSI	PUNTEGGIO	PESO CLASSE	PESO × PUNTEGGIO
1) SALUBRITA'	0,65	0,3119	0,20
2) FRUIBILITA'	0,72	0,2210	0,16
3) SICUREZZA	1,00	0,2165	0,22
4) ACESSIBILITA' ESTERNA	1,00	0,1045	0,10
5) ACESSIBILITA' INTERNA	0,43	0,0934	0,04
6) QUALITA' DELLE FINITURE	0,55	0,0527	0,03
TOTALE PUNTEGGIO QUALITA'			0,75
DIFFERENZA DI QUALITA'			0,02

STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE

1) STRUTTURE VERTICALI	BUONE
2) STRUTTURE ORIZZONTALI	CONDIZIONI DI LOGORAMENTO
3) FACCIATA	CONDIZIONI DI LOGORAMENTO
4) COPERTURE	CONDIZIONI DI LOGORAMENTO
5) IMPIANTO DI RISCALDAMENTO	LEGNA
6) LOCALE BAGNO	PRESENTE
7) DISTRIBUZIONE INTERNA	BUONA
8) UMIDITA'	PRESENTE
PUNTEGGIO COMPLESSIVO DEL DEGRADO = 48,18	
FASCIA : Minore di 75	
FABBRICATO " <i>LEGGERMENTE DEGRADATO</i> "	
TIPOLOGIA DI INTERVENTO " <i>MANUTENZIONE ORDINARIA</i> "	

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 117

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 29

ISOLATO N° 6

STATO ABITATIVO

	N° Unità' Immobiliare	N° Abitanti	N° Vani	Destinazione Uso
Piano Terra	1	2	2	RESIDENZA
Piano Primo			2	RESIDENZA
Piano Secondo			1	RESIDENZA

DATI TECNICI

Numero dell'Unità Immobiliari	L	1
Perimetro di Facciata	P	15 m
Superficie Lorda Piano Tipo	SLP	49 mq
Superficie Lorda Complessiva	Σ SLP	147 mq
Superficie Netta Abitativa Complessiva	Σ SHAB	110 mq
Volume	V	456 mc

COEFFICIENTI CORRETTIVI

Fattore di Giudizio Cantiere	r		1,20
Coeff. Correttivi per Elementi orizzontali	a	$= 4 \times r \times SLP / \Sigma SLP$	1,60
Coeff. Correttivi per Elementi Verticali	b	$= 6 \times r \times P / SLP$	2,20
Coeff. Correttivi per Allest. Bagno e Cucine	c	$= 65 \times r \times L / \Sigma SHAB$	0,71

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 117

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 29

ISOLATO N° 6

SCHEDA DI RILIEVO

CAT.	N° ATT.	DESCRIZIONE : VOCI DI COMPOSIZIONE DELLE ATTIVITA'	GIUDIZIO PUNTEGGIO			
			4	3	2	1
A		STRUTTURE PORTANTI :				
	01	STRUTTURE VERTICALI	40	60		
	02	STRUTTURE SCALE		100		
	03	STRUTTURE ORIZZONTALI PER VOLTE E SOLAI	30	70		
	04	STRUTTURE DI FONDAZIONE		100		
	05	STRUTTURE SOLAIO DEL PIANO TIPO		100		
B		STRUTTURE ESTERNE :				
	06	RIVESTIMENTO FACCIATE-INTONACO ESTERNO E COLORITURA	80	20		
	07	STRUTTURA DEL TETTO		50	50	
	08	MANTO DEL TETTO		100		
	09	SERRAMENTI ESTERNI		50	50	
	10	TAMPONAMENTI ESTERNI		100		
C		INGRESSI COMUNI :				
	11	ATRIO - SCALE (PARETI)				
	12	ATRIO - SCALE (GRADINI E PAVIMENTI)				
	13	ASCENSORI				
	14	IMPIANTO ELETTRICO : SERVIZI CONDOMINIALI				
	15	IMPIANTO DI RISCALDAMENTO			50	50
	16	CANALIZZAZIONE ORIZ. E VERT. IMPIANTO FOGNARIO			100	
D		ALLOGGI-UNITA' IMMOBILIARI DIVERSE :				
	17	RIVESTIMENTI - INTONACI ALLE PARETI DEI LOCALI		100		
	18	PAVIMENTI DEI LOCALI	30	70		
	19	PLAFONATURE - INTONACO AI SOLAI DEI LOCALI		100		
	20	SERRAMENTI INTERNI		60	40	
	21	LOCALI CUCINE			50	50
	22	ATTREZZATURE CUCINE			100	
	23	LOCALI BAGNI			50	50
	24	ATTREZZATURE BAGNI			100	
	25	IMPIANTO ELETTRICO COMPLESSIVO			100	
E		ATTREZZATURE SUPPLEMENTARI :				
	26	ISOLAMENTO TERMICO COMPLESSIVO PARETI E SOLAI			100	
	27	ISOLAMENTO TERMICO DEL PIANO TIPO			100	
	28	ISOLAMENTO TERMICO DEL TETTO			100	
	29	IMPIANTO DI RISCALDAMENTO DA FARE			100	
	30	BAGNO DA FARE		50	50	
	31	ASCENSORE DA FARE				

