

PRESCRIZIONI DI CAPITOLATO

Riguardanti le opere edilizie ed impiantistiche per la costruzione di edifici residenziali da realizzarsi a Bernezzo, in Frazione San Rocco via Delfino, all'interno del P.E.C. R4.9 (LOTTI interni 1 e 2)

ART.1 – GENERALITÀ

La CIGA s.r.l. con sede legale a Manta (CN), in via Galimberti n°50, di seguito denominata impresa, eseguirà, secondo i canoni della "regola d'arte", indistintamente tutte le opere, provvedendo a tutti i lavori e le forniture occorrenti per dare la costruzione ultimata, come meglio specificato di seguito e sui disegni allegati, avvalendosi di proprie maestranze e/o di altre imprese o fornitori d'opera, ma rispondendo nei confronti della parte acquirente della corretta esecuzione delle opere.

ART.2 - DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE OPERE

L'intervento prevede la realizzazione di n°6 unità abitative all'interno dell'area di P.E.C. denominato insistente sul LOTTO 1 dell'area di P.R.G.C. R4.9.

Le unità si eleveranno per due piani fuori terra, oltre ad un piano interrato.

La composizione interna di ogni unità sarà (salvo diversi accordi con i singoli acquirenti):

- Autorimessa e cantina al piano interrato raggiungibile da rampa carrabile e da scala interna;
- Soggiorno, cucina, ripostiglio e bagno oltre ad un disimpegno al piano terreno. Eventualmente la cucina ed il soggiorno potrebbero essere riuniti in un unico ambiente;
- N°3 camere da letto una delle quali dotata di cabina armadio e bagno oltre a disimpegno e n°2 terrazzi al piano primo.

Le opere costituenti le singole unità possono riassumersi a titolo esemplificativo come di seguito, salvo più precise indicazioni leggibili più avanti o nei disegni: fondazioni (platea), strutture portanti verticali ed orizzontali in cemento armato, copertura con struttura in cemento armato o legno lamellare e manto di copertura in tegole o lamiera, murature esterne di tamponamento, tramezzi interni e divisori realizzati in laterizi opportunamente isolato ove necessario, intonaci interni ed esterni di tipo tradizionale o premiscelato, pavimenti e rivestimenti interni ed esterni, canne, camini, gronde e lattonerie, serramenti interni in legno tamburato e serramenti esterni in legno o PVC, vetri, davanzali, soglie, scale, impianto elettrico, video-citofonico, televisivo, canalizzazioni telefoniche, impianto idro-sanitario, smaltimento acque bianche e nere, impianto di riscaldamento e raffrescamento, impianto di ventilazione meccanico controllato con deumidificazione, sistemazioni esterne

(esclusa piantumazione erba per giardino, messa a dimora di siepi ed essenze arboree e realizzazione di impianto di irrigazione) e recinzioni.

ART. 3 – FONDAZIONI

Le fondazioni saranno caratterizzate da una piastra (platea) in calcestruzzo armato, la quale poggerà su terreno riconosciuto idoneo dall'ing. calcolatore. Dalla platea spiccheranno i pilastri anch'essi in calcestruzzo armato.

ART. 4 - STRUTTURE PORTANTI VERTICALI ED ORIZZONTALI

La struttura portante verticale sarà costituita da muri in c.a. e pilastri, quadrati, rettangolari o circolari, in c.a. di adeguata sezione. Le strutture orizzontali saranno costituite da solai in latero cemento o solai "pieni" in c.a., di spessore adeguato su tutti i piani. I sovraccarichi di progetto saranno idonei alle vigenti normative in materia.

ART. 5 – COPERTURA

La struttura portante della copertura verrà realizzata in calcestruzzo armato o legno lamellare. Il manto di copertura sarà costituito da tegole di primaria marca. Tutte le lattonerie (gronde, faldali, discese, ecc.) saranno realizzate in lamiera verniciata.

Sulla copertura saranno inoltre installati i necessari pannelli fotovoltaici al fine di contenere i consumi energetici e rispettare quanto contenuto nelle vigenti normative. Le quantità di pannelli fotovoltaici verranno determinate in sede di richiesta di permesso di costruire al fine di rispettare le normative di volta in volta vigenti (per il presente permesso di costruire la potenza installata a norma di legge sarà pari a 3 kW).

