

TRIBUNALE ORDINARIO DI CAGLIARI
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDIMENTO N. 251/2017

Promosso da:

[REDACTED]

contro

[REDACTED]

Giudice Istruttore: dott.ssa FLAMINIA IELO

Udienza di rinvio: 16.09.2021

Consulente Tecnico d'Ufficio

[REDACTED]

* * * *

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

1. PREMESSA

Ill.mo Signor Giudice Istruttore,

con incarico della S.V. del 29.07.2020, la sottoscritta [REDACTED],

nata a [REDACTED], libero professionista con studio in Cagliari nella

[REDACTED] iscritta all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Cagliari

[REDACTED] ed all'Albo dei Periti presso Codesto Tribunale veniva nominata

Consulente Tecnico d'Ufficio nel procedimento indicato in epigrafe.

Il giorno 29.07.2020, prestato il giuramento di rito, accettava l'incarico.

2. DESCRIZIONE DELLE OPERAZIONI PERITALI

Le Operazioni Peritali sono iniziate presso lo studio del C.T.U. con l'attenta analisi della documentazione agli atti onde impostare il metodo di lavoro.

È stata quindi **effettuata un'accurata ricerca presso** l'archivio del Comune di Villacidro e agli uffici del Catasto e Conservatoria dell'Agenzia delle Entrate.

La dimensione dell'azienda e il numero di fabbricati presenti hanno richiesto molteplici sopralluoghi eseguiti nei giorni:

- 16.11.2020
- 10.03.2021
- 15.04.2021
- 31.05.2021
- 05.07.2021

Ai sopralluoghi erano presenti:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

In occasione dei sopralluoghi sono state effettuate le opportune verifiche, le misurazioni dei manufatti attraverso rilievi strumentali e riprese fotografiche al fine di documentare lo stato dei luoghi, verificare la liceità delle opere e avere tutti gli elementi necessari per stimare l'effettiva consistenza immobiliare dell'azienda, la dotazione di attrezzature, di impianti e la loro funzionalità ed efficienza.

3. RISPOSTA AI QUESITI

3.1 - Quesito n. 1

Il giorno 05.10.2020, alle ore 12:35, la sottoscritta provvedeva a trasmettere all'avv. [REDACTED] Legale Rappresentante dell'esecutato, a mezzo di Posta Elettronica Certificata (PEC), l'*Informativa per il debitore* predisposta dall'Ufficio Esecuzioni Immobiliari.

3.2 - Quesito n. 2

3.2.1 Quesito 2 - punti a-b

Sono state eseguite le verifiche (ai sensi dell'art. 567 comma 2 del c.p.c) sulla completezza della documentazione catastale ed ipotecaria relativa a iscrizioni e trascrizioni a partire dal 1997 (è stata inclusa la trascrizione del 1988 relativa all'atto di acquisto dei lotti nel comune di Villacidro). Si riportano di seguito le risultanze.

Documentazione Catastale

Gli immobili ubicati nel **Comune di Villacidro** in località *Perda Massa/Seddus*, facevano parte di un unico lotto acquistato, dal [REDACTED] nel 1988, censito al Catasto Terreni al Foglio 308 part. 44 di superficie complessiva pari a m² 76.400.

A seguito di alcuni frazionamenti risulta attualmente così suddivisa:

- una porzione, pari a m² 46.231, censita al Catasto Terreni al **Foglio 308, part. 214** (seminativo irriguo, classe U, **Reddito Dominicale € 358.14** e **Agrario € 214.89**);
- la rimanente porzione, su cui sorge il complesso immobiliare dell'attività agricola, è censita al Catasto Fabbricati, sezione C, **Foglio 8, part. 217** e divisa in due subalterni:

- **sub. 1:** fabbricato adibito a civile abitazione, categoria A3, classe 3, consistenza 5,5 vani, superficie catastale 117 m², **rendita € 340.86;**
- **sub. 3** (ex sub. 2): costituito dal complesso di fabbricati per l'allevamento di suini e manufatti accessori, categoria D/10 rendita **€ 13.184.**

Gli immobili ubicati nel **comune di Serramanna**, località Pimpisu, risultano censiti al Catasto Terreni e sono così identificati:

- **Foglio 2 part. 105**, seminativo, classe 2, superficie m² 56.640, Reddito **Dominicale € 292.52 e Agrario € 160.89;**
- **Foglio 2 part. 109**, risulta (solo catastalmente) in parte seminativo (porz AA) di classe 2, superficie m² 50.000, Reddito **Dominicale € 258.23 e Agrario € 142.03** e in parte pascolo cespugliato (porz. AB) di classe U, superficie m² 8.000, **Reddito Dominicale € 10.33 e Agrario € 4.96.**

Sono state rilevate le seguenti imprecisioni nei dati catastali riportati nei documenti agli atti (vedasi atto di precetto, nota di trascrizione del verbale di pignoramento e Certificato notarile):

- l'immobile sito in Villacidro, censito al Catasto Terreni al **Foglio 308, part. 214**, ha superficie catastale pari a m² 46.231 (e non 46.295);
- il complesso immobiliare dell'azienda agricola, a partire dal 2012, è identificato con il **sub. 3** e non con il sub.2 (soppresso a seguito di ampliamento).

Nella nota di accompagnamento per l'iscrizione a ruolo, sono errati anche i dati catastali di cui al punto 3 dell'elenco 'BENI IMMOBILI'.

Per quanto attiene le planimetrie catastali degli edifici, si rileva che le stesse non risultano aggiornate a seguito del cambio di destinazione di alcuni fabbricati (per esempio non sono riportate le modifiche interne eseguite e/o riportano ancora la dicitura 'ovile').

Nell'**Allegato 1** è stata inserita la documentazione catastale reperita comprendente: gli estratti di Mappa, le Visure Storiche, le Planimetrie Catastali e l'elaborato planimetrico dei fabbricati.

Ispezione Ipotecaria

La verifica delle trascrizioni ed iscrizioni sul fabbricato pignorato effettuate dal 1988 (anno di acquisto dell'immobile nel Comune di Villacidro) ad oggi, non ha rilevato alcuna anomalia o discrepanza rispetto a quanto già in atti ed in particolare alla Relazione Notarile redatta dal Notaio Dott. Eliodoro Giordano.

Elenco Iscrizioni e Trascrizioni

Nella Tabella di seguito riportata è sintetizzato l'elenco delle Trascrizioni e Iscrizioni relative agli immobili in oggetto reperite attraverso Ispezione Ipotecaria effettuata negli archivi dell'Agenzia delle Entrate (vedi **Allegato 2**).

NOTA	DATI DELLE FORMALITÀ	CONTENUTO
1	TRASCRIZIONE A FAVORE del 03.08.1988 Registro Particolare: 12975 Registro Generale: 18916 Pubblico ufficiale: PUTZOLU ROBERTO Repertorio 39225 del 26/07/1988 ATTO NOTARILE PUBBLICO	<u>Trascrizione Atto tra vivi - compravendita</u> Stipulato il 26.07.1988 [REDACTED] Immobili: Terreno in agro di Villacidro censiti al Catasto Terreni alla Sezione C Foglio 8, part. 44 (ex 14 sub. D)
2	ISCRIZIONE CONTRO del 21.11.1997 Registro Particolare 3984 Registro Generale 27784 Pubblico ufficiale GHIGLIERI PAOLA Repertorio 4350 del 19/11/1997 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO	<u>Iscrizione Ipoteca Concessione Mutuo Condizionato</u> Ipoteca volontaria sull'unità immobiliare garanzia del mutuo condizionato per l'acquisto dell'immobile di cui al punto 1, rilasciato da Banco di Napoli S.p.a. con sede a Napoli, e con domicilio ipotecario In Cagliari, Largo C. Felice n.59. Documenti correlati: - Iscrizione n. 156 del 23.01.1998 - Annotazione n. 2437 del 10/06/1998 erogazione a saldo.

3	ISCRIZIONE CONTRO del 23.01.1998 Registro Particolare 156 Registro Generale 1558 Pubblico ufficiale GHIGLIERI PAOLA Repertorio 4350 del 19/11/1997 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO	Rettificazione Iscrizione Ipoteca Concessione Mutuo Condizionato Immobili di cui al punto 1. Soggetto debitore, documenti e successivi correlati: 1. Annotazione n.2438 del 10/06/1998 (erogazione a saldo) 2. Comun. n.2190 del 07/06/2013 di estinzione. tot. dell'obbligo avvenuta , in data 20/12/2011. (cancellazione totale avvenuta il 10/06/2013).
4	TRASCRIZIONE A FAVORE del 25.07.2003 Registro Particolare: 20804 Registro Generale: 29167 Pubblico ufficiale: GHIGLIERI PAOLA Repertorio 13245 /4616 del 15/07/2003 ATTO NOTARILE PUBBLICO	Trascrizione Atto tra vivi - compravendita Stipulato il 25.07.2003 [REDACTED] Immobili: Unità Immobiliari in Serramanna censiti al Catasto Terreni al Foglio 2 part. 105 e 109 di natura T
5	ISCRIZIONE CONTRO del 15.04.2004 Registro Particolare 2124 Registro Generale 13724 Pubblico ufficiale GHIGLIERI PAOLA Repertorio 14515/5055 del 13/04/2004 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO	Iscrizione Ipoteca Concessione Mutuo Fondiario Ipoteca volontaria sull'unità immobiliare garanzia del mutuo condizionato per l'acquisto unità Immobiliare di cui al punto 4, rilasciato da Banca Intesa S.P.A. con sede in Milano e con domicilio ipotecario in Milano, Piazza Paolo Ferrari n.10.
6	ISCRIZIONE CONTRO del 25.11.2011 Registro Particolare 6049 Registro Generale 34963 Pubblico ufficiale GHIGLIERI PAOLA Repertorio 25475/10518 del 24/11/2011 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO	Iscrizione Ipoteca Concessione Mutuo Ipoteca volontaria su intera proprietà dell'unità immobiliare di cui al punto 1 ed al punto 4, rilasciato da Banca di Credito Sardo S.p.A. con sede in Cagliari e con domicilio ipotecario in Villacidro, Via Nazionale n.130. Annotazione: R.G. 25573, R.P. 2176 del 28/09/2015 (Surrogazione a favore di SGFA).
7	TRASCRIZIONE CONTRO del 29.06.2017 Registro Particolare: 13630 Registro Generale: 18331 Ufficiale Giudiziario: Corte di Appello di Cagliari Repertorio 183081 /2017 del 06/06/2017 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE	Trascrizione del Verbale di Pignoramento A seguito dell' omesso pagamento del mutuo da parte dei sig. [REDACTED] con sede in Torino in data 25.06.2018, depositano l'atto di pignoramento dell'immobile ipotecato a garanzia del mutuo.

3.2.2 Quesito 2 - punto c

Sono state reperite le mappe censuarie (vedasi Allegato 1) e i Certificati di Destinazione Urbanistica dei Terreni del Comune di Serramanna e di Villacidro (vedasi **Allegato 3**).

3.2.3 Quesito 2 - punto d

Atti di Provenienza dei beni

[REDACTED] comprò il terreno nel Comune di Villacidro dalla [REDACTED] nata [REDACTED] con atto del 26.07.1988 a rogito del notaio

dott Roberto Putzolu, registrato a Cagliari il 03.08.1988 R.P. n. 12975. Il terreno costituiva 'bene personale' [REDACTED] coniugata in regime di comunione dei beni.

I terreni nel Comune di Serramanna furono acquistati con atto del 15.07.2003 rep. 13245 a rogito del notaio dott.ssa Paola Ghiglieri, registrato a Cagliari il 25.07.2003 R.P. n. 20804.

I venditori [REDACTED] ereditarono il bene dalla madre [REDACTED] deceduta il 15.07.2002, in virtù della Denunzia di Successione n. 29/709 registrata a Sanluri il 15.01.2003. [REDACTED], a sua volta, acquisì tali beni a seguito di un Atto di Divisione stipulato dal notaio dott. Ugo Pasolini il 02.12.1984 rep. N. 54331.

Le note di trascrizione degli atti di acquisto sono riportate nell' Allegato 2.

3.2.4 - Quesito 2 - punto e

Certificato stato Civile

Non risultando depositato dall'esecutore il Certificato di Stato Civile dell'Esecutato, la sottoscritta ha provveduto a richiederlo presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Villacidro. che ha rilasciato il Certificato di Stato LIBERO che si riporta nell'**Allegato 4**.

3.3 - Quesito n. 3

3.3.1 Descrizione generale degli immobili pignorati

Gli immobili pignorati fanno parte di un'azienda agricola la cui principale attività consiste nell'**allevamento** di suini, destinati al macello, praticato all'interno del lotto sito nel comune di Villacidro in località Perda Massa/Seddus, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 8, part. 217.

A tale lotto, distante circa 5 km dal centro abitato, si accede dalla strada vicinale Enna Seddus che si innesta alla SS 196.

I **terreni agricoli** inclusi nel pignoramento, uno confinante con l'allevamento di suini e due nell'agro di Serramanna (distanti circa 7 km dall'allevamento e a cui si accede agevolmente dalla strada di servizio del canale dell'ENAS ubicata tra la S.P. 60 e la S.S. 293), fanno parte della medesima azienda e forniscono parte del mangime destinato agli animali allevati. La fertilizzazione dei terreni avviene attraverso la gestione sostenibile ed efficiente degli effluenti dell'allevamento: le deiezioni prodotte dai suini vengono infatti raccolte e convogliate in una grande vasca di stoccaggio ove subiscono processi di tipo fisico e biologico che li rende idonei alla concimazione del terreno. Lo spargimento dei liquami, in base a quanto dichiarato dal progettista nella Relazione Tecnica allegata al progetto del 2010, è stato autorizzato con prot. N. 9000 del 10.09.1997.

Gli immobili risultano tutti ubicati in zona urbanistica E (a destinazione agricola) e confinano con strade vicinali e lotti coltivati di altra proprietà.

La consistenza degli immobili è la seguente:

- C.T. Foglio 2 part 105 (Serramanna): m² 56.640
- C.T. Foglio 2 part. 109 (Serramanna): m² 58.000
- C.T. Foglio 308 part. 214 (Villacidro): m² 46.231
- C.F. Foglio 8 part. 217 (Villacidro):
 - superficie totale del lotto: m² 30.169
 - superficie edificata: m² 6.832
 - superficie del lotto al netto dei fabbricati m² 23.337

I lotti ubicati nel Comune di Villacidro risultano gravati da tre servitù costituite da una linea elettrica, su tralicci, a Media Tensione (MT) e da due condotte irrigue del consorzio di bonifica (vedasi planimetria di progetto in **Allegato 5**).

Il lotto censito al Foglio 2, part. 109 nel Comune di Serramanna è gravato dalla servitù di acquedotto in virtù dell'atto stipulato [REDACTED] (ex proprietaria del terreno) e il Demanio Regionale il 20.02.1997 (reg. generale 4240 e reg. particolare 2973).

3.3.2 Descrizione dell'allevamento di suini

L'azienda nasce come allevamento di suini e ovini; vi erano inoltre alcuni box per cavalli, oggi dismessi e/o mutati di destinazione. A seguito delle problematiche scaturite dall'epidemia virale nota blue-tongue, l'impianto è stato convertito al solo allevamento di suini. La capienza attuale è di 500/600 capi adulti (i suinetti non vengono computati nella capienza degli allevamenti). Da quanto constatato durante i sopralluoghi, la filiera produttiva dell'azienda è a pieno regime e tutti i fabbricati sono occupati da capi di bestiame nei vari stadi di crescita.

Il complesso immobiliare che costituisce la porcilaia è costituito da un fabbricato avente destinazione residenziale, attualmente utilizzato come ufficio e deposito di materiali vari (farmaci, vestiario, mangimi ecc.), dai capannoni adibiti all'allevamento e da manufatti accessori all'azienda quali alloggi per il personale, servizi igienici, magazzini, riserve idriche, vasche di raccolta e trattamento liquami, vani per gli impianti tecnologici, fienili ecc.

Il lotto è delimitato in parte dai fabbricati 1 e 4, in parte da una recinzione in blocchetti di cls, e il rimanente perimetro con rete metallica e pali in c.a.v.

È presente un unico accesso dotato di cancello carrabile in acciaio zincato. Lungo la recinzione sulla strada sono presenti alberi frangivento.

Il lotto è dotato di viabilità interna in terra battuta; le zone prossime ai capannoni sono pavimentate in battuto di cemento per agevolare la pulizia. Una buona parte del terreno, destinata ad ampliamenti futuri, risulta attualmente libera e incolta.

La distribuzione dei fabbricati all'interno dell'allevamento di suini è rappresentata nella sottostante planimetria generale completa di legenda esplicativa in cui sono evidenziati i fabbricati esistenti autorizzati, quelli autorizzati ma non realizzati e quelli realizzati o modificati abusivamente. Gli identificativi (lettere e numeri) dei fabbricati sono i medesimi riportati nell'ultimo Titolo Edilizio approvato del 2010. I manufatti in esso non presenti sono stati nominati con le lettere K, W, X e Y.





Vista aerea del lotto



Vista 1



Vista 2



Vista 3

- 2) Il terreno censito al C.T. nel Foglio 2 part. 105, ubicato nel comune di Serramanna, confina su due lati con lotti di altra proprietà, con il canale ripartitore Enas e con una strada vicinale.

La superficie catastale del lotto è pari a m² 56.640 di categoria seminativo con Reddito **Dominicale € 292.52 e Agrario € 160.89.**

Il lotto è recintato sui lati confinanti con il frutteto e con il canale ENAS.

È presente una presa idrica per l'irrigazione ubicata al centro del lotto.



Vista aerea del lotto part. 105



Vista 1



Vista 2



Vista 3



Preso idrica

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

- 3) Il terreno censito al C.T. nel Foglio 2 part. 109, ubicato nel comune di Serramanna, è ubicato a meno di un chilometro del terreno al punto 2. Confina su tre lati con lotti di altra proprietà e con una strada vicinale. La superficie complessiva del lotto è di m² 58.000, di categoria seminativo. Catastalmente una sua porzione, pari a m² 8000, risulta pascolo cespugliato. In realtà il lotto è tutto coltivato a foraggio (e come tale sarà stimato). È presente una presa idrica per l'irrigazione ubicata al centro del lotto. Risulta recintato su un solo lato lungo con paletti in ferro e rete anti-animali selvatici.



Vista aerea dei lotti part. lle 105 e 109



Vista aerea del lotto part. 109



ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Vista 1



Vista 2



ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Preso idrica

3.4 - Quesito n. 4

I dati riportati nel pignoramento consentono di identificare univocamente gli immobili in oggetto.

3.5 - Quesito n. 5

Prima di procedere all'aggiornamento catastale degli immobili difformi o edificati in assenza di Autorizzazione Edilizia, sarebbe opportuno procedere preventivamente a regolarizzare le difformità dal punto di vista urbanistico attraverso un Accertamento di Conformità ai sensi dell'art. 36 del Testo Unico dell'Edilizia (D.P.R. del 6 giugno 2001, n. 380).

3.6 - Quesito n. 6

In base a quanto previsto dallo strumento urbanistico vigente nel **Comune di Villacidro**, i lotti censiti al C.T. nel foglio 308 part. 214 e Foglio 8 part. 217 ricadono in zona classificata Zona E (agricola) sottozona E2.2a (sottozona a media sensibilità ambientale) destinata a *“attività agricole, la zootecnia, la selvicoltura e la fruizione dell'ambiente naturale, composte ai sensi del D.P.G.R 03/08/1994, n° 228, "Direttive per le zone agricole".*

Secondo lo strumento urbanistico vigente nel **Comune di Serramanna**, i lotti censiti al C.T. nel foglio 2 part. 105 e 109 sono inclusi nella zona classificata Zona 'E agricola' che:

“Comprende le parti di territorio destinate all'agricoltura, alla pastorizia, alla zootecnia, all'itticoltura, all'attività di conservazione e trasformazione dei prodotti aziendali, all'agriturismo, alla silvicoltura ed alla coltivazione industriale del legno.”

In base a quanto reperito negli archivi del Comune di Villacidro, il primo progetto presentato dal [REDACTED] risale al 1986 (concessione edilizia n. 67

del 01.07.1987), e prevedeva l'ampliamento dell'azienda attraverso la realizzazione di una porcilaia a ciclo integrale per n. 40 posti scrofa.

L'azienda, successivamente, è stata oggetto di numerosi ampliamenti e modifiche delle quali non è stato possibile reperire tutta la documentazione autorizzativa a causa delle problematiche riscontrate presso l'archivio comunale (carenza di personale, documentazione conservata in modo disordinato, digitalizzazione dell'archivio incompleta ecc.). Tale carenza è tuttavia 'superabile' dal fatto che è sempre l'ultimo titolo abilitativo che attesta la regolarità o meno dei manufatti edificati.

Quanto reperito è riportato nella seguente tabella, mentre le copie ricevute sono contenute nell'**Allegato 8**.

n.	TITOLO EDILIZIO	ESTREMI DEL TITOLO	DATA RILASCIO	RICHIEDENTE	TIPOLOGIA DI INTERVENTO
1	Concessione Edilizia	n. 67/1987	01.07.1987	[REDACTED]	Opere di miglioramento fondiario: Porcilaia – servizi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e polizia locale, in conformità al progetto approvato – Nuova costruzione di una porcilaia a ciclo integrale per n. 40 posti scrofa (di cui al progetto n.6309/U del 27.11.1986).
2	Concessione Edilizia	n.102/1987	20.11.1987	[REDACTED]	Opere di miglioramento fondiario per attività agricola.
3	Autorizzazione di Variante concessione edilizia n.67/1987	prot.596	02.03.1988	[REDACTED]	Opere di miglioramento fondiario per attività agricola
4	Concessione Edilizia	n.02/1995	23.01.1995	[REDACTED]	Non reperita
5	Variante	Prot. 754/96	1996	[REDACTED]	Non reperita
6	Variante	n.63/1999	26.07.1999	[REDACTED]	Non reperita
7	Concessione Edilizia	n. 99/12003	07.11.2003	[REDACTED]	Ristrutturazione e Accertamento di Conformità per cambio di destinazione d'uso da magazzino a locali di allevamento sala parto, Box svezzamento e allattamento, azienda zootecnica esistente, (Loc. Enna Seddus)
8	Concessione Edilizia	n. 68/2006	29.09.2006	[REDACTED]	Ampliamento azienda zootecnica, interventi strutturali di prevenzione dell'infezione "Lingua Blu" negli allevamenti in Località Enna Seddus
9	Variante e rinnovo Concessione Edilizia	Prot.2326/2009	02.03.2009	[REDACTED]	Completamento di parte delle opere non realizzate e variazione di ubicazione, dimensione e cambio di destinazione d'uso parziale.

L'ultimo titolo edilizio risale quindi al 2010 e venne rilasciato a seguito della presentazione di una pratica SUAP relativa al progetto di variante e rinnovo della concessione edilizia n.68 del 29.09.2006.

Tale progetto prevedeva la realizzazione di ulteriori capannoni destinati all'allevamento oltre l'ampliamento dell'edificio a destinazione residenziale.

In sede di sopralluogo si è constatato che le opere in progetto sono state parzialmente realizzate e che sono stati realizzati altri manufatti in assenza di titolo edilizio in compensazione volumetrica (cioè senza il superamento degli indici di fabbricabilità previsti dalle Norme Tecniche di Attuazione, in luogo dei fabbricati non realizzati). Per una migliore visione d'insieme rimanda all'immagine contenuta nel paragrafo 3.3.2.

Le opere non realizzate sono le seguenti:

- l'ampliamento E del fabbricato 7 (civile abitazione);
- i capannoni A, G e F (rispettivamente: fienile e n. 2 corsie di alimentazione);
- la tettoia 16.

Il fabbricato convenzionalmente denominato dalla scrivente 'fabbricato X', realizzato in compensazione volumetrica, risulta edificato abusivamente mentre nei fabbricati B e L sono in corso di realizzazione i lavori (anch'essi non autorizzati) per il cambio di destinazione da tettoie a capannoni attrezzati per il ricovero di animali. La tettoia identificata con la lettera I (utilizzata come rimessaggio e officina macchine) risulta di dimensioni maggiori rispetto a quella rappresentata in progetto ed è stata parzialmente chiusa per realizzare un vano di m² 18.00. Il fabbricato 7 ad uso residenziale risulta parzialmente difforme dal progetto originario in quanto al suo interno è stato costruito un

soppalco; per esso non è stata rilasciata l'agibilità.

Anche le due tettoie identificate planimetricamente con le lettere K (di m² 264) e W (di m² 75) risultano realizzate abusivamente così come il manufatto che contiene il serbatoio ausiliario (identificato con la lettera Y). La tettoia K risulta attualmente in fase di demolizione avanzata mentre la W verrà demolita a breve. Per tale motivo questi manufatti non sono stati inseriti nella stima.

In generale, si è constatato che, nell'ottica delle esigenze aziendali in continua evoluzione, le destinazioni originarie dei fabbricati hanno subito nel tempo delle variazioni che in taluni casi hanno comportato modifiche interne non opportunamente comunicate all'Ufficio Urbanistica.

Si ritiene che, per sanare le difformità riscontrate, sia necessaria la presentazione di un progetto di sanatoria mediante una pratica di Accertamento di Conformità.

