

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

(articoli 7 e 8 della Legge 28 gennaio 1977, numero
10)

L'anno millenovecentonovantuno, il mese di maggio
il giorno sette.

(7 . 5 . 1991)

I sottoscritti:

- ALDA GRONCHI, nata a Peccioli (Pisa) il sedici
giugno millenovecentoventuno e residente in Carrara

- Avenza, Via Provinciale Avenza Sarzana 42,
casalinga, codice fiscale GRN LDA 21H56 G395S,
coniugata in regime di comunione legale;

✓ - MIRELLA MENCONI, nata a Carrara il quindici
maggio millenovecentoquarantasei, insegnante,
codice fiscale MNC MLL 46E55 B832D; e

/ - ALBERTO BONATI, nato a Carrara il diciotto
febbraio millenovecentoquarantuno, rappresentante,
codice fiscale BNT LRT 41B18 B832T,

entrambi residenti in Carrara-Avenza, Via Turati
33, coniugati tra di loro in regime di comunione
legale;

/ - LUISELLA MENCONI, nata a Carrara il tre luglio
millenovecentocinquanta, casalinga, codice fiscale
MNC LLL 50L43 B8320; e

✓ - GINO PICCINI, nato a Carrara il sei aprile

L

millenovecentoquarantasei, autista, -----

codice fiscale PCC GNI 46D06 B832F;

entrambi residenti in Carrara-Avenza, Via Provinciale Avenza-Sarzana 42; coniugati tra di loro in regime di comunione legale;

- NICOLETTA MENCONI, nata a Carrara l'otto agosto millenovecentocinquantacinque e residente in Marina

di Carrara, Via Genova 36, impiegata, -----

codice fiscale MNC NLT 55M48 B832D, coniugata in regime di separazione dei beni;

(per brevità tutti chiamati, nel corso del presente atto, "parte concessionaria").

PREMESSO

- in data 1° agosto 1990, protocollo numero 23030/6510, la parte concessionaria ha presentato

al Sindaco del Comune di Carrara istanza per

ottenere la concessione a realizzare un intervento

di edilizia abitativa ai sensi della Legge 28

gennaio 1977, numero 10, per costruire un

fabbricato formato da tre piani, di cui uno

parzialmente interrato, da adibire a cantine ed i

piani terreno e primo da adibire ad unità

abitative, sul terreno in Carrara, Via Provinciale

Avenza-Sarzana, località Avenza, di catastali metri

quadrati 1180 (millecentottanta), confinante con

proprietà di cui ai mappali 13-42-52-54-salvi se
altri- ed identificato nel Nuovo Catasto Terreni
del Comune di Carrara al foglio 80, con il mappale
53, di metri quadrati 1180, e meglio risultante
nella mappa catastale che a questo atto si allega
sotto la lettera "A";

- nell'istanza anzidetta la parte concessionaria ha
dichiarato di volersi impegnare ad applicare prezzi
di vendita e canoni di locazione determinati ai
sensi della convenzione tipo approvata dalla
Regione ai sensi dell'articolo 8 della Legge 28
gennaio 1977, numero 10;

- la quota di contributo commisurata al costo di
costruzione è stata determinata in Lire 15.590.000
(quindicimilionicinquecentonovantamila);

- la quota di contributo commisurata all'incidenza
delle spese di urbanizzazione è stata determinata
in Lire 55.579.000 (cinquantacinquemilioni-
cinquecentosettantanovemila).

Tanto premesso e che forma parte prima, integrante
e sostanziale di questo atto, la parte
concessionaria sottoscritta:

SI OBBLIGA NEI CONFRONTI DEL COMUNE DI CARRARA:

1) ad applicare prezzi di vendita e canoni di
locazione nella misura determinata dal Comune

4

stesso e qui di seguito riportata;

2) a realizzare gli interventi di edilizia abitativa di cui alla richiesta concessione, consistenti nella realizzazione di sei alloggi per metri quadrati 481,13 di superficie utile della residenza, con l'osservanza delle caratteristiche, condizioni, modalità e termini di cui ai successivi articoli a fronte dell'esonero da parte del Comune di Carrara dalla corresponsione della quota di contributo riguardante la concessione ad edificare di cui all'articolo 6 della Legge 28 gennaio 1977, numero 10, determinata ai sensi delle disposizioni vigenti;

3) ad osservare:

a) le caratteristiche tipologiche risultanti dal progetto allegato alla istanza, ammissibili a convenzione in quanto comprese nei limiti fissati al punto 2 (due) della delibera del Consiglio Regionale della Toscana numero 260 del 23 giugno 1978;

b) le caratteristiche costruttive e di finitura relative ai pavimenti degli alloggi e dei servizi, alle pareti, agli infissi interni ed esterni, agli impianti sanitari, elettrici e di riscaldamento, termo-acustiche, risultanti dal capitolato che a

questo atto si allega sotto la lettera "B".

