

Repertorio n. 86165

Raccolta n. 38720

-----Convenzione-----

relativa agli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica convenzionata di attuazione privata di cui all'art.12 delle N.T.A. del vigente P.O.C vigente (ex art.53 delle NTA del previgente RUE/POC) - regolante i rapporti tra Comune di Parma e soggetto attuatore per la realizzazione all'interno del P.U.A 20S3.A- Strada Del Lazzaretto Parma – Lotto 3 – Edificio D di 10 alloggi, 12 cantine, 13 autorimesse e 2 posti auto coperti.-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno duemilaventicinque. Il giorno di mercoledì undici del mese di giugno-----

----- (11 giugno 2025) -----

-----in Parma (PR), via G. Verdi n. 6,-----

avanti a me, dott. CARLO MARIA CANALI, Notaio in Parma, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Parma, -----

-----sono presenti i signori:-----

Arch. Andrea Cantini, nato a Livorno (LI) il giorno 10 settembre 1974, domiciliato per la carica in Parma (PR), strada della Repubblica n. 1, non in proprio, ma nella sua qualità di dirigente del Settore "Politiche Abitative" (tale nominato con decreto del Sindaco del Comune di Parma in data 27 giugno 2023, rep. DSMG 16/2023, prot. 0117556 che, in copia conforme all'originale firmato digitalmente, trovasi allegato sub. "A" all'atto ai miei rogiti in data 23 luglio 2024, rep. n. 83236/37183, registrato a Parma il 6 agosto 2024 al n. 14679, ivi trascritto l'8 agosto 2024 al n. 13339 reg. part., il cui incarico è stato confermato con decreto del Sindaco del Comune di Parma in data 1° aprile 2025, protocollo informatico n. 92636, che in copia conforme all'originale firmata digitalmente, trovasi allegato sub. "A" all'atto ai miei rogiti in data 26 maggio 2025, rep. n. 86012/38640, registrato a Parma l'11 giugno 2025 al n. 10364 reg. part., in nome e per conto del:-----



- **"COMUNE DI PARMA"**, con sede in Parma (PR), strada della Repubblica n. 1 (c.f.

00162210348) ("Comune" o "Amministrazione comunale");-----

in conformità agli artt. 107 e 109 del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267 e legittimato ai sensi dell'art. 79 dello Statuto Comunale nonché in esecuzione di deliberazione della Giunta Comunale n. GC-191-2025 in data 28 maggio 2025 che, in copia conforme all'originale firmata digitalmente, si allega al presente atto sotto la lettera "A";-----

Dott. Davide Dallargine, nato a Reggio Emilia (RE) il giorno 4 settembre 1969, domiciliato per la carica in Roccabianca (PR), via Padana n. 9/c, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione in nome e per conto della società:-----

- **"BUOZZI & C. COSTRUZIONI - Società a responsabilità limitata"**, con sede legale in Roccabianca (PR), via Padana n. 9/C, capitale sociale euro 12.000,00, interamente versato, codice fiscale, partita i.v.a. e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese dell'Emilia: 02201210347 (R.E.A. PR-218985) ("Soggetto Attuatore" o "Concessionario");--

a quanto oltre autorizzato in virtù dei poteri conferitigli con deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 3 marzo 2025 il cui verbale, in estratto da me certificato conforme all'originale in data odierna, rep. n. 86164, si allega al presente atto sotto la lettera "B";-----
comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, -----

-----premesse che:-----

A) il Consiglio Comunale di Parma, con deliberazione n. 498 del 21 dicembre 2022, ha approvato il Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata, relativo al Sub Ambito di trasformazione "20S3A - Via Budellungo Est" in Parma (PR), strada del Lazzaretto, che comporta tra l'altro la realizzazione di alloggi destinati ad edilizia residenziale pubblica;-----

B) in data 29 dicembre 2022 con atto ai rogiti notaio S. Spagna Musso, rep. n. 52836/13128, registrato a Parma il 30 dicembre 2022 al n. 24767, ivi trascritto il 2 gennaio 2023 al n. 18.

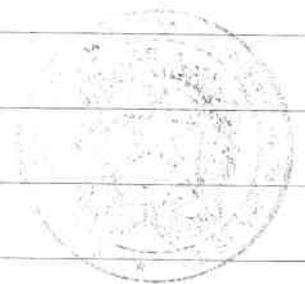
reg. part., è stata stipulata dall' "Ordine Costantiniano di S. Giorgio" (con sede in Parma) una convenzione urbanistica con il Comune di Parma per l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata relativo al Sub Ambito di trasformazione 20S3A - "Via Budelungo Est"; in esecuzione degli obblighi derivanti dalla predetta convenzione, il Soggetto Attuatore ha ceduto gratuitamente al Comune di Parma le aree in Parma (PR), strada del Lazzaretto, destinate ad urbanizzazione con atto ai miei rogiti in data 6 agosto 2024 rep. n. 83384/37265, registrato a Parma l'8 agosto 2024 al n. 14887, ivi trascritto in pari data al n. 13327 reg. part.;-----

C) il Soggetto Attuatore ha presentato al Comune di Parma in data 25 settembre 2023 la richiesta per il rilascio del permesso di costruire n. 2505/2023 (acquisita con prot. gen. 199688) ai sensi della L.R. 14/2018 e s.m., in corso di istruttoria, sull'area edificabile di sua proprietà in Parma (PR), strada del Lazzaretto, destinata ad edilizia residenziale pubblica convenzionata per la realizzazione di una palazzina denominata "Edificio D" del lotto 3 di n. 10 (dieci) alloggi, n. 12 (dodici) cantine, n. 13 (tredici) autorimesse e n. 2 (due) posti auto coperti destinati ad edilizia residenziale pubblica convenzionata pari a mq. 723,56 SLU inferiori a mq. 724,00 di SLU (max da PUA) e di mq. 1.799,81 di SF;-----

D) per effetto della presente convenzione, il contributo di cui all'art. 29 della legge regionale del 30 luglio 2013 n. 15 e s.m. è ridotto alla sola quota di cui all'art. 30 della stessa legge (oneri di urbanizzazione);-----

E) il Soggetto Attuatore, per effetto della presente convenzione al momento del ritiro del permesso di costruire n. 2505/2023 presentato il 25 settembre 2023, provvederà al versamento della somma di euro 37.839,03 (trentasettemilaottocentotrentanove/03) per residui oneri di urbanizzazione secondaria;-----

F) dell'intervento edilizio dovrà essere data, a cura del Soggetto Attuatore, ampia diffusione anche mediante pubblicazione sui quotidiani locali dell'avviso di vendita degli alloggi di edi-



lizia residenziale convenzionata, delle modalità di presentazione delle richieste e del termine dal quale sarà possibile inoltrare la prenotazione degli alloggi finalizzata all'assegnazione;----

G) lo schema della presente convenzione disciplinante la realizzazione in proprietà degli alloggi sopra citati è stato deliberato dalla Giunta Comunale con atto n. GC-191-2025 del 28 maggio 2025;-----

-----tutto ciò premesso,-----
convergono e stipulano quanto segue.-----

-----Articolo 1-----

-----Conferma delle premesse-----

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.-----

-----Art. 2-----

-----Oggetto della convenzione-----

1. L'intervento oggetto della presente convenzione prevede la nuova costruzione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (in piena proprietà) su lotto di terreno di proprietà del Soggetto Attuatore in Parma (PR), strada del Lazzaretto, distinto al Catasto Terreni di Parma sezione San Lazzaro Parmense. al foglio 45 mappale 414 di mq. 1.800, r.d. euro 16,33 e r.a. euro 19,99, in conformità alle disposizioni contenute nella presente convenzione, con l'osservanza delle caratteristiche, condizioni, modalità e termini di cui ai successivi articoli.-----

2. Sull'area sopra descritta e individuata nel P.U.A 20S3.A- Strada Del Lazzaretto Parma - Lotto 3 - Edificio D, il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare, in ottemperanza alla presente convenzione, un edificio per la SLU di progetto di mq. 723,56, (inferiori a mq. 724,00 di SLU massima prevista da PUA), come indicata nel permesso di costruire n. 2505/2023 e calcolata ai sensi del RUE previgente, con n. 10 alloggi, 12 cantine, 13 autorimesse e 2 posti auto coperti, in diritto di proprietà aventi le caratteristiche di cui al successivo art. 3.-----

3. Il Soggetto Attuatore si impegna a possedere l'iscrizione S.O.A. entro l'inizio dei lavori,

per la categoria OG1 "Edifici civili e industriali" per una classe soddisfacente l'importo dei lavori previsto o in subordine a realizzare l'intervento affidando i lavori di costruzione ad Imprese o Cooperative di costruzione dotate di iscrizione S.O.A. sempre per la categoria OG1 "Edifici civili e industriali" per una classe soddisfacente l'importo dei lavori previsto.-----

4. Il Soggetto Attuatore dichiara di essere a conoscenza che il terreno fa parte di aree destinate ad edilizia residenziale pubblica, anche ai sensi della legge 22 ottobre 1971 n. 865 e succ. mod. ed integrazioni. Il Soggetto Attuatore dà atto di conoscere, accettare e applicare le modalità di trasferimento a terzi del diritto di proprietà nei negozi di compravendita degli alloggi che andrà a costruire, secondo quanto previsto e regolamentato dai successivi articoli.-----

-----Articolo 3-----

-----Caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi-----

1. Le caratteristiche dei nuovi alloggi risultano dagli elaborati di progetto agli atti dell'Amministrazione Comunale nel permesso di costruire (in sigla "PDC") n. 2505/2023 presentato il 25 settembre 2023 e rispondono per tipi costruttivi, tipologie e superfici alla vigente normativa regionale.-----

2. La dimensione massima degli alloggi è stabilita in 110,00 (centodieci/00) mq. di superficie utile calpestabile; la quota di superficie non residenziale (in sigla "SNR") è calcolata con l'esclusione delle parti condominiali e nei limiti definiti dal RUE previgente.-----

3. Le varie tipologie di alloggio verificano la funzionalità abitativa mediante uno schema di arredamento.-----

4. Gli alloggi dovranno comunque rispondere per quanto riguarda gli ambienti ai requisiti prescrittivi minimi dotazionali definiti dal capitolato depositato agli atti dell'Amministrazione Comunale e dovrà essere allegato ai preliminari di vendita.-----

5. I requisiti energetici degli edifici (Indici di prestazione energetica per la climatizzazione invernale) compresi quelli aventi una SLU inferiore a 1000 (mille) mq., dovranno rispettare i



limiti introdotti dalla DAL 156/08 e ss.mm.ii.. Dovranno essere predisposte opere – impianti, per il contenimento dei consumi energetici estivi (caldaie a condensazione e gruppi frigoriferi ad assorbimento o ad alta efficienza energetica). A questo proposito devono essere altresì predisposti alloggiamenti a basso impatto architettonico mascherati sui prospetti (applicazioni non in facciata o balconi con parapetti non “trasparenti”).-----

6. In corso d’opera verrà effettuato un collaudo tecnico da parte di un tecnico incaricato dall’Amministrazione Comunale; il Soggetto Attuatore, a copertura delle spese relative, corrisponde i costi secondo quanto stabilito al successivo art.18.-----

-----Articolo 4-----

-----Termine di inizio ed ultimazione dei lavori.-----

I termini di inizio e di ultimazione dei lavori sono quelli riportati sul PDC. Per eventuali proroghe dei termini relativi all’inizio e all’ultimazione dei lavori si applicano le vigenti disposizioni della legislazione urbanistica regionale.-----

-----Articolo 5-----

-----Infrastrutture per l’urbanizzazione degli insediamenti.-----

Le opere di urbanizzazione primaria sono realizzate direttamente dal Soggetto Attuatore del PUA, secondo le condizioni definite dalle relative convenzioni urbanistiche.-----

-----Articolo 6-----

-----Opere di allacciamento ai pubblici servizi.-----

Ai sensi del secondo comma, art. A-26 della legge regionale del 14 marzo 2000 n. 20 e s.m., il Concessionario assume interamente a proprio carico gli oneri inerenti e conseguenti all’esecuzione degli allacciamenti ai pubblici servizi di fognatura, gasdotto, elettrodotto, telefono; acquedotto, ecc.; per i tratti ove non esistenti che vanno dai condotti principali di urbanizzazione primaria, ubicati all’esterno dei lotti, fino al costruendo edificio, secondo le indicazioni riportate nei progetti approvati dagli enti erogatori delle pubbliche forniture, con obbligo di

- tabella riassuntiva indicante il calcolo della superficie complessiva vendibile ed i prezzi di vendita di ciascuna unità immobiliare;-----

- schema di convenzione edilizia.-----

2. Il prezzo massimo complessivo di cessione degli alloggi che compongono l'edificio è riferito alla Superficie Vendibile (Sv) delle NTA computando:-----

- muro esterno 100 per cento;

- superficie netta di calpestio 100 per cento;

- divisorie interne dell'appartamento 100 per cento;

- divisorie fra unità immobiliari e fra queste e le-----

parti comuni 50 per cento;

- balconi a mensola 50 per cento;

- verande, loggè, chiusi su tre lati 100 per cento;

- scale interne all'alloggio 100 per cento;

- autorimesse 50 per cento;

- cantine 50 per cento;

- sottotetti non abitabili, ma fruibili \leq del 15%-----

della Sv totale 50 per cento;

- sottotetti non abitabili, ma fruibili $>$ del 15 per cento-----

della Sv totale e per la quota eccedente il 15 per cento 30 per cento;

- giardini in piena proprietà o di utilizzo calcolato-----

in misura effettiva e rapportati alla Sv 5 per cento;

- posti auto coperti di superficie extra standard calcolati-----

in misura effettiva e rapportati alla Sv 30 per cento;

ed è costituito dalle seguenti voci al netto dell'i.v.a. e di ogni altro onere fiscale;-----

a. euro 604.758,71 (seicentoquattromilasettecentocinquantotto/71), quale valore dell'area de-

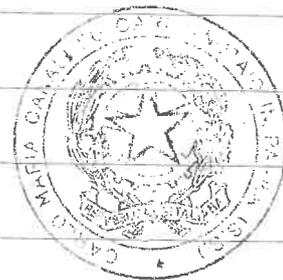
terminato facendo riferimento al prezzo dell'area (ai sensi dell'art. 12 delle NTA della Variante al POC vigente – ex art 53.2 lettera a) del RUE/POC) pari all'indennità di espropriazione considerata con l'accordo di cessione dell'area, così come definito ai sensi del D.P.R. 327/01 e LR 37/02, dall'Ufficio Espropri del Comune di Parma e in subordine in caso di contestazione, con spese a carico del Soggetto Attuatore, dall'Ufficio Tecnico Erariale per edifici di nuova costruzione ed aggiornato alla data di stipula della presente convenzione;-----

b. euro 2.406.209,54 (duemilioni quattrocento sessantaduecento nove/54) quale costo di costruzione inteso come valore dell'intervento risultante dall'applicazione dell'importo unitario massimo previsto dalla convenzione edilizia tipo, euro 1.527,18 alla superficie vendibile di mq. 1.575,59;-----

c. euro 273.755,77 (duecento settantatremilasettecentocinquatacinque/77) quale costo degli oneri delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ai sensi dell'art. 31 della LR n. 31 del 2002, determinato con riferimento alla normativa regionale sugli oneri di urbanizzazione così come recepita con delibera comunale n. 140 del 30/05/2000 e ss.mm.ii. oltre al costo derivato dal computo metrico estimativo asseverato da un tecnico abilitato derivato dal progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione allegato al relativo permesso di costruire, così come riportato nella convenzione urbanistica;-----

d. euro 755.486,52 (settecentocinquatacinquemilaquattrocento ottantasei/52) per spese generali fra cui quelle tecniche, promozionali, commerciali, oneri finanziari, ecc., non superiore al 23 per cento dei costi di cui alle precedenti lettere a), b), c) e comprensivo del costo delle garanzie fidejussorie a favore degli acquirenti e della garanzia decennale postuma sulla costruzione. -----

Pertanto il costo complessivo della costruzione ammonta a euro 4.040.210,54 (quattromilioni quarantamila duecentodieci/54) (a+b+c+d), mentre la Superficie vendibile totale (Sv) è pari a 1.575,59 mq.-----



3. Dalla somma di tutti gli elementi in possesso si desume che per codesto intervento il prezzo di convenzione sarà fisso e invariabile per tutta la durata dei lavori.-----

-----Articolo 9-----

-----Prezzo di cessione degli alloggi-----

1. Il prezzo di cessione degli alloggi, di cui alla presente convenzione, ottenuto dividendo il costo complessivo di cui al precedente art. 8 per la superficie vendibile totale Sv, è determinato in euro 2.564,25 al mq;-----

2. Detto prezzo può essere considerato «medio» e potrà pertanto variare in diminuzione od in aumento per ciascun alloggio in misura non superiore al 5 (cinque) per cento dello stesso, in funzione delle caratteristiche intrinseche degli alloggi, fermo restando il prezzo massimo complessivo di cui al primo comma.-----

3. Il prezzo di cessione degli alloggi così determinato comprende ogni onere che dovesse insorgere successivamente alla consegna dell'alloggio e comunque fino all'atto definitivo di cessione in proprietà. Sono fatti salvi eventuali sopraggiunti oneri derivanti da applicazioni di disposizioni legislative statali o regionali non derogabili. A richiesta dell'acquirente, il Concessionario può apportare migliorie e adattamenti a condizione che il prezzo di tali migliorie non comporti un aumento del prezzo di cessione convenzionato superiore al 10 (dieci) per cento.-----

Tale importo verrà esplicitato e riportato a rogito come costo aggiuntivo dell'alloggio rispetto al prezzo di convenzione.-----

-----Articolo 10-----

-----Modalità di pagamento-----

1. Il pagamento del prezzo da parte degli assegnatari deve avvenire secondo i seguenti tempi e modalità, riscontrabili già nel preliminare di vendita approvato dall'Amministrazione Comunale in forma scritta, registrata e non cedibile sottoposta agli assegnatari degli alloggi:-----

- 10 per cento al preliminare di vendita, con emissione della fideiussione a garanzia;-----

- 20 per cento all'inizio dei lavori, con emissione della fideiussione a garanzia;-----

- 20 per cento a sei mesi dall'inizio lavori, con emissione della fideiussione a garanzia;-----

- 20 per cento a dodici mesi dall'inizio lavori, con emissione della fideiussione a garanzia;---

- 20 per cento a diciotto mesi dall'inizio lavori, con emissione della fideiussione a garanzia;--

- 10 per cento alla consegna delle chiavi.-----

2. I pagamenti, effettuati oltre 30 (trenta) giorni dalle date di cui sopra, potranno essere incrementati degli interessi sul capitale anticipato dal Soggetto Attuatore, calcolati al tasso di sconto della Banca Centrale Europea (BCE) al momento del versamento + "3 punti". In ogni caso il ritardo dei pagamenti non potrà superare di oltre 90 (novanta) giorni le scadenze di cui al punto precedente, fatto salvo eventuali deroghe concordate fra le parti, pena la decadenza del contratto di vendita.-----

-----Articolo 11-----

-----Aggiornamento prezzi di rivendita degli alloggi-----

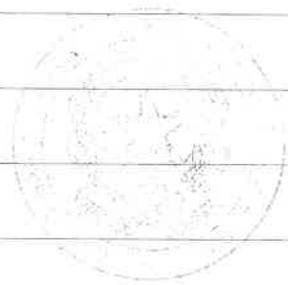
Il prezzo di rivendita dell'alloggio, ipotizzato in uno stato di normale conservazione, è suscettibile di variazioni sulla base dei seguenti criteri:-----

1. aggiornamento, con frequenza annuale, del prezzo di rivendita dell'alloggio ottenuto applicando l'indice mensile di rivalutazione ISTAT del costo di costruzione intervenuto dalla data di stipula della presente convenzione.-----

Il prezzo iniziale di convenzione (P1) resta valido per l'anno successivo alla data di fine lavori, fatto salvo l'aggiornamento del prezzo ai sensi del precedente art. 10 punto 2; successivamente verrà aggiornato in riferimento all'indice ISTAT nazionale riferito al costo di costruzione secondo la seguente formula:-----

----- $P1 \times I2$ -----

----- $P2 =$ -----



dove:-----

P1 = prezzo di vendita iniziale alla data di stipula della convenzione;-----

P2 = prezzo di vendita aggiornato;-----

I1 = indice ISTAT nazionale riferito al costo di costruzione alla data di stipula della convenzione;-----

I2 = indice ISTAT nazionale riferito al costo della costruzione al momento della vendita;-----

2. riduzione del prezzo rivalutato come al punto 1) di una quota pari all'1 (uno) per cento all'anno, a partire dal sesto anno dopo la stipula della convenzione fino al decimo anno, e invece pari allo 0,5 (cinque decimi) per cento all'anno, dall'undicesimo anno fino al termine di validità della convenzione e comunque non oltre il ventesimo anno.-----

-----Art. 12-----

-----Canone di locazione degli alloggi e revisione periodica-----

1. In caso di locazione dell'alloggio, si fa riferimento alla Legge 431/98 applicando il regime del contratto libero con la limitazione del canone che non può superare il tetto del 4,5 (quattro e cinque decimi) per cento annuo del costo dell'alloggio come indicato nell'atto notarile di compravendita ed aggiornato ai sensi dell'art. 11.-----

2. Il canone determinato ai sensi del precedente comma non è comprensivo delle spese condominiali e di altri oneri posti a carico del locatario.-----

3. Le modalità di revisione del canone e la durata del contratto sono determinate secondo le indicazioni della normativa vigente in materia di locazione degli immobili ad uso abitativo.---

4. Dopo 5 (cinque) anni di locazione i locatari hanno la prelazione all'eventuale acquisto dell'alloggio offerto dalla proprietà. Questo diritto di prelazione non si applica nel caso in cui la proprietà voglia trasferire l'immobile ad un parente in linea diretta.-----

-----Articolo 13-----

-----Formazione dell'utenza e assegnazione degli alloggi come "prima casa"-----

1. Tutti gli alloggi realizzati relativi alla presente convenzione debbono essere in ogni caso ceduti o locati a soggetti in possesso dei seguenti requisiti:-----

a) avere cittadinanza italiana o di uno stato appartenente alla Unione Europea, oppure avere la cittadinanza di altro Stato purché residenti in Italia da almeno due anni;-----

b) avere la residenza nel Comune di Parma e comunque assumerla entro 60 (sessanta) giorni dalla stipula dell'atto di compravendita definitivo nell'alloggio convenzionato;-----

c) non essere titolare del diritto di proprietà o di usufrutto di abitazione adeguata nel Comune di Parma e nei comuni limitrofi;-----

d) il nucleo familiare può fruire di un reddito imponibile annuo lordo massimo, così articolato:-----

- primo componente euro 45.548,83;-----

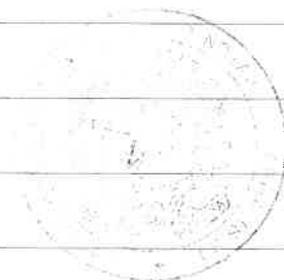
- secondo componente il nucleo euro 19.520,91;-----

- terzo componente il nucleo euro 26.027,89;-----

- quarto componente il nucleo e successivi euro 19.520,91.-----

I limiti massimi di reddito imponibile annuo lordo massimo sopra indicati fanno riferimento alla media delle dichiarazioni dei redditi dei 3 (tre) anni precedenti; dalla data di approvazione del presente schema di convenzione - e quindi dal 28 maggio 2025 - a tali massimali si applica annualmente l'adeguamento ISTAT del costo della vita.-----

2. Nel caso in cui il Soggetto Attuatore non riesca ad assegnare entro sei mesi dalla comunicazione di fine lavori tutti gli alloggi convenzionati, dovrà essere consegnato all'Amministrazione Comunale l'elenco e l'individuazione dell'invenduto; nei successivi sei mesi il Comune avrà la prelazione sull'assegnazione fornendo un elenco di potenziali assegnatari al Soggetto Attuatore con i requisiti di cui al comma 1. Dopo un anno dalla comunicazione di fine dei lavori, il Soggetto Attuatore potrà assegnare gli alloggi ancora disponibili



anche a soggetti non in possesso dei soli requisiti reddituali del comma precedente.-----

3. Il Soggetto Attuatore può alienare, per una quota non superiore al 30 (trenta) per cento, gli alloggi ad enti, persone fisiche o giuridiche, con l'impegno che l'acquirente proceda alla locazione nelle forme ed alla utenza con le caratteristiche individuate al precedente comma 1.---

4. Ai fini del requisito di cui alla lett. c) del comma 1, è da considerarsi adeguato l'alloggio composto di un numero di vani, esclusi gli accessori, che in rapporto al numero dei componenti il nucleo familiare dell'acquirente o del locatario, abbia un indice di affollamento non inferiore a 0,8 (vani abitabili/componenti del nucleo familiare anagrafico); tale criterio non viene applicato agli alloggi che siano stati dichiarati igienicamente non idonei dall'autorità competente.-----

5. I requisiti di cui sopra dovranno essere posseduti o all'atto del preliminare d'acquisto oppure all'atto del rogito.-----

6. Nel caso di nucleo familiare con alloggio goduto in proprietà o in diritto di superficie, qualora uno dei componenti, anche titolare di alloggio in nuda proprietà, intenda acquistare un nuovo alloggio dovrà dichiarare e documentare la costituzione di un nuovo nucleo familiare dopo l'assegnazione dell'alloggio.-----

7. Gli atti di compravendita o di locazione stipulati durante la vigenza della presente convenzione dovranno essere trasmessi per conoscenza all'Amministrazione Comunale.-----

8. Gli aventi causa del Soggetto Attuatore, così come i soggetti assegnatari degli alloggi costruiti da cooperative d'abitazione a proprietà divisa, potranno a loro volta alienare o locare gli alloggi solo ai soggetti di cui al presente articolo per tutta la durata della convenzione.----

-----Art. 14-----

-----Clausole da inserire negli atti di vendita/assegnazione/locazione degli immobili-----

1. I preliminari di vendita dovranno essere registrati e non cedibili.-----

2. Il Soggetto Attuatore si obbliga ad allegare ai rogiti copia della presente convenzione e a

inserirne in detti rogiti o contratti di locazione la clausola, da riportare nella nota di trascrizione, con cui l'acquirente per sé e per i suoi aventi causa:-----

a. dichiara di ben conoscere e accettare la presente convenzione e di impegnarsi a rispettarla;-----

b. dichiara di accettare e rispettare, nel caso di successive rivendite, le disposizioni di cui agli art. 9, 11, 12 e 13 della presente convenzione e le sanzioni relative nel caso di mancata ottemperanza delle clausole stesse;-----

c. dichiara di possedere i requisiti soggettivi di cui all'art. 13 della presente convenzione, dichiarando in particolare che né il capo famiglia né alcun altro componente della famiglia è già proprietario di alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nel Comune di Parma e nei comuni limitrofi;-----

d. si obbliga a rispettare le norme convenzionali relative ai criteri per la determinazione e la revisione periodica dei canoni di locazione nonché per la formazione dell'utenza;-----

e. si obbliga a trasmettere all'Amministrazione Comunale copia del rogito/contratto di locazione sottoscritto.-----

-----Articolo 15-----

-----Durata della convenzione-----

La presente convenzione vincola il Soggetto Attuatore ed i suoi aventi causa al rispetto degli obblighi dalla stessa previsti per la durata di anni 20 (venti) dalla data della stipula della convenzione stessa. Successivamente a tale termine sull'alloggio non graverà più alcuna limitazione di carattere pubblico.-----

-----Articolo 16-----

-----Trascrizione della convenzione-----

La convenzione e le sue eventuali successive integrazioni o modifiche vengono trascritte nei Registri immobiliari a cura del sottoscritto notaio e a spese del Soggetto Attuatore, nonché trasferite nei successivi atti di compravendita.-----



-----Art. 17-----

-----Obblighi del Soggetto Attuatore-----

1. Il Soggetto Attuatore, fatto salvo quanto previsto all'art 13 comma 3, si impegna:-----

a) a vendere solo a quegli acquirenti i cui requisiti soggettivi siano stati certificati dal Comune;-----

b) ad effettuare una pubblicizzazione dell'intervento con comunicazioni standard concordate con l'Amministrazione Comunale;-----

c) a garantire per un periodo di due mesi dalla stipula della presente convenzione, con riferimento ad ogni singolo edificio, la priorità di assegnazione per un 40 (quaranta) per cento del totale degli alloggi, arrotondato all'unità superiore, alle famiglie intese come società naturale fondata sul matrimonio (art. 29 della Costituzione) e per il restante 50 (cinquanta) per cento del totale, arrotondato all'unità superiore, ai nuclei famigliari con figli minori, nuclei famigliari con invalidi con invalidità superiore al 45 (quarantacinque) per cento, ai nuclei famigliari che ospitano anziani oltre i 70 anni e agli anziani oltre i 70 anni. Per nucleo familiare si intende, oltre al nucleo i cui componenti siano uniti da vincolo matrimoniale, il nucleo in cui la coabitazione anagrafica sussista da almeno 3 (tre) anni. Dette famiglie e nuclei famigliari devono anche risultare residenti nel Comune di Parma da almeno 5 (cinque) anni.-----

2. Il Soggetto Attuatore si impegna ad installare in prossimità del lotto un cartello con caratteri ben visibili, nel quale oltre all'indicazione della natura dell'intervento di edilizia convenzionata, saranno specificati, il numero degli alloggi, e prezzo di vendita iniziale degli alloggi a m² di SV.-----

3. Gli atti richiamati nella convenzione (planimetria generale dell'intervento, progetto architettonico, planimetrie dei vari piani con indicazione delle superfici vendibili, capitolato dei lavori, computo metrico estimativo asseverato, quadro tecnico estimativo QTE, tabella riassuntiva indicante il calcolo della superficie complessiva vendibile ed i prezzi di vendita di

ciascuna unità immobiliare) saranno consultabili dagli assegnatari presso l'Amministrazione Comunale e sul sito istituzionale dell'ente, in quanto allegati alla deliberazione di approvazione dello schema di convenzione edilizia.

