

Provincia di Bologna

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 43 del 22/03/2010

**OGGETTO: CONVENZIONE E CAPITOLATO DELLE OPERE E DELLE FINITURE DEI FABBRICATI DA REALIZZARSI NELL'AMBITO DEL PRU SILCA IN OTTEMPERANZA ALLA D.A.L. DELLA REGINE EMILIA ROMAGNA N. 189/2008: APPROVAZIONE**

L'anno DUEMILADIECI il giorno VENTIDUE del mese di MARZO alle ore 16:30, è convocata, nella solita sala delle adunanze, la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

Carica	Cognome e Nome	Presente
Sindaco-Presidente	SELVA BRUNO	S
Vice Presidente	PINARDI AUDE	S
Assessore	SCOLA GIANNI	S
Assessore	GRUPPIONI MAURIZIO	S
Assessore	GABUSTI ANDREA	S
Assessore	ZINI ALESSANDRO	S
Assessore	MAZZANTI LUCA	S
Totale Presenti: 7		Totale Assenti: 0

Partecipa il Segretario Generale del Comune, Sig. FRICANO DANILLO.

In qualità di Sindaco, il Sig. SELVA BRUNO assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta invitando la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

Documento rilasciato a seguito di accesso agli atti.  
da utilizzare nel rispetto del mandato di consigliere comunale.





Provincia di Bologna

**OGGETTO: CONVENZIONE E CAPITOLATO DELLE OPERE E DELLE FINITURE DEI FABBRICATI DA REALIZZARSI NELL'AMBITO DEL PRU SILCA IN OTTEMPERANZA ALLA D.A.L. DELLA REGIONE EMILIA ROMAGNA N°189/2008: APPROVAZIONE.**

### LA GIUNTA COMUNALE

VISTO e richiamato l'art.4 del Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n.165, a norma del quale gli organi di governo esercitano le funzioni di indirizzo politico-amministrativo, definendo gli obiettivi ed i programmi da attuare ed adottando gli altri atti rientranti nello svolgimento di tali funzioni;

VISTA la delibera di C.C. n. 68 del 21/12/2009 di approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2010, e la deliberazione di G.M. n. 173/2009 con la quale si individuavano i capitoli di bilancio affidati alla gestione del dirigente di Area per gli effetti di cui agli articoli 183 e 185 del D.Lgs 267/2000 e le successive delibere di variazione;

VISTO che in data 22/03/2004 è stato approvato l'Accordo di Programma tra Provincia, Regione e Comune con Soc.Silca srl, Fratta srl ed Errevi srl per il Piano di Riquilificazione Urbana dell'ambito "Ex Silca" del Capoluogo;

VISTO che con deliberazione di C.C. n. 23 del 15/02/2005 è stata approvata Variante al PRU dell'Ambito Ex Silca del Capoluogo ;

VISTE le prescrizioni urbanistiche riguardanti il Comparto C3-8 "PRU Ambito ex - SILCA" di cui al P.R.G. vigente, corrispondente all'Ambito AC5-E di cui a PSC e RUE adottati in data 28.03.2009;

VISTA la L.R. n° 24 dell'8 agosto 2001 avente ad oggetto "Disciplina Generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo" e s.m.i.;

VISTA la Delibera di Assemblea Legislativa n° 47 del 22 febbraio 2006 "Programma di edilizia agevolata per la realizzazione di 3000 case per l'affitto e per la prima casa di proprietà" finanziato attraverso il fondo di rotazione istituito in attuazione dell'art. 14 bis della L.R. 24/2001;

VISTA la Deliberazione di Giunta Regionale del 3 luglio 2006 n° 946 "L.R. 24/01-Approvazione bando per l'attuazione del Programma relativo alla realizzazione di 3000 case per l'affitto e la prima casa di proprietà approvato con Deliberazione dell'assemblea legislativa 47/06";

VISTA la "Domanda di ammissione al finanziamento alla Direzione Generale Programmazione Territoriale e Sistemi di Mobilità Servizio Politiche Abitative della Regione Emilia Romagna" inoltrata dalla Società ARIANNA s.r.l. in data 17/10/2007 Prot. n° 261898 e pervenuta agli atti del Comune di Molinella in data 21/12/2009 Protocollo n° 19347;

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to Danilo Fricano

IL SINDACO  
f.to Bruno Selva



VISTA la "Domanda di ammissione al finanziamento alla Direzione Generale Programmazione Territoriale e Sistemi di Mobilità Servizio Politiche Abitative della Regione Emilia Romagna" inoltrata dalla Società B.M.V. Costruzioni s.r.l. in data 17/10/2007 Prot. 261871 e pervenuta agli atti del Comune di Molinella in data 21/12/2009 Protocollo n°19348;

VISTE le Deliberazioni della Giunta Regionale n° 1027 del 7/7/2008 e 1277 del 28/7/2008 di approvazione graduatoria, interventi, contributi;

VISTA la Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n°189 del 23 settembre 2008 di "Approvazione delle convenzioni tipo per la proprietà, la locazione o godimento permanente e la locazione o godimento a termine da applicare agli interventi del Programma 3000 case per l'affitto";

DATO ATTO che le Società ARIANNA s.r.l. e BMV Costruzioni hanno presentato richiesta di Permesso di Costruire per la nuova costruzione di n°5 edifici a destinazione residenziale sui lotti n°8-9-10 del Comparto C3-8 in data 25/09/2007 Prot. 15753;

RILEVATA la necessità di porre sul mercato alloggi a prezzi calmierati rispetto a quelli del libero mercato immobiliare;

DATO ATTO che le richieste presentate dai Soggetti Attuatori, alla Regione Emilia Romagna, acquisite agli atti del servizio scrivente in data 21/12/2009 Prot. 19348 e Prot. 19347, riguardano immobili per cessioni in proprietà a prezzi calmierati;

DATO ATTO che con Deliberazione della Giunta Comunale n°171 del 21/12/2009 è stata approvata la bozza di convenzione per gli interventi del "Programma 3000 case per l'affitto e la prima casa di proprietà", con espressa l'applicazione del primo comma dell'art. 14 della L.R. 24/2001;

VISTO l'art. 3 "Caratteristiche costruttive e tipologiche degli alloggi" della Bozza di Convenzione citata;

RILEVATA quindi la necessità di definire un opportuno capitolato descrittivo delle opere e delle finiture per la realizzazione dei fabbricati nell'ambito del PRU SILCA in Molinella Capoluogo nel rispetto dei dettami della D.A.L. Regione Emilia Romagna n° 189/2008;

CONSIDERATO che tutti i 30 (trenta) alloggi in progetto saranno da convenzionarsi ai sensi della Legge 10/77 e che 26 (ventisei) saranno convenzionati e assoggettati alle disposizioni di cui al citato bando;

RILEVATO che tutti gli alloggi saranno comunque realizzati con le stesse caratteristiche tipologiche, costruttive e tecnologiche definite nella delibera di Giunta della Regione Emilia Romagna n° 946/2006 s.m.i.

RILEVATO che la convenzione approvata in bozza con delibera di Giunta Comunale n° 171 del 21/12/2009 è stata opportunamente integrata con tutti gli elementi necessari, ed è allegata alla presente Delibera quale parte integrante e sostanziale come Allegato A;

RILEVATO inoltre che si è reso necessario definire il capitolato descrittivo delle opere e delle finiture per la realizzazione dei fabbricati nell'Ambito del PRU SILCA in Molinella Capoluogo e allegato alla presente delibera come Allegato B

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to Danilo Fricano

IL SINDACO  
f.to Bruno Selva

Visto il parere favorevole del Dirigente Responsabile della IV Area espresso in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art.49, comma 1, del T.U. n. 267/2000 Ordinamento EE.LL.

Vista la Legge 17/08/1942 n. 1150 e s.m.i.;

Vista la Legge n. 10 del 28/01/1977 e s.m.i.;

Vista la Legge 109/94 e s.m.i.;

Visto il Decreto Ministeriale 10/05/1977 n. 801 e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale n. 47 del 07/12/1978 e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale n. 46 del 08/11/1988 e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale n.6 del 30/01/1995 e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale n. 20 del 24/03/2000 e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale n. 24 del 08/08/2001 e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale n. 31 del 25/11/2002 e s.m.i.;

Visti gli articoli di Codice Civile in materia di contratti, convenzioni e lavori edilizi;

A voti unanimi resi per alzata di mano

## DELIBERA

Per quanto esposto in premessa:

- di approvare la Convenzione allegata alla presente Delibera come Allegato A quale parte sostanziale recante disciplina per la regolamentazione dei rapporti tra il Comune di Molinella e Soggetti Attuatori, in ottemperanza a quanto contenuto nella D.A.L. della Regione Emilia Romagna n° 189/2008, così come definitivamente integrata;
- di approvare il capitolato descrittivo delle opere e delle finiture dei fabbricati da realizzarsi nell'ambito del PRU SILCA in Molinella Capoluogo, allegato alla presente Delibera come Allegato B quale parte sostanziale;
- di dare mandato al Dirigente della IV Area Tecnica della sottoscrizione della convenzione di cui sopra;
- di dichiarare l'immediata esecutività del presente atto ai sensi dell'art.134, 4° comma, D.Lgs.267/2000 art.47, 3° comma L.142/90.

Documento rilasciato a seguito di accesso agli atti.  
da utilizzare nel rispetto del mandato del consigliere comunale.

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to Danilo Fricano

IL SINDACO  
f.to Bruno Selva

**CONVENZIONE PER INTERVENTI EDILIZI NELL'AMBITO DEL PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA AREA EX SILCA NEL CAPOLUOGO DI MOLINELLA**

L'anno ..... il giorno ..... del mese di ..... avanti a me ..... sono presenti i signori:

..... C.F. .... nato a ..... che interviene nel presente atto in qualità di ..... del Comune di Molinella, a quanto infra autorizzato con deliberazione .....

- **Menarini Ing. Marcello**, nato a Bologna il 23/02/1942, legale rappresentante dell'Impresa **ARIANNA S.r.l.**, con sede legale in Bologna (BO), Galleria Cavour n. 4, C.F. e P.I.02086341209, quale capogruppo della Associazione Temporanea d'Impresa, costituita con Atto a ministero del Notaio Monica Cioffi in Bologna, in data 21/07/2009, Rep. 30518/5363, con l'impresa **B.M.V. Costruzioni S.r.l.**, con sede, anch'essa, a Bologna (BO), Galleria Cavour n. 4, successivamente denominata **Soggetto Attuatore**, in virtù dei poteri conferitigli mediante Atto di Assemblea dei Soci del 01/06/2007;.
- **Baldazzi Geom. Stefano**, nato a Bologna il 03/12/1955, Amministratore Delegato dell'Impresa **B.M.V. Costruzioni S.r.l.**, con sede legale in Bologna (BO), Galleria Cavour n. 4, C.F. e P.I. 0212557204, successivamente denominata **Soggetto Attuatore**, in virtù dei poteri conferitigli mediante Atto di Consiglio di Amministrazione del 15/05/2009.

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifiche e capacità a contrarre io Ufficiale rogante sono certo, assumendone la piena responsabilità, premesso:



- che con comunicazione del 9 ottobre 2008 della Regione Emilia Romagna, Servizio Politiche Abitative, Protocollo 2008 n. 233924, la società **ARIANNA S.r.l.**, in qualità di capogruppo della Associazione Temporanea d'Impresa come sopra costituita, veniva informata di essere stata ammessa, con Delibera di Giunta Regionale n. 1027 del 7 luglio 2008, al finanziamento agevolato relativo al bando "**Programma 3000 case per l'affitto e la prima proprietà**", approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 946/06 e successive modifiche, per un importo pari a Euro 1.000.000,00 (unmilione), che di conseguenza potrà dar luogo all'accensione di un mutuo di almeno Euro 2.000.000,00 (duemilioni), finalizzato alla realizzazione di n. **20 unità abitative**, da assegnare in proprietà, nella zona denominata "**PRU SILCA**" a Molinella (BO), su lotto di terreno di sua proprietà;
- che con comunicazione del 9 ottobre 2008 della Regione Emilia Romagna, Servizio Politiche Abitative, Protocollo 2008 n. 233927, la società **B.M.V. Costruzioni S.r.l.**, veniva informata di essere stata ammessa, con Delibera di Giunta Regionale n. 1027 del 7 luglio 2008, al finanziamento agevolato relativo al bando "**Programma 3000 case per l'affitto e la prima proprietà**", approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 946/06 e successive modifiche, per un importo pari a Euro 300.000,00 (trecentomila), che di conseguenza potrà dar luogo all'accensione di un mutuo di almeno Euro 600.000,00 (sciccentomila), finalizzato alla realizzazione di n. **6 unità abitative**, da assegnare in proprietà, nella zona denominata "**PRU SILCA**" a Molinella (BO) su lotto di terreno di sua proprietà;
- che le società **ARIANNA S.r.l. e B.M.V. Costruzioni S.r.l.**, hanno presentato al Comune di Molinella, in data 25 settembre 2007 P.G. 15753, la richiesta per il rilascio del Permesso di Costruire (art. 12 della L.R. 31/2002), sull'area di proprietà per la realizzazione di n. **30 unità abitative**, delle quali 26 potranno accedere ai finanziamenti agevolati di cui al bando "**Programma 3000 case per l'affitto e la prima proprietà**" (20 realizzate dalla **ARIANNA S.r.l.** e 6 realizzate dalla **B.M.V. Costruzioni S.r.l.**);

- che la Regione Emilia Romagna ha sottoscritto con il Comune di Molinella l'accordo ai sensi dell' art. 15 della L. 241/00, trasmesso con nota P.G. 239096 del 26 ottobre 2009, fissando i termini per l'inizio dei lavori al **18 Aprile 2010** per l'intervento di costruzione di n. **6** (sei) alloggi, in attuazione all'art. 10, comma 2 della L.R. 24/2001 comunicato altresì alla società **B.M.V. Costruzioni S.r.l.** con nota P.G. 239077/2009;
- che la Regione Emilia Romagna ha sottoscritto con il Comune di Molinella l'accordo ai sensi dell'art.15 della L. 241/00, trasmesso con nota P.G. 239123 del 26 ottobre 2009, fissando i termini per l'inizio dei lavori al **18 Aprile 2010** per l'intervento di costruzione di n. **20** (venti) alloggi, in attuazione all'art. 10, comma 2 della L.R. 24/2001 comunicato altresì alla società **ARIANNA S.r.l.** con P.G. 238886/2009
- che l'area oggetto dell'intervento è distinta al Catasto Terreni al Foglio n. 97, Mappali 225, 232, 244, 245, 246, 247, 249, 250, 252 di proprietà ARIANNA S.r.l., e al Foglio n. 97 Mappali 248, 251, 253, 254, 255 di proprietà B.M.V. Costruzioni S.r.l.;
- che i Soggetti Attuatori, trattandosi di intervento ammesso a contributo Regionale per la proprietà per n. **26** alloggi (20+6), devono convenzionarsi ai sensi della normativa vigente, al fine di definire il prezzo unitario iniziale di cessione degli alloggi (PICA), i canoni di locazione eventuali, concordati col Comune, ed ogni altro impegno assunto in sede di partecipazione al bando sopra citato, comprese le condizioni che hanno permesso l'ammissibilità al finanziamento dell'intervento;
- che la società ARIANNA S.r.l., quale capogruppo dell'A.T.M., si è impegnata, in sede di partecipazione al bando (D.A.L. Regione Emilia Romagna n°47/2006 Allegato A punto 6 e domanda di ammissione alla Regione Emilia Romagna Prot. 2007 n. 0261898 del 17/10/2007, pervenuta al Comune di Molinella con Prot. 19347 del 21/12/2009) a destinare n° **4** (quattro) alloggi, dei **20** che saranno assoggettabili a contributo, su eventuale richiesta del Comune di Molinella, ai nuclei familiari per i quali ricorrano le condizioni di



decadenza dall'assegnazione di alloggi ERP di cui al punto f), comma 1, articolo 30 della Legge Regionale n. 24/2001. L'eventuale elenco dei nominativi degli interessati, pena la decadenza dell'impegno da parte della suddetta Società, potrà essere comunicato a mezzo lettera raccomandata, inviata alla sede legale della stessa, entro e non oltre 12 (dodici) mesi dalla data di inizio lavori;