Eventuali varianti interne devono essere autorizzate dal Comune e comunque non devono riguardare la classe di finitura degli alloggi, non dovendo assolutamente modificare il costo di costruzione fissato in concessione;

4) ad accettare che il Comune:

entro 60 - sessanta - giorni dall'ultimazione di tutti i lavori comunicata dalla dichiarante parte concessionaria, accerti l'assolvimento, da parte della parte concessionaria stessa, di tutti gli oneri previsti nella concessione;

anche in corso d'opera verifichi, se lo ritenesse opportuno, la corrispondenza di cui ai precedenti articoli 2 (due) e 3 (tre); nonché a richiedere la verifica del Comune alle seguenti fasi:

a) tracciamento ed esecuzione delle fondazioni;

b) solaio di copertura, ed anche per tutti gli

adempimenti di cui non sia possibile la verifica a lavori ultimati.

Trascorsi 30 (trenta) giorni dalla richiesta della parte concessionaria, la verifica si intenderà effettuata favorevolmente.

E' comunque salva l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 13 (tredici) nel caso in cui venga

6

altrimenti accertata la non corrispondenza degli alloggi alle caratteristiche di cui agli articoli 2 (due) e 3 (tre) di questo atto.

5) POICHE': il prezzo massimo complessivo di cessione di tutte le unità immobiliari convenzionate è costituito, ai sensi dell'articolo 8 della Legge 28 gennaio 1977, numero 10 e del provvedimento del Consiglio Regionale della Toscana numero 260 del 23 giugno 1978 e della deliberazione del Consiglio Comunale numero 355 del 17 ottobre 1978 e della Giunta Municipale numero 1.327 del 30 luglio 1980, che dà attuazione a detto provvedimento dalle seguenti voci:

a) costo dell'area edificatoria, per l'importo di Lire 31.181.000 (trentunomilionicentottantunomila)

pari a Lire 26.424 (ventiseimilaquattrocentoventiquattro) al metro quadrato,

corrispondente al 14% (quattordici per cento) del costo di costruzione come definito ai sensi dell'articolo 6 della Legge 28 gennaio 1977, numero

10; tale importo risulta ammissibile al convenzionamento in quanto non superiore

all'incidenza massima del costo dell'area sul costo di costruzione determinato dalla tabella numero 1

(uno) allegata alla deliberazione del Consiglio

17

Regionale della Toscana numero 260 del 23 giugno 1978;

b) costo di costruzione stabilito di intesa fra le parti in base al capitolato ed in relazione alle caratteristiche tipologiche, costruttive e di finitura indicate in questo e nella convenzione in Lire 266.597.500 (duecentosessantaseimilioni-cinquecentonovantasettemilacinquecento). Nel caso di interventi di edilizia abitativa convenzionata di cui al punto numero 9 della deliberazione del Consiglio Regionale della Toscana numero 260 del 23 maggio 1978, il costo di costruzione è costituito dalla somma del valore di mercato dell'esistente prima dell'intervento, stimato dal Comune, sentito l'Ufficio Tecnico Erariale, e dal costo dell'intervento, individuato dal Comune ai sensi dell'ultimo comma dell'articolo 6 della Legge 28 gennaio 1977, numero 10;

c) costo delle opere di urbanizzazione, determinato in misura pari a quello stabilito per il rilascio della concessione ad edificare;

d) spese generali comprensive delle voci di cui alla Tabella numero 2. (due) allegata alla deliberazione del Consiglio Regionale della Toscana numero 260 del 23 giugno 1978, determinate dal

8

Consiglio Comunale in misura non superiore a quella derivante dall'applicazione dei parametri di cui alla citata tabella numero 2 (due).

E POICHE' il prezzo massimo complessivo relativo a tutte le unità immobiliari convenzionate determinato ai sensi di quanto sopra in Lire 398.679.000 (trecentonovantottomilioneicento-

tosettantanovemila) è riferito alla superficie utile complessiva di tali unità immobiliari, costituita:

a) per gli alloggi: dalla superficie utile abitabile misurata ai sensi dell'articolo 7 del Decreto Ministeriale 3 ottobre 1975 (determinazione del costo massimo al metro quadrato di cui al terzo comma dell'articolo 8 della Legge 1° novembre 1965, numero 1179, recante norme per l'incentivazione dell'attività edilizia);

b) per le pertinenze non residenziali e non comuni: dal 60% (sessanta per cento) della superficie netta complessiva delle stesse per un totale di metri quadrati 838,47 (ottocentotrentotto virgola quarantasette) il prezzo massimo "medio" di cessione delle unità immobiliari di cui al presente atto è di Lire 828.630 (ottocentoventottomilaseicentotrenta) al metro

9

quadrato di superficie utile abitabile, determinato
dividendo il prezzo massimo complessivo di cessione
di tutte le unità immobiliari convenzionate così
come risultano definite da quanto precedentemente
detto per il totale di metri quadrati 481,13
(quattrocentottantuno virgola tredici) di
superficie utile abitabile delle unità immobiliari
stesse;

LA PARTE CONCESSIONARIA SI OBBLIGA
entro il termine stabilito per l'ultimazione dei
lavori, a sottoporre alla verifica del Comune la
tabella millesimale per determinare i prezzi
massimi unitari di cessione delle singole unità
immobiliari in riferimento alle relative
caratteristiche posizionali, prezzi la cui media,
ponderata con le superfici abitabili delle unità
immobiliari a cui si riferiscono, deve
corrispondere al valore unitario indicato dal comma
precedente.

