

# GESTIONE INA-CASA

---

PIANO INCREMENTO OCCUPAZIONE OPERAIA - CASE PER LAVORATORI

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

---

GENNAIO 1952

(Ristampa Febbraio 1953)

C A P I T O L A T O   S P E C I A L E   D ' A P P A L T O

GENNAIO 1952

DEI LAVORI DI COSTRUZIONE DELLE OPERE PER CONTO DELLA GESTIONE INA=CASA

(CON RIFERIMENTO AL CAPITOLATO GENERALE 9 FEBBRAIO 1950)

===oOo===

Nota per la Stazione Appaltante : Il testo degli articoli dovrà essere integralmente rispettato ( con gli opportuni completamenti caso per caso),tranne per l'articolo 6 (descrizione delle opere)il cui testo dovrà essere compilato dalla Stazione Appaltante tenendo presenti le istruzioni contenute nel N.B. di detto articolo.

C A P O   I

OGGETTO E AMMONTARE DELL'APPALTO

FORMA E DESCRIZIONE DELLE OPERE

Art.1° - OGGETTO DELL'APPALTO -

L'appalto ha per oggetto tutte le opere e provviste occorrenti per la costruzione, su area di proprietà della Gestione INA=Casa, nel Comune di . . . . . (Prov. di . . . . . ) località . . . . . di n° . . . . . case per lavoratori, per complessivi n° . . . . . alloggi e complessivi n° . . . . . vani legali, secondo le condizioni stabilite dal presente Capitolato Speciale e le particolarità tecniche del progetto relativo, del quale l'Appaltatore riconosce di avere presa completa ed esatta conoscenza.

Art.2° - MODO DI APPALTO -

I lavori di cui al presente Capitolato Speciale si intendono appaltati parte a forfait globale e parte a misura.

Art. 3° - AMMONTARE DELL'APPALTO - PREZZO D'APPALTO -

L'importo a base d'asta dei lavori compresi nell'appalto ammonta presuntivamente a £. . . . . ( lire . . . . . ) come risulta dal prospetto seguente:

|                            |    |           |
|----------------------------|----|-----------|
| Lavori a forfait globale : | £. | . . . . . |
| Lavori a misura :          |    |           |
| a)                         | "  | . . . . . |
| b)                         | "  | . . . . . |
| c) . . . . .               | "  | . . . . . |
|                            |    | -----     |
| Totale dell'appalto        | £. | . . . . . |
|                            |    | =====     |

Gli importi dei lavori a misura sono puramente indicativi e potranno variare in più o in meno in dipendenza di variazioni delle diverse quantità di lavoro, senza che l'Appaltatore possa trarne argomento per chiedere compensi di sorta, salvo quanto disposto dall'art. 4°.

Resta inteso che il ribasso offerto dall'Appaltatore sul prezzo a forfait è implicitamente esteso anche all'elenco dei prezzi allegato.

./.

#### Art. 4° - DESIGNAZIONE SOMMARIA DELLE OPERE -

Sono comprese nell'appalto le opere sommariamente designate come segue:

- a) movimenti di materie . . . . .
- b) fondazioni . . . . .
- c) strutture . . . . .
- d) copertura . . . . .
- e) rifiniture ed impianti . . . . .
- f) indicazioni varie . . . . .

La forma, le dimensioni e le caratteristiche delle opere oggetto dell'appalto risultano dai disegni allegati al contratto ai quali disegni il presente Capitolato Speciale fa riferimento.

I lavori compresi nella parte compensata a "forfait" che per ordine della Direzione Lavori non dovessero essere eseguiti, o che dovessero essere eseguiti in aggiunta -per qualsiasi motivo- saranno detratti o aggiunti valutandoli con i relativi prezzi di elenco depurati del ribasso contrattuale.

#### Art. 5° - NORME PER LA VALUTAZIONE DELLE OPERE -

Saranno computate a misura e valutate con i relativi prezzi di elenco, depurati del ribasso offerto dall'Appaltatore, le seguenti opere:

- a) lo scavo di sbancamento generale del terreno.
- b) le eventuali opere di fondazione al disotto della quota precisata nei disegni di progetto, e precisamente al disotto della quota . . . . .
- c) le opere di sistemazione esterna, come muri, rampe, recinzioni e sistemazioni di viali, alberature, giardini, orti.