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 117
 UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 29
 ISOLATO N° 6

SCHEDA DEI PUNTEGGI FINALI

N. Ord	VOCI DI COMPOSIZIONE DELLE ATTIVITA'	SVILUPPO DEI PRODOTTI % × PESATE	Coefficie. Corretti.	Punteg. Parzia.	Punti Gruppo
A	STRUTTURE PORTANTI :				
01	strutture verticali	40 % × 0 + 60 % × 7 = 4,20	b = 2,20	9,24	28,88
02	strutture scale	100 % × 4 = 4,00	a = 1,60	6,40	
03	strutture orizzontali per volte e solai	30 % × 0 + 70 % × 7 = 4,90	a = 1,60	7,84	
04	strutture di fondazione	100 % × 1 = 1,00	b = 2,20	2,20	
05	strutture solaio del piano tipo	100 % × 2 = 2,00	a = 1,60	3,20	
B	STRUTTURE ESTERNE :				
06	rivestimento facciate-intonaco esterno	80 % × 0 + 20 % × 4 = 0,80	b = 2,20	1,76	17,46
07	struttura del tetto	50 % × 2 + 50 % × 4 = 3,00	a = 1,60	4,80	
08	manto del tetto	100 % × 2 = 2,00	a = 1,60	3,20	
09	serramenti esterni	50 % × 1 + 50 % × 4 = 2,50	b = 2,20	5,50	
10	tamponamenti esterni	100 % × 1 = 1,00	b = 2,20	2,20	
C	INGRESSI COMUNI :				
11	atrio - scale (pareti)		b		4,80
12	atrio - scale (gradini e pavimenti)		a		
13	ascensori		b		
14	impianto elettrico : servizi condominiali		a		
15	impianto di riscaldamento	50 % × 6 + 50 % × 0 = 3,00	a = 1,60	4,80	
16	canalizzazione oriz. e vert. impianto	100 % × 0 = 0,00	a = 1,60	0,00	
D	ALLOGGI-UNITA' IMMÓBIL. DIV. :				
17	rivestimenti -intonaci alle pareti dei locali	100 % × 0 = 0,00	b = 2,20	0,00	36,85
18	pavimenti dei locali	30 % × 0 + 70 % × 3 = 2,10	a = 1,60	3,36	
19	plafonature - intonaco ai solai dei locali	100 % × 2 = 2,00	a = 1,60	3,20	
20	serramenti interni	60 % × 1 + 40 % × 4 = 2,20	b = 2,20	4,84	
21	locali cucine	50 % × 5 + 50 % × 7 = 6,00	b = 2,20	13,20	
22	attrezzature cucine	100 % × 1 = 1,00	c = 0,71	0,71	
23	locali bagni	50 % × 5 + 50 % × 0 = 2,50	b = 2,20	5,50	
24	attrezzature bagni	100 % × 4 = 4,00	c = 0,71	2,84	
25	impianto elettrico complessivo	100 % × 2 = 2,00	a = 1,60	3,20	
E	ATTREZZATURE SUPPLEMENTARI				
26	isolamento termico compless. pareti e solai	100 % × 0 = 0,00	b = 2,20	0,00	0,00
27	isolamento termico del PIANO TIPO	100 % × 0 = 0,00	b = 2,20	0,00	
28	isolamento termico del tetto	100 % × 0 = 0,00	a = 1,60	0,00	
29	impianto di riscaldamento DA FARE	100 % × 0 = 0,00	a = 1,60	0,00	
30	bagno DA FARE	50 % × 0 + 50 % × 0 = 0,00	a = 1,60	0,00	
31	ascensore DA FARE		b		