6) Il prezzo massimo di cessione di cui al
precedente articolo può essere aggiornato per il
periodo intercorrente dal mese successivo a quello
di stipulazione di questo atto unilaterale
d'obbligo alla fine del mese di ultimazione dei
lavori, applicando al prezzo iniziale il seguente

10

coefficiente moltiplicativo:

$$P. \text{ finale} = P_i (1 + 0,50 \times I_f - I_i : I_i)$$

dove: I_f = indice ufficiale ISTAT dei costi di costruzione riferito alla data di ultimazione dei lavori.

I_i = lo stesso indice alla data di stipula di questo atto unilaterale d'obbligo.

Successivamente a tale data e per tutto il periodo di validità, i prezzi di cessione possono essere rivalutati a scadenza biennale in relazione alle variazioni degli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione intervenuti dopo l'ultimazione dei lavori, previa applicazione al costo, di un coefficiente di degrado per ogni anno decorrente dal sesto anno successivo a quello di ultimazione della costruzione stabilito nel modo seguente:

a) 1% (uno per cento) annuo per i successivi quindici anni;

b) 0,50% (zero virgola cinquanta per cento) per gli anni ulteriori.

Se si è proceduto a lavori di integrale ristrutturazione o restauro dell'immobile, anno di costruzione è quello di ultimazione di tali lavori comunque accertato.

La revisione non si applica sulla somma già

11

versata.

Ove le costruzioni di cui al presente atto beneficino di contributi pubblici a fondo perduto, erogati in unica soluzione, il prezzo massimo di cessione sarà ridotto dell'intero ammontare di tali contributi.

Ove le costruzioni beneficino di contributi pubblici erogati in annualità, la rivalutazione del prezzo massimo iniziale deve essere ridotta nella stessa proporzione esistente fra tale prezzo ed il "valore attuale" delle annualità di contributo pubblico complessivamente impegnate.

Il "valore attuale" viene determinato alla data di stipula di questo atto unilaterale d'obbligo utilizzando il tasso corrispondente al costo complessivo della relativa operazione di mutuo.

Ove i benefici di cui ai comma precedenti venissero accordati ad un acquirente successivo al primo, ai successivi trasferimenti di alloggi si applicano le decurtazioni previste nei comma stessi.

7) Il canone annuo di locazione di ciascuna unità immobiliare e delle relative pertinenze è determinato ai sensi e secondo le modalità previste dalla Legge 27 luglio 1978, numero 392 "Disciplina delle locazioni di immobili urbani".

12

Il canone annuo di locazione determinato in applicazione del presente articolo, non può essere revisionato ai sensi e secondo le modalità previste dalla Legge 27 luglio 1978, numero 392 "disciplina delle locazioni di immobili urbani".

8) Nel caso di trasferimento della concessione a successori o aventi causa della parte concessionaria prima della ultimazione degli alloggi convenzionati, la nuova parte concessionaria subentra nella posizione giuridica del precedente, relativamente a tutti i diritti, oneri ed obblighi assunti con questo atto unilaterale d'obbligo.

Il titolo che consente il trasferimento della concessione deve essere presentato al Comune unitamente ad una dichiarazione unilaterale d'obbligo redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata con la quale il subentrante nella concessione si impegna al rispetto integrale di tutte le clausole portate da questo atto.

Il Comune provvede a trascrivere la dichiarazione unilaterale d'obbligo rilasciata dalla parte concessionaria subentrante, con le modalità di cui al successivo articolo 12 (dodici).

9) In forza del trasferimento degli alloggi, gli

acquirenti, e successivamente i loro aventi causa, subentrano nella posizione giuridica della parte concessionaria, relativamente a tutti i diritti, oneri ed obblighi da lei assunti con questo atto, senza eccezione alcuna.

Negli atti di trasferimento degli alloggi devono essere inserite clausole, da riportare nella nota di trascrizione, in cui l'acquirente dichiara di conoscere ed accettare quanto determinato in questo atto unilaterale d'obbligo e si impegna a non usare o disporre dell'alloggio in contrasto con le prescrizioni in esso contenute.

Le clausole di cui al comma precedente devono essere specificatamente confermate per iscritto ai sensi dell'articolo 1341 del Codice Civile.

10) La durata di validità degli obblighi assunti con questo atto è determinata in anni 25 (venticinque). La parte concessionaria può essere sciolta dagli obblighi con questo atto assunti a condizione che non sia ancora iniziata l'esecuzione dei lavori.

In caso di annullamento o decadenza della concessione questo atto è risolto di diritto.

11) Questo atto unilaterale d'obbligo con le eventuali integrazioni o modifiche, deve essere

14

trascritto a favore del Comune di Carrara nei Registri Immobiliari a cura ed a spese della parte concessionaria.

12) Le spese tutte di questo atto e sua registrazione sono a carico della parte concessionaria.

13) In caso di violazione delle clausole e delle obbligazioni portate da questo atto relativamente ai prezzi di cessione e locazione degli alloggi, la parte concessionaria, suoi aventi causa e successivi proprietari, fermi restando gli obblighi assunti, sono tenuti al pagamento, a titolo di penale, di una somma pari al contributo di cui all'articolo 6 (sei) della Legge 28 gennaio 1977, numero 10, con gli interessi di mora, nella misura prevista all'articolo 35 (trentacinque), primo comma del Decreto del Presidente della Repubblica 16 luglio 1962, numero 1063 e decorrenti dal sessantunesimo giorno successivo all'ultimazione dei lavori fino alla data dell'effettivo pagamento, in proporzione agli alloggi ceduti o locati in difformità di quanto stabilito con questo atto. La parte concessionaria, suoi aventi causa e successivi proprietari sono altresì tenuti al pagamento di una penale non superiore al doppio

della somma di cui al primo comma.

