

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- questa Civica Amministrazione con deliberazione di C.C. n. 48 del 18.03.2003 ha deliberato un Programma Integrato Straordinario di edilizia pubblica ai sensi della legge 203/91 con la Società CO.GE.IN. S.p.a. di Savigliano su aree edificatorie site a Madonna dell'Olmo, in località Piccapietra, al fine di avviare un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti dell'Amministrazione dello Stato;
- in data 19.05.2003 è stato siglato l'accordo di programma con la Regione Piemonte;
- in data 28.12.2005 è stata stipulata la convenzione comunale tra Comune e Operatore con atto rogito Segretario Generale Dott Pietro PANDIANI; la stessa è stata successivamente integrata con atti: in data 19 luglio 2006 con rogito Dr. P. Pandiani Rep. n. 11065 ed in date 12 marzo 2008 e 7 ottobre 2009, rispettivamente con atti rogito Not. P. Amianto Rep. n. 11736/2832 e Rep. n. 13906/4575;
- in data 12.10.2007, presso la sede del Ministero delle Infrastrutture, è stata stipulata la convenzione ministeriale tra Ministero, Comune e Operatore;
- successivamente la società "CO.GE.IN. ha partecipato al Bando Regionale Programma Casa "10000 Alloggi entro il 2012 - 1° Biennio", risultando assegnataria di un finanziamento per la realizzazione di 8 alloggi nel lotto n. 9 del suddetto Piano Integrato;
- gli impegni imposti dal Programma Casa sopra menzionato risultano più restrittivi sia per quanto riguarda i canoni di affitto che per la durata del rapporto di locazione e non risultano in contrasto con i vincoli imposti dall'art 18 della legge 203/91; inoltre dalla data di stipula della convenzione comunale, disciplinante i prezzi di vendita degli alloggi, sono entrate in vigore nuove normative sul risparmio e l'efficienza energetica, nonché antisismiche degli edifici che comportano oneri e costi aggiuntivi a carico delle imprese;
- occorre quindi revisionare il costo di costruzione aggiornandolo altresì in base all'indice ISTAT del costo di costruzione per i nuovi interventi ancora da edificare o per i quali i lavori sono iniziati successivamente alla data del 1 settembre 2009;
- in proposito la stessa Società ha presentato dettagliata relazione tecnica con l'analisi dei maggiori costi dovuti per gli adeguamenti della tipologia costruttiva alla normativa sopra citata;

Ritenuto giustificato approvare il nuovo costo di costruzione a metro quadrato degli alloggi e relativo prezzo medio base di prima cessione, nonchè necessario adeguare la convenzione in base ai nuovi impegni previsti dal su citato Programma Casa, modificando gli articoli: 6 - 14 - 19 e 21 della convenzione, integrandola altresì con il Capitolato delle opere di finitura esterne ed interne aggiornato;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Visto l'articolo n. 48 del T.U. 18.08.2000, n. 267;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente del Settore Programmazione del Territorio, Arch. Giovanni Previgliano, espresso sensi dell'art. 49 del T.U. 18.08.2000 n. 267;

Con voti unanimi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

1. di approvare le modifiche ed integrazioni alla convenzione stipulata con atto rogito Dr. P. Pandiani Segretario Generale del Comune di Cuneo in data 28 dicembre 2005 rep. n. 11022, nonché successivi atti integrativi: in data 19 luglio 2006 con rogito Dr. P. Pandiani Rep. n. 11065 ed in date 12 marzo 2008 e 7 ottobre 2009, rispettivamente con atti rogito Not. P. Amianto Rep. n. 11736/2832 e Rep. n. 13906/4575, secondo il testo allegato che costituisce parte integrante della presente;
2. di confermare conseguentemente in ogni sua altra parte, la convenzione e le successive integrative e modificative, di cui al precedente punto 1;
3. di dare atto che il nuovo prezzo medio aggiornato di cessione degli immobili, indicato nell'articolo 19 della convenzione, dovrà essere applicato esclusivamente ai fabbricati ancora da edificare o per i quali i lavori sono iniziati successivamente alla data del 1 settembre 2009;
4. di dare atto che lo schema suddetto, parte integrante della presente Deliberazione, deve intendersi di massima e pertanto il Dirigente del Settore Programmazione del Territorio potrà apportare quelle modifiche ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione in adeguamento alle norme di legge, nonché le modifiche di carattere tecnico formale al pari giudicate opportune e comunque dirette ad una migliore redazione degli atti; dette modifiche verranno comunicate all'ufficiale rogante;
5. di dare atto che le spese di detto atto di modifica ed integrazione alla convenzione comunale, saranno a carico della società CO.GE.IN. s.p.a.;
6. di dare atto che il responsabile dell'esecuzione del presente provvedimento è l'Istruttore Direttivo del Settore Programmazione del Territorio Geom. Luciano Claudio.

LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'art. 134, 4° comma del T.U. 18 agosto 2000, n. 267;

Riconosciuta l'urgenza di provvedere in tempi brevi alla modifica della suddetta Convenzione Comunale, stante le scadenze dei termini fissati dal Bando di finanziamento;

Con voti unanimi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

MODIFICA ED INTEGRAZIONE ALLA CONVENZIONE ROGITO DR. PIETRO PANDIANI REPERTORIO N. 11022 DEL 28 DICEMBRE 2005 TRA COMUNE DI CUNEO E LA SOCIETA' CO.GE.IN. S.P.A.

L'anno duemiladieci il giorno del mese di, in Cuneo, via Roma n. 4, avanti a me _____, senza l'assistenza dei testimoni, sono comparsi:

_____, nato a _____, domiciliato per la carica in Cuneo, presso la Casa Comunale, il quale dichiara di intervenire e di agire nel presente atto nella sua qualità di _____ del Settore Programmazione del Territorio del Comune di Cuneo, ed in rappresentanza del:

COMUNE DI CUNEO, con sede in Cuneo, Via Roma n. 28, numero di codice fiscale 00480530047,

“CO.GE.IN. - COSTRUZIONI GENERALI INDUSTRIALIZZATE – S.P.A.”, di seguito anche brevemente indicata come COGEIN SPA, con sede in Savigliano (CN), Via Enrico Fermi n. 11, capitale sociale di Euro 1.000.000,00 (un milione virgola zero zero) interamente versato ed esistente secondo l'ultimo bilancio approvato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Cuneo 00435700067, R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di Cuneo n. 117616, - in persona del Proprio Amministratore Delegato e legale rappresentante _____,

Detti componenti, della cui identità personale io notaio sono certo,

PREMESSO:

- che con deliberazione n. 48 del 18 marzo 2003 il Consiglio Comunale ha deliberato un programma integrato straordinario di edilizia pubblica ai sensi della L. 203/91 da attuarsi con l'intervento della società **“CO.GE.IN. - COSTRUZIONI GENERALI INDUSTRIALIZZATE – S.P.A.”**, sopra generalizzata, su aree edificatorie site in Comune di CUNEO, Madonna dell'Olmo, Località Piccapietra, al fine di avviare un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti dell'Amministrazione dello Stato;
- che in data 19 maggio 2003 è stato siglato l'accordo di programma con la Regione Piemonte;
- che con provvedimento del Consiglio Comunale n. 131 del 1 dicembre 2004 sono stati approvati gli schemi di convenzione comunale e ministeriale, disciplinanti tutte le condizioni, oneri ed obblighi a carico della società per l'attuazione del Piano Integrato, stabilendo le varie scadenze per la stipula delle convenzioni stesse e delegando la Giunta Comunale per le modifiche e integrazioni ritenute necessarie e/o opportune;
- che con rogito del Segretario Generale del Comune di Cuneo PANDIANI, repertorio n. 11022 del 28 dicembre 2005, registrato a Cuneo il 29 dicembre 2005 al n. 2154, serie 1 e trascritto a Cuneo il 29 dicembre 2005 ai numeri 13232/9734 e 13233/9735, il medesimo Comune e la società **“CO.GE.IN. - COSTRUZIONI GENERALI INDUSTRIALIZZATE – S.P.A.”** stipulavano un atto di cessione di area edificatoria di proprietà comunale alla medesima società e relativa convenzione per avviare un programma straordinario in Località Madonna dell'Olmo, Cascina Piccapietra di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti dell'Amministrazione dello Stato, avente per oggetto i seguenti terreni in Comune di CUNEO, Madonna dell'Olmo, Località Piccapietra, della superficie complessiva di circa 48.845 (quarantottomila ottocentoquarantacinque) metri quadrati;
- che, a seguito di integrazioni documentali richieste dalla Direzione ministeriale si è convenuta e stipulata precisazione alla suddetta convenzione comunale con atto di modifica ed integrazione a rogito del Segretario Generale del Comune di Cuneo PANDIANI del 19 luglio 2006, repertorio n. 11065, registrato a Cuneo il 2 agosto 2006 al n. 1469, serie 1 ed annotato a Cuneo il 12 settembre 2006 ai numeri 9559/959;

- che è stata stipulata presso la sede del Ministero delle Infrastrutture la convenzione tra Ministero, Comune di Cuneo e la società “**CO.GE.IN. - COSTRUZIONI GENERALI INDUSTRIALIZZATE – S.P.A.**” in data 12 ottobre 2007;

- che è stato stipulato a rogito Notaio Amianto del 12 marzo 2008, repertorio n. 11736, tra il Comune di Cuneo e la società “**CO.GE.IN. - COSTRUZIONI GENERALI INDUSTRIALIZZATE – S.P.A.**”, successivo atto di rettifica al rogito Dr. Pandiani, rep. n. 11022 del 28 dicembre 2005;

- che con successiva convenzione modificativa Notaio Amianto del 7 ottobre 2009, repertorio n. 13906, a seguito di rimodulazione del programma costruttivo è stato integralmente sostituito l’articolo 6 di cui all’atto Dr. Pandiani repertorio n. 11022 del 28/12/2005;

- che con successive leggi e normative statali e regionali sono state imposte e modificate nuove caratteristiche costruttive volte al risparmio energetico e all’antisismica, comportanti un sensibile aumento dei costi di costruzione;

- che sul 2° supplemento del B.U.R. della Regione Piemonte n. 44 del 31 ottobre 2007 è stata pubblicata la graduatoria relativa al Programma Casa “ 10.000 alloggi entro il 2012”, misura intervento Agevolata e la società “**CO.GE.IN. - COSTRUZIONI GENERALI INDUSTRIALIZZATE – S.P.A.**” è risultata assegnataria di un finanziamento per la realizzazione di 8 alloggi dell’importo di euro 440.000,00 individuato con il codice PC1 AGE23;

- che è intenzione della suddetta società localizzare detti alloggi all’interno del lotto 9 e in particolare nel fabbricato individuato con la sigla D9.2 completando così la realizzazione dei 40 alloggi di edilizia residenziale agevolata con ulteriori 8, destinando comunque tali alloggi alle finalità di cui all’art. 18 della legge 203/91 in parziale anticipazione degli obblighi convenzionali che prevedono la realizzazione di n. 30 alloggi di edilizia residenziale privata destinati alle finalità di cui all’art.18 legge 203/91;

- che i vincoli imposti dal Programma casa sopra menzionato risultano più restrittivi sia per canoni che per durata e non risultano in contrasto con i vincoli imposti dall’art 18 della legge 203/91 e consentiranno pertanto alla Prefettura di competenza di disporre fin da subito di ulteriori 8 alloggi a canoni ridotti;

si rende pertanto necessario, al fine di poter correttamente ottemperare agli obblighi previsti dal Programma casa “10.000 alloggi entro il 2012”, ai vincoli realizzativi introdotti dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 59 del 28 settembre 2007 e dalle nuove normative energetiche ed antisismiche di cui alle precedenti premesse, provvedere ad integrare e meglio specificare i contenuti degli articoli 6 - 14 - 19 - 21 come meglio di seguito indicato, confermando in ogni sua altra parte, per quanto possa occorrere, la convenzione rogito Pandiani di cui sopra e le successive integrative e modificative in premessa citate, nonché la Convenzione Ministeriale stipulata il 12 ottobre 2006.

