

**COMUNE DI BORGHETTO SANTO SPIRITO (SV)**

**Via Lungomare Matteotti 39**

***RISTRUTTURAZIONE TOTALE E RICONVERSIONE IN CIVILE  
ABITAZIONE DI FABBRICATO GIA' AD USO RICETTIVO.***

**Proprietà:**

**RINATOUR di Addamo Manuel & C. s.a.s.**

**Cod.fisc.05181490011**

**CAPITOLATO – DESCRIZIONE TECNICA LAVORI**

**A - OGGETTO DELL'APPALTO**

- Oggetto della presente descrizione tecnica, sono le opere riguardanti i lavori per la ristrutturazione totale e riconversione in civile abitazione dell'immobile ex Hotel LA LANTERNA sito in Borghetto Santo Spirito lungomare Matteotti 39 iscritto a catasto al Fg. 8 mapp n. 48 con porzione di terreno oggetto della concessione demaniale marittima n.6/2017 rilasciata il 20.4.2017.

La presente descrizione tecnica – capitolato è relativa alle opere sottoelencate e si intende comprensiva di ogni onere (forniture, prestazioni d'opera, trasporti, noli, materiali di consumo, attrezzature, ecc.) necessario per consegnare i lavori e le opere appaltati a perfetta regola d'arte e nel rispetto degli allegati elaborati progettuali, secondo le norme e con le garanzie di legge, anche al fine di realizzare l'intero stabile ristrutturato e riqualificato sia dal punto estetico che energetico – con caratteristiche tali da essere interamente classificato almeno in classe A+ o A1 – sotto ogni aspetto e per ogni singola unità immobiliare realizzata.

**B - ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE**

È a totale carico dell'Impresa appaltatrice l'organizzazione del cantiere, compreso tutte le attrezzature necessarie all'esecuzione dell'opera, il tutto senza ulteriori oneri sul prezzo pattuito, compresi i ponteggi necessari ad eseguire i lavori – anche lato Ferrovia – ponteggi che dovranno essere montati a norma di Legge e corredati da idoneo "pimus" - progetto ponteggio.

Oltre a quanto sopra, sono a carico dell'Impresa eventuali precari ENEL o contatori da

cantiere (anche idrici etc.) ed oneri contributivi per il personale dipendente, il ripristino di eventuali danni a terzi o cose causate durante l'esecuzione dei lavori.

### **C - NORME DI SICUREZZA**

L'impresa appaltatrice durante l'esecuzione delle opere dovrà rispettare, e non solo per quanto attiene all'impianto del cantiere, e durante tutto il periodo in corso dei lavori appaltati, tutte le norme di sicurezza previste dalla vigente legislazione in materia - in ispecie tutto quanto previsto dal c.d. T.U.S.L. il Decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 secondo anche l'obbligatorio PIANO DI SICUREZZA che verrà fornito dal Committente.

Prima dell'inizio delle opere, l'Impresa dovrà consegnare alla Committenza e al Direttore Lavori il c.d. DURC e ogni altro documento utile attestante la regolarità contributiva ed il POS – esame rischi impresa, nonché copia della visura camerale

### **D - RECINZIONE E OPERE DA CANTIERE**

È a totale carico dell'Impresa e senza compensi aggiuntivi sul prezzo pattuito, di provvedere alla realizzazione di idonea recinzione da cantiere (pari al perimetro dell'area necessaria ai lavori), la quale dovrà essere debitamente chiusa dopo l'orario di lavoro, nonché di dotare il cantiere di box wc, adeguato box per dipendenti, cassetta medicinali e di tutta la segnaletica prevista dalla vigente normativa. Qualora si renda necessario l'occupazione provvisoria di suolo pubblico e/o demaniale per l'esecuzione dei lavori, il tutto sarà a carico dell'impresa (oneri amministrativi compresi)

