Comune di Ayas

Provincia di Aosta

LES CHALETS

del Monte Rosa

PREMESSE

Il presente capitolato delle opere e finiture relative alla costruzione di edifici nel comune di Ayas (AO) in località Periasc di cui ai disegni allegati è comprensivo di tutte le opere, prestazioni edili e forniture complementari, impianti tecnologici inclusi, occorrenti per dare i lavori compiuti in ogni loro parte.
Le opere da eseguirsi risultano dai disegni di progetto, dagli elementi descrittivi del presente capitolato fornito a completamento dei disegni e dai dettagli che la D.L. trasmetterà all'impresa durante il corso dei lavori.
Si avverte che le modalità di cui agli articoli seguenti hanno lo scopo di indicare i lavori da eseguire e di precisare i tipi di materiale da impiegare, ma la ditta dovrà compiere tutte le opere anche se non specificatamente indicate nella descrizione, per dare i fabbricati ultimati in ogni loro parte.

ART. 1 DEMOLIZIONE STRUTTURA ESISTENTE

Verrà eseguita la demolizione totale della struttura esistente con mezzi meccanici ed il trasposto dei materiali di risulta verrà convogliato in discarica dopo opportuna separazione dei materiali in base alle normative vigenti in materia.

ART. 2 SCAVI

Saranno compresi tutti gli scavi generali e parziali per il ribassamento del terreno fino alle quote necessarie (secondo i particolari costruttivi e le disposizioni della D.L. ed in qualsiasi natura del terreno) per la zona interessata dalla costruzione delle cantine, delle autorimesse e dei fabbricati d'abitazione.

1. REINTERRI

I reinterri per i riempimenti dei vuoti di fondazione di qualsiasi natura, scavi di fognatura, cunicoli e opere similari, verranno eseguiti con buon mistone proveniente dagli scavi del costipamento e sistemazione del terreno in superficie; ci si dovrà preoccupare che in adiacenza delle fondazioni venga posta ghiaia di idonea granulometria e a ridosso dei muri contro terra venga posto manto di polistirolo a protezione dell'impermeabilizzazione.

ART. 3 FONDAZIONI

Le fondazioni perimetrali saranno di tipo continuo sotto le mura. Continui saranno pure i setti interni. Le profondità, le sezioni, il dosaggio del calcestruzzo per le fondazioni, come pure la sezione ed il tipo di ferro saranno stabilite in base al progetto relativo alle opere in cemento armato redatto dall'Ingegnere strutturista.

ART. 4 STRUTTURE PORTANTI VERTICALI

Le opere strutturali verranno realizzate sulla base di un progetto esecutivo e dimensionate, ai sensi della Legge 05/11/1971 n° 1086 e successive, in particolare verranno calcolate in base alla Normativa Antisismica D. M. n°42 del 17/01/2018 -18A00716, su indicazioni delle prove geologiche realizzate in sito.

La struttura portante principale verticale sarà costituita da muri perimetrali, muri di spina e pilastri in cemento armato, fino all'imposta del primo solaio e per i muri in elevazione fuori terra con intelaiatura di pilastri in C.A. e tamponamento in poroton il tutto dell'opportuno spessore in base ai calcoli del tecnico progettista ed alle attuali leggi in vigore in materia di risparmio energetico per ottenere un fabbricato ad alta prestazione energetica. In alternativa a discrezione della committente per la parte fuori terra si opterà per la costruzione di un edificio con struttura verticale e orizzontale in legno con tipologia XLAM o legno lamellare, il tutto sempre ad alta prestazione energetica

Il solaio del primo orizzontamento verrà realizzato in lastre tralicciate prefabbricate del tipo "Lastral" di idonea portata con garanzia di resistenza a fuoco.