- che il Comune di Molinella, con nota Prot. n. 17191 del 18 ottobre 2007, ha comunicato di prendere atto dell'impegno assunto da parte della società ARIANNA S.r.l., quale capogruppo dell' A.T.I.;
- che la società B.M.V. Costruzioni S.r.l., si è impegnata, in sede di partecipazione al bando, (D.A.L. Regione Emilia Romagna n°47/2006 Allegato A punto 6 e domanda di ammissione alla Regione Emilia Romagna Prot. 2007 n. 0261871 del 17/10/2007), a destinare **n° 1 (uno) alloggio, dei 6 che saranno assoggettabili a contributo**, su eventuale richiesta del Comune di Molinella, a nucleo familiare per il quale ricorrano le condizioni di decadenza dall'assegnazione di alloggi ERP di cui al punto f), comma 1, articolo 30 della Legge Regionale n. 24/2001. L'eventuale elenco dei nominativi degli interessati, pena la decadenza dell'impegno da parte della suddetta Società, potrà essere comunicato a mezzo lettera raccomandata, inviata alla sede legale della stessa, entro e non oltre 12 (dodici) mesi dalla data di inizio lavori;
- che il Comune di Molinella, con nota Prot. n. 17192 del 18 ottobre 2007 , ha comunicato di prendere atto dell'impegno assunto da parte della società B.M.V. Costruzioni S.r.l.;
- che la presente convenzione prevede l'applicazione, ove opportuno e/o necessario, del primo comma dell'articolo 14 della Legge Regionale n. 24/2001;
- che per effetto della presente convenzione il contributo di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001, ovvero art.27 della L.R. 31/2002 (contributo di costruzione) è ridotto alla sola quota di cui

- all'art. 17, comma 1, dello stesso decreto ovvero art. 30 comma 3 della L.R. 31/2002 (oneri di urbanizzazione);
- che con Delibera di Giunta Comunale n°171 del 21/12/2009 è stata approvata la prima bozza di convenzione;
  - che con Delibera di Giunta Comunale n° \_\_\_\_ del 22/03/2010 sono stati approvati la convenzione ed il capitolato descrittivo delle opere e delle finiture dei fabbricati da realizzarsi nell'Ambito del PRU SILCA in Molinella Capoluogo;
  - per la redazione della presente convenzione si fa riferimento alla seguente documentazione, conservata agli atti d'ufficio di questo Comune:
    - copia della richiesta di Permesso di Costruire di cui al Protocollo 15753/2007;
    - copia del progetto delle opere di urbanizzazione di cui al Permesso di Costruire n°187/2005 e n°392/2008;

Tutto ciò premesso le parti convengono quanto segue:

#### **Art. 1**

##### **Conferma delle premesse.**

Le premesse sono parte integrante della presente convenzione.

#### **Art. 2**

##### **Oggetto della convenzione.**

Questa convenzione stabilisce le disposizioni relative alle caratteristiche, condizioni, modalità e termini, definiti nei successivi articoli, ai quali attenersi nella nuova costruzione dei complessivi 30 (trenta) alloggi oggetto del Permesso di Costruire citato in premessa. Dette caratteristiche, condizioni, modalità e termini, sono tali da consentire che dei trenta in progetto, per ventisei alloggi potrà essere singolarmente richiesto il finanziamento regionale, in quanto conformi alle caratteristiche ed ai requisiti previsti dal bando regionale "Programma 3000 case per l'affitto e la prima proprietà" approvato con D.G.R. n°946/06 e successive integrazioni..

I complessivi trenta alloggi in progetto saranno comunque convenzionati ai sensi della Legge n. 10 del 28 gennaio 1977.

Il terreno oggetto di intervento è pervenuto ai Soggetti Attuatori pro indiviso, in seguito ad atto di compravendita con rogito del notaio Monica Cioffi di Bologna, in data 6 settembre 2007, Rep.n 29274/4280, registrato a Bologna – Agenzia delle Entrate di Bologna IV - in data 13 settembre 2007 al n. 9053, serie 1T, trascritto a Bologna il 14 settembre 2007 al n. 31327, poi suddiviso fra gli stessi soggetti in data 15 ottobre 2007, con atto a ministero dello stesso Notaio in Bologna, Rep. 29339/4343, registrato a Bologna – Agenzia delle Entrate di Bologna IV – in data 22 ottobre 2007 al n. 10640, serie 1T, trascritto a Bologna il 23 ottobre 2007 al n. 35772. I Soggetti Attuatori garantiscono la libertà del terreno in oggetto da oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli ed iscrizioni ipotecarie, nonché diritti a favore di terzi che possano in qualsiasi modo limitare la proprietà dell'area, eccetto iscrizione ipotecaria volontaria, iscritta a Bologna il 14 settembre 2007, al n. 13559 particolare, a favore di EMILBANCA Credito Cooperativo, con sede in Bologna, per complessivi €. 900.000,00 (novecentomila/00), a garanzia di un finanziamento, mediante apertura di credito, di €. 600.000,00 (seicentomila/00), in forza di atto a rogito Dottorssa Monica Cioffi, Notaio in Bologna, in data 6 settembre 2007, Rep.29275/4281, registrato all'Agenzia delle Entrate di Bologna IV in data 13 settembre 2007, al n. 9054 serie 1T.

### **Art. 3**

#### **Caratteristiche costruttive e tipologiche degli alloggi.**

Le caratteristiche costruttive e tipologiche degli alloggi di nuova costruzione da cedere in proprietà devono essere conformi alle vigenti leggi in materia di edilizia economica e popolare, agli standard edilizi stabiliti dall'art. 16, ultimo comma e dall'art. 43 della legge n. 457 del 5/8/78, nonché a quanto previsto, per questa tipologia di alloggi, dalla deliberazione della Giunta Regionale n. 946/06 e successive modifiche ed integrazioni, con particolare riferimento alla Delibera n° 721/2009, comprese tutte le disposizioni obbligatorie a norma di leggi e regolamenti.



La costruzione delle unità immobiliari, dovrà rispettare il capitolato descrittivo delle opere e delle finiture, all'uopo redatto per le 30 (trenta) unità abitative di cui sopra, allegato alla presente e che ne costituisce parte integrante e sostanziale.

Si precisa inoltre che gli alloggi saranno costruiti applicando tecnologie che perseguono requisiti ecosostenibili e bioclimatici raggiungendo gli standard indicati nella relazione tecnica integrativa depositata in data 18/02/2010 Prot. 2279 e facenti parte degli impegni assunti in sede di partecipazione del bando, secondo le modalità previste nel già citato capitolato.

#### **Art. 4**

##### **Termine di inizio ed ultimazione dei lavori.**

Ai fini dell'assegnazione del finanziamento regionale citato in premessa, i lavori di costruzione degli edifici dovranno essere iniziati entro il termine del 18 Aprile 2010, come si evince dagli accordi siglati tra la Regione Emilia Romagna ed il Comune di Molinella, ai sensi dell'art. 15 della L. 241/00, P.G. 239096 e P.G. 239123 del 26 Ottobre 2009.

I lavori dovranno essere ultimati entro il termine di validità del Permesso di Costruire.

Il Comune può prorogare, ai sensi della vigente normativa, il termine di ultimazione lavori in caso di comprovati motivi di forza maggiore, indipendenti dalla volontà dell'operatore, appositamente documentati (art. 15 del DPR 380/2001 ovvero art. 14 della L.R. 31/02) per il solo completamento delle finiture.

#### **Art. 5**

##### **Opere di urbanizzazione primaria e secondaria.**

**Urbanizzazione primaria.** Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria, si precisa che esse sono già state eseguite dall'originario proprietario dell'intera lottizzazione, così come da obblighi ad esso imposti definiti nella Convenzione, di cui al rogito a ministero Notaio Iacopo Bersani di Bologna, in data 12 aprile 2005, Rep. n. 32246/5695, e da successiva variante di cui al rogito a ministero del Notaio Monica Cioffi di Bologna, Rep. n. 29232/4245 in data 16

luglio.2007, approvate con Atto Unico di Collaudo Tecnico Amministrativo Prot. 15067 del 15 settembre 2008, successivamente integrato con atto Prot. 19941 del 16 dicembre 2008, a tutti ben note e che gli acquirenti si impegneranno a rispettare.

Dette opere di urbanizzazione primaria, sono state in seguito prese in carico dal Comune di Molinella con Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 30 marzo 2009.

**Urbanizzazione secondaria.** Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione secondaria, sarà versato il corrispettivo onere di urbanizzazione, nei modi e nei termini previsti dall'Amministrazione Comunale, con Delibera approvata in materia. Tutte le opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria, sono totalmente a carico dei Soggetti Attuatori.

#### **Art. 6**

##### **Superfici dell'intervento per la determinazione del PICCA**

**(per gli alloggi ammessi al "Programma 3000 case per l'affitto e la prima proprietà")**

L'intervento oggetto di questa convenzione, relativamente alla parte dell'organismo abitativo oggetto del finanziamento regionale costituito dai 26 (ventisei) alloggi complessivi di cui 20 (venti) in capo alla Società ARIANNA S.r.l. e 6 (sei) in capo alla Società B.M.V. Costruzioni S.r.l., la **superficie utile (SU)** è di mq. **1.537,66** e la **superficie non residenziale (SNR)**, considerata al 60% della sua estensione, è di mq. **557,54** determinando così **una superficie complessiva economica (SCE)** di mq. **2.115,20**, così ripartita:

1. per ciò che concerne l'intervento della Società ARIANNA S.r.l. di n.20 (venti) alloggi, la superficie utile (SU) è di mq. 1.198,20 e la superficie non residenziale (SNR), considerata al 60% della sua estensione, è di mq. 428,89, a sommare una superficie complessiva economica (SCE) di mq. 1.627,09;
2. per ciò che concerne l'intervento della Società BMV Costruzioni S.r.l. di n. 6 (sei) alloggi, la superficie utile (SU) è di mq. 359,46 e la superficie non residenziale(SNR), considerata al

60% della sua estensione, è di mq. 128,65, a sommare una superficie complessiva economica (SCE) di mq. 488,11.

Per il calcolo delle superfici così come descritte si fa espresso riferimento alla Scheda 3 del Quadro tecnico economico iniziale depositato agli atti del Comune di Molinella in data 18/03/2009 Prot. 3857 per gli interventi attuati sia dalla Società ARIANNA s.r.l. sia dalla Società BMV Costruzioni.

Le definizioni delle superfici sono quelle riportate al paragrafo 16 dell'allegato A alla deliberazione della Giunta Regionale n. 946/06 e successive modificazioni e integrazioni.

#### Art. 7

#### Determinazione delle componenti del PICA e del PICCA

(per gli alloggi ammessi al "Programma 3000 case per l'affitto e la prima proprietà")

Il costo complessivo di costruzione degli alloggi, riferito alla superficie complessiva (Sc), determinata ai sensi dell'art.2 del D.M. 801/77, così come integrata dalla normativa regionale e comunale, al netto dell'IVA e di ogni altro onere fiscale, è costituito dalle seguenti voci come previsto al paragrafo 8.1) tabella n. 4 lettera B) della delibera di Giunta Regionale n. 946/06 e s.m.i,

Il PICA (prezzo iniziale cessione alloggio) ed il PICCA (prezzo iniziale complessivo di cessione) da applicare per cessioni a soggetti richiedenti aventi i requisiti di cui alla Delibera di Giunta Regionale n°1242 del 28/07/2008, sono formati dalle seguenti voci e dai rispettivi importi (al netto dell'Iva):

Voci	PICA (€/mq SCE)	PICCA (€)
a) Valore reale dell'area determinato su richiesta del Soggetto Attuatore secondo quanto previsto all'art. 18 comma 3 del D.P.R. 380/01.	325,50	688.497,60
b) costo di costruzione inteso come costo di realizzazione tecnica	1.200,74	2.539.805,25
c) incidenza del costo delle opere di urbanizzazione secondaria ai sensi dell'art. 16 comma 4 del DPR 380/01 ovvero art. 28 della L.R 31/2002 determinato con riferimento	20,84	44.080,76



alla normativa regionale sugli oneri di urbanizzazione così come recepita con delibere di Consiglio Comunale n. 96 del 25/11/1998 e n°84 del 17/12/2007		
d) spese generali, fra cui quelle tecniche, promozionali, commerciali, amministrative, oneri finanziari, ecc., pari al 4,55% dei costi di cui alle precedenti lettere a), b), c)	70,39	148.888,93
<b>Totale</b>	<b>1617,47</b>	<b>3.421.272,54</b>
Importo derivante dall'attribuzione da parte della Regione della % di incremento del 3,53% a seguito dell'applicazione dei requisiti di ecosostenibilità di cui al paragrafo 8.1 dell'allegato A alla deliberazione n. 946/06	57,10	120.777,92
<b>Totale</b>	<b>1.674,57</b>	<b>3.542.050,46</b>

Il valore del PICA così determinato, è risultante dalla documentazione che gli operatori hanno presentato in Regione, per la partecipazione al bando di cui alla deliberazione della Giunta Regionale n. 946/06 e s.m.i., ivi compreso l'incremento percentuale riconosciuto dallo stesso Comune di Molinella, per l'applicazione dei requisiti di ecosostenibilità nell'ambito del progetto licenziato, così come disposto nel bando suddetto al paragrafo 8.1 dell'allegato A.

Il valore del PICA, può essere aggiornato tra la data di prima scadenza del bando (4 dicembre 2006) di cui alla deliberazione 946/06, e la data di inizio dei lavori, con l'applicazione dell'indice ISTAT del costo di costruzione degli edifici residenziali, alle sue componenti b) e d).

Il PICA rimane invariato per l'intera durata dei lavori e fino al rogito, per gli alloggi ammessi al bando e per cessioni ai soggetti richiedenti aventi i requisiti di cui alla Delibera di Giunta Regionale n°1242 del 28/07/2008, a fronte del piano dei pagamenti così definito

- 40% inizio lavori
- 25% all'avvenuta realizzazione del 50% dell'importo totale dei lavori
- 25% termine dei lavori
- 10% rogito

Qualora per una parte o l'insieme della somma dovuta in ognuna delle fasi di realizzazione dell'intervento sopra elencate, il Soggetto Attuatore ricorre ad un mutuo o ad altra forma di finanziamento bancario, può addebitare all'acquirente un importo massimo non superiore all'ammontare degli interessi corrisposto all'istituto di credito sul capitale preso a prestito.

I ritardati pagamenti potranno essere gravati da una maggiorazione non superiore all'ammontare degli interessi sulla somma dovuta calcolati per la durata del ritardo al tasso di interesse non superiore al (Euribor trimestrale + 2,00 %).

#### **Art. 8**

##### **Prezzo iniziale complessivo di cessione degli alloggi (PICCA)**

**(per gli alloggi ammessi al "Programma 3000 case per l'affitto e la prima casa di proprietà")**

Il prezzo iniziale complessivo di cessione dei singoli alloggi è determinato dal prodotto del PICA per la Superficie complessiva economica (SCE) di ognuno di essi. Il prezzo di cessione degli alloggi così determinato comprende ogni onere ingiustificato che dovesse insorgere successivamente alla consegna dell'alloggio e comunque fino all'atto definitivo di cessione in proprietà.