4. A completamento delle prenotazioni avvenute, la graduatoria, accompagnata da copia della richiesta di assegnazione, verrà trasmessa dal Soggetto Attuatore ai competenti uffici comunali.

5. A rogiti avvenuti il Soggetto Attuatore trasmetterà ai competenti uffici comunali l'elenco dei nuovi proprietari entro 30 (trenta) giorni dalla data del trasferimento.

Art. 18

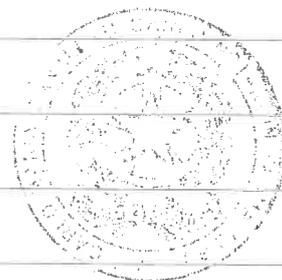
Controlli e Sanzioni a carico del Concessionario inadempiente

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

2. In corso d'opera ed a lavori ultimati, verrà verificata la rispondenza ai requisiti di cui al precedente articolo 3 come definiti dal capitolato a cui fa riferimento la convenzione, depositato c/o l'Amministrazione Comunale ed allegato ai preliminari di vendita. I costi di tale attività sono a carico del Soggetto Attuatore ed ammontano ad euro $2.406.209,54 \times 0,15\% =$ euro 3.609,31 (tremilaseicentonove/31), pari allo 0,15 (quindici centesimi) per cento del costo di costruzione di cui all'art. 8; il pagamento viene documentato mediante attestazione di bonifico bancario eseguito presso "Credito Emiliano S.p.A." in data 9 giugno 2025 (Msgld SCT090625-170932832) in favore del Comune di Parma.

3. È previsto a carico del Concessionario inadempiente il pagamento di una penale da graduarsi fra il 5 (cinque) per cento e l'8 (otto) per cento del prezzo dell'alloggio di competenza, determinato, tenuto conto della data in cui viene contestata l'inosservanza, in conformità ai criteri di cui all'art. 15, in tutti i casi di:

a) inosservanza non grave delle caratteristiche costruttive, tipologiche e d'uso e delle finiture



degli edifici da realizzare dettate dall'Amministrazione Comunale in sede di convenzione, imputabili al Concessionario;-----

b) inosservanza del divieto di procedere all'assegnazione per atto pubblico degli alloggi o locazione dei medesimi prima della presentazione della segnalazione certificata di conformità edilizia e agibilità;-----

c) inosservanza dell'obbligo di utilizzare gli alloggi per soli usi abitativi;-----

d) inosservanza non grave o ripetuta dei criteri fissati nel precedente art. 17 per la locazione degli alloggi.-----

4. Nel caso di cessione di alloggi a prezzo superiore a quello determinato secondo i criteri di cui agli artt. 8, 9, 11 sarà applicato a carico dell'alienante, originario o subentrante, una penale da cinque a otto volte la differenza dei due prezzi, salvo le varianti richieste dagli acquirenti ai sensi dell'art. 9.-----

5. In difetto di dimostrazione della buona fede, una penale di pari importo grava anche sull'acquirente dell'alloggio (concessionario subentrante). Tale sanzione non si applica nel caso sia stato l'acquirente a denunciare o comunque a fare conoscere l'intervenuta inosservanza dell'obbligo di vendere al prezzo risultante dai criteri fissati nei precedenti artt. 8, 9 e 11.-----

6. Laddove l'acquirente dell'alloggio non provveda nei termini previsti al pagamento della penale, l'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di attivare le procedure di riscossione coattiva dell'importo dovuto.-----

7. La penale non può essere inferiore, in ogni caso, a euro 20.000 (ventimila).-----

8. Ogni pattuizione stipulata in violazione dei criteri di determinazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione di cui agli artt. 8, 9, 11 e 12 della presente convenzione nel corso di validità è nulla per la parte di prezzo eccedente.-----

9. Ogni atto di compravendita stipulato a soggetti non in possesso dei requisiti dettati dall'art. 13 nel corso del periodo di validità della presente convenzione è annullabile.-----

10. Nell'ipotesi di risoluzione della convenzione per colpa del Soggetto Attuatore il contribu-
to di cui all'art. 30 della legge regionale 25/11/2002, n. 31, è dovuto nella misura stabilita al
momento del verificarsi dell'evento risolutivo maggiorato del 20 (venti) per cento a titolo di
penale, oltre agli interessi legali.-----

11. Le somme recuperate resteranno nelle disponibilità del Comune e saranno utilizzate per
interventi di edilizia residenziale pubblica.-----

Le spese del presente atto sono a carico del Concessionario.-----

I contraenti dichiarano che i codici fiscali sopra riportati sono quelli rilasciati dall' Ammini-
strazione Finanziaria.-----

I contraenti autorizzano il Notaio rogante al "trattamento" dei "dati personali" contenuti nel
presente atto per dare esecuzione all'atto stesso, per adempiere a doveri di Legge e per esi-
genze organizzative del suo ufficio.-----

Le parti mi esonerano dalla lettura degli allegati dichiarando di averne esatta conoscenza.-----

Allegati:-----

"A": copia conforme delibera di Giunta comunale;-----

"B": delibera Cda del Concessionario.-----

Io Notaio ho ricevuto questo atto che, scritto con elaboratore elettronico da persona di mia
fiducia e in parte da me, ho letto ai comparenti, i quali, a mia domanda, lo approvano e lo sot-
toscrivono con me Notaio alle ore quindici e minuti quarantacinque circa; consta il presente
atto di cinque fogli per diciotto facciate e fino a questo punto della diciannovesima pagina.-----

F.to: Andrea Cantini.-----

F.to: Davide Dallargine.-----

F.to: Carlo Maria Canali.-----



RECEIVED
MAY 10 1964
UNIVERSITY OF CALIFORNIA



Comune di Parma

SEGRETERIA GENERALE

ALLEGATO	"A"	AL
N.	85165	DI REP.
E AL N.	38720	DI RACC.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. GC-191-2025 DEL 28/05/2025

L'anno 2025, questo giorno ventotto (28) del mese di maggio alle ore 10:12 in Parma si è riunita la Giunta Comunale per la trattazione di diversi argomenti e, fra essi, del provvedimento di cui all'oggetto, sotto la presidenza del Prof. Michele Guerra nella sua qualità di Sindaco e la partecipazione del Segretario Generale del Comune Avv. Pasquale Criscuolo.

Dopo che il Segretario Generale ha dato lettura dell'oggetto della proposta specifica di delibera, seguono brevi interventi da parte dei componenti dell'organo di governo dell'Ente.

Al momento della votazione della deliberazione proposta, con la Presidenza del Sindaco risultano presenti e votanti n. 9 componenti di Giunta di cui appresso:

GUERRA MICHELE	SINDACO	Presente
LAVAGETTO LORENZO	VICE SINDACO	Presente
AIMI BEATRICE	ASSESSORA	Presente
BONETTI CATERINA	ASSESSORA	Presente
BORGHİ GIANLUCA	ASSESSORE	Assente
BOSI MARCO	ASSESSORE	Presente
BRIANTI ETTORE	ASSESSORE	Presente
DE VANNA FRANCESCO	ASSESSORE	Presente
JACOPOZZI DARIA	ASSESSORA	Presente
VERNIZZI CHIARA	ASSESSORA	Presente



Con voti unanimi la Giunta Comunale approva la proposta di provvedimento che segue (**deliberazione GC-191-2025**) e reca l'oggetto infra esplicitato, quindi, ne vota l'immediata eseguibilità e proseguono i lavori.

Oggetto: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE EDILIZIA TRA COMUNE DI PARMA E SOGGETTO ATTUATORE PER LA REALIZZAZIONE IN PROPRIETA' DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE PLURIFAMILIARE (EDIFICIO D), COMPOSTO DA 10 ALLOGGI, 12 CANTINE, 13 AUTORIMESSE E 2 POSTI AUTO COPERTI, DI EDILIZIA CONVENZIONATA DI CUI AL PUA "20S3-A VIA BUDELLUNGO EST" - LOTTO 3, UBICATO IN STRADA DEL LAZZARETTO, PARMA. I. E.



Comune di Parma

Proposta n. 2661 del 26/05/2025

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE EDILIZIA TRA COMUNE DI PARMA E SOGGETTO ATTUATORE PER LA REALIZZAZIONE IN PROPRIETA' DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE PLURIFAMILIARE (EDIFICIO D), COMPOSTO DA 10 ALLOGGI, 12 CANTINE, 13 AUTORIMESSE E 2 POSTI AUTO COPERTI, DI EDILIZIA CONVENZIONATA DI CUI AL PUA "20S3-A VIA BUDELLUNGO EST" - LOTTO 3, UBICATO IN STRADA DEL LAZZARETTO, PARMA. I. E.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione di G.C. n. 498 del 21/12/2022 è stato approvato il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata relativo al Sub Ambito denominato "20S3.A - Via Budellungo Est", così come disciplinato dalle NTA del POC vigente (approvato con Delib. C.C. n. 57 del 28/05/2009 e ss.mm), e contestualmente anche lo Schema di Convenzione Urbanistica, prevedendo l'insediamento di superfici ad uso prevalentemente residenziale per una superficie lorda utile totale pari a complessivi mq 2.894, di cui mq 724 quale quota da destinare all'Edilizia Residenziale Pubblica-Sociale;
- la stessa deliberazione ha altresì acconsentito che l'intera quota di SLU destinata ad Edilizia Residenziale Pubblica - Sociale, ai sensi dell'art. 12 comma 3 delle NTA del POC, in luogo della cessione al Comune, sia lasciata in proprietà ai soggetti attuatori, purché il suo utilizzo sia finalizzato alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale convenzionata con il Comune;
- la suindicata quota di edilizia residenziale pubblica-sociale, così come prevista da progetto di lottizzazione allegato al PUA è interamente presente nel lotto 3, di Superficie fondiaria pari a mq 1.799,81 e SLU massima pari a mq 724,00;
- con atto Notaio Stefano Spagna Musso, in data 29/12/2022 (Rep. 52836), è stata sottoscritta la convenzione urbanistica relativa al comparto di che trattasi;
- il presente atto tratta esclusivamente l'approvazione dello Schema di Convenzione Edilizia relativo al lotto 3 per 10 alloggi, 12 cantine, 13 autorimesse e 2 posti auto coperti;

Preso atto che:

- il Soggetto Attuatore ha presentato al Comune di Parma in data 25/09/2023 la richiesta per il rilascio del Permesso di Costruire ai sensi della L.R. 15/2013 e s.m. (fasc. 2505/2023) sul lotto 3 del PUA denominato "20S3.A Via Budellungo Est", di

- cui è proprietario, per la realizzazione di una palazzina (edificio "D"), di 10 alloggi, 12 cantine, 13 autorimesse e 2 posti auto coperti, destinati ad edilizia residenziale convenzionata di iniziativa privata per complessivi mq 723,56 di SLU (pertanto inferiori ai 724 mq di SLU massima prevista dal PUA) e mq 1.799,81 di Sf;
- ai fini dell'acquisizione di tutti i pareri e nulla osta degli Uffici competenti, relativamente al sopracitato PdC, è stata indetta Conferenza dei Servizi decisoria ex art. 14 comma 2 della Legge n. 241/1990, in forma semplificata e in modalità asincrona, con nota di cui al pg n. 220025 del 11/10/2023 e successivamente in modalità sincrona con nota di cui al pg. n. 105095 del 14/04/2025;
 - la Conferenza dei Servizi si è conclusa, come da nota del SUAPE prot. gen. n. 146316 del 23/05/2025, con esito favorevole condizionato all'avvenuta sottoscrizione della Convenzione edilizia tra Soggetto Attuatore e Comune di Parma;
 - il rilascio del titolo edilizio PdC n. 2505/2023, pertanto, risulta subordinato all'avvenuta sottoscrizione e trascrizione della prescritta convenzione edilizia, così come specificato nella Convenzione Urbanistica richiamata in premessa e nel verbale conclusivo della Conferenza dei Servizi sopracitato;

Rilevato che:

- l'intera area del lotto 3 di attuazione dell'edilizia convenzionata è identificata al Catasto Terreni del Comune di Parma - Sezione D, foglio 45, particella n. 414;
- lo Schema di convenzione, allegato al presente atto alla lettera "A", è riferito esclusivamente al lotto 3 per la realizzazione di una palazzina (edificio "D") di n. 10 alloggi, 12 cantine, 13 autorimesse e 2 posti auto coperti;
- per effetto della presente Convenzione; il contributo di cui all'art. 29 della Legge regionale del 30/07/2013 n. 15 e ss.mm. è ridotto alla sola quota di cui all'art. 30 della stessa legge (oneri di urbanizzazione secondaria U2);

Rilevato altresì che:

- il Soggetto Attuatore, al ritiro del suddetto PdC n. 2505/2023, dovrà provvedere al versamento dell'importo complessivo di € 37.839,03 (trentasettemilaottocentotrentanove/03), per oneri di urbanizzazione secondaria U2;
- detta somma verrà accertata con successivi atti da parte del SUAPE al cap. 04501900 "contributo di costruzione - legge regionale 31/2002 (ex legge 10/77)";
- ai sensi della normativa vigente, trattandosi di intervento di edilizia residenziale convenzionata in proprietà, vi è l'obbligo per il soggetto Attuatore di convenzionarsi con l'Amministrazione Comunale al fine di definire le clausole da rispettare in merito al prezzo massimo di cessione alloggi, al canone di locazione e ai requisiti soggettivi dei futuri acquirenti;

Considerato che lo Schema convenzionale, allegato al presente atto alla lettera "A", è stato redatto riprendendo puntualmente i contenuti dello Schema deliberato dal Consiglio Comunale con atto n. 140 del 28/09/2007;

Dato atto che:

- lo Schema di convenzione, da stipularsi tra il Comune di Parma e il Soggetto Attuatore, allegato sotto la lettera "A" in formato digitale al presente atto quale parte integrante e sostanziale, si compone di diciotto articoli;



- unitamente all'istanza per il rilascio del PdC fasc. 2505/2023, il Soggetto Attuatore ha presentato gli elaborati progettuali, come elencati all'art 8 dello Schema di convenzione tipo approvato con deliberazione di CC n. 140 del 28/09/2007, successivamente più volte integrati, qui allegati in formato digitale, allegato "B" della presente deliberazione:
 - B1_Relazione tecnica;
 - B2_Progetto architettonico e tavole SU, SLU ed SV;
 - B3_Computo Metrico Estimativo;
 - B4_Capitolato Speciale Appalto;
 - B5_Quadro Tecnico Economico "QTE";
 - B6_Tabella riassuntiva superficie vendibile e prezzi di vendita singole unità;
- in sede di sottoscrizione, il Soggetto Attuatore provvederà a versare la somma di € 3.609,31 (tremilaseicentonove/31) pari allo 0,15% del costo di costruzione inserito nel Quadro Tecnico Economico, come stabilito all'art. 18 della convenzione stessa, per il collaudo tecnico amministrativo;
- detta somma verrà accertata con successivo atto al cap. 03502300 "Rimborso dai soggetti attuatori delle spese per collaudi tecnici amministrativi" del bilancio 2025-2027 - annualità 2025;

Considerata la conclusione positiva dell'attività istruttoria della S.O. Sviluppo e Progettualità Abitative, per la parte di propria competenza, necessaria al controllo tecnico-amministrativo della documentazione prodotta ai fini della stipula dell'atto convenzionale, come previsto dal verbale conclusivo della Conferenza dei Servizi per il rilascio del PdC n. 2505/2023;

Evidenziato che dell'intervento edilizio dovrà essere data, a cura del Soggetto Attuatore, ampia diffusione anche mediante la pubblicazione sui quotidiani locali dell'avviso di vendita degli alloggi di edilizia residenziale convenzionata;

Richiamate:

- la Legge n. 167/62 e successive modificazioni;
- la Legge n. 865/71 e successive modificazioni;
- la Legge n. 457/78 e successive modificazioni;
- la Legge n. 458/88 e successive modificazioni;
- la Legge n. 179/92 e successive modificazioni;
- il D.P.R. n. 380/2001 e successive modificazioni;
- la L.R. n. 15/2013 e successive modificazioni;
- la Deliberazione di C.C. n. 140 del 28/09/2007;
- la Deliberazione di G.C. n. 498 del 21/12/2022;
- la Determinazione dirigenziale n. 633 del 17/03/2025;

Dato atto che:

- il Settore proponente ha identificato la presente deliberazione come misura Non generazionale né potenzialmente tale secondo quanto previsto dalle linee guida sulla Valutazione di Impatto Generazionale approvata dalla Giunta Comunale con delibera n. 16 del 17/01/2024;
- la responsabile del procedimento è individuata nella persona dell'Ing. Ilaria Nicoletta Di Cerbo, che ricopre l'incarico di Elevata Qualificazione della S.O. Sviluppo e Progettualità Abitative, conferito con provvedimento dirigenziale prot.

n. 227451 del 23/10/2023 e successivamente prorogato con provvedimento prot. n. 92612 del 01/04/2025 e prot. n. 117330 del 29/04/2025;

Richiamato il Decreto del Sindaco di Parma DSMG/2023 n. 16/2023 prot. n. 117556 del 27.06.2023 che conferisce all'Arch. Andrea Cantini l'incarico di dirigente del Settore Politiche Abitative e il successivo decreto di conferma rep. DSINDACO n. 18/2025 prot. n. 92636 del 01/04/2025;

Acquisiti gli allegati pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa e contabile dei Responsabili dei Servizi competenti, resi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del TUEL n. 267/2000;

Acquisito il parere di conformità di cui all'art. 62, comma 1, del vigente Statuto Comunale come in atti;

Ravvisata di rendere la presente Deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Dlgs. n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i., al fine di consentire la tempestiva sottoscrizione della convenzione edilizia, necessaria al rilascio del PdC n. 2505/2023;

DELIBERA

1. **di richiamare** le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. **di approvare** lo Schema di convenzione, da stipularsi tra il Comune di Parma e il Soggetto Attuatore, allegato sotto la lettera "A" in formato digitale al presente atto quale parte integrante e sostanziale, per la realizzazione in proprietà di una palazzina (edificio "D"), di 10 alloggi, 12 cantine, 13 autorimesse e 2 posti auto coperti, destinati ad edilizia residenziale convenzionata di iniziativa privata, di cui al lotto 3 del PUA Sub Ambito denominato "20S3.A Via Budellungo Est" e ubicato in Strada Del Lazzaretto, Parma;
3. **di dare atto** che alla presente deliberazione è altresì allegata in formato digitale sotto la lettera "B", la seguente documentazione progettuale:

B1_Relazione tecnica;

B2_Progetto architettonico e tavole SU, SLU ed SV;

B3_Computo Metrico Estimativo;

B4_Capitolato Speciale Appalto;

B5_Quadro Tecnico Economico "QTE";

B6_Tabella riassuntiva superficie vendibile e prezzi di vendita singole unità;

4. **di dare altresì atto che:**

– il Dirigente del Settore Politiche Abitative provvederà alla stipula della convenzione edilizia che sarà effettuata con atto pubblico da trascriversi presso l'Ufficio dei Registri Immobiliari;



- i dati di identificazione del Soggetto Attuatore, in qualità di persone fisiche sono meglio identificati agli atti dell'Ufficio;
- in sede di sottoscrizione della convenzione edilizia il Soggetto Attuatore verserà la somma di € 3.609,31 (tremilaseicentonove/31) pari allo 0,15% del costo di costruzione inserito nel Quadro Tecnico Economico, come stabilito all'art. 18 della convenzione stessa;
- detta somma verrà accertata con successivo atto al cap. 03502300 "Rimborso dai soggetti attuatori delle spese per collaudi tecnici amministrativi" del bilancio 2025-2027 - annualità 2025;
- al ritiro del sopraccitato P.d.C n. 2505/2023, il Soggetto Attuatore, provvederà al versamento al SUAPE degli oneri di urbanizzazione secondaria U2, per un importo pari a € 37.839,03 (trentasettemilaottocentotrentanove/03);
- detta somma verrà accertata con successivi atti da parte del SUAPE al cap. 04501900 "contributo di costruzione - legge regionale 31/2002 (ex legge 10/77)";
- la responsabile del procedimento è individuata nella persona dell'Ing. Ilaria Nicoletta Di Cerbo, in qualità di E.Q. della S.O. Sviluppo e Progettualità Abitative, come da provvedimento dirigenziale prot. n. 227451 del 23/10/2023, prorogato con provvedimento prot. n. 92612 del 01/04/2025 e prot. n. 117330 del 29/04/2025;
- la presente deliberazione è relativa a una misura Non generazionale né potenzialmente tale secondo quanto previsto dalle linee guida sulla Valutazione di Impatto Generazionale approvata dalla Giunta Comunale con delibera n. 16 del 17/01/2024;

5. **di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134 del Dlgs. n. 267 del 18/08/2000 e s.m.i., al fine di consentire la tempestiva sottoscrizione della suddetta convenzione edilizia, necessaria al rilascio del PdC n. 2505/2023.

DELIBERAZIONE N. GC-2025-191 DEL 28/05/2025

Il presente verbale viene letto, approvato, sottoscritto digitalmente e trasmesso per la pubblicazione all'Albo Pretorio online all'indirizzo www.comune.parma.it.

Sottoscritta dal
SEGRETARIO GENERALE
Criscuolo

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n 82/2005 e s.m.i.)

Sottoscritta dal
SINDACO
Guerra

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n 82/2005 e s.m.i.)



Elenco allegati:

1. Allegato A_Schema di Convenzione

Nome file: A_Schema Convenzione.pdf.p7m

Hash:

CEC2785F7410344BC46CBEF02063C4C9F0F7A0BB62B0CC8D62F2A170913E
CE5EE0A487FB6105632036AB8F4DD712DBD93DDF497B20DC1F5805FA575
9B50FCB45

2. Allegati B - Documentazione tecnico-amministrativa

Nome file: B1_Relazione tecnica.pdf.p7m

Hash:

8FB026111C1AD3391AAD067BC1176800AB4B102DDC89A45A935B12E9C4CB
545DE9C8292D30764CC8A0554793C613F9DBEDF7864032004108DDF64F3
52A05F59B

Nome file: B2_Progetto architettonico.pdf.p7m

Hash:

75762AB7DC351B0EF1D7F3E7D7B2BAFD386610BD8D620CC5B89BB749AA8
B00144398779CC86D01F6C04B602137A8A7F6195FD6891A05E725A44D77E
936D82E9A

Nome file: B3_Computo Metrico Estimativo.pdf.p7m

Hash:

660C7F5DC68E3D1123EB84FB72687068259D5C98F6E68B500DDBC7201CE
C142CBD87061F0078F04ACC8D8BADDDE2DA9070CFF9B84A23E4D432ACD
93BA4EAC8C0

Nome file: B4_Capitolato Spéciale Appalto.pdf.p7m

Hash:

67793B0FB04D8720ED1B3D19ED96A48DE211B3BEBDCF8F00A307F49473CD
B987064A9521E3F6A84F6C72440C398547E3EA16BD81C515E37064DE9494
F6CC47CF

Nome file: B5_Quadro Tecnico Economico.pdf.p7m

Hash:

B26EE4273D2FAD77A16FE1CAE782DCD41373E3D43F61FE8D5003341A445F1
5FF5259838EFFB159B9FC27FC4CD5C9AD87D4EAE9E67AA0F63D031BDB1B
B4A3FD8C

Nome file: B6_Tabella SV e prezzi vendita alloggi.pdf.p7m

Hash:

9015FC5ECECE0C3C502764C2773EF4FADFB758108A3FDECC9CEFBDFACC5
736E152B6172F8143D9EE4714E99C72B61F1D2D64B4B91C70E5127359EB5DA
28844D4

Allegato alla proposta di DELIBERA DI GIUNTA CON RILEVANZA CONTABILE

P.D. n. 2661 del 26/05/2025

PARERI EX ART. 49, 1° comma T.U. n. 267 del 18/8/2000

Sulla proposta n. 2661 del 26/05/2025 del SETTORE POLITICHE ABITATIVE di DELIBERA DI GIUNTA CON RILEVANZA CONTABILE che reca ad oggetto:

APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE EDILIZIA TRA COMUNE DI PARMA E SOGGETTO ATTUATORE PER LA REALIZZAZIONE IN PROPRIETA' DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE PLURIFAMILIARE (EDIFICIO D), COMPOSTO DA 10 ALLOGGI, 12 CANTINE, 13 AUTORIMESSE E 2 POSTI AUTO COPERTI, DI EDILIZIA CONVENZIONATA DI CUI AL PUA "20S3-A VIA BUDELLUNGO EST" - LOTTO 3, UBICATO IN STRADA DEL LAZZARETTO, PARMA. I. E.

Si esprime parere favorevole per la regolarità tecnico-amministrativa della presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49, 1° comma TUEL n. 267 del 18/8/2000.

Il/La Responsabile
CANTINI ANDREA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n 82/2005 e s.m.i.)



, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione in nome e per conto di

- "BUOZZI & C. COSTRUZIONI - S.r.l.", con sede legale in _____, via _____, capitale sociale euro _____, interamente versato, codice fiscale, partita i.v.a. e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di _____ (in seguito denominata anche "Soggetto Attuatore" o "Concessionario");

a quanto oltre autorizzato in virtù dei poteri conferitigli con deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data _____ il cui verbale, in estratto da me certificato conforme all'originale in data odierna, rep. n. _____, si allega al presente atto con lettera "B".