TUTTO CIO’ PREMESSO

E dato atto che le premesse formano parte integrante della presente convenzione, le parti come sopra costituite:

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

Articolo 1

Il testo dell’articolo 6 della convenzione, così come da ultimo modificato con atto Rep. 13906 del 7 ottobre 2009, rogito notaio Amianto, viene così integrato:

il capoverso:

- Edilizia residenziale sovvenzionata (A.T.C.):

la costruzione di n. 6 alloggi per una superficie lorda pari a mq. 541, a locazione permanente (localizzati su porzione del lotto 11);

viene così integrato:

- Edilizia residenziale sovvenzionata (A.T.C.):

la costruzione di n. 6 alloggi per una superficie lorda pari a mq. 541, a locazione permanente (localizzati sul lotto 11.1);

il capoverso:

- Edilizia residenziale agevolata - convenzionata (quota derivante dal ridimensionamento del programma per la porzione di edilizia residenziale sovvenzionata):

la costruzione di n. 24 alloggi per una superficie lorda pari a mq. 1.459, di cui 22 alloggi finanziati dalla Regione Piemonte con il “ Programma Casa 10.000 alloggi entro il 2012” e 2 alloggi destinati a prima casa (localizzati sulla restante porzione del lotto 11);

viene così integrato:

- Edilizia residenziale agevolata - convenzionata (quota derivante dal ridimensionamento del programma per la porzione di edilizia residenziale sovvenzionata) da realizzarsi da parte della Cooperativa VENERE di Alba:

la costruzione di n. 24 alloggi per una superficie lorda pari a mq. 1.459, di cui 22 alloggi finanziati dalla Regione Piemonte con il “ Programma Casa 10.000 alloggi entro il 2012” e 2 alloggi destinati a prima casa (localizzati sul lotto 11.2);

il capoverso:

- Edilizia residenziale convenzionata autofinanziata:

la costruzione di n. 48 alloggi per una superficie lorda pari a mq. 3.280, di cui n. 18 destinati alla prima casa e n. 30 in locazione per dodici anni (localizzati sui lotti n. 7 e n. 8 e sulla restante parte del lotto n. 9).

viene così integrato:

- Edilizia residenziale convenzionata autofinanziata:

la costruzione di n. 48 alloggi per una superficie lorda pari a mq. 3.280, di cui n. 18 destinati alla prima casa e n. 30 in locazione per dodici anni (localizzati sui lotti n. 7 e n. 8 e sulla restante parte del lotto n. 9). Su n. 8 alloggi dei trenta previsti in locazione ed individuati sulla restante parte del Lotto n. 9 viene collocato il finanziamento regionale ottenuto dalla CO.GE.IN. e meglio individuato con il cod. PCI AGE23. Tale quota di 8 alloggi dovrà quindi sottostare obbligatoriamente sia ai vincoli imposti dalla convenzione Ministeriale 12 ottobre 2007 e succ. mod. ed integr., sia ai vincoli imposti dal Programma Regionale 10.000 alloggi, essendo gli stessi compatibili con i precedenti che resteranno comunque prioritariamente vincolanti, il tutto come meglio evidenziato al successivo art. 4.

Pertanto dopo tali integrazioni il testo del succitato art. 6 risulterà il seguente:

“Il Piano Integrato prevede la utilizzazione urbanistica delle aree anzidette secondo le seguenti destinazioni e come individuato nelle Tavole di progetto:

Comparto I° residenziale:

A) aree di pertinenza di edifici a destinazione residenziale	mq.	35.020
B) aree destinate ad opere di urbanizzazione (viabilità e servizi)	mq.	34.057

Comparto II° non residenziale:

A) aree di pertinenza di edifici a destinazione non residenziale	mq.	6.752
B) aree destinate ad opere di urbanizzazione (viabilità e servizi)	mq.	4.501

Per complessivi mq. 80.330.

I contenuti quantitativi e finanziari del Piano Integrato d'intervento, aggiornati rispetto alle previsioni formulate in sede di confronto pubblico concorrenziale, sono qui di seguito indicati:

- Edilizia residenziale sovvenzionata (A.T.C.):

la costruzione di n. 6 alloggi per una superficie lorda pari a mq. 541, a locazione permanente (localizzati sul lotto 11.1);

- Edilizia residenziale agevolata - convenzionata (quota derivante dal ridimensionamento del programma per la porzione di edilizia residenziale sovvenzionata) da realizzarsi da parte della Cooperativa VENERE di Alba:

- Edilizia residenziale agevolata:

la costruzione di n. 40 alloggi per una superficie lorda pari a mq. 2.720, di cui n. 20 alloggi in locazione per sedici anni, n. 20 alloggi in locazione a dodici anni (localizzati su parte del

lotto n. 9 e sul lotto n. 10);

- Edilizia residenziale convenzionata autofinanziata:

la costruzione di n. 48 alloggi per una superficie lorda pari a mq. 3.280, di cui n. 18 destinati alla prima casa e n. 30 in locazione per dodici anni (localizzati sui lotti n. 7 e n. 8 e sulla restante parte del lotto n. 9). Su n. 8 alloggi dei trenta previsti in locazione ed individuati sulla restante parte del Lotto n. 9 viene collocato il finanziamento regionale ottenuto dalla CO.GE.IN. e meglio individuato con il cod. PCI AGE23. Tale quota di 8 alloggi dovrà quindi sottostare obbligatoriamente sia ai vincoli imposti dalla convenzione Ministeriale 12 ottobre 2007 e succ. mod. ed integr., sia ai vincoli imposti dal Programma Regionale 10.000 alloggi, essendo gli stessi compatibili con i precedenti che resteranno comunque prioritariamente vincolanti, il tutto come meglio evidenziato al successivo art. 21.

- Edilizia residenziale libera:

la costruzione di n. 52 case unifamiliari per una superficie lorda pari a mq. 7.000, ad acquisto libero; le suddette case, il cui numero complessivo potrà variare, fermo restando la superficie lorda totale, sono localizzate nei lotti nn. 1 – 2 – 3 – 4 – 5 e 6, come indicati nella planimetria di progetto.

- Edilizia per attività non residenziale, per una cubatura complessiva di mc 13.500, pari a mq. lordi 4.500;

- Urbanizzazioni primarie e secondarie, come previste dagli articoli successivi.

Le destinazioni d'uso anzidette non possono essere modificate."

Articolo 2

L'articolo 14 – quarto capoverso - della convenzione Rep. 11022 del 28 dicembre 2005 che recita:

" Il soggetto affidatario deve porre il vincolo alla locazione, con atto pubblico trascritto e registrato alla competente Conservatoria dei Registri Immobiliari, su n. 40 alloggi di edilizia agevolata di cui su 20 per anni 12 e su n. 20 per anni 16 e su n. 30 alloggi di edilizia privata convenzionata per anni 12."

viene così integrato:

" Il soggetto affidatario deve porre il vincolo alla locazione, con atto pubblico trascritto e registrato alla competente Conservatoria dei Registri Immobiliari, relativamente al Programma Ministeriale, su n. 40 alloggi di edilizia agevolata di cui su n. 20 per anni 12, su n. 20 per anni 16 e su n. 30 alloggi di edilizia privata convenzionata per anni 12; sugli 8 alloggi finanziati dalla Regione Piemonte dovrà essere posto un ulteriore vincolo in base a quanto sarà definito con la Regione nel Q.T.E. finale"

Il medesimo articolo 14 viene inoltre così integrato con il seguente comma 5:

"Relativamente al 4 comma del presente articolo si specifica che 8 dei 30 alloggi di edilizia privata convenzionata destinati a locazione per anni 12, saranno realizzati nel fabbricato D9.2 del lotto 9, tali alloggi risultano meglio individuati come da Q.T.E. Regione Piemonte che è depositato agli atti del Comune e si intende allegato. Su tali alloggi saranno utilizzati i finanziamenti assegnati dalla Regione Piemonte con il Programma casa " 10.000 alloggi per il 2012 " alla società "CO.GE.IN. - COSTRUZIONI GENERALI INDUSTRIALIZZATE – S.P.A." meglio individuati con il codice PCI AGE23. Pertanto tali alloggi, fermi restando tutti i vincoli imposti dalle Convenzioni vigenti ed in particolare dalla Convenzione Ministeriale sottoscritta in data 12 ottobre 2006 che qui si intendono totalmente richiamati, saranno gravati dagli ulteriori vincoli imposti dal Programma casa sopra richiamato. Pertanto per quanto riguarda i contenuti vincolanti dei commi 3 – 5 – 6 – 7 – 10 - 11 – 12 si intende che debbano essere integralmente applicati mentre per quanto riguarda i commi 8 e 9 dovranno essere obbligatoriamente applicati i limiti previsti dalla Regione Piemonte per il Programma casa, che risultano meglio dettagliati al successivo art. 3, nel caso tali vincoli risultino più restrittivi, in caso contrario continuerà a prevalere il contenuto previsto negli originari commi 8 e 9."

Articolo 3

Il testo del successivo articolo 19 della citata convenzione è così integralmente sostituito:

“Per gli alloggi di edilizia agevolata e libera convenzionata il prezzo base medio di prima cessione, salvo la revisione cui in seguito, viene aggiornato alla data del 01/09/2009 – sulla base dell’indice ISTAT del costo di costruzione del 14,68% e delle ulteriori incidenze e contributi di seguito specificati - in € 1.598,00 al metro quadrato di superficie commerciale. Tale prezzo è da applicarsi esclusivamente agli immobili per i quali è stato dato l’inizio lavori successivamente al 01/09/2009, in quanto per i fabbricati i cui lavori sono iniziati anteriormente a tale data si applicherà il prezzo precedentemente stabilito – ed eventualmente revisionato secondo quanto previsto nei successivi commi - in €/mq 1.258,78.

Per superficie commerciale, ai fini della presente convenzione s’intende la superficie degli alloggi, misurata al lordo dello spazio occupato da murature, pilastri, tramezzi, sguinci vani di porte e finestre, metà balconi, più quota vani scala e ascensori al piano, più quota androne, vano scala e ascensore al piano terreno.

Il prezzo base medio di prima cessione di cui sopra è ricavato dalla somma dei seguenti elementi:

- a) incidenza costo dell’area edificatoria per l’importo di € 57,45 a metro quadro di superficie commerciale;*
- b) incidenza costo delle opere di urbanizzazione, determinato per l’importo di € 110,26 per metro quadrato di superficie commerciale;*
- c) contributo dovuto dall’operatore relativo alle aree pubbliche a servizi-strade determinato per l’importo di € 45,27 per metro quadrato di superficie commerciale;*
- d) costo di costruzione dell’immobile per l’importo di € 1.319,07 per metro quadrato di superficie commerciale.*
- e) incidenza assicurazioni, piani di qualità, risparmio energetico, bioedilizia, certificate e collaudate secondo le normative oltreché autocertificate dal Direttore dei Lavori e dall’Impresa esecutrice, 5 % costo di costruzione, per l’importo di € 65,95.*

Il prezzo base di vendita delle autorimesse, per i fabbricati per i quali è stato dato l’inizio lavori successivamente al 01/09/2009, viene stabilito in € 1.022,50 per metro quadrato di superficie netta.

Alle autorimesse, i cui lavori sono iniziati anteriormente al 01/09/2009, si applicherà il prezzo precedentemente stabilito – ed eventualmente revisionato secondo quanto previsto nei successivi commi - in €/mq 882,00.

Come riferimento per la data dell’offerta viene fissata il 30 novembre 2004, fermo restando che il prezzo verrà aggiornato con indice ISTAT alla data di inizio dei lavori degli edifici.

In caso di modifiche alle superfici commerciali, a seguito di varianti, l’operatore dovrà comunicare al comune il nuovo costo di incidenza a metro quadrato.

Il costo di costruzione di cui alla lettera d) è comprensivo degli oneri finanziari e degli oneri relativi alle spese generali, tecniche, di commercializzazione e di quelle della sistemazione delle aree esterne private (verde-parcheggi). Da detti costi restano escluse le spese relative agli allacciamenti: acqua, luce, telefono e gas e le spese notarili ed I.V.A.

Per gli immobili i cui lavori sono iniziati anteriormente al 01/09/2009, il costo di costruzione di cui alla precedente lettera d) nonché delle autorimesse, verrà aggiornato integralmente, in più o in meno, sulla base delle variazioni dell’indice ISTAT del costo di costruzione per il periodo intercorrente dalla data del 30/11/2004 (data di offerta) alla data di inizio dei lavori.

Per tutti gli altri immobili, il costo di costruzione di cui alla precedente lettera d) e delle autorimesse, verrà aggiornato integralmente, in più o in meno, sulla base delle variazioni dell’indice ISTAT del costo di costruzione per il periodo intercorrente dalla data del 01/09/2009 (data di nuova offerta) alla data di inizio dei lavori.

Il costo di costruzione così aggiornato verrà revisionato, nel corso dei lavori, dalla data di inizio alla data di ultimazione dei lavori, tenendo conto di un andamento dei lavori e degli incrementi di costo secondo una funzione lineare (linea retta) per un periodo di 24 mesi a partire dal loro inizio, sulla base della variazioni dell'indice ISTAT del costo di costruzione. Ciò equivale ad applicare sull'intero importo dei lavori il 50% della revisione intercorrente fra la data di inizio dei lavori e quella di ultimazione.

Il periodo di 24 mesi, richiamato in questo articolo e nel testo della convenzione e dei suoi allegati, potrà essere modificato in funzione di motivate esigenze concordate tra il Comune e l'operatore.

Per le unità immobiliari rimaste invendute dopo l'ultimazione dei lavori, il prezzo base di prima cessione aggiornato e revisionato alla data di ultimazione dei lavori secondo i precedenti commi verrà aggiornato integralmente alla data di fine lavori sino al momento della cessione, secondo gli indici ISTAT del costo della vita.