ART. 5 STRUTTURE PORTANTI ORIZZONTALI

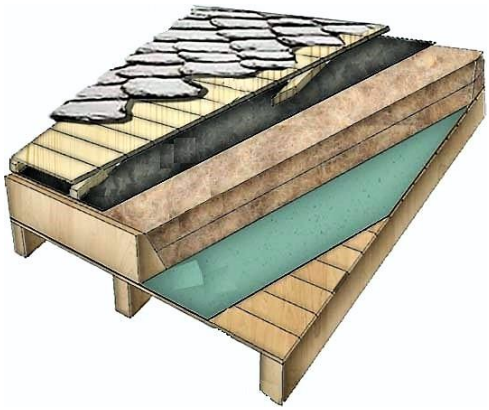
Creazione di vespaio areato nei locali al piano terra destinati ad abitazione e sarà costituito da fondazioni in calcestruzzo, posa di igloo di idonee dimensioni e caldana in cls superiore con rete elettrosaldata. Formazione di pozzetti con griglia per aerazione vespaio. I solai dei piani saranno costituiti da solette del tipo "collaborante con struttura inferiore in travetti di legno a vista con sovrastante assito in legno maschiato dello spessore di cm 2 sovrastante struttura in C.A. opportunamente isolata acusticamente e termicamente.

ART. 6 COPERTURA

Secondo progetto (tavole strutturali) e disposizioni della D.L. le coperture saranno:

Tetto in legno:

- Assi in abete maschiato 22 mm di spessore impregnate;
- Travi portanti in legno, sezioni come da calcolo, impregnate, smussate e sagomate;
- Travetti in legno lamellare, posti ad interasse di - circa 80 cm, impregnati, intestati;
- Pacchetto di copertura;
- Barriera al vapore 2 mm di spessore;
- Doppi listelli in abete massiccio, per contenimento isolante;
- Isolamenti del tipo lana di roccia 50Kg/mc 0,035 di spessore adeguato in base ai calcoli del tecnico ed alle norme vigenti in materia
- Guaina impermeabile;
- Tavolato areato;
- Lose di copertura



Immagini puramente indicative

ART. 7 LATTONERIA

Canali di gronda in rame spessore 8/10 di mm.
Scossaline e converse in rame spessore 8/10 di mm sulle testate della copertura e nelle zone di compluvio.
Pluviali in rame spessore 8/10 di mm fissati con bracciali in ferro a parete, diametro 10cm.

Immagine puramente indicativa

ART. 8 TAVOLATI INTERNI

Tavolati interni in mattoni forati spessore 10 cm in tutti i locali o in cartongesso a discrezione della D.L. I tavolati divisori saranno in mattoni forati spessore 8 cm con pannello acustico tipo indicato dalla D.L. per le pareti non portanti di divisione degli alloggi, il tutto sempre rivestito in lastre in cartongesso

ART. 9 PARETI PERIMETRALI ESTERNE

1- Muratura in laterizio porizzato o alveolato tipo "POROTON" spessore cm. 30 o in alternativa parete XLAM e controparete interna in cartongesso, con posa di lana di vetro sp. 5 cm.
2- Isolamento esterno "a cappotto" in polistirolo espanso UNI 7819 25 spessore cm. 12, con collante a base di resine miscelato con cemento, lastre rigide bloccate da tasselli di plastica, profili di base e di spigolo in alluminio, rete di armatura del peso di 160 gr/mq. in fibra di vetro apprettata con resine insaponificabili, rasatura con collante dello stesso tipo di cui sopra.
3- Rivestimento plastico costituito da sottofondo a base di pitture con resine insaponificabili, rivestimento plastico al quarzo e granulato di marmo legati con resine insaponificabili. Il tutto a scelta della D.L.