(N.B. - Si ricorda che, di massima, per le recinzioni si deve prevedere l'impiego di piante spinose, fatta eccezione per i fronti stradali ove per regolamento edilizio o per ragioni di estetica si impongano opere in muratura, ferro, rete, ecc.).

- d) i quantitativi di opere eseguite in più del previsto, se regolarmente e tempestivamente autorizzati.

Si conviene che sono comprese nel prezzo a "forfait" tutte le opere in fondazione e in elevazione occorrenti per dare il fabbricato completamente ultimato, abitabile e pronto all'uso, in conformità dei disegni esecutivi allegati e della descrizione particolareggiata di cui al seguente art. 6, nonché i marciapiedi attorno ai fabbricati (sottofondi, pavimentazione e cigli compresi i pezzi speciali), i lavori entro e fuori terra relativi ad allacciamenti e scarichi di acqua, luce, energia, gas, fogne, compresi i contributi di qualsiasi tipo e importo, e l'assistenza alle Società fornitrici di acqua, luce, energia, gas.

#### Art. 6° - DESCRIZIONE DELLE OPERE DA ESEGUIRE -

Tutte le opere comprese nel presente appalto devono rispondere perfettamente alle disposizioni, modalità, norme, oneri ed obblighi stabiliti dal Capitolato Generale INA-Casa (titoli 2° e 3°), gli articoli del quale si intendono come qui integral-

mente riportati per ogni singola opera e categoria di lavori.

N.B. - Ogni singola opera compresa nel " forfait " dovrà essere perfettamente descritta e valutata in ogni sua parte, in modo preciso e completo. Sarà ovvia cura del compilatore di non trascurare alcun accessorio, finitura, fornitura, ecc. Per dare un'idea del grado di dettaglio che si desidera nella descrizione delle opere a forfait, si riportano alcune dizioni esemplificative ( e non normative ) che il compilatore terrà presenti nel redigere le descrizioni effettive adatte ai singoli casi. Si noti che nel Capitolato Generale sono già elencate le modalità di esecuzione; per tanto nella presente descrizione devono essere precisate le quantità, le dimensioni, il tipo dei materiali, ecc.

Il compilatore dovrà tenere ben presente che il Capitolato Speciale deve tecnicamente individuare in modo inequivocabile le opere e le forniture richieste, senza peraltro arrivare a specifiche indicazioni di carattere commerciale.

Per alcuni materiali o strutture, si potrà usare il termine generico " tipo . . . . . " solo nei casi in cui risulti indispensabile tale particolare precisazione.

#### - FONDAZIONI -

(Devono risultare in modo esatto e completo il tipo di fondazione, le dimensioni relative, le quote dei piani di posa, e quant'altro occorra per annullare o almeno ridurre al minimo il divario fra importo previsto e importo di consuntivo, salva la perfetta risoluzione del problema statico).

#### - IMPERMEABILIZZAZIONI -

- Sul piano della risega di fondazione ( o di inizio della muratura entro e fuori terra ) sarà eseguito uno strato orizzontale di asfalto dello spessore di m/m 10.

- Per i muri interrati sarà eseguito uno strato di asfalto dello spessore di m/m 6 applicato sulla faccia esterna a cominciare dalla risega di fondazione.

- Su tutti i balconi e vespai interni, e sui solai di bagni, lavatoi, cabine idriche, sarà eseguito uno strato di asfalto dello spessore di m/m 10, con risvolto sulle pareti per un'altezza non inferiore a cm. 15.

- Sulle terrazze sarà eseguita una stratificazione di asfalto dello spessore di mm. 16 in due strati, ciascuno dello spessore di m/m 8, con risvolto sulle pareti per un'altezza non inferiore a cm. 15.

Per tutte le applicazioni di asfalto dovrà essere predisposto l'intonaco rustico di preparazione.