Ferme restando le eventuali sanzioni previste

dall'articolo 31 (trentuno) della Legge 17 agosto

1942, numero 1150 e dagli articoli 8 ultimo comma,

15 e 17 della Legge 28 gennaio 1977, numero 10, nel

caso di inosservanza anche parziale delle

caratteristiche costruttive influenti sulla

determinazione del prezzo di cessione e quindi del

canone di locazione, il Comune può, a sua

discrezione, imporre il rispetto delle prescrizioni

previste nel capitolato oppure l'adeguamento del

prezzo e del canone fissati in convenzione.

Nel caso in cui il Comune richieda l'adeguamento

del prezzo di cessione fissato in convenzione, la

parte concessionaria, suoi aventi causa e

successivi proprietari sono tenuti al pagamento di

una penale pari al doppio della differenza fra il

prezzo di cessione fissato in questo atto ed il

nuovo prezzo adeguato ai sensi del comma

precedente.

Nel caso in cui il Comune richieda l'adeguamento

del canone di locazione, la parte concessionaria;

suoi aventi causa e successivi proprietari sono

tenuti al pagamento di una penale così determinata:

doppio della differenza tra il canone di locazione

16

~~ed il nuovo canone adeguato per 9 (nove) anni.~~

~~Per la risoluzione di ogni controversia inerente e
conseguente a questo atto, fatte salve le diverse
ed inderogabili disposizioni di Legge, dovrà farsi
ricorso all'arbitrato ai sensi degli articoli 806 e
seguenti del Codice di Procedura Civile.~~

~~I tre arbitri saranno nominati uno dal Comune; uno
dalla parte concessionaria, suoi aventi causa o
successivi proprietari; il terzo d'accordo fra le
parti o, in mancanza di accordo, dal Presidente del
Tribunale nella cui circoscrizione rientra il
Comune.~~

~~Le spese tutte di questo atto e sue conseguenziali
sono a carico della parte concessionaria che chiede
l'applicazione del trattamento tributario di cui
all'articolo 20 della Legge 28 gennaio 1977, numero
10 e disposizioni ivi richiamate, ed in particolare~~

~~del comma 2° dell'articolo 32 del Decreto del
Presidente della Repubblica 29 settembre 1973,
numero 601, che stabilisce l'imposta di registro in
misura fissa e l'esenzione dell'imposta ipotecaria.~~

~~SI RICHIEDE CHE IL PRESENTE ATTO VENGA CONSERVATO~~

~~NEGLI ATTI DEL NOTAIO GIULIO FAGGIONI DI CARRARA.~~

~~FIRMATO A NORMA DI LEGGE~~

~~GRONCHI ALDA~~

MENCONI MIRELLA

BONATI ALBERTO

MENCONI LUISELLA

GINO PICCINI

MENCONI NICOLETTA

Repertorio numero 12.540 Raccolta numero 4.784

AUTENTICA DI FIRME

Certifico io, Dottor GIULIO FAGGIONI, Notaio in

Carrara, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili

Riuniti di La Spezia e di Massa, che, previa

rinuncia, di comune accordo, all'assistenza dei

testimoni, i Signori:

- GRONCHI ALDA, nata a Peccioli (Pisa) il 16

giugno 1921 e residente in Carrara-Avenza, Via

Provinciale Avenza-Sarzana 42, casalinga;

- MENCONI MIRELLA, nata a Carrara il 15 maggio

1946, insegnante; e

- BONATI ALBERTO, nato a Carrara il 18 febbraio

1941, rappresentante;

entrambi residenti in Carrara-Avenza, Via Turati

33;

- MENCONI LUISELLA, nata a Carrara il 3 luglio

1950, casalinga; e

- PICCINI GINO, nato a Carrara il 6 aprile 1946,

autista;

18

entrambi residenti in Carrara-Avenza, Via Provinciale Avenza-Sarzana 42;

- MENCONI NICOLETTA, nata a Carrara l'8 agosto 1955 e residente in Marina di Carrara, Via Genova 36, impiegata;

Signori della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno firmato, in calce ed a margine dei fogli intermedi, la scrittura che precede, in mia presenza.

Carrara, sette maggio millenovecentohovantuno.

FIRMATO A NORMA DI LEGGE

GIULIO FAGGIONI NOTAIO

8.80



2 APR. 1990



IL SINDACO

Fanti

Gronehi Aldo

Menconi Uirella

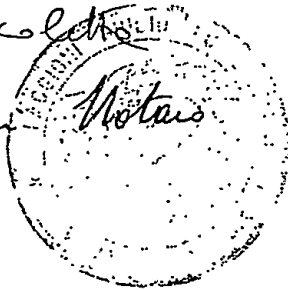
Bardi Alberto

Menconi Luisella

Guio Cris

Menconi Nicoletta

- Giulio Fagnoli -



CAPITOLATO D'APPALTO inerente al progetto di civile abitazione
da erigersi in via Prov. Avenza Sarzana loc. AVENZA CARRARA,
per conto dei Sigg.: Menconi Luisella, Mirella, Nicoletta,
Piccini Gino, Bonati Alberto.