ART. 10 ISOLAMENTO ACUSTICO TRA PARETI E SOLAI

Al di sotto di tutte le pareti divisorie interne alle unità abitative, di tutte le pareti a divisione tra diverse unità abitative (sotto al 1° e 2° paramento in laterizio), nonché di tutte le pareti perimetrali esterne (sotto al paramento in poroton sp. cm. 30), verranno poste in opera delle strisce, di "desolarizzazione" (che separano le pareti dal solaio) in polietilene, o in alternativa i metodi indicati per la costruzione con tipologia XLAM

ART. 11 ISOLAMENTI ED IMPERMEABILIZZAZIONI IN GENERE

Impermeabilizzazione dei muri contro terra realizzata con membrana impermeabilizzante bitume-polimero o similare a giunti sovrapposti per cm. 10. L'impermeabilizzazione deve proseguire anche sullo zoccolo di fondazione evitando gli spigoli vivi nelle accordature. Verrà poi posto uno strato protettivo alla guaina con materiale plastico e successivo riempimento.

ART. 12 RIVESTIMENTO FACCIATE

Le facciate esterne dei fabbricati verranno ultimate come da progetto con definizione dei materiali impiegati sulla scorta del progetto approvato dagli organi competenti.
La tinteggiatura finale verrà realizzata con pittura traspirante, con colori pastello a scelta.
Le gronde, i legni del tetto a vista, delle logge, delle facciate e dei balconi saranno trattati con impregnate a più mani e pre-verniciati. verrà effettuata una pulizia generale a fine lavori di tutte le parti in legno.

ART. 13 RETI DI SCARICO E FOGNATURA

Dovrà essere completa in ogni sua parte. Le colonne di scarico dei bagni e delle cucine saranno tutte in polietilene tipo "Geberit" fino ai pozzetti di ispezione a base colonna: le distribuzioni principali orizzontali potranno essere realizzate con tubazioni in plastica pesante con giunti a tenuta e i necessari pozzetti d'ispezione dovranno assicurare un doppio smaltimento (acque bianche e nere distinte) senza pericolo di ostruzione; dovranno inoltre risultare ben ventilate per cui saranno prolungate fino al disopra dei tetti con la stessa sezione.
Eventuali diverse disposizioni da parte della D.L. dovranno rispettare le osservanze alle disposizioni impartite dall'apposito ufficio tecnico del Comune di Ayas

ART. 14 OPERE DA MARMISTA

E' prevista la fornitura in opera di soglie per finestre e soglie per le portefinestre in granito, dello spessore di 3 cm. Le soglie delle porte di accesso delle singole unità saranno sempre in granito e avranno la dimensione di 3x20cm.

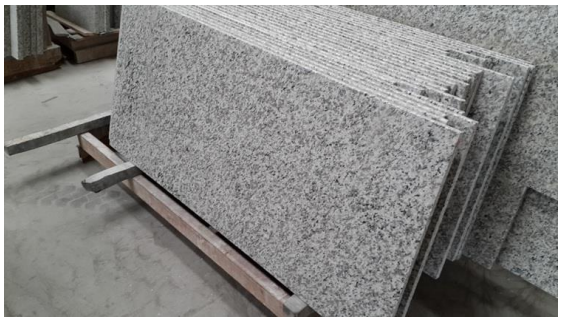


Immagine puramente indicativa

ART. 15 PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

La pavimentazione dei locali residenziali verrà realizzata con i seguenti materiali:

- **Zona giorno:** in piastrelle di ceramica in monocottura o gres porcellanato di prima scelta delle dimensioni indicative di 20x30cm o 30x30cm o altra dimensione con prezzo di listino del materiale fino a 40,00 €/mq escluso posa in opera e relativa assistenza muraria.

- Zona notte: pavimentata con parquet di legno in base alla campionatura messa a disposizione con prezzo di listino del materiale fino a 45,00 €/mq escluso posa in opera e relativa assistenza.

Immagini puramente indicative

- Zona bagno: verranno realizzati rivestimenti dell'altezza di 210/220cm in piastrelle di ceramica smaltata su tutte le pareti. Dette piastrelle indicativamente delle dimensioni di 20x20cm o altra dimensione con prezzo di listino del materiale fino a 40,00 €/mq escluso posa in opera e relativa assistenza muraria.