ART. 6 - MURATURE ESTERNE DI TAMPONAMENTO, DIVISORIE ED INTERNE

Le murature di tamponamento esterne saranno a "cassavuota" e formate da paramento interno e paramento esterno in blocchi in laterizio forati da 12 cm. Tra i due paramenti dovrà essere inserito l'isolante di spessore e densità adeguate in modo da rispettare le caratteristiche indicate all'interno del progetto dell'involucro edilizio, oltre ad uno strato di "barriera al vapore" al fine di evitare la formazione di condensa interstiziale: sul lato interno del paramento esterno verrà inoltre realizzato un rinzafo con malta di calce. Per evitare la formazione di ponti termici la cortina esterna dovrà coprire i pilastri perimetrali e la struttura delle solette per uno spessore minimo di 3 cm per quanto riguarda il laterizio e di cm 6 per quanto riguarda l'isolante. L'involucro dovrà rispettare i requisiti idonei al raggiungimento della classe A.

I tramezzi interni di divisione tra i vari ambienti saranno formati da muricci in mattoni forati disposti di coltello da cm 8 o 12 successivamente intonacati.

ART. 7 - INTONACI INTERNI ED ESTERNI

Tutti i locali di abitazione saranno intonacati con malta di calce su preparazione a base cementizia. Le pareti che dovranno essere rivestite con materiale ceramico verranno preparate con il rinzafo di malta bastarda.

Le facciate esterne saranno intonacate con malta di calce su preparazione a base cementizia con finitura a frattazzo fine. Le pareti in c.a. al piano interrato verranno rivestite da contro-pareti in cartongesso.

ART. 8 - CANNE, ESALAZIONI, TESTE DI CAMINO

Le cucine saranno dotate di canna autonoma per l'esalazione dei vapori di cottura realizzate in materiale plastico. Tutte le canne di esalazione termineranno in comignoli sul tetto ovvero in appositi sfiati realizzati mediante l'utilizzo di tegole speciali o comignoli in acciaio inox.

ART. 9 - PAVIMENTI, RIVESTIMENTI INTERNI ED ESTERNI

La tipologia delle pavimentazioni e dei rivestimenti interni alle unità sarà la seguente:

- *per tutti i locali interni:*

Piastrelle in gres ceramico o monocottura, di qualsivoglia tipo e dimensione, purché non superiore al formato 30x30, 33x33, 40x40, 30x60, 45x45, 60x60 cm, a scelta dell'acquirente fino alla concorrenza del valore di listino di euro 40,00 al mq.

Eventuali pose a disegno particolare o con decori, listelli, mosaico o scelta di piastrelle di dimensioni particolarmente elevate o particolarmente ridotte saranno a carico dell'acquirente.

Potranno essere forniti per le camere da letto di ogni singola unità (in alternativa ai tipi precedenti) pavimenti in listoni di legno di materiale da concordare fino alla concorrenza del valore di listino di euro 45,00 al mq.

- *rivestimenti bagni* (h 1,50 m e h 2,20 m nelle docce) e *cucina* (solo la parete attrezzata, h da 0,85 a 1,60 m): piastrelle di qualsivoglia tipo e dimensione a scelta dell'acquirente fino alla concorrenza del valore di listino di euro 40,00 al mq.
- *autorimesse*: il pavimento sarà caratterizzato da battuto di cemento lisciato ovvero verrà rifinito con piastrelle in klinker a discrezione della committenza.
- *balconi*: piastrelle in gres ceramico o monocottura antigelivo.

I pavimenti in ceramica saranno in materiale di prima scelta, il tutto secondo le campionature che l'acquirente potrà visionare nel magazzino che verrà indicato, nei vari tipi e colori.

Tutti i locali saranno dotati di zoccolino realizzato con lo stesso materiale del pavimento.

ART. 10 - DAVANZALI, SOGLIE, SCALE E RINGHIERE

I davanzali esterni, le soglie delle porte esterne e le copertine saranno in serizzo grezzo o pietra naturale o marmo (solitamente pietra di Luserna).

Tutti i davanzali interni saranno in serizzo o marmo o pietra levigata, con bordi smussati e lucidati, dello spessore minimo di cm 3.

La scala interna verrà realizzata con alzate intonacate e pedate in pietra o marmo a scelta dalla parte venditrice e sarà dotata di ringhiera metallica a semplice disegno: la parte acquirente potrà richiedere un materiale differente

per le pedate ovvero rivestire con il medesimo materiale anche l'alzata pagando la differenza, concordandone in precedenza l'importo.