*Dovrà essere fornita al Comune prima dell'inizio dei lavori una tabella riportante:
la superficie utile abitabile di ogni singolo alloggio ed autorimessa:*

la superficie commerciale e la superficie complessiva di ogni singolo alloggio ed autorimessa ed i relativi prezzi.

Dovrà inoltre essere fornita al Comune, contestualmente all'ultimazione dei lavori, una tabella riportante per ogni singolo alloggio ed autorimessa:

la superficie in metri quadrati commerciali ed in metri quadrati complessivi;

il prezzo per metro quadrato di superficie commerciale e per metro quadrato di superficie complessiva al momento dell'ultimazione dei lavori.

il prezzo di prima cessione al momento dell'ultimazione dei lavori.

Da quest'ultima tabella dovrà ovviamente risultare che il rapporto tra la somma dei prezzi di prima cessione degli alloggi e la somma delle superfici commerciali degli stessi sia uguale o inferiore al prezzo medio definitivo del metro quadrato di superficie commerciale.

Tenuto conto delle caratteristiche dei singoli alloggi, nonché della loro posizione nel contesto degli edifici, il prezzo definitivo al metro quadrato di prima cessione degli alloggi potrà variare in misura non superiore al 15% in più o in meno del prezzo medio definitivo, come dovrà risultare dalla tabella di cui sopra.

Per superficie complessiva si intende la somma della superficie utile abitabile e del 60% della superficie non residenziale, con esclusione nel calcolo della superficie complessiva dei box o delle autorimesse collettive.

La eventuale cantina o sottotetto in dotazione dell'alloggio sarà compresa nel prezzo definitivo di prima cessione; la superficie della cantina o sottotetto non entra nel computo della superficie commerciale.

I prezzi di prima cessione indicati in questo articolo sono quelli massimi praticabili dall'operatore.

Il nuovo Capitolato delle opere di finitura esterne ed interne, con le relazioni descrittive di tutte le incidenze di cui al punto "e" sono depositati agli atti del Comune e si intendono allegati."

Articolo 4

Il successivo articolo 21 della citata convenzione che recita:

"La vendita e la locazione degli alloggi agevolati e liberi convenzionati sono disciplinate, come indicato nell'articolo 14 della presente convenzione, dalla convenzione ministeriale e dalle leggi specifiche del finanziamento pubblico, a cui si rimanda."

E' così sostituito:

“La vendita e la locazione degli alloggi agevolati e liberi convenzionati sono disciplinate, come indicato nell’articolo 14 della presente convenzione, dalla convenzione ministeriale e dalle leggi specifiche dei relativi finanziamenti pubblici, a cui si rimanda.

Oltre ai limiti e vincoli imposti dalla convenzione ministeriale, relativamente agli 8 alloggi finanziati dalla Regione Piemonte con il primo biennio del Programma casa “10.000 alloggi per il 2012”, codice di finanziamento PCI AGE23 ed individuati all’interno del lotto 9 fabbricato D9.2, come sarà meglio specificato dal Q.T.E. agli atti presso il Comune, dovranno essere rispettati gli ulteriori vincoli imposti dal bando pubblico di finanziamento e precisamente:

La assegnazione degli 8 alloggi, fruente del finanziamento Regionale di cui sopra, potrà avvenire esclusivamente a favore di soggetti in possesso dei requisiti per l’assegnazione degli alloggi economici e popolari e per la concessione di finanziamenti agevolati, così come previsto dalla legislazione regionale in materia vigente al momento della stipula del contratto di locazione.

L’affittuario deve possedere, alla data di stipula del contratto di locazione, i seguenti requisiti soggettivi, dichiarati sulla apposita modulistica reperibile sul sito della Regione Piemonte all’interno del Programma casa “10.000 alloggi per il 2012”:

1) essere cittadino italiano o di uno Stato membro della Comunità Europea o cittadino extracomunitario residente in Italia da almeno cinque anni e che dimostri di averi un’attività lavorativa stabile;

2) avere la residenza o prestare la propria attività lavorativa in uno dei Comuni compresi nell’ambito provinciale relativo al bando di concorso;

3) non essere titolare esso stesso o i membri del proprio nucleo familiare, del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso o di abitazione, su di un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare, nell’ambito territoriale di cui al precedente punto 2).

Per alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare si intende, l’abitazione composta da un numero di vani, esclusi cucina, servizi, ingresso, disimpegni, pari a quello dei componenti la famiglia, intendendo per cucina anche il locale adibito a pranzo comunicante con il cucinino.

Le stanze da letto con superficie superiore a mq. 14 si considerano idonee per due persone. Il vano superiore a mq. 25 si considera idoneo a due persone qualora sia dotato di aperture che ne consentano la suddivisione, nel rispetto delle norme igienico - edilizie.

L’alloggio composto da cinque o più vani è comunque idoneo.

Si considera non idoneo l’alloggio o gli alloggi di cui il richiedente possiede solo la nuda proprietà o sia comproprietario con terzi non appartenenti al nucleo familiare.

Si considera, infine, non idoneo l’alloggio fatiscente risultante da certificato di non abitabilità rilasciato dal Comune o che non consenta l’accesso e/o l’agibilità interna ad uno o più componenti il nucleo familiare del titolare che siano motulesi deambulanti in carrozzina;

4) non avere ottenuto, per sé o per altri membri del nucleo familiare, l’assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio costruito a totale carico o con il concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato, concessi in qualunque forma e in qualunque luogo dallo Stato, o da altro Ente pubblico;

5) fruire di un reddito familiare, calcolato come segue, non superiore ai valori definiti annualmente con apposita delibera dalla Regione Piemonte. Nel caso di nubendi si considerano i redditi di entrambi, escludendo quelli dei componenti il nucleo familiare di appartenenza.

I requisiti soggettivi dovranno essere comprovati con idonea documentazione, così come indicato nel Regolamento consiliare pubblicato sul B.U.R. Piemonte n. 26 del 29/06/94 e sue modifiche e integrazioni.

Per i sopraindicati limiti si tiene conto del reddito complessivo familiare quale risulta dall’ultima dichiarazione dei redditi (intendendo per ultima quella in vigore fino alla scadenza del termine utile per la nuova dichiarazione) presentata da ciascun componente del nucleo familiare prima della stipula del contratto di affitto dell’alloggio.

Concorrono a formare il reddito:

l’affittuario, il coniuge ed i figli non sposati, conviventi;

- se l'affittuario non è coniugato e non ha figli, si considerano i genitori ed i fratelli non coniugati conviventi;
- se l'affittuario non è coniugato ed ha figli, si considerano i figli non coniugati;
- nel caso di nubendi si considerano i redditi di entrambi e non del nucleo familiare di appartenenza, così pure per le coppie di fatto.

I nubendi dovranno esibire il certificato di matrimonio nel termine massimo di 2 anni dalla fine dei lavori del fabbricato.

Per i redditi conseguiti all'estero deve essere presentata la dichiarazione da parte dell'organo competente (Consolato, Ambasciata, ecc.) con l'indicazione del reddito percepito, convertito in Euro.

Il reddito complessivo del nucleo familiare è diminuito di € 516,45 per ogni figlio che risulti essere a carico; qualora alla formazione del reddito concorrono redditi da lavoro dipendente, questi, dopo la detrazione dell'aliquota per ogni figlio a carico, sono calcolati nella misura del 60%.

Ai fini della detrazione della quota di € 516,45 per ogni figlio che risulti essere a carico, si precisa che qualora il reddito familiare sia determinato da lavoro autonomo e da lavoro dipendente, la detrazione dovrà essere effettuata in proporzione su entrambi i redditi.

Al reddito così determinato si devono aggiungere i redditi diversi (capitale, terreni, ecc.).

I limiti di reddito anzidetti sono soggetti a revisione da parte dei competenti organi amministrativi.

L'affittuario ed il rispettivo coniuge che rinuncino all'alloggio loro assegnato/oggetto di contratto di affitto non possono ottenere altra riassegnazione/stipulazione, in capo alla stessa unità immobiliare.

In caso di nubendi, qualora il matrimonio non venga contratto, l'alloggio deve essere riassegnato in capo ad uno dei due soggetti interessati.

La documentazione probante, prevista dal già citato Regolamento consiliare deve pervenire alla Regione nella forma e con le modalità previste dal medesimo.

La documentazione comprovante i requisiti deve essere riferita alla data della stipula del contratto d'affitto.

Il contratto d'affitto, unitamente ai sopracitati documenti, dovrà essere presentato, all'Amministrazione competente per materia, entro i 3 mesi successivi a detta data, debitamente autenticato e dovrà specificare a quale affittuario debba intendersi locata ogni singola unità immobiliare così come indicata nel quadro 5 bis del Q.T.E. finale.

Qualora non fosse rispettato tale termine (3 mesi), la data a cui riferirsi è quella meno favorevole all'affittuario tra quella risultante al protocollo regionale e quella del contratto di locazione.

In ogni caso la data del contratto di affitto non può essere precedente alla presentazione alla Regione del progetto e relativo Quadro Tecnico Economico (Q.T.E.).

L'Amministrazione Regionale si riserva di richiedere, in qualsiasi momento, ulteriore documentazione atta a verificare il possesso dei requisiti soggettivi dei beneficiari finali.

L'accertamento del possesso dei detti requisiti viene esercitato dal Comune ai sensi della Legge Regionale n.5 del 15 marzo 2001.

Gli alloggi fruanti del finanziamento regionale di cui sopra sono concessi a soggetti in possesso dei prescritti requisiti con apposito contratto sottoscritto dalle parti.

L'alloggio deve essere occupato in modo continuativo e direttamente dall'interessato, dal suo nucleo familiare o da parenti fino al 2° grado.

Il Comune, relativamente a tali alloggi, ai sensi della L.R. 44/2000, espletterà le verifiche sui requisiti dei locatari degli alloggi.

Per quanto concerne i limiti di reddito per l'accesso alla locazione di edilizia agevolata, i canoni di locazione e per il loro possibile riscatto si fa esplicito riferimento alla deliberazione del

Consiglio Regionale n. 93-43283 del 20 dicembre 2006 ed al relativo allegato, pubblicato sul B.U.R. supplemento n. 2 del 11 gennaio 2007, ed a quanto riportato al punto 3 del D.G.R. n. 87-7841 del 17 dicembre 2007 pubblicato sul BUR n. 52 del 27-12-2007 e sue eventuali e successive modifiche ed integrazioni.”

CITTA' DI CUNEO

LEGGE 12 LUGLIO 1991, N. 203, ART. 18
PROGRAMMA STRAORDINARIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE
DA CONCEDERE IN LOCAZIONE AI DIPENDENTI DELLE
AMMINISTRAZIONI DELLO STATO



EDILIZIA RESIDENZIALE AGEVOLATA
LOTTO 9 – LOTTO 10

GENNAIO 2010

CAPITOLATO DELLE OPERE E DEI LAVORI
EDILIZIA RESIDENZIALE AGEVOLATA

Proprietà : CO.GE.IN. S.p.A. - Via E. Fermi n.° 11 – SAVIGLIANO (CN)

Progettista : ARCHANA – Via XXVIII Aprile n° 9 – CUNEO

ARTICOLO 1

DESCRIZIONE DEL PROGETTO

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione a corpo delle opere, prestazioni e forniture necessarie per la costruzione di quattro edifici a tre piani fuori terra, composti in totale da quarantotto unità residenziali oltre ad autorimesse e cantine relative.

Le ventiquattro unità residenziali sono composte da:

- . n° 12 appartamenti di due vani con unico servizio;
- . n° 24 appartamenti di tre vani con unico servizio;
- . n° 12 appartamenti di quattro vani con unico servizio;

Le soluzioni tipologiche sopra specificate potranno variare in funzione delle richieste che potranno pervenire alla società costruttrice in corso d'opera, fermo restando il numero complessivo di unità immobiliari previste per ogni palazzina, previa approvazione delle nuove soluzioni da parte dei competenti uffici comunali.

ARTICOLO 2

QUALITA' E PROVENIENZE DEI MATERIALI

- Materiali in genere

I materiali in genere occorrenti per la costruzione delle opere, proverranno da quelle località che il Costruttore riterrà di sua convenienza purchè siano riconosciuti dalla migliore qualità e rispondano, ove richiesto dalle vigenti normative, ai requisiti delle norme vigenti quali la conformità al marchio CE secondo Direttiva europea 89/106.

ARTICOLO 3

MALTE E CONGLOMERATI

I quantitativi dei diversi materiali da impiegare per la composizione dei conglomerati corrisponderanno alle seguenti proporzioni:

a) Conglomerato cementizio per sottofondazioni, massetti

cemento 325

kg. 1500 – 200 - 250

sabbia	mc. 0,40
pietrisco o ghiaia	mc. 0,80

b) Conglomerato cementizio per strutture armate:

Calcestruzzo a Resistenza Garantita S3 25-30-35 / S4 25-30-35

Gli impasti saranno preparati soltanto nella quantità necessaria per l'impiego immediato cioè saranno preparati volta per volta e per quanto possibile in vicinanza del lavoro. I residui dell'impasto che non avessero per qualsiasi ragione immediato impiego saranno gettati a rifiuto.