Il valore del PICA di cui al precedente articolo 7 può essere considerato medio. Fermo restando l'importo del PICCA relativo all'intero intervento, il PICA di ogni singolo alloggio potrà variare in diminuzione od in aumento in misura non superiore al 10% dello stesso del suo valore medio, in funzione delle caratteristiche intrinseche degli alloggi.

A richiesta dell'acquirente di ogni singolo alloggio e previa comunicazione al Comune, il Soggetto Attuatore può apportare migliorie e adattamenti a condizione che la relativa spesa non comporti un aumento del prezzo iniziale complessivo di cessione dell'alloggio stesso superiore al 10% del prodotto della SCE dell'alloggio per la componente b) del PICA di cui al precedente articolo 7.

#### **Art. 9**

##### **Superfici Complessive Intervento ai fini della Legge n°10/77**

L'intervento oggetto di questa convenzione, nella sua complessità di n. 30 (trenta) alloggi, ha una superficie utile (SU) di mq. 1.797,30 ed una superficie non residenziale (SNR),

considerata al 60% della sua estensione, di mq. 1.069,42, determinando una superficie complessiva economica di mq. 2.866,71, così ripartiti:

1. per ciò che concerne l'intervento della Società ARIANNA S.r.l. di n. 24 (ventiquattro) alloggi, la superficie utile (SU) è di mq. 1.437,84 e la superficie non residenziale (SNR) considerata al 60% della sua estensione, è di mq. 857,92, per una superficie commerciale totale di mq. 2.295,76;
2. per ciò che concerne l'intervento della Società BMV Costruzioni S.r.l. di n. 6 (sei) alloggi, la superficie utile (SU) è di mq. 359,46, e la superficie non residenziale (SNR) considerata al 60% della sua estensione, è di mq. 211,49, per una superficie commerciale totale di mq. 570,95.

Si precisa che per il calcolo delle superfici così convenzionate ai fini commerciali si fa espresso riferimento alle tabelle depositate con Prot. 3857 del 18/03/2010.

Per il calcolo delle superfici complessive ai fini urbanistici si fa riferimento alla tabella depositata con Prot. 2880 del 01/03/2010, ove la Superficie Complessiva dell'intervento risulta pari a 2359,38 mq, determinata dalla somma di 1791,3 mq di superficie utile e 562,08 mq di Superficie Accessoria calcolata al 60% della sua estensione, e come meglio specificato nella relazione (Tav. 9T) depositata in data 18/02/2010 n°2279 e allegata al Permesso di Costruire.

#### **Art. 10**

##### **Determinazione delle componenti del PICA in regime di Legge n°10/77**

**(per alloggi non finanziati o alloggi da cedere a soggetti privi dei requisiti per l'accesso al "Programma 300 case per l'affitto e la prima casa di proprietà"))**

Il costo complessivo di costruzione degli alloggi, riferito alla superficie complessiva Sc, determinata ai sensi dell'art.2 del D.M. 801/77, così come integrata dalla normativa regionale e comunale, al netto dell'IVA e di ogni altro onere fiscale, è costituito dalle seguenti voci, in linea



anche con la tabella n. 4, lettera B), al paragrafo 8.1) della delibera di Giunta Regionale n. 946/06 e successive:

Il PICA (Prezzo iniziale cessione alloggio) dell'intervento, è formato dalle seguenti voci e dai rispettivi importi (al netto dell'Iva):

Voci	PICA	PICCA
a) Valore reale dell'area determinato secondo quanto previsto all'art. 18, comma 3, del D.P.R. 380/01	325,50	933.114,10
b) costo di costruzione inteso come costo di realizzazione tecnica	1.200,74	3.442.173,36
c) incidenza del costo delle opere di urbanizzazione secondaria ai sensi dell'art. 16 comma 4 del DPR 380/01 ovvero art. 28 della LR 31/2002 determinato con riferimento alla normativa regionale sugli oneri di urbanizzazione così come recepita con delibere di Consiglio Comunale n. 96 del 25/11/1998 e n°84 del 17/12/2007	20,84	59.742,25
d) spese generali, fra cui quelle tecniche, promozionali, commerciali, amministrative, oneri finanziari, ecc., pari al 4,55.% dei costi di cui alle precedenti lettere a), b), c)	70,39	201.787,71
<b>Totale</b>	<b>1617,47</b>	<b>4.636.817,42</b>
Importo derivante dall'attribuzione da parte della Regione della % di incremento del 3,53% a seguito dell'applicazione dei requisiti di ecosostenibilità di cui al paragrafo 8.1 dell'allegato A alla deliberazione n. 946/06	57,10	163.689,14
<b>Totale</b>	<b>1.674,57</b>	<b>4.800.506,56</b>

Il valore del PICA, può essere aggiornato tra la data del 4 dicembre 2006 e la data di inizio dei lavori, con l'applicazione dell'indice ISTAT del costo di costruzione degli edifici residenziali, alle sue componenti b) e d).

Il valore del PICA così ottenuto, è identico a quello determinato all'art. 7 della presente convenzione per gli alloggi che potranno usufruire del finanziamento regionale, e sarà applicabile per qualsiasi cessione a qualsiasi soggetto.

Qualora per una parte o l'insieme della somma dovuta in ognuna delle fasi di realizzazione dell'intervento sopra elencate, il Soggetto Attuatore ricorra ad un mutuo o ad altra forma di finanziamento bancario, può addebitare all'acquirente un importo massimo non superiore all'ammontare degli interessi corrisposto all'istituto di credito sul capitale preso a prestito.

I ritardati pagamenti potranno essere gravati da una maggiorazione non superiore all'ammontare degli interessi sulla somma dovuta calcolati per la durata del ritardo al tasso di interesse non superiore al (Euribor trimestrale + 2,00 %).

Il prezzo di cessione dell'alloggio, ipotizzato in uno stato di normale conservazione, è comunque suscettibile di variazioni, per gli alloggi non finanziati e per gli alloggi che, seppur originariamente finanziati, verranno ceduti successivamente a soggetti che non possiedono i requisiti per accedere ai finanziamenti agevolati, sulla base di parziali aggiornamenti, con frequenza non inferiore al biennio, del prezzo di cessione dell'alloggio, ottenuto applicando l'indice mensile di rivalutazione ISTAT del costo di costruzione intervenuto dalla data di stipula della presente convenzione.

#### **Art. 11**

**Prezzo iniziale complessivo di cessione degli alloggi (PICCA) in regime di Legge n°10/77 (per alloggi non finanziati o alloggi da cedere a soggetti privi dei requisiti per l'accesso al "Programma 300 case per l'affitto e la prima casa di proprietà")**

Il prezzo iniziale complessivo di cessione dei singoli alloggi è determinato dal prodotto del PICA per la Superficie complessiva economica (SCE) di ognuno di essi. Il prezzo di cessione degli alloggi così determinato comprende ogni onere ingiustificato che dovesse insorgere successivamente alla consegna dell'alloggio e comunque fino all'atto definitivo di cessione in proprietà.

Il valore del PICA di cui al precedente articolo 10 può essere considerato medio. Fermo restando l'importo del PICCA relativo all'intero intervento, il PICA di ogni singolo alloggio potrà variare in diminuzione od in aumento in misura non superiore al 10% dello stesso del suo valore medio, in funzione delle caratteristiche intrinseche degli alloggi.

A richiesta dell'acquirente di ogni singolo alloggio e previa comunicazione al Comune, il Soggetto Attuatore può apportare migliorie e adattamenti a condizione che la relativa spesa non

comporti un aumento del prezzo iniziale complessivo di cessione dell'alloggio stesso superiore al 10% del prodotto della SCE dell'alloggio per la componente b) del PICA di cui al precedente articolo 10.

Detto prezzo potrà subire una maggiorazione di un importo pari al 5% per la componente b) del PICA, nel caso di alienazione di aree scoperte di pertinenza esclusiva degli immobili (es. giardini esclusivi al piano terra, quote di giardini di parti comuni, ecc.).

#### **Art. 12**

##### **Revisione del prezzo degli alloggi per le vendite successive**

**(comma 4 art. 18 del DPR 380/01 e art. 31 comma 3 della L.R. 31/02)**

In caso di vendita degli alloggi successiva alla prima, il loro prezzo di cessione, ipotizzando uno stato di normale conservazione degli stessi, è determinato dal prodotto della Superficie complessiva economica (SCE) di ognuno di essi per l'importo del PICA di cui all'art. 7, per alloggi inseriti nel "Programma 3000 case per l'affitto e la prima casa di proprietà" o all'art. 10, per alloggi non finanziati o da cedersi a soggetti non aventi i requisiti di cui alla delibera di Giunta Regionale n°1242/2008, aggiornato con l'applicazione dell'incremento dell'indice ISTAT del costo di costruzione degli edifici residenziali, tra la data di inizio lavori dell'intervento e la data di sottoscrizione del rogito di trasferimento della proprietà.

Il prezzo così ottenuto può essere incrementato dell'importo delle eventuali spese documentate sostenute per la realizzazione di interventi di cui alle lettere b), c), d), dell'art.31 della L. 457/78 (ovvero lettere c), d), f) del DPR 380/01)

Questa modalità di determinazione del prezzo di cessione dei singoli alloggi si applica anche nel caso di alloggi per i quali non siano intervenuti, né preliminarmente di vendita né delibera di assegnazione, venduti o assegnati successivamente alla fine dei lavori.

#### **Art. 13**

##### **Canone di locazione degli alloggi e revisione periodica.**



Nei casi in cui ciò è consentito, il canone annuo massimo iniziale di locazione di ciascun alloggio è calcolato in misura pari al 4,5% del prezzo di cessione dell'alloggio, stabilito ai sensi del precedente art. 8 e art. 11 ed aggiornato ai sensi dell'art. 12 in ogni caso tale canone non può essere superiore al canone concordato di cui all'art. 2, comma 3 della legge 431/98, determinato per un alloggio avente le caratteristiche di quello oggetto della locazione.

Il canone così determinato non è comprensivo delle spese condominiali.

Le modalità di revisione del canone e la durata del contratto sono definite in applicazione della normativa vigente in materia di locazione degli immobili ad uso abitativo.

#### **Art. 14**

##### **Vincoli e requisiti soggettivi**

Ai sensi della vigente normativa, ed in particolare la Delibera di Giunta Regionale n. 1242/2008 e successive modifiche o integrazioni, gli acquirenti o gli assegnatari degli alloggi, che usufruiscono dei finanziamenti Regionali di cui al "Programma 300 case per l'affitto e la prima casa di proprietà", devono assumere la residenza negli alloggi entro 12 mesi dalla data del rogito di acquisto o dall'atto pubblico di assegnazione in proprietà e risiedere negli stessi per non meno di un quinquennio. Per lo stesso periodo di tempo è ad essi vietata la locazione o l'alienazione dell'alloggio. La locazione o l'alienazione dell'alloggio nel primo quinquennio può essere autorizzata dalla Regione, ai sensi della vigente normativa, quando sussistono gravi, sopravvenuti e documentati motivi. Negli atti di trasferimento o di assegnazione degli alloggi dovranno essere inserite clausole, da riportare nella nota di trascrizione, in cui l'acquirente o l'assegnatario dovrà dichiarare di conoscere ed accettare la presente convenzione e dovrà impegnarsi a non usare e disporre dell'alloggio in contrasto con le prescrizioni delle leggi in materia di edilizia economica e popolare vigenti al momento del trasferimento stesso.

L'inosservanza delle disposizioni contenute nei commi precedenti dà luogo alla revoca del beneficio concesso. Gli assegnatari e gli acquirenti degli alloggi devono essere in possesso dei requisiti previsti dalla normativa regionale in materia di edilizia agevolata.

#### Art. 15

##### **Durata della convenzione.**

**(art. 18 c.1 lettera d) DRP 380/01 e art. 31 comma 1 lettera d) LR 31/02)**

La convenzione, vincola il Soggetto Attuatore ed i suoi aventi causa, al rispetto degli obblighi dalla stessa, previsti per la durata di anni 20 (venti) dalla data della stipulazione.

La durata della convenzione non può essere inferiore a 20 anni; qualora la durata dell'ammortamento del mutuo agevolato, dovesse essere superiore a 20 anni, la durata della convenzione deve essere almeno pari alla durata dell'ammortamento del mutuo.

Ai sensi di quanto disposto dalla Delibera di Giunta Regionale n° 721/2009 l'assegnazione in proprietà degli alloggi realizzati nell'ambito del **"Programma 3000 case per l'affitto e la prima proprietà"** dovrà aver luogo entro quattro anni dalla data di ultimazione dei lavori pena la decadenza dal contributo, salvo eventuali modifiche ed integrazioni apportate dalla Regione Emilia Romagna.

Per gli alloggi non inseriti nel **"Programma 3000 case per l'affitto e la prima proprietà"** o ceduti a soggetti non aventi i requisiti per l'assegnazione di tali contributi, il Soggetto Attuatore o suo avente causa potrà recedere dalla convenzione previo versamento della rispettiva quota di contributo di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001, ovvero art.27 della L.R. 31/2002 (ex art. 3 Legge 10/77 contributo di costruzione).

#### Art. 16

##### **Trascrizione della convenzione.**

La convenzione e le sue eventuali successive integrazioni o modifiche vengono trascritte nei registri immobiliari a cura del Comune e a spese del Soggetto Attuatore.

Le spese di trascrizione devono essere versate dal Soggetto Attuatore contestualmente alla stipula della convenzione o a quella degli atti integrativi o modificativi.

## Art. 17

### Controlli e sanzioni.

L'attività di controllo sul rispetto di quanto previsto nella presente convenzione è di competenza comunale.

Ogni pattuizione stipulata in violazione dei criteri di determinazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione di cui agli artt. 7, 8, 9 e 10 della presente convenzione nel corso del periodo di validità è nulla per la parte di prezzo o di canone eccedente, ai sensi dell'art. 18, comma 5 del DPR 380/01 ovvero art. 31 comma 4 LR 31/02.

Qualora il Comune accerti l'inosservanza di quanto previsto in questa convenzione dovrà darne comunicazione alla Regione ai fini della revoca del finanziamento.

L'annullamento o la decadenza del titolo abilitativo, nonché la violazione delle obbligazioni nascenti da questa convenzione, determinano la risoluzione di diritto della presente convenzione.

Nell'ipotesi di risoluzione della convenzione per colpa del Soggetto Attuatore il contributo di cui all'art. 16 del DPR 380/01 ovvero art. 27 della LR 31/2002, è dovuto nella misura stabilita al momento del verificarsi dell'evento risolutivo maggiorato relativamente alla quota di cui all'art. all'art. 16 del DPR 380/01 ovvero art. 27 della LR 31/2002 del 10 % a titolo di penale, oltre agli interessi legali.