### **E - SCAVI**

Scavi a sezione obbligata necessari all'esecuzione dei lavori, nessuno escluso, da eseguire a macchina o a mano a seconda dell'occorrenza, con trasporto a pubblica discarica del materiale di risulta – oneri a carico dell'Impresa (comprese eventuali indagine conoscitive sui materiali – compresi quelli speciali)

In particolare gli scavi riguardano – sempre compreso il corretto e adeguato rinterro, in ogni situazione necessaria:

- scavi per allacciamenti primari;
- scavi per eventuali consolidamenti statici – con particolare attenzione all'antisismica e tutto a quanto ordinato dal Tecnico strutturista;
- scavo per formazione cassonetto posti auto esterni e camminamenti di accessi pedonali;

- scavo per rettifica e nuova conformazione rampa carraia di accesso al piano interrato;
- eventuale scavo (con asportazione dell'attuale pavimento) del piano interrato al fine di realizzare una nuova pavimentazione, senza ridurre l'altezza attuale (v. stato di fatto rappresentato nell'allegato Progetto architettonico);

Scavi, nessuno escluso, necessari alla completa realizzazione delle opere, anche se non indicati.

## **F - DEMOLIZIONI**

Demolizioni da eseguire a macchina o a mano, necessari per la corretta esecuzione dei tramezzi, con trasporto a pubblica discarica del materiale di risulta.

Tutte le demolizioni sono meglio indicate nella tavola progettuale "sovrapposizione degli interventi" con colorazione gialla. Le opere di demolizione sono comunque comprensive di: asportazione di tutti i pavimenti e sottofondi, sia interni che esterni, asportazione serramenti sia interni che esterni, asportazione impianti, demolizione balconi su fronte mare, eventuali pilastri interni, previa verifica statica e demolizione dell'attuale rampa – sempre secondo gli ordini della D.L e dei Tecnici strutturisti incaricati.

Demolizione di tutte le opere, nessuna esclusa, necessarie al completamento delle opere nel rispetto del progetto, anche se non elencate nelle precedenti.

## **G - OPERE IN CEMENTO ARMATO**

- Verifica statica ed eventuali consolidamenti sia livello delle opere di fondazione che di tutti gli orizzontamenti (solai), il tutto come attestato nella specifica dichiarazione di fattibilità del Tecnico strutturista.

- Getto balconi con larghezza pari allo sporto del penultimo solaio (piano terreno attico).

- Getto solai/integrazioni della superficie attualmente occupata dal vano ascensore e dalla rampa scale.

- Eventuali supporti o travi ribassate appoggiate/ incastrate nei pilastri esistenti – eventualmente rinforzati secondo gli ordini della D.L.

- Getto pareti con relativa vasca di fondazione per l'ascensore e getto rampa scala in c.a. a tutto spessore.

- Eventuale consolidamento dei solai (da verificare con strutturista) a mezzo di cappa in cls di adeguato spessore con rete elettrosaldata.

- Getto muri di contenimento rampa di accesso al piano interrato, spessore cm 20 con cls

armato, con cassetta verticale e doppio scuro di almeno cm 3.

- Getto di tutte le opere necessarie all'esecuzione dei lavori nel rigoroso rispetto del progetto, anche se non evidenziati nei punti precedenti.

Tutti i getti dovranno rispettare le indicazioni dei calcoli statici e del cemento armato, sia per quanto attiene alla dosatura, sezione e ferri.

Resta inteso, che dai sopralluoghi fatti con l'impresa e i tecnici strutturali al fine di poter stabilire la fattibilità del progetto in essere, ogni modifica o onere derivante per un eventualmente obbligatorio consolidamento sismico o adeguamento strutturale sarà a completo carico dell'impresa esecutrice dei lavori e non del Committente.

## **H - MURATURE**

- Murature interne con gli spessori previsti in progetto, da realizzare con mattoni in laterizio, compresa la formazione di voltini e cucitura sulle pareti perimetrali.

- Muratura esterna (perimetrale) a piano terra e primo da realizzare con doppio mattone di almeno cm 12 in laterizio con interposto isolamento termico. (come da ordini del Termotecnico incaricato) o secondo le obbligatorie norme relative.