#### - STRUTTURE MURARIE -

Muratura mista - Sarà eseguita in pietrame con ricorsi a mattoni e malta idraulica per tutto lo spessore della muratura. I ricorsi saranno costituiti da due filari di mattoni pieni posti alla distanza di cm. . . . . tra asse ed asse.

( N. B. - Per le zone sismiche tale distanza sarà quella prescritta dalle relative norme )

Detta muratura sarà eseguita :

- per i muri perimetrali nello spessore di cm. . . . . dallo spicco di elevazione fino a tutta l'altezza del piano rialzato, nello spessore di cm. . . . . per tutta l'altezza del 1° piano, ecc.

./.

- per il muro di spina nello spessore di cm. . . . . fino a tutta l'altezza del piano rialzato, di cm. . . . . per tutta l'altezza del primo piano, ecc.
- per i muri di collegamento nello spessore di cm. . . . . ecc.

Al livello di ogni piano di solaio sarà eseguito un cordolo di calcestruzzo di cemento armato, con numero . . . . . ferri, del diametro di m/m . . . . e n° . . . . . staffe del diametro di m/m . . . . . per ogni metro lineare, dell'altezza uguale a quella del solaio, e della larghezza uguale a quella delle murature.

#### - SOLAI -

I solai del tipo misto in cemento armato e laterizio gettati in opera con nervature e soletta superiore a norma di Regolamento, saranno calcolati per un sovraccarico accidentale di . . . . . Kg/mq.

Nei solai dovranno essere predisposte le aperture per il passaggio di tubazioni in genere e di canne fumarie.

Il solaio a copertura del vano scala sarà del tipo . . . . . calcolato per un sovraccarico accidentale di . . . . . Kg/mq.

I solai dei bagni e dei lavatoi saranno calcolati per un sovraccarico accidentale di . . . . . Kg/mq. e saranno impostati ad un livello più basso di cm. 10 del corrispondente piano d'imposta dei solai degli appartamenti per il collocamento dei sifoni a scatola e delle tubazioni di scarico.

I solai delle cabine idriche saranno calcolati per un sovraccarico di 1.000 Kg/mq.

Il solaio con camera d'aria per la copertura delle terrazze sarà . . . . .

#### - SCALE -

La struttura portante sarà costituita da . . . . .

L'ossatura dei gradini sarà formata . . . . .

Il rivestimento dei gradini sarà formato con lastra di marmo di Carrara dello spessore di cm. 3 per le pedate, profilate come dai disegni di progetto, e di cm. 2 per le alzate.

I pianerottoli saranno pavimentati in mattonelle di graniglia a colore . . . . . con la riquadratura in marmo di Carrara dello spessore di cm. 3.

I parapetti saranno in ferro lavorato come risultante dai disegni, ancorati con grappe murate a cemento e provvisti di corrimano di legno di faggio lucidato chiaro.

Lo zocchetto lungo le pareti dei rampanti e dei pianerottoli sarà di marmo . . . . . dell'altezza corrispondente all'alzata dei gradini, dello spessore di cm. 2 e per ogni scalino sovrappoentesi sull'inferiore per metà della pedata.

#### - TRAMEZZI -

Saranno eseguiti in mattoni forati:

- ad una testa per divisori degli alloggi;

- in foglio - dello spessore di cm. . . . . al rustico . . . . . ,  
dello spessore di cm. . . . . al rustico per le pareti ove verranno sistemate le  
tubazioni degli impianti idrico - sanitari.

Per la costruzione dei tramezzi sarà adoperata malta . . . . .

#### - PAVIMENTI E MASSETTI -

- per gli scantinati, le cabine idriche, i lavatoi e stenditoi, il pavi-  
mento sarà eseguito in mattonelle di cemento;

- negli alloggi la pavimentazione sarà eseguita in mattonelle di graniglia  
di cemento, bianche o colorate, queste ultime nella proporzione del . . . . per  
cento, con rifinitura mediante arrotatura;

- nella terrazza la pavimentazione sarà eseguita in mattonelle di grani-  
glia di cemento bianche;

- nei sottotetti il pavimento sarà in mattonelle di cemento.

