



PERIZIA EXTRAGIUDIZIARIA RELATIVA ALLE SUPERFICI UTILI ABITABILI, E QUELLE NETTE NON RESIDENZIALI, DEI FABBRICATI REALIZZATI DALL'IMPRESA EDIL.SAR.TOM S.r.l. DI FASANO, PER L'ISTITUTO AUTONOMO, CASE POPOLARI DI BRINDISI, NEL COMUNE DI CAROVIGNO.

L'anno millenovecentonovantadue, il giorno ventiquattro del mese di aprile, in Fasano, il signor Tommaso SARDELLA, in qualità di amministratore unico della Impresa edile EDIL.SAR.TOM S.r.l., di Fasano, ha incaricato il sottoscritto ing. Pietro DE LEONARDIS di Fasano, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Brindisi al n.243, di redigere una perizia nella quale, con riferimento alla normativa, vengono calcolate e rapportate tra di loro le superfici utili abitabili e quelle nette non residenziali di fabbricati realizzati dall'Impresa EDIL.SAR.TOM per l'Istituto Autonomo Case Popolari di Brindisi.

Tanto premesso il sottoscritto, sulla scorta dei disegni di progetto forniti dall'Impresa, previo sopralluogo, ha proceduto ad una verifica delle superfici anzidette, pervenendo alle risultanze di cui appresso.

I fabbricati oggetto della presente perizia sono costituiti rispettivamente da:

Un edificio di n.28 alloggi in CAROVIGNO(BR), vani

convenzionali n.176 - P.I. n.002/118/1- progettato
dall'Ufficio Progettazione dell'I.A.C.P. di Brindisi,
ai sensi della legge 5/8/1978 n.457, IV° biennio;
codice 4.16.74.002.01.

Per l'edificio cui innanzi il sottoscritto ha verificato le superfici utili abitabili e quella netta non residenziale, attenendosi a quanto disposto negli artt.7 e 8 del D.M. 821 del 21.12.78.

In particolare per superficie utile abitabile si è intesa "la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni", per superficie netta non residenziale si è considerata quella relativa a "androni di ingresso e porticati liberi, logge e balconi, cantinole, soffitte, volumi tecnici, centrali termiche, autorimesse o posto macchine coperto e altri locali a servizio delle residenze".

Si riportano qui di seguito i conteggi relativi alle superfici effettivamente realizzate.

SUPERFICIE COMPLESSIVA RESIDENZIALE PER IL FABBRICATO

da n.28 alloggi = mq. 88,00 x 28 = TOTALE mq. 2.464

(superficie utile abitabile).

SUPERFICI NETTE NON RESIDENZIALI:

1) PIANO TERRA

= SCALA "A"

-Vano scala

: 5,40 x 2,40

mq. 12,96

-Androne interno:3,80x3,30 =mq. 12,54

- " " :1,70x0,30 =mq. 0,51

- " esterno:3,60x1,60 =mq. 5,76

-Vano ascensore :2,60x1,50 =mq. 3,90

-Centrale termica:3,80x2,60 =mq. 9,88

- " idrica :(2,50x3,10) +
+ (3,40 x 2,40) =mq. 15,91

-Cavedi:n.2 x (2,90 x 1,40) =mq. 8,12

-Porticato:[(2,50x6,10)+(3,20x5,60)] -
- (N.4 x 0,30 x0,30) =mq. 32,81

-BOX :

n.1 :5,50x2,70 =mq. 14,85

n.2 :(2,60x3,10)+(2,40x3,30) =mq. 15,98

n.3 :(2,50x3,10)+(2,40x3,40) =mq. 15,91

n.4 :(2,80x3,10)+(2,40x3,50) =mq. 17,08

n.5 :5,40x3,0;05 =mq. 16,47

n.6 :5,40x2,95 =mq. 15,93

n.7e8:2x(5,40x3,10) =mq. 33,48

TOT. "A" mmq.232,09 232,09

=SCALA "B"