PUNTEGGIO COMPLESSIVO DEL DEGRADO = 87,99

FASCIA : Da 76 a 125

FABBRICATO " *MEDIAMENTE DEGRADATO* "

TIPOLOGIA DI INTERVENTO " *MANUTENZIONE STRAORDINARIA* "

FASCIA VOLUMETRICA : Fino a 1.000 mc

TABELLA " B " PER STIMA DEI COSTI : N° 2

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 117

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 29

ISOLATO N° 6

DETERMINAZIONE DEI COSTI COMPLESSIVI E LORO INCIDENZA NELLE VOCI DI GRUPPO

- Volume : 456 mc
- Superficie Lorda Totale Σ SLP: 147 mq
- Incidenza costo orario della " SQUADRA TIPO ": 102.000 L / h = (b)
- Dalla Tabella " B " N° 2 :
 - Tempo complessivo in h/mq di superficie netta per la squadra tipo : **2,043** Ore = (a)
 - Incidenza percentuale del costo della mano d'opera sul complessivo costo secco : **43,45** % = (c)
- **Costo Secco** unitario della **Superficie Netta** : $Cs = \frac{a \times b \times 100}{c} = 479.600$ L / mq
- **Costo Secco** unitario della **Superficie Lorda**: L / mq $479.600 \times 0,6381 = 306.033$ L / mq $\times 147$ mq = 44.990.000 M
- **Costo Accessorio** : $44.990.000$ M (£) $\times 18$ % = 8.100.000 M
- **Valore Globale dell'intervento** : 53.090.000 M

INCIDENZA COSTI DI UTILIZZO RISORSE NELLE LAVORAZIONI

TABELLA " C " N° 1

IMPORTO COMPLESSIVO DEL " COSTO SECCO " : M. 44.990.000

FASCIA VOLUMETRICA NEL QUALE L'EDIFICIO SI COLLOCA : mc. fino a 1.000

DEGRADO DELL'EDIFICIO : COMPRESO NELLA FASCIA FRA Da 76 a 125

01	MANO D'OPERA EDILE COMPLESSIVA:	43,45 %	$\times 44.990.000$	19.548.000
02	INERTI VARI :	0,81 %	"	364.000
03	LATERIZI IN GENERE :	8,32 %	"	3.743.000
04	LEGANTI DI VARIA COMPOSIZIONE	3,72 %	"	1.674.000
05	FERRO PER VARIE ATTIVITÀ :	3,22 %	"	1.449.000
06	LEGNAME PER ARMATURE E ORDITURE :	0,63 %	"	283.000
07	MATERIALI VARI PER IMPERMEABILIZZAZIONE :	0,77 %	"	346.000
08	SCARICHI-FOGNOLI-TUBAZIONI MATERIALI VARIO :	1,26 %	"	567.000
09	PIETRE - MARMI A PIÈ D'OPERA :	3,15 %	"	1.417.000
10	MATERIALI VARI PER PAVIMENTI E RIVESTIMENTI	4,07 %	"	1.831.000
11	SERRAMENTI A PIÈ D'OPERA :	8,77 %	"	3.946.000
12	MATERIALE VARIO PER TINTEGGIATURE :	1,76 %	"	792.000
13	VETRI IN GENERE :	0,39 %	"	175.000
14	IMPIANTO IDRAULICO -SANITARIO (IN OPERA)	6,43 %	"	2.893.000
15	IMPIANTO ELETTRICO - SUONERIA (IN OPERA)	5,64 %	"	2.537.000
16	IMPIANTO RISCALDAMENTO (IN OPERA)	5,86 %	"	2.636.000
17	IMPIANTO ASCENSORE (IN OPERA)	0,86 %	"	387.000
18	MATERIALI DIVERSI	0,89 %	"	400.000
TOTALE		100 %	= M.	44.990.000