Documento rilasciato e seguito di accesso agli  
da utilizzare nel rispetto del mandato di consigliere



**Allegato "B"**

**CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE OPERE E DELLE FINITURE DEI  
FABBRICATI DA REALIZZARSI NELL'AMBITO PRU SILCA IN  
MOLINELLA CAPOLUOGO**

Documento rilasciato a seguito di accesso agli atti  
da utilizzare nel rispetto del mandato di consigliere consumerista

## SOMMARIO

SOMMARIO .....	2
TITOLO I - AMBITO DI APPLICAZIONE .....	3
ARTICOLO 1 - CRITERI GENERALI .....	3
ARTICOLO 2 - UNITA' IMMOBILIARI A DESTINAZIONE DIVERSA DALLA RESIDENZA .....	3
TITOLO II - MATERIALI, OPERE E FORNITURE .....	4
ARTICOLO 3 - MATERIALI IN GENERE .....	4
ARTICOLO 4 - DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE OPERE .....	4
ARTICOLO 5 - SCAVI .....	4
ARTICOLO 6 - RINTERRI E RILEVATI .....	4
ARTICOLO 7 - OPERE IN CEMENTO ARMATO .....	4
ARTICOLO 8 - FONDAZIONI .....	5
ARTICOLO 9 - VESPAI E MASSETTI .....	5
ARTICOLO 10 - SOLAI E COPERTURE .....	5
ARTICOLO 11 - STRUTTURE MURARIE .....	6
ARTICOLO 12 - IMPERMEABILIZZAZIONI .....	7
ARTICOLO 13 - ISOLAMENTO ACUSTICO .....	8
ARTICOLO 14 - ISOLAMENTO TERMICO .....	8
ARTICOLO 15 - INTONACI .....	9
ARTICOLO 16 - TINTEGGIATURE E VERNICIATURE .....	9
ARTICOLO 17 - PAVIMENTI, RIVESTIMENTI E OPERE IN PIETRE NATURALI .....	10
ARTICOLO 18 - INFISSI INTERNI ED ESTERNI, SERRAMENTI .....	11
ARTICOLO 19 - TUBAZIONI IN GENERE .....	13
ARTICOLO 20 - RACCOLTA E SMALTIMENTO ACQUE PIOVANE .....	13
ARTICOLO 21 - FOGNATURA INTERNA .....	14
ARTICOLO 22 - FOGNATURA ESTERNA .....	14
ARTICOLO 23 - VENTILAZIONE CUCINA .....	14
ARTICOLO 24 - ASPIRAZIONE BAGNI CIECHI E ANTIBAGNI .....	14
ARTICOLO 25 - OPERE VARIE .....	15
ARTICOLO 26 - IMPIANTI TECNOLOGICI: NORME GENERALI .....	15
ARTICOLO 27 - IMPIANTO GAS METANO .....	15
ARTICOLO 28 - IMPIANTO DI RISCALDAMENTO .....	16
ARTICOLO 29 - IMPIANTO IDRICO SANITARIO .....	16
ARTICOLO 30 - PREVENZIONE INCENDI .....	17
ARTICOLO 31 - IMPIANTO ELETTRICO .....	17
TITOLO III OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE .....	21
ARTICOLO 32 - PRESCRIZIONI GENERALI .....	21
ARTICOLO 33 - PROVE E VERIFICHE DELLE OPERE E DEGLI IMPIANTI .....	22
ARTICOLO 34 - GARANZIA DELLE OPERE E DEGLI IMPIANTI .....	22

## TITOLO I - AMBITO DI APPLICAZIONE

### ARTICOLO 1 - CRITERI GENERALI

1 - Il presente capitolato descrive sommariamente i materiali e le opere necessarie per la costruzione dei fabbricati ubicati, nel comparto C3/8 SILCA sito Molinella in Via Redenta Foglio 97 - Mappali n. 225-232-244-245-246-247-249-250-252 di proprietà Arianna S.r.l., e Mappali n.248-251-253-254-255 di proprietà BMV Costruzioni S.r.l., e stabilisce i requisiti che devono possedere tali fabbricati a fronte del costo di costruzione unitario massimo stabilito dalla Convenzione collegata a questo Capitolato.

2 - Tale costo di costruzione comprende tutti i lavori, mezzi d'opera, materiali, mano d'opera e quant'altro occorre per dare completamente ultimato a regola d'arte l'edificio in ogni sua parte, in rispondenza al progetto approvato ed ai rispettivi disegni e particolari esecutivi secondo le normali tolleranze d'uso accettate dal settore.

3 - Per gli eventuali sottotetti dei fabbricati aventi altezza non abitabile ai sensi del regolamento Comunale non è prevista alcuna finitura aggiuntiva oltre a quelle espressamente indicate nel presente capitolato, in quanto le rispettive superfici nette non entrano a far parte della superficie complessiva dell'unità d'intervento.

4 - Le marche dei prodotti o delle attrezzature, ove riportate, non sono vincolanti ma indicative unicamente del livello di costo e dei requisiti tecnico-funzionali da garantire.

5 - I prezzi riportati nel presente capitolato sono riferiti all'anno 2006; l'aggiornamento dei medesimi verrà fatto, in analogia a quanto previsto per il suddetto costo di costruzione, fino alla data di inizio lavori del fabbricato mediante l'indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale.

6 - Modifiche a quanto previsto dal presente capitolato ovvero varianti in corso d'opera necessarie e/o eventualmente richieste dagli acquirenti o dalla D.L. per le unità immobiliari e/o per le parti comuni, qualora comportino un onere supplementare per il soggetto attuatore, verranno considerate quali migliorie e riconosciuti entro i limiti fissati del 10% del costo unitario complessivo.

7 - Sono a carico degli acquirenti i seguenti oneri:

- Allacciamenti ed installazione contatori per energia elettrica, acqua, gas, telefono, riguardanti sia le parti comuni che i singoli alloggi;
- Installazione di impianti particolari;
- contratti di fornitura di energia elettrica, acqua, gas, servizio telefonico;
- eventuali migliorie richieste di cui al comma precedente;
- opere e forniture espressamente escluse dal presente capitolato.
- oneri notarili e catastali, IVA di legge e tecniche per varianti.

### ARTICOLO 2 - UNITA' IMMOBILIARI A DESTINAZIONE DIVERSA DALLA RESIDENZA

Sono considerate migliorie da quantificare nei limiti fissati al riguardo dall'anzidetto regolamento solo quelle riguardanti attrezzature eccezionali (per esempio il sistema d'irrigazione mediante recupero in cisterne interrate dell'acqua piovana o utilizzo della vasca di laminazione prevista in sede di P.R.U. in accordo preventivo con il Comune, impianto di climatizzazione ed altri impianti quali quelli a pannelli solari o fotovoltaici integrativi di quelli già previsti, impianto TV satellitare e/o digitale, impianto di autoclave, impianto videocitofonico, ecc.).



## TITOLO II – MATERIALI, OPERE E FORNITURE

### ARTICOLO 3 - MATERIALI IN GENERE

1 -I materiali utilizzati devono essere di buona qualità per eseguire l'opera a regola d'arte e rispondere ai requisiti dettati dalle specifiche normative in materia.

### ARTICOLO 4 - DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE OPERE

1 - In linea generale le opere necessarie per dare completamente ultimato a regola d'arte l'edificio in ogni sua parte, fatte salve più precise indicazioni contenute nel progetto esecutivo, possono essere così riassunte:

- a) scavi;
- b) rinterrati e rilevati;
- c) opere in cemento armato;
- d) fondazioni;
- e) vespai e massetti;
- f) solai e coperture;
- g) strutture murarie;
- h) impermeabilizzazioni;
- i) isolamenti;
- j) intonaci;
- k) tinteggiature e verniciature;
- l) pavimenti, rivestimenti e opere in pietre naturali;
- m) infissi interni ed esterni, serramenti;
- n) opere e finiture varie;
- o) impianti tecnici.

2 - Le opere e le forniture riguardanti le voci di cui al precedente comma sono più dettagliatamente descritte nei successivi articoli del presente titolo.

3 - Qualunque particolare od elemento costruttivo non espressamente richiamato ovvero non espressamente escluso nel presente capitolato, che dovesse essere necessario per garantire la funzionalità dell'edificio, è da intendersi compreso nel prezzo di vendita.

### ARTICOLO 5 - SCAVI

1 - Saranno eseguite tutte le opere necessarie per la realizzazione delle strutture di fondazione dell'edificio, per lo spianamento o sistemazione del terreno e per gli allacciamenti degli impianti tecnologici, compreso l'eventuale abbattimento di alberi ed asportazione di ceppaie.

2 - Gli scavi di sbancamento e di fondazione verranno effettuati con adeguato puntellamento del terreno, che verrà prosciugato mediante l'impiego di adatte attrezzature, laddove se ne presenti la necessità. Il terreno di risulta dovrà essere trasportato a discarica pubblica, nella quantità eccedente a quanto occorre per le sistemazioni esterne attorno agli edifici.

3 - Gli scavi, di norma eseguiti con mezzi meccanici, dovranno se necessario essere regolarizzati a mano.

### ARTICOLO 6 - RINTERRI E RILEVATI

1 - Per qualunque opera di rinterro o per la formazione dei rilevati ovvero per riempire i vuoti tra le pareti degli scavi e le murature potranno essere impiegate tutte le materie provenienti dagli scavi di qualsiasi genere eseguiti sul lavoro, se adatte e fino al loro totale esaurimento.

### ARTICOLO 7 - OPERE IN CEMENTO ARMATO

- 1 -Le strutture in cemento armato saranno realizzate secondo il progetto esecutivo, redatto da un professionista abilitato nel rispetto delle vigenti normative e tenuto conto dell'indagine geognostica.
- 2 -I calcestruzzi saranno confezionati con il minimo di acqua indispensabile per essere poi ben costipati nelle casseforme mediante vibratore. Dove richiesto sarà usato idoneo fluidificante.
- 3 -Il conglomerato da impiegarsi per qualsiasi lavoro sarà messo in opera appena confezionato e disposto a strati orizzontali su tutta l'estensione della parte di opera che si esegue ad un tempo, ben battuto e costipato, in modo che non resti alcun vano nello spazio che deve contenerlo e nella sua massa.
- 4 -Quando il conglomerato sia da collocare in opera entro cavi molto incassati od a pozzo, esso dovrà essere calato nello scavo mediante opportuna attrezzatura che, a seconda dei casi e a giudizio della direzione dei lavori, potranno essere tubi forma, pompe da calcestruzzo, secchi a ribaltamento o altri.
- 5 -Solo nel caso di scavi molto larghi la direzione dei lavori potrà consentire che il conglomerato venga gettato liberamente, nel qual caso prima del conguagliamento e della battitura deve essere ripreso dal fondo del cavo e rimpastato per rendere uniforme la miscela dei componenti.
- 6 -Il calcestruzzo per i muri dell'interrato fino al primo solaio e per tutto il vano ascensore dovrà avere adeguata resistenza caratteristica cubica, essere additivato con prodotti idonei e confezionato con pezzature di inerti tali da ottenere una distribuzione granulometrica adeguata, andrà comunque privilegiato l'uso di materiali a resistenza elevata.
- 7 -Nelle opere in cemento armato sono comprese, ove previste, anche opere esterne quali muretti, cordoli di contenimento, bocche di lupo del piano interrato, rampe, scale e parapetti.
- 8 -Il conglomerato cementizio e l'acciaio utilizzati dovranno essere certificati secondo quanto disposto dalla vigente normativa sismica.

#### **ARTICOLO 8 - FONDAZIONI**

- 1 -Le fondazioni in conglomerato cementizio armato possono essere:
  - a) a plinti, collegati tra loro da idonei cordoli;
  - b) a travi rovesce costituenti un reticolo e collegate tra loro da una soletta;
  - c) a platea irrigidita da un reticolo di travi rovesce, anche ribassate se necessario;
  - d) con pali trivellati di vari diametri, collegati tra loro da cordolo di coronamento di adeguate dimensioni.
- 2 -Al di sotto della platea di fondazione verrà realizzato un getto di pulizia (magrone) con calcestruzzo magro.
- 3 -Il calcestruzzo per le fondazioni dovrà essere provvisto della certificazione conforme (vedi art.7, par.8), avere una idonea resistenza caratteristica cubica, essere additivato con prodotti idonei e confezionato con spezzature di inerti tali da ottenere una distribuzione granulometrica adeguata.
- 4 -Tra la fondazione ed il muro in cemento armato o in muratura dell'interrato o seminterrato (ove previsti) o comunque allo spaccato del piano di produzione dovranno essere usati tutti gli accorgimenti tecnici e i materiali idonei ad evitare l'insorgere di qualsiasi problematica di spinta o infiltrazioni d'acqua.

#### **ARTICOLO 9 - VESPAI E MASSETTI**

- 1 -Al di sotto della pavimentazione del piano terra, ove non sia previsto un sottostante piano interrato, dovrà essere realizzato un vespaio in ghiaia lavata a granulometria variabile.
- 2 -Sopra il vespaio sarà eseguito un massetto in calcestruzzo, armato con rete elettrosaldata.

#### **ARTICOLO 10 - SOLAI E COPERTURE**

- 1 -I solai saranno realizzati secondo il progetto esecutivo, redatto da un professionista abilitato nel rispetto delle vigenti normative.
- 2 -I solai intermedi saranno del tipo misto in cemento armato ed elementi laterizi forati del tipo a travetti e pignatte o a pannello prefabbricato; il solaio del piano terra, se l'edificio è composto da



piano interrato o seminterrato, e quello di copertura su eventuale locale sottotetto non abitabile, potranno essere del tipo "predalles" o "bausta", con lastra inferiore preintonacata o in calcestruzzo a vista. La copertura a falde inclinate può avere anche struttura in legno.

3 - Al di sopra dei solai intermedi sarà realizzato un getto integrativo collaborante. E' compreso l'onere per la formazione di rinforzi in corrispondenza dei tramezzi, dei fori per il passaggio di canne fumarie, tubazioni e quant'altro.

4 - La copertura deve essere a falde inclinate;

5 - COPERTURA A FALDE INCLINATE - Sopra al solaio in latero-cemento e relativa soletta collaborante di spessore adeguato, è prevista la fornitura e la posa in opera di:

- primer bituminoso, barriera al vapore e impermeabilizzazione, come da successivo articolo relativo alle impermeabilizzazioni;

- pannello di isolante termico, come da successivo articolo relativo all'isolamento termico;

5 - manto in coppi o in tegole alla portoghese, completo di pezzi speciali, colmi, tegole di aerazione e lattonerie di raccordo.

6 - La copertura sarà completa dei seguenti elementi speciali:

- per antenna tv analogica con foro centrale e raccordo snodato in P.V.C. con cuffia tronco conica in gomma;

- terminali di tutte le canne fumarie e di ventilazione, prefabbricati e di dimensioni adeguate;

- cornicioni a spigoli vivi aggettanti e/o con sagomature in calcestruzzo.

#### **ARTICOLO 11 - STRUTTURE MURARIE**

1 - Nella costruzione delle murature armate, realizzate a regola d'arte, verranno lasciati tutti i necessari incavi, sfondi, canne e fori.

2 - I mattoni dovranno essere messi in opera con le connessure alternate in corsi ben regolati e normali in modo che la malta rifluisca all'intorno e riempi tutte le connessure.

3 - La costruzione delle murature deve essere iniziata e proseguita uniformemente, assicurando il perfetto collegamento sia con le armature esistenti sia fra le varie parti di esse.

4 - All'innesto con muri da costruirsi in tempo successivo dovranno essere lasciate opportune ammorsature in relazione al materiale impiegato.

5 - Sui muri delle costruzioni nel punto di passaggio fra le fondazioni entro terra e la parte fuori terra dovranno essere usati tutti quegli accorgimenti tecnici ed impiegati materiali idonei ad impedire la risalita dell'umidità e l'infiltrazioni d'acqua, mediante pose di guaina.

6 - Per la realizzazione dei tramezzi da una testa ed in foglio dovranno essere impiegati mattoni scelti. Tutti i tramezzi dovranno essere eseguiti con le migliori regole d'arte, a corsi orizzontali e da due fili per evitare la necessità di forte impiego di malta per intonaco, la chiusura dell'ultimo corso sotto il soffitto sarà ben serrata, se occorre, dopo congruo tempo, con scaglie e cemento. Nella realizzazione dei tramezzi dovranno essere rispettate scrupolosamente le indicazioni contenute negli elaborati esecutivi.