Le spese tecniche, gli oneri di istruttoria e le sanzioni per la regolarizzazione urbanistica e catastale del complesso immobiliare sono state stimate in circa € 20.000 più IVA e Oneri di legge. Tali spese comprenderebbero:

- rilievo strumentale dei fabbricati;
- rilievo topografico del lotto e dei fabbricati;
- redazione del progetto in accertamento di conformità;
- compilazione e caricamento della pratica nel portale SUAPE;
- sanzioni amministrative;
- diritti di segreteria;
- Pratica catastale Pregeo per l'aggiornamento della mappa catastale;
- Pratica catastale Docfa per aggiornamento planimetrie e visure;

- Oneri catastali.

3.7 - Quesito n. 7

I beni oggetto di pignoramento possono essere raggruppati in quattro unità immobiliari: tre terreni agricoli coltivati e un allevamento di suini.

Dal punto di vista prettamente 'immobiliare' i beni potrebbero sicuramente essere venduti separatamente senza bisogno di effettuare alcun frazionamento e/o riconfinamento.

Dal punto di vista 'gestionale' la scrivente può solo esprimere un'opinione personale non avendo competenze specifiche in materia. Si è constatato che l'azienda sia stata concepita in modo che tutte le attività risultino complementari (allevamento, produzione di mangime, smaltimento sostenibile dei liquami). Scorporare dal ciclo produttivo la coltivazione del mangime comporterebbe, probabilmente, un incremento dei costi di gestione dell'azienda in quanto aumenterebbe la spesa per acquistare il mangime per gli animali così come verrebbero a mancare le superfici su cui spargere i liquami prodotti che andrebbero conferiti in opportuni impianti di smaltimento, se non venduti a terzi.

Per quanto attiene il complesso immobiliare dell'allevamento, si ritiene che un eventuale frazionamento potrebbe attuarsi solo a seguito di una rimodulazione dell'assetto impiantistico soprattutto per quel che attiene lo smaltimento dei reflui e l'approvvigionamento e distribuzione dell'acqua.

3.8 - Quesito n. 8

Il [REDACTED] è proprietario unico degli immobili in oggetto.

3.9 - Quesito n. 9

Gli immobili sono attualmente occupati dal debitore in quanto vi esercita la propria attività lavorativa.

$$V_U = V_{max} * \prod K_i \quad [€/ha]$$

Dove:

- V_U è il valore unitario del terreno espresso in €/ha
- V_{max} [€/ha] è il valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura, in un determinato ambito territoriale;
- $\prod K_i$ è il prodotto dei coefficienti numerici (≤ 1) per ogni parametro di stima riportati nella seguente tabella:

Tabella B354A- Seminativo, orto, asciutti o irrigui - Tutti i Comuni della Provincia					
Fertilità		Giacitura		Accesso	
ottima	1	planeggiante	1	buono	1
buona	0,95	acclive	0,95	sufficiente	0,95
discreta	0,90	mediocre	0,90	insufficiente	0,90
Forma		Ubicazione			
Regolare	1	Eccellente	1		
Normale	0,95	Normale	0,95		
Penalizzante	0,90	Cattiva	0,90		

Il valore V_{max} espresso in €/ha dei terreni è stato estrapolato dalla banca dati pubblicata dall'Osservatorio Immobiliare dei Valori Agricoli che monitora annualmente, localmente, per ogni Provincia e Comune l'andamento dei valori agricoli di mercato e l'incidenza delle singole caratteristiche tecniche nella formazione del valore.

I valori minimi e massimi, pubblicati dall'Osservatorio sono riferiti al 2020.

Applicando l'algoritmo di sopra illustrato si ricava il valore in €/ha la seguente stima dei terreni.

1) Terreno ubicato nel Comune di Villacidro

Comune di Villacidro		
Qualità di coltura	Min €/ha	Max €/ha
Seminativo Irriguo	12.000	21.000

Seminativo irriguo	
Fertilità	BUONA
Giacitura	PIANEGGIANTE
Accesso	BUONO
Forma	REGOLARE
Ubicazione	NORMALE
€ 18.953/ha	

ASTE GIUDIZIARIE.IT

- Terreno seminativo censito al C.T. Foglio 308 part. 214 di m² 46.231

$$V = S_t * V_t = 46.231 \text{ m}^2 * 1,8953 \text{ €/m}^2 = \text{€ } 87.622$$

2) Terreni ubicati nel Comune di Serramanna

Comune di Serramanna		
Qualità di coltura	Min €/ha	Max €/ha
Seminativo	8.000	13.000

ASTE GIUDIZIARIE.IT

Seminativo	
Fertilità	BUONA
Giacitura	PIANEGGIANTE
Accesso	BUONO
Forma	REGOLARE
Ubicazione	NORMALE
€ 11.733/ha	

- Terreno seminativo censito al C.T. Foglio 2 part 105 di m² 56.640

$$V = S_t * V_t = 56.640 \text{ m}^2 * 1,1733 \text{ €/m}^2 = \text{€ } 66.456$$

- Terreno seminativo censito al C.T. Foglio 2 part 109 di m² 58.000

ASTE GIUDIZIARIE.IT

$$V = S_t * V_t = 58.000 \text{ m}^2 * 1,1733 \text{ €/m}^2 = \text{€ } 68.051$$

territorio, si è verificata l'attendibilità degli importi calcolati.

La stima effettuata per ciascun fabbricato è riportata nella tabella finale di ciascuna scheda monografica insieme alla stima delle attrezzature in esso presenti. I computi dei fabbricati e delle attrezzature sono allegati dopo le schede monografiche.

La stima complessiva degli immobili pignorati è calcolata nella seguente tabella in cui sono riportati anche le voci relative al lotto in cui è edificato l'allevamento, le infrastrutture e le sistemazioni esterne.

ID	DESCRIZIONE FABBRICATO	U.M.	QUANTITÀ	VALORE UNITARIO (€/m ²)	VALORE
1	Parto, svezzamento, ingrasso	m ²	910	330	€ 300.300,00
4.a	Alloggi custodi e dipendenti	m ²	116	430	€ 49.880,00
4.b	Magazzino e locali accessori	m ²	250	430	€ 107.500,00
2	Gestazione in gruppo	m ²	264	500	€ 132.000,00
C	Parto e svezzamento	m ²	167	400	€ 66.800,00
8.a	Scrofe in attesa di monta	m ²	112	440	€ 49.280,00
8.b	Scrofe in attesa di monta e verri	m ²	150	425	€ 63.750,00
3	Box monta	m ²	52	250	€ 13.000,00
5.a	Parto e allattamento in gabbie	m ²	121	390	€ 47.190,00
5.b	Magazzino mangime	m ²	170	375	€ 63.750,00
5.c	Allattamento e svezzamento in gruppo	m ²	180	415	€ 74.700,00
5.d	Parto e allattamento in gabbie	m ²	69	405	€ 27.945,00
5.e	Locale pompe di rilancio	m ²	20	210	€ 4.200,00
6	Ex scuderia cavalli	m ²	21	420	€ 8.820,00
7	Residenziale	m ²	119	550	€ 65.450,00
9	Pozzetto-vasca	m ²	75	125	€ 9.375,00
10	Ingrasso	m ²	217	440	€ 95.480,00
11	Gestazione in gruppo	m ²	282	425	€ 119.850,00
D	Scrofe in attesa di monta	m ²	278	440	€ 122.320,00

M	Gestazione in gruppo	m ²	431	245	€ 105.595,00
12	Scrofe in attesa di monta	m ²	383	520	€ 199.160,00
13	Fienile e vasca raccolta liquami	m ²	137	240	€ 32.880,00
14	Sala mungitura	m ²	162	260	€ 42.120,00
B	Fienile	m ²	665	190	€ 126.350,00
H	Svezzamento	m ²	162	440	€ 71.280,00
I	Tettoia	m ²	314	230	€ 72.220,00
L	Tettoia	m ²	462	105	€ 48.510,00
X	Scrofe da rimonta	m ²	279	360	€ 100.440,00
Y	Serbatoio ausiliario	m ²	15	450	€ 6.750,00
V/S	Vascone liquami e silos orizzontale	m ²	1.033	95	€ 98.135,00
TOTALE VALORE FABBRICATI					€ 2.325.030,00
-	Attrezzature varie				€ 173.309,00
-	Lotto C.F. Fg. 8 part. 217 (al netto dei fabbricati) e infrastrutture	m ²			€ 75.000,00
-	Lotto C.T. Fg. 308 part. 214 (comune di Villacidro)	m ²	46.231	1,8953	€ 87.622,00
-	Lotto C.T. Fg. 2 part. 105 (comune di Serramanna)	m ²	56.640	1,1733	€ 66.456,00
-	Lotto C.T. Fg. 2 part. 109 (comune di Serramanna)	m ²		1,1733	€ 68.051,00
VALORE COMPLESSIVO DEI BENI PIGNORATI					€ 2.795.468,00

Il valore degli immobili pignorati, al netto delle spese necessarie per la regolarizzazione urbanistica e catastale è stimata in:

$$€ 2.795.468,00 - € 20.000,00 = € 2.775.468,00$$

Euro duemilionisettecentosettantacinquemilaquattrocentosessantotto/00

3.14 - Quesito n. 14

Per quanto attiene i costi fissi di gestione e manutenzione, si farà riferimento ai parametri indicati nell'Estimo Rurale secondo il quale i costi annuali per la manutenzione (ordinaria e straordinaria), la reintegrazione (cioè la sostituzione di beni obsoleti) e assicurazione ammontano globalmente e mediamente all'1% del valore complessivo dei beni.

Nel caso in esame, presa in considerazione la sola essendo il valore complessivo pari a: € 2.000.000, i costi stimati ammontano pertanto a 20.000 €/annui.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

4. CONCLUSIONI

La sottoscritta [REDACTED] ritiene di aver assolto l'incarico conferito e pertanto rassegna la presente Relazione Tecnica.

Il Consulente Tecnico d'Ufficio

(Elaborato firmato digitalmente)

[REDACTED]

Cagliari, 15.07.2021

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ELENCO ALLEGATI (SEPARATI)

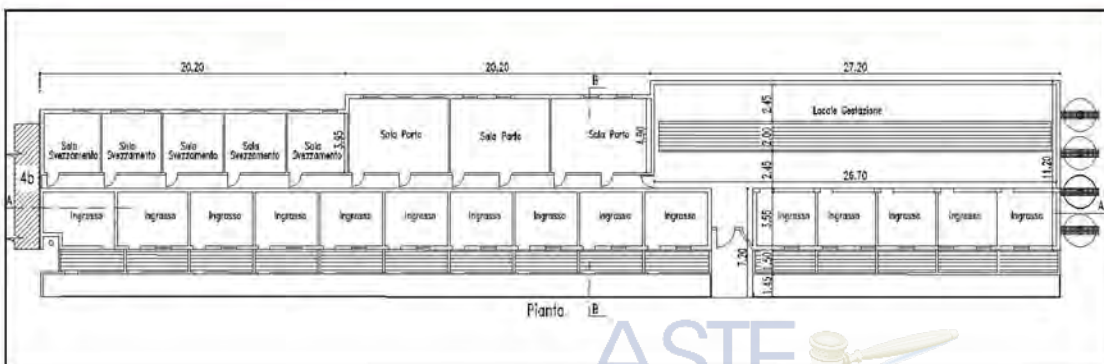


- **ALLEGATO 1:** Documentazione Catastale
- **ALLEGATO 2:** Documentazione Ispezione Ipotecaria
- **ALLEGATO 3:** Certificati di Destinazione Urbanistica (CDU)
- **ALLEGATO 4:** Certificato di stato Civile
- **ALLEGATO 5:** Planimetria Servitù lotti Villacidro
- **ALLEGATO 6:** Restituzione grafica dei rilievi strumentale
- **ALLEGATO 7:** Documentazione Fotografica
- **ALLEGATO 8:** Documentazione allegata ai titoli edilizi

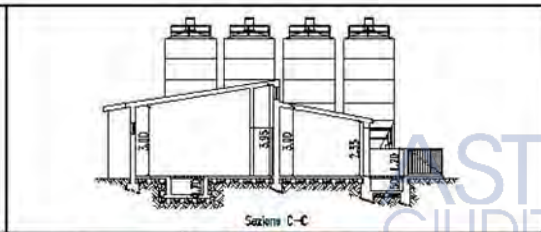
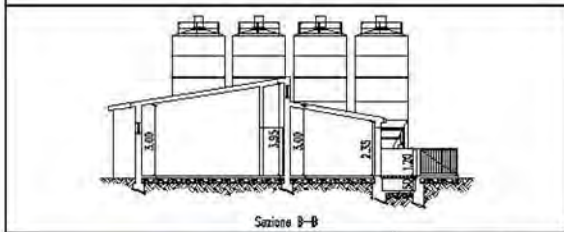


FABBRICATO 1

DESTINAZIONE: GESTAZIONE, PARTO E SVEZZAMENTO - INGRASSO



ASTE GIUDIZIARIE.IT

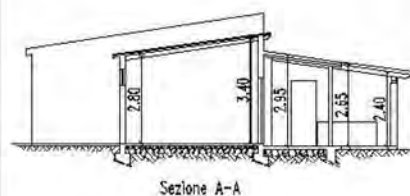
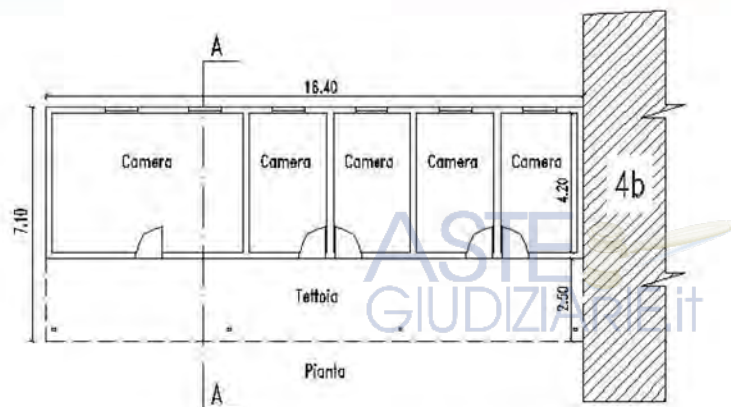


DIMENSIONI	Fabbricato: mq 443.00 - H media = m 3.50 Box e cortile esterno: mq 210.00 Totale superficie: mq 910.00
STRUTTURA	Muratura portante
MURI DI TAMPONAMENTO	Blocchetti di cls spessore cm 23
COPERTURA	Travi reticolari e travetti in acciaio, pannelli sandwich in perlino di legno, e poliuretano. Manto di copertura in onduline di fibrocemento.
SERRAMENTI	Infissi in acciaio inox con pannello in vetroresina Porte in ferro zincato
PAVIMENTO E RIVESTIMENTI	Interno: l'area ingrasso è pavimentata in laterizio (pavimento "caldo"). Le altre aree in battuto di cemento. Il fabbricato è intonacato e tinteggiato. Esterno: i box hanno il pavimento fessurato in lastre prefabbricate di cemento. Il marciapiede è di battuto di cemento e recintato in tubolari di ferro zincato.
BOX	n.15 in c.a. dotati di portine in ferro zincato e suddivisi con elementi in muratura. Attraverso un'apertura nella tamponatura esterna gli animali possono accedere nella zona all'aria aperta.
SISTEMA RACCOLTA LIQUAMI	Vasca di raccolta longitudinale nella zona box all'aperto (larghezza m 1.50 - H _{media} = 0.50 cm) e nel locale gestazione (larghezza m 2.00 - H _{media} = 0.70 cm)
AREAIZIONE	Nella sala svezzamento e sale parto è presente un sistema a temperatura costante con centralina: sistema di aerazione con ventole a parete.
ATTREZZATURE	Sala Gestazione: n.82 gabbie con barriere verticali in tubo di ferro zincato, munito di mangiatoie, abbeveratoio, cancello di accesso al box; Impianto per la distribuzione dell'alimento in forma liquida (pompa centrifuga e tubazione). Sala Parto: n.36 gabbie di ferro zincato con mangiatoie, abbeveratoio, n. 2 nidi ciascuna e sistema antischiacciamento suinetti. Lampade per riscaldamento nidi (installate solo all'occorrenza). Sala Svezzamento: n.33 gabbie con barriere verticali in tubo di ferro zincato, munito di mangiatoie, abbeveratoio, cancello di accesso al box.
IMPIANTO IDRICO	n. 4 attacchi per idranti (linea in pressione per pulizia) n. 2 abbeveratoi ad imbocco per ogni box o sala (per un totale di n. 48)
IMPIANTO ILLUMINAZIONE	n. 15 lampade al neon
PUNTI PRESA FM/QUADRI	n. 2 prese industriali da 380 V in ogni sala parto per alimentazione delle 2 linee elettriche per le lampade di riscaldamento (tot. 4) n. 1 presa industriale da 380 V in ogni sala svezzamento per alimentazione linea lampade (tot. 2) n. 4 prese bipolari da 220 V (10/16 A a tenuta stagna) nel corridoio Quadro elettrico generale con differenziali (linea prese, linea luci) Centralina per il controllo della temperatura delle sale svezzamento e parto.

STIMA			
	Quantità	Costo Unitario	Totale
FABBRICATO	mq 910.00	€ 330,00	€300.300,00
ATTREZZATURE	1	a corpo	€ 85.534,00
Somma			€ 385.834,00

FABBRICATO 4a

DESTINAZIONE: ALLOGGI CUSTODI



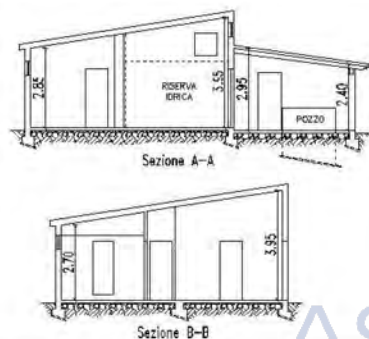
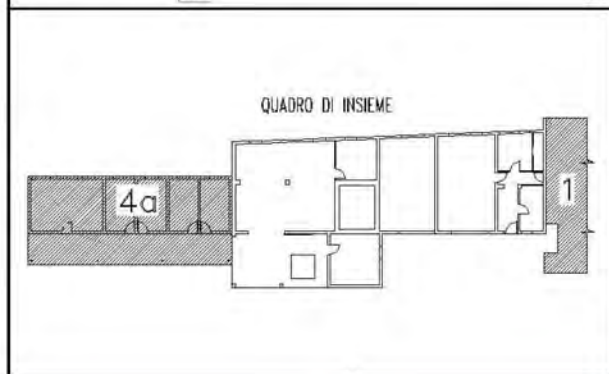
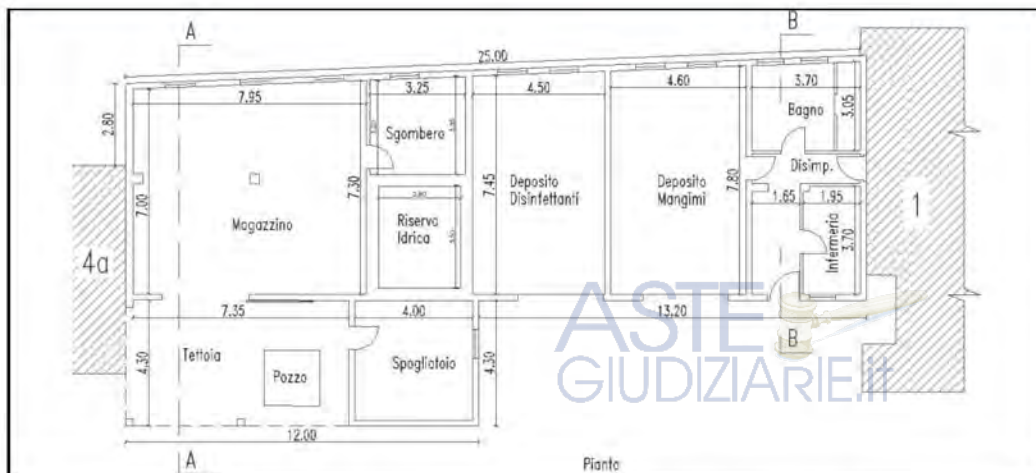
DIMENSIONI	Sup. lorda coperta: 75.45 mq Tettoia: 41.00 mq
STRUTTURA	Muratura portante
MURI DI TAMPONAMENTO	Blocchetti di cls intonacati e tinteggiati (spessore tot. 23 cm)
COPERTURA	Tetto interno con travi in legno, tavolato in legno, coibentazione con materassino in polistirene da cm 4 e lamierino sagomato. Tetto esterno con travi in acciaio, tavolato in legno, coibentazione con materassino in polistirene da cm 4 e lamierino sagomato.
SERRAMENTI	Infissi alluminio e policarbonato – Porte in tamburato di legno
PAVIMENTI	Pavimento in gres e soglie in granito.
IMPIANTO IDRICO-SANITARIO	Assente (i servizi igienici sono nel Fabbricato 4b)
IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE	È presente l'impianto di illuminazione sia interno che esterno
IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE	Assente

STIMA			
	Quantità	Costo Unitario	Totale
FABBRICATO	mq 116.00	€ 430,00	€49.880,00
ATTREZZATURE	---	---	---
		Sommano	€49.880,00



FABBRICATO 4b

DESTINAZIONE: MAGAZZINO E LOCALI ACCESSORI (Uffici, Spogliatoio, Infermeria e Servizi igienici)



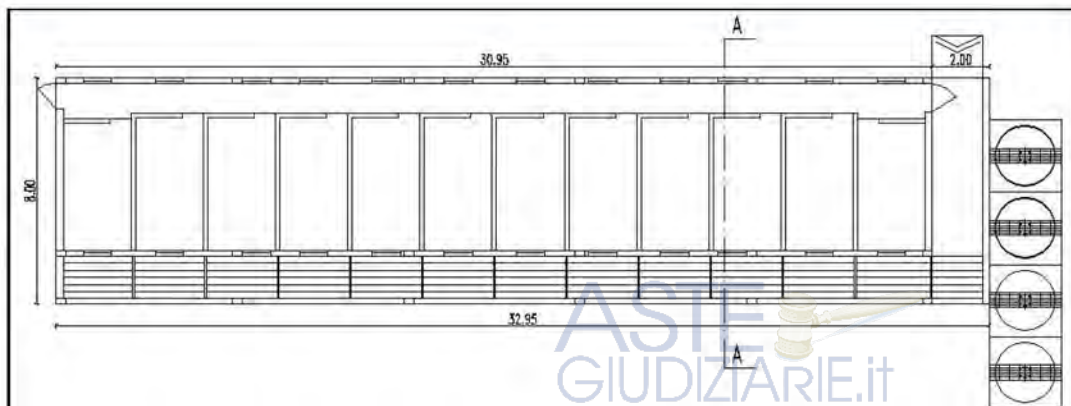
DIMENSIONI	Sup. lorda coperta: 75.45 mq Tettoia: 41.00 mq
STRUTTURA	Muratura portante
MURI DI TAMPONAMENTO	Blocchetti di cls intonacati e tinteggiati (spessore tot. 23 cm)
COPERTURA	Tetto interno con travi in legno, tavolato in legno, coibentazione con materassino in polistirene da cm 4 e lamierino sagomato. Tetto esterno con travi in acciaio, tavolato in legno, coibentazione con materassino in polistirene da cm 4 e lamierino sagomato.
SERRAMENTI	Infissi alluminio e policarbonato – Porte in tamburato di legno
PAVIMENTI	Pavimento in gres e soglie in granito.
IMPIANTO IDRICO-SANITARIO	Assente (i servizi igienici sono nel Fabbricato 4b)
IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE	È presente l'impianto di illuminazione sia interno che esterno
IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE	Assente

STIMA			
	Quantità	Costo Unitario	Totale
FABBRICATO	mq 250.00	€ 430,00	€107.500,00
ATTREZZATURE	1	€ 900,00	€ 900.00
		Sommano	€108.400,00

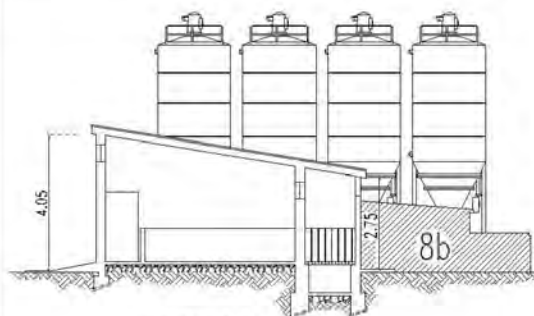
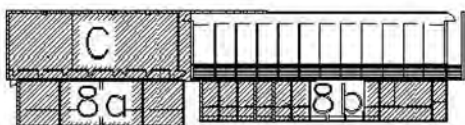


FABBRICATO 2

GESTAZIONE IN GRUPPO (EX INGRASSO)