Detti componenti, della cui identità personale, qualifiche e capacità a contrarre io notaio sono certo, assumendone la piena responsabilità,

premesse:

A) che il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 498 del 21 dicembre 2022, ha approvato il Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata, relativo al Sub Ambito di trasformazione 20S3A - "Via Budellungo Est che comporta tra l'altro la realizzazione di alloggi destinati ad edilizia residenziale pubblica;

B) che in data 29 dicembre 2022 con atto Notaio Stefano Spagna Musso rep. n. 52836, registrato a Parma il 30 dicembre 2022 al n. 24767, ivi trascritto il 02 gennaio 2023 ai numeri 24/18;

C) che il Soggetto Attuatore ha presentato al Comune di Parma in data 25/09/2023 la richiesta per il rilascio del permesso di costruire n. 2505/2023 ai sensi della L.R. 31/2002 e s.m., in corso di istruttoria, sull'area edificabile di sua proprietà destinata ad edilizia residenziale pubblica convenzionata per la realizzazione di una palazzina denominata "Edificio D" del lotto 3 di n. 10 alloggi, n. 12 cantine, n. 13 autorimesse e n. 2 posti auto coperti destinati ad edilizia residenziale pubblica convenzionata pari a mq. 723,56 SLU inferiori a mq. 724,00 di SLU (max da PUA) e di mq 1.799,81 di SF;

D) che per effetto della presente convenzione, il contributo di cui all'art. 29 della legge regionale del 30.07.2013 n. 15 e s.m. è ridotto alla sola quota di cui all'art. 30 della stessa legge (oneri di urbanizzazione);

E) che il Soggetto Attuatore, per effetto della presente convenzione al momento del ritiro del permesso di costruire n. 2505/2023 presentato il 25/09/2023, provvederà al versamento della somma di euro 37.839,03 (trentasettemilaottocentotrentanove/03) per residui oneri di urbanizzazione secondaria;

F) che dell'intervento edilizio dovrà essere data, a cura del soggetto attuatore, ampia diffusione anche mediante pubblicazione sui quotidiani locali dell'avviso di vendita degli alloggi di edilizia residenziale convenzionata, delle modalità di presentazione delle richieste e del termine dal quale sarà possibile inoltrare la prenotazione delle richieste e del termine dal quale sarà possibile inoltrare la prenotazione degli alloggi finalizzata all'assegnazione,

H) che lo schema della presente convenzione disciplinante la realizzazione in proprietà degli alloggi sopra citati è stato deliberato dalla Giunta Comunale con atto n. del ; tutto ciò premesso, convengono e stipulano quanto segue.

Articolo 1

Conferma delle premesse.

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

Art. 2

Oggetto della convenzione

1. L'intervento oggetto della presente convenzione prevede la nuova costruzione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (in piena proprietà) su lotto di terreno di proprietà del soggetto attuatore, distinto al Catasto Terreni di Parma, sezione di San Lazzaro Parmense, al foglio 45 mappale 414 di mq. 1.800, r.d. euro 16,33 e r.a. euro 19,99, in conformità alle disposizioni



contenute nella presente convenzione, con l'osservanza delle caratteristiche, condizioni, modalità e termini di cui ai successivi articoli.

2. Sull'area sopra descritta ed individuata nel P.U.A 20S3.A- Strada Del Lazzaretto Parma – Lotto 3 – Edificio D, il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare, in ottemperanza alla presente convenzione, un edificio per la SLU di progetto di mq. 723,56, (inferiori a mq. 724,00 di SLU massima prevista da PUA), come indicata nel permesso di costruire n. 2505/2023 e calcolata ai sensi del RUE previgente, con n. 10 (dieci) alloggi, 12 cantine, 13 autorimesse e 2 posti auto coperti, in diritto di proprietà aventi le caratteristiche di cui al successivo art. 3.

3. Il Soggetto Attuatore si impegna a possedere l'iscrizione S.O.A. entro l'inizio dei lavori, per la categoria OG1 "Edifici civili e industriali" per una classe soddisfacente l'importo dei lavori previsto o in subordine a realizzare l'intervento affidando i lavori di costruzione ad Imprese o Cooperative di costruzione dotate di iscrizione S.O.A. sempre per la categoria OG1 "Edifici civili e industriali" per una classe soddisfacente l'importo dei lavori previsto.

4. Il Soggetto Attuatore dichiara di essere a conoscenza che il terreno fa parte di aree destinate ad edilizia residenziale pubblica, anche ai sensi della legge 22.10.1971 n° 865 e succ. mod. ed integrazioni. Il Soggetto Attuatore dà atto di conoscere, accettare e applicare le modalità di trasferimento a terzi del diritto di proprietà nei negozi di compravendita degli alloggi che andrà a costruire, secondo quanto previsto e regolamentato dai successivi articoli.

Articolo 3

Caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi.

1. Le caratteristiche dei nuovi alloggi risultano dagli elaborati di progetto agli atti dell'Amministrazione Comunale nel permesso di costruire (in sigla "PDC") n. 2505/2023 presentato il 25/09/2023, rispondono per tipi costruttivi, tipologie e superfici alla vigente normativa regionale.

3. La dimensione massima degli alloggi è stabilita in 110,00 (centodieci/00) mq. di superficie

utile calpestabile; la quota di superficie non residenziale (in sigla "SNR") è calcolata con l'esclusione delle parti condominiali e nei limiti definiti dal RUE previgente.

4. Le varie tipologie di alloggio verificano la funzionalità abitativa mediante uno schema di arredamento.

5. Gli alloggi dovranno comunque rispondere per quanto riguarda gli ambienti ai requisiti prescrittivi minimi dotazionali definiti dal capitolato depositato agli atti dell'Amministrazione Comunale e dovrà essere allegato ai preliminari di vendita.

6. I requisiti energetici degli edifici (Indici di prestazione energetica per la climatizzazione invernale) compresi quelli aventi una SLU inferiore a 1000 (mille) mq., dovranno rispettare i limiti introdotti dalla DAL 156/08 e ss.mm.ii.. Dovranno essere predisposte opere – impianti, per il contenimento dei consumi energetici estivi (caldaie a condensazione e gruppi frigoriferi ad assorbimento o ad alta efficienza energetica). A questo proposito, devono essere altresì predisposti alloggiamenti a basso impatto architettonico mascherate sui prospetti (applicazioni non in facciata o balconi con parapetti non "trasparenti").

7. In corso d'opera verrà effettuato un collaudo tecnico da parte di un tecnico incaricato dall'Amministrazione Comunale; il Soggetto Attuatore, a copertura delle spese relative, corrisponde i costi secondo quanto stabilito al successivo art.18.

Articolo 4

Termine di inizio ed ultimazione dei lavori.

I termini di inizio e di ultimazione dei lavori sono quelli riportati sul PDC. Per eventuali proroghe dei termini relativi all'inizio ed all'ultimazione dei lavori si applicano le vigenti disposizioni della legislazione urbanistica regionale.

Articolo 5

Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti.

Le opere di urbanizzazione primaria, sono realizzate direttamente dal Soggetto Attuatore del



h

PUA, secondo le condizioni definite dalle relative convenzioni urbanistiche.

Articolo 6

Opere di allacciamento ai pubblici servizi.

Ai sensi del secondo comma, art. A-26 della legge regionale del 14 marzo 2000 n. 20 e s.m., il Concessionario assume interamente a proprio carico gli oneri inerenti e conseguenti all'esecuzione degli allacciamenti ai pubblici servizi di fognatura, gasdotto, elettrodotto, telefono, acquedotto, ecc., per i tratti ove non esistenti che vanno dai condotti principali di urbanizzazione primaria, ubicati all'esterno dei lotti, fino al costruendo edificio, secondo le indicazioni riportate nei progetti approvati dagli enti erogatori delle pubbliche forniture, con obbligo di concedere le servitù di passaggio che si rendessero necessarie per la realizzazione di pubblici servizi.

Articolo 7

Oneri di urbanizzazione.

1. Il soggetto attuatore si impegna a versare il contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione secondaria al momento del ritiro del PDC (art. 29, legge regionale 15/2013 e s.m.) e quantificato in € euro 37.839,03 (trentasettemilaottocottotrentanove/03) calcolato con l'applicazione delle riduzioni recepite dalla delibera di Consiglio Comunale n. 69 del 30/09/2019 e ss.mm.ii. e comunque secondo quanto previsto nella convenzione urbanistica.
2. Il versamento è da effettuarsi secondo le modalità stabilite dalla citata delibera comunale

;

Articolo 8

Determinazione delle componenti del prezzo di cessione degli alloggi.

1. Il Soggetto Attuatore, al momento della richiesta di convenzionare il lotto oggetto della presente convenzione, in data _____ e successivamente in data _____, ha inoltrato al Comune tra gli altri i seguenti elaborati:

- planimetria generale di inquadramento dell'intervento;

- progetto architettonico piano terra, primò e secondo con schema di arredamento;
- progetto architettonico piano soppalchi e copertura;
- planimetrie dei vari piani con indicazione delle superfici vendibili;
- capitolato speciale dei lavori;
- computo metrico estimativo asseverato da professionista abilitato (Prezziario Regionale Emilia Romagna disponibili rispetto al momento del deposito del progetto) da cui si desume il reale importo dei lavori.
- quadro tecnico economico QTE;
- tabella riassuntiva indicante il calcolo della superficie complessiva vendibile ed i prezzi di vendita di ciascuna unità immobiliare;
- schema di convenzione edilizia;

2. Il prezzo massimo complessivo di cessione degli alloggi che compongono l'edificio è riferito alla Superficie Vendibile (Sv) delle NTA computando:

- muro esterno	100%
- superficie netta di calpestio	100%
- divisorie interne dell'appartamento	100%
- divisorie fra unità immobiliari e fra queste e le	
- parti comuni	50%
- balconi a mensola	50%
- verande, logge, chiusi su tre lati	100%
- scale interne all'alloggio	100%
- autorimesse	50%
- cantine	50%
- sottotetti non abitabili, ma fruibili \leq del 15%	
della Sv totale	50%



- sottotetti non abitabili, ma fruibili > del 15%

della Sv totale e per la quota eccedente il 15% 30%

- giardini in piena proprietà o di utilizzo calcolato

in misura effettiva e rapportati alla Sv 5%

- posti auto coperti di superficie extra standard calcolati

in misura effettiva e rapportati alla Sv 30%

ed è costituito dalle seguenti voci al netto dell'IVA e di ogni altro onere fiscale:

a. euro 604.758,71 (seicentoquattromilasettecentocinquantotto/71), quale valore dell'area determinato facendo riferimento al prezzo dell'area (ai sensi dell'art. 12 delle NTA della Variante al POC vigente – ex art 53.2 lettera a) del RUE/POC) pari all'indennità di espropriazione considerata con l'accordo di cessione dell'area, così come definito ai sensi del D.P.R. 327/01 e LR 37/02, dall'Ufficio Espropri del Comune di Parma e in subordine in caso di contestazione, con spese a carico del Soggetto Attuatore, dall'Ufficio Tecnico Erariale per edifici di nuova costruzione ed aggiornato alla data di stipula della presente convenzione;

b. euro 2.406.209,54 (duemilioni quattrocentoseimiladuecentonove/54) quale costo di costruzione inteso come valore dell'intervento risultante dall'applicazione dell'importo unitario massimo previsto dalla convenzione edilizia tipo, euro 1.527,18 alla superficie vendibile di mq. 1.575,59.

c. euro 273.755,77 (duecentosettantatremilasettecentocinquatacinque/77) quale costo degli oneri delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 31 della LR n. 31 del 2002, determinato con riferimento alla normativa regionale sugli oneri di urbanizzazione così come recepita con delibera comunale n.140 del 30/05/2000 e ss.mm.ii. oltre al costo derivato dal computo metrico estimativo asseverato da un tecnico abilitato derivato dal progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione allegato al relativo permesso di costruire, così come riportato nella convenzione urbanistica;

d. euro 755.486,52 (settecentocinquatacinquemilaquattrocentottantasei/52) per spese generali, fra cui quelle tecniche, promozionali, commerciali, oneri finanziari, ecc., non superiore al 23 per cento dei costi di cui alla precedente lettere a),b),c) e comprensivo del costo delle garanzie fidejussorie a favore degli acquirenti e della garanzia decennale postuma sulla costruzione.

Pertanto il costo complessivo della costruzione ammonta a euro 4.040.210,54 (quattromilioniquarantamiladuecentodieci/54) (a+b+c+d), mentre la Superficie vendibile totale (Sv) è pari a 1.575,59 mq.

3. Dalla somma di tutti gli elementi in possesso si desume che per codesto intervento il prezzo di convenzione sarà fisso ed invariabile per tutta la durata dei lavori.

Articolo 9

Prezzo di cessione degli alloggi.

Il prezzo di cessione degli alloggi, di cui alla presente convenzione, ottenuto dividendo il costo complessivo di cui al precedente art. 8 per la superficie vendibile totale Sv, è determinato in euro 2.564,25 al mq;

Detto prezzo può essere considerato «medio» e potrà pertanto variare in diminuzione od in aumento per ciascun alloggio in misura non superiore al 5 (cinque) per cento dello stesso, in funzione delle caratteristiche intrinseche degli alloggi, fermo restando il prezzo massimo complessivo di cui al primo comma.

3. Il prezzo di cessione degli alloggi così determinato comprende ogni onere che dovesse insorgere successivamente alla consegna dell'alloggio e comunque fino all'atto definitivo di cessione in proprietà. Sono fatti salvi eventuali sopraggiunti oneri derivanti da applicazioni di disposizioni legislative statali o regionali non derogabili. A richiesta dell'acquirente, il Concessionario può apportare migliorie e adattamenti a condizione che il prezzo di tali migliorie non comporti un aumento del prezzo di cessione convenzionato superiore al 10 (dieci) per cento. Tale importo verrà esplicitato e riportato a rogito come costo aggiuntivo dell'alloggio rispetto



2

al prezzo di convenzione.

Articolo 10

Modalità di pagamento

1. Il pagamento del prezzo da parte degli assegnatari deve avvenire secondo i seguenti tempi e modalità, riscontrabili già nel preliminare di vendita approvato dall'Amministrazione Comunale in forma scritta, registrata e non cedibile sottoposta agli assegnatari degli alloggi:

- 10 per cento al preliminare di vendita, con emissione della fideiussione a garanzia;
- 20 per cento all'inizio dei lavori, con emissione della fideiussione a garanzia;
- 20 per cento a sei mesi dall'inizio lavori, con emissione della fideiussione a garanzia;
- 20 per cento a dodici mesi dall'inizio lavori, con emissione della fideiussione a garanzia;
- 20 per cento a diciotto mesi dall'inizio lavori, con emissione della fideiussione a garanzia;
- 10 per cento alla consegna delle chiavi.

2. I pagamenti, effettuati oltre 30 (trenta) giorni dalle date di cui sopra, potranno essere incrementati degli interessi sul capitale anticipato dal Soggetto Attuatore, calcolati al tasso di sconto della Banca Centrale Europea (BCE) al momento del versamento + "3 punti". In ogni caso il ritardo dei pagamenti non potrà superare di oltre 90 (novanta) giorni le scadenze di cui al punto precedente, fatto salvo eventuali deroghe concordate fra le parti, pena la decadenza del contratto di vendita.

Articolo 11

Aggiornamento prezzi di rivendita degli alloggi

Il prezzo di rivendita dell'alloggio, ipotizzato in uno stato di normale conservazione, è suscettibile di variazioni sulla base dei seguenti criteri:

1. aggiornamento, con frequenza annuale, del prezzo di rivendita dell'alloggio ottenuto applicando l'indice mensile di rivalutazione ISTAT del costo di costruzione intervenuto dalla data di stipula della presente convenzione.

Il prezzo iniziale di convenzione (P1) resta valido per l'anno successivo alla data di fine lavori, fatto salvo l'aggiornamento del prezzo ai sensi del precedente art. 10 punto 2; successivamente verrà aggiornato in riferimento all'indice ISTAT nazionale riferito al costo di costruzione secondo la seguente formula:

$$P_2 = \frac{P_1 \times I_2}{I_1}$$

dove:

P₁ = prezzo di vendita iniziale alla data di stipula della convenzione;

P₂ = prezzo di vendita aggiornato;

I₁ = indice ISTAT nazionale riferito al costo di costruzione-alla data di stipula della convenzione;

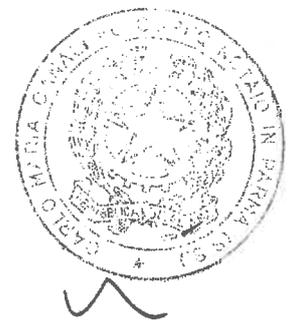
I₂ = indice ISTAT nazionale riferito al costo della costruzione al momento della vendita;

2. riduzione del prezzo rivalutato come al punto 1) di una quota pari all'1 (uno) per cento all'anno, a partire dal sesto anno dopo la stipula della convenzione fino al decimo anno, e invece pari allo 0,5 (cinque decimi) per cento all'anno, dall'undicesimo anno fino al termine di validità della convenzione e comunque non oltre il ventesimo anno.

Art: 12

Canone di locazione degli alloggi e revisione periodica

1. In caso di locazione dell'alloggio, si fa riferimento alla Legge 431/98 applicando il regime del contratto libero con la limitazione del canone che non può superare il tetto del 4,5 (quattro



e cinque decimi) per cento annuo del costo dell'alloggio come indicato nell'atto notarile di compravendita ed aggiornato ai sensi dell'art. 11.

2. Il canone determinato ai sensi del precedente comma non è comprensivo delle spese condominiali e di altri oneri posti a carico del locatario.

3. Le modalità di revisione del canone e la durata del contratto sono determinate secondo le indicazioni della normativa vigente in materia di locazione degli immobili ad uso abitativo.

4. Dopo 5 (cinque) anni di locazione i locatari hanno la prelazione all'eventuale acquisto dell'alloggio offerto dalla proprietà. Questo diritto di prelazione non si applica nel caso in cui la proprietà voglia trasferire l'immobile ad un parente in linea diretta.

Articolo 13

Formazione dell'utenza e assegnazione degli alloggi come "prima casa"

1. Tutti gli alloggi realizzati relativi alla presente convenzione debbono essere in ogni caso ceduti o locati a soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

a) avere cittadinanza italiana o di uno stato appartenente alla Unione Europea, oppure avere la cittadinanza di altro Stato purché residenti in Italia da almeno due anni;

b) avere la residenza nel Comune di Parma e comunque assumerla entro 60 (sessanta) giorni dalla stipula dell'atto di compravendita definitivo, nell'alloggio convenzionato;

c) non essere titolare del diritto di proprietà, di usufrutto, di abitazione adeguata – nel Comune di Parma e nei comuni limitrofi;

d) il nucleo familiare può fruire di un reddito imponibile annuo lordo massimo, così articolato:

- Primo componente	€ 45.548,83
- Secondo componente il nucleo	€ 19.520,91
- Terzo componente il nucleo	€ 26.027,89
- Quarto componente il nucleo e successivi	€ 19.520,91

I limiti massimi di reddito imponibile annuo lordo massimo sopra indicati fanno riferimento alla media delle dichiarazioni dei redditi dei 3 (tre) anni precedenti; dalla data di approvazione del presente schema di convenzione - e quindi dal - a tali massimali si applica annualmente l'adeguamento ISTAT del costo della vita.

2. Nel caso in cui il Soggetto Attuatore non riesca ad assegnare entro sei mesi dalla comunicazione di fine lavori tutti gli alloggi convenzionati, dovrà essere consegnato all'Amministrazione Comunale l'elenco e l'individuazione dell'invenduto; nei successivi sei mesi il Comune avrà la prelazione sull'assegnazione fornendo un elenco di potenziali assegnatari al Soggetto Attuatore con i requisiti di cui al comma 1. Dopo un anno dalla comunicazione di fine dei lavori, il Soggetto Attuatore potrà assegnare gli alloggi ancora disponibili anche a soggetti non in possesso dei soli requisiti reddituali del comma precedente.

3. Il Soggetto Attuatore può alienare, per una quota non superiore al 30 (trenta) per cento, gli alloggi ad enti, persone fisiche o giuridiche, con l'impegno che l'acquirente proceda alla locazione nelle forme ed alla utenza con le caratteristiche individuate al precedente comma 1.

4. Ai fini del requisito di cui alla lett. c) del comma 1, è da considerarsi adeguato l'alloggio composto di un numero di vani, esclusi gli accessori, che in rapporto al numero dei componenti il nucleo familiare dell'acquirente o del locatario, abbia un indice di affollamento non inferiore a 0,8 (vani abitabili/componenti del nucleo familiare anagrafico); tale criterio non viene applicato agli alloggi che siano stati dichiarati igienicamente non idonei dall'autorità competente.

5. I requisiti di cui sopra, dovranno essere posseduti o all'atto del preliminare d'acquisto oppure all'atto del rogito.

6. Nel caso di nucleo familiare con alloggio goduto in proprietà o in diritto di superficie, qualora uno dei componenti, anche titolare di alloggio in nuda proprietà, intenda acquistare un nuovo alloggio dovrà dichiarare e documentare la costituzione di un nuovo nucleo familiare dopo l'assegnazione dell'alloggio.



~

7. Gli atti di compravendita o di locazione stipulati durante la vigenza della presente convenzione dovranno essere trasmessi per conoscenza all'Amministrazione Comunale.

8. Gli aventi causa del Soggetto Attuatore, così come i soggetti assegnatari degli alloggi costruiti da cooperative d'abitazione a proprietà divisa, potranno a loro volta alienare o locare gli alloggi solo ai soggetti di cui al presente articolo per tutta la durata della convenzione.

Art. 14

Clausole da inserire negli atti di vendita/assegnazione/locazione degli immobili

1. I preliminari di vendita dovranno essere registrati e non cedibili.
2. Il Soggetto Attuatore si obbliga ad allegare ai rogiti, copia della presente convenzione ed a inserire in detti rogiti o contratti di locazione la clausola, da riportare nella nota di trascrizione con cui l'acquirente per sé e per i suoi aventi causa:
 - a. dichiara di ben conoscere ed accettare la presente convenzione e di impegnarsi a rispettarla;
 - b. dichiara di accettare e rispettare, nel caso di successive rivendite, le disposizioni di cui agli art. 9,11,12,13 della presente convenzione e le sanzioni relative nel caso di mancata ottemperanza delle clausole stesse;
 - c. dichiara di possedere i requisiti soggettivi di cui all'art. 13 della presente convenzione, dichiarando in particolare che né il capo famiglia né alcun altro componente della famiglia è già proprietario di alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nel Comune di Parma e nei comuni limitrofi;
 - d. si obbliga a rispettare le norme convenzionali relative ai criteri per la determinazione e la revisione periodica dei canoni di locazione nonché per la formazione dell'utenza;
 - e. si obbliga a trasmettere all'Amministrazione Comunale copia del rogito/contratto di locazione sottoscritto.

Articolo 15

Durata della convenzione

La presente convenzione vincola il Soggetto Attuatore ed i suoi aventi causa al rispetto degli obblighi dalla stessa previsti per la durata di anni 20 (venti) dalla data della stipula della convenzione stessa. Successivamente a tale termine sull'alloggio non graverà più alcuna limitazione di carattere pubblico.

Articolo 16

Trascrizione della convenzione

La convenzione e le sue eventuali successive integrazioni o modifiche vengono trascritte nei registri immobiliari a cura del Comune e a spese del Soggetto Attuatore, nonché trasferite nei successivi atti di compravendita.

Art. 17

Obblighi del Soggetto Attuatore

1. Il Soggetto Attuatore, fatto salvo quanto previsto all'art 13 comma 3, si impegna:

- a) a vendere solo a quegli acquirenti i cui requisiti soggettivi siano stati certificati dal Comune;
- b) ad effettuare una pubblicizzazione dell'intervento con comunicazioni standard concordate con l'Amministrazione Comunale;
- c) a garantire per un periodo di due mesi dalla stipula della presente convenzione, con riferimento ad ogni singolo edificio, la priorità di assegnazione per un 40 (quaranta) per cento del totale degli alloggi, arrotondato all'unità superiore, alle famiglie intese come società naturale fondata sul matrimonio (art. 29 costituzione) e per il restante 50 (cinquanta) per cento del totale, arrotondato all'unità superiore, ai nuclei famigliari con figli minori, nuclei famigliari con invalidi con invalidità superiore al 45 (quarantacinque) per cento, ai nuclei famigliari che ospitano anziani oltre i 70 anni, agli anziani oltre i 70 anni. Per nucleo famigliare si intende, oltre al nucleo i cui componenti siano uniti da vincolo matrimoniale il nucleo in cui la coabitazione anagrafica sussista da almeno 3 (tre) anni. Dette famiglie e nuclei famigliari devono anche risultare residenti nel Comune di Parma da almeno 5 (cinque) anni.



2. Il Soggetto Attuatore si impegna ad installare in prossimità del lotto un cartello con caratteri ben visibili, nel quale oltre all'indicazione della natura dell'intervento di edilizia convenzionata, saranno specificati, il numero degli alloggi, e prezzo di vendita iniziale degli alloggi a m² di SV.
3. Gli atti richiamati nella convenzione (planimetria generale dell'intervento, progetto architettonico, planimetrie dei vari piani con indicazione delle superfici vendibili, capitolato dei lavori, computo metrico estimativo asseverato, quadro tecnico estimativo QTE, tabella riassuntiva indicante il calcolo della superficie complessiva vendibile ed i prezzi di vendita di ciascuna unità immobiliare) saranno consultabili dagli assegnatari presso l'Amministrazione Comunale, sul sito istituzionale dell'ente, in quanto allegati alla deliberazione di approvazione dello schema di convenzione edilizia.
4. A completamento delle prenotazioni avvenute, la graduatoria, accompagnata da copia della richiesta di assegnazione, verrà trasmessa dal Soggetto Attuatore ai competenti uffici comunali.
5. A rogiti avvenuti il Soggetto Attuatore trasmetterà ai competenti uffici comunali l'elenco dei nuovi proprietari, entro 30 (trenta) giorni dalla data del trasferimento.

Art. 18

Controlli e Sanzioni a carico del Concessionario inadempiente

1. L'attività di controllo, sul rispetto di quanto previsto nella presente convenzione, è di competenza comunale.
2. In corso d'opera ed a lavori ultimati, verrà verificata la rispondenza ai requisiti di cui al precedente articolo 3 come definiti dal capitolato a cui fa riferimento la convenzione, depositato c/o l'Amministrazione Comunale ed allegato ai preliminari di vendita. I costi di tale attività sono a carico del Soggetto Attuatore ed ammontano ad € 2.406.209,54 x 0,15% = € 3.609,31 (tremilaseicentonove/31), pari allo 0,15 (quindici centesimi) per cento del costo di costruzione di cui all'art. 8; il pagamento viene documentato mediante attestazione di bonifico bancario

eseguito presso in data

3. E' previsto a carico del Concessionario inadempiente il pagamento di una penale da graduarsi fra il 5 (cinque) per cento e l'8 (otto) per cento del prezzo dell'alloggio di competenza, determinato, tenuto conto della data in cui viene contestata l'inosservanza, in conformità ai criteri di cui all'art. 15, in tutti i casi di:

a) inosservanza non grave delle caratteristiche costruttive, tipologiche e d'uso e delle finiture degli edifici da realizzare dettate dall'Amministrazione Comunale in sede di convenzione, imputabili al Concessionario;

b) inosservanza del divieto di procedere all'assegnazione per atto pubblico degli alloggi o locazione dei medesimi prima della richiesta del rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità;

c) inosservanza dell'obbligo di utilizzare gli alloggi per soli usi abitativi;

d) inosservanza non grave o ripetuta dei criteri fissati nel precedente art. 17 per la locazione degli alloggi.

4. Nel caso di cessione di alloggi a prezzo superiore a quello determinato secondo i criteri di cui agli artt. 8, 9, 11 sarà applicato a carico dell'alienante, originario o subentrante, una penale da cinque a otto volte la differenza dei due prezzi, salvo le varianti richieste dagli acquirenti ai sensi dell'art. 9.

5. In difetto di dimostrazione della buona fede, una penale di pari importo grava anche sull'acquirente dell'alloggio (concessionario subentrante). Tale sanzione non si applica nel caso sia stato l'acquirente a denunciare o comunque a fare conoscere l'intervenuta inosservanza dell'obbligo di vendere al prezzo risultante dai criteri fissati nei precedenti artt. 8, 9 e 11.