La ringhiera della scala sarà realizzata in ferro con piattina rettangolare superiore ed inferiore di larghezza 4/5 cm e con bacchette verticali rettangolari ad interasse inferiore ai 10 cm, ed avrà un'altezza minima di 100 cm.

Le ringhiere dei balconi saranno scelte dalla società CIGA s.r.l. in modo da uniformare tutti i fabbricati: queste potranno essere in ferro, in acciaio inox oppure in vetro.

ART. 11 - SERRAMENTI, VETRI E PORTE

I serramenti esterni saranno in PVC, da avvitare su controtelai in legno, con telaio a 5 camere e anta a 6 camere, e rispondenti alla normativa e ai calcoli della classe energetica di appartenenza.

I serramenti esterni saranno muniti di doppi vetri, di adeguato spessore, con trattamento basso-emissivo. Sarà garantita la perfetta tenuta del vetro camera alla polvere o alla condensa.

I serramenti saranno certificati e forniti da primaria ditta e saranno completi di accessori e ferramenta varia: le cerniere, in numero di due o tre per anta a seconda delle dimensioni del serramento, saranno robuste, in acciaio brunito o ottonato. Il portoncino d'ingresso sarà del tipo blindato, dotato di serratura triplice a doppia mappa con piastra d'acciaio, completo di controtelaio in metallo, con pannellatura interna liscia e pannellatura esterna anch'essa liscia ovvero con semplice disegno a scelta in accordo tra la committenza e la parte acquirente.

Gli avvolgibili saranno in alluminio con cassonetto coibentato.

Le porte interne saranno a pannellatura piena ed a un battente, con controtelaio in abete della larghezza del muriccio finito con l'intonaco o con il rivestimento in piastrelle.

I pannelli delle porte interne saranno ciechi, con rivestimento tamburato laccato di bianco o in essenza naturale.

Il telaio sarà in legno laccato bianco o naturale: a tal proposito il costruttore indicherà presso il fornitore delle porte interne alcune tipologie tra le quali sarà possibile scegliere a piacimento dell'acquirente.

L'eventuale scelta di prodotti diversi da quelli proposti dovrà essere concordata preventivamente e comporterà il pagamento dell'eventuale differenza di prezzo.

La porta dell'autorimessa sarà del tipo sezionale automatizzata, caratterizzata da pannelli in lamiera coibentata verniciata di colore bianco.

ART. 12 - IMPIANTO IDROSANITARIO, ACQUE BIANCHE E NERE

L'impresa provvederà alla fornitura, posa in opera e messa in funzione di tutti gli apparecchi igienico-sanitari e dei relativi accessori indicati sui disegni di progetto e curerà la perfetta efficienza e conservazione fino alla consegna dei fabbricati ultimati.

Le dotazioni saranno le seguenti:

- *per ogni bagno*: vasca in vetroresina o piatto doccia in ceramica o vetroresina, lavabo, tazza wc e bidet di tipo sospeso o filo parete, attacco carico/scarico lavatrice (n°1 per ogni fabbricato). Eventualmente

l'attacco carico/scarico della lavatrice potrà essere spostato al di fuori del bagno concordandone la posizione con la parte acquirente.

- *per la cucina*: attacco carico/scarico lavello e attacco carico/scarico lavastoviglie.
- *per l'esterno*: un punto acqua (solo carico) al piano terra (lungo il perimetro esterno del fabbricato) ed uno al piano primo (sul terrazzo posteriore).

Le ceramiche saranno di primaria marca (Ideal-Standard, Duravit o similari) con serie bianca. Per quanto non specificato l'impresa dovrà fornire tutti gli accessori, nessuno escluso, per la posa e il funzionamento dei suddetti apparecchi. Le rubinetterie saranno del tipo a miscelatore monocomando di primaria marca. Il miscelatore della doccia sarà del tipo meccanico.

E' esclusa la fornitura e posa del lavello cucina e relativo rubinetto e del box doccia.

L'impresa sarà tenuta a fare tutte le installazioni, i lavori e le provviste occorrenti per assicurare una perfetta distribuzione dell'acqua potabile a tutti gli apparecchi igienico-sanitari previsti, a partire dal contatore della Società Erogatrice, fino ai singoli rubinetti di erogazione: è escluso il contributo di allacciamento a contatore da versare alla Società Erogatrice che sarà a carico dell'utente o da rimborsare all'impresa.