7 - Le strutture murarie, da realizzare con componenti aventi specifiche tecniche e dimensionali conformi a quanto previsto dal progetto redatto in ottemperanza della Legge 9/1/1991 n. 10 e s.m.i relativi regolamenti nonché atti a garantire il rispetto dei requisiti acustici dettati dalla vigente normativa, possono essere dei seguenti tipi:

a) a cappotto;

b) a cassa vuota;

c) in blocco termocoibente;

d) a faccia a vista;

e) divisorie tra appartamento e vano scala;

f) divisorie tra gli alloggi;

g) interne degli alloggi;

h) altre strutture murarie di tamponamento e divisorie.

8 - MURATURE A CAPPOTTO - Sono costituite da:



- blocco in laterizio armato strutturale; la superficie esterna della muratura dovrà essere perfettamente complanare e con giunti sigillati in modo da risultare idonea alla posa del termocappotto;

- pannelli termoisolanti in polistirolo montati a giunti sfalsati e ancorati alla muratura, stuccati, armati con rete e successiva rasatura.

10 - MURATURE A CASSA VUOTA - Sono costituite da:

- parete da una testa di blocchetti leggeri;

- rinzaffo interno di cemento;

- isolamento termoacustico;

- controparete interna in bossole.

11 - MURATURE IN BLOCCO TERMOCOIBENTE - Saranno realizzate mediante blocchi termocoibenti in laterizio termico, compreso pezzi speciali per diminuire eventuali ponti termici, posati e legati secondo prescrizioni.

12 - MURATURE A FACCIA A VISTA - Sono costituite, a seconda della destinazione del locale, da:

12.1. Nel caso di vano abitabile:

- mattone da una testa esterno;

- rinzaffo interno di cemento;

- isolamento termoacustico;

- controparete interna in bossole.

12.2. Nel caso di vano scala o vano accessorio:

- mattone da una testa esterno;

- rinzaffo interno di cemento;

- controparete interna in bossole.

13 - PARETI DIVISORIE TRA APPARTAMENTO E VANO SCALA - Sono costituite da:

- parete in blocchi forati del tipo pesante;

- isolamento termoacustico;

- parete in laterizio forato.

14 - PARETI DIVISORIE TRA GLI ALLOGGI - Sono costituite da:

- Parete in laterizio forato

- Isolamento acustico

- Parete in laterizio forato

15 - PARETI INTERNE DEGLI ALLOGGI - Saranno realizzate in bossole da cm 25x25x8.

16 - ALTRE MURATURE DI TAMPONAMENTO E PARETI DIVISORIE - Saranno realizzate mediante elementi in laterizio o blocchi tipo Leca, aventi idonee caratteristiche di resistenza al fuoco dove prescritto dalla normativa vigente.

## **ARTICOLO 12 - IMPERMEABILIZZAZIONI**

1 - Le impermeabilizzazioni di qualsiasi genere devono essere eseguite con la maggior accuratezza possibile, specie in vicinanza di fori, passaggi, cappe, canali di gronda ecc., devono essere adeguatamente risvoltate sulle pareti verticali per almeno 5 cm e devono interessare tutte le parti del fabbricato, anche se non specificatamente descritte nel presente articolo, che possono essere oggetto di infiltrazione di acqua.

2 - L'impermeabilizzazione dei solai di copertura piani o terrazzi sarà realizzata mediante adeguata posa in opera di una guaina bitume-polimero elastoplastometrica armata con tessuto non tessuto di poliesteri ovvero con lo strato superficiale anche autoprotetto con scaglie di ardesia, abbinata con tutti o parte dei seguenti materiali, secondo quanto illustrato al successivo articolo relativo all'isolamento termico:

- primer bituminoso;

- strato di diffusione del vapore, costituito per esempio da una membrana bitume-ossidato modificato, armata con un velo di vetro forato;

- strato di separazione, costituito da un tessuto non tessuto di poliestere.
- 3 - L'impermeabilizzazione dei solai di copertura inclinati sarà realizzata mediante adeguata posa in opera una guaina bitume-polimero elastoplastometrica armata con tessuto non tessuto di poliestere con lo strato superficiale anche autoprotetto con scaglie di ardesia, abbinata con tutti o parte dei seguenti materiali, secondo quanto illustrato al successivo articolo relativo all'isolamento termico:
  - primer bituminoso;
  - barriera al vapore, costituita per esempio da una membrana bitume-polimero, armata con un velo di vetro.
- 4 - Allo spiccato di tutte le murature, al fine di impedire il risalire dell'umidità, qualora non pregiudichi la staticità dell'opera ai fini sismici, dovrà essere applicato uno strato di poliestere sabbaiato di adeguato spessore. (tipo MAPELASTIC).
- 5 - Sull'intero involucro interrato dell'edificio e sulle strutture in elevazione dovranno essere effettuati tutti i trattamenti superficiali e strutturali con materiale idonei alla risoluzione di qualsiasi problematica di spinta e infiltrazione dell'acqua.
- 6 - L'impermeabilizzazione dei pavimenti di balconi, logge e terrazzi sarà realizzata mediante adeguata posa in opera di n. 2 guaine bituminose armate con fibre di poliestere di spessore adeguato, incrociate e poste in opera su massetto, rifinito alle giuste quote di pendenza o su pannelli isolanti, con risvolto sulle murature per almeno cm 5 sopra la quota del pavimento finito e sovrastante foglio di polietilene per separare le guaine dal massetto cementizio del medesimo pavimento. Per il deflusso delle acque devono essere posti in opera bocchettoni di scarico adeguatamente posizionati.

#### **ARTICOLO 13 - ISOLAMENTO ACUSTICO**

- 1 - Nella realizzazione dell'opera saranno utilizzati tutti quegli accorgimenti tecnico-costruttivi e deve impiegare i materiali ritenuti più idonei, al fine di garantire la protezione dell'edificio dai rumori ambientali (esterni ed interni), nel rispetto dei requisiti acustici dettati dalla vigente normativa.
- 2 - L'isolamento acustico delle parti interne dell'edificio verrà realizzato come segue:
  - divisori interni all'unità immobiliare: strisce sottoparete tipo (ISOLGOMMA) e di larghezza tale da contenere l'intera parete;
  - divisori tra unità immobiliari: pannello fonoassorbente interposto all'interno della parete divisoria delle unità immobiliari e strisce tipo (ISOLGOMMA) di larghezza tale da contenere l'intera parete;
  - divisori tra unità immobiliare e vano scala: pannello di tipo poliuretano interposto nell'intercapedine della parete e strisce sottoparete tipo (ISOLGOMMA) di larghezza tale da contenere l'intera parete;
  - solai tra unità immobiliari: materassini in rotoli tipo (ISOLGOMMA) posti sul solaio e con soprastante sottofondo alleggerito; i materassini saranno posati con i giunti sovrapposti e dovranno risvoltare sulle pareti intonacate onde evitare collegamenti rigidi tra la pavimentazione e le murature.
- 3 - Unitamente alla descrizione sommaria sopra riportata l'isolamento acustico dovrà interessare tutte quelle parti del fabbricato (condotte degli scarichi, ecc.) in cui si generano e propagano rumori, adottando tutti gli accorgimenti atti a ridurli, secondo le norme di legge in vigore.

#### **ARTICOLO 14 - ISOLAMENTO TERMICO**

- 1 - L'isolamento termico dovrà essere eseguito nel rispetto delle vigenti disposizioni (Legge 9/1/1991 n. 10, D.P.R. 26/8/1993 n. 412 e successive modifiche e integrazioni).
- 2 - Il materiale isolante utilizzato dovrà essere posto in opera a regola d'arte, curando in particolare il controllo dei ponti termici.



- 3 - La realizzazione dell'isolamento termico dell'edificio dovrà avvenire con l'impiego di materiale adatto a garantire nel tempo il mantenimento delle prestazioni previste.
- 4 - Per quanto riguarda l'isolamento termico della copertura, la scelta a cura del progettista e del soggetto attuatore sia del tipo di materiale che della tipologia di messa in opera (tetto caldo, tetto rovescio, praticabile, non praticabile) influenzerà sia la necessità o meno dei materiali abbinati (strato separatore, barriera al vapore, impermeabilizzazione, zavorra o pavimentazione) che la posizione reciproca degli stessi.

#### **ARTICOLO 15 - INTONACI**

- 1 - Prima della esecuzione degli intonaci dovrà essere rimossa dai giunti della muratura la malta poco aderente e la superficie della parete stessa dovrà essere abbondantemente bagnata.
- 2 - Sulle pareti in cemento armato da intonacare, dovrà essere eseguito un idoneo ciclo predisponendo le superfici mediante accurata pulizia, utilizzando malte aggrappanti idonee per l'ancoraggio del successivo intonaco spruzzato e utilizzando reti di rinforzo in corrispondenza della giunzione di materiali diversi al fine di eliminare eventuali fessurazioni.
- 3 - Gli intonaci di qualunque specie (lisci, a superficie rustica o quant'altro) non dovranno mai presentare, crepature, irregolarità negli allineamenti e negli spigoli od altri difetti.
- 4 - L'intonaco sarà posto in opera in strati successivi, tirato in piano a regola d'arte su testimoni e rifinito a frattazzo fino ove previsto.
- 5 - Gli spigoli sporgenti o rientranti verranno eseguiti ad angolo vivo oppure con opportuno arrotondamento.
- 6 - Ad opera finita l'intonaco interno dovrà essere di spessore non inferiore a mm 15 sulle pareti e a mm 10 a soffitto.
- 7 - Alle pareti esterne del fabbricato (pareti, parapetti, plafoni) non interessate dalla finitura a faccia a vista o dall'isolamento a cappotto verrà applicato un intonaco rifinito al civile.
- 8 - Sui pannelli dell'isolamento a cappotto, dopo l'indurimento della rasatura verrà applicato uno strato continuo di intonaco plastico.
- 9 - Alle pareti interne e ai plafoni di tutti i vani utili e del vano scala, verrà applicato un intonaco premiscelato tipo pronto da interni o similare.
- 10 - Alle pareti interne e ai plafoni di tutti i vani accessori (autorimesse, cantine, sottotetti) verrà applicata la stuccatura alla cappuccina con malta cementizia ad esclusione del plafone del piano interrato, se realizzato con solaio tipo predalles" o "bausta" con lastra inferiore preintonacata o in calcestruzzo a vista.

#### **ARTICOLO 16 - TINTEGGIATURE E VERNICIATURE**

- 1 - Le superfici da tinteggiare o verniciare devono essere preliminarmente trattate in modo da darle completamente finite e durevoli nel tempo e seguendo le prescrizioni tecniche delle ditte produttrici dei materiali impiegati, preferibilmente all'acqua e biocompatibili.
- 2 - Per le opere in legno la stuccatura ed imprimitura dovrà essere fatta con mastici adatti e la levigatura e rasatura delle superfici dovrà essere perfetta.
- 3 - Per le opere metalliche la preparazione delle superfici dovrà essere preceduta dalla raschiatura delle parti ossidate.
- 4 - Tutte le superfici verticali esterne, escluse quelle realizzate con isolamento a cappotto o in mattoni faccia a vista o c.a. a vista, verranno rifinite con tinteggiatura al quarzo e/o tinteggiatura spatolata. La scelta del materiale e dei colori sarà quella determinata in sede di progetto. Le superfici orizzontali esterne (plafoni, cornicioni, ecc.) possono essere rifinite con tinteggiatura al quarzo o lasciate in cemento armato a vista.
- 5 - In tutti i vani utili degli alloggi e delle eventuali attività complementari e compatibili con la funzione residenziale la tinteggiatura verrà realizzata con tempera di colore bianco, data a due o più mani fino ad ottenere una perfetta uniformità di colore, eventualmente tinte lavabili nel vano cucina.
- 6 - Tinteggiatura parti comuni e locali accessori:



/22

- vano scala, locale comune (ove previsto): pareti con tinta lavabile liscia, soffitti a tempera, data fino ad ottenere uniformità di colore;
- cantine, autorimesse, piano interrato (ove previsto) con esclusione del vano scala: a latte di calce, tinte a tempera.

7 - Le opere in lamiera zincata e in ferro zincato saranno verniciate, previo trattamento aggrappante.

#### **ARTICOLO 17 - PAVIMENTI, RIVESTIMENTI E OPERE IN PIETRE NATURALI**

1 - Prima di iniziare il montaggio dei pavimenti e dei rivestimenti in ceramica, il soggetto attuatore ha l'obbligo di presentare all'acquirente delle unità immobiliari un campionario dei tipi prescelti in ottemperanza alle caratteristiche prescritte dal presente capitolato, affinché lo stesso possa esprimere la propria preferenza.

2 - Il piano destinato alla posa del pavimento dovrà essere opportunamente regolarizzato predisponendo un idoneo sottofondo, in modo che la sua superficie risulti parallela a quella del pavimento da eseguire ed alla profondità necessaria; il pavimento degli appartamenti, e degli eventuali locali destinati ad attività complementari e compatibili con la funzione residenziale potrà essere montato con metodo tradizionale a malta o a colla.

3 - Il massetto dovrà essere armato con rete elettrosaldata nel caso in cui venga eseguito superiormente a pannelli isolanti, se di piccolo spessore.

4 - La posa in opera dei pavimenti in piastrelle di qualsiasi tipo o genere dovrà essere realizzata in modo da ottenere piani esatti; i singoli elementi, montati in squadro saranno posati a giunto unito o a fuga in formati di cm 20x20.

5 - Lungo tutto il perimetro dei vani dovrà essere convenientemente lasciato un adeguato giunto di dilatazione, che dovrà essere in seguito coperto dallo spessore del battiscopa.

6 - I pavimenti dovranno essere consegnati diligentemente finiti, lavorati e puliti senza macchie di sorta.

7 - Ove i pavimenti risultassero in tutto o in parte danneggiati, il soggetto attuatore dovrà a sua cura e spese ricostruire le parti danneggiate.

8 - I rivestimenti in piastrelle di qualsiasi genere essi siano, dovranno essere eseguiti a regola d'arte.

9 - Le piastrelle dovranno combaciare fra loro e le linee dei giunti, debitamente stuccate, dovranno risultare, a lavoro ultimato, allineate.

10 - Le opere in marmo dovranno avere quella perfetta lavorazione che è richiesta dall'opera stessa, congiunzioni e piani esatti e senza risalti; i marmi dovranno essere lavorati in tutte le facce a vista.

11 - In dettaglio i pavimenti ed i rivestimenti dovranno essere i seguenti:

##### **11.1 VANI UTILI**

11.1.1 I locali destinati a soggiorno, cucina, ripostigli, bagni, disimpegni, camere da letto e gli eventuali locali destinati ad attività complementari e compatibili con la funzione residenziale saranno pavimentati con mattonelle di ceramica, salvo diversa richiesta del cliente. Le pareti attrezzate del locale cucina o dell'angolo cottura saranno tinteggiati con tinta lavabile colore bianco e tutte le pareti dei bagni avranno i rivestimenti fino ad una altezza non inferiore a m 2,00 in ceramica a pasta bianca.

11.1.2 Il battiscopa sarà montato a tutte le pareti dei suddetti vani utili ad eccezione di quelle piastrellate e sarà in legno dello stesso colore delle porte interne, fissato alle murature con chiodi in acciaio, o a colla, a scelta della D.L.; avrà altezza minima di cm 7 e spessore minimo di cm 1, tale comunque da coprire completamente il giunto sopra descritto.

11.1.3 I bancali delle finestre e le soglie delle porte-finestre saranno realizzate in lastre di cemento, spessore cm 3, mentre le soglie degli alloggi saranno dello stesso materiale del vano scala.