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 117

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 29

ISOLATO N° 6

RIPARTIZIONE DEL COSTO SECCO COMPLESSIVO NELLE VOCI DI GRUPPO

TABELLA " B " N° 2

VOLUME [VUOTO × PIENO] : mc. fino a 1.000

STATO DI CONSERVAZIONE : MEDIAMENTE DEGRADATOTIPOLOGIA DELL'INTERVENTO : MANUTENZIONE STRAORDINARIA

GRUPPO N°	DESCRIZIONE	Incidenza in % del costo di gruppo rispetto al costo totale (secco + accessorio)	RIPARTO COSTO SECCO (MILIONI)	RIPARTO COSTO ACCESSORIO (MILIONI)
1	SPESE GENERALI DI CANTIERE	10,00 %	4.499.000	810.000
2	FONDAZIONI	-----	-----	-----
3	STRUTTURE IN ELEVAZIONE	18,07 %	8.130.000	1.464.000
4	OPERE DI IMPERMEABILIZZAZIONE	3,10 %	1.395.000	251.000
5	FOGNOLI, SCARICHI VERT. ORIZ.-CAMINI	1,90 %	855.000	154.000
6	OPERE DA FABBRO LATTONIERE	1,24 %	558.000	100.000
7	TRAMEZZI	7,99 %	3.595.000	647.000
8	CONTROTAMPONAMENTO. PERIMETRALI, PANNELLI DI FACCIATA TRATTATI	7,86 %	3.536.000	637.000
9	SERRAMENTI ESTERNI	10,37 %	4.665.000	840.000
10	ISOLAMENTO - SOFFITTATURE	1,29 %	580.000	104.000
11	PAVIMENTI	9,84 %	4.427.000	797.000
12	SERRAMENTI INTERNI, ACCESSORI INTERNI SCAFFALI-ZOCCOLINI	3,62 %	1.629.000	293.000
13	IMPIANTO IDRAULICO, ANTINCENDIO, SANITARI, SERVIZI	6,43 %	2.893.000	521.000
14	IMPIANTO TERMICO	5,86 %	2.636.000	475.000
15	IMPIANTO ELETTRICO	5,64 %	2.537.000	457.000
16	ASCENSORI	0,86 %	387.000	70.000
17	RASATURE, COLORITURE, RIVESTIMENTI	5,93 %	2.668.000	480.000
18	ALLACCIAMENTI	-----	-----	-----
19	PULIZIE FINALI	-----	-----	-----
20	SISTEMAZIONE ESTERNA	-----	-----	-----
TOTALE =		100%	44.990.000	8.100.000

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 117

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 29

ISOLATO N° 6

RISULTATI SCHEDE QUALITA' STATO ATTUALE

CLASSE 1 SALUBRITA'

A.11	BENESSERE ACUSTICO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Esposizione della zona notte ai rumori esterni	1	0,00	0,2968	0,00		
	Isolamento acustico dei tamponamenti perimetrali esterni	2	0,55	0,2233	0,12		
	Livello di isolamento acustico degli infissi esterni	3	0,50	0,1287	0,06		
	Livello di isolamento acustico tra appartamenti adiacenti	4	0,77	0,0916	0,07		
	Livello di isolamento acustico tramezzi divisori interni	5	1,00	0,0361	0,04		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	6	0,66	0,0561	0,03		
	Stato delle coperture	7	0,66	0,1674	0,11	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,43	0,3280	0,14

