

## ALLEGATO B

### DISCIPLINARE TECNICO

Il seguente disciplinare tecnico si riferisce ad un edificio da realizzarsi in Gallipoli(Le) alla via Savonarola. L'edificio presenta una tipologia residenziale secondo il progetto redatto dall'ing. Verardi Luigi e la Direzione Lavori eseguita dallo stesso ing. Verardi Luigi. Il complesso si sviluppa per 5 livelli, di cui uno interrato e 4 fuori terra (comprensivo dei vani tecnici), serviti da un corpo scala. Nel piano interrato sono ubicati i box per auto oltre ai locali servizi; l'accesso a detto piano è garantito da una rampa carrabile scoperta. Al piano terra, primo, secondo, sono previste residenze, al piano terzo vani tecnici. Gli appartamenti sono serviti da un vano scala, dotato di ascensore, con accesso diretto dalla pubblica via, tramite spazi condominiali. Dal vano scala è possibile accedere anche al piano interrato dove sono ubicati i box.

#### *PRINCIPALI CARATTERISTICHE DELLE OPERE*

##### Art.1) STRUTTURE PORTANTI E DI FONDAZIONE

La stabilità del fabbricato sarà impostata su struttura intelaiata in c.a. con travi e pilastri; I solai intermedi e terminali, calcolati con sovraccarico accidentale di Kg./mq 200, saranno in travetti precompressi e laterizi forati, per un'altezza complessiva di cm. 30 (25+5).

Le fondazioni del fabbricato saranno costituite da plinti, travi a rovescio e cordoli in c.a. le cui dimensioni verranno stabilite dal relativo progetto delle strutture redatto nel rispetto delle norme vigenti in materia.

##### Art.2) OPERE IN ELEVAZIONE

E' previsto l'utilizzo di calcestruzzo con inerte di natura calcarea, confezionato secondo norme di legge di classe Rck 350, in opera a qualsiasi altezza o profondità dal piano di campagna per getti destinati a formare strutture in elevato armate come travi, pilastri, setti, solette, pensiline ecc. comprese casseforme e tutti gli oneri e magisteri necessari nonché la curata lisciatura delle superfici terminali dei getti stessi.

##### Art.3) ACCIAIO DA CARPENTERIA

Fornitura e posa in opera di acciaio ad aderenza migliorata tipo Feb 44k (ad alta resistenza) per armature di strutture in cemento armato, di qualsiasi diametro, compreso l'onere delle sagomature secondo le normative ed il progetto delle strutture.

##### Art.4) MURATURE ESTERNE

Le murature esterne del piano interrato saranno realizzate in cemento armato (dello spessore variabile da 20 a 30 cm) per tutta altezza e getto con cls Rck 350, previo utilizzo di apposita armatura. Le tramezzature dei box auto saranno realizzate con blocchi in cemento vibrocompresso dello spessore di cm 10 e cm 20, secondo le indicazioni della D.L..

Le murature esterne del piano terra e dei piani superiori saranno realizzate con blocchi termici, dello spessore di almeno cm. 30, poste in opera con malta cementizia e colla, secondo le indicazioni della D.L..

##### Art.5) MURATURE INTERNE

Le murature interne del piano interrato saranno realizzate con blocchi in cemento vibrocompresso dello spessore di 10 cm e 20 cm. Le pareti divisorie tra gli alloggi avranno spessore minimo di cm. 20 insonorizzato; i divisori interni saranno realizzati in fette di tufo o cemento vibrocompresso a tre costole da cm. 10, a scelta del cliente, messe in opera con malta comune di cemento.

##### Art.6) SOLAI

Solai in C.A. costituiti da travi precomprese ed elementi in laterizio, compreso il getto in opera del calcestruzzo occorrente per il completamento del solaio adottato nonché l'occorrente armatura metallica ed ogni altro onere per dare il lavoro ultimato. Sui vari solai, in fase di getto, saranno predisposti tutti i fori per il passaggio delle tubazioni previste per i vari impianti e scarichi al fine di evitare successive rotture.