Immagine puramente indicativa

- Zone esterne: Per quanto riguarda la pavimentazione delle zone esterne quali marciapiedi, camminamenti etc. la stessa verrà realizzata con materiali resistenti antigelivi in base ai dettami della D.L.

ART. 16 SERRAMENTI E OPERE DA FALEGNAME

Serramenti esterni (finestre – portefinestre)

I serramenti esterni, finestre e portefinestre, avranno le seguenti caratteristiche:

- Essenza telaio: Pino di Svezia
- Essenza battenti: Pino di Svezia
- Sezione indicativa telaio: mm. 68x80
- Sezione indicativa battente; mm. 68x88
- Nodo centrale: con fascetta centrale ed ante asimmetriche
- Gocciolatoio finestre: con asole fresate (senza alluminio)
- Soglie porte: profilo in alluminio da 25 mm-
- Ciclo di verniciatura: vernici all'acqua a più passaggi
- Uw effettivo: come da relazione L.10/91
- Vetrocamera

Immagine puramente indicativa

I serramenti dei bagni avranno apertura con DK.

Maniglie in metallo satinato.

Porte interne

Saranno realizzate in legno tamburato o laminatino, dello spessore 40/45mm, colore bianco, noce o ciliegio con maniglie in metallo satinato (colore acciaio, ottone o bronzo a scelta cliente) con rosetta per chiavi compresa una chiave. Le porte saranno nella misura standard di 70/80x210cm, cieche, complete di cornici coprimalta. L'attacco tra stipite e controtelaio non dovrà far risultare delle viti a vista.

Immagine puramente indicativa

Portoncino d'ingresso degli appartamenti

Sarà blindato di classe di sicurezza 1° ad anta unica dimensioni fino a 90x210cm:
serratura CISA a doppia mappa Cambiofacile New (mappe variabili) protetta da una piastra al manganese antiperforazione e fornita da nr. 3 chiavi più un attrezzo di cambio con quattro mandate sulla serratura;
punti di chiusura: nr. 5 su fronte serratura (4 rostri + scrocco), nr. 1 nella parte alta e nr. 1 nella parte bassa sul telaio (non a pavimento), nr. 3 rostri antistrappo parte cerniere;
isolamento termoacustico su tutta la superficie della porta; guarnizione di tenuta su tutto il perimetro della porta, ghigliottina a pavimento quale paraspiferi o paraliquidi;
spioncino 180°, mezza maniglia interna e pomolo fisso esterno finitura ottone lucido; finiture interne in legno del colore delle porte interne.

Battiscopa

Altezza 80mm in legno con colori in coordinato ai pavimenti, fissato a parete con colla e chiodini acciaio in tutti i locali residenziali.

Balconi

La struttura dei balconi, travi, pavimento, montanti e parapetti saranno in legno con colori idonei all'estetica del fabbricato ed in base ai dettami delle autorità competenti preposte in materia di estetica dei fabbricati.

Immagine puramente indicativa

Art. 17 OPERE DA FABBRO

Sono previste a completamento del complesso le seguenti opere in ferro da realizzare in officina o da acquistare dalla produzione di serie presente sul mercato, secondo disegno predisposto dal Progettista. I manufatti da officina saranno verniciati con colore antiruggine e finitura micacea; i manufatti in serie saranno zincati. Sono sempre considerate comprese le bullonerie, zanche, tiranti, serrature tipo Yale con chiave, cerniere, fori, etc. utili a dare l'opera finita e funzionante. È prevista la fornitura in opera:

- di porte in lamiera con serrature per le cantine.
- di tutti i chiusini ed antelli, che la D.L. ritenesse necessari, a protezione di nicchie, pozzetti e cunicoli.