6. Laddove l'acquirente dell'alloggio non provveda nei termini previsti al pagamento della penale, l'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di attivare le procedure di riscossione coattiva dell'importo dovuto.



~

7. La penale non può essere inferiore, in ogni caso, a euro 20.000 (ventimila).

8. Ogni pattuizione stipulata in violazione dei criteri di determinazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione di cui agli art. 8,9,11,12 della presente convenzione nel corso di validità è nulla per la parte di prezzo eccedente.

9. Ogni atto di compravendita stipulato a soggetti non in possesso dei requisiti dettati dall'art. 13 nel corso del periodo di validità della presente convenzione è annullabile.

10. Nell'ipotesi di risoluzione della convenzione per colpa del Soggetto Attuatore il contributo di cui all'art. 30 della legge regionale 25/11/2002, n. 31, è dovuto nella misura stabilita al momento del verificarsi dell'evento risolutivo maggiorato, del 20 (venti) per cento a titolo di penale, oltre agli interessi legali.

11. Le somme recuperate resteranno nelle disponibilità del Comune e saranno utilizzate per interventi di edilizia residenziale pubblica.

=

I contraenti dichiarano che i codici fiscali sopra riportati sono quelli rilasciati dall'Amministrazione Finanziaria.

I contraenti autorizzano il Notaio rogante al "trattamento" dei "dati personali" contenuti nel presente atto per dare esecuzione all'atto stesso, per adempiere a doveri di Legge e per esigenze organizzative del suo ufficio.

Le parti mi esonerano dalla lettura degli allegati dichiarando di averne esatta conoscenza.

Allegati:

"A":

"B":

Io Notaio ho ricevuto questo atto che, scritto con elaboratore elettronico da persona di mia fiducia e in parte da me, ho letto ai componenti, i quali, a mia domanda, lo approvano e lo

sottoscrivono con me Notaio alle ore dodici e minuti venti; consta il presente atto di cinque

fogli per diciannove facciate e fino a questo punto della ventesima pagina.



PAGINA NON UTILIZZATA



Comune di Parma

SEGRETERIA GENERALE

Parere del Segretario Generale

Sulla proposta di DELIBERA DI GIUNTA CON RILEVANZA CONTABILE n. 2661 del 26/05/2025 del Settore / Servizio S.O. SVILUPPO E. PROGETTUALITA' ABITATIVE avente ad Oggetto: "APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE EDILIZIA TRA COMUNE DI PARMA E SOGGETTO ATTUATORE PER LA REALIZZAZIONE IN PROPRIETA' DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE PLURIFAMILIARE (EDIFICIO D), COMPOSTO DA 10 ALLOGGI, 12 CANTINE, 13 AUTORIMESSE E 2 POSTI AUTO COPERTI, DI EDILIZIA CONVENZIONATA DI CUI AL PUA "20S3-A VIA BUDELLUNGO EST" - LOTTO 3, UBICATO IN STRADA DEL LAZZARETTO, PARMA. I. E.", si esprime parere FAVOREVOLE.

.....

Parma, 28/05/2025



Il Segretario Generale
CRISCUOLO PASQUALE

(Avv. Pasquale Criscuolo)

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n 82/2005 e s.m.i.)



RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

IN DATA 05.05.2025

FABBRICATO DENOMINATO "D" PER EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA (E.R.P.) UBICATO NEL LOTTO 3, FACENTE PARTE DEL P.U.A 20S3.A- STRADA DEL LAZZARETTO PARMA-APPROVATO IL 21.12.2022 CON DEL. G.C. N. 498 - CONVENZIONE SOTTOSCRITTA IN DATA 29.12.2022;

Il fabbricato residenziale E.R.P. giace sul lotto 3, identificato all'Agenzia delle Entrate, Catasto Terreni al Foglio n. 45, Particella 414.

Come evidenziato negli elaborati grafici allegati l'area di proprietà dell'edificio D confina su lato nord con lotto 2 condividendo con esso, sull'asse est/ovest di frazionamento, accesso, locale Gioco Bimbi.

Il fabbricato prevede n.10 appartamenti e si sviluppa in tre piani fuori terra: terra, primo, secondo e di un piano completamente interrato; tutti i piani sono serviti da scala condominiale e da ascensore idoneo al trasporto dei portatori di handicap.

Al piano interrato del fabbricato, sono previste n.12 cantine, n.2 locali tecnici contatori/riscaldamento, n.1 locale pulizie, n.1 deposito cicli, n.13 autorimesse e n. 2 posti auto coperti a cui si accede dal corsello comune al limitrofo lotto 2 per edificio "C" edilizia privata.

Al piano terra, da ampio ingresso posto su lato ovest, si accede a n.4 appartamenti con giardino privato su cui si affacciano i soggiorni, dotati di portico con vano tecnico, affacciati sui giardini privati. Gli appartamenti n.1 e n.2 sono dotati di soggiorno con angolo cottura, bagno, camera matrimoniale e un locale stenditoio; gli appartamenti n.3 e n.4 sono dotati soggiorno, cucina, camera matrimoniale, bagno locale stenditoio, deposito-cicli e cantina.

Al piano primo si articolano n.4 appartamenti:

l'appartamento n.5 è dotato di soggiorno con ampio terrazzo, con piccolo locale tecnico su lato ovest, angolo cottura, camera matrimoniale e bagno;

l'appartamento n.6 è dotato di soggiorno con ampio terrazzo, con piccolo locale tecnico su lato ovest, cucina, camera matrimoniale, due camere singole, due bagni ed un ripostiglio;

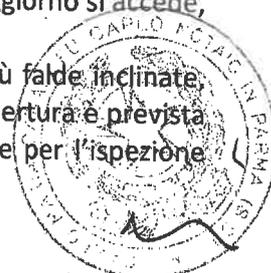
l'appartamento n.7 è dotato di soggiorno con loggia, con piccolo locale tecnico su lato est, cucina, camera matrimoniale, camera singola ed un bagno;

l'appartamento n.8 è dotato di soggiorno con loggia, con piccolo locale tecnico su lato est, cucina, camera matrimoniale, due camere singole, due bagni e un ripostiglio;

Al piano secondo si articolano n.2 appartamenti:

gli appartamenti n.9 e n.10 sono dotati di soggiorno con ampio terrazzo, con locale tecnico, cucina, camera matrimoniale, bagno, un disimpegno che serve i locali sottotetto; dal soggiorno si accede, mediante scala, in una zona a soppalco.

Il fabbricato avrà caratteristiche architettoniche tradizionali con copertura a più falde inclinate, opportunamente isolate e coibentate, con sovrastante manto in coppi; sulla copertura è prevista l'installazione di pannelli fotovoltaici, finestre in falda e l'accesso condominiale per l'ispezione

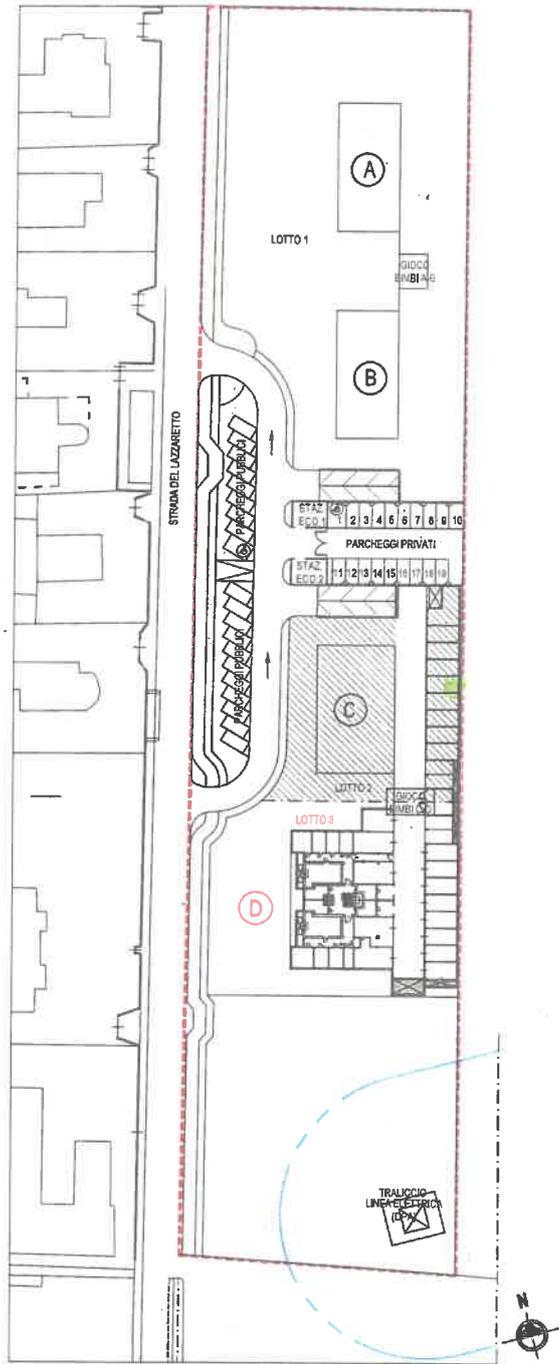


tetto. Le facciate, opportunamente isolate e coibentate, saranno intonacate e colorate in tinte pastello, le finestre in colore chiaro saranno oscurate con tapparelle in colore chiaro. Nelle ampie terrazze e nelle logge sono previste parapetti con fioriere.

L'ingresso pedonale all'area condominiale, comune al lotto 2 e al lotto 3, per il fabbricato C e D, è coperto e sarà dotato di spazio utile alla installazione dei citofoni e dei casellari postali. Lo stesso dicasi per l'accesso e l'uso comune del gioco bimbi, per il passo carraio, la rampa e parte del corsello predisposti per gli abitanti/utenti di entrambi i condomini.

In Fede

Arch. Silvia Salvadego Molin Ugoni



LEGENDA

--- PERIMETRO DEL SUB-AMBITO 20S.3.A - STRADA DEL LAZZARETTO



Progettista: dott. Arch. Silvia Salvadego Molin Ugoni
Committente: Buozzi & C. costruzioni S.r.l.
Oggetto: P.U.A. Sub-Ambito 20S.3.A - Strada del Lazzaretto - Parma
 Edificio D - ERP - Edilizia Convenzionata
Titolo elaborato: Inquadramento generale

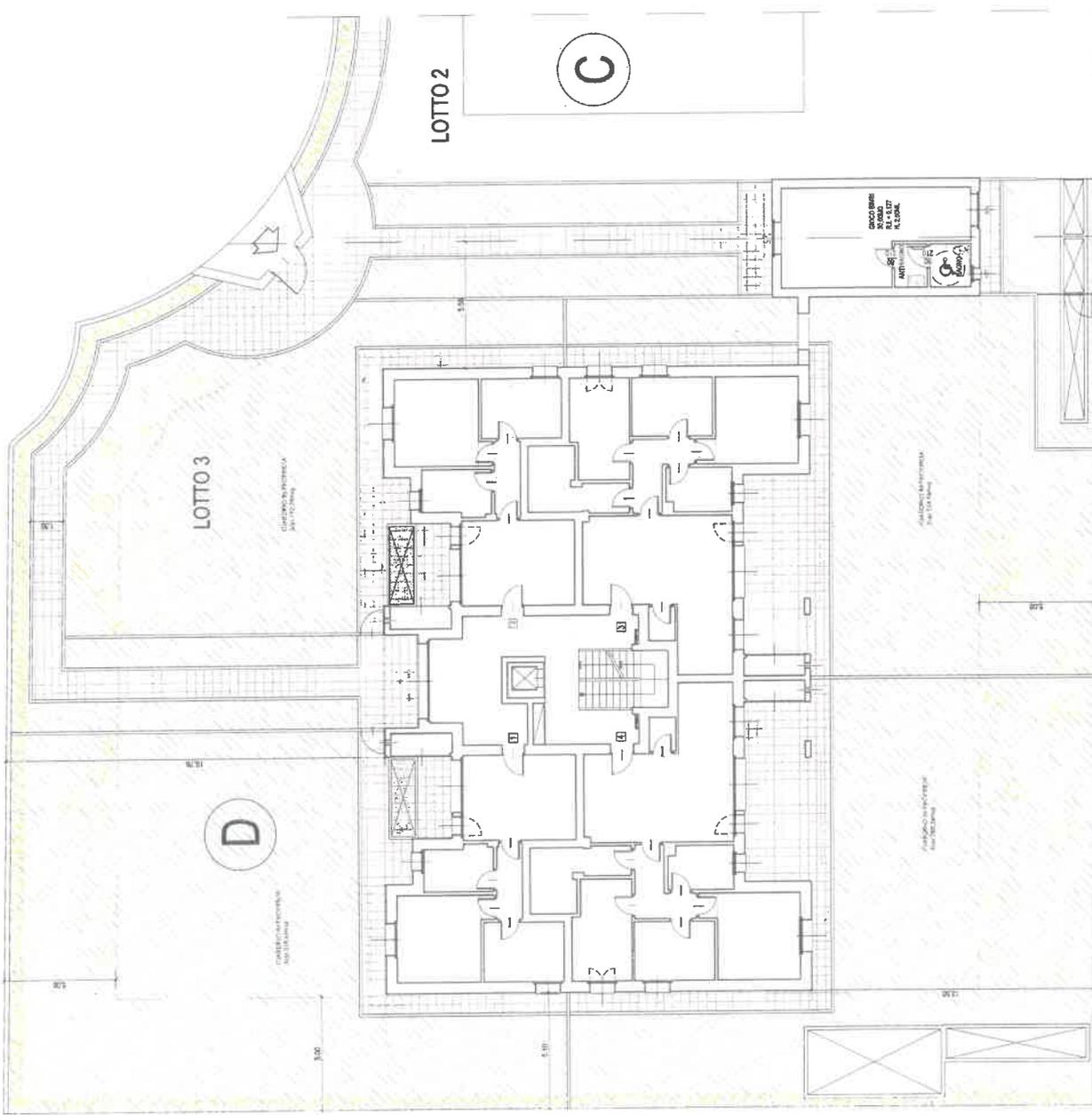
Tavola n.

Data: 25.09.2023 | **Aggiornato il:** 20.02.2024 | **Scala:** 1:1000
 22.07.2024 | 06.03.2025 | 05.05.2025

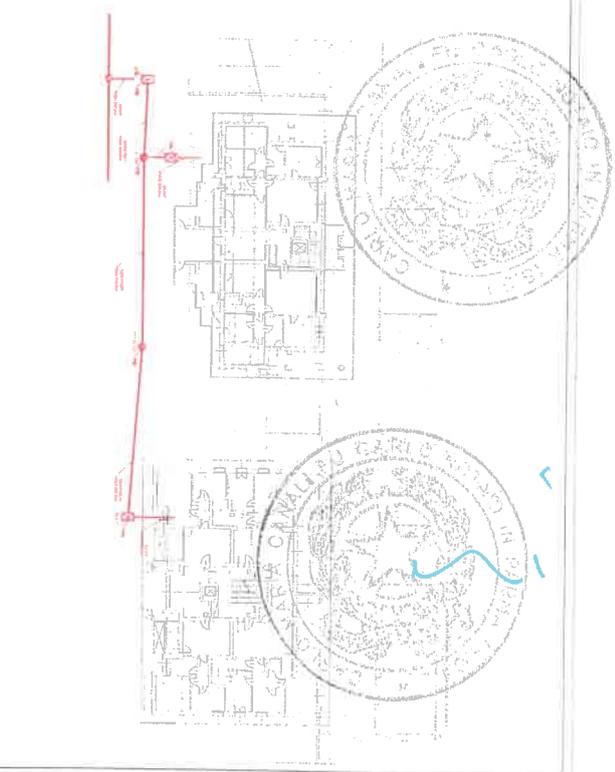
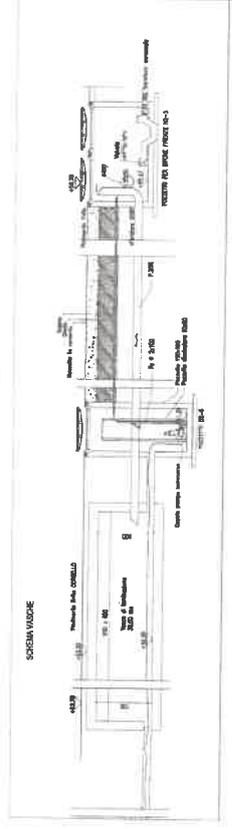
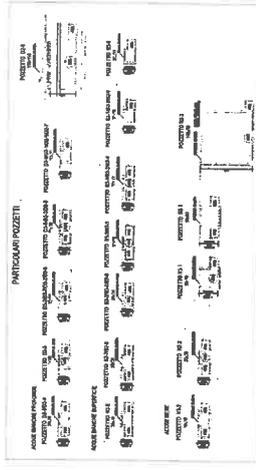
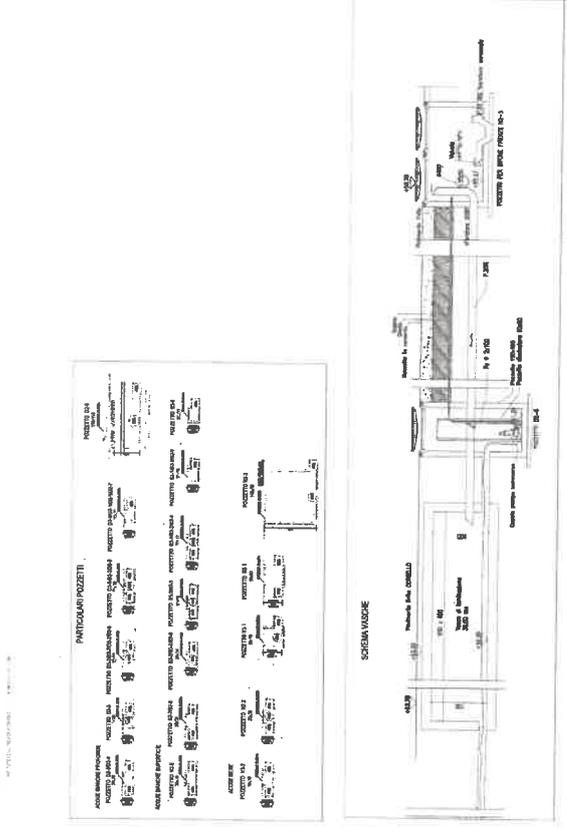
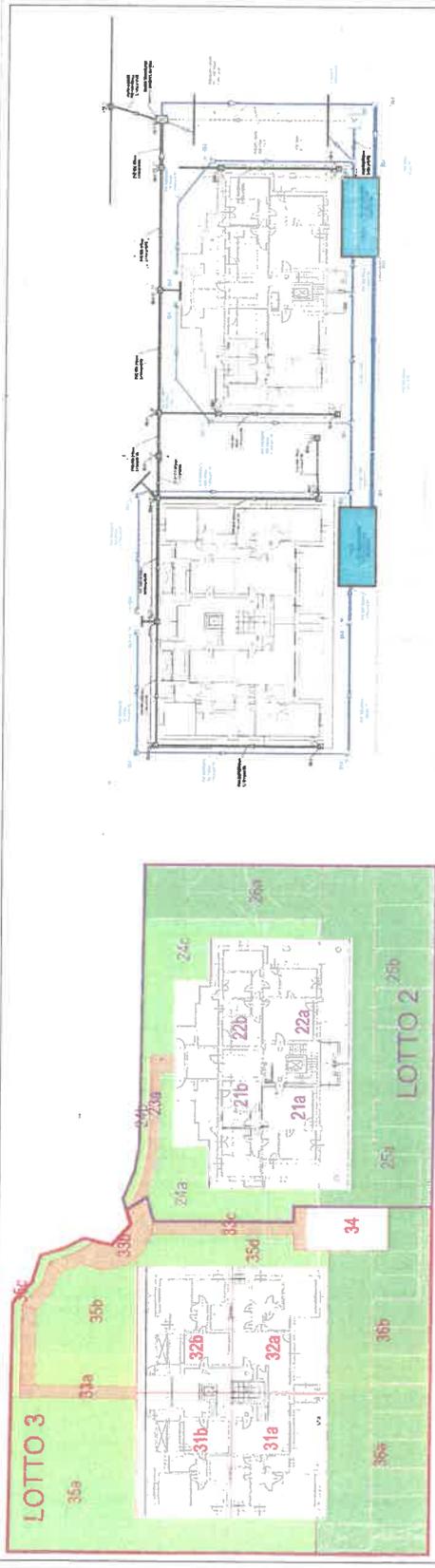
1

A termini di legge il presente disegno è di proprietà dell'Arch. Silvia Salvadego Molin Ugoni e non può essere riprodotto o comunicato a terzi senza autorizzazione

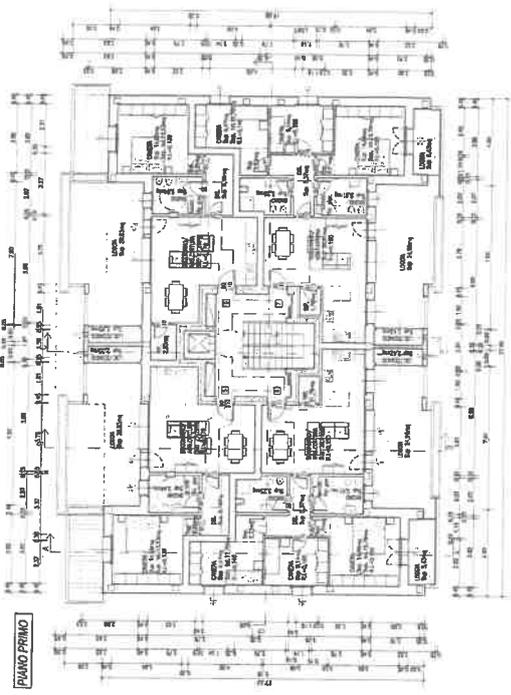
CONFORMATA



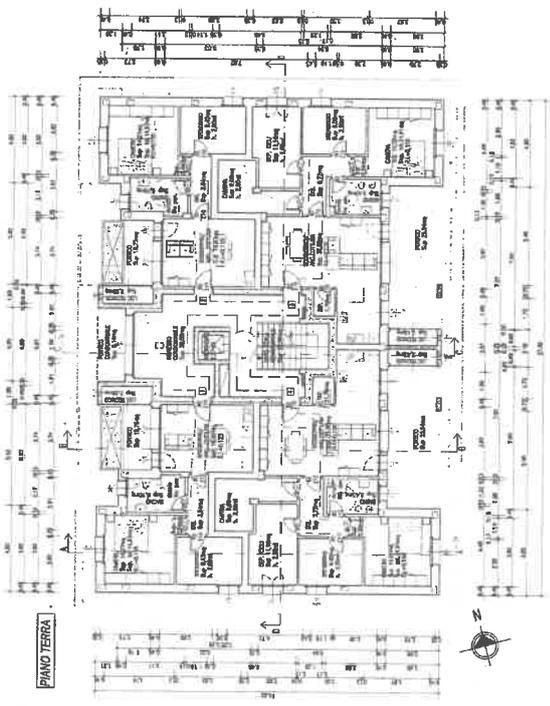
Proprietà: dot. Arch. Silvia ...
 Committente: Siozzi & C. Contrasti S.r.l.
 Oggetto: P.U.A. Sub-Ambito 205.3.A - Scuola del Lazzaretto - Parma
 Titolo: Edificio D - EDP - Edificio Convenzionale
 Titolo elaborato: Planimetria generale
 Data: 25.09.2021 Modificato il: 20.02.2024 Scala: 1:100
 23.07.2024 09.05.2024 05.05.2025
 AutoCAD 2024
 2
 CONFORMATA



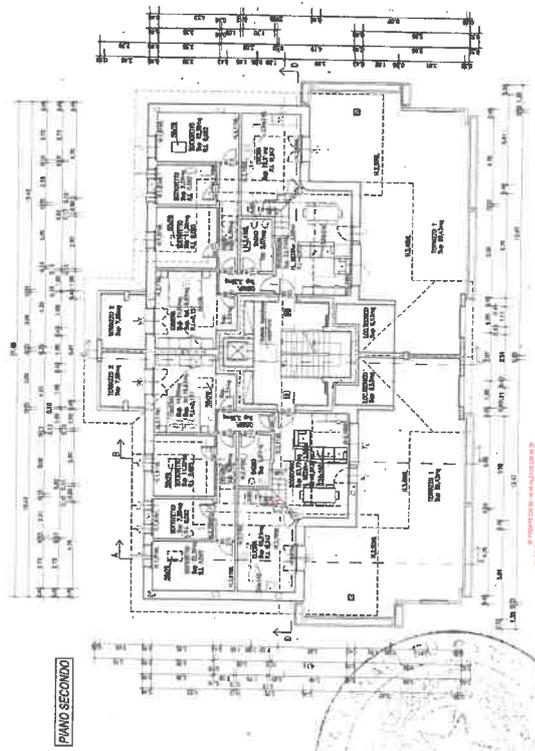
Progettista: Arch. Aldo Basso, Arch. Massimo Melli
 Direzione: Arch. Aldo Basso, Arch. Massimo Melli
 Cliente: P.I.A. S.p.A. - Società a partecipazione paritetica
 Edificio: D. 51/P - Edificio Commerciale
 Titolo: Intervento di recupero e ampliamento
 Scala: 1:500
 Data: 21.08.2012
 Foglio n. 3



PIANO PRIMO



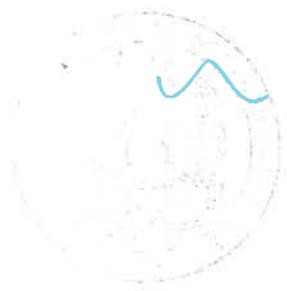
PIANO TERRA

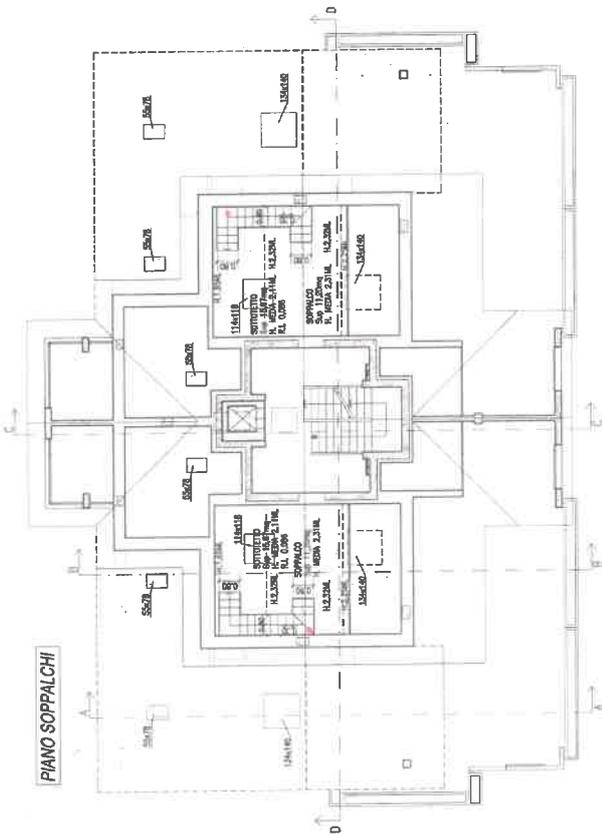


PIANO SECONDO



Progettazione: A&P Arch. Paolo, Roberto, Massimo, Paolo
 Coordinamento: Maurizio C. Comandini S.r.l.
 Direzione: Paolo Comandini S.r.l.
 Edificio: D.P. - 00187 Roma - Via
 Tiburtina 1000 - 00187 Roma - Italia
 Tel: 06/49811111 | Fax: 06/49811112 | E-mail: info@comandini.it
 P.03.0001 | 22.07.2004 | 06.05.2005 | 16.05.2005
 www.comandini.it