##### Art.7) VESPAI

E' previsto un vespaio, costituito da pietrame calcareo informe, dello spessore di circa 20 cm., per la realizzazione del sottofondo del piano interrato, assestato a mano, compresa la regolarizzazione con pietrisco.

##### Art.8) PAVIMENTAZIONE PIANO INTERRATO

Per il piano interrato è previsto un pavimento a getto di cemento formato con malta cementizia a q.li 4 di cemento, dello spessore non inferiore a cm. 8, rete armata elettrosaldata 30x30, ben battuto, suddiviso a scomparti regolari, lisciato, previo spolvero di cemento compreso ogni onere e magistero per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte

#### Art.9) IMPERMEABILIZZAZIONI

Impermeabilizzazioni delle superfici di copertura del piano terzo e quarto (ultimi solai di copertura), costituito da:

- massetto magro di cemento cellulare cm. 10 messo in opera con formazione delle pendenze
- guaina bituminosa elastomerica in poliestere o liquida dello spessore di mm. 4 in opera a caldo con cannello a gas, comprese sovrapposizioni di ca cm. 10 e risvolti sui muri d'attico;
- posa in opera di pannelli di poliuretano espanso da almeno cm. 6,00
- tradizionale lastricato solare in lastre di pietra di Cursi.

Impermeabilizzazioni delle superfici di copertura del piano terra (terrazze) e dei balconi dei piani superiori, costituito da:

- massetto magro di cemento di cm. 10 di spessore messo in opera con formazione delle pendenze;

trattamento Mapelastatic con formazione di guaina elastomerica in opera dello spessore di mm. 2 circa, compresi risvolti sui muretti di confine.

#### Art.10) CANNE FUMARIE

Formazioni di canna fumaria, per la predisposizione dei camini della caldaia eseguita con elementi prefabbricati in calcestruzzo vibrato tipo "SHUNT" posta in opera con malta cementizia e perfetta sigillatura dei giunti, compreso comignolo frangivento da posizionarsi secondo le indicazioni della D.L..

#### Art.11) SISTEMAZIONE ESTERNA

Relativamente alle zone di pertinenza a piano terra private è prevista una recinzione con muretti di confine di proprietà e ringhiera zincate a calco e verniciate con vernici apossidiche. Le rispettive aree di pertinenza coperte saranno pavimentate con ceramica da esterno antidrucciolo; le aree carrabili e quelle centrali pedonali con elementi prefabbricati in cemento autobloccanti. Le restanti aree saranno riempite con terriccio vegetale.

La realizzazione della rampa di accesso al piano interrato sarà realizzata previa colmata con materiale arido di cava, rullatura, regolarizzazione e messa in opera di massetto in cls. armato dosato a q.li 3 di cemento avente uno spessore minimo di cm. 12 .

Formazione di pozzo di raccolta dell'acqua piovana della rampa ubicato secondo le indicazioni della D.LL., da chiudere in sommità con solaio; dovrà inoltre essere realizzata una caditoia in cls. collegata al suddetto pozzo, sormontata da struttura in orso grill fermarifiuti idonea al passaggio di automobili.

#### Art. 12) PLUVIALI

I pluviali saranno in PVC antirumore del diametro di mm. 100 o 125 e dovranno convogliare le acque meteoriche fino all'uscita su strada; il numero delle colonne previste, sia per la copertura del piano terra che per quella dei piani successivi, sarà stabilito dalla D.LL.. Una o più colonne potranno raccordarsi, secondo le indicazioni della D.LL. in un'unica tubazione orizzontale staffata al solaio del piano interrato. Sono comprese tutte quelle opere che si renderanno necessarie alla buona realizzazione della rete, eventuali rivestimenti in muratura per l'incasso delle tubazioni, chiusini in ghisa di adeguate dimensioni, pezzi speciali.