QUADRO DI INSIEME



Sezione A-A

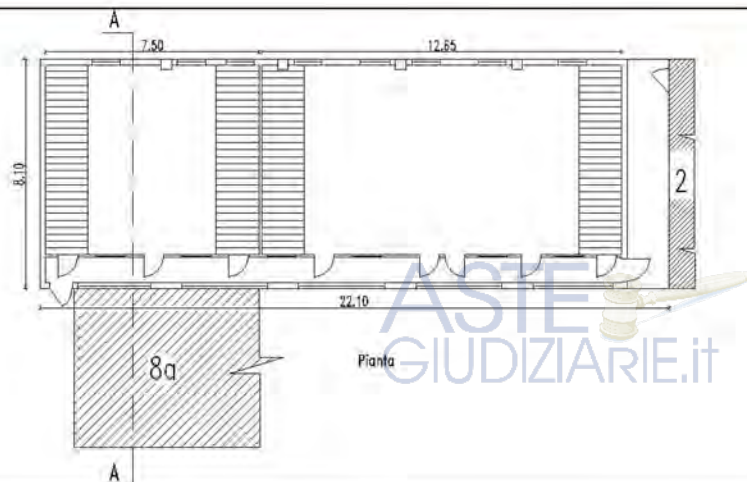
DIMENSIONI	m 32.95 x m 8.00 = 263.60 mq - H media = m 3.40
STRUTTURA	Muratura portante
MURI DI TAMPONAMENTO	Blocchetti multicellulari in cls intonacati e tinteggiati (spessore tot. 24 cm)
COPERTURA	Tetto a una falda in laterocemento con coibentazione in lana di roccia (sp. 12 cm) e sovrastanti lastre in eternit. La stessa copertura è presente nella zona all'aperto.
SERRAMENTI	Infissi in acciaio inox con pannello in vetroresina + resina antipassero dim. 1,00 x 0,50 m Porte in metallo verniciato
BOX	n. 12 Box in ca (h 1.10 m - sp. 12 cm) con cancelletto in metallo. Attraverso un foro nella muratura gli animali possono accedere nella zona all'aria aperta, le cui aree sono suddivise con elementi parte in muratura e parte ad aria passante realizzata con tubolari di ferro.
PAVIMENTO	Corridoio: battuto di cemento Box-parte interna: laterizio Box-parte esterna: pavimento fessurato (posizionato sopra vasca raccolta liquami) con fessure cm 1,8 cm
SISTEMA RACCOLTA LIQUAMI	Vasca di raccolta longitudinale solo zona all'aperto (larg. m 1.15 - h_{media} = 120 cm)
AREAZIONE	Naturale
IMPIANTO IDRICO	n. 3 attacchi per idranti (linea in pressione per pulizia) n. 2 abbeveratoi ad imbocco per ogni box (per un totale di n. 24)
IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE	n. 6 lampade al neon
PUNTI PRESA FM	n. 2 prese industriali da 380 V e 220 V n. 3 prese 220V (10/16 A a tenuta stagna) Quadro elettrico generale con differenziali (linea prese, linea luci)

STIMA			
	Quantità	Costo Unitario	Totale
FABBRICATO	mq 264.00	€ 500,00	€132.000,00
ATTREZZATURE	---	---	---
Sommano			€132.000,00

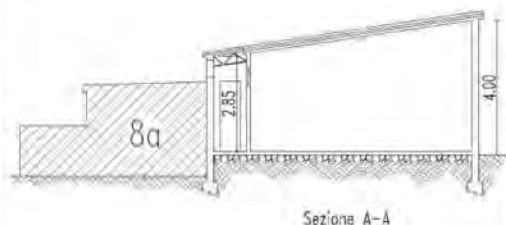
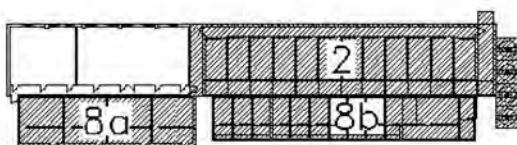


FABBRICATO C

DESTINAZIONE: PARTO E SVEZZAMENTO



QUADRO DI INSIEME



Sezione A-A



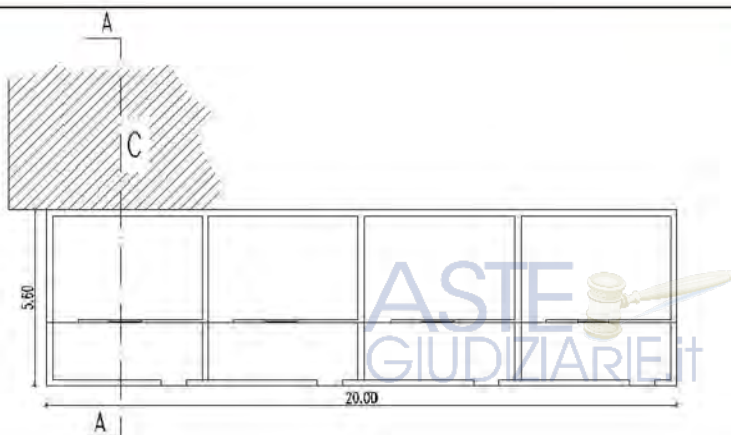
DIMENSIONI	m 20.65 X m 8.10 = 167.27 mq Hmedia = 3.43 m
STRUTTURA	Cemento armato
MURI DI TAMPONAMENTO	Doppio muro in laterizio con isolamento in polistirene, intonacato e tinteggiato
COPERTURA	Travi in acciaio, pannelli sandwich (vetroresina, poliuretano, lamierino metallico)
INFISSI	Finestre in alluminio e policarbonato (gli infissi esterni sono dotati di rete anti-passero)
SALE / GABBIE	n. 2 sale parto con n. 8 gabbie attrezzate ciascuna (tot. 16 gabbie) n. 2 sale svezzamento con n. 5 gabbie ciascuna (tot. 10 gabbie)
PAVIMENTO	Corridoi in battuto di cemento. I canali per lo smaltimento dei liquami sono coperti dal grigliato metallico integrato alle gabbie
SISTEMA RACCOLTA LIQUAMI	Vasche di raccolta parallele al lato corto (larghezza m 1,60 - h 65 cm)
AREAZIONE	Ambienti a temperatura costante con centralina: sistema di aerazione con ventole a parete e aeratori nel sottotetto
ATTREZZATURE	Mangiatoie in acciaio inox nelle gabbie svezzamento Gabbie attrezzate con mangiatoia, abbeveratoio, n. 2 nidi e sistema antischiacciamento maialini. Lampade per riscaldamento nidi (installate solo all'occorrenza)
IMPIANTO IDRICO	n. 1 attacco alla linea in pressione per la pulizia (per un totale di 4) n. 2 abbeveratoi ad imbocco per ogni box (per un totale di n. 26)
IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE	n. 4 plafoniere con due lampade al neon ciascuna, nel corridoio (tot. 8 plafoniere) n. 2 plafoniere con due lampade al neon in ciascuna sala (tot. 8 plafoniere)
PUNTI PRESA FM E QUADRI	n. 2 prese industriali da 380 V in ogni sala parto per alimentazione delle 2 linee elettriche per le lampade di riscaldamento (tot. 4) n. 1 presa industriale da 380 V in ogni sala svezzamento per alimentazione linea lampade (tot. 2) n. 4 prese bipolari da 220 V (10/16 A a tenuta stagna) nel corridoio Quadro elettrico generale con differenziali (linea prese, linea luci) Centralina per il controllo della temperatura

STIMA

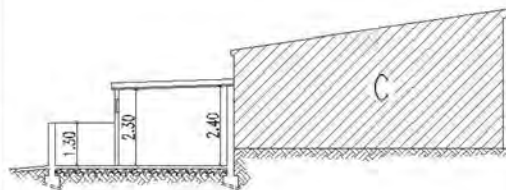
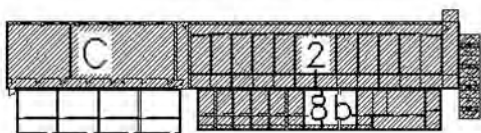
	Quantità	Costo Unitario	Totale
FABBRICATO	mq 167.00	€ 400,00	€ 66.800,00
ATTREZZATURE	1	€ 15.950,00	€ 15.950,00
		Sommario	€ 82.750,00

FABBRICATO 8.a

DESTINAZIONE: SCROFE IN ATTESA DI MONTA



QUADRO DI INSIEME



Sezione A-A

DIMENSIONI	m 20.00 x m 5.60 = 112.00 mq - Hmedia = 2.45 m
STRUTTURA	Muratura portante
MURI DI TAMPONAMENTO	Blocchetti di cls intonacati (spessore tot. 23 cm)
COPERTURA	Trave centrale in legno pannelli onduline amianto incapsulato (con approvazione ASL)
SERRAMENTI	Infissi con struttura in acciaio e pannello in vetroresina (ditta Fontana srl)
BOX	n. 4 Box (costituiti da una zona coperta e una all'aperto) con muri divisorii interni in c.a. di h 2,00 m e sp. 22cm; i muri esterni sono in blocchi di cls di h 1,30 m e sp. 22cm con cancelletti in metallo.
PAVIMENTO	Interno: cotto (pavimento caldo) Esterno: battuto di cemento
SISTEMA RACCOLTA LIQUAMI	Canaletta di scolo esterna con pendenza verso vasca di raccolta
AREAIZIONE	Naturale
IMPIANTO IDRICO	n. 2 attacchi per idranti (linea in pressione per pulizia) n. 2 abbeveratoi ad imbocco per ogni box (per un totale di n. 8)
IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE	Assente
PUNTI PRESA FM / QUADRI	Assenti

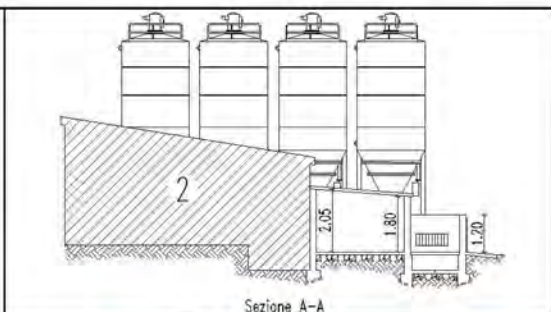
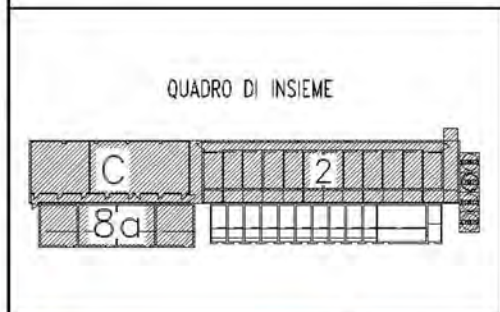
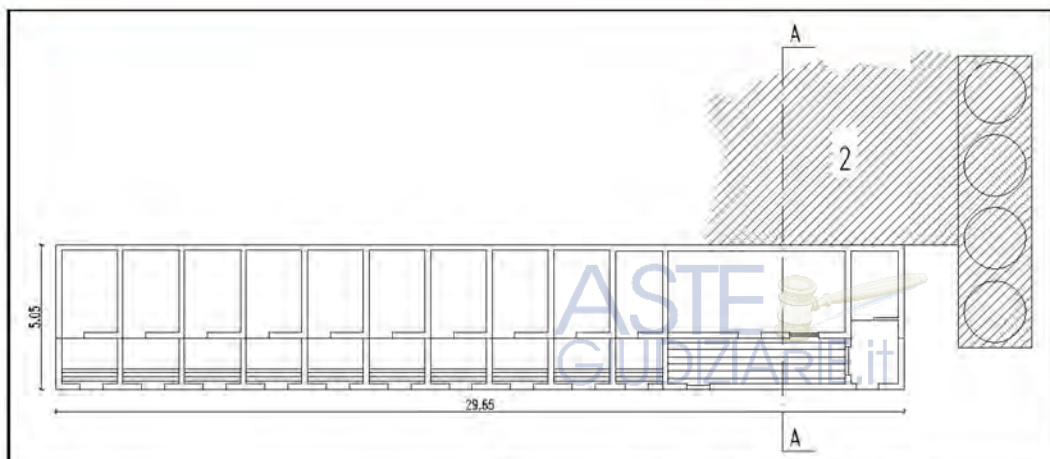
STIMA

	Quantità	Costo Unitario	Totale
FABBRICATO	mq 112.00	€ 440,00	€49.280,00
ATTREZZATURE	---	---	---
Sommano			€ 45.920,00



FABBRICATO 8.b

DESTINAZIONE: SCROFE IN ATTESA DI MONTA E VERRI

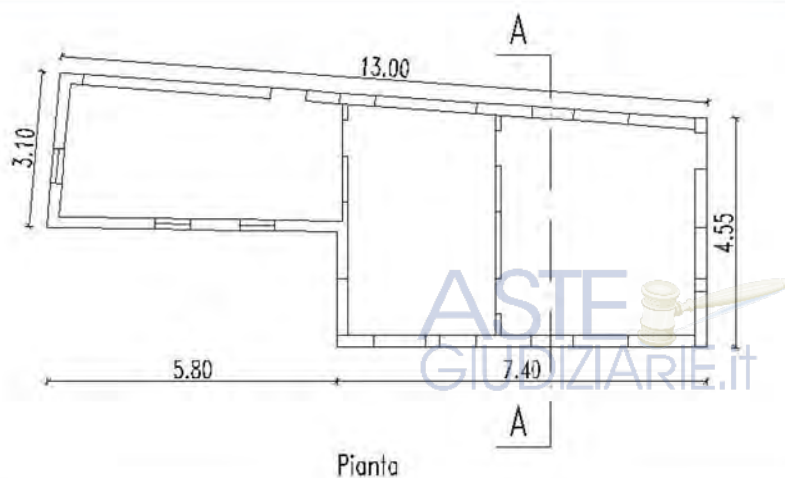


DIMENSIONI	m 29.65 X m 5.05 = 149.73 mq - hmedia = 1.93 m
STRUTTURA	Muratura portante
MURI DI TAMPONAMENTO	Blocchetti di cls intonacati (spessore tot. 22 cm)
COPERTURA	Struttura in legno + tetto costituito da pannelli in eternit, coibentazione in poliuretano, onduline in acciaio
SERRAMENTI	n. 1 Infitso (zona stimolazione) con struttura in acciaio e pannello in vetroresina (ditta Fontana srl)
BOX	n. 9 Box scrofe - dim. 1.95x4.65 m n. 1 Box scrofe - dim. 1.65x4.65 m n. 1 Box stimolazione scrofe - dim. 6.25x4.65 m n. 1 Box verri - dim. 1.60x4.65 m Tutti i box sono costituiti da una zona coperta e una all'aperto. I muri divisorii interni sono in blocchi di cls sp. 22cm come i muretti esterni che hanno altezza h 1,20 m e sono dotati di cancelletti in metallo.
PAVIMENTO	Interno: cotto (pavimento caldo) Esterno: - Box scrofe: 70% battuto di cemento e 30% pavimento fessurato - Box stimolazione scrofe: 100% pavimento fessurato - Box verri: battuto di cemento
SISTEMA RACCOLTA LIQUAMI	Vasca di raccolta longitudinale
AREAZIONE	Naturale
IMPIANTO IDRICO	n. 1 attacco per idrante (linea in pressione per pulizia) n. 1 abbeveratoi ad imbocco per ogni box (per un totale di n. 8)
IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE	Assente
PUNTI PRESA FM / QUADRI	Assenti

STIMA			
	Quantità	Costo Unitario	Totale
FABBRICATO	mq 150.00	€ 425,00	€ 63.750,00
ATTREZZATURE	---	---	---
Sommano			€ 63.750,00

FABBRICATO 3

DESTINAZIONE: BOX MONTA



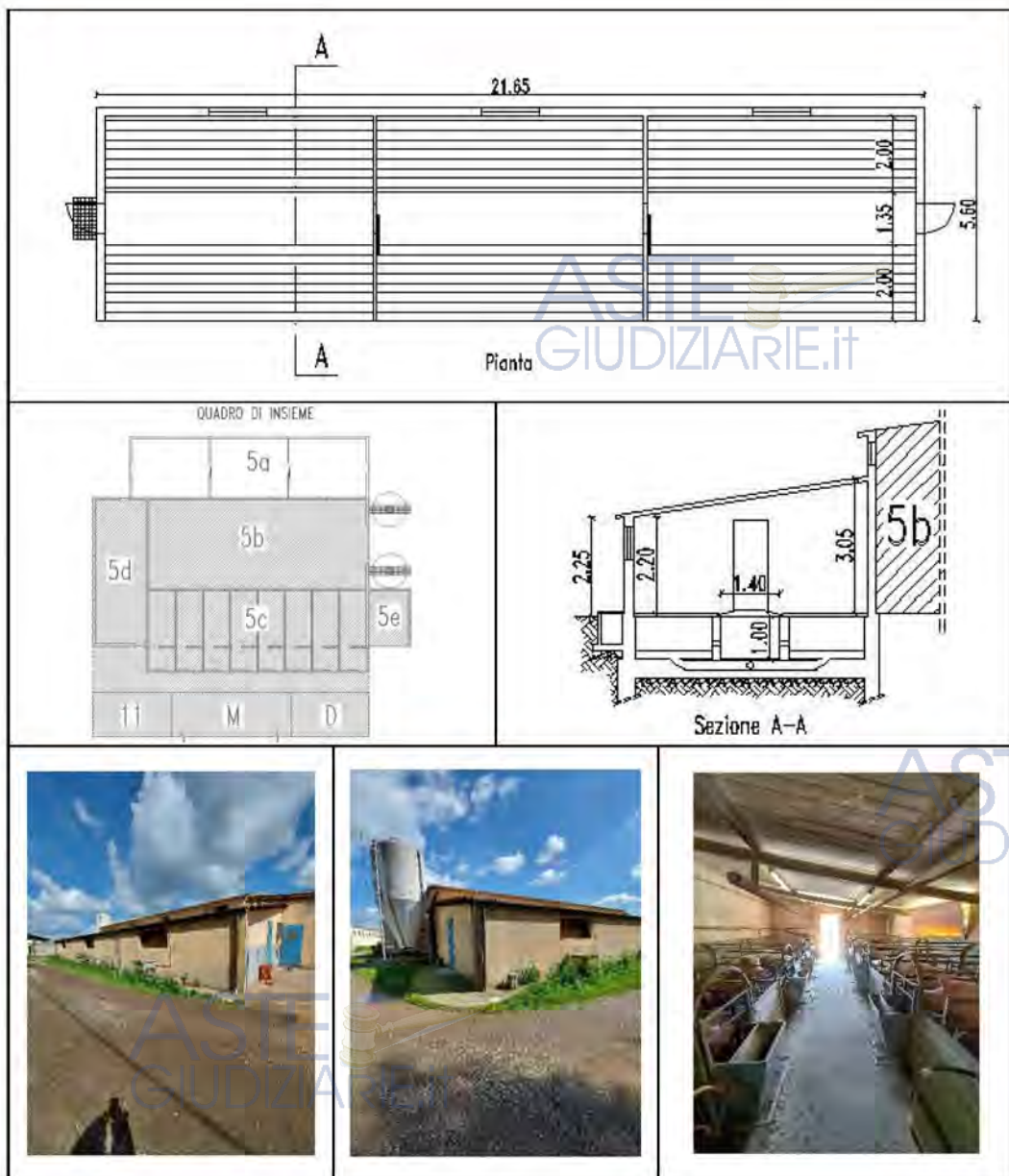
DIMENSIONI	Superficie: 47.00 mq - H media = m 2.85
STRUTTURA	Cemento armato
COPERTURA	Copertura a una falda con struttura in acciaio zincato e pannelli in lamierino sagomato
SERRAMENTI	Infissi in alluminio anodizzato e pannello in policarbonato
PAVIMENTO	Assente (terra)
BOX	n. 3 Box separati con muretti h 1,20 m e sp. 23 cm (in c.a.)
SISTEMA RACCOLTA LIQUAMI	Assente
AREAZIONE	Naturale (all'aperto)
IMPIANTO IDRICO	Assente
IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE	n. 2 lampade al neon + 1 faretto esterno
PUNTI PRESA FM/QUADRI	n. 1 presa comune 220 V (10 -16 A) V e n. 2 interruttori

STIMA			
	Quantità	Costo Unitario	Totale
FABBRICATO	mq 52.00	€ 250,00	€13.000,00
ATTREZZATURE	---	---	---
Sommano			€ 13.000,00



FABBRICATO 5.a

DESTINAZIONE: PARTO E ALLATTAMENTO (CON GABBIE)



DIMENSIONI	m 21.80 X m 5.65 = 123.17 mq - H media = 2.60 m
STRUTTURA	Muratura portante
MURI DI TAMPONAMENTO	Blocchetti di cls intonacati e tinteggiati (spessore tot. 23 cm)
TRAMEZZI	n. 2 tramezzi in laterizio da cm 10 che dividono il fabbricato in tre ambienti
COPERTURA	Travi, travetti e tavolato in legno con sovrastanti pannelli sandwich
SERRAMENTI	n. 3 infissi in acciaio inox con pannello in vetroresina Porte in metallo verniciato
GABBIE	n. 24 gabbie attrezzate (8 per sala)
PAVIMENTO	Corridoio: battuto di cemento su canale di areazione/smaltimento liquami Gabbie: grigliato in acciaio zincato incorporato alla gabbia
SISTEMA RACCOLTA LIQUAMI	Sistema sifonato sottopavimento per smaltimento liquami con meccanismo di svuotamento manuale nel pozzetto esterno.
AREAZIONE	Naturale + centralina intelligente di regolazione automatica della temperatura.
ATTREZZATURE	Gabbie attrezzate con mangiatoia, abbeveratoio e sistema anti-schiacciamento maialini Lampade per riscaldamento nidi (installate solo all'occorrenza)
IMPIANTO IDRICO	n. 3 attacchi per idranti (linea in pressione per pulizia) linea acqua collegata ai 24 abbeveratoi
IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE	n. 2 plafoniere/sala (n. 6 in totale) con lampade al neon
PUNTI PRESA FM	n. 3 prese industriali da 380 V e 220 V (n. 1/sala) n. 3 prese industriali da 220 V (n. 1/sala) Canala con n. 1 presa/gabbia da 220 V per lampade per riscaldamento maialini n. 6 prese comuni da 220 V (n. 2/sala) Quadro elettrico generale con differenziali (linea prese, linea luci)

STIMA			
	Quantità	Costo Unitario	Totale
FABBRICATO	mq 121.00	€ 390,00	€47.190,00
ATTREZZATURE	1	€ 18.600,00	€ 18.600,00
		Sommano	€ 65.790,00

FABBRICATO 5.b

DESTINAZIONE: MAGAZZINO MANGIME

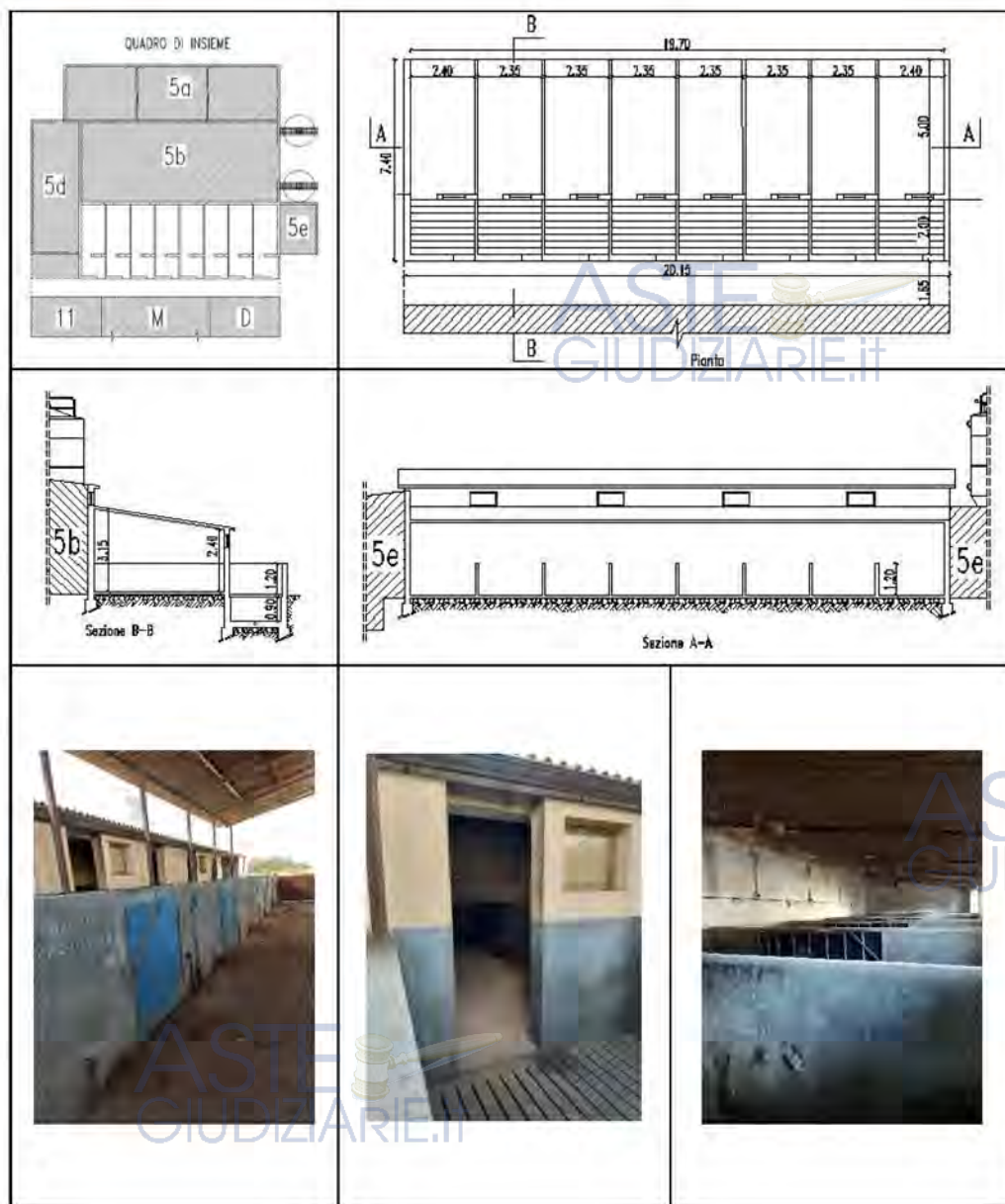


DIMENSIONI	m 20.20 X m 8.50 = 171.70 mq - H media = 4.30 m
STRUTTURA	Muratura portante
MURI DI TAMPONAMENTO	Blocchetti di cls intonacati e tinteggiati (spessore tot. 25 cm)
COPERTURA	Capriate in acciaio, tavolato in legno, pannelli pvc (finte tegole)
SERRAMENTI	n. 8 infissi in acciaio inox con rete antipassero Portone scorrevole in metallo
PAVIMENTO	battuto di cemento
AREAZIONE	Naturale
ATTREZZATURE	Mulino miscelatore per preparazione mangime (ubicato in un vano dedicato). Bilancia con tramoggia. Convoglio per l'areazione della sala parto adiacente.
IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE	n. 6 plafoniere con lampade al neon
PUNTI PRESA FM	n. 3 prese industriali da 380 V n. 1 prese industriali da 380-220 V n. 4 prese comuni da 220 V Quadro elettrico generale con differenziali (linea prese, linea luci) + quadro mulino