A.12	BENESSERE TERMICO IN INVERNO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	8	0,55	0,1523	0,08		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	9	0,50	0,1438	0,07		
	Soleggiamento dei locali	10	0,40	0,0828	0,03		
	Dotazione dell'impianto di riscaldamento	11	0,50	0,3259	0,16		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	12	0,66	0,0504	0,03		
	Stato delle coperture	13	0,66	0,2128	0,14		
	Presenza di umidità nelle murature	14	1,00	0,0320	0,03	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,54	0,1809	0,10

A.13	BENESSERE TERMICO IN ESTATE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Ridotto soleggiamento dei locali	15	0,60	0,3628	0,22		
	Aerazione naturale e trasversale dei locali	16	1,00	0,1998	0,20		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	17	0,55	0,2485	0,14		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	18	0,50	0,0746	0,04		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	19	0,66	0,1143	0,08	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,68	0,0885	0,06

A.14	ILLUMINAZIONE ED AERAZIONE NATURALE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Corretta illuminazione dei locali	20	1,00	0,2524	0,25		
	Corretta aerazione dei locali	21	1,00	0,2419	0,24		
	Aerazione naturale dei locali seminterrati	22	----	0,0510	----		
	Soleggiamento dei locali	23	0,40	0,3509	0,14		
	Illuminazione e ventilazione naturale dei vani scala	24	0,00	0,1038	0,00	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,63	0,4026	0,25

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 117

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 29

ISOLATO N° 6

CLASSE 2 FRUIBILITA'

B.1.1	OTTIMIZZAZIONE DELLA DISTRIBUZIONE INTERNA	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Superficie camera letto superiori agli standard minimi	25	1,00	0,2640	0,26		
	Dotazione di locali bagno	26	0,42	0,3552	0,15		
	Dotazione e attrezzabilità del locale cucina	27	0,75	0,1022	0,08		
	Minima superficie degli spazi di disimpegno	28	0,75	0,1528	0,11		
	Dotazione di ripostigli e cantine	29	0,50	0,0651	0,03		
	Dotazione di logge e/o terrazze	30	0,00	0,0607	0,00		
TOTALE					0,63		
						Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclasse
						0,75	0,47

B.1.2	CARATTERISTIC. TECNICHE ED INTRINSECHE DELL'APPARTAM.	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Altezza interna dei locali.	31	0,90	0,0899	0,08		
	Introspezione finestre	32	0,50	0,0520	0,03		
	Tipologia residenziale	33	0,90	0,1612	0,15		
	Impianto di riscaldamento	34	0,50	0,2432	0,12		
	Impianti tecnologici	35	1,00	0,3279	0,33		
	Volume scala condominiali o private	36	0,25	0,1258	0,03		
TOTALE					0,74		
						Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclasse
						0,25	0,19

CLASSE 3 SICUREZZA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Facilità di accesso ai mezzi di soccorso	37	1,00	0,1667	0,17
Sicurezza interna nell'edificio	38	0,60	0,5000	0,30
Facilità di evacuazione in caso di emergenza	39	1,00	0,3333	0,33
TOTALE				0,80

CLASSE 4 ACCESSIBILITA' ESTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Facilità di accesso ai parcheggi pubblici	40	1,00	0,5294	0,53
Accessibilità all'edificio	41	1,00	0,3530	0,35
Accesso ai mezzi di trasporto merci vicino ingresso	42	1,00	0,1176	0,12
TOTALE				1,00

CLASSE 5 ACCESSIBILITA' INTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Agibilità scala interna	43	0,50	0,2857	0,14
Collegamento appartamento e cantina o piano seminterrato	44	----	0,5714	----
Fruiibilità dei vani di accesso	45	1,00	0,1429	0,14
TOTALE				0,28