- Riquadratura vano per modifica aperture su fronte mare, compreso inserimento di voltino (travetto in cls armato e metallico) e riquadratura di eventuali ulteriori aperture nel caso si rendesse necessario.

Realizzazione di eventuali murature non indicate ma necessarie all'esecuzione dei lavori o comunque coordinate fra la Committenza e la D.L.

## **K - ISOLAMENTO**

- Isolamento acustico, da eseguire sull'estradosso dei solai, e con valutazione ultra/norma specie tra i muri di divisione degli appartamenti, vano ascensore e vano scala. L'isolamento dovrà essere eseguito nel rispetto della relazione di valutazione clima acustico ed il tutto sempre secondo gli ordini del Tecnico specialistico incaricato o secondo le obbligatorie norme relative.

- Isolamento termico a mezzo di "cappotto esterno" con pannelli in fibra minerale dello spessore minimo di cm 12, compreso tassellatura e rasatura con prodotti a base di calce.

A prescindere da quanto sopra indicato l'isolamento dovrà essere progettato e coordinato dal Termotecnico incaricato, al fine di avere la sicurezza di garantire e rigorosamente rispettare i parametri di legge.

## **I - IMPIANTO ELETTRICO TV e TELEFONO**

Al fine di ottenere un impianto elettrico superiore al secondo livello indicato dalla normativa CEI 64-8, oltre a un maggior numero di punti prese e luce si prevede un videocitofono in dotazione e l'installazione del sistema anti-intrusione. Viene inoltre garantita una gestione ottimale dei consumi elettrici: il sistema di controllo carichi (3/4) che consenta di fruire della fornitura in modo intelligente, senza sprechi ed evitando ogni rischio di black-out.

L'impianto elettrico sarà svolto in cavi sotto traccia per appartamenti, vano scala, ascensore, pompe di calore, aree esterne e piano interrato. L'impianto dovrà essere dotato di messa a terra, interruttore di sgancio generale, salvavita completo di tutte le protezioni per ogni alloggio, impianto di videocitofono con apertura automatica da remoto degli ingressi pedonali, citofono antifurto.

Fatto salvo diversa pattuizione e comunque per avere una linea guida, l'impianto dovrà essere dotato dei seguenti punti luce:

- camera da letto: centro volta, n° 2 attacchi per applique, n° 2 prese bipasso, 2 CEE 7/7 c.d. SCHUKO (compatibili con presa da 10 A) 2 prese multistandard presso la presa dell'antenna TV che dovrà essere adeguatamente installata nell'ambito del funzionale e adeguato impianto centralizzato TV ed interruttore.

- cucina / soggiorno: attacchi per cucina (prese), interruttore di sgancio, centro volta, n° 2 attacchi per applique, n° 4 prese multistandard per frigorifero, lavastoviglie (NB! Con scarico autonomo dedicato non inserito nel sifone dell'acquaio), forno MW, etc. e 2 prese multistandard per piano cucina 2 prese bipasso L e 1 CEE 7/7 oltre all'interruttore d'ingresso e di uscita sul balcone/terrazzo per l'applique comune e 2 prese multistandard.

Attacchi cucina per piano ad induzione – con adeguate apparecchiature di servizio – il tutto coordinato con il Tecnico Incaricato e inserito nel progetto e nell'obbligatoria dichiarazione di conformità dell'intero impianto.

Nell'angolo soggiorno: 3 prese multistandard presso la presa dell'antenna TV che dovrà essere adeguatamente installata nell'ambito del funzionale e adeguato impianto centralizzato TV.

- disimpegno: presa, centro volta ed attacco per applique.

- balconi /terrazzi: attacchi per applique a parete (completa di fornitura di lampada al fine di uniformare lo stabile), presa (v. sopra) ed interruttore oltre a 2 prese multistandard presso la presa esterna dell'antenna TV.