##### **11.2 VANO SCALE E LOCALE COMUNE**

11.2.1 Le scale interne per tutto il loro sviluppo e il locale comune (ove previsto) saranno pavimentati con piastrelle in gres porcellanato o similare di prima qualità.

/22

11.2.2 Battiscopa e zoccoli saranno dello stesso materiale della pavimentazione, altezza minima cm 8, spessore cm 1.

#### 11.3 BALCONI, TERRAZZI, SCALE ESTERNE, PORTICI, VANI ACCESSORI AL PIANO TERRA

11.3.1 Balconi, logge, terrazzi, scale esterne e, se situati al piano terra, ripostigli e vani tecnici, con esclusione dei vani elencati al punto successivo, saranno pavimentati con mattonelle di gres antigelivo, prima scelta assoluta con esclusione di qualsiasi sottoscelta.

11.3.2 I portici ad uso comune, le autorimesse, le cantine e la C.T. saranno pavimentati con mattonelle di gres antigelivo, prima scelta assoluta con esclusione di qualsiasi sottoscelta.

11.3.3 Il battiscopa, ove realizzato, sarà dello stesso materiale della pavimentazione, altezza minima cm 8.

11.3.4 I bordi perimetrali liberi delle pavimentazioni dei balconi e dei portici dovranno essere rifiniti mediante posa di listelli in cemento, completi di smussature e gocciolatoi.

11.3.5 I muretti esterni dei balconi dovranno essere coronati da idoneo coprimuro conformato a "U" in cemento, completo di smussature e gocciolatoi, previa impermeabilizzazione della parte superiore del muretto.

11.3.6 Alcune pavimentazioni esterne potranno essere realizzate con autobloccanti.

#### 11.4 PIANO INTERRATO

11.4.1 Al piano interrato sarà realizzata una pavimentazione in calcestruzzo tipo industriale, armato e con finiture al quarzo; le rampe di accesso dovranno avere la superficie esterna rigata e antisdrucciolevole.

11.4.2 La pavimentazione dovrà avere pendenza sufficiente per il convogliamento delle acque in collettori con recapito nel pozzetto di raccolta.

### ARTICOLO 18 - INFISSI INTERNI ED ESTERNI, SERRAMENTI

1 - Gli infissi si dividono in:

- a) porte interne degli alloggi;
- b) portoncini d'ingresso agli alloggi;
- c) finestre e porte-finestre degli alloggi;
- d) porte per accesso carrabile alle autorimesse;
- e) porte per locali accessori e terrazzo di copertura condominiale;
- f) portone d'ingresso al vano scala condominiale;
- g) finestre vano scala condominiale e locale comune;
- h) finestre delle cantine;
- i) infissi del sottotetto;
- j) infissi locali a destinazione non residenziale.

2 - PORTE INTERNE DEGLI ALLOGGI - Saranno in legno tamburato ad anta cieca. Tali porte interne avranno finiture in noce tanganica tinto o naturale, maniglie in alluminio, guarnizioni di tenuta in materiale elastico per tutti i lati, complete di ferramenta di chiusura, controtelaio in legno abete, corredato di zanche di ancoraggio. Nei locali privi di finestrate postate all'interno dell'alloggio dovranno essere usati opportuni accorgimenti (ad esempio griglia di aerazione alla porta o scostamento di cm 2 della porta dal pavimento) al fine di evitare che il locale vada in depressione. Le porte, se previste dal progetto, possono essere anche a scomparsa.

3 - PORTONCINI D'INGRESSO AGLI ALLOGGI - Saranno montati portoncini blindati tipo Blinfort, completi di serratura di sicurezza (cilindro europeo). I portoncini saranno corredati di pannelli esterni e cornici tinte in noce naturale tanganica, maniglia interna e pomello esterno in alluminio, lama tagliaspifferi inferiore e spioncino grandangolare.

4 - FINESTRE E PORTE-FINESTRE DEGLI ALLOGGI - Possono essere in legno-alluminio o in legno; in entrambi i casi gli infissi saranno completi di:

Documento rilasciato a seguito di accesso agli atti  
utilizzare nel rispetto del mandato di consigliere comunale



/22

- vetro isolante tipo camera, di spessore e caratteristiche come da progetto redatto in ottemperanza della Legge 10/1991 e s.m.i e relativi regolamenti; per le porte-finestre il vetro fino all'altezza di m 1,00 sarà antisfondamento;
- le finestre e le porte-finestre degli alloggi al piano terra potranno essere dotate, se previste in progetto, di inferriate in ferro trafilato zincato a caldo, posate in opera con graffe saldate.

4.1. ESEMPIO DI INFISSI ALLUMINIO + LEGNO STRATO POKER CERTIFICABILE-  
Infissi ante a battente realizzati con profili in lega d'alluminio estruso UNI 9006/1 accoppiati mediante una colata di resina poliuretana bicomponente ed un profilo in PVC rigido su tutto il perimetro del profilato con profili di legno massiccio, sistema "Finger-Joint", faggio o similare rivestito in essenze di legno pregiato.

Il profilo in legno presenta in modo casuale la lavorazione tipica del sistema, costituita da una leggerissima zigrinatura trasversale, punto d'unione del tranciato in essenza pregiata.

Il profilo ottenuto dall'accoppiamento dei quattro materiali consente un perfetto isolamento termico senza possibilità di contatto tra la parte interna e la parte esterna.

Parte esterna - Alluminio - COLORI RAL BASE. Il trattamento verrà eseguito mediante ossidazione anodica, elettrocolorazione, o verniciato al forno con polveri poliesteri in colori RAL conformi alle norme tedesche (G.S.V.) e previo pretrattamento di fosfocromatazione. I profili sono dotati di spigoli arrotondati che impediscono il trattenimento delle gocce d'acqua e conservano più ma lungo la durata dell'infisso.

Parte interna - Legno - TANGANICA tinto ROVERE, CILIGIO, NOCE. Il legno sarà trattato prima dell'accoppiamento dei profili, dopo essiccato al forno e stabilizzato sarà sottoposto a due mani di vernice di fondo ed una di finitura satinata a poro aperto (Noce, Rovere, Ciliegio) usando prodotti poliuretani e su tutto lo sviluppo del profilo, quindi anche nella parte che dopo assiemata sarà in contatto con la resina.

La ferramenta per la movimentazione delle aperture ad anta e anta-ribalta dei serramenti POKER sarà di produzione MAICO o similare, rispondente alle normative, con finitura cromata regolabile in altezza ed in larghezza, le martelline di serie sono in alluminio ox oro/argento modello Luxemburg.

Il profilo, composto da quattro elementi fondamentali, avrà le seguenti misure strutturali:

telaio	mm 60 x 78
battente	mm 62,5x 74,7
assieme perimetrale	mm 76 x121
assieme centrale	mm 62,5x127

#### Prestazioni:

Isolamento termico del nodo base	Uf=1,578 (W/m <sup>2</sup> K)
Permeabilità all'aria (UNI EN 12207)	Classe 4 (minimo 1 -a massimo 4)
Tenuta all'acqua (UNI EN 12208)	Classe 9 (minimo 1 -a massimo 9)
Resistenza al carico del vento (UNI EN 12210)	Classe 5 (minimo 1 -a massimo 5)
Isolamento acustico calcolato con vetrocamera 4+15+4	32dB (altri valori da calcolare in funzione del tipo di vetro)

4.2. ESEMPIO DI INFISSI IN LEGNO (OGNI TIPOLOGIA IN QUANTO CERTIFICABILE)- In legno prima scelta, costituiti da telaio fisso con incorporata la guida per avvolgibili, parti mobili apribili ad anta su cerniera, completi degli accessori necessari al buon funzionamento e guarnizione di tenuta nonché di cassetto coprirullo interno, con sportello frontale ispezionabile. Tutti gli accessori, ferri ed apparecchi di chiusura, di sostegno, di manovra, ecc., dovranno essere ottonati e la loro applicazione alle varie opere dovrà essere fatta a perfetto incastro, in modo da non lasciare alcuna discontinuità. Sono possibili scuri esterni semplici o a pacchetto (tipo ventaglio).

5 - PORTE PER ACCESSO CARRABILE ALLE AUTORIMESSE - Saranno in acciaio zincato, complete di griglie di areazione superiore e inferiore di superficie complessiva rispondente alla vigente normativa, complete di serratura e maniglia, verniciate previo trattamento antiruggine.



122

- 6 - PORTE A TENUTA DI FUMO E TAGLIAFUOCO (ove previste) - Saranno montate nei casi previsti dalla normativa vigente, con caratteristiche conformi a quelle prescritte.
- 7 - PORTE PER LOCALI ACCESSORI E TERRAZZO DI COPERTURA CONDOMINIALE (ove previsti) - Le porte per i locali accessori (cantine, vani tecnici, ecc.) e per il terrazzo di copertura condominiale saranno in lamiera metallica zincata, verniciata previo opportuno trattamento, complete di cerniere, ferramenta, telaio, controtelaio, serratura e maniglia.
- 8 - PORTONE D'INGRESSO AL VANO SCALA CONDOMINIALE - Sarà in profilati estrusi in alluminio anodizzato elettrocolorato, completo di controtelaio, telaio, cristallo antisfondamento, serratura elettrica e chiudiporta automatico.
- 9 - PORTA D'INGRESSO AL LOCALE COMUNE (ove previsto) - Sarà in profilati estrusi in alluminio anodizzato elettrocolorato, completo di controtelaio, telaio, cristallo antisfondamento e serratura.
- 10 - FINESTRE VANO SCALA E LOCALE COMUNE (ove previsto) - Saranno in profilati estrusi in alluminio anodizzato elettrocolorato, completi di controtelaio, telaio, vetri di spessore e caratteristiche conformi alla vigente normativa e di tutti i meccanismi di sostegno e chiusura.
- 11 - FINESTRE DELLE CANTINE E DELLE AUTORIMESSE (ove previsto) - Nel piano seminterrato o al piano terra, le finestre delle cantine e delle autorimesse saranno in alluminio preverniciato, con telaio perimetrale, complete di vetri retinati e ferramenta di sostegno e chiusura.
- 12 - FINESTRE DELLE BOCHE DI LUPO - In ferro zincato, con telaio perimetrale, completo di vetri e ferramenta di sostegno e chiusura.
- 13 - INFISSI DEL SOTTOTETTO (ove previsto) - Nel caso venga realizzato un piano sottotetto, deve esserne prevista almeno l'accessibilità dal vano scala mediante scala metallica retrattile; per consentire l'accessibilità anche al piano di copertura devono essere installati lucernai tipo Velux completi di vetrocamera e in numero pari al numero dei vani scala.
- 14 - INFISSI LOCALI A DESTINAZIONE NON RESIDENZIALE (ove previsti) - Porte d'ingresso, vetrine, e finestre degli eventuali locali destinati ad attività complementari e compatibili con la funzione residenziale saranno realizzate nel rispetto di quanto disposto dal presente capitolato; le porte interne avranno le stesse caratteristiche di quelle degli alloggi.

#### **ARTICOLO 19 - TUBAZIONI IN GENERE**

- 1 - Le tubazioni in genere, del tipo e delle dimensioni prescritte, dovranno seguire il minimo percorso, compatibilmente col proprio buon funzionamento e con le necessità estetiche; per quanto possibile dovranno evitare gomiti, bruschi risvolti, giunti e cambiamenti di sezione, ed essere collocate in modo da non ingombrare e da essere facilmente ispezionabili. Le tubazioni di scarico dovranno permettere il rapido e completo smaltimento delle materie, senza dar luogo ad ostruzioni, formazioni di depositi ed altri inconvenienti.
- 2 - Tutte le condutture non interrate dovranno essere fissate e sostenute con convenienti staffe, cravatte, mensole, grappe o simili, in numero tale da garantire il loro perfetto ancoraggio alle strutture di sostegno.
- 3 - Dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti per evitare fenomeni di corrosione elettrolitica.
- 4 - Tutte le tubazioni di qualsiasi tipo e dimensione e per qualsiasi uso poste all'interno del fabbricato (tranne le tubazioni di scarico poste al piano interrato, che potranno essere in vista ed applicate al soffitto), qualora non risultassero inseribili nelle murature, dovranno essere ricoperte con apposite contropareti.

#### **ARTICOLO 20 - RACCOLTA E SMALTIMENTO ACQUE PIOVANE**

- 1 - Grondaie, pluviali, scossaline e copertine saranno realizzate in lamiera preverniciata, spessore mm 6/10, posti in opera a regola d'arte per garantire il perfetto scolo delle acque, mediante opportuni fissaggi e collarini.
- 2 - Le grondaie, di dimensioni e sviluppo sufficienti per lo smaltimento delle acque meteoriche del tetto, saranno collegate ai pluviali con idonei imbocchi, completi di griglia parafoglie.

/22

3 -I pluviali, in numero sufficiente per lo smaltimento delle acque provenienti dalle grondaie, termineranno in pozzetti con sifone ispezionabile; il tratto terminale inferiore dei pluviali, per una altezza di almeno m 1,50 dovrà essere rinforzato.

4 - La rete orizzontale di raccolta, realizzata con tubazioni in materiale adeguato e pezzi speciali ed eseguita in conformità a quanto previsto dal regolamento comunale per la disciplina degli scarichi in pubblica fognatura e alle prescrizioni dell'ente gestore del servizio, sarà dotata di pozzetti di raccordo ad ogni innesto e curva e sarà interrata ad una profondità tale da garantire la necessaria pendenza.

#### **ARTICOLO 21 - FOGNATURA INTERNA**

1 -Lo scarico degli apparecchi sanitari dei bagni e delle cucine sarà effettuato mediante tubazioni e raccordi in polietilene ad alta densità, tipo VAVIN insonorizzate.

2 -Le diramazioni dovranno essere collocate in opera incassate o sotto pavimento e idoneamente raccordate tra loro e con le colonne di scarico; le relative tubazioni dovranno avere pendenza adeguate.

3 -Le colonne di scarico dovranno essere installate in modo che i movimenti dovuti a dilatazioni, contrazioni od assestamenti non possano dar luogo a rottura, guasti e simili, tali da provocare perdite; dovranno culminare sulla copertura degli edifici con idonei esalatori (ventilazione primaria). Quando possibile questi esalatori saranno raccolti a gruppi e protetti con camini uguali o in sintonia con quelli delle canne fumarie (ove previste in assenza di teleriscaldamento).

Le colonne che ricevono le acque di scarico provenienti dalle cucine e le acque di scarico provenienti dai servizi igienici, saranno dotate di ventilazione primaria.

#### **ARTICOLO 22 - FOGNATURA ESTERNA**

1 -La fognatura esterna, realizzata in conformità alle disposizioni di Legge e del vigente regolamento comunale per la disciplina degli scarichi in pubblica fognatura e alle prescrizioni dell'ente gestore del servizio, sarà eseguita con tubazioni in materiale adeguato, completa di pozzetti di ispezione sia alla base delle colonne, sia nei cambi di direzione e nelle derivazioni, nonché di coperchi, caditoie e griglie di tipo carrabile o calpestabile a seconda della loro ubicazione.

#### **ARTICOLO 23 - VENTILAZIONE CUCINA**

1 -Il locale cucina o angolo cottura sarà dotato di canna individuale per aspirazione fumi in P.V.C. leggero con diametro conforme al progetto esecutivo.

2 -Tale canna terminerà nella parte inferiore con un raccordo di diametro adeguato per consentire l'eventuale futura installazione di un aspiratore elettrico (quest'ultimo non compreso nel presente capitolato).

3 -Nella parte superiore le canne, opportunamente raggruppate, verranno fatte scaricare all'aperto, protette e nascoste alla vista con camini uguali o in sintonia con quelli delle canne fumarie (ove previste in assenza di teleriscaldamento).