PIANO SOPPALCHI



PIANO COPERTURA



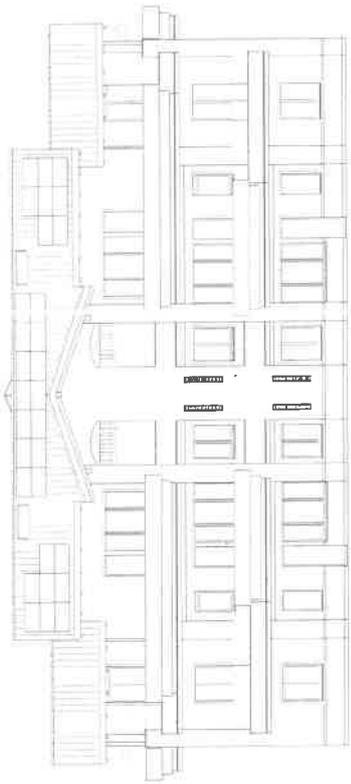
Progettista: dot. Arch. Silvia Salvadori - In. Ingegn.
 Committente: Bazzoli & C. costruzioni S.r.l.
 Oggetto: P.I.A. Sub-Ambito 2063.A - Strada del Luzzarello - Parma
 Edificio D - ERP - Edilizia Convenzionale
 Titolo elaborato: Piano piani soppalchi e copertura
 Tavola n. **6**
 Data: 25.05.2003 Aggiornato il: 24.10.2003 Scala: 1:100
 20.05.2003 27.09.2003 30.09.2004 15.05.2005
 AutoCAD 2004 - AutoCAD LT 2004 - AutoCAD LT 2004
 per più informazioni visitate il sito www.ingegneri.it

CONFORMATA

Struttura di legno
cassero in legno
cassero



PROSPETTO OVEST



PROSPETTO EST

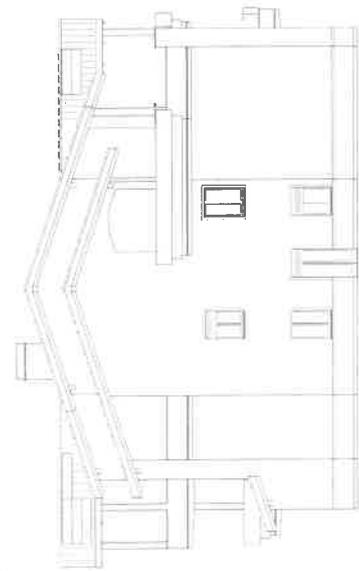
Muro di copertura
in tegole ceramiche

Finestra in legno
intagliato a vista chiaro

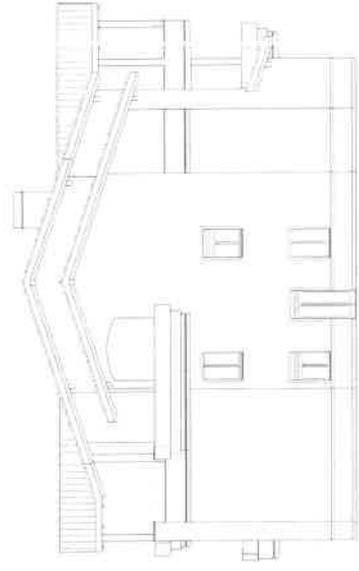
Trinaccio colore chiaro

Parapetto a Pordeni in
cemento grezzo antracite

Esposizione in per
Lattini in pannello di
cassa allumina
Pannello in bianco

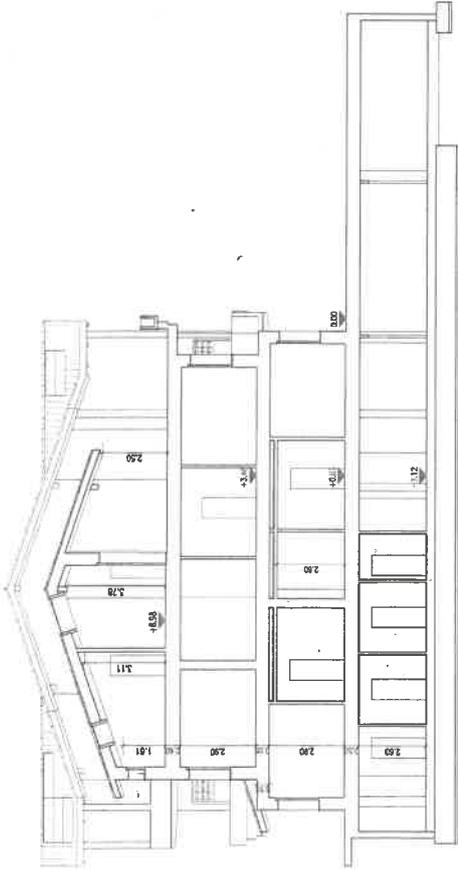


PROSPETTO SUD

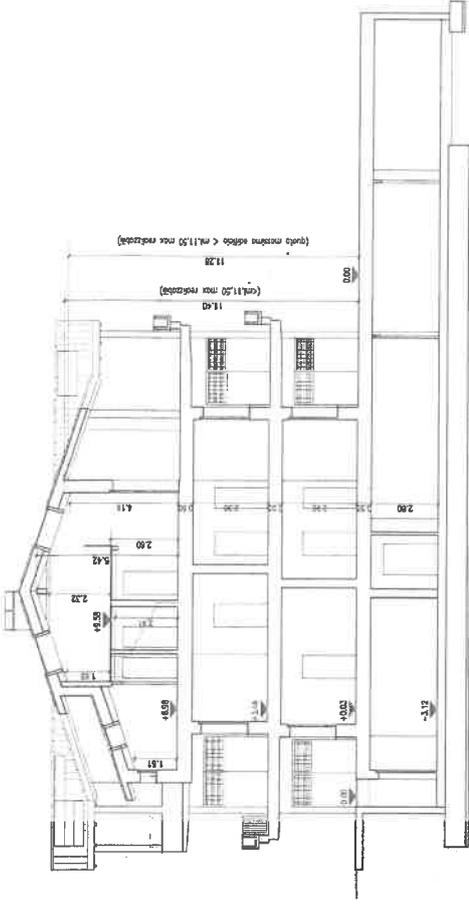


PROSPETTO NORD

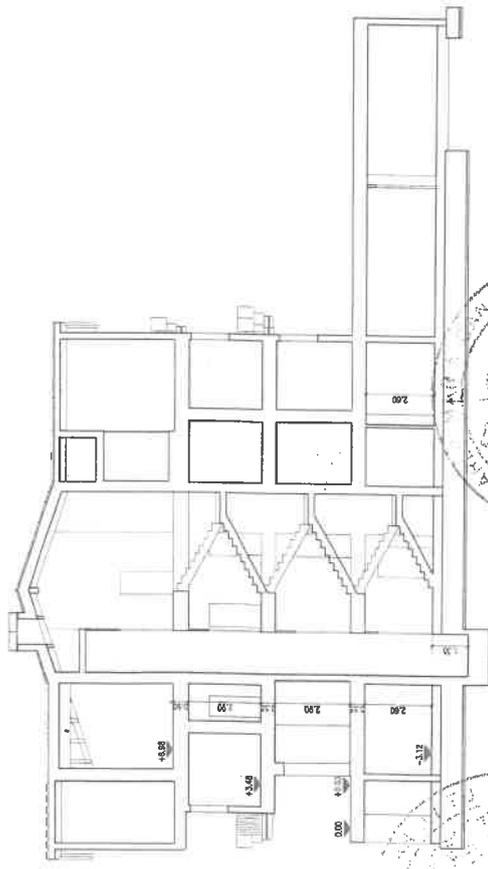
SEZIONE A-A'



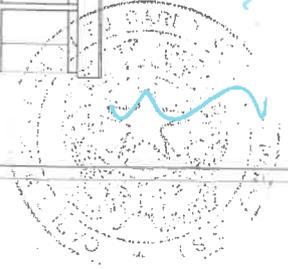
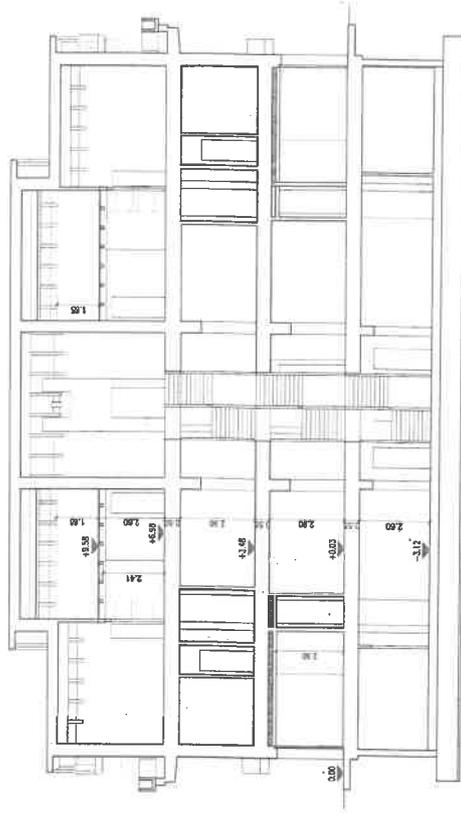
SEZIONE B-B'



SEZIONE C-C'



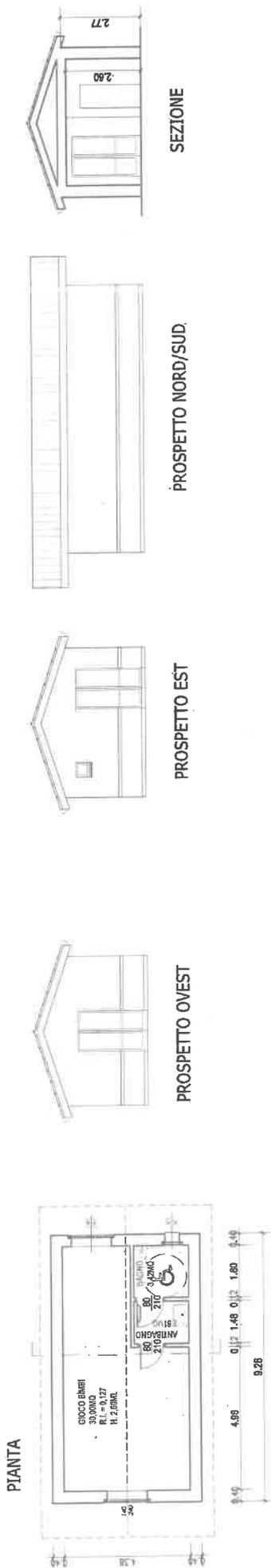
SEZIONE D-D'



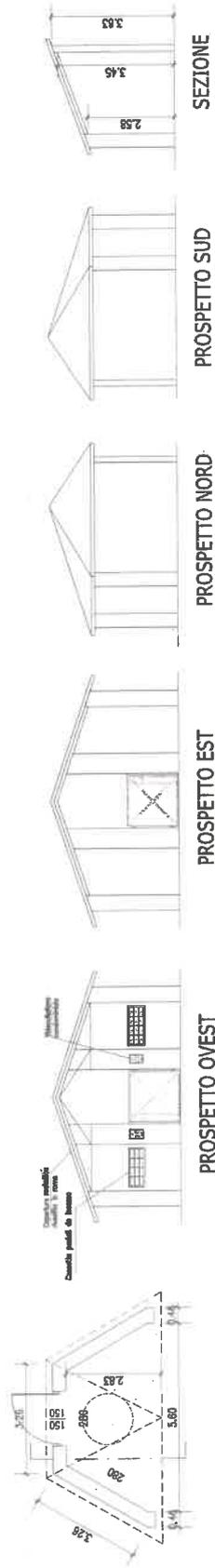
Progettista: arch. Aldo Sika
 Committente: Buozzi & C. costruzioni S.r.l.
 Oggetto: P.U.A. S/O-Ambito 205.S.A. - Strada del Lazzaretto - Parma
 Edificio D - ERP - Edificio Commerciale
 Titolo elaborato: Sezione
 Tavola n. **9**
 Data: 25.09.2023 Aggiornato il: 26.10.2023 Scala: 1:100
 20.02.2024 12.07.2024 30.09.2024 05.05.2025 16.05.2025
 Approvato dal Comune di Parma in data 16/05/2025

CONFORMATA

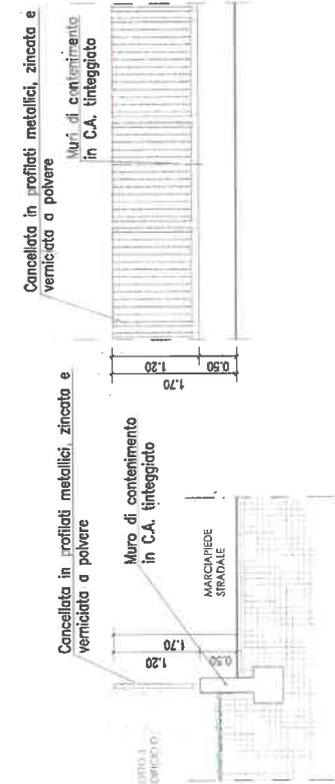
PARTICOLARE GIOCO BIMBI



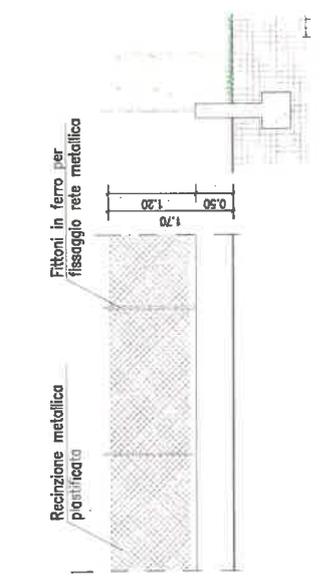
PARTICOLARE INGRESSO CONDOMINIALE



SCHEMA RECINZIONE SU STRADA INTERNA



SCHEMA RECINZIONE DIVISIONI INTERNE

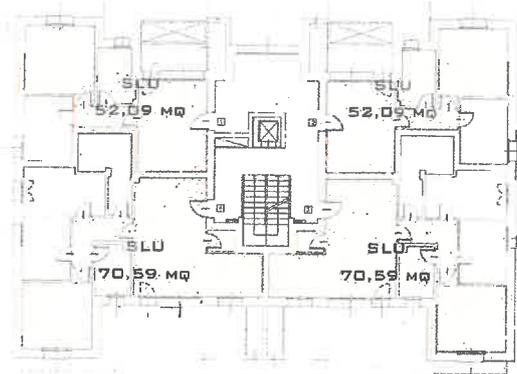


Progettista: dott. Arch. Silvia Salvadeo Molin Ugioni
 Committente: Buozi & C. costruzioni S.r.l.
 Oggetto: P.U.A. Sub-Ambito 20S.3.A - Strada del Lazzaretto - Parma
 Edificio D - ERP - Edilizia Convenzionale
 Titolo elaborato: Particolari ingresso, gioco bimbi e recinzioni
 Tavola n.

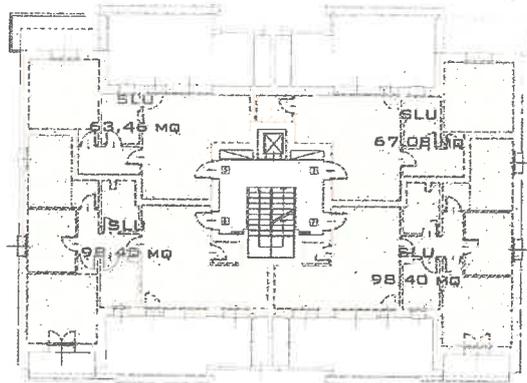
Data:	25.09.2023	Scala:	1:50/1:100
Aggiornato il:	20.02.2024		22.07.2024

non ad essere fornito e compilato a fini autorizzative
10
 CONFORMATA

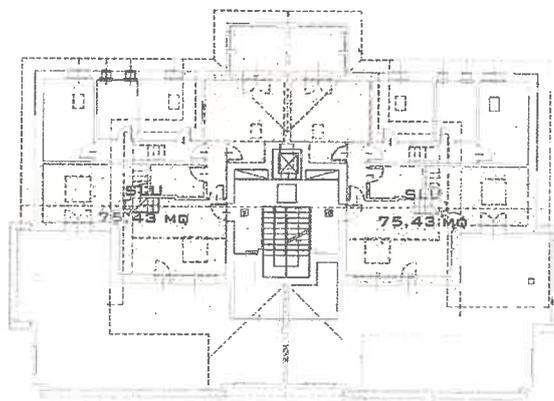
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



CONTEGGIO SUPERFICI LORDE UTILI	
PIANI	SUP. LORDA UTILE S.L.U.
PIANO TERRA	245,36 MQ.
PIANO 1°	327,34 MQ.
PIANO 2°	150,86 MQ.
TOTALE	723,56 MQ.



Progettista: dott. Arch. Silvia Salvadego Molin Ugioni
 Committente: Buozi & C. costruzioni S.r.l.
 Oggetto: P.U.A. Sub-Ambito 20S.3.A - Strada del Lazzaretto - Parma
 Edificio D - ERP - Edilizia Convenzionata

Titolo elaborato: Verifica superficie lorda utile
 Data: 25.09.2023 Scala: 1:100 Aggiornato il: 20.02.2024
 02.05.2024 22.07.2024 05.05.2025 15.05.2025

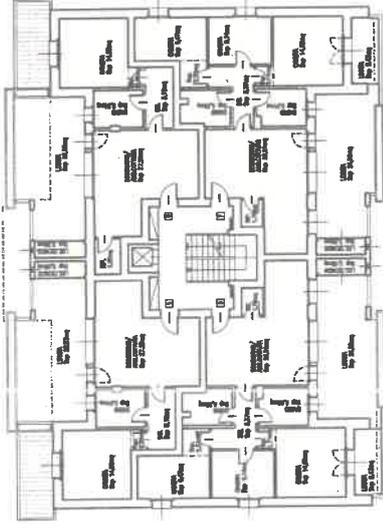
Tavola n.

11

A termini di legge il presente disegno è proprietà dell'Arch. Silvia Salvadego Molin Ugioni e non può essere riprodotto e commercializzato a terzi senza autorizzazione

CONFORMATA

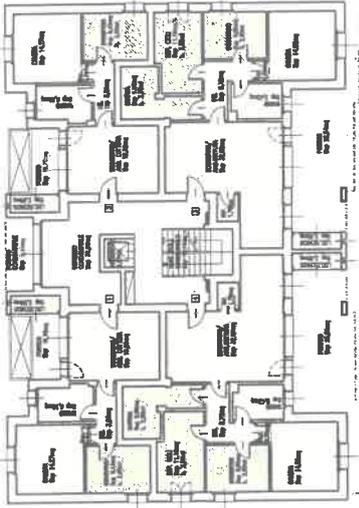
PIANO PRIMO



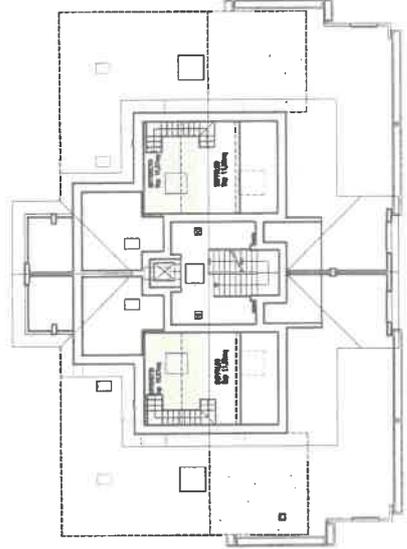
GIOCO BIMBI



- SI = MQ. 514,27
- AUTORMESSE = MQ. 324,97 (MQ. 325,58 MAX REALIZZABILI A 51/00)
- SRG 60% = MQ. 433,74 (MQ. 334,14 MAX REALIZZABILI 60% SLU)



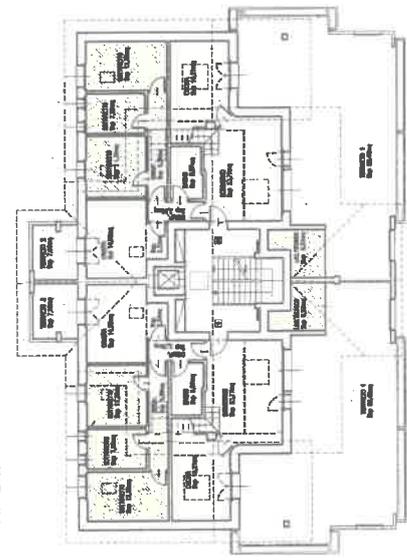
PIANO SOPPACCHI



PIANO INTERRATO



PIANO SECONDO



Progettista: dott. Arch. Silvia Salvadego Molin Ugoni
 Committente: Buzzi & C. costruzioni S.r.l.
 Oggetto: P.U.A. Sub-Ambito 205.3.A - Strada del Lazzaretto - Parma
 Edificio D - ERP - Edilizia Convenzionata
 Titolo elaborato: Calcolo SU e SA 60%

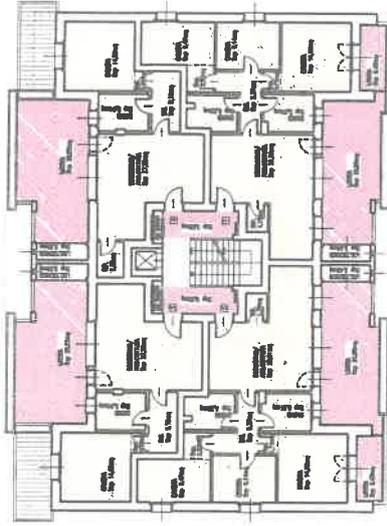
Tavola n. **12**
 CONFORMATA

Data: 25.09.2023 | Scala: 1:100 | Aggiornato il: 20.02.2024
 22.07.2024 | 05.05.2025 | 15.05.2025
 A. Verini & Associati s.p.a. - Via S. Salvo 10 - 41012 Parma (PR) - Italy
 Per info e autorizzazioni: a.verini@av.it

PIANO INTERRATO



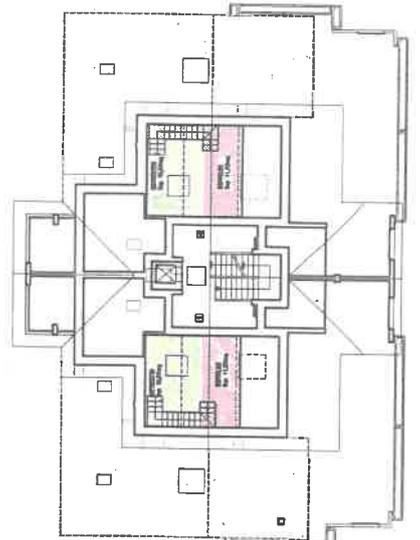
PIANO PRIMO



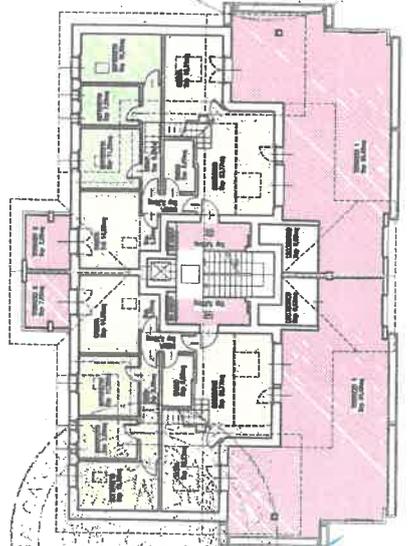
GIUGIO BINI



PIANO SOPPALCHI



PIANO SECONDO

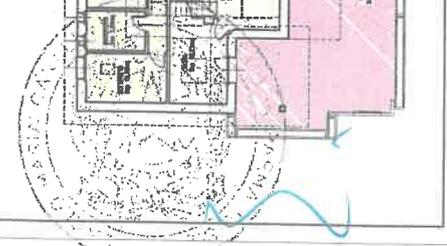


■	SU = MQ. 614,27
■	AUTORNESSE = MQ. 324,87 (MQ. 325,59 MAX REALIZZABILI 4,510)
■	SNR = MQ. 300,17
■	SKR RESIDUA = MQ. 612,61
■	TOT. SA = MQ. 1.317,75

Progettista: dott. Arch. Silvia Salvadego Molin Ugioni
 Committente: Buozi & C. costruzioni S.r.l.
 Oggetto: P.U.A. Sub-Ambito 205.3.A - Strada del Lazzaretto - Parma
 Edificio D - ERP - Edilizia Convenzionale
 Titolo elaborato: Calcolo SU e SA oneri

Data: 15.05.2025
 Aggiornato il:
 Scala: 1:100

Tavola n.
12a

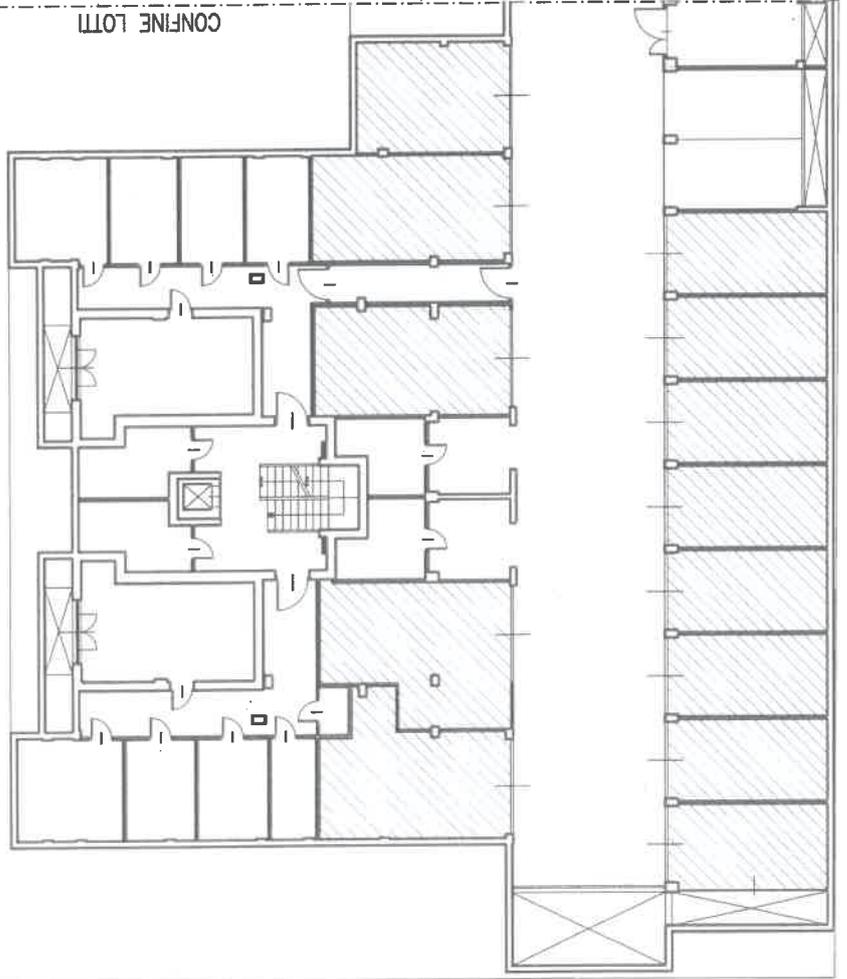


A meno di 100g il presente disegno è di proprietà dell'Arch. Silvia Salvadego Molin Ugioni e non può essere riprodotto o comunicato a terzi senza autorizzazione

PIANO INTERRATO

LOTTO 3 -- EDIFICIO D

CONFINE LOTTI



SLU TOTALE = 723,56MQ

TOTALE SUP. AUTORIMESSE = 324,97MQ

STANDARD PARCHEGGI PRIVATI = 3MQ/10MQ DI SLU =
(723,56MQ/10MQ) X 3MQ = 217,06MQ < 325,55MQ REALIZZATI

STANDARD AUTORIMESSE PRIVATI = 4,5MQ/10MQ DI SLU =
(723,56/10MQ) X 4,5MQ = 325,60MQ > 324,97MQ REALIZZATI
POSTI AUTO COPERTI N.2 X 25MQ = 50MQ

Progettista: dott. Arch. Silvia Salvadeo Molin Ugioni

Committente: Buozzi & C. costruzioni S.r.l.