#### Art. 13) IMPIANTO FOGNANTE

La tubazione sarà in polietilene antirumore ad alta densità (Nipren) di diametro adeguato; la rete dovrà smaltire i liquami dei servizi (bagni, cucine, lavanderia,) dei piani terra e successivi, pertanto, il numero delle colonne, la loro ubicazione ed i percorsi, dovranno essere stabiliti dalla D. LL.. La tubazione dovrà essere realizzata fino al raggiungimento del confine di proprietà, pronta per l'allaccio alla rete fognante.

#### Art. 14) IMPIANTO IDRICO

Ogni unità abitativa sarà dotata di un impianto di autoclave con riserva d'acqua autonomo posto nel box di pertinenza.

Ogni appartamento sarà dotato del proprio contatore direttamente allacciato alla rete AQP(spese di allaccio a parte), da collocare in prossimità dell'accesso all'alloggio e comunque, secondo le indicazioni della D. L.L..

L'impianto idrico sarà realizzato con tubazione multistrato alupex di diametro opportuno e coibentata con guaina termoisolante, sia per le tubazioni di acqua calda, sia per quelle di acqua fredda. L'impianto sarà completo di collettore/i con valvole di chiusura ed ogni altro accessorio per dare il lavoro completo a regola d'arte. Per ciò che riguarda gli appartamenti si dovrà realizzare impianto idrico (acqua calda e fredda) per n. 2 bagni (ove previsti) di cui:

- 1) un bagno comprendente doccia, vaso con cassetta di scarico incassata, bidet e lavabo;
- 2) un bagno comprendente doccia/vasca, vaso con cassetta incasso, lavabo e bidet.

E' prevista inoltre la realizzazione di:

due punti di acqua (calda e fredda) e relativi scarichi nella zona cottura o cucina di ogni appartamento;

un punto acqua (calda e fredda) e l'installazione di una pilozza su terrazza/balcone di ogni appartamento (ove possibile);

n. uno punto attacco per lavatrice (carico e scarico);

n. uno carico acqua fredda per alimentazione caldaia (ove prevista);

#### Art. 15) IMPIANTO ELETTRICO

##### **Dimensionamento di massima**

E' prevista la fornitura e posa in opera di n° 50 punti luce per gli appartamenti a due camere da letto, n. 35 punti luce per gli appartamenti ad una camera, (deviato, interrotto, commutato, relè, presa da 10 o 16 A). Detti punti luce saranno realizzati sottotraccia con tubo flessibile e filo sfilabile completo di conduttori di alimentazione e di terra, in rame isolato (tipo N7VK) flessibile. L'impianto sarà completo di cassette di transito e di derivazione con coperchi rimovibili solo con attrezzo e contenente morsetti di giunzione e derivazione, sono inoltre compresi tutti gli accessori. Sono da considerarsi come punti luce, sia quelli interni che quelli esterni, compresi anche quelli da eseguire nello spazio esterno antistante e retrostante gli alloggi. E' compresa la fornitura e posa in opera di colonna montante tra contatori ENEL e quadro generale del singolo alloggio. Detta colonna sarà costruita con tubazione separata dagli altri impianti, sarà realizzata sottotraccia con tubo flessibile serie leggera secondo norme CEI 23-14 e sarà corredata di cassette di derivazione e transito. La stessa sarà realizzata con conduttore di rame avente sezione di 6 mmq. Il numero dei punti luce sarà conteggiato valutando per 0,50 ogni punto luce successivo al primo di comando dello stesso corpo illuminante, sarà valutato punto luce, l'alimentazione della cappa in cucina e i punti di attacco delle lampade di emergenza. Per ogni punto luce aggiuntivo (sia esso presa, tv, telefono ecc) è previsto un sovrapprezzo di €. 35,00.

##### **Appartamenti**

Fornitura e posa in opera dei seguenti quadri elettrici ad incasso e di interruttori differenziali e magnetotermici, per gli appartamenti, come di seguito specificato:

Contatori elettrici al punto di consegna ENEL posti all'esterno degli appartamenti, vicino alla porta d'ingresso al piano interrato, all'interno del rispettivo vano scala, contenente interruttore magnetotermico differenziale selettivo con corrente d'intervento  $I_{dn}=0.3$  A e corrente nominale  $I_n= 32$  A a protezione delle rispettive linee.