ART. 18 OPERE DA PITTORE

Vani tecnologici

Le pareti ed i soffitti saranno tinteggiati a tempera, colore bianco.

Appartamento

Tinteggiatura lavabile traspirante data a pennello o a rullo, in ragione di due mani, colore a scelta da campionatura (tinte tenui) però unico per appartamento, soffitti bianchi.

Nei bagni le pareti saranno trattate con tinteggiatura lavabile traspirante a scelta del cliente.

L'impresa dovrà predisporre idonea campionatura.

A piano sottotetto le travi in legno dei solai di copertura saranno con finitura a vista.

Facciate

Le facciate esterne saranno ultimate con l'esecuzione del rivestimento plastico al quarzo e granulato di marmo nei colori stabiliti dalla D.L.

Nel punti in cui il progetto approvato con "permesso di costruire" lo preveda, verranno realizzate le porzioni di facciata, indicate nel progetto stesso, con rivestimento in legno.

ART. 19 IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico dovrà essere progettato e realizzato in conformità alla normativa vigente secondo il progetto esecutivo impianti e rispondere a tutte le norme UNI-CEI ed ai loro successivi aggiornamenti ed integrazioni.

L'impresa dovrà presentare alla D.L. a fine lavori certificazione di conformità e suoi allegati ai sensi della L. 46 del 05.02.90
Le apparecchiature elettriche dovranno essere:
All'ingresso di ogni alloggio sarà installato un centralino da incasso, in materiale isolante, completo di portello e atto a contenere le apparecchiature di protezione e sezionamento:

- Centralino da incasso, in materiale isolante, completo di sportello e atto a contenere le apparecchiature di protezione e sezionamento;

In ogni impianto saranno installate le tubazioni destinate ala distribuzione dei cavi telefonici da parte della Telecom.
La posa dei tubi e delle scatole sarà realizzata in base agli accordi da assumere con la società installatrice e dovranno essere ad esclusiva disposizione degli impianti telefonici e prevedere l'installazione di un apparecchio nel soggiorno ed uno nella camera da letto matrimoniale. (apparecchi non compresi)

immagine puramente indicativa

Per ogni singolo alloggio sono da installare:

- Linee elettriche di collegamento tra il contatore (posizionato su indicazione della società erogatrice) ed il quadretto delle protezioni di ogni singolo alloggio, linea della caldaia e linea del termostato ed ogni altra linea necessaria al corretto posizionamento dell'impianto.
- Un punto luce deviato o interrotto per ogni singolo locale, due nel soggiorno e cucina, due punti luce nei bagni, di cui uno a parete, due nel vano scala, uno su ciascuna porta di ingresso, uno per ogni balcone e/o porticato – loggiato (compresi corpi illuminanti esterni e delle parti comuni).
- Prese da 16 A: una in soggiorno, quattro in cucina, una in bagno, una in corridoio, una in caldaia, una per la lavatrice, una per la lavastoviglie (le prese per la lavatrice e la lavastoviglie saranno protette da interruttore automatico).
- Prese da 10 A: tre per la camera, tre nel soggiorno, una in cucina, due in bagno, una in corridoio.
- Pulsante targa per segnalazione sul portoncino di ingresso.
- Tirante per segnalazione nel bagno.
- Impianto citofonico completo di posto esterno e di posto interno;
- Tubazione vuota predisposta per impianto telefonico ogni alloggio.
- Tubazioni e prese per impianto TV e TV-SAT in ogni alloggio nella zona giorno.
- Collegamenti elettrici della caldaia con interruttori di sicurezza, collegamenti e cronotermostato ambiente.
- Punto luce completo di corpo illuminante sugli esterni (poggioli e terrazze)
- Impianto di messa a terra completo, compreso antenna TV e pozzetto misura valori terra.
- I frutti con placche autoportanti potranno essere delle serie Bticino, Gewiss, Vimar.
- un cronotermostato ambiente per ogni alloggio.
- impianto di messa a terra.