- piano interrato: 2 centri volta per ogni spazio comune con due prese multistandard ed interruttori di comando, centro volta per ogni eventuale cantina/sgombero/garages con 2 prese multistandard ed interruttore di comando. (completa di forniture di lampade spazi comuni al fine di uniformare lo stabile).

L'impianto al servizio di ogni cantina o box dovrà essere indipendente dal generale e dovrà essere collegato direttamente con l'abitazione di pertinenza – in cui vi sarà un interruttore specifico per la cantina o box.

Ogni appartamento dovrà rispondere alle specifiche normative di cui all'art6-ter c.2 L.164/2014 per poter usufruire sin dal termine dei lavori delle infrastrutture previste per l'accesso e l'utilizzo della cd banda larga.

Ogni appartamento dovrà essere dotato di impianto atto a fornire – secondo le specifiche di norma – una fornitura di almeno 6 kWh.

L'impianto dovrà essere realizzato sempre e soltanto con materiali CEE e con materiale delle migliori marche e con apparecchiature ("placchette", frutti, etc.) selezionate dall'impresa che saranno a scelta del Committente o della serie Bticino o Vimar Arké.

A opere ultimate l'impianto - eseguito a regola d'arte - dovrà essere certificato a norma da impiantista abilitato e assieme al DiCo dovrà essere rilasciato specifica tavola "as built" sia per le linee interne private che per quelle comuni e condominiali,

Qualora si renda necessario o il Comune lo richieda, l'impianto elettrico dovrà essere realizzato su specifico progetto.

#### **L - IMPIANTO IDRICO.**

Rifacimento totale dell'intera rete a partire dal punto di consegna dell'Acquedotto – comprese le colonne montanti, che saranno in funzione di adeguato apparecchiatura per il dovuto incremento della pressione idrica (da surdimensionarsi visto il contesto di scarso approvvigionamento, di uso e di Utilizzatore) da distribuire post serbatoio comune da posizionarsi nel piano interrato.

Impianto idrico per bagni e cucina (avranno monocomando/miscelatore IDEAL STANDARD o serie PRINCIPE INTESA in ottone cromato e fornito di doccia per lavello cucina) allacciato su rete generale pubblica da realizzare in materiale multistrato, di idonea sezione ed in n° di almeno 8 attacchi per alloggio (wc, bidet, lavabo, doccia, lavatrice, boiler, cucina, punto esterno), compresa tutta la raccorderia necessaria, curve, sifoni, sfiati e quant'altro possa servire e si renda necessario.

Tutte le condutture dovranno correre a piano pavimento ed essere incassate entro muratura e rivestite/ricoperte con malta di sabbia e cemento.

Ogni unità dovrà essere dotata di esclusivo contabilizzatore e di idonee saracinesche di chiusura del circolo acqua.

Ai piedi del fabbricato ed in posizione da valutare in corso d'opera e con l'Ente Gestore dovrà essere realizzata un pozzetto almeno di cm 60x60x100 con chiusura in ghisa, entro il quale dovrà essere alloggiata una saracinesca generale di chiusura di tutto l'impianto e due indipendenti per il piano interrato e per gli appartamenti (nella colonna montante ad ogni piano sezionamento esclusivo ed autonomo per appartamenti al piano).

Per quanto attiene contatori ed al contatore generale si dovrà fare riferimento alle indicazioni del Comune o Ente Gestore.

#### **M - SCARICHI.**

Rifacimento totale dell'intera rete sino alla fognatura comunale.

Scarichi in Geberit SILENT per bagni e cucine (Ø12 o Ø 14) in opera con tutti i pezzi speciali, nessuno escluso (sifoni, curve, braghe, ecc....) posti a piano solai grezzi e entro muratura idoneamente isolati, nel rispetto della normativa acustica.

Tutti gli scarichi al piede del fabbricato dovranno terminare entro proprio pozzetto sifonato da cm 40x40xh.60, dotato di chiusino stagno.