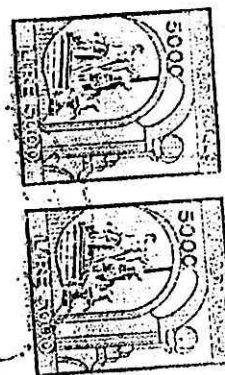
-Vano scala :5,40x2,40 =mq. 12,96

-Androne int. :3,80x3,30 =mq. 12,54

- " " :1,70x0,30 =mq. 0,51

- " est. :3,60x1,60 =mq. 5,76

-Vano ascensore:2,60x1,50 =mq. 3,90



Qchw

R I P O R T O

232,09

-Centrale term.:3,80x2,60 =mq. 9,88

- " idrica :(2,50x3,10) +
+ (3,40 x 2,40) =mq. 15,91

-Cavedi:n.2(2,90x1,40) =mq. 8,12

-Porticato:[(2,50x6,10)+(3,05x5,60)] -
- (n.4 x 0,30 x 0,30) =mq. 31,97

-BOX :

n.1 :(3,10x2,80)+(2,40x3,55) =mq. 17,20

n.2 :(2,50x3,10)+(3,40x2,40) =mq. 15,91

n.3 :(2,60x3,10)+(2,40x3,30) =mq. 15,98

n.4 :(2,70x5,50) =mq. 14,85

n.5 :(5,40x2,95) =mq. 15,93

n.6-7-8:3x(5,40x3,10) =mq. 50,22

TOT. "B" =mq. 231,64 231,64

=SCALA "C"

-Vano scala :5,40x2,40 =mq. 12,96

-Androne int. :3,80x3,30 =mq. 12,54

-PREFICINO.:1,70x0,30 =mq. 0,51

-n.28 test.:3,60x1,60 =mq. 5,76

-Vano ascens.:2,60x1,50 =mq. 3,90

-Centrale Term.:3,80x2,60 =mq. 9,88

- " idrica:(3,10 x 2,50) +
+ (2,40 x 3,30) =mq. 15,67

-Cavedi:n.2(2,90x1,40) =mq. 8,12

R I P O R T O

718,36

n.2 : (3,10x2,60)+(2,40x3,30) =mq. 15,98

n.3 : 5,50x2,70 =mq. 14,85

n.4-5: n.2x(5,40 x3,10) =mq. 33,48

n.6 : 5,40x3,20 =mq. 17,28

TOT. "D" =mq. 255,48 255,48

2) PIANI 1°/2°/3° (Scale A,B,C,D)

-Cavedi: n.3p.xn.8x(2,80x1,55) =mq. 104,16

-Balconi: n.3p.xn.8x(3,20x1,25) =mq. 96,00

- " : n.3p.xn.8x(3,60x1,25) =mq. 108,00

TOT. PIANI 1°,2°,3° =mq. 308,16 308,16

3) PIANO 4° (Scale A,B)

-Cavedi: n.4x(2,80x1,55) =mq. 17,36

-Balconi: n.4x(3,20x1,25) =mq. 16,00

- " : n.4x(3,60x1,25) =mq. 18,00

Tot. PIANO 4° =mq. 51,36 51,36

4) PIANO COPERTURE (Scale A,B,C,D)

-Sala macchine ascensore:

n.4 x (5,50x2,40) =mq. 52,80

-Cavedi: n.8x(2,95x1,55) =mq. 36,58

-Sporgenze balconi:

n. 16 x (3,45 x 0,20) =mq. 11,04

TOT. COPERTURE =mq. 100,42 100,42

Totale superfici nette non residenziali mq. 1.433,78

Sulla base di tali conteggi, tenuto conto che a norma

R I P O R T O

455,73

-Porticato: $[(5,50 \times 3,20) + (11,40 \times 6,30)]$

- $(6 \times 0,30 \times 0,30)$ =mq. 88,88

-BOX :

n.1 : $2,60 \times 5,50$ =mq. 14,30

n.2 : $(2,60 \times 3,10) + (2,40 \times 3,30)$ =mq. 15,98

n.3 : $(2,50 \times 3,10) + (2,40 \times 3,40)$ =mq. 15,91

n.4 : $5,40 \times 3,05$ =mq. 16,47

n.5 : $5,40 \times 2,95$ =mq. 15,93

n.6 : $5,40 \times 3,30$ =mq. 17,82

TOT, "C" =mq. 254,63 254,63

=SCALA "D"