ARTICOLO 4

SCAVI DI SBANCAMENTO ED A SEZIONE OBBLIGATA

Dopo avere effettuato i tracciamenti e le verifiche plano-altimetriche necessarie si procederà al successivo sbancamento fino alle quote di progetto. E' prevista inoltre la demolizione e rimozione di eventuali manufatti che si trovino al di sotto di questa quota che possano causare interferenze nei successivi lavori di fondazioni, canalizzazioni, ecc..

ARTICOLO 5

FONDAZIONI E RIEMPIMENTI

In linea di massima verranno utilizzate, per la nuova struttura, platee di fondazione (sotto i vani ascensori), fondazioni continue, muri in cemento armato e plinti isolati. Gli scavi a sezione obbligata, di cui all'articolo precedente, saranno portati a profondità tale da raggiungere uno strato consistente adatto a sopportare i carichi trasmessi dalle fondazioni.

Tutto il materiale di risulta sarà portato a pubblica discarica ad eccezione di una parte dello strato superficiale, se ritenuto idoneo, che verrà utilizzato

nell'area di cantiere per il livellamento e la sistemazione delle aree esterne sia all'interno che all'esterno dell'area di cantiere.

- *Opere di fondazione :*

Tutto ciò che è fondazioni, alcuni muri del piano interrato, i muri controterra, i muretti esterni verranno costruiti in cemento armato ordinario; le solette saranno solidalmente collegate alla struttura verticale.

Saranno eseguite fondazioni isolate e/o continue di dimensione adeguata al terreno ed ai carichi trasmessi, spinte alla profondità necessaria.

La sabbia ed il pietrisco proverranno dal silos di lavaggio su fiume. La composizione granulometrica degli inerti soddisferà alle condizioni di cui alle norme in vigore.

I dosaggi saranno i seguenti:

- Conglomerato cementizio per sottofondazioni:
cemento tipo 325 con dosaggio di kg 150-200 al mc.;
- Conglomerato cementizio per fondazioni, muri in elevazione e pilastri;
Rck 30 con classe di consistenza S4.
- Conglomerato cementizio per travi, solai:
Rck 35 con classe di consistenza S4

Gli impasti saranno eseguiti con betoniera e costipati dopo il getto con utensili pneumatici a vibrazione; saranno eseguiti impasti e costipamenti a mano solo per piccoli quantitativi o strutture poco importanti purchè eseguiti con speciale accuratezza.

La resistenza cubica a ventotto giorni sarà costantemente controllata durante l'esecuzione dei lavori e dovrà risultare:

per fondazioni, muri e pilastri	non inferiore a 300 kg./cmq.
per le travi e i solai	non inferiore a 350 kg./cmq.

- Risanamenti e Vespai

Dopo avere eseguito le fondazioni sarà eseguito un ritombamento tutto all'intorno con materiale proveniente dallo scavo, e successivamente verrà steso uno strato di tout-venant o spaccato di cava rullato e costipato, di spessore 15/20 cm. fino alla quota dell'estradosso delle fondazioni.

Tutto attorno ai muri del piano interrato per tutta la larghezza tra lo scavo e la parete esterna del muro dovrà essere effettuato un risanamento con naturale proveniente dallo scavo se ritenuto idoneo e/o naturale di fiume e/o con spaccato di cava fino alla quota di progetto e secondo le indicazioni della D.L.

ARTICOLO 6

OPERE IN ELEVAZIONE

Fatte salve le norme generali riportate all'art. precedente, per le opere in elevazione i dosaggi saranno i seguenti:

- Conglomerato cementizio per muri in elevazione e pilastri:
Rck 30 con classe di consistenza S4
- Conglomerato cementizio per travi e solai:
Rck 35 con classe di consistenza S4.

Le opere in C.A. fuori terra da lasciare a vista, come saranno meglio individuate dal progettista sugli elaborati esecutivi, saranno lavorate con cassetta con tavole piallate o con pannelli in legno perfettamente lisci; le murature in C.A., i pilastri e le travi da lasciare a vista nel piano interrato dovranno essere eseguiti con pannelli in legno perfettamente lisci in modo che a lavoro finito il getto possa essere lasciato a vista.

- Solai

Ad eccezione del solaio di copertura del piano interrato, realizzato in predalles, tutti i solai saranno a piastra piena in C.A. con armatura di ferro tipo FeB44K gettati in opera.

Il solaio di copertura del piano interrato sarà costruito con lastre prefabbricate in calcestruzzo opportunamente armate, di spessore cm. 6, blocchi in polistirolo, travetti e armatura integrativa in acciaio, getto di completamento in calcestruzzo.

Sempre per il suddetto solaio il progetto prevede l'eventuale costruzione di travi ribassate per reggere i pilastri disassati dei piani superiori.

Le portate dei solai - sovraccarichi accidentali e permanenti (esclusi pesi propri) - saranno le seguenti:

solai di copertura piano interrato nella zona sotto il fabbricato e solai superiori escluso quello di copertura	400 kg/mq.
solai di copertura piano interrato fuori del perimetro del fabbricato	1.100 kg/mq.
Solaio di copertura balconi e scale	600 kg/mq. 600 kg/mq.

Sopra la soletta del piano interrato, nelle zone dei giardini e del cortile, è prevista l'esecuzione di un riempimento in cemento cellulare leggero tipo policem o similari di spessore come da progetto per la creazione di pendenze e/o dei necessari riempimenti

I cornicioni sono da prevedersi, come da tavole architettoniche di progetto, in laterocemento intonacate.

ARTICOLO 7

COPERTURE E LATTONERIE

La copertura sarà realizzata con un solaio piano in latero-cemento completo di opportune impermeabilizzazioni e pannelli di isolamento per la cui definizione si rimanda ai successivi specifici articoli.

Sono comprese nelle opere di copertura tutte le forniture e prestazioni da lattoniere necessarie al completamento del tetto a regola d'arte, nonché la realizzazione di tutti i camini necessari agli sfiati.

I faldali, le converse saranno in lamiera preverniciata, colore a scelta della D.L., spessore 6/10 di mm.; i pluviali, previsti in numero adeguato allo smaltimento rapido dell'acqua piovana, saranno realizzati in lamiera preverniciata spessore 6/10 di mm., di diametro minimo cm. 10, sorretti da crossani idonei ogni mt. 1,50

circa e sfoceranno inferiormente in pozzetti ispezionabili in cls. collegati alla fognatura bianca. Eventuali pluviali incassati nella muratura di tamponamento saranno realizzati in GEBERIT SILENT o similari, con elevate caratteristiche fonoassorbenti, di elevata qualità e robustezza, con diametro minimo cm. 10.

- Camini

Il camino della centrale termica sarà realizzato in muratura intonacata con terminale in lamiera di acciaio preverniciato secondo disegno della D.L.

I camini delle cucine e gli sfiati saranno eseguiti come da progetto in muratura intonacata di altezza variabile. Alcuni sfiati potranno avere un camino in laterizio, rame, alluminio od altro materiale che sarà ritenuto idoneo dalla D.L.

Alle teste di camino, agli esalatori delle colonne dei bagni, delle cucine, sopra i camini stessi ed ove sia necessario saranno posti in opera faldali in lamiera di rame di spessore 6/10 mm..

ARTICOLO 8

CANNE FUMARIE, AERAZIONI E SCARICHI

- Colonne di ventilazione ed aerazione

E' prevista l'installazione in tutte le cucine e nei bagni ciechi di canne di ventilazione singole in P.V.C. pesante, complete di idonee griglie; sulla sommità le canne saranno convogliate in camini in laterizio, rame, alluminio od altro materiale che sarà ritenuto idoneo dalla D.L.

Gli eventuali bagni privi di aerazione diretta saranno dotati inoltre di idonee ventole di aspirazione.

- Scarico acque bianche e nere

Le colonne di scarico, saranno in GEBERIT SILENT o similari, del diametro necessario al corretto funzionamento.

Eventuali scarichi o canne fumo aggiuntive, anche se segnate sui disegni, non saranno considerate come previste.

Il posizionamento delle canne e degli scarichi sarà a discrezione della D.L.

Modifiche a quanto previsto

Eventuali modifiche, riguardanti l'aggiunta di canne fumarie per caminetti o stufe, lo spostamento di cucine o bagni dalla posizione prevista, l'apertura di porte o finestre non previste, dovranno essere segnalate al "Servizio Clienti" dell'impresa costruttrice, valutate in relazione ai maggiori costi e concordate dalle parti, prima dell'inizio dei lavori. La fattibilità o meno di quanto richiesto, sarà valutata su insindacabile giudizio dell'impresa.

ARTICOLO 9

IMPERMEABILIZZAZIONI

- Muri contro terra

Trattamento della superficie con una mano di primer bituminoso a rapida essiccazione, e successiva applicazione a fiamma in totale aderenza di una membrana impermeabilizzante in bitume polimero elastoplastomerica dello spessore di 4 mm, armata con tessuto non tessuto di poliestere. La protezione della membrana sarà eseguita con guaina a "bolle" plastificata.

- Solaio interrato esterno alla proiezione del fabbricato, adibito a giardino pensile.

Trattamento di tutta la superficie che dovrà essere impermeabilizzata con emulsione bituminosa all'acqua, applicata a rullo o spruzzo in ragione di kg. 0,300/mq. L'impermeabilizzazione sarà costituita da un primo strato di membrana impermeabilizzante bitume polimero elastoplastomerica di 4 mm. di spessore, armata con tessuto non tessuto di poliestere, flessibilità a freddo - 15°C. I teli sovrapposti tra loro per 10 cm. verranno stesi a secco a cavallo dei sormonti dello strato di scorrimento e saranno incollati a fiamma sui rilievi dove risvolteranno per una quota di almeno 20 cm. superiore rispetto al livello previsto per lo strato di terra di coltura. Il secondo strato del manto impermeabile sarà costituito da una membrana prefabbricata ANTIRADICE,

costituita da compound bitume polimero additivato con PREVENTOL B2, armata con t.n.t. poliestere, spessore mm. 4, applicata a fiamma con doppia saldatura sui sormonti

Prima di effettuare il riporto di terra, sarà eseguito uno strato drenante in ghiaia con interposto due feltri in t.n.t. con la funzione di protezione della guaina e di filtro per il terreno.

- Copertura, vani scala e CT;

Il pacchetto di copertura sul solaio piano prevede la fornitura e posa di:

- Barriera al vapore eseguita con guaine tipo USB CLASSIC LIGHT o similare altamente traspirante e al tempo stesso impermeabile all'acqua;
- Isolamento con pannelli in polistirene espanso tipo GREYPOR F200 o similari, dim. mm. 1200 x 600 e dello spessore di cm.12.;
- Foglio di nylon separatore;
- Massetto in malta cementizia armato con rete zincata per formazione di pendenze per lo scolo delle acque piovane dello spessore massimo di cm.5;
- Trattamento di tutta la superficie che dovrà essere impermeabilizzata con emulsione bituminosa all'acqua, applicata a rullo o spruzzo in ragione di kg. 0,300/mq. e successiva applicazione di una prima membrana prefabbricata ad alta resistenza meccanica, costituita da compound bitume polimero, con armatura in t.n.t. poliestere, dello spessore di mm.4 applicata a fiamma con doppia saldatura su sormonti, e di una seconda come sopra descritta ma posta in opera a fogli incrociati o sfalsati rispetto alla precedente, applicata a fiamma con doppia saldatura sui sormonti;

per le parti destinate ad accogliere i pannelli solari:

- Strato separatore e di protezione in feltro t.n.t.;
- Pavimento con piastrelloni in conglomerato cementizio colorato in pasta tipo BRASILIA della MAGNETTI o similari, a base di selezionati inerti e speciali miscele di quarzo con elevate caratteristiche di resistenza all'usura e di antigelività dimensioni di cm. 40x40, con finiture da catalogo ad esclusione del verde e bianco, o similari posati su appositi piedini in pvc;

per il restante solaio di copertura:

- Strato separatore e di protezione in feltro t.n.t.;

- Strato di protezione in ghiaia (altezza cm. 5);

per i vani scala/CT.

- Trattamento delle guaine bituminose contro i raggi UV con apposita vernice all'Al in veicolo solvente data a due mani.

ARTICOLO 10

MURATURE ESTERNE ED INTERNE

- Tamponamenti esterni

Le pareti esterne di tamponamento, saranno eseguite in muratura a cassavuota (spessore cm. 35/40) con un mattone esterno tipo Doppio Uni 21 Fori posto di piatto (12x15x24) ed un mattone interno in laterizio forato posto di coltello (8x15x30).