Quadro elettrico di piano composto da n. 1 interruttore magnetotermico  $I_n 32A$  2P di alimentazione generale; n. 1 interruttore magnetotermico differenziale  $I_n 16$  A  $I_{dn} 0.03$  A di alimentazione alle utenze interne e servizi (elettrodomestici); n. 1 interruttore magnetotermico 2P  $I_n 10A$  per linea luce e alimentazione esterna; n. 1 interruttore magnetotermico  $I_n 16A$  2P di alimentazione linea prese;

Fornitura e posa in opera di linea di messa a terra quadri elettrici realizzata con corda di rame da 16 mmq. che collegherà i singoli quadri elettrici al collettore di terra.

Fornitura e messa in opera di linee di alimentazione caldaia(ove prevista). Tali linee saranno realizzate sottotraccia con tubazione flessibile serie leggera del diametro di mm. 25 e collegheranno il quadro generale con la centrale termica.

Per ogni corpo scala è previsto un impianto indipendente di illuminazione interna che comprende un punto illuminante per ogni piano di arrivo della scala. E' prevista l'illuminazione delle pareti esterne (1 punto luce per balcone per i piani superiori e, in corrispondenza, per il piano primo e piano terra). Sarà realizzato l'impianto di illuminazione dello spazio di manovra dei box auto, esterno, così come per norma.

In ogni appartamento è prevista l'installazione di un impianto domotico per il controllo dei soli punti luce e dell' impianto di climatizzazione.

#### Art. 16) IMPIANTO TELEFONICO

Sarà realizzato con tubazione in PVC del tipo pesante (diametro mm. 32) che collegherà il pozzetto di ispezione TELECOM con la cassetta di derivazione ubicata al piano terra. La colonna montante, partendo dalla suddetta cassetta di derivazione, si diramerà per tutti i piani dove sono previsti i punti telefono e sarà realizzata sottotraccia con tubo flessibile serie leggera secondo le norme CEI 23-14. Saranno predisposte cassette di derivazione e transito in materiale isolante con sistema che consenta planarità e parallelismo secondo norme CEI 70-1 con coperchi rimovibili solo con attrezzo. Per ogni alloggio sono previsti n. 2 punti telefonici, con ubicazione indicata dall'acquirente.

#### Art. 17) IMPIANTO TV

Sarà eseguito in modo centralizzato e comprenderà n. 2 prese (n. 3 prese per gli alloggi a due camere da letto) per la ricezione dei programmi con ubicazione indicata dall'acquirente. L'impianto sarà completo di colonna montante che dalla cassetta di derivazione arriverà al terrazzo terminale ,dove verrà ubicata l'antenna. Detta colonna sarà messa in opera sottotraccia con tubo flessibile serie leggera, le cassette di derivazione saranno realizzate con coperchi rimovibili solo con attrezzo. Dovrà essere posto in opera cavetto idoneo per il sistema satellitare e digitale terrestre.

#### Art. 18) IMPIANTO VIDEOCITOFONICO

Fornitura e posa in opera di impianto videocitofonico composto da:

n. 1 telecamera esterna ubicata in corrispondenza del cancelletto esterno principale e di ogni cancelletto relativo ad appartamento con accesso indipendente;

n. 1 monitor ubicato in ogni appartamento, vicino alla porta d'ingresso;

Saranno del tipo a parete corredati di microtelefono e tasti per il comando della elettroserratura. Il posto esterno sarà collegato alla cassetta di derivazione ubicata a piano terra mediante cavi in tubazione flessibile del tipo leggero (diametro mm. 25), dalla cassetta di derivazione dovrà partire le colonne montanti che si dirameranno a tutti gli appartamenti interessati dove è prevista l'ubicazione del posto di risposta. Le colonne montanti, indipendenti dagli altri impianti, saranno poste in opera sottotraccia con tubo flessibile serie leggera secondo norme CEI 24-14 e dovranno essere corredate di cassette di derivazione e transito in materiale isolante, atte a contenere i collegamenti ed i ripartitori. Tali cassette saranno installate con sistema che consenta

planarità e parallelismo secondo norme CEI 70-1 con coperchi rimovibili solo con attrezzo. Tutte le apparecchiature utilizzate dovranno essere del tipo approvato dall'Istituto Italiano Marchio di Qualità.