Oggetto: P.U.A. Sub-Ambito 20S.3.A - Strada del Lazzaretto - Parma
Edificio D - ERP - Edilizia Convenzionata

Titolo elaborato: Verifica standard parcheggi

Tavola n.

Data: 25.09.2023 Aggiornato il: 20.02.2024 Scala: 1:200

15.05.2024 | 22.07.2024 | 05.05.2025

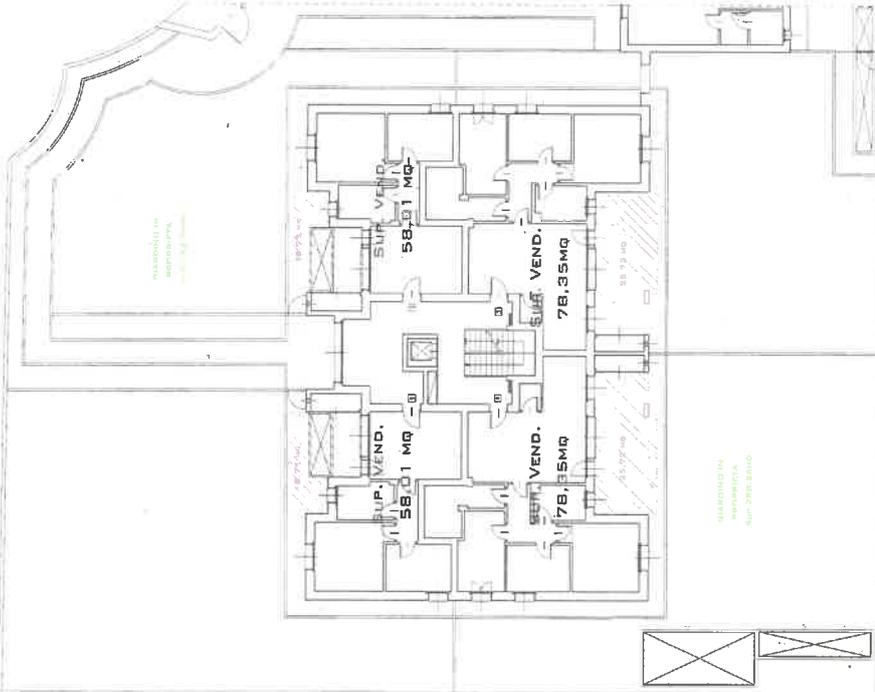
A termini di legge il presente disegno è di proprietà dell'Arch. Silvia Salvadeo Molin Ugioni e non può essere riprodotto o comunicato a terzi senza autorizzazione



13

CONFORMATA

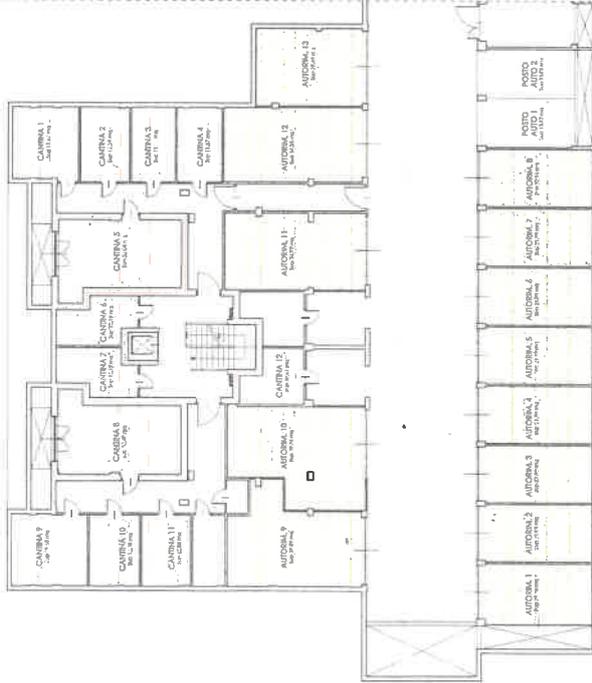
PIANO TERRA



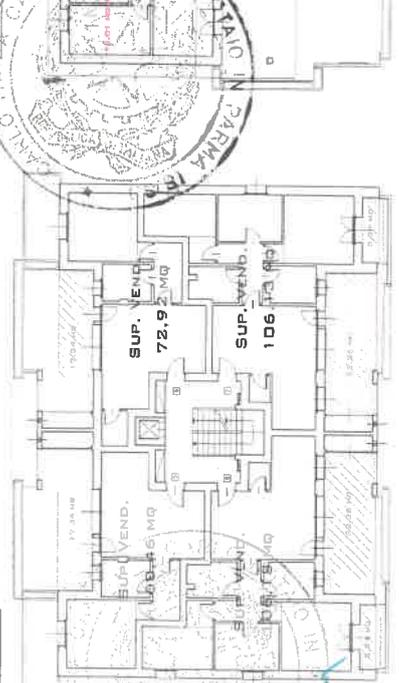
LEGENDA SUPERFICI DI VENDITA

SUPERFICIE UNITA' IMMOBILIARE	800,48 MQ
LOCALI ACCESSORI ALLE UNITA' IMMOBILIARI - 50%	67,10 MQ
VERANDE E LOGGE	200,26 MQ
BALCONI A MENSOLE - 50%	101,16 MQ
AUTORIMESSE - 50%	176,42 MQ
CANTINE - 50%	98,17 MQ
POSTO AUTO COPERTO - 30%	9,05 MQ
SOTTOTETTI NON ABITABILI MA FRUIBILI - 50%	71,74 MQ
GIARDINI IN PROPRIETA - 5%	51,21 MQ
TOTALE SV	1.575,59 MQ

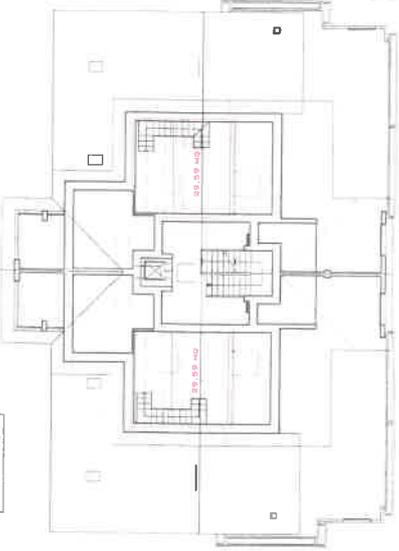
PIANO INTERRATO



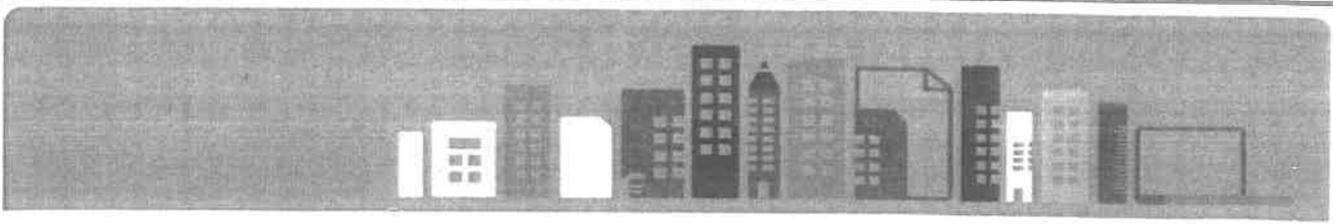
PIANO PRIMO



PIANO SOPRALCI



PAGINA NON UTILIZZATA



Comune di PARMA

Provincia di PR

Computo metrico estimativo

LAVORI

NUOVA COSTRUZIONE EDIFICIO CONDOMINIALE

COMMITTENTE BUOZZI E C. COSTRUZIONI SRL
IMPRESA

CONTRATTO
N° Repertorio del -

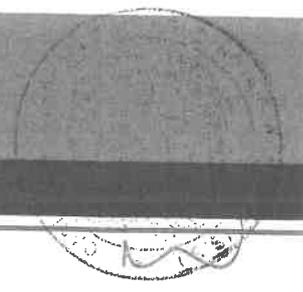


Prezzario Emilia Romagna OO.PP. e Difesa del Suolo 2025

Progettista GEOM. PASQUALE CARUSO

IL TECNICO

Data 10/03/2025



Num. ORD TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI €	
		par. ug.	lung.	larg.	H/peso		Prezzo	Totale
	VOCI A CORPO							
1 C001.S001	STRUTTURE IN C.A. -Prefabbricati					1,00	0,00	0,00
	TOTALE A CORPO							0,00
	VOCI A MISURA							
	MOVIMENTO TERRA							
2 151.1	Scavo di sbancamento eseguito con qualsiasi mezzo in terreno di qualsiasi natura e consistenza compr ... ogni del rinterro, il rinterro in quanto necessario a criterio della D.L. ed eseguito conforme alle prescrizioni della D.L., compreso ogni altro onere scavo di sbancamento	1,000			5.583,00 0	5.583,00		
	Sommano mc					5.583,00	5,27	29.422,41
	Totale MOVIMENTO TERRA							35.385,13
3 A.23.12	Tinteggiatura a tinta lavabile a due strati, delle migliori marche, per interni su intonaco nuovo di ... Il vano che le incornicia è superiore a 3,00 mq. Per i soffitti a volta (vela, crocera, botte, ecc.) si aumenterà del 20% la superficie di proiezione. tinteggi interni	1,000	2.416,00 0			2.416,00		
	Sommano mq					2.416,00	6,93	16.742,88
4 A.26.03.01	Fornitura e posa di avvolgibili in pvc rigido estruso multicamera antiurtizzato, colori a scelta del ... imo di fatturazione 1 mq (da contabilizzare: +5 cm in larghezza / +30 cm in altezza). Avvolgibile completo di accessori, peso minimo del telo Kg 5/mq. avvolgibili	1,000	102,460			102,46		
	Sommano mq					102,46	83,07	8.511,35
	Totale -							302.251,53
	OPERE ESTERNE							
5 A01.004.005.a	Scavo a sezione obbligata, fino alla profondità di 2 m, compresa l'estrazione e l'aggetto di eventua ... rasporto e l'allontanamento del materiale scavato fino ad un massimo di 1.500 m: in rocce sciolte (argilla, sabbia, ghiaia, terreno vegetale e simili) SCAVO PER MURETTA	1,000	130,000		52,000	52,00		
	Sommano mc					52,00	6,80	353,60
	Totale OPERE ESTERNE							115.182,23
	MOVIMENTO TERRA							
6 A01.010.005.a	Trasporto a rifiuto o ad idoneo impianto di recupero di materiale proveniente da lavori di movimento ... arica autorizzata. Valutato a m³ di volume effettivo di scavo per ogni km percorso sulla distanza tra cantiere e discarica: per trasporti fino a 10 km traspoto rifiuti	1,000			5.391,00 0	5.391,00		
	Sommano mc/km					5.391,00	0,95	5.121,45
	A RIPORTARE							60.151,69

Num. ORD TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI €	
		par. ug.	lung.	larg.	H/peso		Prezzo	Totale
	RIPORTO							60.151,69
7 A01.010.010.a	Rinterro compreso l'avvicinamento dei materiali, il compattamento a strati dei materiali impiegati fino al raggiungimento delle quote del terreno preesistente ed il costipamento prescritto: con materiale di risulta proveniente da scavo Rinterro	1,000			192,510	192,51		
	Sommano mc					192,51	4,37	841,27
	Totale MOVIMENTO TERRA							35.385,13
	FONDAZIONI							
8 A03.007.005.a	Magrone di sottofondazione eseguito mediante getto di conglomerato cementizio preconfezionato a dose ... per dare un'opera eseguita a perfetta regola d'arte, esclusi i soli ponteggi, le casseforme, e acciaio di armatura, con i seguenti dosaggi: 150 kg/mc platea di fondazione	1,000	662,000		66,200	66,20		
	travi di fondazione	1,000	133,000		39,900	39,90		
	Sommano mc					106,10	112,74	11.961,71
	Totale FONDAZIONI							64.245,82
	SOTTOFONDI,CALDANE E PAVIMENTI							
9 A03.007.010.e	Conglomerato cementizio preconfezionato a resistenza caratteristica per impieghi non strutturali, a ... necessario a fornirlo, dopo idonea miscelazione, fornito in autobetoniera franco cantiere, classe di resistenza a compressione: C20/25 (Rck 25 N/mm ²) piano interrato cantine e autorimesse	1,000	648,000		97,200	97,20		
	Sommano mc					97,20	183,86	17.871,19
	Totale SOTTOFONDI,CALDANE E PAVIMENTI							279.273,13
	OPERE ESTERNE							
10 A03.007.010.e	Conglomerato cementizio preconfezionato a resistenza caratteristica per impieghi non strutturali, a ... necessario a fornirlo, dopo idonea miscelazione, fornito in autobetoniera franco cantiere, classe di resistenza a compressione: C20/25 (Rck 25 N/mm ²) MURETTA DI RECINZIONE	1,000	130,000		39,000	39,00		
	Sommano mc					39,00	183,86	7.170,54
	Totale OPERE ESTERNE							115.182,23
	FONDAZIONI							
11 A03.007.015.a	Conglomerato cementizio per opere di fondazione, preconfezionato a resistenza caratteristica, dimens ... izzata a perfetta regola d'arte, esclusi i soli ponteggi, le casseforme e l'acciaio di armatura: classe di esposizione XC1-XC2: C 25/30 (Rck 30 N/mm ²) platea di fondazione	1,000	662,000		198,600	198,60		
	travi di fondazione	1,000	133,000		39,900	39,90		
	Sommano mc					238,50	187,63	44.749,76
	Totale FONDAZIONI							64.245,82
	OPERE ESTERNE							
	A RIPORTARE							142.746,16



Num. ORD TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI €	
		par. ug.	lung.	larg.	H/peso		Prezzo	Totale
	RIPORTO							142.746,16
12 A03.007.015.a	Conglomerato cementizio per opere di fondazione, preconfezionato a resistenza caratteristica, dimensioni lizzata a perfetta regola d'arte, esclusi i soli ponteggi, le casseforme e l'acciaio di armatura: classe di esposizione XC1-XC2: C 25/30 (Rck 30 N/mm ²) FONDAZIONE MURETTA	1,000	130,000		39,000	39,00		
	Sommario mc					39,00	187,63	7.317,57
	Totale OPERE ESTERNE							115.182,23
	VESPAI E MASSETTI							
13 A03.007.035.b	Conglomerato cementizio per opere di fondazione, preconfezionato a resistenza caratteristica, dimensioni lizzata a perfetta regola d'arte, esclusi i soli ponteggi, le casseforme e l'acciaio di armatura: classe di esposizione XF2-XF3: C 28/35 (Rck 35 N/mm ²)	1,000	1.045,00		261,250	261,25		
	Sommario mc					261,25	207,73	54.269,46
	Totale VESPAI E MASSETTI							87.296,27
	STRUTTURE IN C.A.							
14 A03.007.075.b	Conglomerato cementizio per opere in elevazione, preconfezionato a resistenza caratteristica, dimensioni lizzata a perfetta regola d'arte, esclusi i soli ponteggi, le casseforme e l'acciaio di armatura: classe di esposizione XC1-XC2: C28/35 (Rck 35 N/mm ²) muri in c.a. piano interrato	1,000			146,000	146,00		
	Sommario mc					146,00	202,35	29.543,10
15 A03.007.075.b	Conglomerato cementizio per opere in elevazione, preconfezionato a resistenza caratteristica, dimensioni lizzata a perfetta regola d'arte, esclusi i soli ponteggi, le casseforme e l'acciaio di armatura: classe di esposizione XC1-XC2: C28/35 (Rck 35 N/mm ²) pareti in c.a. piano primo pareti in c.a. piano secondo pareti in c.a. piano terzo pareti in c.a. piano quarto	1,000 1,000 1,000 1,000			145,000 39,900 32,200 18,440	145,00 39,90 32,20 18,44		
	Sommario mc					235,54	202,35	47.661,52
16 A03.007.075.b	Conglomerato cementizio per opere in elevazione, preconfezionato a resistenza caratteristica, dimensioni lizzata a perfetta regola d'arte, esclusi i soli ponteggi, le casseforme e l'acciaio di armatura: classe di esposizione XC1-XC2: C28/35 (Rck 35 N/mm ²) pilastri piano interrato pilastri piano primo pilastri piano secondo pilastri piano terzo	1,000 1,000 1,000 1,000			6,600 6,600 4,980 5,430	6,60 6,60 4,98 5,43		
	Sommario mc					23,61	202,35	4.777,48
17 A03.007.075.b	Conglomerato cementizio per opere in elevazione, preconfezionato a resistenza caratteristica, dimensioni lizzata a perfetta regola d'arte, esclusi i soli ponteggi, le							
	A RIPORTARE							286.315,29

Num. ORD TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI €	
		par. ug.	lung.	larg.	H/peso		Prezzo	Totale
	RIPORTO							286.315,29
	casseforme e l'acciaio di armatura: classe di esposizione XC1-XC2: C28/35 (Rck 35 N/mm ²) travi piano interrato	1,000			111,000	111,00		
	travi piano primo	1,000			101,300	101,30		
	travi piano secondo	1,000			110,000	110,00		
	travi piano terzo	1,000			124,000	124,00		
	Sommano mc					446,30	202,35	90.308,81
18 A03.007.075.b	Conglomerato cementizio per opere in elevazione, preconfezionato a resistenza caratteristica, dimens ... lizzata a perfetta regola d'arte, esclusi i soli ponteggi, le casseforme e l'acciaio di armatura: classe di esposizione XC1-XC2: C28/35 (Rck 35 N/mm ²) rampe scale e pianerottoli S1-2-3	1,000			9,000	9,00		
	Sommano mc					9,00	202,35	1.821,15
19 A03.007.075.b	Conglomerato cementizio per opere in elevazione, preconfezionato a resistenza caratteristica, dimens ... lizzata a perfetta regola d'arte, esclusi i soli ponteggi, le casseforme e l'acciaio di armatura: classe di esposizione XC1-XC2: C28/35 (Rck 35 N/mm ²) balconi e solette	1,000			55,230	55,23		
	Sommano mc					55,23	202,35	11.175,79
	Totale STRUTTURE IN C.A.							631.602,30
	SOTTOFONDI,CALDANE E PAVIMENTI							
20 A03.007.160.a	Conglomerato cementizio non strutturale, alleggerito con argilla espansa, preconfezionato, eseguito ... uant'altro necessario per dare un'opera eseguita a perfetta regola d'arte, esclusi i soli ponteggi e le casseforme: massa volumica 1.000 + 1.200 kg/mc rampa	1,000	90,270		9,030	9,03		
	Sommano mc					9,03	247,23	2.232,49
	Totale SOTTOFONDI,CALDANE E PAVIMENTI							279.273,13
	STRUTTURE IN C.A.							
21 A03.010.005.c	Casseforme rette o centinate per getti di conglomerati cementizi semplici o armati compreso armo, di ... eguite a regola d'arte e misurate secondo la superficie effettiva delle casseforme a contatto con il calcestruzzo: per pareti rettilinee in elevazione muri in c.a. piano interrato	1,000	29,060	34,000		988,04		
	Sommano mq					988,04	33,41	33.010,42
22 A03.010.005.c	Casseforme rette o centinate per getti di conglomerati cementizi semplici o armati compreso armo, di ... eguite a regola d'arte e misurate secondo la superficie effettiva delle casseforme a contatto con il calcestruzzo: per pareti rettilinee in elevazione pareti piano primo	1,000	1.080,710			1.080,71		
	pareti piano secondo	1,000	243,600			243,60		
	pareti piano terzo	1,000	283,390			283,39		
	pareti piano quarto							
	A RIPORTARE							424.863,95



Num. ORD TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI €	
		par. ug.	lung.	larg.	H/peso		Prezzo	Totale
	RIPORTO							424.863,95
	Sommano mq	1,000	149,000			149,00		
						1.756,70	33,41	58.691,35
23 A03.010.005.c	Casseforme rette o centinate per getti di conglomerati cementizi semplici o armati compreso armo, di ... eguite a regola d'arte e misurate secondo la superficie effettiva delle casseforme a contatto con il calcestruzzo: per pareti rettilinee in elevazione							
	casseformi piano interrato	1,000			194,240	194,24		
	casseformi piano primo	1,000			194,240	194,24		
	casseformi piano secondo	1,000			235,000	235,00		
	casseformi piano terzo	1,000			85,000	85,00		
	Sommano mq					708,48	33,41	23.670,32
24 A03.010.005.c	Casseforme rette o centinate per getti di conglomerati cementizi semplici o armati compreso armo, di ... eguite a regola d'arte e misurate secondo la superficie effettiva delle casseforme a contatto con il calcestruzzo: per pareti rettilinee in elevazione							
	casseformi travi piano interrato	1,000			554,000	554,00		
	casseformi travi piano primo	1,000			410,000	410,00		
	casseformi travi piano secondo	1,000			476,000	476,00		
	casseformi travi piano terzo	1,000			227,420	227,42		
	Sommano mq					1.667,42	33,41	55.708,50
25 A03.010.005.c	Casseforme rette o centinate per getti di conglomerati cementizi semplici o armati compreso armo, di ... eguite a regola d'arte e misurate secondo la superficie effettiva delle casseforme a contatto con il calcestruzzo: per pareti rettilinee in elevazione							
	solette e balconi	1,000			167,000	167,00		
	Sommano mq					167,00	33,41	5.579,47
26 A03.010.005.c	Casseforme rette o centinate per getti di conglomerati cementizi semplici o armati compreso armo, di ... eguite a regola d'arte e misurate secondo la superficie effettiva delle casseforme a contatto con il calcestruzzo: per pareti rettilinee in elevazione							
	balconi e solette	1,000			272,000	272,00		
	Sommano mq					272,00	33,41	9.087,52
	Totale STRUTTURE IN C.A.							631.602,30
	OPERE ESTERNE							
27 A03.010.005.c	Casseforme rette o centinate per getti di conglomerati cementizi semplici o armati compreso armo, di ... eguite a regola d'arte e misurate secondo la superficie effettiva delle casseforme a contatto con il calcestruzzo: per pareti rettilinee in elevazione							
	CASSERATURA MURETTA	2,000	130,000			260,00		
	Sommano mq					260,00	33,41	8.686,60
	Totale OPERE ESTERNE							115.182,23
	A RIPORTARE							586.287,71

Num. ORD TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI €	
		par. ug.	lung.	larg.	H/peso		Prezzo	Totale
RIPORTO								586.287,71
FONDAZIONI								
28 A03.010.005.e	Casseforme rette o centinate per getti di conglomerati cementizi semplici o armati compreso armo, di ... dal piano di appoggio; eseguite a regola d'arte e misurate secondo la superficie effettiva delle casseforme a contatto con il calcestruzzo: per travi							
	travi di fondazione	1,000	52,000			52,00		
		1,000	136,500			136,50		
	Sommano mq					188,50	39,97	7.534,35
	Totale FONDAZIONI							64.245,82
ISOLANTI								
29 A03.013.005.b	Acciaio in barre per armature di conglomerato cementizio prelaborato e pretagliato a misura, sagomato ... o di attestato di qualificazione rilasciato dal Servizio Tecnico Centrale della Presidenza del Consiglio Superiore dei LL.PP., in barre: diametro 8 mm							
	platea di fondazione	1,000				15.888,00		
	travi di fondazione	1,000				3.990,00		
	Sommano kg					19.878,00	1,91	37.966,98
30 A03.013.005.c	Acciaio in barre per armature di conglomerato cementizio prelaborato e pretagliato a misura, sagomato ... di attestato di qualificazione rilasciato dal Servizio Tecnico Centrale della Presidenza del Consiglio Superiore dei LL.PP., in barre: diametro 10 mm							
	muri in c.a. piano interrato	1,000				26.280,00		
	Sommano kg					26.280,00	1,88	49.406,40
	Totale ISOLANTI							362.268,89
STRUTTURE IN C.A.								
31 A03.013.005.c	Acciaio in barre per armature di conglomerato cementizio prelaborato e pretagliato a misura, sagomato ... di attestato di qualificazione rilasciato dal Servizio Tecnico Centrale della Presidenza del Consiglio Superiore dei LL.PP., in barre: diametro 10 mm							
	pareti in c.a. piano 1-2-3-4	1,000				42.397,20		
	Sommano kg					42.397,20	1,88	79.706,74
32 A03.013.005.c	Acciaio in barre per armature di conglomerato cementizio prelaborato e pretagliato a misura, sagomato ... di attestato di qualificazione rilasciato dal Servizio Tecnico Centrale della Presidenza del Consiglio Superiore dei LL.PP., in barre: diametro 10 mm							
	pilastrini piano S1-2-3	1,000				4.249,80		
	Sommano kg					4.249,80	1,88	7.989,62
33 A03.013.005.c	Acciaio in barre per armature di conglomerato cementizio prelaborato e pretagliato a misura, sagomato ... di attestato di qualificazione rilasciato dal Servizio							
A RIPORTARE								

Committente: BUOZZI E C. COSTRUZIONI SRL



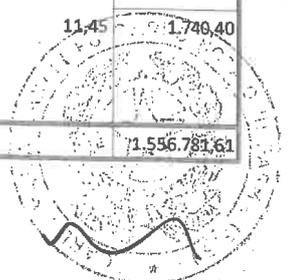
Num. ORD TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI €	
		par. ug.	lung.	larg.	H/peso		Prezzo	Totale
	RIPORTO							768.891,80
	Tecnico Centrale della Presidenza del Consiglio Superiore dei LL.PP., in barre: diametro 10 mm travi piano S1-2-3	1,000			80.334,000	80.334,00		
	Sommano kg					80.334,00	1,88	151.027,92
34 A03.013.005.c	Acciaio in barre per armature di conglomerato cementizio prelaborato e pretagliato a misura, sagomato ... di attestato di qualificazione rilasciato dal Servizio Tecnico Centrale della Presidenza del Consiglio Superiore dei LL.PP., in barre: diametro 10 mm rampe scale e pianerottoli S1-1-2	1,000			7.200,000	7.200,00		
	Sommano kg					7.200,00	1,88	13.536,00
35 A03.013.005.c	Acciaio in barre per armature di conglomerato cementizio prelaborato e pretagliato a misura, sagomato ... di attestato di qualificazione rilasciato dal Servizio Tecnico Centrale della Presidenza del Consiglio Superiore dei LL.PP., in barre: diametro 10 mm balconi e solette	1,000			4.418,400	4.418,40		
	Sommano kg					4.418,40	1,88	8.306,59
	Totale STRUTTURE IN C.A.							631.602,30
	OPERE ESTERNE							
36 A03.013.005.c	Acciaio in barre per armature di conglomerato cementizio prelaborato e pretagliato a misura, sagomato ... di attestato di qualificazione rilasciato dal Servizio Tecnico Centrale della Presidenza del Consiglio Superiore dei LL.PP., in barre: diametro 10 mm ARMATURA MURETTA	1,000			6.240,000	6.240,00		
	Sommano kg					6.240,00	1,88	11.731,20
	Totale OPERE ESTERNE							115.182,23
	SOLAI E COPERTURE							
37 A03.013.010.a	Rete elettrosaldata a maglia quadra in acciaio di qualità B450C, prodotto da azienda in possesso di ... mentizi, prelaborata e pretagliata a misura, posta in opera a regola d'arte, compreso ogni sfrido, legature, ecc, dei seguenti diametri: diametro 5 mm solaio p1-2-3	3,000			1.308,000	1.308,00		
	Sommano kg					1.308,00	2,04	2.668,32
	Totale SOLAI E COPERTURE							218.662,34
	VESPAI E MASSETTI							
38 A03.013.010.b	Rete elettrosaldata a maglia quadra in acciaio di qualità B450C, prodotto da azienda in possesso di ... mentizi, prelaborata e pretagliata a misura, posta in opera a regola d'arte, compreso ogni sfrido, legature, ecc, dei seguenti diametri: diametro 6 mm	1,000	1.045,000		3.218,600	3.218,60		
	A RIPORTARE							956.161,83