L'allacciamento alla pubblica fognatura, dovrà essere realizzata secondo le indicazioni del Comune e comunque secondo le norme nazionali e regionali

#### **N - IMPIANTO TERMICO E PRODUZIONE ACQUA CALDA.**

Impianto di riscaldamento e condizionamento con pompa di calore (indipendente a servizio di ogni singola unità immobiliare) della Daikin classe A+++ modello bluevolution con gas R32 – adeguatamente dimensionato - da posizionarsi a piano balconi, fronte mare con inserimento in facciata, architettonicamente integrato con l'utilizzo di gradevole elemento d'arredo - con split (cassette idroniche) a muro da posizionare su ogni vano, ad eccezione dei bagni che saranno scaldati con termo arredo elettrico a parete.

I bagni saranno dotati di termo arredo scaldavivande della serie "intesa".

Per quanto riguarda la produzione dell'acqua calda verrà installato e fornito per ogni unità un boiler Ariston denominato Lydos Hybrid, ed è il primo scaldavivande con tecnologia ibrida in classe A che permette di risparmiare il 50% rispetto a un comune boiler, grazie all'utilizzo

combinato dell'energia da pompa di calore ed elettrica.

L'impianto di riscaldamento e di acqua calda dovrà essere realizzato rispondente alla vigente normativa in materia di contenimento energetico, pertanto sia la potenzialità delle pompe di calore, che i sopraccitati c.d. split e gli impianti idrici dell'acqua sanitaria dovranno essere tempestivamente certificati.

#### **O - SOGLIE E DAVANZALI.**

- Davanzali esterni in pietra di Luserna o di Diorite, spessore cm 3, con piano fiammato e gocciolatoio.
- Soglie esterne con materiale come sopra, spessore cm 3 e con piano fiammato.
- Davanzali interni in granito nazionale, spessore cm 3 con piano lucido.
- Soglie balconi (nel caso non venga usato materiali di pavimentazioni "elemento a elle" con risvolto o ancor meglio appositi profili metallici) dello spessore di cm 3, larghezza cm 14 ca. con piano fiammato, in pietra di Luserna o di Diorite.

Le soglie dovranno essere posate con idonei collanti e dotati di rete porta intonaco al fine di evitare fessurazioni.

#### **P - INTONACI**

Intonaco interno ed esterno con malta premiscelata (Fassa) e finitura con superficie lisciata e dotata di copri spigoli in materiale zincato. Nel caso si renda necessario ed a discrezione del direttore lavori, nei punti di scarsa legatura del tessuto murario, l'intonaco dovrà essere integrato da idonea rete "porta intonaco".

#### **Q - IMPERMEABILIZZAZIONI**

Essendo in assenza di adeguata stratigrafia si precisa almeno:

Impermeabilizzazione di tutti i balconi e del terrazzo piano attico, da realizzare a piano solaio, con doppia guaina bituminosa armata in poliestere (elasticità garantita a - 20°) a caldo (del peso di Kg 4/mq) ardesiata nel lato a vista e con punti risvoltati di almeno cm 15.

In assenza di adeguata stratigrafia prevedere almeno:

isolamento poliuretano sulla soletta, rifacimento dei due massetti in corretta pendenza; guaina spatolabile a base cementizia, posa Mapelastoc, pavimento in gres per esterni o quadrotti flottanti in tectona;

posa di sintetici bianchi sulla copertura dello stabile - adeguatamente egualizzata ma da non



sopraelevarsi - sarà resa impermeabile con la posa e fornitura dei materiali di cui sopra.

## **R - PAVIMENTI e RIVESTIMENTI**

- Pavimenti per alloggi da posare su idoneo massetto di sabbia e cemento in materiale a scelta dell'acquirente, prezzo max in fornitura E. 60,00/mq, compreso battiscopa.

Il parquet dovrà essere del tipo "prefinito" di almeno mm 14 con h. dell'essenza minima di mm.4 – essenza da scegliersi con i futuri Proprietari.