-Vano scala : $5,40 \times 2,40$ =mq. 12,96

-Androne int. : $3,80 \times 3,30$ =mq. 12,54

- " " : $1,70 \times 0,30$ =mq. 0,51

- " est. : $3,60 \times 1,60$ =mq. 5,76

-Vano ascens. : $2,60 \times 1,50$ =mq. 3,90

-Centri termica : $3,80 \times 2,60$ =mq. 9,88

- " idrica : $(2,50 \times 3,10) +$

+ $(2,40 \times 3,30)$ =mq. 15,67

-Cavedi : n.2 x $(2,90 \times 1,40)$ =mq. 8,12

-Porticato: $[(5,50 \times 3,20) + (11,40 \times 6,30)]$

- $(6 \times 0,30 \times 0,30)$ =mq. 88,88

-BOX :

n.1 : $(3,10 \times 2,50) + (2,40 \times 3,30)$ =mq. 15,67

di legge le superfici nette non residenziali dovevano essere contenute nei limiti del 50% di quelle utili residenziali, che queste ultime erano nella misura di mq.44,00 per alloggio da mq.88 di superficie netta residenziale, risulta quanto segue:

A) SUPERFICI CHE L'IMPRESA EDIL.SAR.TOM, AVREBBE DOVUTO REALIZZARE:

1) superfici utili abitabili: $n.28 \times mq.88 = mq.2.464,00$

2) superfici nette non residenziali:

$mq.2.464 \times 0,50\% = mq.1.232,00$

B) SUPERFICI CHE L'IMPRESA EDIL.SAR.TOM, HA EFFETTIVAMENTE REALIZZATO:

1) superfici utili abitabili: $n.28 \times mq.88,00 = mq.2.464,00$

2) superfici nette non residenziali: $mq.1.432,76$

CONCLUSIONI

Da quanto sopra esposto si può concludere che l'Impresa EDIL.SAR.TOM ha realizzato delle superfici non residenziali in più rispetto a quanto previsto dalla legge, ed esattamente:

1) Superfici netta non residenziale

realizzata

$=mq. 1.432,76$

2) Superficie netta non residenziale

prevista per legge

$=mq. 1.232,00$

TOTALE SUPERFICIE REALIZZATA IN PIU'

$=mq. 201,76$

Il sottoscritto ritiene così di aver adempiuto all'obbligo

In fede.

DOCT. ING. PIETRO DE LEONARDIS

Fasano, li 24.4.1992

VERBALE DI GIURAMENTO DI PERIZIA

L'anno millenovecentonovantadue, il giorno 24 del mese di aprile nella Cancelleria è comparso l'Ing.

Pietro DE LEONARDIS, nato a Fasano il 31.03.1948, il quale mi ha chiesto di confermare la autenticità perizia.

Dato atto della sua comparsa, e data l'intenza, l'ingc
genre DE LEONARDIS ha giurato ripetendo la formula:

"GIURO DI AVERE BENE E FEDELMENTE PROCEDUTO ALLE OPERAZIONI DA ME COMMESSE ALLO SCOPO DI NON OFFENDERE AI GIUDICI LA VERITA'".

Letto firmato e sottoscritto.