- Tramezzature interne

Le tramezzature interne degli alloggi saranno eseguite in mattoni di laterizio forati posti di coltello (spessore cm. 8) intonacate dalle due parti con la sola esclusione delle pareti "attrezzate" che saranno eseguite con mattoni in laterizio forati posti di coltello (spessore cm 12).

I muri di divisione tra alloggio ed alloggio saranno eseguite con una parete a doppia cassavuota realizzata con un paramento centrale, avente funzione di "massa", in blocchetti di cls sp. cm. 8; una doppia camera, avente funzione di "molla", realizzata con pannelli in fibra naturale di Kenaf, di spessore ciascuno pari a cm. 4; un doppio paramento di rivestimento in mattoni di laterizio forato posato di coltello dim. cm. 8x15x30, atto a ricevere le parti impiantistiche da incasso, intonacato sulle parti a vista. Lo spessore totale della parete così eseguita sarà pari a cm. 36.

I muri di divisione tra alloggio e vano scala saranno composti da due muricci di spessore cm. 8+12, opportunamente isolati.

- Tramezzature piano interrato

Blocchi Leca colore grigio lisci, da lavorare faccia a vista, spessore cm. 8 per divisione interne cantine e autorimesse, spessore cm. 12 per divisione

cantine/autorimesse. (Nel caso in cui l'altezza della muratura superi i mt. 3,00, sarà utilizzato in ogni caso il blocco con spessore cm.12).

Tutte le murature di compartimentazione antincendio dovranno avere caratteristiche R.E.I. 120.

ARTICOLO 11

ISOLAMENTI TERMICI ED ACUSTICI

Gli isolamenti termici previsti nella costruzione saranno del tipo e dello spessore tali da ottemperare ai requisiti richiesti dalla L10/91, dal Dlgs 192/05, Dlgs 311/2006; Piano Regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria D.C.R. n° 98-1247 del 11-01-2007; L.R. n°13/2007 e successive modifiche ed integrazioni.

Gli isolamenti acustici previsti saranno conformi alle prescrizioni della "Legge Quadro sull'inquinamento acustico" n.°447 del 26/10/05, del D.P.C.M 05/12/97 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici".

In particolare:

Parete esterna

Cappotto esterno in pannelli rigidi tipo Greypor FK 800 o similari, di dimensione 120x60 cm, con spessore di cm 8 in EPS conforme alla normativa europea (EN13163), con conducibilità termica pari $\lambda = 0.035 \text{ W(m x C}^\circ)$, con coefficiente di resistenza alla diffusione del vapore acqueo (μ) compreso tra 40 – 60 (EN 12086), di massa volumica media pari a 20/25 kg/mc³, da applicare sulla superficie esterna dell'involucro dell'edificio così da realizzare un sistema di isolamento a "cappotto". La realizzazione dell'isolamento termico avverrà seguendo le seguenti fasi:

- realizzazione di un primo strato di altezza pari a 60cm dal terreno, mediante l'utilizzo di un pannello tipo TASSULLO PANJECKO o similari, in poliestere estruso ruvido dello stesso spessore del pannello di polistirene, da porre in opera mediante collante TASSULLO ISIFISS.

•dalla quota di cm. 60 e fino alla copertura saranno posati pannelli in EPS sfalsati, ancorati al supporto sottostante mediante l'ausilio di collante tipo TASSULLO ISIFISS/ Bn-Gr ad alta adesione ed elasticità a base di speciali leganti idraulici, inerti puri selezionati di granulometria massima pari a 0,5 mm ed additivi, di resistenza alla diffusione del vapore acqueo $\mu < 20$, modulo elastico dinamico pari a circa 5000 N/mm², pH > 10.5, classe A1 di reazione al fuoco.

Tale collante sarà steso in strato uniforme su tutta la superficie del pannello che sarà anche successivamente soggetto a fissaggio meccanico realizzato mediante tasselli in propilene autoespandenti tipo TASSULLO TASCHEP in numero di almeno 6 per m².

Il muro così composto raggiungerà una trasmittanza termica pari a $U = 0,325 \text{ W/m}^2\text{K}$ inferiore di oltre il 28% ai termini definiti dal D.lgs 311/06 ($U = 0,455 \text{ W/m}^2\text{K}$).

Tale "ciclo costruttivo" potrà essere sostituito, ad insindacabile scelta della D.L. o dell'Impresa costruttrice, da ciclo di altro produttore, purché vengano garantite le medesime caratteristiche di isolamento termico e di livello tecnico-qualitativo.

Parete divisione alloggi

Le pareti costituenti la divisione tra le varie unità immobiliari, saranno costituite da:

- intonaco;
- mattone forato spessore 8 cm.;
- rinzaffo interno su mattone esterno;
- pannello in fibre di Kenaf (canapa) intrecciata tipo Isolkenaf della Ditta K.E.F.I. S.p.a. (Certificato ANAB per i Materiali della Bioedilizia), avente potere fonoisolante $R_w = 53 \text{ dB}$, con spessore di cm.4 e densità 60 Kg./ mc o similari;
- blocchetto in cemento dello spessore di cm.8
- pannello in fibre di Kenaf (canapa) intrecciata tipo Isolkenaf della Ditta K.E.F.I. S.p.a. (Certificato ANAB per i Materiali della Bioedilizia), avente potere fonoisolante $R_w = 53 \text{ dB}$, con spessore di cm.4 e densità 60 Kg./ mc o similari;
- mattone forato spessore 8 cm.;

- intonaco;

Parete divisione vani scala e alloggi

Le pareti costituenti la divisione tra alloggi e vani scala saranno costituite da:

- intonaco;
- mattone forato spessore 12 cm.;
- rinzafo interno su mattone esterno;
- isolamento termo - acustico eseguito con pannelli tipo ISOLMANT PERFETTO o similare, in polietilene reticolato fisicamente, espanso a cellule chiuse (*funzione fonoimpedente*), accoppiato su un lato con uno strato di fibra in tessile tecnico (*funzione fonoassorbente e isolante termico*), dello spessore totale di mm. 70 o similari;
- camera d'aria;
- mattone forato spessore 8 cm.;
- intonaco;

Sottopareti (*escluso piano terra*)

Isolamento acustico a pavimento della parete interna della cassavuota e delle pareti di divisione interne (con esclusione delle pareti al piano terreno) mediante interposizione tra solaio e parete di strisce in polietilene reticolato fisicamente, espanso a cellule chiuse, tipo ISOLMANT TAGLIAMURO o similare, dello spessore di spessore mm. 6.

Pavimenti

Solaio calpestio piano terra su interrato:

Successivamente alla esecuzione delle tracce per le predisposizioni impiantistiche (riscaldamento, idro-sanitario, elettrico) verrà posato un pannello in polistirene espanso tipo GREYPOR F200 o similari, spessore mm. 60 dim. mm. 1200 x 600, sopra il quale sarà posizionato un foglio in polietilene, debitamente sormontato, con funzione di barriera al vapore. Successivamente alla esecuzione delle predisposizioni impiantistiche (riscaldamento, idro-sanitario, elettrico) sarà eseguito uno strato di livellamento a protezione delle tubazioni degli impianti con calcestruzzo addizionato a polistirolo tipo Politerm, con specifiche funzioni di isolamento termico, di spessore indicativo cm. 14.

Solai calpestio piani in elevazione:

L'isolamento acustico dei solai dai rumori da calpestio sarà realizzato con la tecnica del "pavimento galleggiante". Successivamente all'esecuzione delle predisposizioni impiantistiche (riscaldamento, idro-sanitario, elettrico) sarà eseguito uno strato di livellamento a protezione delle tubazioni degli impianti con calcestruzzo cellulare di spessore indicativo cm. 8-10. Sopra tale massetto, verrà posato uno strato separatore con funzione di isolante acustico dai rumori di calpestio tipo ISOLMANT BIPLUS o similare, costituito da un tessuto in polietilene reticolato fisicamente, espanso a cellule chiuse, accoppiato sul lato inferiore con tessuto agugliato per migliorare la prestazione acustica e sul lato superiore tessuto con funzione anti-lacerazione dello spessore totale di mm.9. I teli verranno stesi sovrapponendoli di cm. 5 ed i sormonti verranno sigillati con apposito nastro adesivo. Le teste dei teli verranno contrapposte e sigillate con lo stesso nastro adesivo.

La desolarizzazione del massetto armato galleggiante dai muri in rilievo sarà realizzata con una fascia autoadesiva in polietilene espanso tipo ISOLMANT FASCIA PERIMETRALE TECNICA o similare dello spessore di 5 mm.-

Isolamento solaio piano di copertura

L'isolamento dell'estradosso del solaio piano di copertura sarà realizzato mediante posa di un foglio in polietilene, debitamente sormontato, con funzione di barriera al vapore sopra il quale verrà posizionato un pannello in polistirene espanso tipo GREYPOR F200 o similari, dim. mm. 1200 x 600 e dello spessore di cm.12. Al di sopra del pannello verrà realizzato un massetto in cls armato con rete elettrosaldata per la realizzazione delle pendenze (min. 1,5%) con spessore minimo cm. 5 al di sopra del quale verrà realizzato lo strato impermeabilizzante.

Ponti termici

Murature cassa vuota e murature di divisione interne eseguite sui solai del piano terreno:

Isolamento termico a pavimento della parete interna della cassavuota e delle pareti di divisione interne mediante interposizione tra solaio e parete il laterizio di un elemento isolante tipo FOAMGLAS Floor Board T4 WDS dello spessore di cm. 5.

Balconi:

Al fine di limitare le dispersioni termiche ed eliminare la possibilità di condense interne verrà interrotto il ponte termico del solaio in prossimità dei balconi mediante l'utilizzo di connettori in acciaio, opportunamente dimensionati in sede di calcolo dei solai a piastra in C.A. con l'interposizione di pannelli in EPS con $\lambda \leq 0,035 \text{ W/mq}^\circ\text{.K}$ dello spessore di cm 4.

ARTICOLO 12

INTONACI

- Esterni

Le pareti non rivestite con il "sistema a cappotto" e gli estradossi dei balconi, saranno intonacati con preparazione a calce e cemento tradizionale e successiva finitura superficiale spugnato fine, o in alternativa arricciatura di stabilitura.

- Interni

I soffitti e le pareti di tutti i locali abitabili, saranno intonacati con intonaco premiscelato tipo VIC INTOALFA e finitura superficiale con rasatura a civile tipo ZL 25.

Per le sole parti di parete interessate da successiva piastrellatura, il premiscelato dovrà essere lamato, senza applicazione di qualsiasi finitura, pertanto lasciato a vista. Lo spessore totale previsto è pari a cm. 1-1,5

Il soffitto, le pareti in C.A. e le pareti di divisione delle autorimesse e delle cantine non saranno intonacati.

ARTICOLO 13

PAVIMENTI

- Cantine, Autorimesse e Rampa Box

La corsia manovra e i locali cantina e box saranno pavimentati con battuto di cemento dello spessore di cm. 10, con sovrastanti cm.2 di pastina di

cemento; sarà gettato su sottofondo dello spessore minimo costipato, di cm. 15-20 e realizzato in un'unica gettata e con posa di idonea rete elettrosaldata. I giunti saranno realizzati mediante tagli con sega klipper.

La corsia di manovra dei locali box auto sarà dotata di una propria rete di raccolta acque di scolo, confluyente in appositi collettori delle acque che le condurranno in un dispositivo idoneo per la separazione dei liquidi infiammabili dalle acque residue.

Il pavimento dei box e dello scantinato saranno costruiti ad una quota più alta di circa 5 cm. rispetto al pavimento della corsia di manovra antistante ed avere una pendenza minima del 3% verso la stessa.

La rampa carraia di accesso al locale interrato sarà eseguita mediante realizzazione di pavimentazione in battuto di cemento costituito da sottofondo in calcestruzzo Rck 300 spessore cm. 10, finito con cappa superficiale in malta di cemento dosata a 500 kg, spessore cm.2, spolvero di cemento puro tipo 325 e quarzo in ragione di 4 kg/mq, lisciata e lavorata a "lisca di pesce".

Si prevede inoltre un impianto elettrico per il riscaldamento del pavimento della rampa carraia in corrispondenza del passaggio gommato delle autovetture dotato di sonda termica di regolazione, come meglio specificato nell'art. 24.

Alloggi

Tutti i locali abitabili saranno pavimentati con piastrelle in gres porcellanato / ceramica, dimensioni cm. 34x34, posate a colla su sottostante sottofondo in malta cementizia. Il valore massimo di listino in fornitura di detti pavimenti sarà di Euro/mq. 25,00 = (VENTICINQUE/00) riferito a prodotti della CERAMICHE SINTESI.

Per la scelta di tali materiali e per le loro dimensioni si fa riferimento alla scheda tecnico illustrativa allegata.

- Balconi

I balconi esterni saranno pavimentati con piastrelle antigelive in grès porcellanato a tutta pasta da cm. 15x15.