4 -Onde garantire l'aerazione richiesta per i fuochi di cottura, nel locale cucina o angolo cottura dovranno essere eseguite aperture a parete di superficie conforme alla vigente normativa, protette da apposite griglie.

#### **ARTICOLO 24 - ASPIRAZIONE BAGNI CIECHI E ANTIBAGNI**

1 -I servizi igienici senza comunicazione diretta con l'esterno saranno dotati di canna di ventilazione in P.V.C. leggero.

2 -All'estremità inferiore di ciascuna canna, mediante apposito raccordo, verrà applicato un aspiratore elettrico tipo Vortice in grado di garantire un ricambio d'aria nel rispetto delle vigenti normative.



/22

- 3 - L'aspiratore elettrico verrà azionato mediante l'interruttore della luce, mentre il suo spegnimento sarà ritardato rispetto a quello della luce tramite un timer incorporato nell'apparecchio.
- 4 - Tutte le canne di ventilazione dovranno essere isolate acusticamente, e termicamente per evitare fenomeni di condensa e termineranno nella parte superiore con torrini di esalazione, raccolti a gruppi e protetti con camini uguali a quelli delle canne di aspirazione delle cucine.

#### **ARTICOLO 25 - OPERE VARIE**

- 1 - In corrispondenza delle prese di aerazione dell'eventuale piano interrato (bocche di lupo, prese d'aria ecc.), saranno poste in opera apposite griglie tipo Orsogrill, con caratteristiche tecniche differenziate in funzione del relativo carico sovrastante (percorso pedonale o carrabile).
- 2 - A chiusura delle colonne di scarico e delle canne fumarie (ove previste), in tutti i piani abitabili e loro pertinenze ove non sia possibile l'esecuzione in traccia o nicchia, nonché attorno alla vasca da bagno dovranno essere eseguite pareti con laterizi forati, intonacate sul lato in vista, o in cartongesso, adeguatamente coibentate ove necessario.
- 3 - I parapetti di balconi, logge e terrazzi saranno realizzati a scelta in cemento armato, in muratura intonacata o faccia-a-vista con pilastrini di irrigidimento c/o in ringhiera in ferro zincato e verniciato.
- 4 - In corrispondenza di eventuali balconi contigui, appartenenti ad alloggi diversi, saranno realizzati adeguati elementi divisorii.
- 5 - I giunti di dilatazione verticali fuori terra dovranno essere occultati da apposito coprigiunto, opportunamente sagomato.
- 6 - La sistemazione eventuale delle aree destinate a giardino sarà effettuata dai condomini o dai singoli proprietari mediante riporto di terreno vegetale e piantumazione secondo il progetto redatto conformemente a quanto previsto dal regolamento comunale del verde.
- 7 - E' inoltre prevista la fornitura e messa in opera di:
  - pavimentazione dei corselli auto esterni, dei percorsi e delle rampe pedonali;
  - armadi per i contatori di gas, acqua, energia elettrica e per l'impianto telefonico aventi ubicazione, dimensioni e caratteristiche concordate con gli enti erogatori delle varie forniture; tali armadi saranno completi di sportelli e di serratura di sicurezza nonché di isolamento termico per quello contenente i contatori dell'acqua;

#### **ARTICOLO 26 - IMPIANTI TECNOLOGICI: NORME GENERALI**

- 1 - Tutti gli impianti di cui ai successivi articoli dovranno essere realizzati conformemente ai progetti esecutivi redatti da professionisti abilitati in ottemperanza delle normative vigenti e delle prescrizioni impartite dagli enti erogatori di servizi.
- 2 - Tutti i materiali impiegati nei suddetti impianti dovranno essere omologati per il rispettivo uso.
- 3 - Gli impianti dovranno essere progettati e realizzati secondo il principio della massima attenzione al risparmio e recupero energetico, i materiali utilizzati dovranno essere preferibilmente riciclabili ed a basso impatto ambientale.

#### **ARTICOLO 27 - IMPIANTO GAS METANO**

- 1 - Per ogni unità immobiliare principale è previsto un impianto di riscaldamento centralizzato e l'allacciamento all'impianto del gas dei fuochi di cottura del locale cucina o angolo cottura; ciascun apparecchio utilizzatore sarà dotato di rubinetto gas con rosetta cromata a parete.
- 2 - I contatori saranno ubicati in apposito manufatto a piano terra, come da disposizioni della società distributrice, e muniti all'uscita di rubinetto d'intercettazione.
- 3 - Dal contatore fino al piede delle colonne montanti, le tubazioni del gas saranno in polietilene ad alta densità. Le tubazioni interrate dovranno essere provviste di adeguata protezione meccanica e nastro di segnalazione conforme alla normativa.
- 4 - Le colonne montanti verticali in acciaio zincato saranno collocate esternamente all'edificio.



/22

5 - Dovrà essere installato un rubinetto d'intercettazione all'ingresso di ogni unità servita e per tutto il percorso interno le tubazioni saranno in acciaio, prive di saldature, giunzioni o raccordi. Nei punti in cui l'impianto passa da tubazioni in acciaio a tubazioni in rame, dovranno essere presi tutti gli accorgimenti idonei ad evitare la formazione di corrosioni di natura elettrochimica (giunti dielettrici)

6 - Le tubazioni incassate nei pavimenti o nelle murature dovranno essere infilate entro guaine continue di materiale plastico autoestingente aperte alle estremità e comunicanti con ambienti aerati. Tali tubazioni devono essere annegate in malta di cemento.

7 - Qualora non si possa evitare la realizzazione di giunti, raccordi, saldature, intercettazioni all'interno dell'edificio, questi dovranno essere realizzati all'interno di scatole ispezionabili del tipo di quelle usate per l'impianto elettrico.

#### **ARTICOLO 28 - IMPIANTO DI RISCALDAMENTO**

1 - Per ogni unità immobiliare l'impianto di riscaldamento sarà eseguito come da progetto e completo di ogni componente per renderlo perfettamente funzionante e conforme alla Legge 9/1/1991 n. 10 e s.m.i.

2 - L'impianto sarà centralizzato con pompa di calore ad assorbimento funzionante a gas di rete.

3 - Ogni unità immobiliare principale sarà collegata agli impianti di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria centralizzati.

4 - Le canne fumarie, in acciaio o in elementi prefabbricati di materiale coibente e refrattario, dovranno essere complete di tutti i pezzi speciali necessari, compreso comignolo e quant'altro.

5 - I principali elementi che costituiranno l'impianto di distribuzione interno sono i seguenti:

- radiatori con corpi scaldanti in ghisa a piastra o in acciaio del tipo a colonnina, completi di mensole e verniciatura finale;
- collettore complanare, completo di rubinetti di intercettazione su andata e ritorno principali, valvole di sfiato aria e cassetta da incasso, completa di sportello a filo intonaco;
- tubazioni di andata e ritorno per il collegamento caldaia/centralina-collettore e collettore-radiatori complete di guaine, adeguatamente coibentate;
- valvole e detentori per corpi scaldanti nella versione diritta o ad angolo; le valvole di regolazione saranno del tipo termostattabile;
- cronotermostato di tipo elettronico, programmabile, per la regolazione della temperatura ambiente interna dell'unità immobiliare;
- cassetta di contabilizzazione dei consumi di riscaldamento e acqua calda sanitaria.

#### **ARTICOLO 29 - IMPIANTO IDRICO SANITARIO**

1 - Secondo le condizioni del fornitore di acqua potabile sarà installato un solo contatore condominiale o in alternativa, un contatore condominiale e uno per ogni unità immobiliare.

Nel primo caso la contabilizzazione dell'acqua fredda sanitaria sarà prevista nei contabilizzatori citati al punto precedente. A valle dei contatori dovrà essere installato un rubinetto di intercettazione a sfera.

2 - La rete di distribuzione esterna sarà realizzata in materiale adeguato per il collegamento dal contatore alla rete idrica e dal contatore all'interno del fabbricato, completa di tutti i pezzi speciali. Le tubazioni saranno interrate sopra un letto di sabbia di fiume, a meno che non attraversino tratti carrabili, nel qual caso saranno posate entro tubi di P.V.C. protetti superiormente da un getto di calcestruzzo.

3 - La rete di distribuzione dell'acqua calda e fredda all'interno del fabbricato sarà realizzata con tubi in materiale adeguato completa di pezzi speciali. Le tubazioni dovranno essere disposte in modo da evitare in ogni punto ristagni di aria non eliminabili.

4 - Le tubazioni dell'acqua calda, posate sotto pavimento o sotto traccia nelle pareti, saranno rivestite con adeguato materiale isolante al fine di evitare le perdite di calore.

/22

- 5 - Le tubazioni dell'acqua fredda dovranno essere rivestite con adeguato materiale termoisolante al fine di evitare condensazioni e gocciolamenti.
- 6 - Saranno previsti rubinetti di arresto da incasso con cappuccio cromato a parete per l'intercettazione dell'acqua calda e fredda dei bagni e delle cucine.
- 7 - Sono previsti dispositivi di controllo della pressione dell'acqua di adduzione in entrata nell'edificio/ unità immobiliari;
- 8 - Sono previste cassette di scarico dei W.C. con dispositivi di erogazione differenziata del volume d'acqua;
- 9 - Sono previsti dispositivi per la limitazione della portata idrica da applicare ai singoli elementi erogatori;
- 10 - E' prevista la fornitura e la posa in opera degli apparecchi sanitari, rubinetterie e accessori specificati nei commi seguenti, ognuno perfettamente funzionante.
- 11 - BAGNO PRINCIPALE - E' composto dai sotto elencati sanitari di colore bianco, tipo Ideal Standard serie Tesi (tranne che la vasca), rubinetterie tipo Ideal Standard serie Ceramix:
- lavabo completo di miscelatore monocomando in ottone cromato con saltarello e piletta, attacchi flessibili cromati, sifone e scarico;
  - vaso con scarico a pavimento, completo di sedile in plastica pesante rivestito colore bianco, cassetta di scarico da esterno a doppio pulsante tipo Geberit;
  - bidet completo di miscelatore monocomando in ottone cromato con saltarello e piletta, attacchi flessibili cromati, sifone e scarico;
  - vasca in acciaio smaltato da cm 170x70, completa di piletta di scarico, miscelatore monocomando in ottone cromato, flessibile a doppia graffatura e doccia, piletta di scarico e sifone.
- 12 - BAGNO DI SERVIZIO (ove previsto) - E' composto dai sotto elencati sanitari di colore bianco, tipo Ideal Standard serie Tesi, rubinetterie tipo Ideal Standard serie Ceramix:
- lavabo completo di miscelatore monocomando in ottone cromato con saltarello e piletta, attacchi flessibili cromati, sifone e scarico;
  - vaso con scarico a pavimento, completo di sedile in plastica pesante rivestito colore bianco, cassetta di scarico da esterno a doppio pulsante tipo Geberit;
  - bidet completo di miscelatore monocomando in ottone cromato con saltarello e piletta, attacchi flessibili cromati, sifone e scarico;
  - posto doccia composto di piletta di scarico a pavimento con griglia metallica, miscelatore monocomando in ottone cromato, flessibile a doppia graffatura da m 1,50 e doccia su asta scorrevole.
- 10 - In cucina o nell'angolo cottura saranno realizzati l'attacco di acqua calda e fredda e il relativo scarico per il lavello nonché l'attacco di acqua fredda con rubinetto cromato e il relativo sifone speciale da incasso per la lavastoviglie.
- 11 - Nell'alloggio sarà installato anche l'attacco di acqua fredda per la lavatrice, completo di rubinetto cromato, sifone brevettato in ottone con piastra cromata e apposito codolo per l'innesto della gomma di scarico.
- 12 - All'esterno dell'unità immobiliare, di norma su uno dei balconi per quelle dei piani superiori, dovrà essere realizzato l'attacco di acqua fredda per la caldaia (ove prevista).
- 13 - Per ogni alloggio sarà realizzato, di norma nell'autorimessa, un ulteriore attacco di acqua fredda con rubinetto cromato da 1/2" con portagomma.

#### **ARTICOLO 30 - PREVENZIONE INCENDI**

- 1 - Sarà realizzato, se previsto, l'impianto antincendio conformemente alla vigente normativa e alle prescrizioni dei Vigili del Fuoco.

#### **ARTICOLO 31 - IMPIANTO ELETTRICO**



122

1 - L'impianto elettrico sarà costituito da una rete di distribuzione dell'energia elettrica per consentire l'alimentazione dei vari utilizzatori e da una serie di dispositivi e sistemi di protezione e controllo. L'impianto elettrico dovrà essere realizzato conformemente al progetto esecutivo redatto in conformità alla normativa vigente e utilizzando materiali riconosciuti della migliore qualità della specie.

2 - Tutte le opere dovranno essere eseguite a regola d'arte e con la rigorosa osservanza delle vigenti norme per l'esecuzione degli impianti elettrici, in particolare in tutti gli impianti, le derivazioni, le giunzioni, i cambiamenti di sezione e di tipo di condutture verranno effettuate entro opportune scatole di derivazione da incasso, mediante appositi morsetti componibili oppure morsetti a cappuccio.

3 - Tutti i conduttori, compreso quelli di terra, dovranno essere messi in opera entro tubi protettivi ed in modo tale che sia possibile la localizzazione del guasto e il controllo dell'isolamento; è vietato annegarli direttamente sotto intonaco o nella muratura.

4 - E' prevista la realizzazione dei seguenti impianti:

- a) impianto di distribuzione dell'energia elettrica e allacciamento alla rete;
- b) impianto telefonico e allacciamento alla rete;
- c) impianto citofonico di portiere elettrico;
- d) impianto centralizzato per la ricezione televisiva terrestre con predisposizione per la ricezione satellitare;
- e) allacciamenti elettrici delle apparecchiature dell'impianto di riscaldamento;
- f) allacciamenti elettrici degli impianti meccanici.

5 - Interruttori, deviatori, pulsanti, commutatori, prese, apparecchi di comando in genere e placche dovranno essere da incasso tipo Ave Blanc, gli interruttori di comando e protezione installati sui quadri saranno della ditta BTicino o similari.

6 - Le tubazioni di cloruro di polivinile dovranno avere delle sezioni adatte a garantire il perfetto e sicuro funzionamento dell'impianto.

7 - Il numero e la posizione dei punti luce, dei punti di comando, delle prese ecc., saranno definiti nei disegni di progetto, elaborati nel rispetto delle dotazioni minime del presente capitolato.

8 - I contatori dell'energia elettrica saranno ubicati secondo le indicazioni fornite dalla società distributrice.

9 - In uscita dal rispettivo contatore dell'energia elettrica, per ogni alloggio sarà installato entro apposita calotta stagna un interruttore automatico magnetotermico differenziale e un interruttore automatico magnetotermico, adeguato per l'impianto elettrico dell'autorimessa e/o della cantina.

10 - In uscita dal contatore delle utenze condominiali sarà installato, entro apposito contenitore in materiale plastico autoestinguente dotato di sportello con chiusura a chiave, il quadro di protezione, distribuzione e sezionamento delle seguenti linee, ciascuna protetta da idoneo interruttore automatico magnetotermico differenziale:

- a) impianto illuminazione esterna;
- b) impianto illuminazione piano interrato e vano scala fino al piano terra (ove previsto);
- c) impianto illuminazione vano scala dal piano terra ai piani superiori;
- d) impianto ascensore (ove previsto);
- e) impianto campanelli, citofono, portiere elettrico;
- f) impianto antenna TV;
- g) impianto alimentazione pompe sommerse (ove previste).