1. ILLUMINAZIONE ESTERNA

L'impianto dovrà essere eseguito distribuendo i centri luminosi in numero sufficiente secondo le indicazioni progettuali e della D.L.

Immagine puramente indicativa

2. **IMPIANTO TV CENTRALIZZATO**

   Sulla sommità di ogni fabbricato dovrà essere installata un'antenna centralizzata atta alla ricezione del maggior numero di canali nazionali.

3. **IMPIANTO DI MESSA A TERRA**

   Le linee principali di ogni appartamento saranno completate con un conduttore di terra (filo di rame rivestito con una guaina polivinilica verde-giallo) collegato ad ogni punto luce e ad ogni presa di corrente.

ART. 20 IMPIANTO IDRICO

L'impianto e i suoi relativi componenti debbono rispondere a tutte le norme UNI – CEI e ai loro successivi aggiornamenti ed integrazioni.

1. IMPIANTO IDRICO SANITARIO

   Tubazioni acqua in partenza a valle del contatore in tubazioni di polipropilene ad alta densità. Tutte le tubazioni principali o secondarie che attraversano murature in c.a. o laterizio dovranno essere opportunamente protette e isolate.

   La rete di distribuzione interna agli alloggi dal rubinetto di arresto ai singoli elementi sarà realizzata con tubazioni in PVC pesante compresi di pezzi speciali.

   N.B: le colonne di scarico dovranno essere opportunamente isolate.

   Sono previsti per ogni alloggio i seguenti attacchi:
   - acqua fredda e acqua calda per cucina;
   - lavello cucina: acqua calda e fredda, scarico a muro;
   - lavello bagno: acqua calda e fredda, scarico a muro;
   - bidet bagno: acqua calda e fredda, scarico a muro;
   - doccia: acqua calda e fredda, scarico a pavimento, presa acqua per doccetta;
   - lavatrice bagno: acqua fredda e scarico a muro;

2. APPARECCHI SANITARI

Le caratteristiche chimico fisiche e meccaniche delle ceramiche degli apparecchi sanitari dovranno rispondere alle norme UNICERAM-UNI/4542 e UN/4543.
I sanitari saranno a posa sospesa del tipo Ideal-Standard “Tesi” o marca similare di pari valore, i piatti doccia dovranno avere necessariamente il colore delle porcellane e di prima marca da scegliere in concomitanza con la D.L.

Immagine puramente indicativa

Sono previste le seguenti forniture:
- lavabi rettangolari monoforo in porcellana dura vetrochina con spigoli arrotondati (dimensioni indicative 63x50 per il bagno principale e per il secondo bagno) completo di colonna, tasselli di fissaggio.
- bidet a pianta ovale monoforo in porcellana dura vetrochina, completo di tasselli di fissaggio;
- vaso igienico a pianta ovale tipo a cacciata in porcellana dura vetrochina, completo di tasselli di fissaggio e di sedile in plastica leggera con paracolpi, bulloni di fissaggio e coperchio (bianco);
- piatto doccia in gres porcellanato bianco fire-clay, dimensioni indicative 70x70 o 75x75.

3. RUBINETTERIE

Le rubinetterie dei servizi igienici saranno del tipo miscelatore monocomando tipo Ideal-Standard mod. Ceramix 2000 con leva in lega di ottone con parti in vista in acciaio cromato di primaria marca da scegliere in concomitanza con la D.L.
Sono previste le seguenti forniture:
- lavabo: miscelatore monocomando esterno cromato a leva con saltarello, sifone lavabo e curvette d’attacco prese acqua;
- bidet: miscelatore monocomando esterno cromato a leva con saltarello, sifone lavabo e curvette d’attacco prese acqua;
- doccia: miscelatore monocomando da incasso cromato con presa d’ acqua con doccetta flessibile e piletta di scarico;
- vaso: cassetta da incasso minimo 12lt (tipo GEBERIT) con saracinesca e canotto wc;
- lavatrice: rubinetto cromato e rosone per scarico a parete con pipetta;
Rubinetti di arresto su ogni colonna montante e sulle linee di acqua calda.