Sono comprese le opere, anche se eseguite fuori dal lotto e ogni opera che si renda necessaria all'esecuzione dell'allacciamento. Lo stesso vale per l'impianto di distribuzione del gas che dovrà servire la caldaia e la zona cottura della cucina qualora la parte acquirente non decidesse di utilizzare piastre ad induzione magnetica.

E' escluso il contributo di allacciamento richiesto dalla Società Erogatrice dei servizi elettrici, telefonici, gas e quello di fornitura dei misuratori i quali verranno direttamente intestati agli utenti finali: qualora il pagamento venisse anticipato dalla parte venditrice, gli acquirenti dovranno rimborsare tali spese.

Per ogni unità l'impresa provvederà alla fornitura di una singola utenza per ogni fornitura.

L'impresa dovrà provvedere alle alimentazioni di acqua fredda di tutti i predetti apparecchi, alle diramazioni di acqua calda dalle posizioni previste dalla caldaia ai lavandini, lavabi, bidet, bagni, nonché all'allacciamento di tutti gli apparecchi e delle lavatrici con le colonne di scarico delle acque luride. Gli allacciamenti dei suddetti apparecchi alle colonne di scarico saranno eseguiti con tubi e pezzi speciali quali raccordi, manicotti, fusi, fissaggi, sifoni, ecc., in poliestere ad alta resistenza. Tutti gli scarichi delle cucine e dei servizi in genere saranno in "Geberit tipo silent" del diametro stabilito in funzione dei calcoli.

ART. 13 - IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E PRODUZIONE ACQUA CALDA

I dati di progetto per il dimensionamento dell'impianto sono:

Temperatura esterna - 8 °C - temperatura ambiente + 20 °C per riscaldamento invernale e + 26 °C per il raffrescamento estivo, come da vigente normativa.

Per il riscaldamento ed il raffrescamento all'interno della centrale termica verrà installato un generatore del tipo a pompa di calore inverter split aria/acqua (marca ARISTON, mod. NIMBUS Plus S T Net) per riscaldamento/raffrescamento monozona, con vaso d'espansione impianto da 8 litri. L'unità interna sarà dotata di circolatore ad alta efficienza per il massimo risparmio energetico. Il generatore garantirà una altissima

efficienza anche in climi rigidi e resistenze integrative a 2 o 3 stadi da 2 kW per un comfort assicurato, in ogni situazione. Il sistema è sempre collegato per il controllo da remoto grazie al Gateway. Il funzionamento in fase di riscaldamento avverrà “in curva climatica” integrata tra la temperatura interna richiesta e quella rilevata dalla sonda esterna, mentre in fase di raffrescamento il funzionamento avverrà a “punto fisso”. Il sistema garantisce una elevata efficienza energetica (COP elevatissimo, fino a 5,25 in condizioni nominali), estrema silenziosità, con una potenza sonora nominale dell'unità esterna fino a 56 dB(A), funzione fotovoltaica per sfruttare al meglio l'energia autoprodotta.

All'interno del medesimo ambiente verrà installato il generatore per l'acqua calda sanitaria: si tratta anche in questo caso di generatore a pompa di calore (marca ARISTON, mod. Nuos Plus 250 SYS), del tipo monoblocco a pavimento, con capacità di serbatoio pari a 250 litri, senza unità esterna. Grazie alla funzione Boost riduce al minimo i tempi di riscaldamento aumentando il comfort sanitario. Dotato di funzione antilegionella: mensilmente se necessario la macchina avvia in automatico ciclo di riscaldamento a 65 °C fino alla completa disinfezione del serbatoio.

L'installazione di 2 generatori separati serve a garantire il massimo comfort soprattutto in funzione di raffrescamento poiché si evitano le inversioni di ciclo necessarie in caso di singolo generatore per la produzione di acqua calda sanitaria.

I terminali dell'impianto saranno dei pannelli radianti annegati nel pavimento (marca ROTEX, modello MONOPEX) caratterizzati da un materassino in styropor (modello BASIS-Integral 33/30) sul quale è accoppiato uno strato di materiale plastico bugnato per la posa del tubo in polietilene reticolato ricoperti da strato di Evoh per renderli impermeabili all'ossigeno. La disposizione del tubo avverrà in base a progetto redatto sulla base delle dispersioni di ogni singolo ambiente e ricavate dal progetto dell'involucro. I tubi saranno annegati in massetto di sabbia e cemento additivato (con materiale tipo MAPEI Mapescreed) per ridurre il tenore di acqua garantendo un minor ritiro in fase di asciugatura ed un miglior comportamento nei confronti delle deformazioni.