STIMA			
	Quantità	Costo Unitario	Totale
FABBRICATO	mq 170.00	€ 375,00	€ 63.750,00
ATTREZZATURE	1	€ 1.650,00	€ 1.650,00
		Sommano	€ 65.400,00

FABBRICATO 5.c

DESTINAZIONE: ALLATTAMENTO E SVEZZAMENTO IN GRUPPI

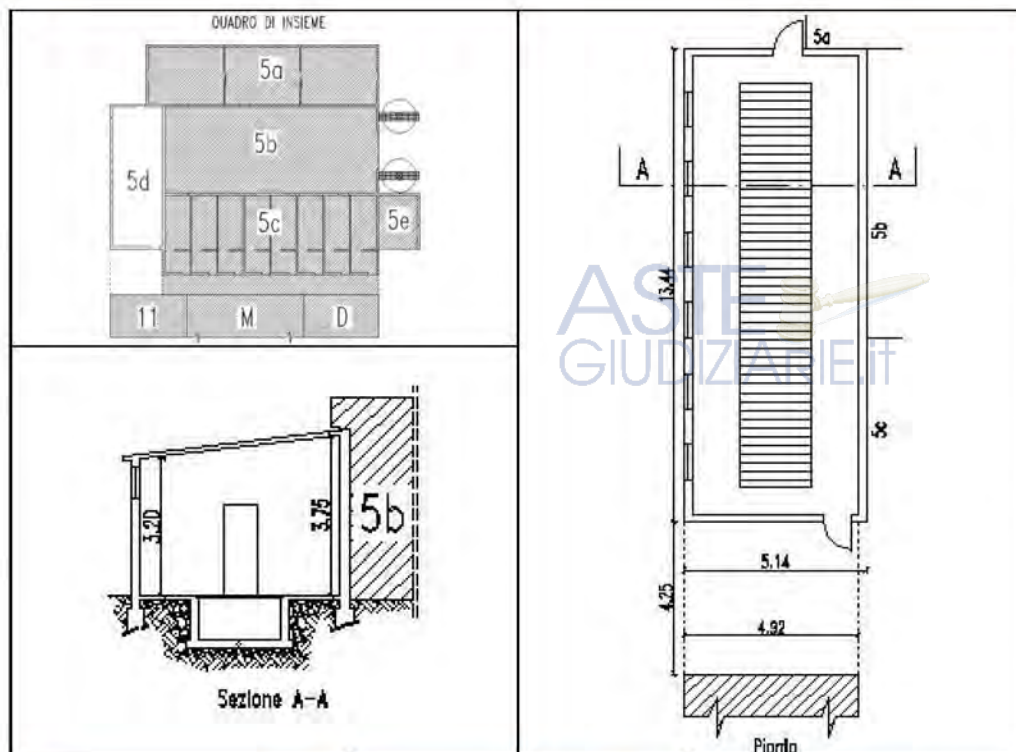


DIMENSIONI	m 20.20 X m 11.00 = 436.70 mq - h media = 2.78 m
STRUTTURA	Muratura portante
MURI DI TAMPONAMENTO	Blocchetti di cls intonacati e tinteggiati (spessore tot. 23 cm)
COPERTURA	Travi in ferro, tavolato in legno, onduline in pvc
SERRAMENTI	Infissi in alluminio anodizzato e pannello in policarbonato
BOX	n. 8 Box ricavati con muri in c.a. h 1,10 m e sp. 12cm (interni) e 22 cm (esterni) con cancelletti in metallo. Ciascun box ha una superficie coperta e una all'aria aperta.
PAVIMENTO	Interno: battuto di cemento Esterno: pavimento fessurato (posizionato sopra vasca raccolta liquami) con fessure di cm 2.00
SISTEMA RACCOLTA LIQUAMI	Vasca di raccolta longitudinale (larg. m 1.60 - h 65 cm)
ATTREZZATURE	Trasenne basculanti in metallo e PVC per ricavare una zona destinata a nido. Lampade per maialini (installate all'occorrenza).
AREAZIONE	Naturale + ventilazione forzata
IMPIANTO IDRICO	n. 4 attacchi per idranti (linea in pressione per pulizia) n. 2 abbeveratoi ad imbocco per ogni box (per un totale di n. 66)
IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE	n. 4 lampade al neon
PUNTI PRESA FM	n. 8 prese comuni 220 V Quadro elettrico con differenziale

STIMA			
	Quantità	Costo Unitario	Totale
FABBRICATO	mq 180.00	€ 415,00	€ 74.700,00
ATTREZZATURE	---	---	---
Somma			€ 74.700,00

FABBRICATO 5.d

DESTINAZIONE: PARTO E ALLATTAMENTO (CON GABBIE)



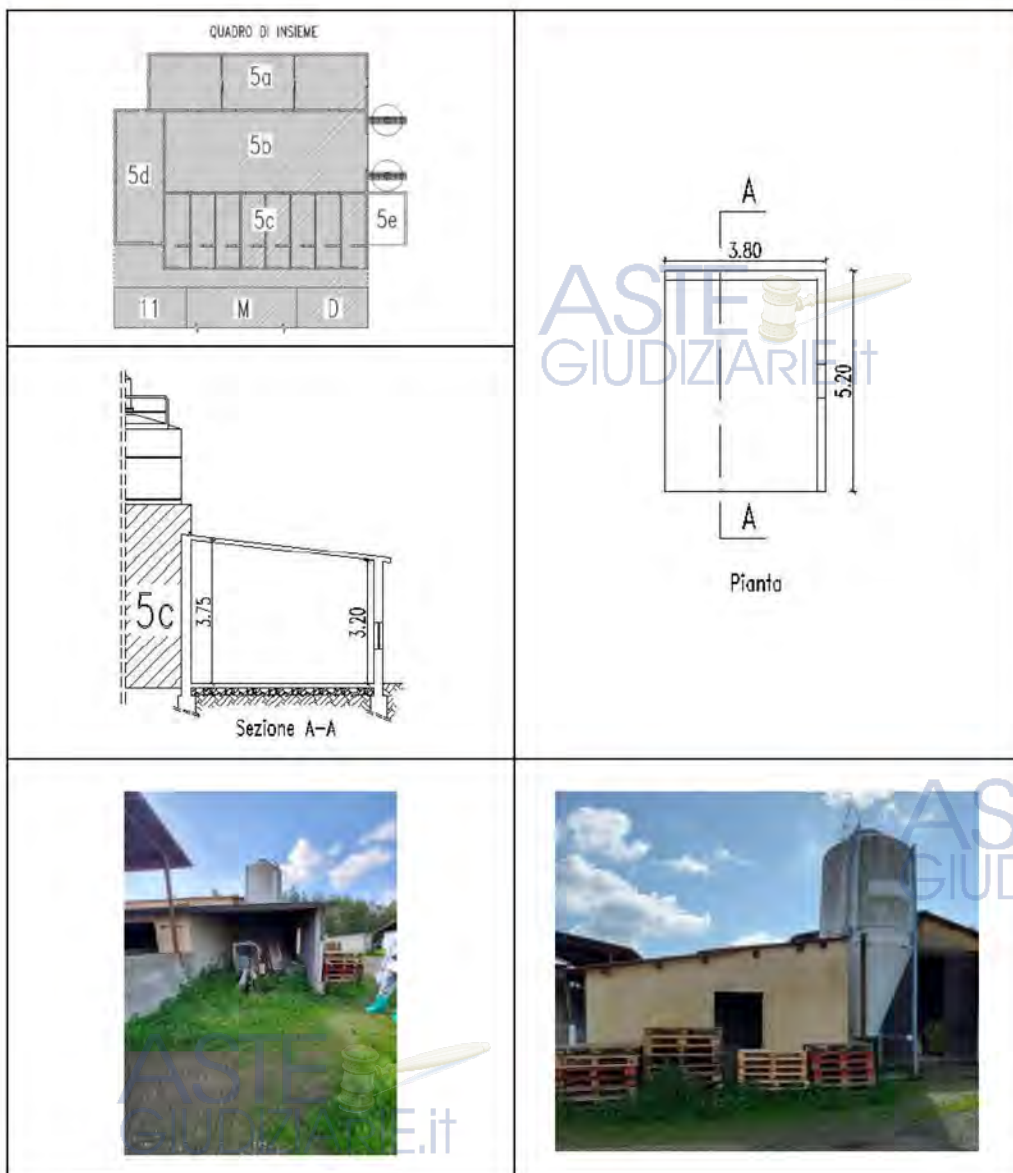
DIMENSIONI	m 13.50 X m 4.90 = 66.15 mq - H media = 3.45 m
STRUTTURA	Muratura portante
MURI DI TAMPONAMENTO	Blocchetti di cls intonacati e tinteggiati (spessore tot. 23 cm)
COPERTURA	Travi, travetti e tavolato in legno con sovrastanti pannelli sandwich
SERRAMENTI	n. 6 infissi in acciaio inox con pannello in vetroresina e rete antipassero Porte in metallo verniciato
GABBIE	n. 8 gabbie attrezzate
PAVIMENTO	Corridoi: battuto di cemento Gabbie: grigliato in acciaio zincato incorporato alla gabbia posato su vasca di raccolta liquami
SISTEMA RACCOLTA LIQUAMI	Vasca di raccolta longitudinale
AREAZIONE	Naturale + sistema di ventilazione a parete collegata a centralina intelligente di regolazione automatica della temperatura.
ATTREZZATURE	Gabbie attrezzate con mangiatoia, abbeveratoio, n. 2 nidi ciascuna e sistema anti-schiacciamento maialini. Lampade per riscaldamento nidi (installate solo all'occorrenza)
IMPIANTO IDRICO	n. 3 attacchi per idranti (linea in pressione per pulizia) linea acqua collegata agli abbeveratoi
IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE	n. 3 plafoniere con lampade LED
PUNTI PRESA FM	n. 2 prese industriali da 220 V Canala con n. 2 prese/gabbia da 220 V per lampade per riscaldamento maialini n. 4 prese comuni da 220 V Quadro elettrico generale con differenziali (linea prese, linea luci)



STIMA			
	Quantità	Costo Unitario	Totale
FABBRICATO	mq 69.00	€ 405,00	€ 27.945,00
ATTREZZATURE	1	€ 6.200,00	€ 6.200,00
Sommano			€ 34.145,00

FABBRICATO 5.e

DESTINAZIONE: POMPA DI RILANCIO ACQUA

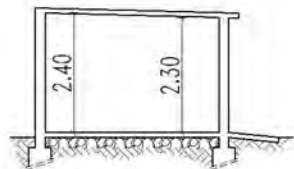
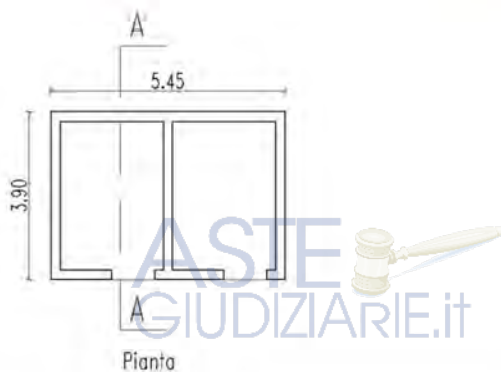


DIMENSIONI	m 3.80 X m 5.20 = 20.00 mq - H media = 3.45 m
STRUTTURA	Muratura portante
MURI DI TAMPONAMENTO	Blocchetti di cls intonacati e tinteggiati (spessore tot. 23 cm)
COPERTURA	Travetti e pannelli sandwich
SERRAMENTI	Assenti
PAVIMENTO	Assente
ATTREZZATURE	Pompa sommersa
IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE	n. 1 plafoniera
PUNTI PRESA FM	n. 2 prese industriali da 220 V Quadro elettrico generale con differenziale

STIMA			
	Quantità	Costo Unitario	Totale
FABBRICATO	mq 20.00	€ 210,00	€ 4.200,00
ATTREZZATURE	1	€ 350,00	€ 350,00
Sommano			€ 4.550,00

FABBRICATO 6

DESTINAZIONE: EX SCUDERIA CAVALLI

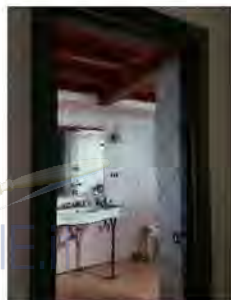
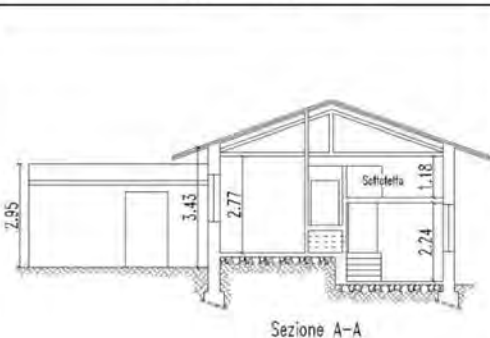
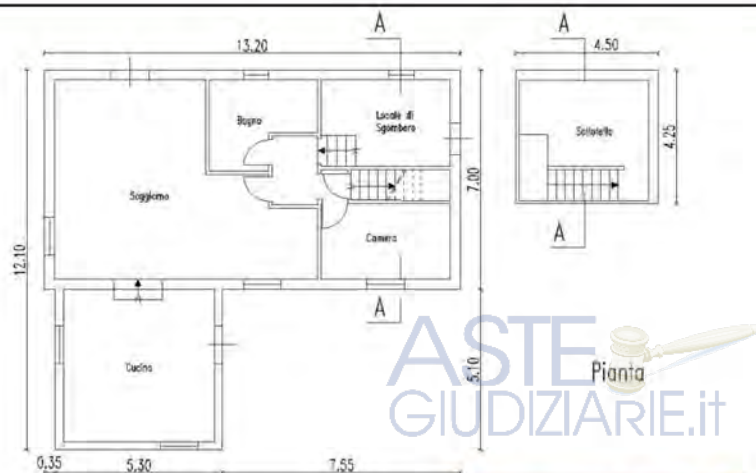


DIMENSIONI	m 5.45 X m 3.90 = 21.00 mq - H media = 2.35 m
STRUTTURA	Muratura portante
MURI DI TAMPONAMENTO	Blocchetti di cls spessore tot. cm
COPERTURA	Travetti con sovrastanti pannelli sandwich
SERRAMENTI	Assenti
PAVIMENTO E RIVESTIMENTI	Assente
AREAZIONE	Naturale
IMPIANTO IDRICO	n. 2 attacchi per abbeveratoi
IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE	Assente
PUNTI PRESA FM/QUADRI	Assenti

STIMA			
	Quantità	Costo Unitario	Totale
FABBRICATO	mq 21.00	€ 420,00	€ 8.820,00
ATTREZZATURE	---	---	---
Sommano			€ 8.820,00



FABBRICATO 7
DESTINAZIONE: ABITAZIONE

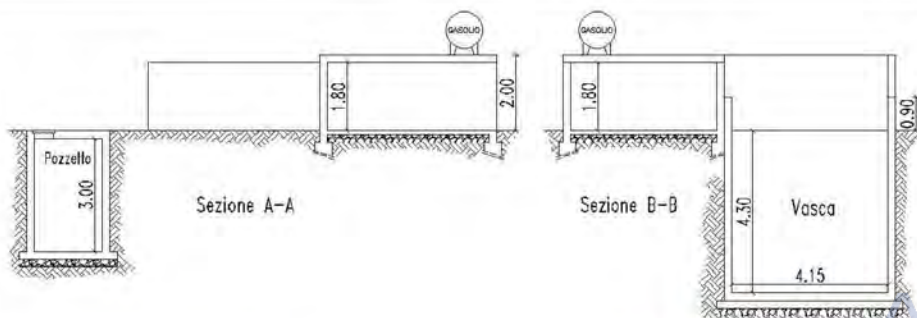
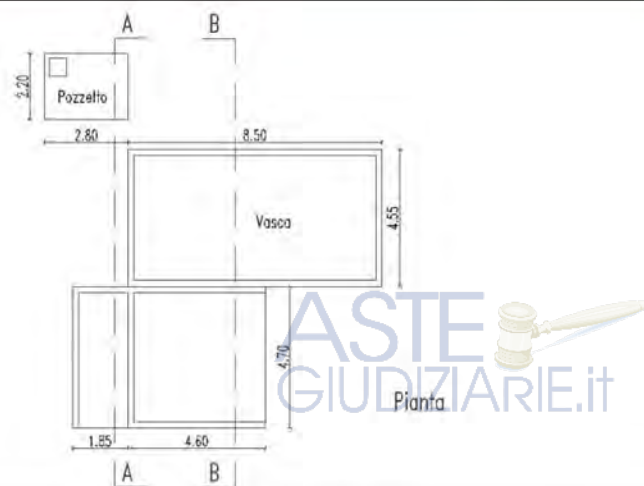


DIMENSIONI	Sup. lorda: 120 mq
STRUTTURA	Muratura portante
MURI DI TAMPONAMENTO	Doppio muro con coibentazione in polistirene (10-3-20 cm) intonacati e tinteggiati (spessore tot. 35 cm)
COPERTURA	Tetto con capriate e travi in legno, tavolato in legno, coibentazione con materassino in polistirene da cm 3 e coppi in laterizio.
SERRAMENTI	Infissi in legno con doppio vetro - porte in legno massello verniciate
PAVIMENTI E RIVESTIMENTI	Pavimento rustico in gres; bagno rivestito con piastrelle in ceramica; cucina incassata con muretti in laterizio placati con piastrelle uguali a quelle del rivestimento delle pareti.
ELEMENTI ACCESSORI	Scala in legno per accedere al soppalco - n. 2 canne fumarie di cui una collegata a un camino in cucina e l'altra non collegata ad alcun dispositivo (stufa o camino).
IMPIANTO IDRICO-SANITARIO	È presente l'impianto idrico sanitario collegato a fossa settica biologica. L'acqua calda sanitaria è prodotta attraverso una caldaia a gas.
IMPIANTO DI ELETTRICO	È presente l'impianto elettrico interno e di illuminazione esterna
IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE	È presente un impianto di climatizzazione a pompe di calore con Unità Esterne e split

STIMA			
	Quantità	Costo Unitario	Totale
FABBRICATO	mq 119.00	€ 550,00	€ 65.450,00
ATTREZZATURE	---	---	---
		Sommano	€ 65.450,00

FABBRICATO 9

DESTINAZIONE: POZZETTO - VASCA - AREA GASOLIO



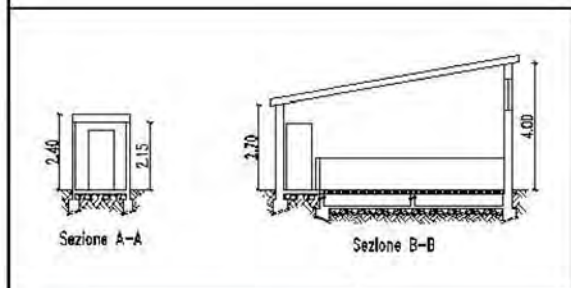
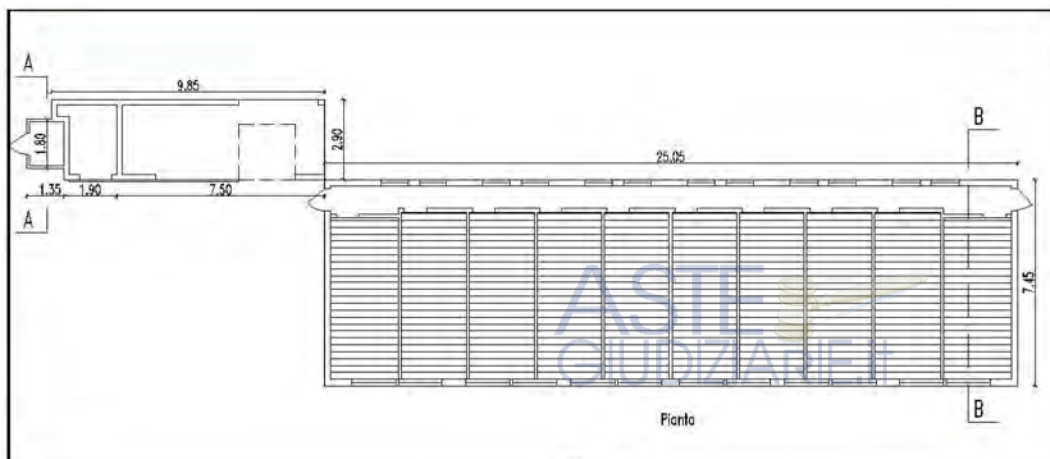
DIMENSIONI	Pozzetto : m 2.20 x m 2.80 = 6.00 mq H = 3.00 m Vasca liquame: m 8.50 x m 4.55 = 39.00 mq H = 4.30 m Area cisterna gasolio: m 6.55 x m 4.70 = 30.00 mq H = 1.80 m
STRUTTURA	Muratura portante in blocchi di cls intonacati e muri vasca in c.a – spess. 23 cm
COPERTURA	Fabbricato gasolio con solaio in latero cemento
SERRAMENTI	Assenti
PAVIMENTO E RIVESTIMENTI	Battuto di cemento
AREAZIONE	Naturale
DOTAZIONI	Serbatoio in lamiera per gasolio agricolo a caduta con pistola erogatrice
IMPIANTO IDRICO	Assente
IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE	Assente
PUNTI PRESA FM/QUADRI	Assenti

STIMA			
	Quantità	Costo Unitario	Totale
FABBRICATO	mq 75.00	€ 125,00	€ 9.375,00
ATTREZZATURE	1	€ 1.400,00	€ 1.400,00
		Sommano	€ 10.775,00



FABBRICATO 10

DESTINAZIONE: INGRASSO

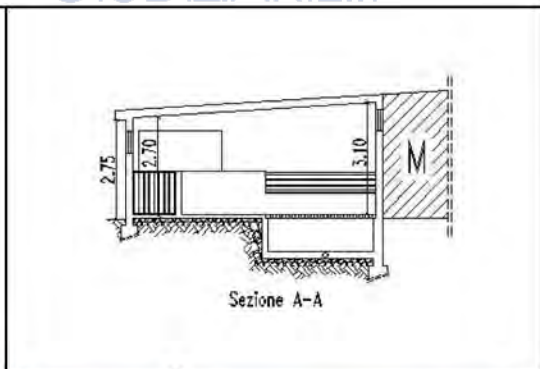
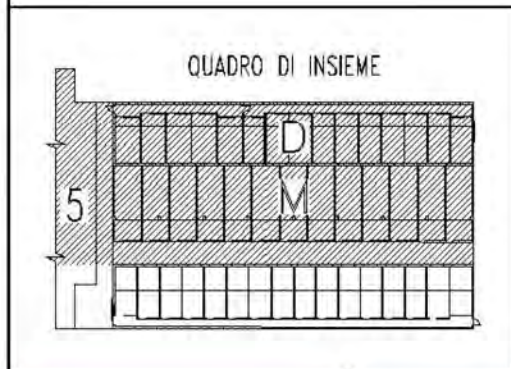
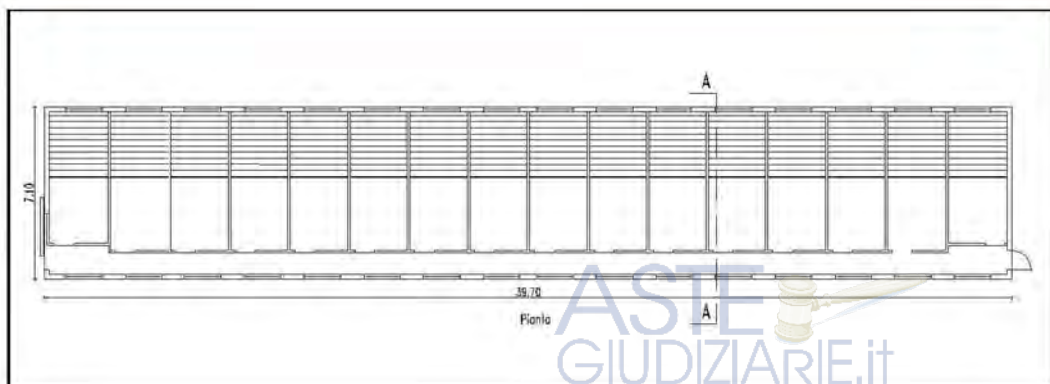