Il valore massimo di listino in fornitura di detti pavimenti sarà di Euro./mq. 26,00 = (VENTISEI/00) riferito a prodotti della CERAMICHE KEOPE.

- Ingressi e vano scala

E' prevista la posa in opera di pavimentazioni in marmo Giallo Atlantide Laurence Gold lucido o similari dello spessore di cm. 1,5

- Zoccolature

Per ogni tipo di pavimentazione è previsto uno zoccolino in ceramica a scelta nella produzione della ditta.

- Posa in opera pavimenti in ceramica

La posa delle piastrelle è prevista a file diritte (non in diagonale) a giunto aperto (mm.3)

ARTICOLO 14

RIVESTIMENTI

- Alloggi

Nei bagni è previsto il rivestimento delle pareti fino ad una altezza di cm. 200 con piastrelle in ceramica di dimensioni cm. 34x51. Il valore massimo di listino in fornitura di detti materiali sarà di Euro./mq. 25,00 = (VENTICINQUE/00) riferito a prodotti della CERAMICHE SINTESI.

Nelle cucine è previsto il rivestimento della sola parete tecnica, per un'altezza di cm. 90 con piastrelle in ceramica di dimensioni 34x51. Il valore massimo di listino in fornitura di detti materiali sarà di Euro./mq. 25,00 = (VENTICINQUE/00) riferito a prodotti delle CERAMICHE SINTESI.

Per la scelta di tali materiali e per le loro dimensioni si fa riferimento alla scheda tecnico illustrativa.

- Posa in opera

La posa prevista è a file diritte a giunto aperto. Eventuali pose diverse sia per tipologia (in diagonale, a disegno) che per formato (10x10, formati

speciali) saranno oggetto di variante e dovranno essere concordate preventivamente con l'Impresa costruttrice.

ARTICOLO 15

OPERE IN MARMO

Le soglie e le copertine dei balconi saranno in pietra Serizzo con piano fiammato o similare di spessore cm. 3 completi di gocciolatoio.

I davanzali interni saranno eseguiti con lastre di marmo marmo Giallo Atlantide Laurence Gold lucido o similare spessore cm. 3.

Le scale saranno eseguite con lastre di marmo marmo Giallo Atlantide Laurence Gold lucido o similare con pedata spessore cm. 3 ed alzata spessore cm. 2, zoccolo spessore cm. 2 e pianerottolo in lastre lucidate spessore cm. 1,5.

ARTICOLO 16

SERRAMENTI

- Unità immobiliari

a) Serramenti:

Controtelai: Al fine di eliminare i ponti termici perimetrali dei serramenti, nella connessione tra controtelaio e muratura, incrementando la tenuta all'aria e riducendo di conseguenza l'inquinamento acustico, verranno utilizzati controtelai in legno massello chiusi sui quattro lati con idonee battute atte a ricevere una guarnizione adesiva di tenuta prima dell'installazione del serramento. Tali controtelai saranno murati e finiti con intonaco a raso serramento per consentire l'installazione dello stesso senza i coprifili.

Serramenti: PINO LAMELLARE MORDENZATO, costituito da telaio maestro con sezione nominale 56 x 68 mm., ante apribili a battente di sezione nominale mm. 68 x 80 predisposte per ricevere vetri a camera di spessore mm. 32; porta finestra con zoccolo inferiore composto da 2

traverse sovrapposte altezza totale 140 mm. e da una traversa centrale di altezza 80 mm. posizionata a 100 cm. dal piano del pavimento. Coprifili interni ed esterni in essenza con sezione mm 45 e/o 55x9

Vetri: vetro camera stratificato 4/22/3+3.1 basso emissivo Magnetronico, con lastre interne antisfondamento 3+3.1/20/3+3.1 nelle specchiature inferiori delle porte finestre e nelle finestre con parapetto interno inferiore a 100 cm. ($U_g = 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$).

Ferramenta: Cerniere exaca a 2 gambi registrabili diametro 16 mm., gocciolatoio finestra in alluminio o solo legno ricavata nella traversa inferiore del telaio e traversa per porte balconi in alluminio anodizzato h 31 mm. Ferramenta di chiusura di primaria marca con nottolini a rullo, chiavistelli e riscontri laterali con più punti di chiusura.

Guarnizione di tenuta nelle battute in schiuma cellulare Aquamac Schlegel + 2° in elastene.

Verniciatura con prodotti ecologici in emulsione acquosa a tre riprese: una di impregnante e una di fondo con metodo Flow-coating, una di finitura a spruzzo.

Il valore di trasmittanza termica complessiva (serramento+vetro), determinata mediante calcolo previsto dalla norma UNI EN ISO 10077/1, corrisponde, mediamente, per le finestre e per le porte balconi a $U = 1,70 \text{ W/mq K}$;

b) Cassonetti:

Cassonetto costruito in EPS con densità 40 kg/m^3 (polistirene a schiuma rigida, privo di sostanze nocive, norme DIN 18164, ignifugo classe B1, DIN 4102), con incorporata una rete zincata in ferro e ricoperto con uno strato di materiale aggrappante per l'intonaco. Il cassonetto è fornito di un rullo telescopico ottagonale d'acciaio zincato da mm. 60x0.6 fissato a supporti regolabili con cuscinetti a sfera e puleggia

Caratteristiche tecniche:

- trasmittanza termica "U – Wert" = $0,385 \text{ W/m}^2 \text{ K}$;
- isolamento acustico con valore maggiore o uguale a 40 dB;

c) Avvolgibili:

- In tutte le unità immobiliari saranno installati avvolgibili in profili in P.V.C. con certificazione “CE” secondo la Norma Europea Antivento “EN 13659”, ad alto grado di resistenza da kg. 5/mq circa, privi di sostanze nocive (FCKW), stecche da mm. 14x50, listello terminale in tinta, fermi laterali, tappi di arresto ed attacchi al rullo;
- Vani scala
Stessa tipologia dei serramenti delle unità immobiliari, con l’esclusione dei cassonetti e degli avvolgibili.
- Ingressi vani scala
In legno massiccio completo di vetro stratificato 5+5 e guarnizioni perimetrali di battuta, compreso serratura elettrica, chiudiporta a pavimento tipo MAB, pomolo esterno fisso e mezza maniglia interna a scelta della D.L.
- Esterni cantine
Le finestre delle cantine, ove previste sugli elaborati grafici, saranno in ferro a profilo semplice, opportunamente verniciate, con aperture a wasistas e vetro retinato.
- Portoncini accesso alloggi
Porta di ingresso blindata con battente a doppia lamiera, coibentata, tipo Kapri 200 della OKEY o similari, misura 80x210, realizzata con controtelaio zincato, telaio in acciaio plastificato con guarnizione incorporata, cerniere registrabili su tre assi, n° 5 rostri rotanti, serratura con cilindro europeo, completa di kit imbotte in listellare placcato *Tanganika* medio, pannello di rivestimento esterno serie Obelisco essenza Okumè ed interno liscio in *Tanganica Medio*, pomelleria in alluminio bronzo (*1/2 maniglia interna + pomolo fisso esterno*).
- Interni alloggi
Le porte interne degli alloggi saranno eseguite con telaio in listellare di abete a 5 strati, sp. 40 mm., rivestito come il pannello, predisposto per reversibilità dell’apertura, completo di guarnizione di battuta. I battenti saranno in tamburato con bordi lisci per montaggio a filo muro, sp. 44 mm ca., telaio perimetrale in abete, struttura interna in cartoncino a “nido

d'ape", coperture in MDF sp. 4 mm rivestite in laminato con le caratteristiche riportate nella scheda tecnica allegata. Foderine in MDF 7 mm. rivestite come il pannello.

La ferramenta utilizzata prevede cerniere a scomparsa tipo "a bilico" reversibili e registrabili; serratura tipo "patent" centro con chiave e accessori e viteria per montaggio di precisione.

I coprifili saranno del tipo telescopico piatto di misura 70x30 (aletta di registrazione 20 mm.).

Tutti i particolari saranno rivestiti con uno strato di laminato, nelle caratteristiche dei legni più pregiati, che assicura ad essi un grado di durata e resistenza superiore alle vernici tradizionalmente utilizzate nel settore (umidità, calore, graffi, macchie, luce, acqua). Tutte le porte sono reversibili.

Per la scelta di tali materiali si fa riferimento alla scheda tecnica illustrativa allegata.

Il valore massimo di listino in fornitura per detti materiali (riferimento catalogo LA FORES), non supererà **Euro 226,00 (duecentoventisei/00)**.

- Cantine e Vani comuni di servizio al piano interrato

Porte metalliche tipo "SERIE GAMMA" della Metalporte o similari, realizzate con battenti spessore mm.40 in acciaio zincato, tamburati con fibra alveolare rigidamente incollata alle lamiere, telaio in lamiera d'acciaio zincata e profilata, munito di zanche elettrosaldate da murare, compreso serratura universale con cilindro Yale e maniglia in poliammide nera con placche. Le porte dovranno comunque prevedere una griglia per l'aerazione della cantina anche dal corridoio.

- Autorimesse

Porta basculante tipo "Linea Standard" della Metalporte o similari, interamente in acciaio zincato, battente con telaio batterie in profilato tubolare di particolare sezione a bordi inclinati, manto in lamiera a grecata, rinforzato posteriormente con due profili ad omega. Il funzionamento è garantito da contrappesi laterali azionati da funi in acciaio zincato con pulegge in nylon ed elementi di rotazione in materiale

autolubrificante. La porta è dotata di maniglia con placca di alluminio e serratura tipo Yale.

Porte R.EI.

Porte tagliafuoco tipo Domoferm o similari, cieche in acciaio omologate a norma UNI 9723, REI 120 come da elaborati progettuali. Telaio in acciaio zincato pressopiegato con guarnizione di fumi caldi sez.2x40 mm. Anta in acciaio preverniciato con serratura universale. Ogni porta sarà dotata di maniglione antipanico interno/maniglia esterna

ARTICOLO 17

OPERE IN FERRO LAVORATE

Le ringhiere dei balconi, delle scale, i corrimani, le inferriate, i cancelletti, i grigliati, ecc. saranno realizzate a disegno semplice in profilati metallici tondi, quadri, piatti o sagomati come risulterà dai disegni esecutivi.

ARTICOLO 18

OPERE DA DECORATORE

- Pareti esterne

Tinteggiatura esterna sulle pareti a cappotto e non con n. 2 mani di pittura coprente, data a pennello, a base di silicato liquido di potassio , cariche micronizzate, pigmenti inorganici stabili alla luce e additivi specifici , tipo TASSULLO PITSILICAT o similari, con ottima resistenza alle intemperie, buona idrorepellenza, pH =12, resistenza alla diffusione del vapore Sd = 0.12, classe A1 di reazione al fuoco

- Vani scala

Pittura traspirante a base di copolimeri vinilici in dispersione acquosa e cariche idrorepellenti tipo Tex Acril – Sikkens.

- Opere in ferro

Applicazione di antiruggine al fosfato di zinco tipo Zincofer – Sikkens in due passate previa eliminazione della calamina e/o ruggine presenti, successiva applicazione a finire di una mano di smalto oleosintetico brillante tipo Rubbol AZ. Per tutte le superfici zincate si dovrà prevedere la carteggiatura e sgrassatura ove necessaria, la successiva applicazione di fondo aggrappante tipo WASHPRIMER CF Sikkens o similari con successiva finitura con una mano di smalto oleosintetico brillante tipo Rubbol AZ o similari. Per caratteristiche tecniche e sistemi di applicazione vedi schede tecniche allegate.

- *Opere in C.A. facciavista*

Applicazione in due passate di idropittura acrilica coprente per cemento armato tipo Alpha Beton – Sikkens o similari.

Restano esplicitamente escluse dal presente capitolato tutte le tinteggiature interne alle singole unità immobiliari.

ARTICOLO 19

IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE DEL GAS

L'impianto di alimentazione del gas sarà allacciato alla rete principale che verrà realizzata sotto spazi pubblici sull'intera area e sarà alimentato a gas metano o GPL. La distribuzione del gas alle varie unità sarà eseguito con i materiali e le disposizioni che verranno impartite dalla locale Società erogatrice.

Tale impianto avrà colonne montanti esterne alle murature di tamponamento. I tubi delle condutture saranno in ferro zincato con i necessari diametri.

L'impianto comprende l'alimentazione interna agli apparecchi della cucina, con rubinetto di attacco in ottone cromato posizionato sotto il lavello e di chiusura sopra il piano di lavoro.

La tubazione all'esterno del fabbricato sarà in acciaio posta interrata a profondità di mt. 0,90-1,00 su letto e ricoperta di sabbia con riempimento dello scavo in naturale o annegata nel sottofondo sopra la soletta.