Si intende installare questo tipo di impianto (pavimento radiante) in quanto si può realizzare un profilo termico praticamente ideale, infatti:

- circa il 60% della produzione del calore risulta da irraggiamento, che garantisce un maggior comfort umano, in quanto viene avvertito direttamente,
- quanto più estesa è la superficie riscaldante, tanto inferiore è la temperatura dell'aria nell'ambiente, ottenendo grazie ai bassi gradienti termici di temperatura un movimento dell'aria con basse velocità (sull'ordine di 0,05-0,12 m/sec).

L'assenza di moti convettivi dell'aria non provoca trascinamento di polveri all'interno del locale ed il relativo insudiciamento delle pareti.

All'interno dei locali adibiti a bagno, oltre al riscaldamento di base con il sistema a pavimento radiante, è prevista l'installazione di un termo-arredatore elettrico.

Entrambi i generatori installati nella centrale termica saranno interfacciati con l'impianto fotovoltaico con gestione automatica per un più efficiente utilizzo dell'energia elettrica autoprodotta.

Per la gestione delle temperature interne, in ogni ambiente verrà installato un cronotermostato (marca Zehnder, modelli T e TH), in posizione individuata in accordo tra committenza e cliente: tali centraline controlleranno temperatura e umidità (ad esclusione di quelle installate nei bagni che controlleranno solamente la temperatura). Ogni centralina sarà collegata con la centralina di gestione impianto (marca Zehnder, modello CA Control) installata solitamente nel soggiorno.

Per aumentare il comfort abitativo verrà installato un impianto di ventilazione meccanica controllata ad altissima efficienza (marca Zehnder, modello ComfoAir Q 350) dotato di scambiatore di calore per recuperare parzialmente il delta di temperatura tra interno ed esterno (sia in positivo che in negativo). Dovendo lavorare anche in raffrescamento si procederà inoltre con l'installazione di un deumidificatore (marca Zehnder, modello ComfoDew): l'aria filtrata e deumidificata sarà distribuita in ogni ambiente tramite canalizzazioni sfocianti in bocchette (alcune di mandata ed altre di ripresa, in ugual numero) opportunamente dimensionate e posizionate.

ART.14 - IMPIANTO ELETTRICO, CITOFONICO, TELEVISIVO, CANALIZZAZIONI TELEFONICHE

L'impresa realizzerà tutti i lavori e le provviste occorrenti per la distribuzione dell'energia elettrica per l'illuminazione di ogni unità abitativa a partire dal vano contatore posto sulla strada di accesso agli elementi utilizzatori.

L'impianto di distribuzione della luce elettrica è costituito:

- A) da una nicchia per contatore collocata sulla strada di accesso come richiesto dalla Società erogatrice.
- B) dalle dorsali dal vano contatore sino al quadro principale.
- C) dalle linee di derivazione interne.

Le linee del circuito principale e partire dal quadro dovranno essere in conduttori di rame elettrolitico, della sezione prescritta dalle norme CEI e dalla società erogatrice.

I punti di derivazione saranno costituiti da scatola in plastica murata fino a filo intonaco.

Le linee di derivazione saranno costituite da conduttori di rame elettrolitico, flessibili ed isolamento adeguato. Le sezioni saranno di adeguate alla normativa vigente.

I centri volta dovranno terminare in un gancio che possa permettere la sospensione dell'apparecchio di illuminazione e gli impianti luce saranno concordati con l'acquirente.

Tutte le linee e derivazioni dovranno essere eseguite in tubi di plastica pesante, incassati e di diametro tale da permettere la perfetta sfilabilità dei conduttori.

I conduttori verranno infilati nei tubi solamente dopo la posa degli stessi e ad avvenuta intonacatura delle pareti e ultimazione delle pavimentazioni.

Gli ambienti (ove presenti) avranno le seguenti dotazioni:

- Garage: 1 punto luce, 1 presa 10/16 A (tipo bipresa).
- Cantina: 1 punto luce, 1 presa 10/16 A (tipo bipresa).
- Soggiorno: 1 videocitofono interno, 1 quadretto di comando e protezione [contenente 1 interruttore autom. diff. generale 16 A, 1 interruttore autom. diff. generale 16 A (forza motrice), 1 interruttore

autom. diff. generale 16 A (luce)], 2 punti luce deviati (centro volta o a parete), 4 prese 16/10 A (tipo bipresa), 1 attacco telefono, 1 attacco termostato ambiente, 1 presa TV.