DIMENSIONI	m 25.05 X m 7.45 = 187.00 mq - H media = 3.35 m Tettoia frigo + Locale gruppo elettrogeno : 30.00 mq H media = 2.30 m
STRUTTURA	Muratura portante
MURI DI TAMPONAMENTO	Blocchetti di cls intonacati e tinteggiati (spessore tot. 23 cm)
COPERTURA	Capannone: Solaio misto in c.a. con coibentazione e onduline in bitume (sp. 28 cm) Altri locali: Travi in acciaio, travetti in acciaio, pannelli sandwich (vetroresina, poliuretano, lamierino metallico)
SERRAMENTI	Infissi in acciaio inox con pannello in vetroresina dim. 1,00 x 0,50 m Porte in metallo verniciato
BOX	n. 10 Box in ca (h 1,10 m - sp. 12 cm) con cancelletto in metallo e pannello in ferro ad aria passante in corrispondenza del grigliato
PAVIMENTO	Corridoio: battuto di cemento Box: pavimento fessurato
SISTEMA RACCOLTA LIQUAMI	Vasca di raccolta liquami longitudinale con sistema olandese con tubi a T ogni 2 metri
AREAZIONE	Aerazione Forzata con controllo automatico (centralina intelligente)
ATTREZZATURE	n. 10 mangiatoie in acciaio inox
IMPIANTO IDRICO	n. 5 attacchi per idranti (linea in pressione per pulizia) n. 2 abbeveratoi ad imbocco per ogni box (per un totale di n. 20)
IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE	n. 5 plafoniere con 2 lampade al neon ciascuna
PUNTI PRESA FM	n. 5 prese 220 V Quadro elettrico generale con differenziali (linea prese, linea luci)

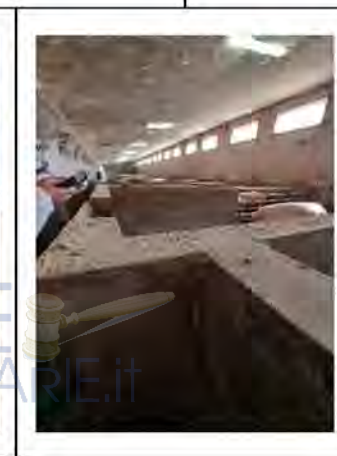
STIMA			
	Quantità	Costo Unitario	Totale
FABBRICATO	mq 217.00	€ 440,00	€ 95.480,00
ATTREZZATURE	1	€ 6.750,00	€ 6.750,00
Sommano			€ 102.230,00

FABBRICATO 11

DESTINAZIONE: GESTAZIONE (IN GRUPPO)



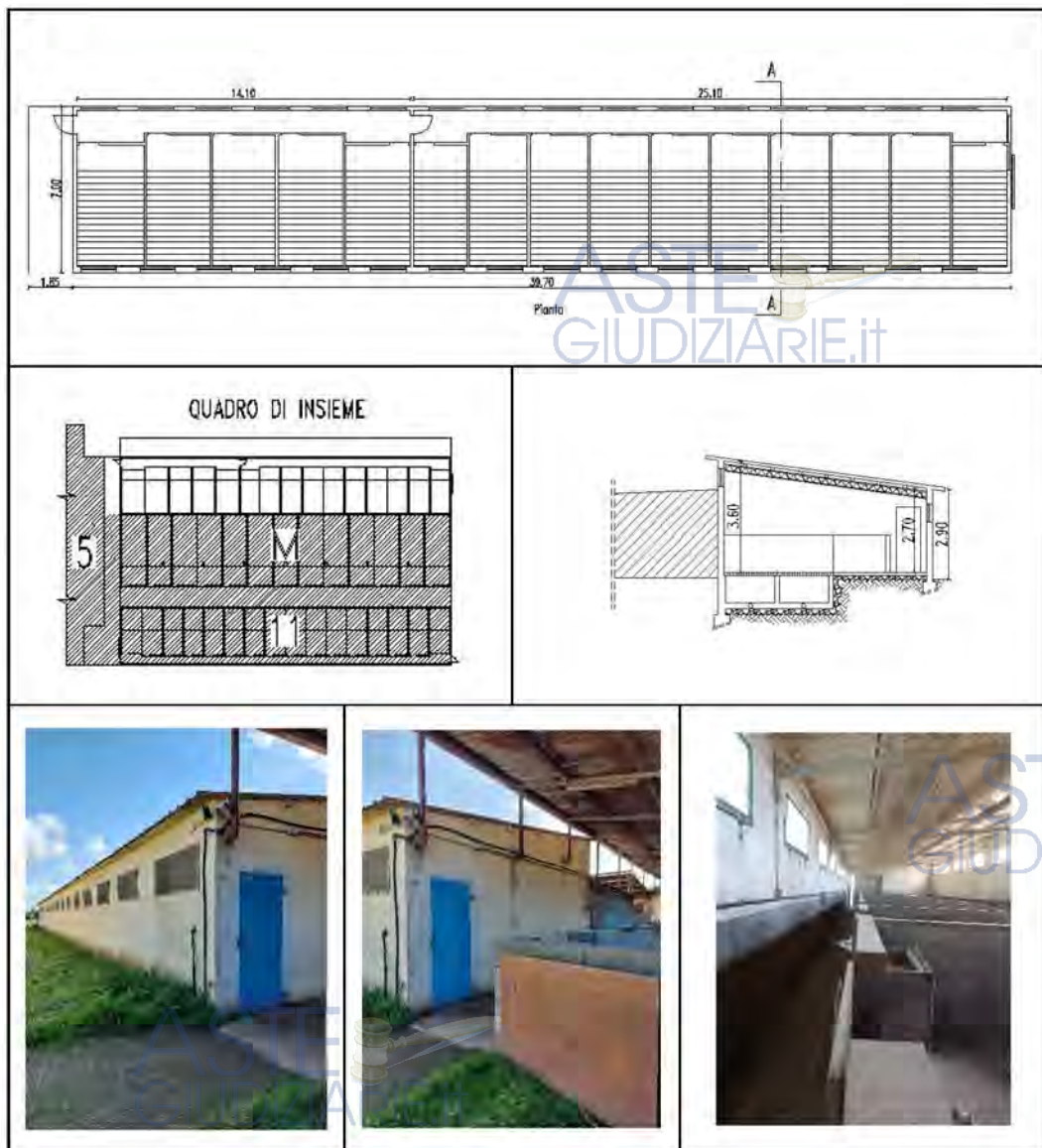
DIMENSIONI	Superficie Lorda: m 39.70 x m 7.10 = 282.00 mq - H media = m 2.90
STRUTTURA	Muratura portante
MURI DI TAMPONAMENTO	Blocchetti di cls intonacati e tinteggiati (spessore tot. 28 cm)
COPERTURA	Tetto a una falda in laterocemento con coppi (sp. cm 25)
SERRAMENTI	Infissi in acciaio inox con pannello in vetroresina dim. 1,00 x 0,50 m Porte in metallo verniciato
BOX	n. 16 Box in ca (h 1,10 m - sp. 12 cm) con cancelletto in metallo. Una porzione degli elementi di separazione tra i box risulta ad aria passante essendo parte in muratura e parte in tubolari di ferro.
PAVIMENTO	Corridoio: battuto di cemento Box: 50% in Steinit (materiale composto da cls e rocce vulcaniche) e 50% pavimento fessurato (posizionato sopra vasca raccolta liquami) con fessure cm 1.8 cm
SISTEMA RACCOLTA LIQUAMI	Vasca di raccolta longitudinale (larg. m 2.60 - h = 65 cm)
AREAZIONE	Naturale
IMPIANTO IDRICO	n. 5 attacchi per idranti (linea in pressione per pulizia) n. 2 abbeveratoi ad imbocco per ogni box (per un totale di n. 32)
IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE	n. 7 plafoniere con doppie luci al neon
PUNTI PRESA FM	n. 2 prese industriali da 380 V e 220 V n. 5 prese 220V (10/16 A a tenuta stagna) Quadro elettrico generale con differenziali (linea prese, linea luci)



STIMA			
	Quantità	Costo Unitario	Totale
FABBRICATO	mq 282.00	€ 425,00	€ 119.850,00
ATTREZZATURE	---	---	---
Sommano			€ 119.850,00

FABBRICATO D

DESTINAZIONE: INGRASSO

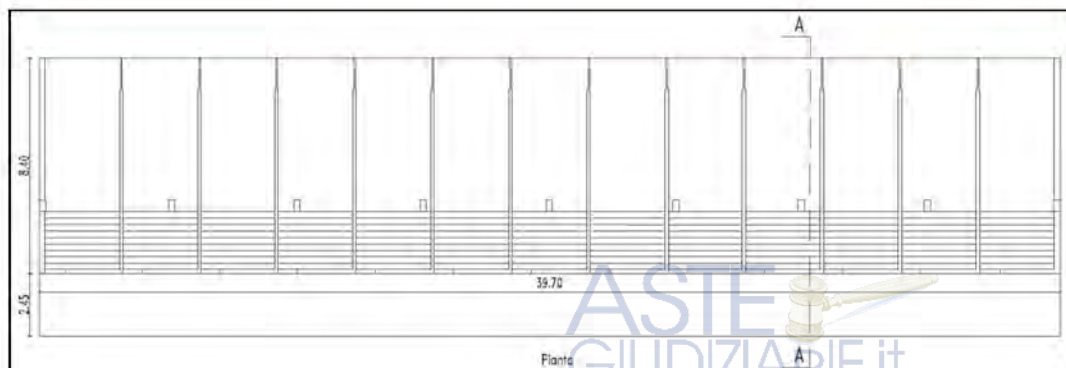


DIMENSIONI	Superficie lorda: m 39,70 x m 7,00 = 278,00 mq - H media = 3,50 m
STRUTTURA	Muratura portante
MURI DI TAMPONAMENTO	Blocchetti di cls intonacati e tinteggiati (spessore tot. 23 cm)
TRAMEZZI	Tramezzo in laterizio intonacato e tinteggiato (divide il fabbricato in due ambienti con 5 e 10 box)
COPERTURA	Travi in acciaio reticolari, travetti in acciaio, pannelli sandwich (vetrosesina, poliuretano, lamierino metallico)
SERRAMENTI	Infissi in acciaio inox con pannello in vetrosesina Porte in metallo verniciato (di cui una scorrevole)
BOX	n. 5 + 10 Box in ca (h 1,10 m - sp. 12 cm) con cancelletto in metallo e pannello in ferro ad aria passante in corrispondenza del grigliato
PAVIMENTO	Corridoio: battuto di cemento e parte dei box Box: m 4.00 in Steinil (materiale composto da cls e rocce vulcaniche) con fessure mm 18
SISTEMA RACCOLTA LIQUAMI	n. 2 Vasche di raccolta affiancate
AREAIZIONE	Naturale
ATTREZZATURE	n. 5 + 10 mangiatoie in acciaio inox
IMPIANTO IDRICO	n. 1 + 2 attacchi per idranti (linea in pressione per pulizia) n. 2 abbeveratoi ad imbocco per ogni box (per un totale di n. 30)
IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE	n. 2 + 5 luci al neon
PUNTI PRESA FM	n. 1 +1 prese industriali da 380 V e 220 V n. 1 + 1 prese 220V (10/16 A a tenuta stagna) Quadro elettrico generale con differenziali (linea prese, linea luci)

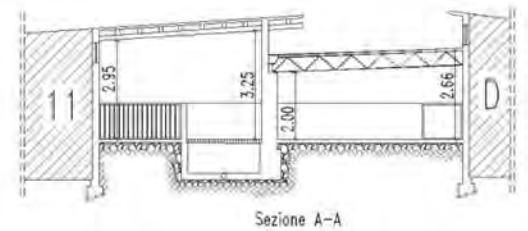
STIMA			
	Quantità	Costo Unitario	Totale
FABBRICATO	mq 278.00	€ 440,00	€ 122.320,00
ATTREZZATURE	1	€ 3.000,00	€ 3.000,00
Sommano			€ 125.320,00

FABBRICATO M

DESTINAZIONE: GESTAZIONE IN GRUPPO



ASTE
GIUDIZIARIE.it



Sezione A-A

DIMENSIONI	m 39.70 x m 10.85 = 431.00 mq
STRUTTURA	Cemento armato
MURI DI TAMPONAMENTO	Assenti (box in c.a. coperti da tettoia)
COPERTURA	Travi in acciaio reticolari, travetti in acciaio, pannelli sandwich (vetroresina, poliuretano, lamierino metallico)
BOX	n. 13 Box in c.a. (h 1,10 m - sp. 12 cm) con cancelletti in metallo anteriore e posteriore.
PAVIMENTO	CORRIDOI: battuto di cemento BOX: 80% mattoni semipieni di piatto + 20% pavimento fessurato (posizionato sopra vasca raccolta liquami) con fessure cm 1,8 cm
SISTEMA RACCOLTA LIQUAMI	Vasca di raccolta longitudinale (larg. m 1,60 - h 65 cm)
AREAZIONE	Naturale (box all'aperto)
ATTREZZATURE	Truogolo in cemento lungo m 4,50
IMPIANTO IDRICO	n. 4 attacchi per idranti (linea in pressione per pulizia) n. 2 abbeveratoi ad imbocco per ogni box (per un totale di n. 26)
IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE	n. 4 luci al neon nel corridoio anteriore n. 4 luci al neon nella zona box
PUNTI PRESA FM	n. 1 presa industriale da 380 V n. 4 prese industriali da 220 V

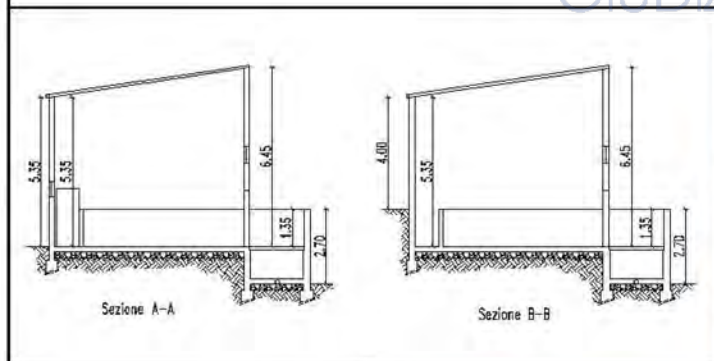
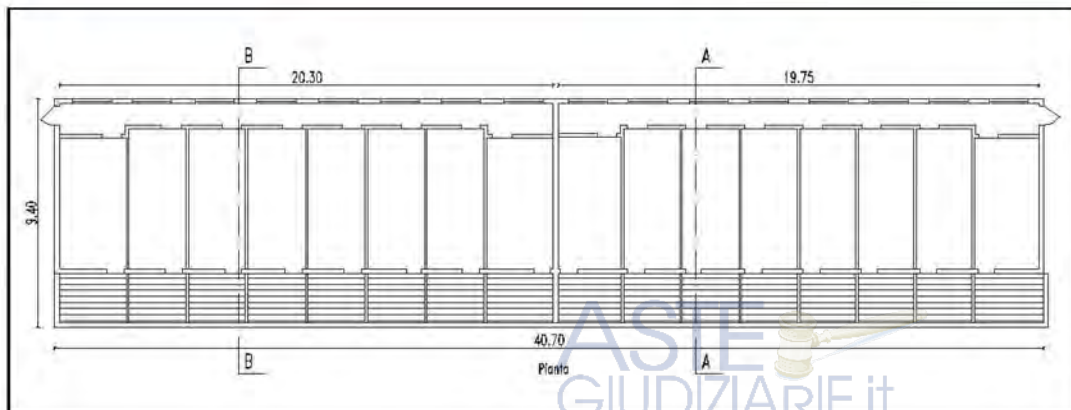
STIMA			
	Quantità	Costo Unitario	Totale
FABBRICATO	mq 431.00	€ 245,00	€ 105.595,00
ATTREZZATURE	1	€ 1.560,00	€ 1.560,00
Sommano			€ 107.155,00



ASTE
GIUDIZIARIE.it

FABBRICATO 12

DESTINAZIONE: SCROFE IN ATTESA DI MONTA

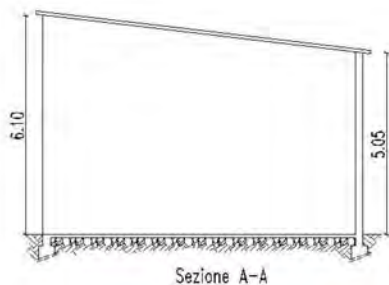
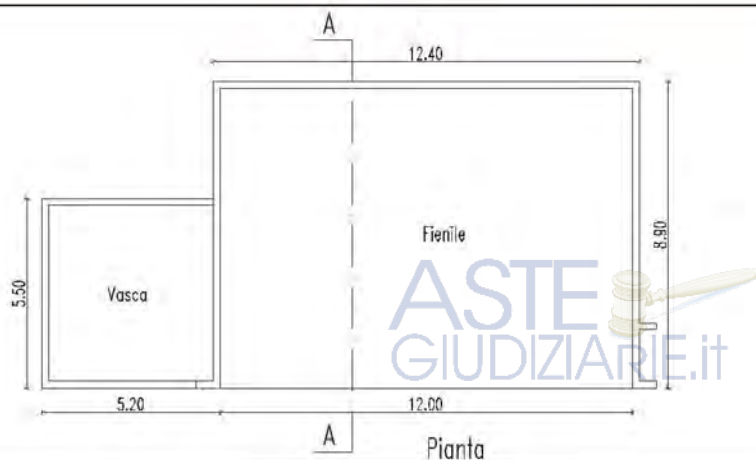


DIMENSIONI	m 40.70 x m 9.40 = 383.00 mq - H media = 5.90 m
STRUTTURA	Muratura portante
MURI DI TAMPONAMENTO	Blocchetti di cls intonacati e tinteggiati (spessore tot. 23 cm)
COPERTURA	Travi in acciaio e pannelli sandwich (vetroresina, poliuretano, lamierino metallico)
SERRAMENTI	n. 24 Infissi alluminio e policarbonato + rete antipassero dim. 1,00 x 0,50 m n. 16 Infissi alluminio e policarbonato + rete antipassero dim. 1,60 x 0,60 m Porte in metallo verniciato
BOX	n.16 (8 x ambiente) Setti in ca (h 1,10 m-sp.14 cm) con cancelletto in metallo
PAVIMENTO	Corridoio: battuto di cemento Box interni in cotto (pavimento caldo) Cortili esterni in fessurato di cemento
SISTEMA RACCOLTA LIQUAMI	Vasca di raccolta liquami longitudinale larga m 2
AREAZIONE	Aerazione naturale
IMPIANTO IDRICO	n. 4 attacchi per idranti (linea in pressione per pulizia) + n. 2 esterni n. 2 abbeveratoi ad imbocco per ogni box (per un totale di n. 32)
IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE	n. 6 plafoniere con 2 lampade al neon ciascuna n. 6 plafoniere con singola lampada al neon
PUNTI PRESA FM	n. 3 prese 220 V Quadro elettrico generale con 1 differenziale (linea prese e luci)

STIMA			
	Quantità	Costo Unitario	Totale
FABBRICATO	mq 383.00	€ 520,00	€ 199.160,00
ATTREZZATURE	---	---	---
Sommano			

FABBRICATO 13

DESTINAZIONE: FIENILE E VASCA RACCOLTA LIQUAMI



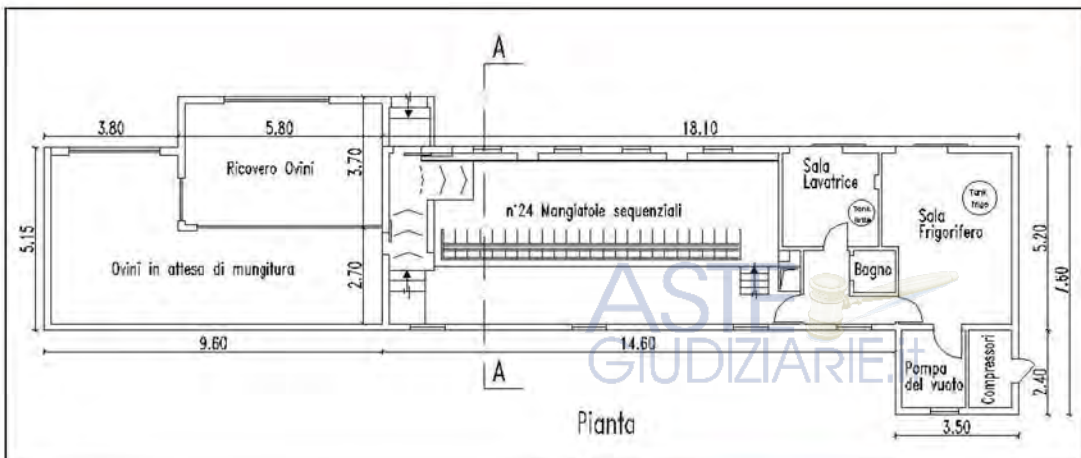
DIMENSIONI	m 12.40 x m 8.90 = 110.00 mq - H media = m 5.60 Vasca liquame : m 5.50 x m 5.00 = 27.00 mq
STRUTTURA	Muratura portante in blocchetti di cls intonacati e tinteggiati spessore tol. 23 cm
COPERTURA	A una falda con struttura in acciaio e pannelli sandwich (lamierino, poliuretano, lamierino metallico sagomato)
SERRAMENTI	Assenti
PAVIMENTO E RIVESTIMENTI	Battuto di cemento
AREAZIONE	Naturale
IMPIANTO IDRICO	Assente
IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE	Assente
PUNTI PRESA FM/QUADRI	Assenti

STIMA			
	Quantità	Costo Unitario	Totale
FABBRICATO	mq 137.00	€ 240,00	€ 32.880,00
ATTREZZATURE	---	---	---
		Sommano	€ 32.880,00

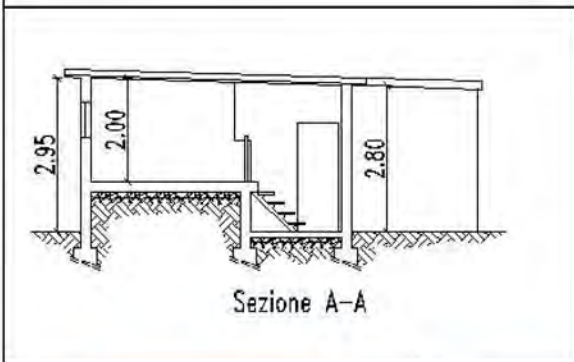


FABBRICATO 14

DESTINAZIONE: SALA MUNGITURA (IN DISUSO)