CLASSE 6 QUALITA' DELLE FINITURE

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Presenza di elementi decorativi di pregio	46	0,00	0,3690	0,00
Pavimenti dei locali	47	0,65	0,1438	0,09
Pavimentazioni atri di ingresso e vani scala	48	0,70	0,2360	0,17
Infissi esterni	49	0,60	0,1955	0,11
Gronde e pluviali	50	0,66	0,0557	0,03
TOTALE				0,40

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 117

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 29

ISOLATO N° 6

RISULTATI SCHEDE QUALITA' INTERVENTO DI RECUPERO

CLASSE 1 SALUBRITA'

A.11	BENESSERE ACUSTICO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Esposizione della zona notte ai rumori esterni	1	0,17	0,2968	0,05		
	Isolamento acustico dei tamponamenti perimetrali esterni	2	0,70	0,2233	0,16		
	Livello di isolamento acustico degli infissi esterni	3	0,50	0,1287	0,06		
	Livello di isolamento acustico tra appartamenti adiacenti	4	0,77	0,0916	0,07		
	Livello di isolamento acustico tramezzi divisorii interni	5	0,50	0,0361	0,02		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	6	0,66	0,0561	0,03		
	Stato delle coperture	7	1,00	0,1674	0,17		
TOTALE					0,56	0,3280	0,18

A.12	BENESSERE TERMICO IN INVERNO	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	8	0,70	0,1523	0,11		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	9	0,50	0,1438	0,07		
	Soleggiamento dei locali	10	0,75	0,0828	0,06		
	Dotazione dell'impianto di riscaldamento	11	1,00	0,3259	0,33		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	12	0,66	0,0504	0,03		
	Stato delle coperture	13	1,00	0,2128	0,21		
	Presenza di umidità nelle murature	14	1,00	0,0320	0,03		
TOTALE					0,84	0,1809	0,15

A.13	BENESSERE TERMICO IN ESTATE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Ridotto soleggiamento dei locali	15	0,25	0,3628	0,09		
	Aerazione naturale e trasversale dei locali	16	0,50	0,1998	0,10		
	Isolamento termico dei tamponamenti perimetrali esterni	17	0,70	0,2485	0,17		
	Livello di isolamento termico degli infissi esterni	18	0,50	0,0746	0,04		
	Dotazione di persiane ed elementi di oscuramento interno	19	0,66	0,1143	0,08		
TOTALE					0,48	0,0885	0,04

A.14	ILLUMINAZIONE ED AERAZIONE NATURALE	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Corretta illuminazione dei locali	20	0,71	0,2524	0,18		
	Corretta aerazione dei locali	21	0,40	0,2419	0,10		
	Aerazione naturale dei locali seminterrati	22	----	0,0510	----		
	Soleggiamento dei locali	23	0,75	0,3509	0,26		
	Illuminazione e ventilazione naturale dei vani scala	24	0,00	0,1038	0,00		
TOTALE					0,44	0,4026	0,18

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 117

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 29

ISOLATO N° 6

CLASSE 2 FRUIBILITA'

B.1.1	OTTIMIZZAZIONE DELLA DISTRIBUZIONE INTERNA	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Superficie camera letto superiori agli standard minimi	25	1,00	0,2640	0,26		
	Dotazione di locali bagno	26	0,88	0,3552	0,31		
	Dotazione e attrezzabilità del locale cucina	27	1,00	0,1022	0,10		
	Minima superficie degli spazi di disimpegno	28	1,00	0,1528	0,15		
	Dotazione di ripostigli e cantine	29	0,00	0,0651	0,00		
	Dotazione di logge e/o terrazze	30	0,00	0,0607	0,00	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,82	0,75	0,61

B.1.2	CARATTERISTIC. TECNICHE ED INTRINSECHE DELL'APPARTAM.	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Punteggio		
	Altezza interna dei locali.	31	0,90	0,0899	0,08		
	Introspezione finestre	32	0,80	0,0520	0,04		
	Tipologia residenziale	33	0,90	0,1612	0,14		
	Impianto di riscaldamento	34	1,00	0,2432	0,24		
	Impianti tecnologici	35	1,00	0,3279	0,33		
	Volume scala condominiali o private	36	1,00	0,1258	0,13	Peso Sottoclasse	Punteggio Sottoclas.
TOTALE					0,96	0,25	0,24