- Cucina: 1 presa aspiratore, 1 presa TV, 1 punti luce (centro volta), 1 presa 16 A, 1 presa forno/lavapiatti comandata da interruttore bipolare, 3 prese 10/16 A (tipo bipresa) posizionate a scelta dal cliente.
- Disimpegni: 1 punto luce a uno o due comandi, 1 presa 10/16 A (tipo bipresa).
- Camere: 1 punto luce deviato da due comandi, 5 prese 10/16 A (tipo bipresa), 1 presa telefono, 1 presa TV.
- Primo bagno: 2 punti luce (parete e soffitto), 1 presa 10 A, una presa 16 A (tipo bipresa) comandata da interruttore bipolare (per lavatrice) oltre ad 1 presa 10/16 A per il termoarredo elettrico.
- Secondo bagno: 2 punti luce (parete e soffitto), 1 presa 10 A oltre ad 1 presa 10/16 A per il termoarredo elettrico.
- Ripostiglio e cabina armadio: 1 punto luce e 1 presa 10/16 A.
- Terrazzi: 2 punti luce deviati compresa la fornitura della plafoniera, 2 prese 10/16 A (tipo bipresa).

I portoncini pedonali di ingresso al fabbricato saranno dotati di apertura con serratura elettrica.

Ogni unità sarà dotata di supporto per sostegno antenna TV e parabola posto sulla copertura.

ART. 15 - SISTEMAZIONI ESTERNE

Tutte le opere riguardanti la sistemazione delle aree esterne, saranno eseguite dall'impresa, come risulta nei disegni di progetto. Dette opere comprendono:

- camminamenti dai portoncini di ingresso all'edificio e marciapiedi intorno all'edificio (larghezza minima 1 m) rifiniti con piastrelle effetto pietra, dimensioni massime 30x60 cm, e con bordo in pietra;
- accesso all'autorimessa con rampa realizzata in cubetti di Pietra di Luserna o autobloccanti in cemento;
- delimitazione delle aree con cancellata metallica su muretti in c.a.;
- installazione di cancelletto pedonale;
- reti di canalizzazione fognatura per la raccolta di acque piovane e nere;
- canalizzazioni per il passaggio dei vari servizi fino al punto di consegna.

Viene esclusa la sistemazione a verde delle aree private.

ART. 16 – VARIANTI

L'impresa è tenuta ad eseguire le variazioni introdotte dalla parte acquirente, sempreché tali modifiche riguardino esclusivamente l'interno dell'unità abitativa, non comportino modifiche agli impianti, alla struttura e siano consentite da qualsivoglia normativa.

Esse potranno riguardare le forniture dei materiali di finitura, quali pavimenti, porte interne, servizi igienici, o eventuali spostamenti di partizioni interne.

Le varianti che comportino soltanto la posa o l'installazione di materiali o manufatti diversi da quelli di capitolato, e non incidano sui costi della posa in opera, saranno addebitate alla parte acquirente nei termini della differenza di costo del materiale, computata sulla base dei prezzi correnti o sul listino della ditta fornitrice.

Le modifiche che dovessero incidere sui costi di realizzazione (es.: tramezzature in variante, servizi, apparecchiature aggiuntive...) saranno valutate sulla base dei prezzi delle varie categorie di lavoro di cui all'elenco prezzi della Camera di Commercio, Industria ed Agricoltura di Milano, con riferimento al trimestre precedente la realizzazione delle opere.

Il pagamento delle migliori in genere dovrà essere effettuato al termine delle stesse.

L'impresa, per comprensibili problemi logistici e gestionali, non applicherà detrazioni di importi, su quanto pattuito, in caso di riduzione di quantità di opere e/o forniture volute dalla parte acquirente.

Le varianti scelte dall'acquirente andranno comunicate, concordate e valutate con un congruo anticipo rispetto alle lavorazioni da effettuare, poiché l'impresa, per motivi organizzativi potrà rifiutare l'esecuzione delle modifiche comunicate in ritardo.

Nel caso di varianti concordate tra le parti potranno verificarsi ritardi nella consegna dell'immobile dovuti alle tempistiche di fornitura dei materiali ovvero da una differente organizzazione delle maestranze: questi ritardi non causati dalla negligenza dell'impresa non potranno essere contestati dai clienti anche nel caso in cui l'ultimazione dei lavori dovesse avvenire in seguito a quanto indicato nei singoli contratti o preliminari.