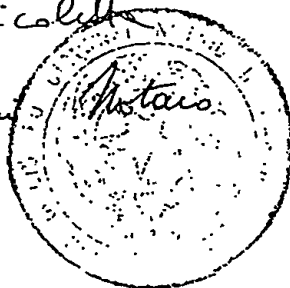
Gronchi Alda
Menconi Mirella

Bonati Alberto
Menconi Luisella

Gino Piccini

Menconi Nicoletta

-Gino Piccini



E DELLE OPERE DA REALIZZARE.

PRESCRIZIONI GENERALI

- 1) Il presente capitolato stabilisce norme, prescrizioni ed oneri generali; determina condizioni tecniche normali per l'esecuzione e la valutazione dei lavori e relative provviste che si danno in appalto.
Per tutto quanto si riferisce all'oggetto, alla designazione, forma e descrizione delle opere valgono le disposizioni particolari contenute nel relativo disciplinare di appalto.
- 2) L'esecuzione di tutti i lavori verrà condotta con la massima precisione, conformemente ai disegni e alle prescrizioni dei relativi disciplinari, nonchè alle disposizioni che verranno impartite dalla D.L.
L'impresa appaltatrice ha l'obbligo di osservare tutte le migliori pratiche dell'arte e della tecnica costruttiva. E' obbligo dell'impresa uniformarsi a tutte le prescrizioni di legge ed ai regolamenti comunali vigenti e futuri, in materia di esecuzione dei lavori edilizi nonchè di polizia urbana, igiene, ed in particolare alle leggi ed ai regolamenti per la prevenzione degli infortuni ed a quanto prescrivono gli art. 18 e 19 del capitolato generale per le opere di competenza del Ministero dei Lavori Pubblici. L'impresa è contrattualmente responsabile della perfetta rispondenza del tracciato e delle varie dimensioni e parti d'opera, ai tipi di progetto e alle indicazioni contenute nei vari ordini di servizio della D.L. per modo che dovrà a sue spese demolire e ricostruire quanto risultasse errato.
- 3) Restano ferme tutte le disposizioni contenute negli art. 42 e seguenti del Capitolato Generale, per ciò che riguarda la definizione delle eventuali controversie tra l'impresa e il proprietario appaltante.

DISCIPLINARE D'APPALTO

- 1) L'appalto ha per oggetto tutte le opere e prestazioni occorrenti per la costruzione nel Comune di Carrara di un fabbricato di civile abitazione e completo e rifinito in ogni sua parte, da consegnarsi in perfetto stato di abitabilità e di uso.
- 2) Il presente disciplinare d'appalto stabilisce le modalità di esecuzione dei lavori e le caratteristiche delle opere inerenti alla costruzione di cui all'art. 1.
- 3) La forma, le dimensioni e le caratteristiche delle opere da eseguire risultano dalle norme del presente disciplinare, e dai disegni che costituiscono parte integrante del contrat-

Gronchi Aldo Meucani Luisele Bonati Alberto
Meucani Luisele Gioi Pirella Meucani Luisele
- Giulio Fagnoni Notaro

to stesso.

- 4) Per quanto riguarda le norme, prescrizioni ed oneri generali, le modalità di esecuzione dei lavori, la qualità e l'accettazione dei materiali occorrenti alla esecuzione delle opere, le norme di misurazione, si fa riferimento al Capitolato Generale d'appalto dipendenti dal Ministero dei LL.PP., al presente capitolato e al regolamento per la direzione contabilità e collaudo dei lavori dello Stato, che sono nelle attribuzioni del Ministero dei LL.PP..

5)

- 6) Tutte le opere comprese nel presente appalto devono rispondere perfettamente alle norme, oneri, condizioni, obblighi e regolamenti contemplati nel presente capitolato. Pertanto per ogni opera o categoria di lavori qui appresso elencate devono intendersi implicitamente citati gli articoli relativi contenuti nella pubblicazione suddetta per la piena osservanza delle condizioni, norme ed oneri ivi contemplati.
- Per le opere appresso descritte per le quali esiste una alternativa di scelta, la soluzione da attuare sarà stabilita esclusivamente dal D.L. di concerto con il proprietario.

DESCRIZIONE LAVORI

- 7) I movimenti di terra comprendono gli scavi di sbancamento e quelli in profondità a cavo aperto od a sezione obbligata in terreni di qualsiasi natura e consistenza, con qualsiasi mezzo ed anche in presenza di acqua; la formazione di rilevati, l'esecuzione di spianamenti a quota.
- Gli scavi, in relazione al progetto allegato, saranno eseguiti secondo la profondità, le livellette e l'andamento dei profoli, determinati all'atto esecutivo dalla D.L.
- Nei riguardi degli oneri indicati nel capitolato si segnala in particolare che sono a carico della ditta appaltatrice tutti gli oneri per il temporaneo deposito di terre scavate all'esterno del cantiere e successivo reimpiego per la definitiva sistemazione degli spazi esterni.
- 8) Le fondazioni parziali sono previste in conglomerato cementizio magro, salvo l'eventuale cambiamento che potrebbe essere determinato dalla D.L. per necessità tecniche od economiche, senza che la ditta appaltante possa avanzare pretese per il suddetto cambiamento.