- rivestimenti bagni (h media rivestimento mt 2,00) in materiale ceramico, prezzo max in fornitura a scelta cliente E. 30,00/mq. sono esclusi pezzi speciali (greche e decori).

Pavimento dei balconi esterni e solarium saranno scelti dalla proprietà venditrice, al fine di uniformare l'estetica esterna dell'edificio compreso di battiscopa, guaina mapelastick, idoneo sottofondo e soglia perimetrale in pietra di diorite o granito bianco sardo o rosa dello spessore di cm 3. (in base alla piastrella che verrà scelta).

- Pavimentazione piano interrato con battuto in cls tallocciato fine, con rete di raccolta acque bianche da realizzare con condutture in PVC pesante e pozzetti – caditoie (n°2), il tutto collegato alla rete generale di scarico.

- Pavimentazione vialetto d'ingresso pedonale e posto auto esterno, con pietra di Luserna 30x60 scelta dalla proprietà venditrice.

- Pavimentazione vano scala – pedate da cm 3 ed alzate e pianerottoli da cm 2, con granito nazionale con piano lucido scelto dalla proprietà venditrice.

Rivestimento vano scala con posizionamento di zoccolatura di piastrelloni finto marmo per un'altezza superiore ai 160 cm., scelto dalla proprietà venditrice.

Tutte le pavimentazioni scoperte, dovranno essere in pietra di Luserna "spaccata" ed eseguite su idonei sottofondi in malta di sabbia e cemento e con l'impiego di idonei colanti, scelte dalla proprietà venditrice.

## **S - ACCESSORI BAGNI**

Fornitura e posa di accessori per bagni in vetro china bianca della Ideal Standard da concordarsi, del pari la rubinetteria della stessa marca.

Per ogni bagno: lavandino, Wc e bidet (di tipo filo muro) e piatto doccia minimo 100x70 a filo pavimento con saliscendi e doccia "padellone" centrale superiore.

I sanitari si intendono in opera comprensivi di ogni onere e pezzi speciali, compreso i soffioni e box per le docce, dispositivo di chiusura acqua e collegamento degli scarichi.

## **T – SERRAMENTI.**

Fornitura e posa in opera di porte interne cieche laccate bianche pantografate con cerniere anuba e serratura patent. complete di telai da premurare, coprifili e maniglie – prezzo max in fornitura E. 500,00/cad.

Portoncini c.d. capi scale “blindati” IDENTICI A TUTTI GLI APPARTAMENTI. Fornitura e posa in opera di porte blindate doppia lamiera, con pannelli coibentanti e fonoassorbenti, certificate in classe 3 con sblocco meccanico ed elettronico della serratura. Sistema di anti-manipolazione brevettato, duplicazione chiave protetta e lamina parafreddo a pavimento color legno e verniciati, a scelta del Committente con le dovute caratteristiche di porte antieffrazione (oltre al limitatore di apertura – max cm. 10).

Serramenti esterni. Fornitura e posa in opera di serramenti in alluminio taglio termico, colore bianco con vetri camera di spessore dettato dalla normativa vigente, con veneziana a movimentazione elettrica, completo di maniglie e cerniere di colore bianco. Fornitura e posa in opera di controtelai in legno.

Porte eventuali vani al piano interrato con telaio e pannello rinforzato zincato, falso telaio e serratura. Porta ingresso (manuale ma meccanizzabile) ai piedi della rampa carraia sarà a anta/e, compreso di telaio e pannello forato (questo per agevolare il riciclo dell’aria nel piano interrato) in acciaio zincato e verniciato compreso di idonea serratura e ogni onere per la corretta installazione.

## **U - OPERE DI COMPLETAMENTO ESTERNE**

- Divisione al piano rialzato degli spazi di pertinenza con idonee fioriere o elementi in vetro opaco su telaio in acciaio inox 316 Ti.