Immagine puramente illustrativa

ART. 21 CANNE FUMARIE, DI VENTILAZIONE E ASPIRAZIONE

Dovrà essere prevista la fornitura e posa di canna di ventilazione in plastica pesante a tenuta fumi per esalazione della cappa di estrazione della zona cottura.

ART.22 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Sarà installato un impianto di riscaldamento termoautonomo in pompa di calore per ognuno dei 4 edifici, il tutto per l'acqua calda sanitaria e riscaldamento, secondo normativa vigente in materia di risparmio energetico. Ogni singolo alloggio di ogni edificio sarà dotato di misuratori di consumo.

Si prevede la realizzazione di un impianto radiante a pavimento con tubazioni polietilene reticolato funzionanti con acqua calda a bassa temperatura, poggiante su strato isolante in pannelli di polistirene rigido bugnato per il passaggio delle tubazioni e massetto cementizio finale. L'impianto a pannelli radianti sarà realizzato per zone corrispondenti ai singoli locali dotati di valvole di zona.

I bagni saranno dotati di integrazione all'impianto radiante mediante radiatore tubolare in acciaio, di produzione Tubor di colore bianco RAL, o di ditte similari.

La regolazione sarà del tipo a sonda climatica esterna.

La regolazione della temperatura della zona climatica sarà garantita da N. 1 cronotermostato.

L'intero impianto sarà eseguito a perfetta regola d'arte ed idoneo a garantire le temperature previste dalle norme vigenti in materia (norme UNI-CIG), progettato da un termotecnico abilitato secondo la legge 46/90.

Immagine puramente indicativa

ART. 23 OPERE ESTERNE

Le recinzioni esterne perimetrali l'area oggetto dell'intervento verranno realizzate con muretti in calcestruzzo e soprastante staccionata in legno opportunamente tratta contro gli agenti atmosferici.

Immagini puramente indicative

Tutti gli allacci relativi ai servizi verranno realizzati secondo le prescrizioni tecniche delle aziende erogatrici.
Il terreno esterno verrà sistemato con mezzi meccanici e si provvederà alla semina delle aree a prato.
Sono a carico di ogni acquirente gli allacciamenti alle singole utenze.

ART. 24 EVENTUALI MODIFICHE

E' inoltre prevista la possibilità di modificare le scelte delle finiture interne all'abitazione e relative a: pavimenti e rivestimenti; tipologia, quantità e disposizione dei frutti dell'impianto elettrico; sanitari, rubinetterie e radiatori dell'impianto idraulico; porte interne e relative maniglie; battiscopa.
L'eventuale differenza di prezzo, preventivamente quantificata e relativa alle suddette modifiche, sarà a carico della parte acquirente.
Le eventuali varianti andranno saldate al 50% alla conferma e al 50% al termine dell'esecuzione delle stesse e comunque antecedentemente alla stesura del verbale di consegna dell'immobile stesso.

ART. 25 VERBALE DI CONSEGNA

Al termine dei lavori, l'acquirente sarà chiamato ad effettuare opportuna visita di consegna con un tecnico incaricato, volta a verificare personalmente che le opere siano state eseguite a regola l'arte e che tutte le richieste siano state soddisfatte. Le eventuali opere che risultassero incompiute e/o difettose verranno elencate in specifico Verbale di Consegna e ultimate entro la data specificata e concordata in loco.
Ultimate le opere verbalizzate dovrete compilare un documento, che vi sarà opportunamente consegnato, che attesterà l'effettiva sistemazione di quanto concordato precedentemente manlevando l'impresa da altri gravami a lei non imputabili.