ARTICOLO 20

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Nella realizzazione dell'impianto termico si intendono comprese la fornitura e la posa in opera di tutti i materiali occorrenti, nonché le prestazioni necessarie per dare l'impianto ultimato a regola d'arte ed in perfette condizioni di funzionamento (allacciamento gas escluso).

Nella progettazione e nell'esecuzione dell'impianto si rispetteranno le norme tecniche, le leggi ed i regolamenti vigenti (Dlgs 192/05; Dlgs 311/06; Piano Regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria D.C.R. n° 98-1247 del 11-01-2007; L.R. n° 13/07) anche per quanto riguarda la buona aerazione di tutti i locali in modo da evitare fenomeni di condensa od apparire di macchie di umidità.

L'impianto termico prevederà l'installazione di un impianto centralizzato, composto da caldaie a condensazione con regolazione di cascata, nel numero e del modello che saranno individuati in sede di progettazione esecutiva, complete di accessori, raccorderia e collettori, posizionate come da disegni esecutivi all'interno di una centrale termica al piano copertura, ed in grado di produrre anche l'occorrente acqua calda per usi domestici ed igienici. A supporto per la produzione di acqua calda verrà installato sulla copertura un impianto a collettori solari, nella quantità che sarà prevista a progetto per garantire un contributo medio annuo pari al 60% del fabbisogno termico per acqua calda sanitaria, completo di bollitore vetrificato doppio serpentino, stazione solare, centralina controllo solare, valvole, tubazioni, guaine, raccorderie e kit di fissaggio.

L'impianto sarà realizzato col sistema a doppio tubo ed i corpi scaldanti saranno a piastra in alluminio tipo FARAL GREEN, posati su mensole, completi di tutti gli accessori e le raccorderie. La posizione, il numero e le caratteristiche saranno rilevabili dal progetto impianto.

E' prevista un'unica zona con cronotermostato da collocarsi in idonea posizione come sarà definito nelle tavole progettuali.

Ogni unità abitativa sarà servita da un modulo di utenza con valvola di zona a tre vie contabilizzatori di calore a lettura locale e contatori per acqua calda e fredda

L'impresa esecutrice si impegna a fornire, in sede di atto notarile di compravendita, l'attestato di certificazione energetica dell'immobile, conformemente a quanto precisato dal D.G.R. 4 agosto 2009 n. 43-11965 e suc. mod ed integr. Il valore di riferimento medio per l'intero fabbricato in oggetto, con riferimento al Dlgs. 311/06 non dovrà superare i valori di seguito riportati:

Epi = 46 kWh/m²A; risparmio (rif. Dlgs. 311/06 dati 1° gennaio 2008) = 55%

Epi = Energia primaria necessaria al riscaldamento dell'unità immobiliare (quanto consuma il fabbricato - calcolo normalizzato esemplificativo :

superf. netta 50 mq. x consumo 46 kWh/ m²A = 2.300 kWhA x € 0,10 = € 230,00)

Resta esplicitamente pattuito tra le parti che, date le complessità e le possibili variabili di calcolo, è contrattualmente ammessa un alea di oscillazione ai valori sopra riportati pari a +/- 10%.

I valori sopra riportati dovranno essere ridefiniti in caso di modifiche contrattuali richieste dal cliente in sede di stipula contrattuale od in corso d'opera.

ARTICOLO 21

IMPIANTO IDRO - SANITARIO

Comprende fornitura e posa di tubazioni per l'adduzione dell'acqua calda, fredda e di ricircolo per bagni, cucine, caldaia, eventuali prese idriche esterne;

isolamento a cappotto delle medesime, fornitura e posa di tutti gli apparecchi in vetrochina di colore bianco, come di seguito specificato.

E' prevista la fornitura e posa di rubinetterie complete di accessori in ottone cromato con miscelatori monocomando come meglio specificato nella scheda tecnica allegata; allacciamento di tutti gli scarichi ai collettori verticali; fornitura e posa di estrattore elettrico collegato all'interruttore luce per gli eventuali bagni a ventilazione forzata.

La dotazione del bagno principale sarà la seguente:

- n. 1 lavabo su colonna in porcellana dura completo di miscelatore in ottone cromato;
- n. 1 bidet in porcellana dura, dimensioni di circa cm.35x52x38 con gruppo miscelatore in ottone cromato.
- n. 1 vaso in porcellana dura completo di cassetta di risciacquamento ad incasso tipo Geberit con tecnologia Twico o similari con placca a doppio tasto e sedile in p.v.c. pesante con coperchio, dimensioni di circa cm. 35x48x39.
- n° 1 vasca da bagno in vetroresina colore bianco , delle dimensioni di 160x70 cm. circa, completa di gruppo miscelatore esterno in ottone cromato, oppure piatto doccia in porcellana dura delle dimensioni di cm. 80x80 circa, completo di gruppo miscelatore da incasso e asta murale da mm. 60 completa di doccietta scorrevole.
- n. 1 attacco lavatrice;

Nel locale cucina è prevista la sola predisposizione delle tubazioni di carico e scarico per il lavello, restano esplicitamente escluse dal presente capitolato la fornitura e la posa dei lavelli e dei relativi miscelatori.

Per l'individuazione dei materiali si fa riferimento alla scheda tecnica illustrativa.

Sono esclusi il montaggio di mobili bagno, i quali saranno a totale carico e cura dell'acquirente.

Sui medesimi, qualora già montati, verrà posizionato e collegato il lavabo dagli impiantisti dell'Impresa esecutrice. Se i mobili non saranno montati in tempo utile, il montaggio dei relativi lavabi sarà a totale cura del acquirente.

Per l'irrigazione delle parti esterne private finite a prato è prevista la realizzazione di n° 1-2 pozzetti prefabbricati in cemento, completi di chiusini pedonali in C.A. All'interno di tali pozzetti verranno predisposti dei punti acqua collegati alla rete di adduzione di ogni relativa unità abitativa..

ARTICOLO 22

IMPIANTO ELETTRICO

Il presente capitolato si pone l'obiettivo di minimizzare gli effetti dovuti ai campi elettrici ed ai campi magnetici prevedendo alcuni accorgimenti progettuali che consentano di non aumentare l'inquinamento elettromagnetico a cui tutti oggi sono esposti.

Gli accorgimenti progettuali che verranno seguiti nella realizzazione dell'impianto saranno i seguenti:

- Suddivisione dell'impianto in due zone (giorno e notte) dalle quali si ripartiranno altre divisioni per prese di corrente e luci. Queste linee partiranno dal quadro generale di ogni singolo alloggio.*
- Distribuzione dei cavi elettrici con un andamento a pettine od a stella evitando di creare anelli chiusi soprattutto nei luoghi destinati a sosta prolungata (camere letto)*
- Utilizzo di un disgiuntore automatico di corrente sulla linea della zona notte. La sua funzione è quella di interrompere la corrente alternata a 220 V, lasciando in linea solo una tensione di 5 – 9 V continua, livellata, con pulsante in grado di non alterare l'equilibrio biologico dell'organismo umano. La tensione di controllo (5-9 V), serve per richiamare all'istante la tensione di rete da qualsiasi interruttore o presa di corrente collegata al disgiuntore. Nella zona notte l'installazione di un disgiuntore crea un buon microclima elettrico, consentendo di non andare minimamente a modificare le abitudini di vita consolidate né ad abbassare il livello di comfort.*

- *Utilizzo di cavi schermati di idonea sezione nel caso in cui si verifichi il passaggio di linee di alimentazione di carichi continui (frigoriferi, congelatori, caldaiette, luci di emergenza) vicino a zone destinate al riposo (camere letto).*

L'impianto proposto comprende fornitura e posa di scatole portafrutto e di derivazione, condotti flessibili o rigidi ove richiesto di sezione adeguata, linee di alimentazione distinte in rame, morsettiere e frutti della ABB serie CHIARA con placche in plastica, nei colori individuati sulla scheda tecnico illustrativa allegata, quadro contatore in apposito locale nel piano interrato che ne consenta la facile consultazione e quadro comandi in ciascun alloggio; con interruttore salvavita, interruttori automatici tarati 16A, il tutto per garantire un impianto completo ed efficiente a tutti i livelli.

La dotazione dell'alloggio tipo sarà la seguente:

Soggiorno

- n.1 centralino salvavita (interruttore generale alloggio, disgiuntore zona notte);
- n.1 impianto di suoneria
- n.1 punti luce deviato;
- n.1 punto luce interrotto
- n.4 punti prese 10/16A;
- n.1 presa TV;
- n.1 presa telefonica;
- n.1 punti termostato compreso allacciamento a valvola di zona e collegamento caldaia con relè;
- n.1 punto citofonico;
- n.1 presa satellitare;

Cucina

- n.1 punto luce interrotto;
- n.3 prese 10/16 A;
- n.1 presa 10/16 A comandata da un interruttore bipolare;
- n.1 presa TV;

Disimpegno

- n° 1 punto luce deviato

n° 1 presa da 10/16A

Camera da Letto Matrimoniale

n° 1 punto luce comandato da tre pulsanti

n° 3 prese da 10/16A

n° 1 presa telefonica

Camere da Letto

n° 1 punto luce deviato

n° 2 prese da 10/16A

Bagno Principale

n° 2 punti luce interrotti

n° 1 presa da 10/16°

n° 1 punto luce comandato da interruttore bipolare

Cantina

n.1 punto luce interrotto;

n.1 presa 10/16A;

Balconi

n.1 punto luce interrotto per ogni balcone/terrazzo,

Box

n. 1 punto luce interrotto IP55 compreso plafoniera tipo tartaruga;

Sono esplicitamente esclusi tutti i corpi illuminanti dei locali sopra descritti

ARTICOLO 23

IMPIANTO CITOFONICO

Ogni vano di accesso all'unità immobiliare sarà dotato all'esterno di un pulsante di chiamata collegato alla suoneria interna dell'unità stessa.

Ogni scala sarà dotata, al piano terreno, di una pulsantiera multipla con tanti pulsanti quanti sono gli alloggi serviti.

Tale pulsantiera farà capo ai singoli citofoni di ogni unità ed avrà la predisposizione per l'illuminazione delle ore serali e notturne.

ARTICOLO 24

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO RAMPA CARRAIA E DI ALIMENTAZIONE

PARTI COMUNI

Impianto riscaldamento rampa carraia

E' previsto un impianto elettrico per il riscaldamento del pavimento della rampa carraia in corrispondenza del passaggio gommato delle autovetture dotato di sonda termica di regolazione. Tale impianto, grazie alla sua funzione anti-freeze, consente di riscaldare mediante energia elettrica la porzione di pavimentazione interessata, eliminando il problema di formazione del ghiaccio e consentendo lo scioglimento della neve. Il sistema si compone di una rete per getti in calcestruzzo con accoppiati fili di resistenza in carbonio, di una sonda per la misura della temperatura superficiale del manufatto da scaldare e di una centralina elettronica di controllo. Quando la sonda rileva una temperatura superficiale inferiore ai 2° C, la resistenza viene alimentata affinché la temperatura non scenda sotto determinati valori.

Il funzionamento del sistema è automatico, ed entra in funzione solo quando necessario, pertanto può rimanere acceso tutto l'anno senza il pericolo di sprechi energetici

Installazione:

La posa dei vari elementi e l'allacciamento tra loro tramite gli appositi connettori IP68 e/o prolunga è di facile esecuzione e quindi eseguibile da chiunque. L'allacciamento all'impianto elettrico deve essere eseguito solo da personale qualificato:

- stendere i vari moduli lungo il percorso nelle posizioni previste e collegarli tra loro;
- fissare la rete sopra l'armatura metallica (rete elettro-saldata o spezzoni di ferro per c.a.);
- posizionare la sonda alla quota del pavimento finito;
- alimentare l'impianto posato e verificarne il funzionamento;
- eseguire il getto del massetto/pavimento;

Dati tecnici:

- supporto in rete di fibra di vetro rinforzata g/m² 340 dimensione maglie (interno) 28 x 28 con caratteristiche comprese nelle normative UNI 9311/4 – UNI 9311/1 – UNI 9311/2 – UNI 9311/5 e UNI 8532
- resistori in fibra di carbonio ricoperti di poliolefina posta sopra una banda termoisolante/riflettente larga 2 cm con protezione sopra il cavo con banda nylon per un totale di resistenza meccanica di 15 N/mm²
- alimentazione 230 V 50 Hz tramite prolunga FG7 2 x 1,5 con connettore femmina IP68
- connessione dei moduli tramite connessione a connettore maschio/femmina IP68 snodato
- potenza di assorbimento 140 W/m²
- potenza max per ogni alimentazione 2500 W
- protezione sistema completo IP68

Conformità:

Questo prodotto è conforme alle misure di sicurezza elettrica secondo la direttiva bassa tensione 73/23/CE e le norme CEI EN 60335-1: 1998 (CEI 61-150) e CEI EN 60204-1: 1998

Istituto Giordano il prodotto è conforme alle norme CEI EN 50366: 2004 relative alle emissioni elettromagnetiche.