#### - INFISSI -

Saranno eseguiti a norma dei disegni di progetto, previo deposito ed appro-  
vazione di infisso campione.

Gli infissi esterni saranno in . . . . . , quelli interni in . . . . .

La Direzione dei Lavori indicherà il tipo di ferramenta, cremonesi, mani-  
glie, serrature, ecc. scelto su apposito campionario preventivamente presentato  
dall'Appaltatore.

Gli infissi esterni saranno costituiti come segue:

- Persiane avvolgibili - Saranno in abete del Cadore munite di cassetta  
coprirullo apribile, rullo avvolgitore su cuscinetto a sfere, cinghia e fermacin-  
ghia con scatola automatica di avvolgimento incassata a muro con piastra nichela-  
ta in vista. Le avvolgibili delle finestre saranno munite di apparecchio a sporge-  
re.

- Finestre - Saranno a telaio e costituite da due o più battenti, munite  
per ogni partita di tre cerniere di ferro da cm. . . . . su rondelle di  
ottone, di cremonese sotto cartella con chiusura in due punti ( per le finestre  
a davanzale) e con richiamo centrale per le finestre a balcone, di paletti vertica-  
li in ferro ( per gli infissi a più di due battenti), bocchette inferiori e supe-  
riori in ottone, e catenelle di fermo in ottone.

- Porte interne - Saranno con telaio a muro od a cassettone per i tra-  
mezzi, munito di sei zanche a vite.

Saranno ad una o due partite, costituite di telaio mobile riquadrante le  
specchiature in compensato di pioppo da mm.6.

Ogni partita mobile sarà fissata al telaio mediante tre cerniere di ferro  
da cm. . . . . con rondelle di ottone e fissate con viti dello stesso dia-  
metro dei fori dell'ala della cerniera.

Ogni porta sarà munita di robusta serratura incassata di tipo inglese a due

mandate, di robusta maniglia e bocchetta per chiave di ottone e catenelle e ganci di fermo.

Le porte a due partite avranno due paletti in spessore ad unghia e relative piastrine in ottone al pavimento ed al telaio.

Le mostre e i coprifili saranno sagomati secondo quanto indicato nei disegni

#### - APPARECCHI SANITARI -

In ogni alloggio l'arredamento delle cucine e dei bagni sarà costituito con i seguenti apparecchi :

- Cucine - Saranno provviste di un acquaio in fire-clay ad un bacino delle dimensioni di m. . . . . x . . . . . x . . . . . con tavola scolapiatti delle dimensioni di m. . . . . x . . . . . completo di pilettone di scarico con tappo e catenella fissata ad apposito gancio, sifone di piombo da . . . . . pollice con vite di scarico in ottone, di n° 2 rubinetti prolungati di erogazione da . . . . . pollice a muro, cromati, completi di borchie e di tutti gli accessori e pezzi speciali e guarnizioni.

Il tutto come da campione depositato ed approvato, e posto in opera su mensole di ferro verniciate a minio e colore, fissate a muro con malta di cemento, e dato montato e completo in ogni sua parte, perfettamente funzionante e pronto per l'uso.

- Bagni - Saranno provvisti di una vasca da bagno in ghisa porcellanata delle dimensioni di m. . . . . x . . . . . con piletta di scarico, tappo, catenella e vite di fissaggio con rosone, bocchetta di troppo pieno, gruppo erogatore a miscela con bocca a ventaglio per acqua calda e fredda in ottone cromato, completa di pezzi speciali, raccordi e guarnizioni, il tutto come da campione depositato ed approvato e posto in opera in modo da dare l'apparecchio completo in ogni sua parte perfettamente funzionante e pronto per l'uso.

#### - CONTATORI D'ACQUA -

(N.B. - ( se richiesti dalla Società Distributrice).

Saranno a turbina a quadrante sommerso, resistenti alla pressione di 20 atm. con carcassa in ottone internamente protetta contro le azioni chimiche dell'acqua mediante appropriata verniciatura.

Meccanismo completamente in nichelio puro; filtro pure in nichelio.