#### Art. 19) IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE

Fornitura e posa di impianto di climatizzazione canalizzato opportunamente dimensionato a mezzo di apposite macchine ad aria o ad acqua, con allaccio a pompa di calore esterna posizionata inderogabilmente a scelta dell D.L.

In aggiunta come optional (con quotazione a parte) si potrà scegliere l'abbinamento di tale impianto di climatizzazione ad un secondo impianto di ventilazione meccanica e recuperatore di calore, con immissione di aria pulita ed espulsione di aria viziata opportunamente dimensionato.

Su richiesta dell'acquirente come optional (con quotazione a parte) sarà possibile integrare all'impianto di climatizzazione impianto di riscaldamento tradizionale. Ogni appartamento sarà dotato del proprio contatore direttamente allacciato alla rete GAS METANO (spese di allaccio a parte), da collocare in prossimità dell'accesso all'alloggio e comunque, secondo le indicazioni della D. L.L..

La colonna montante del GAS sarà realizzata in tubo zincato (tipo Dalmine), Caldaia a Gas e pannelli radianti in alluminio con tubazione in alopex modulare e relativo collettore. Detti impianti potranno essere gestiti dall'impianto di Domotica.

#### Art.21) IMPIANTO DI ALLARME

Predisposizione di impianto di allarme realizzato sottotraccia con tubo flessibile e filo sfilabile completo di conduttori di alimentazione con contatto previsto su ogni infisso esterno e predisposto con n. 2 rilevatori Volumetrici interni (n. 3 per gli alloggi a due camere da letto), sirena, centralina e selettore. Detti impianti potranno essere gestiti dall'impianto di Domotica.

#### Art.22) INTONACI

Fornitura e posa in opera di intonaco per esterni, costituito da sottofondo premiscelato fibrato tipo KD2 FASSA BORTOLO o equivalente; finitura liscia con Finicem 6 o similare (base cemento bianco). Per gli intonaci interni è previsto un sottofondo premiscelato tipo KS9 FASSA BORTOLO o equivalente, finitura liscia con ZL25 (base gesso). Tutte le pareti e i solai, prima dell'applicazione devono essere trattate secondo quanto previsto dalle schede tecniche relative ai prodotti utilizzati, nella voce preparazione specifica dei supporti per il tipo di materiale da usare in base al tipo di murature costituenti le varie parti dell'edificio. Dovranno essere applicati paraspigoli su tutti gli spigoli sia interni che esterni e rete portaintonaco in corrispondenza delle zone di attacco di materiali diversi, spartipiani, pilastri, architravi, nelle zone provviste di telai per porte a scomparsa, ecc. L'intonaco dovrà essere applicato a regola d'arte e le superfici risultanti dovranno essere perfettamente a riga.

#### Art. 23) PITTURAZIONE PARETI E RIVESTIMENTI ESTERNI

Tutte le pareti esterne dovranno essere rifinite con rasatura acrilica, con colori a scelta della D.LL.. La preparazione dei supporti dovrà avvenire secondo quanto previsto dalle schede tecniche delle ditte produttrici. E' previsto l'uso di più tipi di colore. E' prevista la tinteggiatura delle sole parti comuni dell'edificio.