Granchi Aldo
Mencini Luisella

Mencini Mirilla
Gianni P.
Mencini Mirilla
Giulio Laffranchi
Notaro

- 24
- 10) L'impermeabilizzazione del balcone ~~incassato~~ ed ogni altra parte che lo richieda, verrà realizzata mediante manto elastico. Per tutte le stratificazioni di asfalto dovrà essere previsto l'intonaco rustico o camicia di calce di preparazione.

La D.L. a suo insindacabile giudizio potrà richiedere all'impresa appaltatrice l'esecuzione delle impermeabilizzazioni orizzontali con sistemi brevettati aventi caratteristiche analoghe o superiori a quelle dei tipi elencati in precedenza.

- 11) La muratura di tamponamento, dello spessore complessivo indicato nei disegni di contratto e comunque non inferiore a cm 28 formata da due pareti di mattoni doppio UNI e camera d'aria intermedia e malta cementizia, compresi gli oneri della muratura in genere, nonchè quelle dovuti alla formazione di piattabande, mazzette, sguinci, eventuali incassi e velette in conglomerato cementizio retinato od armato deve essere eseguita secondo le migliori regole d'arte. Nell'intercapedine sarà posto strato isolante fissato sulla faccia interna della parete esterna.

- 12) Le eventuali strutture in c.a. dovranno venire eseguite secondo le norme contemplate nel capitolato, e con la perfetta osservanza delle prescrizioni regolamentari di cui alle leggi 5/11/71 n° 1086 e 2/2/74 n° 64, ai DM 3/3/75 e 16/6/76 e di quelle che potranno essere successivamente emanate.

I cordoli di collegamento in corrispondenza dei solai, e le piattaband sulle finestre e sulle altre aperture, dovranno essere eseguite in C.A. secondo le norme di composizione, calcolo ed esecuzione riportate nelle leggi precedentemente citate.

- 13) Tutti i solai saranno del tipo misto in c.a. ed elementi di cotto gettati in opera, con sovrastante soletta di calcestruzzo dello spessore di cm 4. I solai praticabili saranno calcolati per un sovraccarico accidentale di Kg 200 per mq, mentre quelli non praticabili saranno invece calcolati per un sovraccarico accidentale di Kg 150 al mq. Dovranno rispondere a tutti i requisiti prescritti dal decreto 16/6/76 e dalla legge 2/2/74 n° 64, compresi quelli relativi all'interasse dei travetti che non deve superare i cm 50, all'apposizione di n° 3 tondini di ferro del diametro da mm 6 per ml di ripartizione ed a quelli indicati nei paragrafi successivi del presente capitolato.

I solai per le falde inclinate dei tetti saranno del tipo misto come per i piani intermedi, ma verranno calcolati per un sovraccarico accidentale di Kg 150 al mq.

Nei solai in genere dovranno essere preventivamente disposte le aperture per il passaggio di canne fumarie ed altre tubazioni.

La tessitura dei solai e le eventuali mensole esterne

Granchi Aldo
Meucini Luisella
Meucini Mirella
Bianchi Alberto
Meucini Mirella
Falconi Notaro

dovranno essere studiate in modo da evitare che risultino strutture in vista contrastanti con le soluzioni estetiche del progetto.

Le rampe delle scale saranno eseguite a sbalzo in c.a. e, unitamente ai ripiani delle scale stesse, saranno calcolate per un sovraccarico accidentale di Kg 400 al mq.

Se per il parapetto delle scale sarà preveista la soluzione a paratina piena, questa sarà eseguita in c.a. dello spessore minimo di cm 5, incastrata ad un estremo, e calcolata per una spinta orizzontale di Kg 100 per mq all'estremo libero.

Gli sbalzi, per cornicioni, pensiline e simili, di qualsiasi forma nelle tre dimensioni, saranno eseguiti come dai grafici di progetto in conglomerato cementizio armato e calcolati per il caso più sfavorevole fra i seguenti: o con un sovraccarico accidentale di Kg 150 per mq o con un carico concentrato di Kg 150 per ml all'estremità dello sbalzo.

- 14) I tramezzi per divisori di ambienti e per rivestimenti di canne fumarie, tubi di scarico e vasche da bagno, saranno realizzati in mattoni forati in foglio dello spessore di cm 8; tutti in malta ordinaria, bastarda o di cemento secondo le disposizioni della D.L.

Le aperture sui tramezzi in foglio dovranno avere, nella parte superiore, i laterizi disposti in modo da formare regolari piattabande.

- 15) La copertura del tetto avrà le falde in c.a. e laterizio con sovrastante manto di marsigliesi inchiodati o cementati.

La copertura della terrazza sarà formata da solaio a camera d'aria come precedentemente indicato munito di rosette di ventilazione e massetto per le necessarie pendenze, con sovrastante intonaco rustico o camicia di calce di preparazione, impermeabilizzazione e pavimento come indicato alle rispettive voci.

- 16) Le pavimentazioni interne saranno realizzate in gres ceramico nelle forme e colori scelti dalla D.L., messi in opera secondo le migliori tecniche costruttive.