Pianta



Sezione A-A



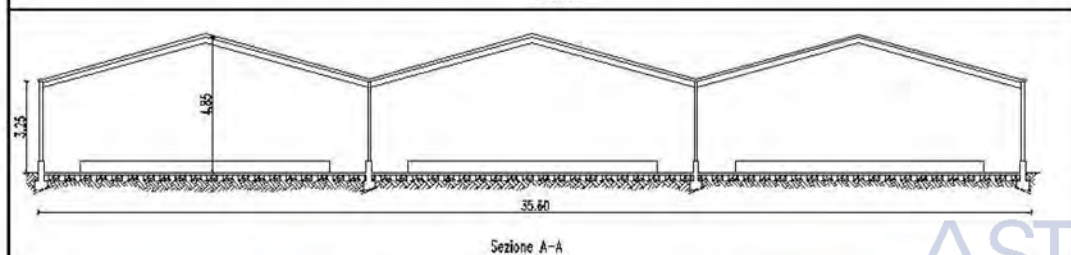
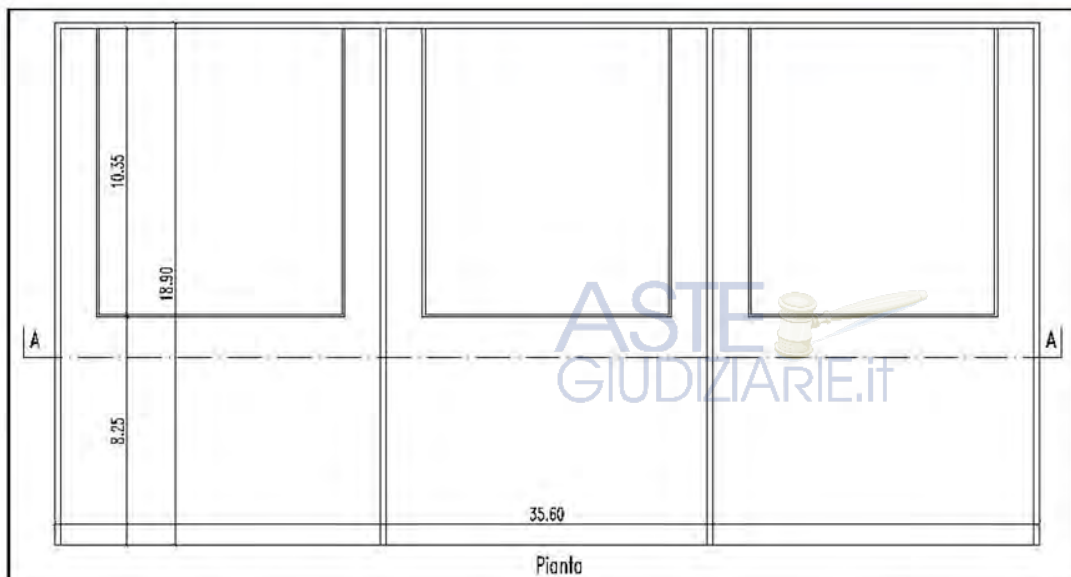
DIMENSIONI	m 18.60 x m 5.20 = 96.72 mq - H media = m 3.20
STRUTTURA	Telaio in c.a.
MURI DI TAMPONAMENTO	Blocchetti multicellulari in cls intonacati e tinteggiati (spessore tot. 23 cm)
COPERTURA	Tetto a una falda - con struttura in legno - costituito da tavolato in legno, coibentazione e lastre in eternit. La tettoia esterna è realizzata con struttura in legno e lastre in eternit.
SERRAMENTI	Finestre in alluminio verniciato e policarbonato dim. 0,80 x 1,00 m Porte in acciaio zincato n. 2 portoni scorrevoli in acciaio zincato
PAVIMENTO E RIVESTIMENTI	Pavimento rivestito in piastrelle di cotto rosso antidrucciolo Murature placcate con piastrelle per h= 2.00 m Pavimento tettoia in battuto di cemento
AREAZIONE	Naturale
ATTREZZATURA	Sistema di mungitura automatico 2 Tank frigo per latte da 200 litri , 600 litri Sala motori e compressori Pompa per trasporto latte
IMPIANTO IDRICO	n. 3 punti idrici (2 lavabi e una lavatrice per lavare il circuito) n. 1 bagno con doccia
IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE	Sala mungitura: n. 3 plafoniere con doppia lampada al neon Altri locali: n. 5 plafoniere con doppia lampada al neon
PUNTI PRESA FM	n. 5 prese industriali da 380 V e 220 V n. 10 prese 220V (10/16 A a tenuta stagna) Quadro elettrico generale con differenziali (linea prese, linea luci)

STIMA			
	Quantità	Costo Unitario	Totale
FABBRICATO	mq 162.00	€ 260,00	€ 42.120,00
ATTREZZATURE	1	€ 27.471,00	€ 27.471,00
Sommano			€ 69.591,00



FABBRICATO B

DESTINAZIONE: FIENILE (IN FASE DI CONVERSIONE)



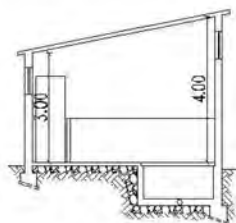
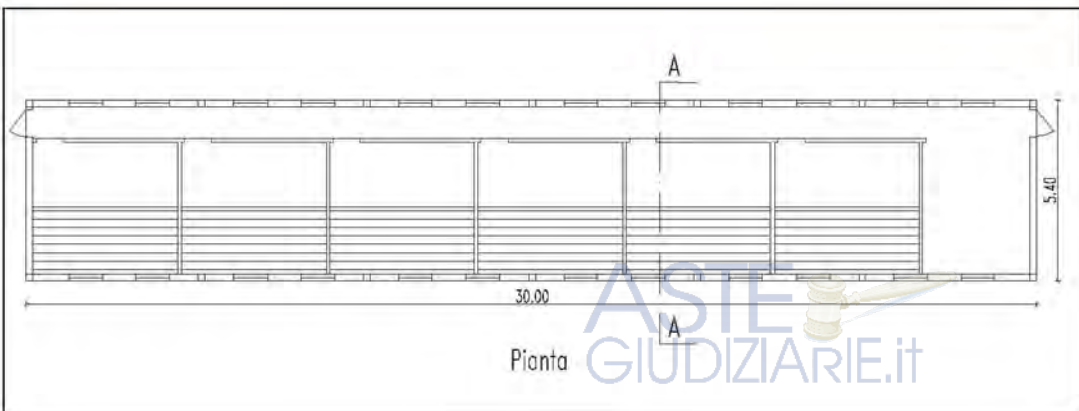
DIMENSIONI	m 35.60 x m 18.60 = 665.00 mq - H media = m 4.05
STRUTTURA	Acciaio zincato
MURI DI TAMPONAMENTO	Trattasi di una struttura aperta costituita da tre moduli di uguale superficie
COPERTURA	n. 3 Tetti a due falde - con struttura in acciaio reticolare e onduline in metallo
SERRAMENTI	Assenti
PAVIMENTO E RIVESTIMENTI	Basamento in cemento
AREAZIONE	Naturale
ATTREZZATURA	Assente
IMPIANTO IDRICO	Assente
IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE	Assente
PUNTI PRESA FM	Assente

STIMA			
	Quantità	Costo Unitario	Totale
FABBRICATO	mq 665.00	€ 190,00	€ 126.350,00
ATTREZZATURE	---	---	---
Sommario			



FABBRICATO H

DESTINAZIONE: SVEZZAMENTO (MAIALINI SINO A 25 KG)



Sezione A-A

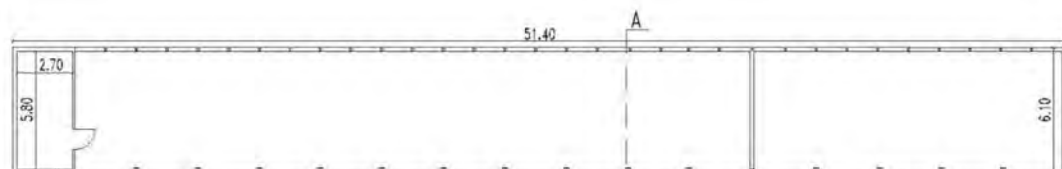


DIMENSIONI	m 30.00 x m 5.40 = 162.00 mq - H media = 3.50 m
STRUTTURA	Muratura portante
MURI DI TAMPONAMENTO	Blocchetti di cls intonacati e tinteggiati (spessore tot. 23 cm)
COPERTURA	Travi in acciaio reticolari, travetti in acciaio, pannelli sandwich (vetroresina, poliuretano, lamierino metallico)
SERRAMENTI	Infissi in acciaio inox con pannello in vetroresina dim. 1.00 x 0.50 m Porte in metallo verniciato
BOX	n. 12 in ca (h 1.10 m - sp. 12 cm) con cancelletto in metallo e pannello in ferro ad aria passante in corrispondenza del grigliato
PAVIMENTO	Corridoio: battuto di cemento e grigliato di plastica
SISTEMA RACCOLTA LIQUAMI	Vasca di raccolta longitudinale
AREAZIONE	Naturale
ATTREZZATURE	n. 12 mangiatoie automatiche in plastica
IMPIANTO IDRICO	n. 4 attacchi per idranti (linea in pressione per pulizia) n. 2 abbeveratoi ad imbocco per ogni box (per un totale di n. 24)
IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE	n. 6 luci al neon
PUNTI PRESA FM	n. 2 prese industriali da 380 V e 220 V Quadro elettrico generale con differenziali (linea prese, linea luci)

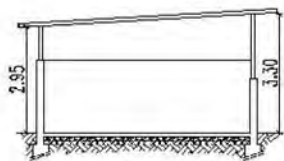
STIMA			
	Quantità	Costo Unitario	Totale
FABBRICATO	mq 162.00	€ 440,00	€ 71.280,00
ATTREZZATURE	1	€ 2.544,00	€ 73.824,00
Sommano			

FABBRICATO I

DESTINAZIONE: EX TETTOIA OMBREGGIAMENTO OVINI – ATTUALMENTE RIMESSAGGIO E OFFICINA MACCHINE



Pianta
ASTE
GIUDIZIARIE.it



Sezione A-A

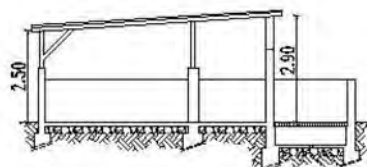
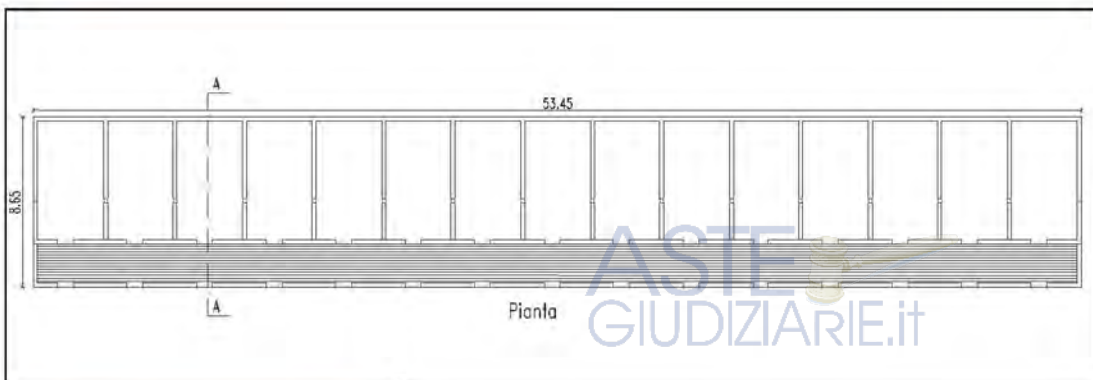


DIMENSIONI	m 51.40 x m 6.10 = 314.00 mq - H media = m 3.15
STRUTTURA	Acciaio zincato
MURI DI TAMPONAMENTO	Muri perimetrali: Blocchetti di cls intonacati, spessore 20 cm Vano realizzato in mattoni in laterizio da cm 10 non intonacati
COPERTURA	Copertura a una falda con struttura in acciaio zincato e pannello in lamierino sagomato
SERRAMENTI	Solo nel vano chiuso: n. 1 porta e n. 1 finestra in alluminio anodizzato e vetro
PAVIMENTO E RIVESTIMENTI	Interno vano: battuto di cemento Esterno: terra battuta
SISTEMA RACCOLTA LIQUAMI	Assente
AREAZIONE	Naturale
IMPIANTO IDRICO	Assente
IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE	n. 5 lampade al neon
PUNTI PRESA FM/QUADRI	No prese – 1 quadretto luci

STIMA			
	Quantità	Costo Unitario	Totale
FABBRICATO	mq 314.00	€ 230,00	€ 72.220,00
ATTREZZATURE	---	---	---
Sommano			

FABBRICATO L

DESTINAZIONE: TETTOIA DI OMBREGGIAMENTO IN CONVERSIONE PER GESTAZIONE IN GRUPPI
SENZA PROGETTO APPROVATO - IN COMPENSAZIONE VOLUMETRICO



Sezione A-A

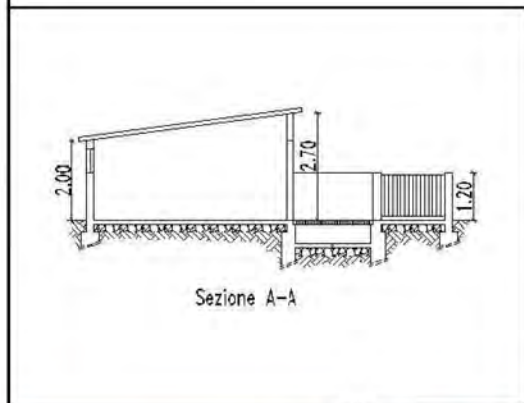
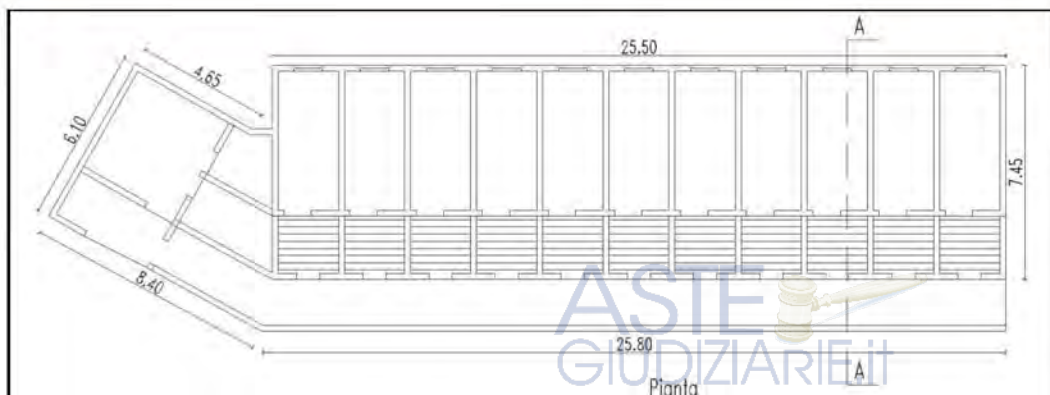


IMENSIONI	Fabbricato originario: m 52.45 x m 4.20 = 220.00 mq - Hm= m 2.75 Fabbricato in adeguamento: m 53.45 x m 8.65 = 462.00 mq - Hm= m 2.70
STRUTTURA	Muratura portante
MURI DI TAMPONAMENTO	Blocchetti di cls spessore tot. 20 cm
COPERTURA	Copertura a una falda con struttura in legno e pannello in lamierino sagomato
SERRAMENTI	Assenti
PAVIMENTO E RIVESTIMENTI	Non realizzato Grigliato in steinit
BOX	n. 16 con muri in blocchetti di cls h 1.20 m di spessore sp. 20 cm
SISTEMA RACCOLTA LIQUAMI	Vasca longitudinale di raccolta
AREAZIONE	Naturale
IMPIANTO IDRICO	Assente
IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE	Assente
PUNTI PRESA FM/QUADRI	Assenti

STIMA			
	Quantità	Costo Unitario	Totale
FABBRICATO	mq 462.00	€ 105,00	€ 48.510,00
ATTREZZATURE	---	---	---
Sommano			€ 48.510,00

FABBRICATO X

DESTINAZIONE: SCROFA DA RIMONTA (SENZA PROGETTO APPROVATO)



Sezione A-A



DIMENSIONI	Capannone: 243.00 mq - H media = m 2.35 Box stimolazione-monta: 36.00 mq - H media = m 2.73
STRUTTURA	Muratura portante
MURI DI TAMPONAMENTO	Blocchetti di cls intonacati (spessore tot. 23 cm)
COPERTURA	A una falda con struttura in legno e pannello sandwich coibentato (lamierino, poliuretano, lamierino sagomato)
SERRAMENTI	Infissi in alluminio anodizzato e pannello in policarbonato
PAVIMENTO E RIVESTIMENTI	Interno box : in cotto (pavimento caldo) Esterno: Pavimento fessurato
BOX	n. 11 Box separati con muri h 1.10 m aventi i seguenti spessori: - all'interno sp. 23 cm (in blocchetti di cls) - all'esterno n.3 box sp. 12 cm in cls armato e dotati di cancelletto in metallo
SISTEMA RACCOLTA LIQUAMI	Vasca di raccolta longitudinale (larg. m 2.00 - h 65 cm)
AREAIZIONE	Naturale
IMPIANTO IDRICO	n. 4 attacchi per idranti (linea in pressione per pulizia) n. 2 abbeveratoi ad imbocco per ogni box (per un totale di n. 22)
IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE	n. 3 plafoniere per esterni con doppia lampada al neon
PUNTI PRESA FM/QUADRI	n. 1 presa comune 220 V (10 -16 A) Quadro elettrico con differenziale

STIMA			
	Quantità	Costo Unitario	Totale
FABBRICATO	mq 279.00	€ 360,00	€ 100.440,00
ATTREZZATURE	---	---	---
Sommano			



FABBRICATO Y

DESTINAZIONE: SERBATOIO AUSILIARIO



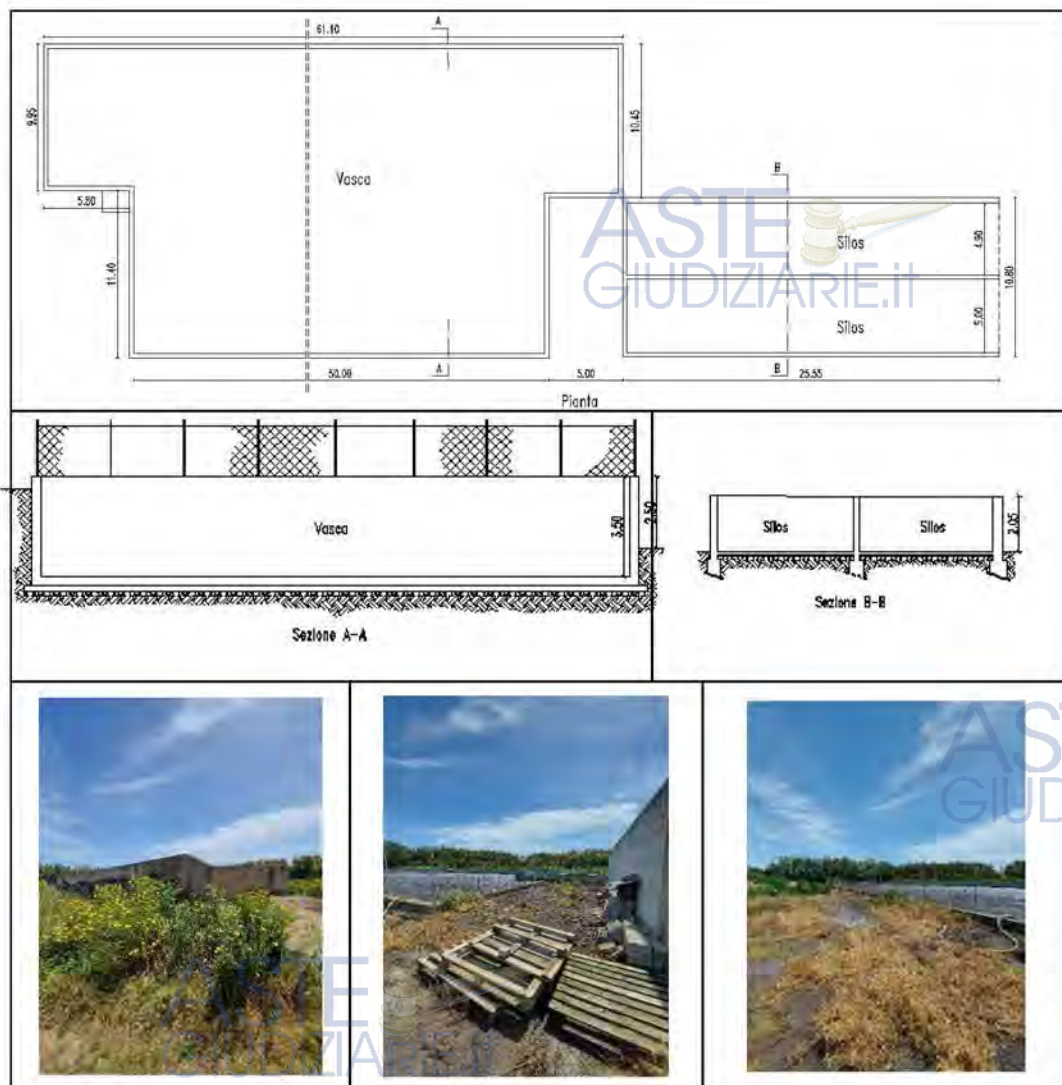
DIMENSIONI	Superficie complessiva:	15.00 mq
	Volume serbatoio:	10.000 Litri
STRUTTURA	Serbatoio:	cemento armato sp. 25
	Tettoia:	cemento armato sp. 13
PAVIMENTO	Battuto di Cemento	
IMPIANTO	Impianto di pompaggio e rilancio	
IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE	Assente	
PUNTI PRESA FM/QUADRI	n. 4 Prese 220 V	
	Quadro pompa	

STIMA			
	Quantità	Costo Unitario	Totale
FABBRICATO	mq 15.00	€ 450,00	€ 6.750,00
ATTREZZATURE	1	€ 1.400,00	€ 1.400,00
Sommano			€ 8.150,00



FABBRICATI ACCESSORI

DESTINAZIONE: VASCA DECANTAZIONE LIQUAMI E SILOS



DIMENSIONI	Superficie Silos: m 25.55 x m 10.80 = 276.00 mq H = 2.05 m Vasca Liquame: 757.00 mq Profondità : H = 3.50 m
STRUTTURA	Silos: cemento armato sp. 25 e 40 cm Vasca Liquame: cemento armato sp. 30 cm
PAVIMENTO E FONDO	Silos: battuto di Cemento sp. 30 cm Vasca Liquame: Platea in Cemento armato
IMPIANTO	Impianto di pompaggio e rilancio per convogliare il concime ivi prodotto nel terreno adiacente coltivato per la produzione di mangime
IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE	Assente
PUNTI PRESA FM/QUADRI	Assenti

STIMA			
	Quantità	Costo Unitario	Totale
FABBRICATO	mq 1033.00	€ 95.00	€ 98.135,00
ATTREZZATURE	---	---	---
Sommano			€ 98.135,00