#### Art. 24) SOGLIE, DAVANZALI, IMBOTTI, COPERTURE E SPALLETTE

Per tutte le finestre, le porte finestre e finestrini sono previste soglie o davanzali in Pietra di Trani o di Apricena della migliore qualità e della stessa cava, prive di impurità, o macchie. Devono essere ben lucidate, deve essere effettuata la bisellatura su tutte la parti spigolose; deve essere realizzato gocciolatoio ai davanzali. Lo spessore deve essere di 3 cm., le altre dimensioni saranno dettate dalla D.LL.

Dello stesso materiale dovranno essere rivestite tutte le scale e gli spazi comuni a piano terra (lastre spessore 2cm), comprensivo di elemento battiscopa, secondo i modi e le indicazioni della D.LL.. in alternativa, tali spazi comuni, a discrezione della D.L., potranno essere pavimentate con grès porcellanato di prima scelta.

#### Art.25) PAVIMENTI ESTERNI

Su tutti i balconi, sulle terrazze del piano terra e dei piani superiori è previsto massetto magro di cemento di cm. 10 di spessore messo in opera con formazione delle pendenze; trattamento Mapelastich con formazione di guaina elastomerica in opera dello spessore di mm. 2 circa, compresi risvolti sui muretti di confine; è prevista una pavimentazione in grès antidrucciolo per esterni. Il tipo di posa in opera (diagonale, tradizionale, a spina pesce, con o senza fuga, ecc.) sarà stabilita dalla D.LL.. Tutti i pavimenti esterni dovranno essere realizzati con pendenze per il displuvio delle acque piovane. Inoltre dovrà essere fornito e messo in opera battiscopa adatto al pavimento da posare.

#### Art.26) PAVIMENTI INTERNI

I pavimenti interni sono previsti in grès di prima scelta da scegliere su campionatura per forme colori e dimensioni messa a disposizione dalla ditta esecutrice dei lavori. Tutti i pavimenti, sia esterni che interni, dovranno essere posati con colla previa formazione di sottofondo con apposito massetto in cemento. Il tipo di posa in opera (diagonale, tradizionale, con o senza fuga, ecc.) sarà stabilito dal singolo acquirente. Nell'eventualità l'acquirente dovesse scegliere un pavimento diverso da quello previsto

in campionatura, l'acquirente rimborserà alla ditta esecutrice delle opere la differenza in più del prezzo di listino. Nel caso in cui l'acquirente richiedesse espressamente la fornitura e posa in opera di pezzi speciali tipo greche, rosoni, decori, gli stessi, dovranno essere pagati alla ditta esecutrice.

#### Art.27) RIVESTIMENTI INTERNI

Dovranno essere rivestite le pareti di tutti i bagni degli appartamenti, dell'angolo cottura di ogni singolo alloggio con ceramica da scegliere su diversa campionatura per forme, dimensioni e colori messa a disposizione dalla ditta esecutrice delle opere. Le pareti dei bagni potranno essere rivestite ( su richiesta dell'acquirente) fino ad un'altezza di mt. 2.10; l'angolo cottura per una fascia di altezza di 1 mt.

#### Art.28) INFISSI ESTERNI

Per quanto riguarda gli appartamenti, gli infissi esterni (finestre, porte finestre, finestrini dei vani), dovranno essere eseguiti nel seguente modo:

Infissi in alluminio elettrocolore (a scelta della DL) , a taglio termico, con vetro camera 4-12-4 mm. Persiane in alluminio. Portoncino di ingresso blindato, con pannello esterno ed interno in compensato marino o similare, con colori a scelta della D.LL.

#### Art.29) INFISSI INTERNI (BUSSOLE)

Sono previste bussole tamburate oppure dogato con varie finiture. Esse devono essere inoltre complete di maniglia della stessa ditta. Nel caso in cui un acquirente scegliesse bussole diverse, gli eventuali conguagli andrebbero calcolati sulle differenze di prezzo riferite al listino prezzi corrente. Il numero di bussole previste per ogni alloggio è quello risultante dagli elaborati di progetto autorizzati.