CLASSE 3 SICUREZZA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Facilità di accesso ai mezzi di soccorso	37	1,00	0,1667	0,17
Sicurezza interna nell'edificio	38	1,00	0,5000	0,50
Facilità di evacuazione in caso di emergenza	39	1,00	0,3333	0,33
TOTALE			1,00	

CLASSE 4 ACCESSIBILITA' ESTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Facilità di accesso ai parcheggi pubblici	40	1,00	0,5294	0,53
Accessibilità all'edificio	41	1,00	0,3530	0,35
Accesso ai mezzi di trasporto merci vicino ingresso	42	1,00	0,1176	0,12
TOTALE			1,00	

CLASSE 5 ACCESSIBILITA' INTERNA

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Agibilità scala interna	43	1,00	0,2857	0,29
Collegamento appartamento e cantina o piano seminterrato	44	----	0,5714	----
Fruiibilità dei vani di accesso	45	1,00	0,1429	0,14
TOTALE			0,43	

CLASSE 6 QUALITA' DELLE FINITURE

	Scheda	Punteggio	Peso	Peso × Puntegg.
Presenza di elementi decorativi di pregio	46	0,00	0,3690	0,00
Pavimenti dei locali	47	0,65	0,1438	0,09
Pavimentazioni atri di ingresso e vani scala	48	1,00	0,2360	0,24
Infissi esterni	49	0,60	0,1955	0,11
Gronde e pluviali	50	1,00	0,0557	0,06
TOTALE			0,50	

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : FG. 47 MAPPALE 117

UBICAZIONE : VIA FOSSA CAVA N° 29

ISOLATO N° 6

RISULTATI FINALI SCHEDE QUALITA' STATO ATTUALE

CLASSI	PUNTEGGIO	PESO CLASSE	PESO × PUNTEGGIO
1) SALUBRITA'	0,55	0,3119	0,17
2) FRUIBILITA'	0,66	0,2210	0,15
3) SICUREZZA	0,80	0,2165	0,17
4) ACESSIBILITA' ESTERNA	1,00	0,1045	0,10
5) ACESSIBILITA' INTERNA	0,28	0,0934	0,03
6) QUALITA' DELLE FINITURE	0,40	0,0527	0,02
TOTALE PUNTEGGIO QUALITA'			0,64

RISULTATI SCHEDE QUALITA' INTERVENTO DI RECUPERO

CLASSI	PUNTEGGIO	PESO CLASSE	PESO × PUNTEGGIO
1) SALUBRITA'	0,55	0,3119	0,17
2) FRUIBILITA'	0,85	0,2210	0,19
3) SICUREZZA	1,00	0,2165	0,22
4) ACESSIBILITA' ESTERNA	1,00	0,1045	0,10
5) ACESSIBILITA' INTERNA	0,43	0,0934	0,04
6) QUALITA' DELLE FINITURE	0,50	0,0527	0,03
TOTALE PUNTEGGIO QUALITA'			0,75
DIFFERENZA DI QUALITA'			0,11

STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE

1) STRUTTURE VERTICALI	BUONE
2) STRUTTURE ORIZZONTALI	BUONE
3) FACCIATA	CONDIZIONI DI LOGORAMENTO
4) COPERTURE	CONDIZIONI DI LOGORAMENTO
5) IMPIANTO DI RISCALDAMENTO	LEGNA
6) LOCALE BAGNO	NON IDONEO
7) DISTRIBUZIONE INTERNA	DA CAMBIARE
8) UMIDITA'	NON PRESENTE
PUNTEGGIO COMPLESSIVO DEL DEGRADO = <u>89,09</u>	
FASCIA : Da 76 a 125	
FABBRICATO " <i>MEDIAMENTE DEGRADATO</i> "	
TIPOLOGIA DI INTERVENTO " <i>MANUTENZIONE STRAORDINARIA</i> "	