Num. ORD TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI €	
		par. ug.	lung.	larg.	H/peso		Prezzo	Totale
	RIPORTO							956.161,83
	Sommano kg					3.218,60	2,02	6.501,57
	Totale VESPAI E MASSETTI							87.296,27
	SOTTOFONDI,CALDANE E PAVIMENTI							
39. A04.001.005.b	Massetto isolante in conglomerato cementizio confezionato in cantiere con 250 kg di cemento tipo 32.5 ed inerti leggeri, dato in opera per lastrici, sottofondi, rinfianchi, ecc., battuto o spianato anche con pendenze: con perlite espansa vani scala e S1 ,pt,p1,p2,p3	1,000	2.100,18 0		315,030	315,03		
	Sommano mc					315,03	390,94	123.157,83
40 A04.001.010.a	Massetto premiscelato fibrorinforzato a ritiro controllato (< 200 µm/m) a basso spessore fino a 150 ... 02 W/mK) per sistemi di riscaldamento o raffrescamento a pavimento, tempo di asciugatura 7gg per 3 cm, dato in opera battuto e spianato: spessore 3 cm vani scala e pt,p1,p2,p3	1,000	1.030,00 0			1.030,00		
	Sommano mq					1.030,00	28,26	29.107,80
41 A04.001.010.b	Massetto premiscelato fibrorinforzato a ritiro controllato (< 200 µm/m) a basso spessore fino a 150 ... mK) per sistemi di riscaldamento o raffrescamento a pavimento, tempo di asciugatura 7gg per 3 cm, dato in opera battuto e spianato: per ogni cm in più massetto vani scala e pt,p1,p2,p3	1,000	1.030,00 0			1.030,00		
	Sommano mq					1.030,00	10,02	10.320,60
	Totale SOTTOFONDI,CALDANE E PAVIMENTI							279.273,13
	VESPAI E MASSETTI							
42 A04.004.010	Vespaio creato con scheggioni di cava sistemati a mano, compresa la cernita del materiale, la formazione di cunicoli di ventilazione, misurato a cubatura effettiva in opera	1,000	1.045,00 0		313,500	313,50		
	Sommano mc					313,50	84,61	26.525,24
	Totale VESPAI E MASSETTI							87.296,27
	MURATURE							
43 A05.007.005.c	Muratura in elevazione retta o curva ed a qualsiasi altezza realizzata con laterizi alleggeriti in p ... entuale di foratura ≤ 65%, densità 600 kg/mc, per murature di tamponamento, contropareti e divisori, anche in zona sismica, 25 x 25 cm: spessore 20 cm muratura esterna	1,000			1.080,00 0	1.080,00		
	Sommano mq					1.080,00	63,14	68.191,20
44	Muratura in elevazione retta o curva ed a qualsiasi							
	A RIPORTARE							1.219.966,07



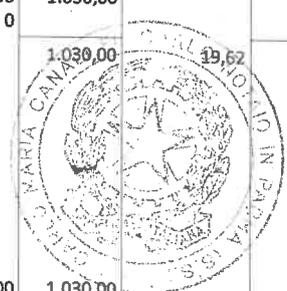
Num. ORD TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI €	
		par. ug.	lung.	larg.	H/peso		Prezzo	Totale
	RIPORTO							1.219.966,07
A05.007.030.b	altezza realizzata con laterizi alleggeriti in p ... e: blocchi rettificati con incastri verticali maschio-femmina, percentuale di foratura ≤ 55%, per murature di tamponamento: 22 x 24 cm, spessore 30 cm							
	pareti confinanti con vani-scala	1,000	112,000			324,800	324,80	
	pareti di confine tra u.i.	1,000	65,320			189,430	189,43	
	Sommano mq						514,23	119,44
	Totale MURATURE							61.419,63
								129.610,83
	PARTIZIONI INTERNE							
45 A05.013.005.a	Tramezzatura di laterizio alleggerito in pasta in blocchi di lunghezza 50 cm, con incastri verticali ... resi oneri e magisteri per l'esecuzione di ammorsature e quanto altro si renda necessario a realizzare l'opera a perfetta regola d'arte: spessore 8 cm							
	tramezzature interne appartamenti	1,000	172,600			500,540	500,54	
	Sommano mq						500,54	26,25
	Totalé PARTIZIONI INTERNE							13.139,18
								13.139,18
	ISOLANTI							
46 A06.001.020.e	Solaio piano in laterizio e cemento armato, per luci 4 ÷ 6 m, composto da pignatte interposte a trav ... ssario per dare il solaio finito a regola d'arte idoneo al particolare uso richiesto, escluso tutto l'acciaio delle armature: per altezza totale 29 cm							
	solaio p1-2-3	3,000				1.308,000	1.308,00	
	Sommano mq						1.308,00	80,56
	Totale ISOLANTI							105.372,48
								362.268,89
	SOLAI E COPERTURE							
47 A06.010.005.e	Solai in lastre prefabbricate in c.a.p. dello spessore pari a 4 cm e della larghezza di 1,2 m, con b ... elettrosaldata superiore per la riparazione dei carichi: con blocchi di polistirolo di altezza pari a 20 cm per un'altezza totale del solaio di 28 cm							
	solaio in pannelli predalles piano interrato	2,000				426,000	426,00	
	Sommano mq						426,00	75,64
								32.222,64
48 A06.010.010.e	Sovrapprezzo ai solai prefabbricati in lastre di c.a.p. per utilizzo di calcestruzzo di classe C28/35 (Rck 35 N/mmq): per un'altezza totale del solaio di 28 cm							
	solaio p1-2-3	3,000				1.308,000	1.308,00	
	Sommano mq						1.308,00	0,82
								1.072,56
49 A07.001.035.b	Struttura prefabbricata in legno lamellare, nel rispetto della normativa vigente, utilizzando legnam ... ; compresi i giunti, gli attacchi metallici e la ferramenta necessaria per dare la struttura in opera: per struttura semplice (arcarecci e correntini)							
	orditura primaria e secondaria	1,000				16,450	16,45	
	Sommano mc						16,45	1.952,67
								32.121,42
	A RIPORTARE							1.465.313,98

Num. ORD TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI €	
		par. ug.	lung.	larg.	H/peso		Prezzo	Totale
	RIPORTO							1.465.313,98
	Totale SOLAI E COPERTURE							218.662,34
	ISOLANTI							
50 A07.004.005.a	Antiparassitario liquido applicato per la prevenzione e la conservazione delle strutture lignee medi ... ssimo assorbimento del prodotto ed ogni altro onere e magistero per realizzare l'intervento a perfetta regola d'arte: con vernice antitarlo fungicida orditura primaria e secondaria	1,000			535,000	535,00		
	Sommano mq					535,00	19,68	10.528,80
	Totale ISOLANTI							362.268,89
	SOLAI E COPERTURE							
51 A07.007.010	Tavolato in legno di abete a vista per falde di tetto dello spessore di 2,5 ÷ 3,00 cm, lavorato a fili paralleli, fornito e posto in opera comprese battentatura e piallatura tavolato	1,000			535,000	535,00		
	Sommano mq					535,00	58,42	31.254,70
52 A07.010.005.c	Manto di copertura a tegole in laterizio, disposto su piani predisposti, compreso murature accessorie di colmi, diagonali, filari saltuari e rasatura perimetrale: con tegole marsigliesi, portoghesi o olandesi manto di copertura	1,000			535,000	535,00		
	Sommano mq					535,00	36,97	19.778,95
53 A07.010.045.a	Copertura a tetto ventilato ed ancorato a secco senza l'utilizzo di malta e/o schiume, secondo la no ... aio zincato, dello spessore di 15/10, per falde lunghe e/o molto pendenti: copertura a monofalda compresa fornitura e posa degli elementi in laterizio sistema di copertura ventilato	1,000			535,000	535,00		
	Sommano mq					535,00	49,41	26.434,35
	Totale SOLAI E COPERTURE							218.662,34
	LATTONERIE							
54 A07.025.005.b	Dispositivo anticaduta TIPO C costituito da un sistema di ancoraggio (linea vita) contro le cadute d ... opertura in alluminio: dispositivi in acciaio S 275 JR zincati a caldo (80 µm) di altezza 250 mm, diametro 50 mm e fune delle seguenti lunghezze: 20 m	1,000				1,00		
	Sommano cad					1,00	1.730,43	1.730,43
55 A07.034.005.c	Griglia di ventilazione e di protezione contro la nidificazione e l'inserimento di piccoli animali, ... iciato spessore 15/10, con profilo sagomato, in opera mediante inchiodatura lungo la linea di gronda per coperture in: tegole portoghesi, passo 200 mm	1,000	152,000			152,00		
	Sommano m					152,00	11,45	1.740,40
	A RIPORTARE							1.556.781,61



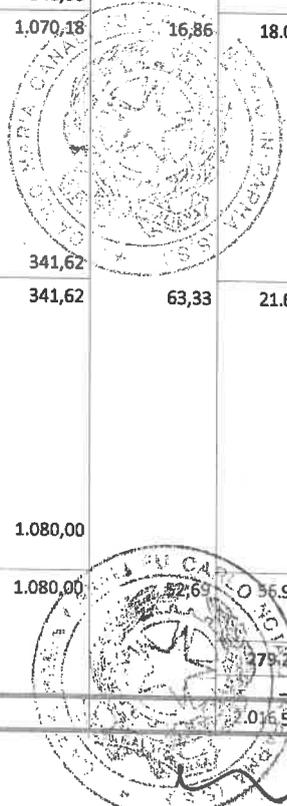
Num. ORD TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI €	
		par. ug.	lung.	larg.	H/peso		Prezzo	Totale
	RIPORTO							1.556.781,61
56 A07.037.015.f	Canali di gronda, converse e scossaline montate in opera compreso pezzi speciali ed ogni altro onere ... per dare l'opera finita a regola d'arte con esclusione delle sole cicogne di sostegno per i canali di gronda: sviluppo fino a cm 100: in rame da 6/10	1,000	152,000			152,00		
	Sommano m					152,00	171,45	26.060,40
57 A07.037.035.a	Copertine, converse e simili con lavorazioni a disegno, per lavorazioni complesse, posate in opera s ... pe, opere murarie per l'ancoraggio dei baggioli, sfrido per i tagli a misura e tiro in alto. Valutato a mq secondo lo sviluppo: in rame, spessore 8/10	1,000	61,000	0,300		18,30		
	Sommano mq					18,30	349,23	6.390,91
58 A07.037.050.f	Discendenti montati in opera compreso pezzi speciali ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera finita a regola d'arte con esclusione dei soli collari di sostegno: diametro fino a 100 mm: in rame da 6/10	1,000	66,000			66,00		
	Sommano m					66,00	56,05	3.699,30
59 A07.037.060.b	Collari per sostegno di discendenti, montati in opera compreso fissaggio al supporto: in rame o alluminio	18,000				18,00		
	Sommano cad					18,00	6,57	118,26
	Totale LATTONERIE							40.850,33
60 A07.037.075.c	Chiusino sifonato in polipropilene con griglia per lo scolo delle acque, posto in opera su bocchettone in gomma da pagarsi a parte, delle dimensioni di: 200 x 200 mm	14,000				14,00		
	Sommano cad					14,00	14,56	203,84
	Totale -							302.251,53
	LATTONERIE							
61 A07.037.085.c	Bocchettone in gomma EPDM da posizionare in presenza di impermeabilizzazioni bituminose, a flangia q ... taccata e codolo di altezza 200 mm, conico nella parte inferiore e cilindrico nella parte superiore, in opera su foro pulito e liscio: diametro 100 mm	14,000				14,00		
	Sommano cad					14,00	20,81	291,34
	Totale LATTONERIE							40.850,33
	INTONACI							
62 A08.001.005.b	Intonaco grezzo, rustico o frattazzato, costituito da un primo strato di rinzaffo e da un secondo st ... o con predisposte poste e guide: per interni su pareti verticali: con malta di calce idrata e sabbia composta da 400 kg di							
	A RIPORTARE							1.593.545,66

Num: ORD TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI €	
		par. ug.	lung.	larg.	H/peso		Prezzo	Totale
RIPORTO								1.593.545,66
	calce per 1,00 mc di sabbia paraspigoli interni intonaco grezzo per autorimesse	1,000			324,000	324,00		
	Sommano mq					324,00	18,81	6.094,44
63 A08.010.025	Intonaco premiscelato di fondo per interni ed esterni, a base di cemento, calce idrata, sabbia e additivi specifici, applicato a spruzzo su supporto in laterizio, in spessore di 1,5 cm, livellato e frattazzato intonaco interni	1,000	2.416,00	0		2.416,00		
	Sommano mq					2.416,00	15,04	36.336,64
64 A08.022.005	Paraspigoli in lamiera zincata, in barre da 2 m, ala 35 mm, posto in opera, compresi tagli, rifiniture, ecc. paraspigoli interni	32,000				32,00		
	Sommano cad					32,00	7,27	232,64
Totale INTONACI								42.663,72
CONTROSOFFITTI								
65 A09.004.005.a	Controsoffitto in lastre di cartongesso, tipo A a norma EN 520, rispondenti ai CAM (Criteri Ambienta ... di acciaio zincato dello spessore di 6/10 mm ad interasse di 600 mm, comprese la stessa struttura e la stuccatura dei giunti: spessore lastra 12,5 mm	1,000	88,350			88,35		
	Sommano mq					88,35	30,40	2.685,84
Totale CONTROSOFFITTI								2.685,84
SOLAI E COPERTURE								
66 A10.007.050.b	Coibentazione termica in estradosso di strutture inclinate, già preparate con orditura in legno, ris ... 1 di reazione al fuoco), dotati di certificazione EUCEB, conducibilità termica $\lambda D = 0,034$ W/mK (UNI EN 12667), densità = $70 \div 99$ kg/mc: spessore 40 mm coibentazione copertura	2,000			1.030,00	1.030,00		
	Sommano mq					1.030,00	19,67	20.208,60
67 A10.007.055.d	Isolamento termico in estradosso di strutture inclinate, eseguito con posa in continuo di pannelli i ... nsità 190/90 kg/mc, classe di reazione al fuoco A1, dimensioni 1200 x 600 mm, resistenza a compressione (carico distribuito) ≥ 30 kPa: spessore 100 mm coibentazione copertura	2,000			1.030,00	1.030,00		
	Sommano mq					1.030,00	51,36	52.900,80
Totale SOLAI E COPERTURE								218.662,34
ISOLANTI								
68 A10.019.130.a	Polistirene espanso sinterizzato EPS additivato con grafite, conforme alla norma UNI EN 13163, condu ...							
A RIPORTARE								1.712.004,62



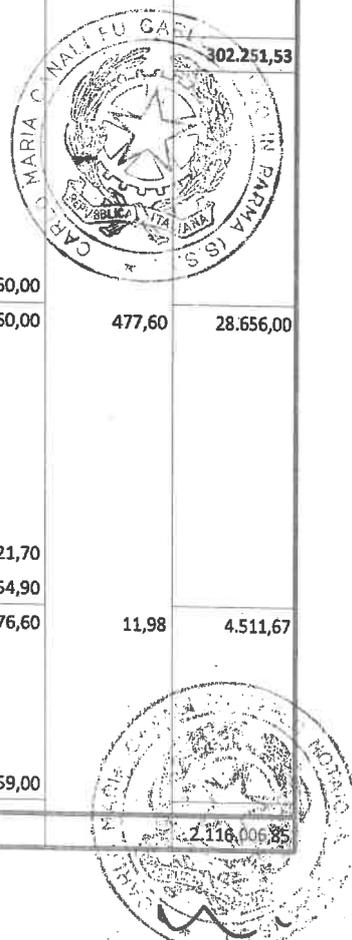
Num. ORD TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI €	
		par. ug.	lung.	larg.	H/peso		Prezzo	Totale
	RIPORTO							1.712.004,62
	pannelli 500 x 500 mm, fissati con idoneo collante e tasselli ed ancorati meccanicamente a sottoprofili in pvc orizzontali e verticali: spessore 60 mm					1.099,00		
	Sommano mq	1,000				0		
						1.099,00	80,34	88.293,66
69 A10.019.130.c	Polistirene espanso sinterizzato EPS additivato con grafite, conforme alla norma UNI EN 13163, conduttore collante e tasselli ed ancorati meccanicamente a sottoprofili in pvc orizzontali e verticali: sovrapprezzo per ogni 20 mm in più di pannello isolante					4.396,00		
	Sommano mq	4,000				0		
						4.396,00	7,40	32.530,40
70 A10.028.025.a	Isolamento acustico di pavimenti eseguito con pannelli composti da fibre e granuli di gomma SBR / EP ... cato ≥ 56 dB (UNI EN ISO 12354), esclusi lavori di preparazione e successiva finitura della parete, densità 700 kg/mc: pannelli rigidi: spessore 10 mm					1.077,00		
	Sommano mq	1,000				0		
						1.077,00	24,16	26.020,32
71 A10.028.025.c	Isolamento acustico di pavimenti eseguito con pannelli composti da fibre e granuli di gomma SBR / EP ... cato ≥ 56 dB (UNI EN ISO 12354), esclusi lavori di preparazione e successiva finitura della parete, densità 700 kg/mc: pannelli rigidi: spessore 20 mm					321,000		
	Sommano mq	1,000				0		
						321,00	37,85	12.149,85
	Totale ISOLANTI							362.268,89
	IMPERMEABILIZZAZIONI							
72 A11.001.005.a	Massetto di sottofondo sottile in preparazione del piano di posa della impermeabilizzazione, dello spessore di almeno 2 cm, tirato con regolo per la livellazione della superficie: con malta di cemento additivata con resina acrilica, su superfici orizzontali					450,000		
	Sommano mq	1,000				0		
						450,00	17,29	7.780,50
73 A11.001.035.a	Manto impermeabile prefabbricato costituito da membrana bitume distillato-polimero elastoplastomeric ... rimer bituminoso, escluso, con sovrapposizione dei sormonti di 8 ÷ 10 cm in senso longitudinale e di almeno 15 cm alle testate dei teli: spessore 4 mm					460,00		
	Sommano mq	1,000	460,000			0		
						460,00	23,34	10.736,40
74 A11.001.065.a	Manto impermeabile prefabbricato per l'impermeabilizzazione e il drenaggio dei muri di fondazione, con sovrapposizione dei sormonti di 8 ÷ 10							
	A RIPORTARE							1.889.515,75

Num. ORD TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI €	
		par. ug.	lung.	larg.	H/peso		Prezzo	Totale
	RIPORTO							1.889.515,75
	cm in senso longitudinale e di almeno 15 cm alle testate dei teli: armata con tessuto non tessuto di poliestere impermeabilizzazioni fondazioni	1,000	143,000		414,700	414,70		
	Sommano mq					414,70	22,83	9.467,60
75 A11.010.025	Protezione anticarbonatante ed impermeabilizzazione di strutture in cemento armato soggette a severe ... o di solidi in volume, in due mani per uno spessore totale di 1 mm, con esclusione della pulizia profonda del supporto ed il trattamento con il primer	1,000	341,420			341,42		
	Sommano mq					341,42	37,67	12.861,29
	Totale IMPERMEABILIZZAZIONI							41.219,03
	RIVESTIMENTI							
76 A14.001.005.g	Soglie lisce e sottogradi di gradini rettangolari o simili in lastre di pietra naturale o marmo, del ... oste in opera con malta bastarda, compreso le occorrenti murature, beveroni, stuccature, stielatura, sigillatura dei giunti e grappe: granito nazionale	1,000	48,700			48,70		
	Sommano mq					48,70	166,71	8.118,78
	Totale RIVESTIMENTI							45.823,80
	SOTTOFONDI,CALDANE E PAVIMENTI							
77 A15.001.015.a	Massetto pronto ad alta resistenza, adatto per la posa di pavimenti con adesivo (piastrelle ceramich ... ellanato, pietre naturali, parquet e piastrelle resilienti), dello spessore di 20 ÷ 80 mm, dato in opera battuto, livellato e liscio: spessore 20 mm							
	balconi	1,000	341,620			341,62		
	.vani scala	1,000	80,560			80,56		
	piano interrato	1,000	648,000			648,00		
	Sommano mq					1.070,18	16,86	18.043,23
78 A15.016.015.b	Pavimento in gres porcellanato colorato in massa in piastrelle rettificate, ottenute per pressatura, ... i a parte, compresi tagli, sfridi, pulitura finale e sigillatura dei giunti: tinta unita, con superficie antiscivolo (R9): 30 x 30 cm, spessore 8,5 mm							
	balconi	1,000	341,620			341,62		
	Sommano mq					341,62	63,33	21.634,79
79 A15.016.035.d	Pavimento in gres porcellanato smaltato in piastrelle, resistente agli sbalzi termici, al gelo e agli ... tto fondo da pagarsi a parte, compresi tagli, sfridi, pulitura finale e sigillatura dei giunti: effetto cemento: 60 x 60 cm, rettificato, spessore 9 mm							
	appartamenti	1,000	1.080,000			1.080,00		
	Sommano mq					1.080,00	52,65	56.905,20
	Totale SOTTOFONDI,CALDANE E PAVIMENTI							279.273,13
	A RIPORTARE							1.016.516,64



Num. ORD TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI €	
		par. ug.	lung.	larg.	H/peso		Prezzo	Totale
	RIPORTO							2.016.546,64
	RIVESTIMENTI							
80 A16.001.005.a	Rivestimento in ceramica monocottura di pasta bianca in piastrelle ottenute per pressatura, ad uso r ... nte, compresi tagli, sfridi e stuccature dei giunti, esclusi pezzi speciali: 25 x 38 cm: effetto cemento superficie omogenea naturale, spessore 8,5 mm							
	rivestimenti cucine	1,000	47,220			47,22		
	rivestimenti bagni	1,000	143,000			143,00		
	Sommano mq					190,22	64,41	12.252,07
81 A16.022.030.e	Zoccolino di gres porcellanato colorato in massa, superficie naturale o bocciardata, posto in opera con idoneo collante, compresi tagli, sfridi, pulitura finale e sigillatura dei giunti: effetto granigliato o tinta unita, 9,5 x 30 cm spessore 8,5 mm							
		1,000	1.198,350			1.198,35		
	Sommano m					1.198,35	21,24	25.452,95
	Totale RIVESTIMENTI							45.823,80
	LATTONERIE							
82 A17.004.010.a	Grigliato elettroforgiato realizzato in acciaio S235 JR secondo UNI EN 10027-1 zincato a caldo a nor ... bullonerie e simili: grigliato pedonale industriale: peso 23 kg/mq, con maglia 22 x 76 mm e piatto portante 25 x 2 mm, collegamento in quadro ritorto							
		2,000	3,600	2,010		14,47		
	Sommano mq					14,47	56,62	819,29
	Totale LATTONERIE							40.850,33
	OPERE ESTERNE							
83 A17.007.005.a	Cancelli in acciaio S235 JR secondo UNI EN 10025, altezza 2.000 mm, costituiti da colonne in tubolar ... realizzata a regola d'arte: cancello pedonale ad un'anta, luce pari a 1.200 mm, colonne con profilo 100 x 100 x 3 mm, completo di serratura elettrica							
		1,000				1,00		
	Sommano cad					1,00	845,71	845,71
84 A17.007.005.b	Cancelli in acciaio S235 JR secondo UNI EN 10025, altezza 2.000 mm, costituiti da colonne in tubolar ... e realizzata a regola d'arte: cancello carrabile a due ante, luce pari a 4.000 mm, colonne con profilo 100 x 100 x 3 mm, completo di serratura manuale							
		1,000				1,00		
	Sommano cad					1,00	2.463,04	2.463,04
	Totale OPERE ESTERNE							115.182,23
	SERRAMENTI							
85 A17.022.015	Porta per interni in acciaio, dimensioni 900 x 2100 mm, con battente costituito da due lamiere zinca ... uta su tre lati, posti in opera compresi serratura incassata, corredo di maniglie in materiale sintetico, rostro di sicurezza in							
	A RIPORTARE							2.058.379,70

Num. ORD TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI €	
		par. ug.	lung.	larg.	H/peso		Prezzo	Totale
RIPORTO								2.058.379,70
	acciaio e 2 cerniere. porte cantine	14,000				14,00		
	Sommano cad					14,00	202,28	2.831,92
86 A17.022.020	Porta basculante singola per box auto con guide a soffitto in acciaio zincato a caldo composta da te ... leva. Posta in opera completa di serratura speciale con funzioni multiple di chiusura per una dimensione di 2605 x 2195 mm (misura esterna del telaio) bascule autorimesse	12,000				12,00		
	Sommano cad					12,00	376,02	4.512,24
87 A17.025.015.a	Porta tagliafuoco cieca con struttura in acciaio a due battenti omologata a norma UNI EN 1634-1, con ... lavoro a perfetta regola d'arte, con esclusione del rifacimento dell'intonaco e la tinteggiatura delle pareti: REI 60: ampiezza muro 1.200 x 2.050 mm	3,000				3,00		
	Sommano cad					3,00	815,94	2.447,82
Totale SERRAMENTI								46.297,87
88 A18.004.011.a	Porta di ingresso resistente all'effrazione con cerniere a vista, costituita da telaio e anta in lam ... preso il trasporto e le opere murarie necessarie alla muratura delle zanche: ad un anta, dimensione luce netta (800-850-900) x 2100 mm: posa meccanica portoncini ingresso appartamenti	10,000				10,00		
	Sommano cad					10,00	1.466,75	14.667,50
Totale - SERRAMENTI								302.251,53
89 A18.010.005.c	Porta interna in legno con anta mobile tamburata e con bordi impiallicciati, completa di telaio maes ... la ferramenta necessaria per il fissaggio, movimento e chiusura, delle dimensioni standard di 210 x 60 + 90 cm: con anta cieca liscia: laccata bianca porte interne	60,000				60,00		
	Sommano cad					60,00	477,60	28.656,00
90 A18.028.005.b	Controtelaio in abete dello spessore di 2,5 cm, fornito e posto in opera, completo di idonee grappe ... a muratura e quanto altro necessario per dare il lavoro finito a regola d'arte, incluso il trasporto, escluso il tiro ai piani: di larghezza 8 + 11 cm contro telaio per finestre controtelaio per porte finestre	1,000 1,000	121,700 254,900			121,70 254,90		
	Sommano m					376,60	11,98	4.511,67
91 A18.028.006	Posa in opera di falso telaio in legno	59,000				59,00		
A RIPORTARE								2.116.006,85



Num. ORD TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI €	
		par. ug.	lung.	larg.	H/peso		Prezzo	Totale
	RIPORTO							2.116.006,85
	Sommano cad					59,00	56,58	3.338,22
	Totale SERRAMENTI							46.297,87
92 A18.031.006.a	Serramento realizzato con profili estrusi di pvc prodotti secondo la norma UNI EN 12608, rispondente ... imensioni di 60 x 7 mm, incluso il trasporto, esclusi il controtelaio, il tiro ai piani ed eventuali assistenze murarie: finestra a 1 anta, a battente piano terra piano primo piano secondo	1,000 1,000 1,000	33,790 29,000 6,880			33,79 29,00 6,88		
	Sommano mq					69,67	386,36	26.917,70
93 A18.031.006.e	Serramento realizzato con profili estrusi di pvc prodotti secondo la norma UNI EN 12608, rispondente ... esclusi il controtelaio, il tiro ai piani ed eventuali assistenze murarie: portafinestra 2 ante, a battente, telaio su 4 lati, con traverso orizzontale piano terra piano primo piano secondo	1,000 1,000 1,000	38,250 34,630 29,580			38,25 34,63 29,58		
	Sommano mq					102,46	391,64	40.127,43
94 A20.010.010.a	Tinteggiatura con idropittura di superfici a due mani a coprire, applicata a pennello, a rullo o a spruzzo, esclusa la preparazione delle stesse: su superfici esterne: vinilacrilica traspirante tinreggiatura esterna	1,000	838,000			838,00		
	Sommano mq					838,00	8,95	7.500,10
	Totale -							302.251,53
	OPERE ESTERNE							
95 A20.046.020.a	Verniciatura a smalto in colori correnti chiari per opere in ferro, applicato a pennello in due mani a coprire, e ogni altro mezzo d'opera, onere e magistero per dare il lavoro finito a regola d'arte: smalto oleosintetico opaco	1,000	130,000		130,000	130,00		
	Sommano mq					130,00	20,33	2.642,90
96 A21.001.010.b	Stesa e modellazione di terra di coltivo: compresa la fornitura: operazione meccanica	1,000	1.100,00 0		440,000	440,00		
	Sommano mc					440,00	43,97	19.346,80
97 A21.001.015.b	Preparazione del terreno alla semina o al trapianto, consistente in lavorazione meccanica alla profondità di 40 cm, erpicatura ed affinamento meccanico: per superfici superiori a 5.000 mq	1,000	1.100,00 0			1.100,00		
	A RIPORTARE							2.215.880,00