- Parapetto balconi in vetro stratificato temperato antisfondamento, di due lastre accoppiate con inserita membrana antisfondamento con spessore superiore a mm 12 altezza cm 110 (*con telaietto in acciaio inox 316 Ti*), da realizzare su IDENTICO particolare architettonico (rispettando normative di sicurezza per i balconi) e da valutare con la Committenza. Le balaustre in vetro sono soggette alla norma UNI 7697 (*Criteri di sicurezza nelle applicazioni vetrarie*) che stabilisce i criteri di scelta dei vetri in edilizia in base alla loro destinazione d'uso.

Un parapetto vetro deve infatti garantire alcuni requisiti fondamentali come la resistenza agli urti e l'impossibilità di provocare ferite in caso di rottura accidentale: in altre parole un vetro per parapetti non si deve rompere o comunque non deve produrre schegge pericolose e

taglienti. Per questo motivo i parapetti in cristallo vengono sottoposti a prova a pendolo e generalmente costruiti con pannelli in vetro stratificato temperato antisfondamento formati ad esempio da due lastre sovrapposte con spessore di 6 mm con interposta una membrana plastica. La larghezza di simili pannelli dev'essere inferiore a un metro. Infine i pannelli non devono mai essere a spigoli vivi per non causare tagli in caso di urti o cadute ma presentare adeguati smussi o bordi arrotondati.

- Tinteggiatura rivestimento facciate esterne secondo disposizioni comunali e scelta dalla proprietà venditrice.

#### **V - ASCENSORE**

Fornitura e posa in opera di ascensore (dimensioni interne minime cm 100x120) spinto fino a piano terra e piano attico, con chiamata e fermata ad ogni piano. L'ascensore dovrà essere posato in opera con le opere accessorie sia murarie che elettriche, nonché omologato per l'abbattimento delle barriere architettoniche e quindi con tutte le fermate a raso pavimento.

#### **Z – PARCHEGGI PRIVATI.**

L'intervento di riqualificazione prevede la formazione di parcheggi – posti auto scoperti a servizio e di pertinenza delle abitazioni. Il progetto prevede la formazione di n° 19 posti auto, più posti ciclo da realizzare a raso senza alterare le quote attuali dell'area d'intervento, la quale è delimitata da muri e fabbricati.

L'intervento prevede uno sbancamento di cm 40 e trasporto come sopra di tutto il materiale di risulta a discarica autorizzata, formazione di idoneo sottofondo, rete raccolta acque piovane collegate ad adiacente fognatura bianca e pavimentazione in masselli autobloccanti color porfido.

Il lato verso strada verrà protetto da ringhiera metallica di modesto impatto e l'ingresso verrà controllato con telecomando a chiave. L'opera non pregiudica in nessun modo i passaggi e le servitù in atto.

#### **NOTE ESSENZIALI**

**Il termine del 30 aprile 2022** previsto per la consegna dei lavori e delle opere perfettamente eseguiti a regola d'arte deve considerarsi **essenziale** ed esso ricomprende i fenomeni metereologici che normalmente occorrono nella zona oggetto di intervento secondo le medie statistiche dei migliori istituti metereologici di riferimento.

La società promittente venditrice, il soggetto appaltatore, l'Impresa Esecutrice si impegnano sin da ora reciprocamente a garantire la corretta esecuzione dell'intervento edilizio, come disciplinato nei negozi giuridici intercorrenti tra le parti entro detto termine essenziale.

Resta escluso dal computo del termine finale la forza maggiore (esemplificativamente fenomeni atmosferici straordinari, quali alluvioni, maremoti e terremoti, precipitazioni monsoniche eccezionali et similia), nonché eventuali sospensioni dei permessi edilizi per periodi superiori ai tre mesi per cause non imputabili alle società promittente alienante ed appaltatrice. Per contro l'Impresa si impegna ad attivarsi e prendere tutti provvedimenti necessari a proseguire i lavori in caso di ordinarie avverse condizioni.

Letto, approvato e sottoscritto.

..... Li .....

La Proprietà

(RINATOUR di Addamo Manuel & C. s.a.s.)

Il Cliente per accettazione

.....

.....