Le terrazze praticabili saranno realizzate in gres ceramico forte resistente agli agenti atmosferici e posato su idonea manto di preparazione come già descritto precedentemente.

Il sottotetto non presenterà pavimentazione di sorta.

Il pianerottolo di sosta delle scale sarà realizzato impiegando lo stesso tipo di gres ceramico già visto precedentemente; le alzate e le pedate in marmo bianco.

Tutti i pavimenti di cui precedentemente devono essere rifiniti con stuccatura a cemento, ~~essenziale~~.

- 17) Le murature esterne ed interne, nonchè i soffitti, i tramezzi, le rampe delle scale, saranno rifiniti con intonaco civile di malta fina e stabilitura fratazzata previa la necessaria preparazione dei soffitti e delle pareti per la

Grandi Sella Meyerani Minello Sordani Alberti
M. Meyerani Minello Sordani Alberti

26.

18) Le tubazioni di scarico nelle quali confluiranno insieme gli scarichi delle cucine, quelli dei gabinetti e dei lavatoi (se esistenti), sono previste in ghisa catramata del diametro interno di cm 16, mentre quelle che raccolgono scarichi di sole cucine avranno il diametro interno di cm 8, comprendono i necessari pezzi speciali, legamenti, raccordi e suggellatura con corda di canapa catramata e piombo, grappe di sostegno e compresa altresì ogni opera di protezione e tramezzatura per mascherare i tubi ove occorra. Sanno posti pozzetti di ispezione e raccolta al piede di ogni colonna di scarico o di discendenti pluviali ed in altri punti di confluenza secondo le prescrizioni della D.L.

Le acque nere, bionde e binche dovranno essere convogliate dai pozzetti di raccolta nelle fogne con tubazioni in gres ceramico o tubazioni in cemento amianto di diametro adeguato (non inferiore a cm 15) munito di pozzetti di raccolta agli incroci.

Tali pozzetti ed il pozzo di raccolta principale saranno in muratura di mattoni o in cemento retinato secondo le prescrizioni della D.L., conformati a sifone, intonacati a cemento con chiusino ispezionabile.

19) Gli infissi dovranno essere eseguiti a perfetta regola di arte, completi di controtelai, mostre, contromostre, copri fili e corredati dalle ferramenta di sostegno, di movimento e di chiusura. Dovranno essere tenute presenti le norme del presente capitolato, sia per quanto riguarda la qualità del legname sia per quanto si riferisce alle modalità di costruzione.

In particolare per gli infissi esterni l'essenza da adottare sarà di douglas, per gli infissi interni in abete.

Il bagno avrà un rivestimento completo delle pareti, sguinci e davanziali e della vasca da bagno per una altez

Gronchi Ortolana Meucci Luisele Bonati Albert

za di m.l.86 dal pavimento, con piastrelle messe in opera con collanti sintetici.

- 21) Le gronde saranno costituite da un canale in rame dello spessore di 6/10 dello sviluppo indicato nei disegni allegati e comunque non inferiore a cm 25, con opportuni risvolti, adagiate negli incavi preventivamente creati, oppure sostenute an aggetto da cicogne poste ad opportuna distanza.

Il terrazzo sarà provvisto di bocchettone di scarico di piombo dello spessore di mm2 con griglia di ~~inta~~ protezione, apribile a cerniera, in tondini di ferro.

I discendenti d i pluviali saranno in rame, tutti del diametro, interno di cm 10, nel numero indicato sui disegni di progetto o che verrà prescritto dalla D.L.

Gli scarichi previsti per la terrazza saranno immessi nei pluviali o in altri scarichi verticali appositi del diametro di mm 60. ~~LXXXXXX~~

Le converse del tetto saranno in lamiera zincata di conveniente spessore ed avranno larghezza tale da essere coperte per un minimo di cm 30 dal materiale di copertura.

- 22) Tutti gli infissi di finestra saranno muniti di vetri chiari semi doppi. Tutti i vetri saranno fissati con listelli di legno o a mastice.

- 23) I davanzali, batentati delle finestre, le soglie saranno in lastre di marmo bianco di Carrara dello spessore di cm 3 così pure i gradini e la soglia del portone di ingresso. La copertura del parapetto del terrazzo avrà lo spessore di cm 2.

Tutte le opere in marmo di cui sopra devono intendersi fornite in opera con gli oneri delle sugellature, incassi, fori, ferri, grappe ecc.. e levigate.

Tutti i gocciolatoi dovranno essere larghi almeno 12 mm e profondi 10 mm; il filo esterno delle soglie, degli stangoni e delle copertine dovrà aggettare almeno mm 45÷50 dal filo esterno finito delle pareti sottostanti.

Tutte le copertine avranno i giunti battentati e con canaletto, ed oltre ad essere murate saranno saldamente fissate ai parapetti con opportune grappe.

- 24) I soffitti e le pareti di tutta la casa saranno tinteggiati previa accurata preparazione e mano di bianco, con due mani di colla e colori a scelta della D.L.

Per le tinteggiature esterne si richiama quanto prescritto alla precedente voce intonaci. Saranno verniciate a tre mani di vernice ad olio e colori previa preparazione, tutti gli infissi interni mentri quelli esterni saranno verniciati a tre mani di vernice "Flatting".

Salvo diverse disposizioni, saranno lucidati a spirito o alla nitro trasparente nella parte esterna i portoni di ingresso.