#### Art. 30) CANCELLI E RINGHIERE

Caratteristiche, forme e dimensioni secondo l'elaborato grafico di progetto redatti dalla D.L. Il cancello carraio (quello che conduce al piano interrato ) sarà zincato a caldo e rifinito con verniciatura epossidica, apertura automatica, completo di fotocellule, segnalatore luminoso, stop di emergenza. I portoni d'ingresso dei box, saranno del tipo a basculante in ferro zincato del tipo manuale con predisposizione per motore elettrico.

#### Art. 31) SANITARI

Tutti i sanitari previsti per i servizi igienici (vaso, bidet, lavabo, piatto doccia) devono essere in ceramica bianca smaltata, filo muro o sospesi a discrezione dell'acquirente da scegliere tra varie marche e modelli; dove prevista la vasca sarà in vetroresina con relative pannellature. Sono previste inoltre, per gli appartamenti, n. 1 pilozza porcellanata 50x50 completa di appoggi, ove possibile. I singoli pezzi saranno ripartiti nel seguente modo: Bagno principale: vaso, bidet, lavabo, doccia o vasca. Bagno secondario vaso, bidet, lavabo, doccia o angolo lavanderia.

#### Art. 32) RUBINETTERIE

Tutte le rubinetterie previste per i servizi igienici, da scegliere tra varie marche e modelli (bidet, lavabo e piatto doccia o vasca), devono essere a monocomando. E' previsto inoltre n. 1 rubinetto monocomando per pilozza.

#### Art. 33) ASCENSORI

Fornitura e posa in opera di n. 1 ascensore aventi le seguenti caratteristiche:

Caratteristiche tecniche

Portata - Capienza 480 kg - 6 persone

Fermate - 6, sullo stesso lato

Basso assorbimento energetico

Specchio e maniglione illuminazione a led

Vano di corsa Realizzato in Cemento armato.

Collegamento allarme telefonico di emergenza

#### Art. 34) SERVIZI GENERALI

Il terrazzo di copertura, ovvero la copertura del piano terzo, sarà di esclusiva proprietà della ditta realizzatrice. L' antenna centralizzata sarà posizionata sul solaio di copertura del vano scala.

Sono escluse dal contratto di compravendita degli immobili opere relative ad arredi fissi e mobili, eventuali camini, esecuzione di cucine in muratura, i rivestimenti in carta, stoffa, e similari, le lampade ed i corpi illuminanti privati.

Sono inoltre escluse le spese necessarie per gli allacci alle reti pubbliche ( AQP, ENEL, TELECOM, GAS, ) che saranno suddivise in quota parte tra le varie unità abitative e poste a carico degli acquirenti delle stesse.

#### Art. 35) VANI TECNICI

Il piano quarto sarà di esclusiva proprietà della ditta realizzatrice.

#### Art. 36) VARIANTI

Ogni acquirente, compatibilmente con le modalità costruttive e le problematiche tecniche di cantiere, potrà proporre varianti nelle finiture del proprio alloggio. Tali varianti dovranno essere tempestivamente comunicate all'impresa per l'esecuzione delle stesse. Non saranno accettate varianti, se le forniture di capitolato saranno già state approntate sul cantiere, né si procederà all'esecuzione di varianti accettate se i materiali in sostituzione non pervenissero in cantiere, a cura e spese del proponente la variante, entro i termini previsti per il completamento dei lavori dello stesso genere su tutto il fabbricato. Fatto salvo quanto sopra, le varianti saranno accettate a condizione che i costi di esse siano a totale carico del proponente, con il diritto di questi di ottenere solo la riduzione del prezzo totale dei lavori di capitolato non eseguiti con prezzi previsti dall'impresa ; tali prezzi saranno comunicati all'acquirente prima dell'accettazione delle varianti.

#### Art. 37) RISERVE

La Società costruttrice e la Direzione Lavori, si riservano di apportare alle opere ed alle forniture di cui al presente capitolato tutte le varianti non essenziali che si rendessero necessarie per problematiche di carattere normativo o per migliorare la qualità del fabbricato.