COSTO DI RICOSTRUZIONE

ID Fabbricato	Superficie mq 910,00	QUANTITA'	Costo €	Totale €	Valore Unitario €/mq
1	Fondazione	$(m\ 180,00 + m\ 87,80 + 10,80 + m\ 11,90 + m\ 12,85 + m\ 12,85) \times (m\ 0,45 \times m\ 0,80) =$	112,00	110,00	12320,00
	Vasca (vespalo e casseri)	$[(m\ 1,50 + 86,40 + m\ 1,50) \times m\ 0,50 + (m\ 2,00 + m\ 26,70 + m\ 2,00) \times m\ 0,70] \times m\ 0,25 =$	14,00	150,00	2100,00
	Massetto + vespalo	$(m\ 5,50 \times m\ 20,20) + (m\ 11,90 \times m\ 20,20) + (m\ 12,85 \times m\ 27,20) =$	443,00	55,00	24385,00
	Massetto+mattoni+vespalo	$[mq\ 18,00 + (mq\ 15,00 \times 8)] =$	150,00	75,00	11250,00
	Griglia staitit	$[m\ 4,35 + (m\ 4,15 \times 8) + (m\ 3,85 \times 1)] \times m\ 1,50 + (m\ 26,70 \times m\ 2,00) =$	144,00	45,00	6480,00
	Massetto marciapiede	$(m\ 87,55 \times m\ 1,50) =$	100,00	35,00	3500,00
	Recinto marciapiede	$[m\ 87,55 + (m\ 1,50 \times 4)] \times m\ 0,80 =$	66,00	60,00	3960,00
	Copertura Metallo	mq 700	700,00	100,00	70000,00
	Tamponatura e telaio c.a.	$[(m\ 68,50 + m\ 87,40) \times m\ 3,90] + [(m\ 47,25 + m\ 40,65) \times m\ 3,95] + [m\ 8,30 + (m\ 11,20 \times 2) \times m\ 3,10] =$	830,00	80,00	49800,00
	Intonaco e tinteggiatura	$(mq\ 830,00 \times 2) =$	1880,00	20,00	33200,00
	Tramezzi	$[(m\ 3,90 \times m\ 3,40) \times 4] + [(m\ 4,90 \times m\ 3,50) \times 4] + [(m\ 3,55 \times m\ 2,70) \times 10] =$	218,00	40,00	8720,00
	Intonaco e tinteggiatura	$(mq\ 218 \times 2) =$	436,00	20,00	8720,00
	Box e pilastri in c.a.	$[(m\ 43,25 + m\ 20,35) + (m\ 1,50 \times 17) + (m\ 20,10 + (m\ 3,55 \times 4)) \times m\ 1,20] + [(m\ 0,40 \times m\ 0,25) \times m\ 1,80] \times 6 =$	150,00	150,00	22500,00
	Intonaco e tinteggiatura	$(mq\ 150 \times 2) =$	300,00	20,00	6000,00
	Infissi ghigliottina e vetroresina	30	30	85,00	2550,00
	Porte metallo	13	13	100,00	1300,00
	Porte Al e laminato	1	1	110,00	110,00
	Portine box e transito	15	15	85,00	1275,00
	Impianto elettrico	$(10\ €\ a\ mq \times mq\ 700,00) =$	700,00	10,00	7000,00
	Impianto idrico	45	45	85,00	3825,00
Impianto clima	centralina € 480 + n° 8 ventilatore assielecompresa struttura € 500 cad	1	4480,00	4480,00	
Silos in acciaio +fondazione	4	4	4400,00	17600,00	
			SOMMANO	301055,00	€ 330,00
ID Fabbricato	Superficie mq 118,00	QUANTITA'	Costo €	Totale €	Valore Unitario €/mq
4.a	Fondazione	$[(m\ 18,40 + m\ 6,30) \times 3] \times (m\ 0,45 \times m\ 0,80) =$	30,00	110,00	3300,00
	Vespalo+massetto	$(m\ 18,40 \times m\ 7,10) =$	116,00	55,00	6380,00
	Pavimento	$(m\ 18,40 \times m\ 4,80) =$	75,00	20,00	1500,00
	Copertura legno+manto+coibent.	$(m\ 18,40 \times m\ 4,80) =$	75,00	180,00	13500,00
	Tettoia struttura metallo	$(m\ 18,40 \times m\ 2,50) =$	41,00	100,00	4100,00
	Tamponatura e tramezzi	$[(m\ 18,40 \times 2) + (m\ 4,20 \times 8)] \times m\ 3,10 =$	180,00	80,00	10800,00
	Intonaco e tinteggiatura	$(m\ 180,00 \times 2) =$	380,00	20,00	7200,00
	Infissi Fe vasistas e vetroresina	8	8	110,00	880,00
	Porte Al e vetro	1	1	180,00	180,00
	Porte legno tamburato	4	4	90,00	360,00
	Impianto elettrico	$(20\ €\ /mq \times mq\ 75,00) =$	75,00	20,00	1500,00
			SOMMANO	49460,00	€ 430,00
ID Fabbricato	Superficie mq 260,00	QUANTITA'	Costo €	Totale €	Valore Unitario €/mq
4.b	Fondazione	$(m\ 25,20 + m\ 4,30 \times 2) + m\ 7,00 + m\ 7,30 + m\ 7,45 + m\ 8,20 + m\ 8,40 \times (m\ 0,45 \times m\ 0,80) =$	40,00	110,00	4400,00
	Vasca (vespalo e casseri)	$[(m\ 2,80 + 3,50) \times 2] \times 2,70 + (m\ 2,80 \times 3,60) \times m\ 0,25 =$	9,00	140,00	1260,00
	Vespalo+massetto	mq 218,00	218,00	55,00	11990,00
	Pavimento	mq 32,00	32,00	25,00	800,00
	Copertura latero cemento	$(m\ 12,00 \times m\ 4,30) =$	248,00	100,00	24800,00
	Tettoia legno+manto	$(m\ 12,00 \times m\ 4,30) =$	52,00	180,00	8320,00
	Tamponatura e tramezzi	$(m\ 25,20 + m\ 4,30) \times 2 + m\ 4,00 + m\ 7,00 + m\ 7,30 + m\ 7,45 + m\ 8,00 + m\ 8,20 + m\ 8,30 + m\ 8,40 + m\ 0,50) \times m\ 3,40 =$	402,00	80,00	24120,00
	Intonaco e tinteggiatura	$(mq\ 402,00 \times 2) + mq\ 248,00 =$	1052,00	20,00	21040,00
	Infissi Fe telaio e vetroresina	8	8	60,00	360,00
	Infissi Al vasistas e vetroresina	12	12	120,00	1440,00
	Infissi legno e vetro	1	1	180,00	180,00
	Porte metallo	2	2	100,00	200,00
	Porte Al e laminato	4	4	130,00	520,00
	Porte legno tamburato	1	1	90,00	90,00
	Serrande a rullo in Fe zincato	85 €/mq	2	520,00	1040,00
	Cancello a scorrere in Fe zincato	1	1	800,00	800,00
	Impianto elettrico	$(20\ €\ /mq \times mq\ 218,00) =$	218,00	20,00	4380,00
Impianto idrico	a stima 20	20	85,00	1700,00	
			SOMMANO	107420,00	€ 430,00
ID Fabbricato	Superficie mq 284,00	QUANTITA'	Costo €	Totale €	Valore Unitario €/mq
2	Fondazione	$[(m\ 32,95 \times 3) + (m\ 7,80) \times 4] \times (m\ 0,45 \times m\ 0,80) =$	52,00	110,00	5720,00
	Vasca (vespalo e casseri)	$[(m\ 32,95 \times m\ 1,25) + (m\ 32,95 \times m\ 0,80) \times 2] \times m\ 0,25 =$	23,00	140,00	3220,00
	Massetto + vespalo	$(m\ 32,95 \times m\ 6,30) =$	208,00	55,00	11440,00
	Griglia staitit	$(m\ 2,50 \times m\ 1,50) \times 13 =$	48,00	45,00	2160,00
	Copertura Latrocemento+ coibant	$(32,95 \times m\ 8,00) =$	264,00	140,00	36960,00
	Tamponatura e telaio c.a.	$[(m\ 8,00 \times 2) + (m\ 30,95 \times 2) + m\ 6,30] \times m\ 3,40 =$	181,00	80,00	10860,00
	Intonaco e tinteggiatura	$(mq\ 181,00 \times 2) =$	362,00	20,00	7240,00
	Box e pilastri in c.a.	$(m\ 30,45 + m\ 32,50 + (m\ 4,70 \times 11) + (m\ 1,50 \times 12)) \times m\ 1,10 + [(m\ 0,35 \times m\ 0,20) \times m\ 1,75] \times 8 =$	147,00	150,00	22050,00
	Intonaco e tinteggiatura	$(mq\ 147,00 \times 2) =$	294,00	20,00	5880,00
	Infissi Fe e rete parapassero	12	12	55,00	660,00
	Infissi ghigliottina e vetroresina	12	12	85,00	1020,00
	Porte metallo	2	2	100,00	200,00
	Portine box e transito	13	13	85,00	1105,00
	Impianto elettrico	$(10\ €\ a\ mq \times mq\ 284,00) =$	284,00	10,00	2840,00
	Impianto idrico	27	27	85,00	2295,00
	Silos in acciaio +fondazione	4	4	4400,00	17600,00
				SOMMANO	131050,00

ID Fabbricato	Superficie mq 167,00		QUANTITA'	Costo €	Totale €	Valore Unitario €/mq
C	Fondazione	$[(m\ 20,65 + m\ 8,10) \times 2] \times (m\ 0,45 \times m\ 0,90) =$	24,00	110,00	2640,00	
	Vasca (vespalo e casseri)	$[(m\ 8,10 \times m\ 1,50) + (m\ 8,10 \times m\ 0,85)] \times 4 \times m\ 0,20 =$	14,00	140,00	1980,00	
	Massetto + vespalo	$(m\ 20,65 \times m\ 8,10) - (m\ 7,70 \times m\ 2,00) \times 4 =$	108,00	55,00	5830,00	
	Massetto corridoio	$(m\ 8,10 \times m\ 1,45) =$	12,00	35,00	420,00	
	Copertura Metallo+colbentazione	$(m\ 20,65 \times m\ 8,10) =$	167,00	110,00	18370,00	
	Tamponatura e telaio c.a.	$[(m\ 7,70 + m\ 20,85) \times 2] \times m\ 3,45 =$	198,00	80,00	11780,00	
	Intonaco e tinteggiatura	$(mq\ 198,00 \times 2) =$	392,00	20,00	7840,00	
	Tramezzi	$(m\ 20,25 \times m\ 2,95) =$	60,00	40,00	2400,00	
	Intonaco e tinteggiatura	$(mq\ 60,00 \times 2) =$	120,00	20,00	2400,00	
	Infilsi ghigliottina e vetro retinato	14	14	120,00	1680,00	
	Infilsi Al+rats	5	40	70,00	2800,00	
	Porte metallo	10	10	100,00	1000,00	
	Impianto elettrico	$(10\ €/mq \times mq\ 167,00) =$	167,00	10,00	1670,00	
	Impianto idrico	30	30	85,00	2550,00	
Impianto clima	centralina € 480 + n°6 ventilatore assialecompresa struttura € 500 cad	1	3480,00	3480,00		
			SOMMANO	89800,00	€ 400,00	
ID Fabbricato	Superficie mq 112,00		QUANTITA'	Costo €	Totale €	Valore Unitario €/mq
8.a	Fondazione	$(m\ 20,00 \times 3) + (m\ 5,20 \times 5) \times (m\ 0,45 \times m\ 0,90) =$	35,00	110,00	3850,00	
	Massetto + vespalo	$(m\ 4,75 \times m\ 3,30) \times 4 =$	63,00	55,00	3485,00	
	Massetto+mattoni+vespalo	$(m\ 4,75 \times m\ 1,80) \times 4 =$	34,00	75,00	2550,00	
	Massetto marciapiede	$(m\ 20,00 \times m\ 1,50) =$	30,00	35,00	1050,00	
	Copertura Legno+fibracemento	$(m\ 20,00 \times m\ 5,20) =$	112,00	90,00	10080,00	
	Tamponatura e telaio c.a.	$(m\ 20,00 \times 3) + (m\ 5,20 \times 5) \times m\ 2,35 =$	202,00	80,00	12120,00	
	Intonaco e tinteggiatura	$(mq\ 202,00 \times 2) =$	404,00	20,00	8080,00	
	Box e pilastri in c.a.	$(m\ 20,00 + (m\ 1,80 \times 4)) \times m\ 1,30 =$	35,00	150,00	5250,00	
	Intonaco e tinteggiatura	$(mq\ 35,00 \times 2) =$	70,00	20,00	1400,00	
	Infilsi bilico e vetroresina	4	4	85,00	340,00	
	Portine box e transito	4	4	85,00	340,00	
	Impianto idrico	10	10	85,00	850,00	
			SOMMANO	49375,00	€ 440,00	
ID Fabbricato	Superficie mq 180,00		QUANTITA'	Costo €	Totale €	Valore Unitario €/mq
8.b	Fondazione	$[(m\ 28,65 \times 3) + (m\ 4,85 \times 12)] \times (m\ 0,45 \times m\ 0,90) =$	59,00	110,00	6490,00	
	Vasca (vespalo e casseri)	$[(m\ 28,65 \times m\ 1,80) + (28,65 \times m\ 0,80) \times 2] \times m\ 0,20 =$	17,00	140,00	2380,00	
	Massetto + vespalo	$[(m\ 1,10 \times m\ 1,95) \times 8 + (m\ 1,10 \times m\ 1,65) \times 2 + (m\ 1,65 \times m\ 2,20) =$	27,00	55,00	1485,00	
	Massetto+mattoni+vespalo	$[(m\ 2,85 \times m\ 1,95) \times 9 + (m\ 2,85 \times m\ 1,65) \times 2 + (m\ 2,85 \times m\ 6,20) =$	77,00	75,00	5775,00	
	Griglia staitit	$[(m\ 0,50 \times m\ 1,95) \times 8 + (m\ 0,50 \times m\ 1,65) \times 2 + (m\ 1,80 \times m\ 6,20) =$	20,00	45,00	900,00	
	Massetto marciapiede	$(m\ 28,65 \times m\ 1,50) \times m\ 0,20 =$	27,00	35,00	945,00	
	Recinto marciapiede	$(m\ 28,65 \times m\ 0,80) =$	19,00	80,00	1140,00	
	Copertura Metallo	$(m\ 28,65 \times m\ 5,05) =$	27,00	85,00	2295,00	
	Tamponatura e Tramezzi	$[(m\ 28,65 \times 3) + (m\ 4,85 \times 12)] \times m\ 1,95 =$	282,00	80,00	16920,00	
	Intonaco e tinteggiatura	$(mq\ 282,00 \times 2) =$	564,00	20,00	11280,00	
	Box e pilastri in c.a.	$(m\ 28,65 + (m\ 1,80 \times 13)) \times m\ 1,20 =$	61,00	150,00	9150,00	
	Intonaco e tinteggiatura	$(mq\ 61,00 \times 2) =$	122,00	20,00	2440,00	
	Infilsi inox vasistas e vetroresina	1	1	130,00	130,00	
	Portine box e transito	14	14	85,00	1190,00	
Impianto idrico	12	12	85,00	1020,00		
			SOMMANO	83540,00	€ 425,00	
ID Fabbricato	Superficie mq 52,00		QUANTITA'	Costo €	Totale €	Valore Unitario €/mq
3	Fondazione	$(m\ 52,00 + m\ 7,00) \times (m\ 0,40 \times m\ 0,50) =$	12,00	110,00	1320,00	
	Copertura metallo con sola lastra	$(m\ 3,80 \times m\ 5,20) =$	20,00	75,00	1500,00	
	Tamponatura e telaio c.a.	$(m\ 52,00 \times m\ 1,85) - (m\ 13,00 \times m\ 1,20) =$	83,00	60,00	4980,00	
	Intonaco e tinteggiatura	$(mq\ 82,00 \times 2) =$	164,00	20,00	3280,00	
	Tramezzi	$m\ 7,00 \times m\ 1,20 =$	8,00	40,00	320,00	
	Intonaco e tinteggiatura	$(mq\ 8,00 \times 2) =$	16,00	20,00	320,00	
	Infilsi Fe vetroresina	3	3	85,00	255,00	
	Portine box e transito	5	5	85,00	425,00	
Impianto elettrico	$(10\ €/a\ mq \times mq\ 52,00) =$	52,00	10,00	520,00		
			SOMMANO	12820,00	€ 250,00	
ID Fabbricato	Superficie mq 121,00		QUANTITA'	Costo €	Totale €	Valore Unitario €/mq
5.a	Fondazione	$(m\ 21,85 + (m\ 5,40 \times 2)) \times (m\ 0,45 \times m\ 0,90) =$	13,00	110,00	1430,00	
	Vasca (vespalo e casseri)	$[(m\ 21,20 \times m\ 5,40) + (m\ 21,20 \times m\ 1,00 \times m\ 2,00)] \times m\ 0,20 =$	32,00	140,00	4480,00	
	Boletta c.a.	$(m\ 21,20 \times m\ 1,40) =$	30,00	55,00	1650,00	
	Griglia pavimento	$m\ 21,20 \times m\ 4,00 =$	85,00	30,00	2550,00	
	Copertura legno+manto+colbent.	$(m\ 16,40 \times m\ 4,80) =$	121,00	180,00	21780,00	
	Tamponatura e telaio c.a.	$[(m\ 21,85 + (m\ 5,40 \times 2)) \times m\ 2,55 =$	83,00	60,00	4980,00	
	Intonaco e tinteggiatura	$(mq\ 83,00 \times 2) =$	166,00	20,00	3320,00	
	Tramezzi	$[(m\ 5,40 \times 2)] \times m\ 2,70 =$	29,00	20,00	580,00	
	Intonaco e tinteggiatura	$(m\ 28,00 \times 2) =$	56,00	20,00	1160,00	
	Infilsi inox vasistas e vetroresina	3	3	130,00	390,00	
	Porte metallo	4	4	100,00	400,00	
	Impianto elettrico	$(10\ €/mq \times mq\ 121,00) =$	121,00	10,00	1210,00	
Impianto idrico	16	16	85,00	1360,00		
Impianto clima	centralina € 480 + n° 2 ventilatore assialecompresa struttura € 500 cad	1	1480,00	1480,00		
			SOMMANO	46770,00	€ 380,00	

ID Fabbricato	Superficie mq 170,00		QUANTITA'	Costo €	Totale €	Valore Unitario €/mq
5.b	Fondazione	$[(m\ 20,14 + m\ 8,00) \times 2] \times (m\ 0,45 \times m\ 0,90) =$	23,00	110,00	2530,00	
	Vespalo+massette	$(m\ 20,14 \times m\ 8,00) =$	170,00	55,00	9350,00	
	Copertura Fe+legno+ manto	$(m\ 18,40 \times m\ 4,80) =$	170,00	170,00	28600,00	
	Tamponatura e telaio c.a.	$[(m\ 20,14 + m\ 8,00) \times 2] \times m\ 4,30 =$	100,00	80,00	8000,00	
	Intonaco e tinteggiatura	$mq\ 100,00 \times 2 =$	200,00	20,00	4000,00	
	Infilsi Fe e vetroresina	8	8	80,00	480,00	
	Cancello a scorrere in Fe zincato	1	1	1800,00	1800,00	
	Impianto idrico	2	2	85,00	170,00	
	Impianto elettrico	$(10\ €/mq \times mq\ 170,00) =$	170,00	10,00	1700,00	
	Silos in acciaio +fondazione	2	2	4400,00	8800,00	
			SOMMANO	63730,00	€	375,00
ID Fabbricato	Superficie mq 180,00		QUANTITA'	Costo €	Totale €	Valore Unitario €/mq
5.c	Fondazione	$[(m\ 20,15 \times m\ 2,00) \times 2] + (m\ 5,00) \times (m\ 0,45 \times m\ 0,90) =$	35,00	110,00	3850,00	
	Vasca (vespalo e casseri)	$[(m\ 2,00 + 20,15 + m\ 2,00) \times m\ 0,50 + (m\ 2,00 + m\ 28,70 \times m\ 2,00) \times m\ 0,90] =$	40,00	140,00	5600,00	
	Vespalo + massetto	$(m\ 19,70 \times m\ 5,00) =$	98,00	55,00	5445,00	
	Griglia stalnit	$(m\ 19,70 \times m\ 2,00) =$	39,00	45,00	1755,00	
	Massetto corridoio	$(m\ 20,15 \times m\ 1,85) =$	37,00	35,00	1155,00	
	Copertura legno+manto	$(m\ 18,90 \times m\ 5,20) =$	109,00	170,00	17510,00	
	Copertura in metallo box	$(m\ 20,15 \times m\ 2,20) =$	44,00	100,00	4400,00	
	Tamponatura e telaio c.a.	$(m\ 20,15 \times m\ 2,40) + (m\ 5,00 \times m\ 2,80) =$	82,00	80,00	3720,00	
	Intonaco e tinteggiatura	$(mq\ 82,00 \times 2) =$	124,00	20,00	2480,00	
	Box in c.a.	$[(m\ 5,00 + m\ 2,00) \times 11 + m\ 20,15] \times m\ 1,20 =$	117,00	150,00	17550,00	
	Divisori verticali box (inox)	$m\ 2,35 \times 8 =$	19,00	80,00	1140,00	
	Intonaco e tinteggiatura box	$(mq\ 117,00 \times 2) =$	234,00	20,00	4680,00	
	Infilsi Al vasistas e vetroresina	8	8	120,00	960,00	
	Portine box e transito	8	8	85,00	680,00	
	Impianto elettrico	$(10\ €/mq \times mq\ 180,00) =$	180,00	10,00	1800,00	
	Impianto idrico	4	4	85,00	340,00	
Impianto clima	centralina € 480 + n° 2 ventilatore assialecompresa struttura € 500 cad	1	1480,00	1480,00		
			SOMMANO	74545,00	€	415,00
ID Fabbricato	Superficie mq 89,00		QUANTITA'	Costo €	Totale €	Valore Unitario €/mq
5.d	Fondazione	$[(m\ 13,44 + m\ 4,70) \times 2] \times (m\ 0,45 \times m\ 0,90) =$	15,00	110,00	1650,00	
	Vasca (vespalo e casseri)	$[(m\ 13,00 \times m\ 2,50) + (m\ 13,00 \times m\ 1,05) \times 2] \times m\ 0,20 =$	18,00	140,00	2520,00	
	Vespalo + massetto	$[(m\ 13,00 \times m\ 4,70) - (m\ 11,40 \times m\ 2,00)] =$	38,00	55,00	2090,00	
	Griglia pavimento barre inox	$(m\ 11,40 \times m\ 2,00) =$	23,00	45,00	1035,00	
	Copertura legno+manto+coibent.	$(m\ 13,44 \times m\ 5,14) =$	69,00	180,00	12420,00	
	Tamponatura e telaio c.a.	$[(m\ 13,44 \times m\ 5,14) \times 2] \times m\ 3,50 =$	242,00	80,00	14520,00	
	Intonaco e tinteggiatura	$mq\ 242,00 \times 2 =$	484,00	20,00	9680,00	
	Infilsi inox vasistas e vetroresina	8	8	130,00	780,00	
	Porte metallo e vetro	2	2	110,00	220,00	
	Impianto elettrico	$(10\ €/mq \times mq\ 89,00) =$	89,00	10,00	890,00	
	Impianto idrico	18	18	85,00	1530,00	
	Impianto clima	centralina € 480 + n°2 ventilatore assialecompresa struttura € 500 cad	1	1480,00	1480,00	
				SOMMANO	48615,00	€
ID Fabbricato	Superficie mq 20,00		QUANTITA'	Costo €	Totale €	Valore Unitario €/mq
5.e	Fondazione	$(m\ 3,80 + m\ 5,20) \times (m\ 0,45 \times m\ 0,90) =$	4,00	110,00	440,00	
	Vasca (vespalo e casseri)	POZZO DI PRESA ELEMENTI PREFABBRICATI	1,00	600,00	600,00	
	Vespalo + massetto	$(m\ 3,80 \times m\ 5,00) =$	18,00	55,00	990,00	
	Copertura metallo con sola lastra	$(m\ 3,80 \times m\ 5,20) =$	20,00	50,00	1000,00	
	Tamponatura e telaio c.a.	$(m\ 3,80 + m\ 5,20) =$	9,00	80,00	540,00	
	Intonaco e tinteggiatura	$(mq\ 8,00 \times 2) =$	18,00	20,00	360,00	
	Impianto elettrico	$(10\ €/mq \times mq\ 20,00) =$	20,00	10,00	200,00	
			SOMMANO	4130,00	€	210,00
ID Fabbricato	Superficie mq 21,00		QUANTITA'	Costo €	Totale €	Valore Unitario €/mq
6	Piazza + vespalo	$(m\ 5,45 \times m\ 3,90) \times m\ 0,30 =$	6,00	180,00	1080,00	
	Rampa/marcia/pieda	$(m\ 5,45 \times m\ 1,20) =$	7,00	35,00	245,00	
	Copertura Metallo+coibentazione	$(m\ 5,45 \times m\ 3,90) =$	21,00	110,00	2310,00	
	Tamponatura e telaio c.a.	$[(m\ 5,45 \times 2) + (3,50 \times 3)] \times m\ 2,35 =$	50,00	80,00	3000,00	
	Intonaco e tinteggiatura	$(mq\ 50,00 \times 2) =$	100,00	20,00	2000,00	
	Impianto idrico	2	2	85,00	170,00	
			SOMMANO	8805,00	€	420,00
ID Fabbricato	Superficie mq 119,00		QUANTITA'	Costo €	Totale €	Valore Unitario €/mq
7	ABITAZIONE (da valori OMI aggiornati per residenza in zona agricola)					
			SOMMANO	65450,00	€	550,00
ID Fabbricato	Superficie Pozzetto + Vasca + Area gasolio = mq 6,00 + 39,00 + 30,00 = mq 75,00		QUANTITA'	Costo €	Totale €	Valore Unitario €/mq
9	Vespalo+piazza vasca e pozzetto	$[(m\ 2,80 \times m\ 3,20) \times 2 + (m\ 8,80 \times m\ 4,95)] \times m\ 0,20 =$	12,00	110,00	1320,00	
	Pareti vasca e pozzetto	$[(m\ 2,20 + m\ 2,80) \times 2] \times m\ 3,00 + (m\ 8,50 + m\ 4,15) \times 2] \times m\ 5,20] \times m\ 0,20 =$	32,00	140,00	4480,00	
	Intonaco	$[(mq\ 32,00 \times 2) + (m\ 2,05 \times m\ 4,70)] =$	74,00	18,00	1332,00	
	Fondazione area gasolio	$[(m\ 6,45 \times 2) + (m\ 4,30 \times 3)] \times (m\ 0,45 \times m\ 0,90) =$	19,00	60,00	600,00	
	Bolalo latero cemento	$(m\ 2,05 \times m\ 4,70) =$	10,00	100,00	1000,00	
Intonaco	$(mq\ 10,00 \times 2) =$	20,00	18,00	360,00		
			SOMMANO	9882,00	€	125,00