Tutte le opere in ferro saranno verniciate con due mani di

Gronchi Aldo Merconi Luisele Berio Alberto
Merconi Luisele Merconi Luisele Merconi Luisele

28
vernice ad olio e colori previa prima mano di olio di lino e minio di piombo.

25) La canna per ventilazione tipo "Shunt" per la cucina sarà di sezione adeguata. Dovrà essere spinta sopra la copertura secondo le indicazioni dell'ufficio tecnico Comunale.

26) Gli impianti idrico - sanitari, del gas ed elettrici, di cui alle successive voci, dovranno essere eseguiti con la osservanza anche delle prescrizioni particolari delle locali società erogatrici.

La distribuzione dell'acqua potabile avrà luogo con il sistema diretto e pertanto dovrà essere previsto, come appreso descritto il relativo impianto.

I diametri delle tubazioni dovranno essere adeguati alla pressione effettiva esistente nell'acquedotto locale.

La schermatura dell'appartamento deve comprendere le tubazioni di alimentazione dell'acqua fredda per tutti gli apparecchi sanitari, ivi compreso lo scaldacqua, la lavatrice, la lava stoviglie. Esse saranno in canna di ferro zincato tipo Mannesmann del diametro interno di 1/2 pollice ad accezione della tubazione di alimentazione della casetta scaricatrice del, vaso, che sarà del diametro di 3/8 di pollice. Le tubazioni per la distribuzione dell'acqua calda in tubo di ferro tipo Mannesmann zincato da 1/2 pollice per la vasca da bagno, lavabo, bidet, doccia lavatrice e lavello di cucina.

Negli impianti di alimentazione idrica tutti eseguiti come indicato in precedenza si intendono altresì compensati di tutti i necessari elementi particolari per i collegamenti per il buon funzionamento dell'impianto suddetto.

Il bagno sarà costituito da n° 1 vaso a sedile, n° 1 bidet, n° 1 lavabo, n° 1 vasca e saranno scelte a cura della D.L. Per l'appartamento si avrà una apposita nicchia minita di sportelli in ferro costruita a cura e spese dell'impresa per l'installazione del contatore della società erogatrice del gas.

Le tubazioni del gas saranno del diametro prescritto in conformità alle prescrizioni della azienda erogatrice.

Il locale nel quale sarà predisposto il bruciatore e la caldaia per il riscaldamento a gas sarà munito di idonea canna fumaria per l'allontanamento dei fumi di scarico.

27) Per quanto riguarda l'impianto elettrico per illuminazione, suoneria e forza motrice monofase, tutti gli impianti esterni ed interni, saranno posti sotto traccia e dovranno essere studiati ed eseguiti con la rigorosa osservanza delle vigenti norme per l'esecuzione degli impianti stabilite dalla AEI e secondo la particolare prescrizione della soc. distributrice locale.

Premesso che dovranno prevedersi due distinti circuiti rispettivamente per l'illuminazione e prese di corrente per elettrodomestici, l'impianto base nell'appartamento sarà costituito come segue:

Gronchi Aldo Menconi Luigella Baroni Alberto
Menconi Luigella Lino Pica Menconi M. colombo

ingresso: almeno due interruttori, una presa corrente e presa telefonica
 corridoio: almeno due interruttori e due prese corrente
 cucina: due interruttori e due prese corrente e una presa forza motrice

bagno: due interruttori, una presa corrente e una presa f/m.

camere singole: un interruttore e due prese di corrente

camera matrimoniale: due interruttori due prese corrente

soggiorno pranzo: due interruttori e tre prese corrente

una presa tv e presa telefonica

La linea prindipale e le derivazioni per l'impianto di illuminazione saranno sotto traccia in tubo di cloruro di polivinile di diametro appropriato installato in modo da rendere i conduttori facilmente sfilabili.

Le scatole di derivazione saranno del tipo da incasso così pure gli interruttori; così la linea di alimentazione per le prese di f.m. e gli apparecchi elettrodomestici.

Tutto l'impianto elettrico sopra descritto dovrà avere idoneo collegamento per la messa a terra che sarà realizzata con apposita traccia di rame, collegata ad un disperse, costituito da due paline poste all'esterno del fabbricato in due appositi pozzetti distanti tra loro ml 2.

28) Per quanto riguarda l'impianto di riscaldamento dovranno essere previste tutte le forniture e tutti i lavari occorrenti per l'installazione di centrale termica completa di caldaia a gas, rete di distribuzione del fluido scaldante con condutture fatte sotto traccia, radiatori completi di ogni accessorio.

L'impianto di riscaldamento deve essere a circolazione accelerata e dovrà provvedere al riscaldamento di tutti i locali a mezzo di radiatori disposti nei punti indicati dalla direzione lavori.

I radiatori saranno in acciaio verniciato a fuoco e dovranno essere forniti di valvola di sfogo in bronzo.

Per il dimensionamento di detto impianto ci si dovrà attenere alle indicazioni della legge n° 373.

Il vaso di espansione, munito di coperchio e di idonea dimensione sarà protetto contro il gelo e dovrà essere approvato dalla D.L.

Granchi Elda
 Menconi Luisele
 Serio Albert
 Menconi Luisele
 L. C.
 Menconi Luisele