2 DIRIGENTE LA CANCELLERIA
(Carlo A. Erviale)



LAVORI DI COSTRUZIONE ALLOGGI DI E.R.P. IN CAROVIGNO - P.I. N° 002/48/1
 LEGGE 5.8.78, N° 457 - 4° BIENNIO. =

SVILUPPO SUPERFICI NON RESIDENZIALI. =

N.	DESCRIZIONE	SUPERFICI PARZIALI	SUPERFICI TOTALI
A	<u>PIANO TERRA</u>		
	= <u>SCALA "A"</u> :		
1	- VANO SCALE = M. (5.40 x 2.40)	12.96	
2	- ANDRONE INTERNO = " (3.80 x 3.30)	12.54	
	(1.70 x 0.30)	0.51	
3	- " ESTERNO = " (3.60 x 1.60)	5.76	
4	- VANO ASCENSORE = " (2.60 x 1.50)	3.90	
5	- CENTR. TERMICA = " (3.80 x 2.60)	9.88	
6	- " IDRICA = " [(2.50 x 3.10) + (3.40 x 2.40)]	15.91	
7	- CAVEDI = N. 2 x (2.90 x 1.40)	8.12	
8	- PORTICATO = [(2.50 x 6.10) + (3.20 x 5.60)] - (N. 4 x 0.30 x 0.30)	32.81	
9	- BOX N. 1 = (5.50 x 2.70)	14.85	
10	- " " 2 = (2.60 x 3.10) + (2.40 x 3.30)	15.98	
11	- " " 3 = (2.50 x 3.10) + (2.40 x 3.40)	15.91	
12	- " " 4 = (2.80 x 3.10) + (2.40 x 3.50)	17.08	
13	- " " 5 = (5.40 x 3.05)	16.47	
14	- " " 6 = (5.40 x 2.95)	15.93	
15	- " " 7/8 = N. 2 x (5.40 x 3.10)	33.48	
	TOT. SCALA "A" =	232.09	232.09
	= <u>SCALA "B"</u> :		
16	- VANO SCALE = M. (5.40 x 2.40)	12.96	
17	- ANDRONE INTERNO = " (3.80 x 3.30)	12.54	
	" (1.70 x 0.30)	0.51	
18	- " ESTERNO = " (3.60 x 1.60)	5.76	
19	- VANO ASCENSORE = " (2.60 x 1.50)	3.90	
20	- CENTR. TERMICA = " (3.80 x 2.60)	9.88	
21	- " IDRICA = " (2.50 x 3.10) + (3.40 x 2.40)	15.91	
22	- CAVEDI = N. 2 x (2.90 x 1.40)	8.12	
23	- PORTICATO = [(2.50 x 6.10) + (3.05 x 5.60)] - (N. 4 x 0.30 x 0.30)	31.97	
24	- BOX N. 1 = (3.10 x 2.80) + (2.40 x 3.55)	17.20	
25	- " " 2 = (2.50 x 3.10) + (3.40 x 2.40)	15.91	
26	- " " 3 = (2.60 x 3.10) + (2.40 x 3.30)	15.98	
27	- " " 4 = (2.70 x 5.50)	14.85	
28	- " " 5 = (5.40 x 2.95)	15.93	
29	- " " 6/7/8 = N. 3 x (5.40 x 3.10)	50.22	
	TOT. SCALA "B" =	231.64	463.73
	= <u>SCALA "C"</u> :		
30	- VANO SCALE = M. (5.40 x 2.40)	12.96	
31	- ANDRONE INTERNO = " (3.80 x 3.30)	12.54	
	" (1.70 x 0.30)	0.51	
32	- " ESTERNO = " (3.60 x 1.60)	5.76	
33	- VANO ASCENSORE = " (2.60 x 1.50)	3.90	
34	- CENTRALE TERMICA = " (3.80 x 2.60)	9.88	
35	- " IDRICA = " [(3.10 x 2.50) + (2.40 x 3.30)]	15.67	
36	- CAVEDI = N. 2 x (2.90 x 1.40)	8.12	
37	- PORTICATO = [(5.50 x 3.20) + (11.40 x 6.30)] - (N. 6 x 0.30 x 0.30)	88.88	
38	- BOX N. 1 = 2.60 x 5.50	14.30	
39	- " " 2 = (2.60 x 3.10) + (2.40 x 3.30)	15.98	
40	- " " 3 = (2.50 x 3.10) + (2.40 x 3.40)	15.91	
	A RIPORTARE	204.41	668.14