Istituto Giordano certificato di resistenza al fuoco UNI EN: 13501-1: 2007 classe: B

Impianto illuminazione parti comuni

L'impianto di illuminazione delle scale, inclusi gli atri di ingresso, sarà regolato da un sistema di comando a tempo con interruttori a relais posti su ogni pianerottolo facente capo al quadro servizi generali della scala. L'accensione avverrà dagli appositi pulsanti luminosi.

Ogni scala avrà un contatore per tutte le parti comuni, ivi compresi ingressi esterni pedonali e le parti comuni dell'interrato.

Per l'impianto di illuminazione dei locali adibiti ad autorimesse è prevista l'installazione di un unico contatore al quale farà capo una linea di illuminazione comune per le corsie di manovra box e per l'illuminazione dei box

stessi che saranno quindi collegati alla linea degli spazi di manovra. L'accensione avverrà dagli appositi pulsanti luminosi. Lo spegnimento avverrà automaticamente dopo alcuni minuti.

Tutti i contatori dell'energia elettrica verranno sistemati in appositi locali predisposti al piano interrato di ogni scala.

Il cancello carraio e l'impianto di riscaldamento della rampa carraia, saranno alimentati dal contatore destinato all'illuminazione del locale interrato; relativamente al cancello carraio sarà installato il necessario pulsante di sgancio, in posizione da definirsi in sede di progettazione esecutiva.

ARTICOLO 25

IMPIANTO DI ANTENNA TV

L'impianto centralizzato di antenna sarà atto alla ricezione dei canali nazionali.

L'impianto sarà costituito da:

- antenna ricevente montata su palo di acciaio;
- gruppo di amplificatori completi di miscelatore;
- cavi di antenna schermati con guaina contenuti in tubi protettivi inseriti nei muri;
- prese di tipo normalizzato per ogni camera letto e soggiorno prevista all'interno di ogni singolo alloggio.

Verrà installata un'antenna parabolica diametro 85 circa, con puntamento a 13° Est per la ricezione dei canali gestiti dai satelliti Hot Bird.

La visione delle stazioni via satellite potrà avvenire unicamente dalla presa predisposta nel soggiorno di ogni unità immobiliare tramite l'utilizzo di un decoder a carico dell'acquirente

ARTICOLO 26

IMPIANTO ASCENSORE

DATI TECNICI PRINCIPALI MonoSpace 3

Portata e capienza 480 Kg. - 6 persone

Velocità	0.63 metri secondo
Fermate	n. 4
Servizi	n. 4
Corsa	9.00 m
Dimensioni Vano (l / p)*	1500/1700
Misura fossa	1150 mm
Testata)**	3500 mm
Avviamenti Ora/ R.I.	180 - 40%
Potenza motore	2.8 Kw
Corrente avviamento	12.4 A
Forza motrice	380 VAC - 50 Hz

* Misure con tolleranza +/- 25 mm sul fuori piombo

** Misura al netto dei ganci

AZIONAMENTO

Del tipo EcoDisc® a frequenza variabile V3F. Motore sincrono assiale a magneti permanenti. Volano incorporato sulla puleggia di trazione. Motore senza riduzione (gearless). Macchinario posto all'interno del vano di corsa ancorato alle guide di scorrimento della cabina.

CABINA

Modello di cabina Grigio Perla. Cabina a un ingresso in struttura metallica autoportante costruita con pareti in Alluminio compostito colore Grigio Perla, le pareti frontali sono costruite come la porta di cabina. Dimensioni di cabina mm 950 di larghezza per mm 1300 di profondità, altezza mm 2100. Illuminazione del tipo Aurora Classica con finitura bianco alpino. Specchio chiaro, di altezza parziale, posizionamento: parete di fondo. Corrimano in alluminio satinato sulla parete di fondo con terminale standard. Pavimento ricoperto in gomma a bolli Nero Dallas.

PORTA DI CABINA

Per un ingresso con porta automatica azionata da un operatore in corrente continua a controllo elettronico a due ante, ad apertura telescopica laterale, di luce netta mm 800 per mm 2000 di altezza. Pannelli in EcoSkin Argento Monterrey. Una cellula fotoelettrica a raggi infrarossi per invertire il

movimento delle porte in presenza di ostacoli montata sulle spallette di cabina.

PORTE DI PIANO

Automatiche ad apertura telescopica laterale, di luce netta mm 800 per mm 2000 di altezza, abbinata alla corrispondente porta di cabina.

MANOVRA

Universale con memorizzazione delle chiamate.

Quadro di manovra Wall RECAP montato a muro, con finitura Acciaio Inox Satinato

BOTTONIERA E SEGNALAZIONI DI CABINA

Pannello operativo di cabina serie KSC 320 a sette segmenti, include tutte le funzioni richieste dall'utente, pulsanti di chiamata con indicazioni in rilievo per i non vedenti, indicatore della posizione di piano, luce di emergenza, sistema di comunicazione a due vie per il collegamento con il centro servizi.

Finitura Ecoskin Argento Monterrey

Pulsante chiusura porta

BOTTONIERE E SEGNALAZIONI AI PIANI

Pulsantiera di piano serie 420, finitura uguale alla bottoniera di cabina, montata sul portale.

Targhetta Braille

Segnalazioni di piano: nessuna segnalazione

DISPOSITIVI IMPIANTO

Blocco meccanico sulla porta di cabina

Illuminazione vano, interruttore sul quadro e in fossa

Dispositivi previsti dal DM 236- Legge 13 del 09-01-89

KRM, (vedere dispositivo di comunicazione bidirezionale)

Dispositivo di allarme , sul tetto di cabina

Citofono di emergenza, Quadro elettrico -interfono cabina

Protezione tra portale e vano

Compatibilità elettromagnetica alle norme Europee: EN 12015: 5/1998 e EN 12016: 5/1998 ai sensi della direttiva EN 89/336/EEC.

Scaletta in fondo fossa

Direttiva 95/16 /EC

Montaggio senza ponteggio

DISPOSITIVO DI COMUNICAZIONE BIDIREZIONALE:

KRM costituisce un sistema di telesorveglianza vero e proprio, in grado di collegare direttamente e in modo permanente le persone in cabina con il Centro Servizi prescelto, semplicemente premendo un pulsante dedicato posto all'interno della cabina dell'ascensore.

Il dispositivo KRM permette quindi di utilizzare sempre con tranquillità l'ascensore e di essere assistiti anche in caso di assenza di corrente essendo dotato di batteria di emergenza.

Se il KRM viene collegato al Centro Servizi KONE, attivo 24 ore al giorno per 365 giorni l'anno, è possibile:

- localizzare immediatamente e con certezza l'impianto bloccato, anche se il passeggero non ne conosce l'ubicazione esatta;
- liberare i passeggeri senza danneggiare l'impianto, evitando spese inutili;
- testare quotidianamente le principali funzioni dell'impianto.

ARTICOLO 27

SISTEMAZIONI ESTERNE

Per quanto concerne le principali opere di sistemazione dell'area (strada di accesso, camminamenti pedonali, fognature, illuminazione, etc.) con la presente si richiama integralmente quanto verrà definito con la Pubblica Amministrazione ed in particolare la società venditrice si impegna fin da ora ad eseguire direttamente tutte le opere necessarie a rendere perfettamente utilizzabili le unità immobiliari (urbanizzazioni primarie e secondarie) nei termini e nei modi che saranno meglio definiti dai competenti uffici comunali.

Con particolare riferimento ai lotti di proprietà si specifica la consistenza delle opere:

Recinzione perimetrale delle proprietà private al piano terreno eseguita con recinzione in ferro a disegno semplice H max cm. 100;

Suddivisione interna tra i vari lotti, eseguita con reti plastificate altezza cm. 100 e siepi divisorie in lauro o similari;

Camminamenti pedonali eseguiti con pavimentazioni in masselli prefabbricati in cls , o similari;

Sistemazioni di tutto il terreno circostante i fabbricati di pertinenza del condominio alle quote e nei modi definiti a progetto con sistemazione dei piani di semina e semina per prato da giardino;

Il cancello carraio sarà completo di automatismo elettrico con comando a chiave. E' prevista la dotazione di n. 1 radiocomando per ogni unità immobiliare.

ARTICOLO 28

PRECISAZIONI E RISERVE

Le caratteristiche tecniche e tipologiche qui elencate sono indicative per il prodotto edilizio oggetto della presente compravendita. La società venditrice, si riserva pertanto la facoltà di poter apportare tutte quelle modifiche che la D.L. o essa stessa ritenessero necessarie o che fossero richieste dalla Pubblica Amministrazione, anche al fine di migliorare il livello qualitativo generale dell'opera. Qualora dette modifiche riguardino l'interno delle singole unità immobiliari, sarà cura dell'impresa esecutrice informare per conoscenza l'acquirente diretto interessato.

Le modifiche e/o le scelte dei materiali di finizione precedentemente descritti, dovranno essere richieste e definite dal cliente interessato, nei tempi e nei modi che verranno comunicati dalla Venditrice con lettera circolare. Qualora entro detti termini non venga richiesta o definita variazione alcuna, l'impresa esecutrice procederà all'installazione dei materiali di capitolato definiti in comune accordo con la D.L., senza che l'acquirente possa vantare diritto alcuno. I materiali riportati sul presente capitolato , nella scheda tecnico illustrativa e quelli campionati presso l'ufficio vendite si devono considerare vincolanti per

quanto concerne le caratteristiche tecnico - qualitative ma semplicemente indicativi per ciò che riguarda le tipologie indicate e le ditte fornitrici.

La società venditrice, riservandosi il diritto di scelta di tutti i fornitori, si impegna fin da ora a campionare le eventuali variazioni, garantendo nel contempo all'acquirente il rispetto delle caratteristiche tecnico - qualitative definite dal presente capitolato che si intende parte integrante del contratto di compravendita.

Per le variazioni eccedenti i prezzi da listino riportati nel presente capitolato, verranno computate delle maggiorazioni prezzo pari alla differenza di listino in fornitura tra il materiale scelto e quanto indicato nel presente capitolato, maggiorato degli eventuali costi aggiuntivi di posa in opera.

Ogni organismo abitativo ed ogni alloggio saranno dotati di un libretto d'uso e di un dossier di manutenzione e programma di manutenzione come richiesto dalla convenzione sottoscritta con il competente Ministero il 12 ottobre 2007 all'art. 15 lettera c).

Qualora si verificassero discordanze tra i contenuti degli articoli precedenti ed i contenuti delle tavole progettuali allegate si considererà preminente e vincolante quanto riportato nel presente capitolato tecnico descrittivo.

ARTICOLO 29

Si approva il contenuto del presente capitolato ed in modo particolare i contenuti di cui al precedente art. 28.

Per presa visione ed approvazione specifica dei contenuti di cui al precedente art.

28

Il Promissario

Il Promittente

CITTA' DI CUNEO

LEGGE 12 LUGLIO 1991, N. 203, ART. 18
PROGRAMMA STRAORDINARIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE
DA CONCEDERE IN LOCAZIONE AI DIPENDENTI DELLE
AMMINISTRAZIONI DELLO STATO



COMPLESSO RESIDENZIALE
Le Querce

EDILIZIA RESIDENZIALE AGEVOLATA
LOTTO 9

SCHEDA TECNICO ILLUSTRATIVA
SCELTE MATERIALI

***INTERVENTO DI EDILIZIA RESIDENZIALE
AGEVOLATA LOTTO 9 - CUNEO -***

PAVIMENTI

CERAMICHE SINTESI

Serie SPAZIO 34x34

RIVESTIMENTO BAGNO

CERAMICHE SINTESI

Serie SPAZIO 34x51

RIVESTIMENTO CUCINA

CERAMICHE SINTESI

Serie SPAZIO 34x51

PAVIMENTI BALCONI

CERAMICHE KEOPE

Serie LANGHE Cortemilia 15x15

***INTERVENTO DI EDILIZIA RESIDENZIALE
AGEVOLATA LOTTO 9 - CUNEO***

IMPIANTO IDRO-SANITARIO

RUBINETTERIE

IDEAL - STANDARD

- serie CERAPLAN colore cromo

SANITARI

POZZI GINORI

- serie SELNOVA 3 colore bianco

- serie COLIBRI' colore bianco

VASCA

NOVELLINI

- serie CALYPSO con due pannelli

PIATTI DOCCIA

POZZI GINORI

- serie NAVIGLIO 80X80 colore bianco

IMPIANTO ELETTRICO

PLACCHE

ABB

- serie CHIARA con placche in plastica

***INTERVENTO DI EDILIZIA RESIDENZIALE
AGEVOLATA LOTTO 9 - CUNEO -***

PORTE INTERNE

LA FORES

Modello "F 100" Cieca	bianco; ciliegio; noce medio; noce nazionale; noce; biondo; rovere.
-----------------------	---

MANIGLIE

MARIANI

Modello "Romina"	Cromo satinato od ottone lucido con rosetta.
------------------	--