#### 11 - IMPIANTO ALIMENTAZIONE CENTRALE TERMICA

In uscita dal contatore delle utenze condominiali sarà installato, entro apposito contenitore in materiale plastico autoestinguente, il quadro di protezione, distribuzione e sezionamento delle linee a servizio della apparecchiature presenti nella centrale termica.

#### 12 - IMPIANTI ALL'INTERNO DELLE UNITA' IMMOBILIARI

12.1 Ogni appartamento sarà provvisto di:



122

12.1.1 Un centralino da incasso, costituito da scatola da murare, frontalino e sportello di chiusura contenente:

- n. 1 interruttore differenziale puro dimensionato secondo normativa;
- n. 1 interruttore automatico magnetotermico dimensionato secondo normativa per il sezionamento e la protezione circuito degli elettrodomestici e prese protette;
- n. 1 interruttore automatico magnetotermico dimensionato secondo normativa per il sezionamento e la protezione circuito luce e prese normali;

12.1.2 Un impianto illuminazione composto da punti luce interrotti, devianti e invertiti.

12.1.3 Un impianto prese, a cui saranno allacciate anche eventuale caldaia ovvero centralina autonoma o bollitore acqua calda sanitaria a seconda del tipo di riscaldamento previsto, composto da prese bipasso da 2x10-16A+T ovvero da 16A con terra centrale e laterale (standard tedesco), del tipo ad alveoli schermati, la presa per la lavatrice sarà prevista in un bagno o in altro vano accessorio come da progetto esecutivo.

12.1.4 Un impianto a bassa tensione di campanello al portoncino di ingresso dall'esterno; la segnalazione di ingresso sarà realizzata mediante pulsante fuori porta da incasso con cartellino portanome,

12.1.5 Un impianto telefonico composto da scatole da incasso unificate complete di frutto per l'allacciamento degli apparecchi telefonici; tanto la posa dei tubi quanto quella delle cassette di raccordo dovrà essere realizzata in piena osservanza alle disposizioni vigenti e a quelle impartite dalla società telefonica.

12.1.6 Un impianto elettrico per il collegamento delle apparecchiature dell'impianto di riscaldamento: caldaia/centralina autonoma (a seconda del tipo di impianto di riscaldamento) e cronotermostato.

12.1.7 In ottemperanza alle vigenti disposizioni, nei locali da bagno e nelle cucine saranno realizzati collegamenti equipotenziali dei tubi dell'acqua calda e fredda (se metallici), dei tubi dell'impianto di riscaldamento e del gas (se metallici), della vasca e del piatto doccia (nel caso siano in metallo anche se rivestiti di materiale non conduttore) tra loro ed al conduttore di protezione; analoghi collegamenti equipotenziali dovranno essere realizzati in tutti i locali tecnici in cui sono installati i contatori idrici e del gas.

12.2 Le dotazioni minime da prevedere sono le seguenti:

12.2.1 CUCINA ovvero ANGOLO COTTURA

- n. 2 punti luce interrotti;
- n. 2 prese bipasso 2x10-16A+T;
- n. 2 prese bipasso comandata da interruttore bipolare 2x10-16A+T per forno e lavastoviglie;
- n. 1 presa 2x10A+T interrotta per aspiratore;
- INGRESSO/SOGGIORNO

- n. 2 punti luce devianti o invertiti;
- n. 1 citofono;
- n. 1 suoneria;
- n. 4 prese 2x10-16A A+T;
- n. 1 punto termostato dell'impianto di riscaldamento;
- n. 1 presa telefonica;
- n. 1 presa antenna televisiva.

12.2.2 CAMERA MATRIMONIALE/O A DUE LETTI

- n. 1 punto luce invertito;
- n. 3 prese 2x10-16A A+T;
- n. 1 presa telefonica (in una sola camera per alloggio);
- n. 1 presa antenna televisiva (in una sola camera per alloggio).

12.2.3 CAMERA A UN LETTO/PLURIUSO (ove previsti)

- n. 1 punto luce deviato;
- n. 2 prese 2x10-16A A+T.

Documento riascrato a seguito di accesso agli atti  
da utilizzare nel rispetto del mandato di consigliere comunale

/22

#### 12.2.4 BAGNO PRINCIPALE

- n. 1 punto luce a parete interrotto;
- n. 1 punto luce a soffitto interrotto;
- n. 1 presa 2x10-16A A+T;
- n. 1 campanello a tirante.

#### 12.2.5 BAGNO DI SERVIZIO (ove previsto)

- n. 1 punto luce a parete interrotto;
- n. 1 punto a soffitto interrotto;
- n. 1 presa 2x10-16A A+T.

#### 12.2.6 DISIMPEGNO

- n. 1 punto luce deviato o invertito;
- n. 1 presa 2x10-16A+T.

#### 12.2.7 BALCONE/TERRAZZO/LOGGIA (ove previsto)

- n. 1 punto luce interrotto, deviato o invertito (a seconda del numero di locali da cui vi si accede) per ogni balcone, terrazzo o loggia completo di plafoniera e lampada a incandescenza;
- sul balcone/terrazzo/loggia in prossimità della cucina/angolo cottura n. 1 allaccio della caldaia (ove prevista) con relativo interruttore bipolare.

12.2.8 AREA SCOPERTA PRIVATA - Nelle aree scoperte al piano terra ad uso esclusivo non condominiale (ove previste) dovrà essere garantita una sufficiente illuminazione mediante idonei apparecchi conformi alla vigente normativa sull'inquinamento luminoso.

#### 12.2.9 AUTORIMESSA

- n. 1 punto luce a soffitto interrotto o deviato (a seconda del numero di ingressi al locale) completo di plafoniera e lampada a incandescenza;
- n. 1 presa 2x10-16A+T.

#### 12.2.10 CANTINA/RIPOSTIGLIO (ove previsti)

- n. 1 punto luce a soffitto interrotto compresa plafoniera e lampada a incandescenza;
- n. 1 presa 2x10-16A+T.

12.2.11 Per ogni unità immobiliare principale, ove previsto dal progetto in presenza di teleriscaldamento, è compreso il collegamento della centralina autonoma, del bollitore per acqua sanitaria e dei rispettivi interruttori automatici di protezione.

12.2.12 L'impianto elettrico degli eventuali locali destinati ad attività complementari e compatibili con la funzione residenziale sarà realizzato nel rispetto di quanto disposto dal presente capitolato.

### 13 - IMPIANTI COMUNI

#### 13.1 PORTIERE ELETTRICO

13.1.1 L'impianto di portiere elettrico deve consentire il collegamento tra l'alloggio e il portone d'ingresso e l'apertura automatica del portone d'ingresso e del cancello pedonale sia dall'interno di ogni alloggio che dall'atrio d'ingresso.

13.1.2 Gli impianti saranno realizzati secondo le norme vigenti e consisterà nella fornitura, posa in opera, cablaggio e messa in servizio delle seguenti apparecchiature:

- n. 1 postazione esterna da incasso, con lampada interna, completa di pulsanti con targhette portanome, uno per alloggio;
- n. 1 pulsante con targhetta portanome vicino al portoncino d'ingresso di ogni alloggio;
- n. 1 postazione interna in ogni alloggio costituita di apparecchio citofonico da parete, completo di suoneria e pulsante collegato alla serratura elettrica del cancello e/o del portone;
- n. 1 pulsante apriporta nell'atrio di ingresso, collegato alla serratura elettrica del cancello e/o del portone.

#### 13.2 IMPIANTO ELETTRICO LOCALI COMUNI

13.2.1 Vano scala - L'impianto sarà costituito da n. 1 punto luce comandato da relè temporizzatore per ogni piano, completo di plafoniera e lampada a incandescenza, comandato da interruttori "luminosi" posti ad ogni piano e in prossimità dell'ingresso di ogni alloggio.



/22

13.2.2 Piano interrato (ove previsto) - Sarà costituito da un numero di punti luce a relè temporizzatore che garantiscano una sufficiente illuminazione, completi di plafoniera e lampada a incandescenza, comandati da interruttori di cui uno posto all'interno del vano scala e gli altri, in numero adeguato, posti lungo il corsello carrabile e il disimpegno delle cantine (ove previsto). Saranno inoltre fornite e poste in opera le pompe di sollevamento e i relativi quadri.

13.2.3 Sottotetto accessibile (ove previsto) - Sarà costituito da un numero di punti luce interrotti che garantiscano una sufficiente illuminazione, completi di plafoniera e lampada a incandescenza.

13.2.4 Illuminazione e segnalazione di emergenza - Qualora ricorrono le condizioni di legge sarà realizzata l'illuminazione e la segnalazione d'emergenza nei termini e con le caratteristiche dalla normativa in materia.

13.2.5 Vani tecnici - Per ogni vano tecnico saranno posti in opera n. 1 punto luce interrotto completo di plafoniera e lampada a incandescenza e n. 1 presa bipasso 2x10-16A+T ad alveoli schermati.

13.3 ILLUMINAZIONE AREE ESTERNE - Verrà realizzata in modo tale da garantire una sufficiente illuminazione mediante idonei apparecchi conformi alla vigente normativa sull'inquinamento luminoso.

13.4 IMPIANTO TELEFONICO - Riguarda il collegamento dell'edificio alla rete telefonica esterna e la distribuzione all'interno del medesimo; verrà realizzato secondo le prescrizioni della società telefonica.

13.5 IMPIANTO DI MESSA A TERRA E DI PROTEZIONE - L'impianto comprende la fornitura e posa in opera di pozzetti ispezionabili, dispersori a picchetto o a croce, collegati con corda di rame dai quali partiranno i conduttori fino a raggiungere il nodo terra al vano contatore, i montanti delle antenne e relative centralini, i pali di acciaio dei corpi illuminanti esterni, le masse metalliche esterne che fanno parte dell'edificio e gli altri collegamenti previsti dal progetto esecutivo redatto in conformità alla vigente normativa

13.6 IMPIANTO CENTRALIZZATO PER LA RICEZIONE TELEVISIVA

13.6.1 L'impianto dovrà essere in grado di distribuire, ai locali serviti e con valori appropriati, i segnali terrestri delle reti nazionali pubbliche e private nonché delle emittenti private locali più diffuse, ricevibili nel luogo di installazione.

13.6.2 La linea di alimentazione dello stesso dovrà essere derivata dal quadro servizi generale ed opportunamente protetta.

13.6.3 Le antenne, costituite da elementi in lega leggera inossidabile idonei a resistere alle sollecitazioni atmosferiche, dovranno essere montate su struttura autoportante zincata a fuoco; dovranno avere l'opportuna stabilità e l'eventuale controventatura dovrà essere resistente alla corrosione.

### TITOLO III OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE

#### ARTICOLO 32 - PRESCRIZIONI GENERALI

1 - Il soggetto attuatore ha l'obbligo di attenersi scrupolosamente alle specifiche dei materiali così come descritti nel presente capitolato; i materiali, dei quali non è fatta esplicita menzione della marca, devono corrispondere perfettamente al servizio a cui sono destinati; è a carico dello stesso l'obbligo di verificare preliminarmente alla posa in opera che i materiali forniti corrispondano quantitativamente e qualitativamente alle suddette specifiche e a quelle dei disegni esecutivi.

2 - Il soggetto attuatore deve dare le opere e gli impianti perfettamente finiti, funzionanti e completi in ogni loro parte.

3 - Il soggetto attuatore deve consegnare copia del presente capitolato ad ogni futuro acquirente/assegnatario delle unità immobiliari prima della rispettiva prenotazione; nel caso di



/22

prenotazioni effettuate prima dell'approvazione del presente capitolato ovvero di eventuali sue successive modifiche o integrazioni, la suddetta consegna deve avvenire entro 15 giorni dal ricevimento della comunicazione da parte del Comune di Molinella dell'avvenuta approvazione anzidetta.

4 - Il soggetto attuatore dovrà consegnare ad ogni acquirente/assegnatario delle unità immobiliari:

- a) dichiarazione di conformità degli impianti eseguiti completa di tutti gli allegati obbligatori (certificato attestante la sussistenza dei requisiti professionali, relazione con la tipologia dei materiali, schema di impianto ecc.), così come previsto dalla Legge 5/3/1990 n. 46;
- b) libretto di impianto (ove previsto) debitamente compilato in ottemperanza alle vigenti disposizioni normative; la compilazione iniziale del libretto deve essere effettuata a cura della ditta installatrice della pompa di calore all'atto della prima messa in servizio, previo rilevamento dei parametri di combustione e a spese del soggetto attuatore.

5 - A lavori ultimati ad ogni acquirente/assegnatario delle unità immobiliari deve essere consegnato il seguente materiale posto in opera:

- il 4% per ogni tipo di pavimento e rivestimento comunque non meno di una scatola per ogni tipo;
- n. 10 stecche delle serrande avvolgibili della maggior lunghezza utilizzata;
- n. 3 copie delle chiavi della serratura del portoncino blindato dell'alloggio e n. 2 chiavi delle serrature delle porte e dei cancelli dei locali e degli spazi comuni e dei locali di pertinenza dell'alloggio;

#### **ARTICOLO 33 - PROVE E VERIFICHE DELLE OPERE E DEGLI IMPIANTI**

1 - Il soggetto attuatore è tenuto ad effettuare sulle opere e sugli impianti tutte le prove, verifiche e collaudi previsti dalla vigente normativa durante o alla fine della rispettiva esecuzione.

2 - Qualora nel corso delle suddette prove venissero riscontrati difetti, anomalie, inefficienze, guasti o rotture, il soggetto attuatore è tenuto ad intervenire sollecitamente sostituendo i pezzi difettosi, dopodiché le prove dovranno essere ripetute.

#### **ARTICOLO 34 - GARANZIA DELLE OPERE E DEGLI IMPIANTI**

1 - Indipendentemente dall'esito delle prove e delle verifiche di cui all'articolo precedente, il soggetto attuatore è tenuto ad osservare in materia di garanzia per i vizi di opere e impianti la normativa vigente e le disposizioni del Codice Civile, sono escluse soltanto le riparazioni dei danni che non possono essere attribuiti all'ordinario esercizio degli impianti, ma ad evidente imperizia e negligenza dell'utente che ne fa uso.

Documento rilasciato a seguito di accesso agli atti  
da utilizzare nel rispetto del mandato di consigliere comunale

COMUNE DI MOLINELLA  
PROVINCIA DI BOLOGNA

Il presente verbale viene approvato e sottoscritto;

Il Presidente  
F.to SELVA BRUNO

Il Segretario Generale  
F.to FRICANO DANILO

PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 26/03/2010 ai sensi dell'art. 124 D.Lgs. 267/2000 T.U.E.L.

- Viene contestualmente comunicata alla Prefettura  
 Viene contestualmente comunicata ai Capigruppo Consiliari

Molinella, li 26/03/2010

Il Segretario Generale  
F.to FRICANO DANILO

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 26/03/2010 ai sensi dell'art. 124 D.Lgs. 267/2000, come risulta da apposita attestazione del messo comunale, agli atti di questo Comune.

Molinella, li .....

Il Segretario Generale  
F.to FRICANO DANILO

ESECUTIVITA'

- La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 D.Lgs. 267/2000 T.U.E.L 22/03/2010

Molinella, li 26/03/2010

Il Segretario Generale  
F.to FRICANO DANILO

- La presente deliberazione è divenuta esecutiva, trascorsi 10 giorni dalla su indicata data di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134 comma 3 D.Lgs. 267/2000 T.U.E.L.

Molinella, li .....

Il Segretario Generale  
F.to FRICANO DANILO

Il presente documento è conforme all'originale per uso amministrativo

Molinella, li 26/03/2010



Il Segretario Generale  
FRICANO DANILO

Deliberazione della Giunta Comunale N° 43 del 22/03/2010

Documento rilasciato a seguito  
da utilizzare nel rispetto del mandato di accesso ai dati  
consigliere comunale