N.	DESCRIZIONE	SUPERFICI PARZIALI	SUPERFICI TOTALI
	RIPORTO	204.41	668.14
41	- BOX N. 4 = M. (5.40 x 3.05)	16.47	
42	- " " 5 = " (5.40 x 2.95)	15.93	
43	- " " 6 = " (5.40 x 3.30)	17.82	
	TOT. SCALA "C"	254.63	718.36
	= SCALA "D" :		
44	- VANO SCALE = M. (5.40 x 2.40)	12.96	
45	- ANDRONE INTERNO = " (3.80 x 3.30)	12.54	
	" (1.70 x 3.30)	0.51	
46	- " ESTERNO = " (3.60 x 1.60)	5.76	
47	- VANO ASCENSORE = " (2.60 x 1.50)	3.90	
48	- CENTR. TERMICA = " (3.80 x 2.60)	9.88	
49	- " IDRICA = " [(2.50 x 3.10) + (2.40 x 3.30)]	15.67	
50	- CAVEDI = N. 2 x (2.90 x 1.40)	8.12	
51	- PORTICATO = [(5.50 x 3.20) + (11.40 x 6.30)] - (N. 6 x 0.30 x 0.30)	88.88	
52	- BOX N. 1 = M. [(3.10 x 2.50) + (2.40 x 3.30)]	15.67	
53	- " " 2 = " [(3.10 x 2.60) + (2.40 x 3.30)]	15.98	
54	- " " 3 = " (5.50 x 2.70)	14.85	
55	- " " 4-5 = N. 2 x (5.40 x 3.10)	33.48	
56	- " " 6 = M. (5.40 x 3.20)	17.28	
	TOT. SCALA "D"	255.48	973.84
B	<u>PIANI 1° - 2° - 3°</u> (SCALE "A" - "B" - "C" - "D")		
57	- CAVEDI = N. 3 p. x N. 8 x (2.80 x 1.55)	104.16	
58	- BALCONI = " 3 p. x " 8 x (3.20 x 1.25)	96.00	
59	- " = " 3 p. x " 8 x (3.60 x 1.25)	108.00	
	TOT. PIANI 1° - 2° - 3°	308.16	1282.00
C	<u>PIANO 4°</u> (SCALE "A" - "B")		
60	- CAVEDI = N. 4 x (2.80 x 1.55)	17.36	
61	- BALCONI = " 4 x (3.20 x 1.25)	16.00	
62	- " = " 4 x (3.60 x 1.25)	18.00	
	TOT. PIANO 4°	51.36	1333.36
D	<u>PIANO COPERTURE</u> (SCALE "A" - "B" - "C" - "D")		
63	- SALA MACCHINE ASCENS. = N. 4 x (5.50 x 2.40)	52.80	
64	- CAVEDI = N. 8 x (2.95 x 1.55)	36.58	
65	- SPORGENZE BALCONI = " 16 x (3.45 x 0.20)	11.04	
	TOT. COPERTURE	100.42	1433.78
	TOTALE SNR =	MQ.	1433.78
	= <u>RIEPILOGO</u> =		
	SW (COME DA QTE/SN) = MQ. 2464.00 ; SNR MAX ≤ 50% SW = MQ. 1232.00 (D.M. 23.5.84/CER)		
	SNR REALE = MQ. 1433.78 ; Δ SNR = 1433.78 - 1232.00 = <u>MQ. 201.78 IN PIU'</u>		
	= LIMITE DI COSTO CER = £/MQ. 380'000 =		
	MQ. 201.78 x £/MQ. 380'000 = £ 76'676.400 ; IL 60% = £ 46'005.840 =		
	IMPORTO AL NETTO DEL RIB. D'ASTA DELL' 11.72% = <u>£ 40'613.956 +</u>		