#### - IMPIANTO ELETTRICO -

L'impianto elettrico interno ed esterno dovrà essere predisposto ed eseguito con la rigorosa osservanza delle vigenti norme per l'esecuzione degli impianti elettrici emanate dalla Associazione Elettrotecnica Italiana e a norma delle particolari prescrizioni della Società distributrice locale.

C A P O     II°

## DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Art. 7° - OSSERVANZA DEL CAPITOLATO GENERALE -

L'Appalto è soggetto in ogni sua parte all'esatta e completa osservanza delle condizioni tutte del Capitolato generale Ina-Casa Febbraio 1950, al quale si fa espresso riferimento e del quale l'Appaltatore, col solo fatto di partecipare alla gara, riconosce di essere a perfetta conoscenza.

Art. 8° - DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DEL CONTRATTO -

Fanno parte integrante del Contratto di appalto, oltre al presente Capitolato Speciale:

- a) - Il Capitolato Generale Ina-Casa febbraio 1950;
- b) - l'elenco dei prezzi unitari;
- c) - i disegni delle opere da eseguire (N.B. da elencare)

Art. 9° - CAUZIONE PROVVISORIA -

La cauzione provvisoria di cui all'art. 3° del Capitolato Generale Ina-Casa è stabilita nella somma di £. . . . . ( lire . . . . . ) per le Imprese e Società Commerciali, ed in £. . . . . (lire . . . . . ) per le Cooperative ed i Consorzi di Cooperative. Potrà essere costituita per contanti o a mezzo di polizza fidejussoria assicurativa.

Art. 10° - CAUZIONE DEFINITIVA -

La cauzione definitiva di cui all'art. 9° del Capitolato Generale Ina-Casa è stabilita nella misura di un ventesimo dell'importo netto contrattuale.

Art. 11° - TEMPO UTILE PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI -  
PENALE IN CASO DI RITARDO -

L'Appaltatore dovrà iniziare i lavori a richiesta della Stazione Appaltante immediatamente dopo intervenuta la ratifica dell'aggiudicazione da parte della Gestione Ina-Casa, anche in pendenza della approvazione del Contratto.

Il tempo utile per l'ultimazione di tutti i lavori compresi nell'appalto così da dare i fabbricati completamente ultimati ed in perfetta condizione di abitabilità ed uso è stabilito in . . . . . ( . . . . . ) giorni naturali, consecutivi e continui, decorrenti dalla data del verbale di consegna.

La penale di cui all'art. 93 del Capitolato Generale INA-Casa rimane stabilita in £. . . . . ( lire . . . . . ) per ogni giorno di ritardo.

Art. 12° - PAGAMENTI IN ACCONTO -

La Direzione dei Lavori dovrà provvedere all'inoltro di uno stato di avanzamento quando l'importo della prima rata ( o delle successive ) raggiungerà il 10% circa dell'importo totale dell'appalto.

L'importo di ogni rata ( sul quale verranno applicate le ritenute di garanzia) risulterà dalla somma delle seguenti partite:

a) lavori a misura;

b) acconto sul prezzo di forfait, valutato come segue:

- 8 % per le fondazioni ;
- 27% per le strutture portanti ( in caso di cemento armato il 20 % per l'ossatura ed il 7 % per la tompagnatura);
- 10% a tramezzi ed intonaci interni ultimati;
- 6 % a completamento del tetto o della terrazza;
- 10% a completamento dei pavimenti, delle opere in marmo e dei rivestimenti interni;
- 12% a completamento della posa in opera degli infissi;
- 6 % ad ultimazione degli intonaci e dei rivestimenti esterni;
- 10% ad ultimazione degli impianti idrico-sanitari;
- 6 % ad ultimazione degli allacciamenti e delle verniciature;
- 5 % a completamento dei fabbricati e delle recinzioni.

#### Art. 13° - OSSERVANZA DEI CONTRATTI COLLETTIVI -

L'Appaltatore si obbliga ad attuare nei confronti dei lavoratori o soci di Cooperative dipendenti, occupati nei lavori costituenti oggetto dello appalto, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai ~~contratti collettivi di lavoro applicabili alla data della stipula del contratto di~~ appalto, per la categoria e nella località in cui si svolge il lavoro, nonchè le successive modifiche ed integrazioni ed in genere ogni altro contratto collettivo che per la categoria venga successivamente stipulato.