ID Fabbricato	Superficie mq 187,00 + mq 30,00 = mq 217,00	QUANTITA'	Costo €	Totale €	Valore Unitario €/mq	
10	Fondazione	$[(m 25,05 + m 7,45) \times 3] + [(m 10,75 + m 2,50) \times 2] \times (m 0,45 \times m 0,90) =$	50,00	110,00	5500,00	
	Vasca (vespalo + c.a. + casseri)	$(m 25,05 + m 7,45) \times m 0,20 =$	37,00	140,00	5180,00	
	Massetto + vespalo	$[(m 18,70 \times m 0,80) + (m 2,45 \times m 1,00) \times 2] + (m 10,75 \times m 2,50) \times m 0,20 =$	10,00	55,00	550,00	
	Griglia staitit	$[(2,45 \times m 5,85) \times 2 + (m 2,35 \times m 6,05) \times 8 =$	142,00	45,00	8390,00	
	Copertura laterocem.+coibentaz.	$(m 25,05 \times m 7,45) =$	187,00	120,00	22440,00	
	Copertura metallo con sola lastra	$(m 10,75 \times m 2,90) =$	31,00	70,00	2170,00	
	Tamponatura e telaio c.a.	$[(m 25,05 + m 7,05) \times 2] \times m 3,35 + [(m 6,75 + m 2,50) \times 2] \times m 2,30 =$	258,00	60,00	15480,00	
	Intonaco e tinteggiatura	$(mq 258,00 \times 2) =$	516,00	20,00	10320,00	
	Box e pilastri in c.a.	$[(m 2,45 \times 2) + m 18,70 + (m 0,05 \times 9)] \times m 1,10 =$	87,00	150,00	13050,00	
	Intonaco e tinteggiatura	$(mq 87,00 \times 2) =$	174,00	20,00	3480,00	
	Tramezzi	$(m 0,80 + m 1,80 + m 1,35) \times m 2,20 =$	8,00	40,00	320,00	
	Intonaco e tinteggiatura	$(mq 8,00 \times 2) =$	16,00	20,00	320,00	
	Infissi ghigliottina e vetroresina	12	12	85,00	1020,00	
	Infissi Inox vasistas e vetroresina	12	12	130,00	1560,00	
	Porte metallo e vetro	3	3	110,00	330,00	
	Portine box e transito	10	10	85,00	850,00	
	Impianto elettrico	$(10 €/mq \times mq 217,00) =$	217,00	10,00	2170,00	
Impianto idrico	25	25	85,00	2125,00		
Impianto clima	centraline € 480 + n°2 ventilatore assialecomprese struttura € 500 cad	1	1480,00	1480,00		
SOMMANO				94735,00	€ 440,00	
ID Fabbricato	Superficie mq 282,00	QUANTITA'	Costo €	Totale €	Valore Unitario €/mq	
11	Fondazione	$[(m 39,70 \times 3) + (m 6,70 \times 2)] \times (m 0,45 \times m 0,90) =$	54,00	110,00	5940,00	
	Vasca (vespalo + c.a. + casseri)	$[(m 39,70 \times m 2,70)] \times m 0,20 =$	21,00	140,00	2940,00	
	Massetto + vespalo	$(m 39,30 \times m 4,00) =$	157,00	55,00	8635,00	
	Griglia staitit	$(m 39,30 \times m 2,70) =$	106,00	45,00	4770,00	
	Copertura Metallo	mq 25	25,00	100,00	2500,00	
	Copertura laterocem.+coibentaz.	$(m 39,30 \times m 7,10) =$	279,00	120,00	33480,00	
	Massetto marciapiede	mq 25	25,00	35,00	875,00	
	Tamponatura e telaio c.a.	$[(m 39,30 + m 6,70) \times 2] \times m 2,90 =$	289,00	60,00	16140,00	
	Intonaco e tinteggiatura	$(mq 289,00 \times 2) =$	578,00	20,00	10780,00	
	Box e pilastri in c.a.	$[(m 39,30 + (m 2,35 \times 15)] \times m 1,10 + [(m 3,00 \times 15) \times m 0,60 =$	109,00	150,00	16350,00	
	Intonaco e tinteggiatura	$(mq 109,00 \times 2) =$	218,00	20,00	4360,00	
	Infissi ghigliottina e vetroresina	16	16	85,00	1360,00	
	Infissi Inox vasistas e vetroresina	16	16	130,00	2080,00	
	Porte metallo e vetro	1	1	110,00	110,00	
	Portine box e transito	16	16	85,00	1360,00	
	Separatori in Fe box interni	$(m 3,00 \times 15) \times m 0,50 =$	28,00	60,00	1680,00	
	Cancello a scorrere in Fe zincato	1	1	450,00	450,00	
Impianto elettrico	$(10 €/mq \times mq 282,00) =$	282,00	10,00	2820,00		
Impianto idrico	37	37	85,00	3145,00		
SOMMANO				119755,00	€ 425,00	
ID Fabbricato	Superficie mq 278,00	QUANTITA'	Costo €	Totale €	Valore Unitario €/mq	
D	Fondazione	$[(m 39,70 + m 7,00) \times 2] \times (m 0,45 \times m 0,90) =$	38,00	110,00	4180,00	
	Vasca (vespalo e casseri)	$[(m 39,30 \times m 4,05) + (m 39,30 \times m 0,85) \times 2] \times m 0,20 =$	42,00	140,00	5880,00	
	Massetto + vespalo	$(m 39,30 \times m 2,80) =$	102,00	55,00	5610,00	
	Griglia staitit	$(m 39,30 \times m 4,00) =$	157,00	45,00	7065,00	
	Massetto marciapiede	$(m 1,85 \times m 7,00) =$	13,00	35,00	455,00	
	Copertura Metallo+coibentazione	$(m 39,70 \times m 7,00) =$	278,00	110,00	30580,00	
	Copertura Metallo	$(m 1,85 \times m 7,00) =$	13,00	100,00	1300,00	
	Tamponatura e telaio c.a.	$[(m 39,70 + m 6,80) \times 2] \times m 3,25 =$	301,00	60,00	18080,00	
	Intonaco e tinteggiatura	$(mq 301,00 \times 2) =$	602,00	20,00	12040,00	
	Tramezzi	$(m 6,80 \times m 3,25) =$	21,00	40,00	840,00	
	Intonaco e tinteggiatura	$(mq 21,00 \times 2) =$	42,00	20,00	840,00	
	Box e pilastri in c.a.	$m 39,30 + (m 5,55 \times 13) \times m 1,10 =$	123,00	150,00	18450,00	
	Intonaco e tinteggiatura	$(mq 123,00 \times 2) =$	246,00	20,00	4920,00	
	Portine box e transito	16	16	85,00	1360,00	
	Infissi inox vasistas+vetrores.+rete	16	16	185,00	2960,00	
	Infissi telaio Al+vetrores.+rete	16	16	60,00	960,00	
	Porte metallo	1	1	100,00	100,00	
Porte metallo + vetro	1	1	110,00	110,00		
Cancello a scorrere in Fe zincato	1	1	400,00	400,00		
Impianto elettrico	$(10 €/mq \times mq 278,00) =$	278,00	10,00	2780,00		
Impianto idrico	33	33	85,00	2805,00		
SOMMANO				121375,00	€ 440,00	
ID Fabbricato	Superficie mq 431,00	QUANTITA'	Costo €	Totale €	Valore Unitario €/mq	
M	Fondazione + Pilastri	$[m 39,70 \times (m 0,45 \times m 0,90)] + [(m 0,50 \times m 0,25) \times m 2,00] + (m 0,25 \times m 0,25) \times 8 =$	3,00	110,00	330,00	
	Vasca (vespalo e casseri)	$[(m 39,70 \times m 2,15) + (m 39,70 \times m 0,90)] \times m 0,20 =$	24,00	140,00	3360,00	
	Massetto + vespalo	$(m 39,30 \times m 6,00) =$	236,00	55,00	12980,00	
	Griglia staitit	$(m 39,30 \times m 2,10) =$	82,00	45,00	3690,00	
	Massetto marciapiede	$(m 39,70 \times m 2,45) =$	97,00	35,00	3395,00	
	Copertura Metallo+coibentazione	$(m 39,70 \times m 10,85) =$	431,00	110,00	47410,00	
	Box e pilastri in c.a.	$[m 39,70 + (m 7,20 \times 14)] \times m 1,10 =$	155,00	140,00	21700,00	
	Intonaco e tinteggiatura	$(mq 15,00 \times 2) =$	310,00	20,00	6200,00	
	Portine box e transito	13	13	85,00	1105,00	
	Divisori verticali box	$(m 1,00 \times 8 + m 2,50 \times 2) =$	8,00	60,00	480,00	
	Impianto elettrico	Stima	1,00	1800,00	1800,00	
Impianto idrico	30	30	85,00	2550,00		
SOMMANO				109000,00	€ 245,00	

ID Fabbricato	Superficie mq 383,00		QUANTITA'	Costo €	Totale €	Valore Unitario €/mq
12	Fondazione	$[(m\ 40,70 + m\ 9,00) \times 3] \times (m\ 0,45 \times m\ 0,90) =$	80,00	110,00	8800,00	
	Vasca (vespaio + c.a + casseri)	$(m\ 40,70 \times m\ 2,00) \times m\ 0,20 =$	16,00	140,00	2240,00	
	Massetto + vespaio	$(m\ 40,30 \times m\ 8,80) =$	274,00	55,00	15070,00	
	Griglia stalnit	$(m\ 40,30 \times m\ 2,00) =$	81,00	45,00	3645,00	
	Copertura interocem.+coibentaz.	$(m\ 40,70 \times m\ 9,40) =$	383,00	120,00	45960,00	
	Tamponatura a telaio c.a.	$[(m\ 40,70 \times 2) + (m\ 9,00 \times 3)] \times m\ 5,90 =$	840,00	80,00	38400,00	
	Intonaco e tinteggiatura	$(mq\ 840,00 \times 2) =$	1280,00	20,00	25600,00	
	Box e pilastri in c.a.	$[(m\ 40,70 \times m\ 1,40) + (m\ 40,70 + (m\ 2,00 + m\ 5,75) \times 17)] \times m\ 1,10 =$	252,00	150,00	37800,00	
	Intonaco e tinteggiatura	$(mq\ 252,00 \times 2) =$	504,00	20,00	10080,00	
	Infilsi ghigliottina+vetroses.+rete	24+18= 40	40	105,00	4200,00	
	Porta metallo	2	2	100,00	200,00	
	Portine box e transito	18	18	85,00	1380,00	
	Impianto elettrico	$(10\ €/mq \times mq\ 383,00) =$	383,00	10,00	3830,00	
Impianto idrico	38	38	85,00	3230,00		
			SOMMANO	198215,00	€	520,00
ID Fabbricato	Superfici fenile + vasca: mq 110,00 + mq 27,00 = mq 137,00		QUANTITA'	Costo €	Totale €	Valore Unitario €/mq
13	Fondazione	$[(m\ 12,40 + (m\ 8,70 \times 2)) \times (m\ 0,45 \times m\ 0,90) =$	12,00	110,00	1320,00	
	Vasca (vespaio + c.a + casseri)	$[(m\ 5,10 + (m\ 5,20 \times 2)) \times m\ 4,00 + m\ 0,20 =$	9,00	140,00	1280,00	
	Massetto + vespaio	$(m\ 12,40 \times m\ 8,70) =$	108,00	95,00	5940,00	
	Copertura metallo con sola lastra	$(m\ 12,40 \times m\ 8,80) =$	110,00	70,00	7700,00	
	Tamponatura a telaio c.a.	$(m\ 12,40 \times m\ 5,05) + [(m\ 8,90 \times m\ 5,80) \times 2] =$	162,00	80,00	9720,00	
	Intonaco e tinteggiatura	$(mq\ 162,00 \times 2) =$	324,00	20,00	6480,00	
			SOMMANO	32420,00	€	240,00
ID Fabbricato	Superficie mq 162,00		QUANTITA'	Costo €	Totale €	Valore Unitario €/mq
14	Fondazione	$[(m\ 27,70 \times 2) + (m\ 4,80 \times 3) + m\ 11,00 + m\ 3,50 + (m\ 2,20 \times 2)] \times (m\ 0,45 \times m\ 0,90) =$	36,00	110,00	3960,00	
	Massetto + vespaio	$(mq\ 54,00 + mq\ 54,00 + mq\ 30,00 + mq\ 7,00) \times m\ 0,20 =$	20,00	55,00	1595,00	
	Pavimentazione	$(mq\ 54,00 + mq\ 30,00 + mq\ 7,00) =$	91,00	20,00	1820,00	
	Copertura Metallo	$mq\ 152,00$	152,00	100,00	15200,00	
	Tamponatura a telaio c.a.	$[(m\ 27,30 + (m\ 4,80 \times 3) + m\ 17,70 + (m\ 11,10 \times m\ 0,75)] =$	68,00	80,00	5440,00	
	Intonaco e tinteggiatura	$(mq\ 68,00 \times 2) =$	136,00	18,00	2448,00	
	Tramezzi	$(m\ 4,80 \times 2) + m\ 2,10 + m\ 2,30] \times m\ 2,00 + (m\ 2,20 \times m\ 2,80) =$	34,00	40,00	1360,00	
	Intonaco e tinteggiatura	$(mq\ 34,00 \times 2) =$	68,00	18,00	1224,00	
	Rivestimenti	$(m\ 33,00 + m\ 9,40 + m\ 9,50 + m\ 4,80 + m\ 17,00) \times m\ 2,00 =$	147,00	18,00	2646,00	
	Scala metallo s/o c.a.	2	2,00	350,00	700,00	
	Infilsi Al vasistas e policarbonato	9	9	125,00	1125,00	
	Porta metallo	7	7	100,00	700,00	
	Cancello a scorrere in Fe zincato	2	2	280,00	560,00	
	Portine box e transito	2	2	85,00	170,00	
	Impianto elettrico	$(10\ €/mq \times mq\ 162,00) =$	162,00	10,00	1620,00	
Impianto idrico	a stima 16	16	85,00	1360,00		
			SOMMANO	41928,00	€	260,00
ID Fabbricato	Superficie mq 665,00		QUANTITA'	Costo €	Totale €	Valore Unitario €/mq
B	Fondazione	$[(m\ 18,90 + m\ 11,60) \times 3] \times (m\ 0,45 \times m\ 0,90) =$	37,00	100,00	3700,00	
	Massetto + vespaio	$(m\ 18,90 \times m\ 35,20) \times m\ 0,20 =$	133,00	55,00	7315,00	
	Struttura acciaio + tetto sola lastra	$(m\ 18,90 \times m\ 35,20) =$	665,00	170,00	113050,00	
			SOMMANO	124085,00	€	190,00
ID Fabbricato	Superficie mq 182,00		QUANTITA'	Costo €	Totale €	Valore Unitario €/mq
H	Fondazione	$[(m\ 30,00 + m\ 5,00) \times 2] \times (m\ 0,45 \times m\ 0,90) =$	28,00	110,00	3080,00	
	Vasca (vespaio e casseri)	$[(m\ 30,00 \times m\ 1,80) + (m\ 30,00 \times m\ 0,85)] \times m\ 0,20 =$	15,00	140,00	2100,00	
	Massetto + vespaio	$(m\ 28,40 \times m\ 3,50) + (m\ 3,20 \times m\ 5,00) =$	108,00	55,00	5940,00	
	Griglia plastica	$(m\ 4,30 \times m\ 1,50) \times 6 =$	39,00	85,00	2535,00	
	Massetto marciapiede	$(m\ 5,40 \times m\ 2,00) =$	11,00	35,00	385,00	
	Recinto Fe marciapiede	$(m\ 5,00 + m\ 2,00) =$	7,00	50,00	350,00	
	Copertura Metallo+coibentazione	$(m\ 30,00 + m\ 5,40) =$	182,00	110,00	17820,00	
	Tamponatura a telaio c.a.	$[(m\ 30,00 + m\ 5,00) \times 2] \times m\ 3,50 =$	243,00	80,00	14580,00	
	Intonaco e tinteggiatura	$(mq\ 243,00 \times 2) =$	486,00	20,00	9720,00	
	Box e pilastri in c.a.	$[(m\ 28,40 + (m\ 2,00 \times 6)] \times m\ 1,10 =$	31,00	150,00	4650,00	
	Intonaco e tinteggiatura	$(m\ 31,00 \times m\ 2,00) =$	62,00	20,00	1240,00	
	Divisori verticali box (Inox)	$m\ 2,00 \times 6 =$	19,00	80,00	1140,00	
	Portine box e transito	6	6	85,00	510,00	
	Infilsi Inox vasistas+vetroses+rete	12	12	130,00	1560,00	
	Infilsi Inox ghigliottina+vetroses.	12	12	105,00	1260,00	
	Porta metallo	2	2	100,00	200,00	
Impianto elettrico	$(10\ €/mq \times mq\ 187,00) =$	187,00	10,00	1870,00		
Impianto idrico	28	28	85,00	2380,00		
			SOMMANO	71120,00	€	440,00
ID Fabbricato	Superficie mq 314,00		QUANTITA'	Costo €	Totale €	Valore Unitario €/mq
I	Fondazione	$[(m\ 51,40 + m\ 5,80) \times 2] \times (m\ 0,45 \times m\ 0,90) =$	46,00	110,00	5060,00	
	Massetto + vespaio	$(m\ 5,80 \times m\ 2,70) =$	16,00	35,00	560,00	
	Struttura acciaio+tetto sola lastra	$(m\ 51,40 \times m\ 8,10) =$	314,00	170,00	53380,00	
	Tamponatura e pilastri in c.a.	$(m\ 51,40 + m\ 5,80) \times m\ 2,00 =$	115,00	80,00	6600,00	
	Intonaco e tinteggiatura	$(mq\ 115,00 \times 2) =$	230,00	20,00	4600,00	
	Tramezzi e rivestimento pilastri	$[(m\ 5,80 + m\ 2,70) \times 2] \times m\ 2,65 + (m\ 0,20 \times m\ 0,20) \times m\ 1,50] \times 18 =$	45,00	25,00	1125,00	
	Infilsi Al + vetro	1	1	100,00	100,00	
	Porta Al + vetro	1	1	110,00	110,00	
	Impianto elettrico	$10\ €/mq \times (5,80 \times m\ 10,00) =$	58,00	10,00	580,00	
				SOMMANO	72415,00	€

ID Fabbricato	Superficie mq 482,00		QUANTITA'	Costo €	Totale €	Valore Unitario €/mq
L	Fondazione	$[(m\ 53,45 \times 3) + (m\ 8,85 \times 2)] \times (m\ 0,45 \times m\ 0,90) + [(m\ 8,05 \times 18) \times (m\ 0,40 \times m\ 0,40) =$	88,00	110,00	9680,00	
	Vasca (vespalo e casseri)	$(m\ 53,45 \times m\ 8,85) \times m\ 0,20 =$	92,00	55,00	5090,00	
	Vespalo	$(m\ 53,05 \times m\ 8,05) =$	321,00	5,00	1605,00	
	Griglia staint	$(m\ 53,05 \times m\ 2,00) =$	106,00	45,00	4770,00	
	Copertura Legno e Metallo	$(m\ 53,05 \times m\ 8,05) =$	321,00	25,00	8025,00	
	Tamponatura e telaio c.a.	$[(m\ 53,45 + (m\ 6,05 \times 18) \times m\ 1,20] + (m\ 53,45 \times 2,70) =$	325,00	80,00	19500,00	
			SOMMARIO	49840,00	€	105,00
ID Fabbricato	Superficie mq 279,00		QUANTITA'	Costo €	Totale €	Valore Unitario €/mq
X	Fondazione Tamponatura	$[(m\ 25,50 \times 3) + (m\ 5,25 \times 2) + m\ 0,80 + m\ 4,65 + m\ 8,10 + m\ 1,40] \times (m\ 0,45 \times m\ 0,90) =$	40,00	110,00	4400,00	
	Fondazione muratura	$[(m\ 25,80 + m\ 8,40 + m\ 5,80 + m\ 7,50 + m\ 2,80 + (m\ 4,85 \times 10)] \times (m\ 0,40 \times m\ 0,50) =$	19,00	110,00	2090,00	
	Vasca (vespalo e casseri)	$(m\ 2,00 \times m\ 2,10) \times 10 \times m\ 0,20 =$	8,00	140,00	1120,00	
	Vespalo+massetto+mattoni	$(mq\ 18,00 + (mq\ 15,00 \times 9)) =$	151,00	75,00	11325,00	
	Massetto + vespalo	$(m\ 2,10 \times m\ 4,85) \times 10 =$	102,00	95,00	9610,00	
	Griglia staint	$(m\ 2,00 \times m\ 2,10) \times 10 =$	42,00	45,00	1890,00	
	Massetto marciapiede	$(m\ 25,80 + m\ 4,30 + m\ 3,85) \times m\ 1,80 =$	54,00	35,00	1890,00	
	Muratura marciapiede	$(m\ 25,80 + m\ 4,30 + m\ 3,85) \times m\ 1,10 =$	37,00	80,00	2220,00	
	Intonaco	$(mq\ 37,00 \times 2) =$	74,00	18,00	1332,00	
	Copertura Metallo+coibentazione	$(m\ 25,50 \times m\ 5,25) =$	134,00	110,00	14740,00	
	Copertura Metallo	$(m\ 8,10 \times m\ 4,00) =$	24,00	50,00	1200,00	
	Tamponatura e telaio c.a.	$[(m\ 25,50 + m\ 4,85) \times 2] \times m\ 2,35 + [(m\ 0,80 + m\ 4,65 + m\ 8,10 + m\ 1,40) \times m\ 2,20 =$	171,00	80,00	10280,00	
	Intonaco	$[(mq\ 143,00 \times 2 + (mq\ 28,00 \times 2)) =$	342,00	18,00	6156,00	
	Tramezzi e telaio c.a.	$[(m\ 4,85 \times 10) \times m\ 2,35] \times 2 =$	228,00	60,00	13680,00	
	Intonaco	$(mq\ 228,00 \times 2) =$	456,00	18,00	8208,00	
	Box e pilastri in c.a.	$(m\ 25,80 + (m\ 2,00 \times 10) + m\ 3,85 + m\ 2,80) \times m\ 1,10 =$	57,00	150,00	8550,00	
	Portine box e transito	15	15	85,00	1275,00	
	Infissi Al ghigliottina+vetroses.	11	11	85,00	935,00	
	Impianto elettrico	$(10 €/mq \times mq\ 122,00) =$	122,00	10,00	1220,00	
	Impianto idrico	28	28	85,00	2210,00	
			SOMMARIO	100311,00	€	360,00
ID Fabbricato	Superficie mq 15,00		QUANTITA'	Costo €	Totale €	Valore Unitario €/mq
Y	Fondazione platea + vespalo	mq 15,00	15,00	130,00	1950,00	
	Copertura Metallo sola lastra	$(m\ 1,80 \times m\ 3,00) =$	5,00	50,00	250,00	
	Tamponatura	$(m\ 1,80 \times 2) \times m\ 2,00 =$	7,00	25,00	175,00	
	Intonaco	$(mq\ 7,00 \times 2) =$	14,00	18,00	252,00	
	Prefabbricato in c.a.	2	2	1650,00	3300,00	
	Porta metallo	1	1	100,00	100,00	
	Impianto elettrico	1	1	700,00	700,00	
			SOMMARIO	6727,00	€	450,00
Fabbricato	Superficie Vasca + Silos = mq 767,00 + mq 276,00 = mq 1033		QUANTITA'	Costo €	Totale €	Valore Unitario €/mq
Vasca e Silos	Fondazione vasca (scavo+vespalo)	$(mq\ 757,00 + (m\ 25,30 \times 3) + m\ 10,80) \times (m\ 1,00 \times m\ 1,00) \times m\ 0,30 =$	253,00	210,00	53130,00	
	Pareti vasca	$(m\ 121,00 \times m\ 3,50) \times m\ 0,30 =$	75,80	140,00	10626,00	
	Fondazione silos	$[(m\ 25,30 \times 3) + m\ 10,80] \times (m\ 1,00 \times m\ 1,00) =$	87,00	110,00	9570,00	
	Pareti silos	$[(m\ 25,30 \times 3) + m\ 10,80] \times m\ 2,05 \times m\ 0,30 =$	53,00	170,00	9010,00	
	Vespalo+massetto	$(m\ 25,30 \times (m\ 5,00 + m\ 4,90)) =$	250,00	55,00	13750,00	
			SOMMARIO	96086,00	€	95,00

* I valori sono approssimati

ATTREZZATURE

ID Fabbricato		QUANTITA'	Costo €	Totale €	
1	Gestazione (gabbia)	82	167,00	13694,00	
	Pompa mangime liquido	1	2200,00	2200,00	
	Distribuzione alimento	53	25,00	1325,00	
	Elettrovalvola con calata	82	350,00	28700,00	
	Parto (gabbie con lampade)	38	775,00	27900,00	
	Svazzamento (gabbie)	33	355,00	11715,00	
	SOMMANO			55534,00	
	Parziale			€ 55.534,00	
C	Parto (gabbie con lampade)	16	775,00	12400,00	
	Svazzamento (gabbie)	10	355,00	3550,00	
	SOMMANO			15950,00	
	Parziale			€ 15.950,00	
4.b	Gruppo pompe	1	900,00	900,00	
	SOMMANO			900,00	
	Parziale			€ 900,00	
5.a	Parto (gabbie con lampade)	24	775,00	18600,00	
	SOMMANO			18600,00	
	Parziale			€ 18.600,00	
5.b	Mulinii miscelatore mangime	1	1350,00	1350,00	
	Bilancia con tramoggia	1	300,00	300,00	
	SOMMANO			1650,00	
	Parziale			€ 1.650,00	
5.d	Parto (gabbie con lampade)	8	775,00	6200,00	
	SOMMANO			6200,00	
	Parziale			€ 6.200,00	
5.e	Pompa sommersa	1	350,00	350,00	
	SOMMANO			350,00	
	Parziale			€ 350,00	
9	Cisterna gasolio con erogatore	1	1400,00	1400,00	
	SOMMANO			1400,00	
	Parziale			€ 1.400,00	
10	Cella frigorifera	1	3300,00	3300,00	
	Mangiatola in acciaio inox	10	200,00	2000,00	
	Gruppo elettrogeno	1	1450,00	1450,00	
	SOMMANO			6750,00	
	Parziale			€ 6.750,00	
D	Mangiatola in acciaio inox	15	200,00	3000,00	
	SOMMANO			3000,00	
	Parziale			€ 3.000,00	
M	Truogolo in c.a.	13	120,00	1560,00	
	SOMMANO			1560,00	
	Parziale			€ 1.560,00	
14	Mungitrice 24 posizioni +12 gruppi	1	23871,00	23871,00	
	Tank frigo per latte 200 l	1	1000,00	1000,00	
	Tank frigo per latte 800 l	1	1800,00	1800,00	
	Compressore	1	800,00	800,00	
	SOMMANO			27471,00	
	Parziale			€ 27.471,00	
H	Mangiatola automatica in plastica	12	212,00	2544,00	
	SOMMANO			2544,00	
	Parziale			€ 2.544,00	
Y	Predisposizione pompe a chiave	1	1400,00	1400,00	
	SOMMANO			1400,00	
	Parziale			€ 1.400,00	
TOTALE				€ 173.309,00	