Resta salva la revisione dei prezzi nei casi ed entro i limiti ammessi dal Capitolo Generale Ina-Casa e dal contratto di appalto.

I suddetti obblighi vincolano l'Appaltatore anche nel caso che egli non risulti aderente alle Associazioni stipulanti o receda da esse.

Per Provincie ove non sussiste alcun contratto collettivo, l'Appaltatore è tenuto al rispetto della tariffa più favorevole per il lavoratore, contenuta in contratto collettivo di lavoro o in un accordo sindacale vigente in una delle Provincie confinanti.

Nel caso di violazione delle norme suddette, l'Ispettorato del lavoro ne farà denuncia alla Stazione Appaltante specificando la violazione, il numero e la qualifica dei dipendenti cui essa si riferisce, nonchè l'ammontare delle somme corrisposte in meno per ciascun dipendente.

L'Ispettorato del lavoro darà comunicazione di detta denuncia allo Appaltatore.

La Stazione Appaltante darà preavviso di dieci giorni all'Impresa per la regolarizzazione o per le eventuali giustificazioni. In caso diverso sospenderà, detraendola dall'importo dei certificati di pagamento emessi



- TABELLA B -

| RIFERIMENTI PARAMETRICI MENSILI ( importi in lire) |  |  |  |  |  |                    |                     |      |
|----------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--------------------|---------------------|------|
| Mese                                               |  |  |  |  |  | Totali<br>parziali | Totali<br>progress. | Mese |
| 1                                                  |  |  |  |  |  |                    |                     | 1    |
| 2                                                  |  |  |  |  |  |                    |                     | 2    |
| 3                                                  |  |  |  |  |  |                    |                     | 3    |
| 4                                                  |  |  |  |  |  |                    |                     | 4    |
| 5                                                  |  |  |  |  |  |                    |                     | 5    |
| 6                                                  |  |  |  |  |  |                    |                     | 6    |
| 7                                                  |  |  |  |  |  |                    |                     | 7    |
| 8                                                  |  |  |  |  |  |                    |                     | 8    |
| 9                                                  |  |  |  |  |  |                    |                     | 9    |
| 10                                                 |  |  |  |  |  |                    |                     | 10   |
| 11                                                 |  |  |  |  |  |                    |                     | 11   |
| 12                                                 |  |  |  |  |  |                    |                     | 12   |

- TABELLA C -

| PREZZI MENSILI DEGLI ELEMENTI PARAMETRICI DESUNTI DAL BOLLETTINO PREZZI<br>DEL . . . . . |  |  |  |  |  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|
| Indici del mese di gara                                                                  |  |  |  |  |  |  |
| Mesi                                                                                     |  |  |  |  |  |  |
| 1                                                                                        |  |  |  |  |  |  |
| 2                                                                                        |  |  |  |  |  |  |
| 3                                                                                        |  |  |  |  |  |  |
| 4                                                                                        |  |  |  |  |  |  |
| 5                                                                                        |  |  |  |  |  |  |
| 6                                                                                        |  |  |  |  |  |  |
| 7                                                                                        |  |  |  |  |  |  |
| 8                                                                                        |  |  |  |  |  |  |
| 9                                                                                        |  |  |  |  |  |  |
| 10                                                                                       |  |  |  |  |  |  |
| 11                                                                                       |  |  |  |  |  |  |
| 12                                                                                       |  |  |  |  |  |  |

Art. 15° - VISITA DI COLLAUDO -

La visita di collaudo sarà effettuata entro il terzo trimestre dalla data del verbale di ultimazione dei lavori.

Art. 16° - ELENCO DEI PREZZI UNITARI -

in base ai quali, sotto deduzione del ribasso contrattuale, saranno pagati :

- a) la parte di lavori appaltati a misura;
- b) le somministrazioni per le opere in economia;
- c) le variazioni, in aumento od in diminuzione, delle opere appaltate a " forfait " .

.....  
.....