Num. ORD TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI €	
		par. ug.	lung.	larg.	H/peso		Prezzo	Totale
	RIPORTO							2.215.880,00
	Sommano mq					1.100,00	0,15	165,00
	Totale OPERE ESTERNE							115.182,23
	IMPERMEABILIZZAZIONI							
98 A22.028.015.a	Nastro tagliamuro in EPDM accoppiato a due strisce in schiuma PUR, dotato di banda adesiva per l'avanzanza di tenuta all'aria e a protezione dall'umidità di risalita, anche su superfici non perfettamente regolari: larghezza 250 mm per pareti esterne nastro tagliamuro	1,000	62,000			62,00		
	Sommano m					62,00	6,02	373,24
	Totale IMPERMEABILIZZAZIONI							41.219,03
	OPERE ESTERNE							
99 C01.022.010.b	Strato di base in conglomerato bituminoso costituito da misto granulare prevalentemente di frantumazione stradale: miscela impastata a caldo con bitume tal quale Classe 50/70 o 70/100 con l'aggiunta di attivanti di adesione: spessore compresso fino a 10 cm misto granulare	1,000	208,000			208,00		
	Sommano mq					208,00	25,89	5.385,12
100 C01.034.005	Marciapiede eseguito con misto di cava stabilizzato con il 6% in peso di cemento tipo 32.5 R, dello spessore finito di 10 cm, compreso rullatura marciapiede	1,000	124,000			124,00		
	Sommano mq					124,00	15,46	1.917,04
101 C02.001.015	Sottofondo eseguito per letto di posa di tubazioni, costituito da uno strato di 15 cm di sabbia di cantiere, trasporto, stesura e regolarizzazione del fondo dello scavo mediante mezzi meccanici ed eventuale rinfianco attorno alle tubazioni; per mc di sabbia	1,000	57,000	1,000	28,500	28,50		
	Sommano mc					28,50	35,25	1.004,63
102 C02.016.055.a	Tubi in polietilene ad alta densità di tipo corrugato a doppia parete per condotte di scarico interrato... esclusa la formazione del letto di posa e del rinfianco in materiale idoneo: classe di rigidità SN 4: diametro esterno 200 mm, diametro interno 172 mm	1,000	30,000			30,00		
	Sommano m					30,00	29,80	894,00
103 C02.016.060.b	Tubi in polietilene ad alta densità di tipo corrugato a doppia parete per condotte di scarico interrato... esclusa la formazione del letto di posa e del rinfianco in materiale idoneo: classe di rigidità SN 8: diametro esterno 160 mm, diametro interno 137 mm	1,000	290,000			290,00		
	Sommano m					290,00	26,89	7.798,10
	A RIPORTARE							2.233.417,13

Num. ORD TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI €	
		par. ug.	lung.	larg.	H/peso		Prezzo	Totale
	RIPORTO							2.233.417,13
104 C02.019.045.b	Pozzetti prefabbricati in conglomerato cementizio vibrato, completi di chiusini con botola, ciechi o ... mo di 10 cm, collegamento e sigillatura della condotta e quant'altro occorra per dare il lavoro finito a regola d'arte: dimensioni interne 40x40x40 cm					14,00		
	Sommano cad	14,000				14,00	95,30	1.334,20
105 C02.019.050.c	Pozzetti prefabbricati in conglomerato cementizio vibrato, sottofondo e rinfianco in sabbia, complet ... mo di 10 cm, collegamento e sigillatura della condotta e quant'altro occorra per dare il lavoro finito a regola d'arte: dimensioni interne 50x50x50 cm					10,00		
	Sommano cad	10,000				10,00	113,60	1.136,00
106 C02.019.050.d	Pozzetti prefabbricati in conglomerato cementizio vibrato, sottofondo e rinfianco in sabbia, complet ... mo di 10 cm, collegamento e sigillatura della condotta e quant'altro occorra per dare il lavoro finito a regola d'arte: dimensioni interne 60x60x60 cm					2,00		
	Sommano cad	2,000				2,00	211,80	423,60
107 C02.019.083.b	Prolunga in calcestruzzo vibrato C 25/30, in opera compreso rinfianco con calcestruzzo: per pozzetti carrabili: 600 x 600 x 1.000 mm, spessore 120 mm, peso 820 kg					2,00		
	Sommano cad	2,000				2,00	125,32	250,64
108 C02.019.135.d	Chiusino di ispezione in ghisa sferoidale a norma UNI EN 1563 a tenuta idraulica per marciapiedi, zo ... so ogni onere e magistero su preesistente pozzetto: telaio con lato esterno non inferiore a 500 mm; luce netta 400 x 400 mm, peso totale 18,5 kg circa					10,00		
	Sommano cad	10,000				10,00	142,95	1.429,50
109 C02.019.135.f	Chiusino di ispezione in ghisa sferoidale a norma UNI EN 1563 a tenuta idraulica per marciapiedi, zo ... reso ogni onere e magistero su preesistente pozzetto: telaio con lato esterno non inferiore a 600 mm; luce netta 510 x 510 mm, peso totale 28 kg circa					2,00		
	Sommano cad	2,000				2,00	171,58	343,16
110 C03.007.005.a	Pavimentazione con mattoni autobloccanti in cotto tipo "a mano" bisellati, non gelivi, con resistenz ... tra vibrante, la sigillatura con sabbia finemente vagliata e quanto altro occorre per dare il lavoro a perfetta opera d'arte: colore rosato o fiammato autobloccanti					208,00		
	Sommano cad	1,000	208,000			208,00		
	A RIPIORTARE							2.238.334,23

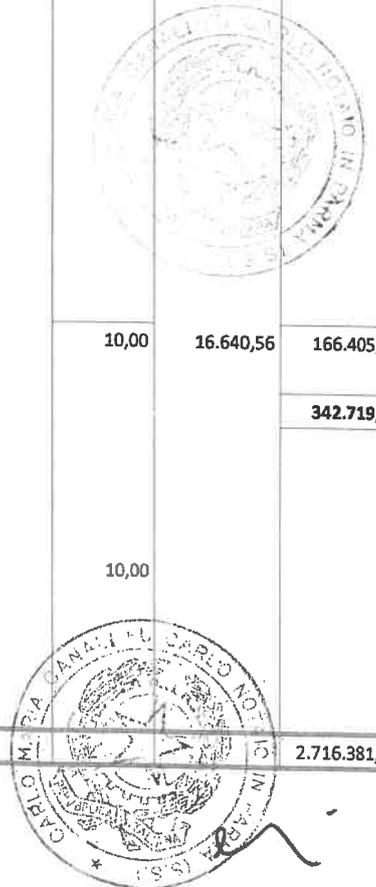
Num. ORD TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI €	
		par. ug.	lung.	larg.	H/peso		Prezzo	Totale
	RIPORTO							2.238.334,23
	Sommano mq					208,00	32,24	6.705,92
	Totale OPERE ESTERNE							115.182,23
111 C03.007.035.a	Pavimento in gres porcellanato smaltato in piastrelle, resistente agli sbalzi termici, al gelo e agli ... parte, compresi tagli, sfridi, pulitura finale e sigillatura dei giunti: effetto pietra levigata, antiscivolo (R11 B): 33,3 x 33,3 cm, spessore 8,5 mm							
	scale e pianerottoli	1,000	146,190			146,19		
	appartamenti	1,000	648,000			648,00		
	Sommano mq					794,19	45,52	36.151,53
	Totale -							302.251,53
	OPERE ESTERNE							
112 C03.043.010.a	Recinzione in pannelli preassemblati in acciaio zincato a caldo e verniciato poliestere costituiti d ... li, con esclusione delle eventuali opere murarie ed esecuzione dei fori di alloggiamento delle piantane: altezza pannello 1.015 mm, interasse 2.000 mm							
		1,000	130,000			130,00		
	Sommano m					130,00	132,34	17.204,20
113 C04.091.025	Geocomposito a fondo piatto costituito da una geostuoia tridimensionale realizzata da monofilamenti ... quant'altro necessario per la collocazione a regola d'arte. Sono esclusi il riporto di terreno vegetale sopra il geocomposito e la successiva semina.							
	geotessuto	1,000	208,000			208,00		
	Sommano mq					208,00	21,14	4.397,12
	Totale OPERE ESTERNE							115.182,23
	VENTILAZIONE							
114 E01.004.035.g	Tubo in polietilene alta densità, conforme alla norma UNI EN 1519, per impianti di scarico di acque ... quota parte di raccorderia e materiali accessori per il montaggio, esclusi eventuali pezzi speciali, opere murarie, scavi e rinterri: diametro 110 mm							
	esalazioni wc	2,000	13,000			26,08		
	Sommano m					26,00	32,59	847,34
	Totale VENTILAZIONE							847,34
	OPERE ESTERNE							
115 E01.004.035.g	Tubo in polietilene alta densità, conforme alla norma UNI EN 1519, per impianti di scarico di acque ... quota parte di raccorderia e materiali accessori per il montaggio, esclusi eventuali pezzi speciali, opere murarie, scavi e rinterri: diametro 110 mm							
		1,000	36,000			36,00		
	Sommano m					36,00	32,59	1.173,24
116	Tubo in polietilene alta densità, conforme alla norma UNI							
	A RIPORTARE							2.904.813,58



Handwritten signature in blue ink.

Num. ORD TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI €	
		par. ug.	lung.	larg.	H/peso		Prezzo	Totale
	RIPORTO							2.304.813,58
E01.004.035.h	EN 1519, per impianti di scarico di acque ... quota parte di raccorderia e materiali accessori per il montaggio, esclusi eventuali pezzi speciali, opere murarie, scavi e rinterrì: diametro 125 mm	1,000	57,000			57,00		
	Sommano m					57,00	44,80	2.553,60
117 E01.004.035.i	117 Tubo in polietilene alta densità, conforme alla norma UNI EN 1519, per impianti di scarico di acque ... quota parte di raccorderia e materiali accessori per il montaggio, esclusi eventuali pezzi speciali, opere murarie, scavi e rinterrì: diametro 160 mm	1,000	8,000			8,00		
	Sommano m					8,00	63,65	509,20
	Totale OPERE ESTERNE							115.182,23
	PONTEGGI							
118 F01.052.005.a	118 Ponteggi con sistema a telaio realizzati in tubolari metallici, con altezze anche oltre i 20 m, prod ... rticale di facciata: montaggio comprensivo di trasporto, approvvigionamento, scarico avvicinamento e tiro in alto dei materiali, per i primi 30 giorni	1,000	110,000		1.650,00 0	1.650,00		
	Sommano mq					1.650,00	15,31	25.261,50
119 F01.052.005.b	119 Ponteggi con sistema a telaio realizzati in tubolari metallici, con altezze anche oltre i 20 m, prod ...) alla funzionalità operativa, comprendente la manutenzione ordinaria e quanto altro occorrente per il mantenimento della sicurezza delle opere finite	6,000	110,000		9.900,00 0	9.900,00		
	Sommano mq					9.900,00	3,07	30.393,00
120 F01.052.005.c	120 Ponteggi con sistema a telaio realizzati in tubolari metallici, con altezze anche oltre i 20 m, prod ... verticale di facciata: smontaggio a fine lavoro compreso calo, in basso, accantonamento provvisorio, carico e trasporto di allontanamento dal cantiere	1,000	110,000		1.650,00 0	1.650,00		
	Sommano mq					1.650,00	6,14	10.131,00
	Totale PONTEGGI							65.785,50
	IMPIANTI							
121 NP01	121 NP01 IMPIANTO ELETTRICO impianto elettrico a servizio delle unità immobiliari	10,000				10,00		
	Sommano cad					10,00	10.306,10	103.061,00
122 NP02	122 NP02 IMPIANTO ELETTRICO							
	A RIPORTARE							2.476.722,88

Num. ORD TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI €	
		par. ug.	lung.	larg.	H/peso		Prezzo	Totale
	RIPORTO							2.476.722,88
	impianto elettrico a servizio delle parti comuni	1,000				1,00		
	Sommano cad					1,00	15.888,88	15.888,88
123 NP03	IMPIANTO FOTOVOLTAICO							
	impianto fotovoltaico	34,000				34,00		
	Sommano cad					34,00	1.687,19	57.364,46
124 NP04	IMPIANTO DI RISCALDAMENTO							
	La produzione dell'energia termica di riscaldamento necessaria al fabbisogno degli alloggi verrà da sistema in composto da pompe di calore aria/acqua installate in serie e posizionate esternamente al fabbricato. L'acqua calda prodotta verrà accumulata in un serbatoio "puffer" posizionato in locale centrale termica/idrica a piano interrato dove a valle un elettroscambiatore gemellare distribuirà l'acqua calda alle circuitazioni pannelli radianti di ogni singola unità immobiliare. La regolazione del circuito principale riscaldamento sarà del tipo climatico mentre all'interno di ogni singola unità immobiliare sarà installato cronotermostato e termostati ambiente/valvole termostatiche in ogni locale riscaldato. Ad ogni piano, in ogni vano scala, sarà prevista un'asola tecnologica per l'alloggiamento delle unità di contabilizzazione termica/idrica di ogni unità immobiliare. Le tubazioni distributive correnti in vista al piano interrato e in colonna saranno in acciaio mentre le reti distributive alle unità immobiliari correranno sottotraccia a pavimento parete e saranno in tubo di polipropilene/multistrato. I corpi scaldanti interni saranno: Pannelli radianti a pavimento funzionanti a bassa temperatura con posa in opera delle tubazioni in polietilene ad alta densità reticolato mediante bombardamento elettronico e con barriera contro la diffusione dell'ossigeno posate a serpentina ed a chiocciola con interassi idonei al fabbisogno termico dell'ambiente fissate su pannelli isolanti presagomati. Radiatori ad elementi di acciaio del tipo tubolare, con resa termica secondo UNI EN 442 per integrazione nei soli locali bagno. Ogni radiatore sarà dotato di valvola di regolazione termostattizzabile completa di attuatore termostatico autoazionato sulla tubazione di mandata e detentore di regolazione in bronzo sulla tubazione di ritorno.	10,000				10,00		
	Sommano cad					10,00	16.640,56	166.405,60
	Totale IMPIANTI							342.719,94
125 NP05	Impianto idrico sanitario - produzione acqua calda sanitaria e scarichi							
	L'acqua fredda condominiale sarà trattata con sistema di filtraggio e gruppo di addolcimento posizionato in locale centrale termica/idrica a piano interrato, dopodiché sarà distribuita ai vari alloggi. L'acqua calda sanitaria sarà prodotta, per ogni singola unità immobiliare, da scaldacqua monoblocco funzionante in pompa di calore posizionato in locale	10,000				10,00		
	A RIPORTARE							2.716.381,82



Num. ORD TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI €	
		par. ug.	lung.	larg.	H/peso		Prezzo	Totale
	RIPORTO							2.716.381,82
	<p>tecnico dell'alloggio. Le tubazioni distributive correnti in vista al piano interrato e in colonna saranno in acciaio mentre le reti distributive alle unità immobiliari correranno sottotraccia a pavimento parete e saranno in tubo di polipropilene/multistrato. All'ingresso di ogni cucina e ogni bagno sono installati rubinetti ad incasso con cappuccio cromato per permettere l'intercettazione in caso di rotture o manutenzioni. Ogni apparecchio sanitario sarà di prima scelta assoluta di primaria marca, con superfici lisce e senza deformazioni dovute alla cottura. L'impianto di scarico comprenderà gli allacciamenti interni nei servizi e nelle cucine dalle apparecchiature alle colonne di scarico principali esse comprese. Le colonne di scarico saranno complete di colonna di ventilazione di tipo primaria, e termineranno oltre la copertura del fabbricato, con cappelli parapiovra di protezione. Gli scarichi saranno realizzati con tubo in polietilene ad alta densità (PEAD) a norma UNI EN 1519-1 del tipo silenziato</p>							
	Sommano cad					10,00	15.142,92	151.429,20
	Totale -							302.251,53
	VARIE							
126 NP08	STIMA COSTI DELLA SICUREZZA							
	STIMA COSTI SICUREZZA - 3% sul totale CME							
	Sommano cad					1,00		
	Totale VARIE						81.515,78	81.515,78
	TOTALE A MISURA							2.949.326,80
	TOTALE							2.949.326,80
	Data 10/03/2025							
	Il Tecnico							

CAPITOLATO DEI LAVORI EDIFICIO "D"

**Lotto 3, facente parte del piano denominato Margine
urbano di trasformazione Est Sub Ambito 20S3.A
"Strada Budellungo" - Parma**

EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA



1) PREMESSA

Il costruendo complesso residenziale sorgerà a sud-est della Città, all'interno della tangenziale sud, in un'area avente la superficie di circa 13.000 mq, più precisamente, in Via del Lazzaretto, a ridosso di Via Budellungo.

Il verde in grande dimensione, la vicinanza al centro di Parma, la dotazione di servizi (mezzi pubblici, scuole, negozi, centro commerciale, ecc) collocano il lotto e il quartiere, complessivamente inteso, fra i più prestigiosi della Città.

L'area sarà suddivisa in due parti: LOTTO 1 nel quale saranno costruiti due piccoli edifici di edilizia libera, con una decina di appartamenti cadauno e LOTTO 2, dove sarà costruito un terzo edificio di edilizia libera (simile a quelli costruiti nel lotto adiacente) e un **EDIFICIO DI EDILIZIA CONVENZIONATA**.

I due lotti saranno interamente recintati e chiusi verso l'esterno; ognuno dei due lotti sarà dotato di autonomo ingresso carraio e ingresso pedonale. E' previsto un locale destinato a "gioco bimbi" in ognuno dei due lotti, cioè uno per gli edifici C-D, e uno per i futuri edifici A-B.

Le aree destinate a verde saranno, in parte prevalente, di proprietà privata degli alloggi siti al piano terra e, in piccola parte, connesse al gioco bimbi e lungo i percorsi pedonali.

Tra il Lotto 1 e il Lotto 2 è prevista la realizzazione di posti auto scoperti in proprietà privata che si aggiungeranno ai posti auto pubblici collocati a ridosso di Via del Lazzaretto.

A sud del costruendo complesso, si realizzerà un'area verde pubblica che sarà ceduta gratuitamente al Comune.

2) OGGETTO DEL CAPITOLATO

Oggetto del presente Capitolato dei lavori, è la costruzione dell'**EDIFICIO** di **EDILIZIA CONVENZIONATA** meglio rappresentato nella documentazione tecnica.

L'edificio è costituito da:

- piano interrato destinato a servizi condominiali, cantine, garages, posti auto coperti privati;
- piano terra, destinato a residenza e servizi;
- piano primo e secondo, destinati a residenza.

All'interno degli alloggi del piano terra e del secondo piano è prevista la realizzazione di locali accessori.

NOTA BENE:

Rispetto alle tradizionali tecnologie costruttive il fabbricato, di seguito dettagliatamente descritto, si caratterizza, in particolare, per:

- **Installazione di pompe di calore** (art.24);
- **RISPARMIO ENERGETICO, le caratteristiche del sistema edificio/impianti sono tali da poter classificare il fabbricato come edificio ad energia quasi zero (NZEB)** (artt.8, 11);
- **ALTEZZA, da pavimento finito a soffitto di 290 CM** (art.9);
- **RISCALDAMENTO A PAVIMENTO** (art.26);

- **Installazione di PANNELLI FOTOVOLTAICI per la produzione di energia elettrica condominiale e per il riscaldamento a pavimento e la produzione di acqua calda** (art.26)
- **EDIFICIO SENZA GAS alimentato solo con energia elettrica** (art.27);
- **ISOLAMENTO ACUSTICO** (artt.8, 12, 14, 15);
- **FIBRA OTTICA per collegamento telefonico** (art.31);
- **SERRAMENTI INTERNI IN AVVOLGIBILI IN PVC** (art.23).

Per quanto riguarda la classe di riferimento del risparmio energetico, trattandosi di un edificio in costruzione, viene qui indicato il valore dichiarato in fase di progetto: **EDIFICIO AD ENERGIA QUASI ZERO (NZEB)**.

La certificazione energetica finale, da predisporre al termine dei lavori e da consegnare al momento del rogito, terrà conto degli stessi elementi progettuali che potrebbero subire variazioni a seguito dell'entrata in vigore di diverse interpretazioni normative e/o da nuove e diverse metodologie di calcolo, rispetto a quelle utilizzate in fase di progettazione.

La normativa vigente, entrata in vigore il 1° ottobre 2015, prevede la seguente classificazione del risparmio energetico (dalla migliore alla peggiore): **NZEB, A4, A3, A2, A1, B, C, D, E, F, G**.

3) FONDAZIONI

La quota di profondità dello scavo di splateamento e degli scavi di fondazioni, saranno fissate dalla Direzione Lavori in relazione alle tavole progettuali, alla natura del terreno e all'altezza delle travi di fondazioni o della platea o dei plinti, costituenti la struttura portante.

4) MURATURE

Tutte le murature a contatto del terreno, saranno realizzate completamente in calcestruzzo armato, opportunamente impermeabilizzate, con una guaina bituminosa o altra impermeabilizzazione prescritta dalla Direzione Lavori. La stessa impermeabilizzazione sarà realizzata mediante la posa in opera di una guaina bituminosa biarmata dello spessore di 4 mm circa, protetta da un telo di plastica a bolli avente funzione drenante, al fine di impedire ristagni di acqua lungo la parete verticale e alla base delle stesse.

5) MURATURE PORTANTI

Tutte le murature portanti saranno dello spessore indicato nelle tavole del progetto esecutivo. Verranno usati, secondo le prescrizioni della Direzione Lavori, blocchetti D.U. cm 12x12x25 legati con malta bastarda, oppure saranno in calcestruzzo armato gettato in opera.

6) STRUTTURE SOLAI

I solai a copertura del piano interrato saranno del tipo Baustad in cemento armato a vista non intonacati spessore 20+6 cm REI 120 nella zona sottostante l'edificio residenziale.

I solai di copertura dei vari piani avranno uno spessore di cm 20+6 mentre il terzo avrà uno spessore di cm 24+4; saranno in latero-cemento; tutti intonacati come detto all'art.15.

I solai di copertura del secondo piano mansardato saranno in struttura lignea di tipo lamellare o massello. Tutti i solai avranno portata utile nel rispetto delle norme vigenti in materia.



7) OPERE IN CEMENTO ARMATO

Tutte le travi, i pilastri, le solette delle scale e dei balconi, i calcestruzzi per qualsiasi tipo di opere in c.a., saranno confezionati con dosi e tipo di cemento per mc di sabbia e pietrisco o ghiaietto di varia granulometria, secondo le prescrizioni del calcolatore delle opere in c.a. **nel rispetto delle norme vigenti per le strutture antisismiche**; detti manufatti potranno essere in parte prefabbricati.

La calcolazione di dette strutture verrà eseguita nel rispetto delle prescrizioni di cui alla Legge Regionale 25.11.2002 n.31 e delle successive disposizioni **in materia antisismica**.

Tutte le strutture saranno soggette a collaudo statico.

8) MURATURE DI TAMPONAMENTO ESTERNO CON COIBENTAZIONE TERMICA

I muri perimetrali esterni di tamponamento degli alloggi saranno costituiti da una muratura costituita da blocchi tipo Poroton da cm 30 a cui verrà applicato un cappotto esterno di materiale coibente (polistirene estruso) dello spessore MINIMO di cm 16 circa secondo quanto risulterà dai calcoli eseguiti in base alle norme della Legge n.311/06, e successive disposizioni (Attuazione direttive C.E. relative al rendimento energetico in edilizia riferito all' **EDIFICIO AD ENERGIA QUASI ZERO (NZEB)**).

La muratura di tamponamento avrà uno spessore complessivo (laterizio + materiale coibente + intonaci) non inferiore a cm 48/49. Al fine di ridurre gli effetti negativi dei ponti termici i pilastri in cemento armato saranno rivestiti con laterizio all'interno e con polistirene all'esterno dello spessore minimo di 10/12 cm.

Tale soluzione di parete di tamponamento e' altresì progettata per rispettare le vigenti normative relative ai requisiti acustici passivi degli edifici (DPCM 5.12.1997).

Le facciate esterne, pur nell'ambito della presente descrizione, potranno subire piccole variazioni conformemente alle prescrizioni della Direzione Lavori.

9) ALTEZZA DI INTERPIANO

L'altezza utile interna sarà di 290 cm, per scelta tecnica progettuale, questo permetterà di ottenere logge/balconi aventi una notevole profondità, migliorandone la fruibilità e la funzionalità, aumentando la luminosità di tutti gli ambienti dell'appartamento.

10) INTONACI ESTERNI, TINTEGGI ESTERNI E PARAPETTI BALCONI

Le facciate saranno intonacate con apposita malta per cappotti, in sintonia con gli elaborati progettuali. Le facciate esterne saranno rifinite con pastina colorata come da indicazione della D.L. I parapetti dei balconi saranno in cemento armato prefabbricato o in opera sagomati e rifiniti come da particolari costruttivi.

Le fioriere saranno realizzate in cemento armato gettato in opera o prefabbricate.

11) PARETI

Le pareti interne divisorie nei piani di abitazione, salvo diversa indicazione del progetto esecutivo, saranno in mattoni forati in foglio dello spessore di cm 8, tranne che per le pareti dei bagni che saranno di cm 12, legati con malta di calce.

Le divisorie interne tra i locali accessori e i locali riscaldati saranno realizzate con parete Gyproc SA 125/75, dello spessore complessivo di 12,5 cm posate come segue:

- N.2 lastre (una per parte) di gesso rivestito fibrato Gyproc DuraGyp 13 Activ Air (UNI EN 520) del peso di 12,3 Kg/mq in euroclasse A2. Lastra di tipo speciale con incrementata densità del nucleo, il cui gesso è inoltre additivato con fibre di vetro e fibre di legno; tali caratteristiche conferiscono al prodotto un elevato grado di durezza superficiale e di resistenza meccanica. Lastra tipo H1, con eccellente tenuta in presenza di elevati livelli di umidità. Le lastre assorbono e neutralizzano fino al 70% della formaldeide presente nell'aria degli ambienti interni;
- N.2 lastre (una per parte) di gesso rivestito Gyproc Wallboard 13 da 12,5 mm di spessore, del peso di 9,2 Kg/mq, in euroclasse A2-s1, d0 di reazione al fuoco. Lastra posata non a vista. Le lastre saranno fissate con viti Gyproc punta chiodo autofilettanti e autoperforanti per lastre ad alta densità su orditura metallica di sostegno con rivestimento organico privo di cromo, ecologico, anticorrosivo. La struttura in lamiera d'acciaio zincato Z100 da 0,6 mm di spessore, costituita da profili montante a C aventi lunghezza 75 mm, opportunamente inserite in guide ad U orizzontali, poste parallelamente a pavimento e soffitto. I montanti saranno posati con interasse massimo di 600 mm. Su tutto il perimetro della struttura metallica sarà applicato il nastro in polietilene espanso per desolidarizzare la parete dalla struttura portante. Nell'intercapedine tecnica tra i montanti verrà inserito un pannello isolante in lana di vetro Isover AcustiPAR4+, dello spessore di 70 mm, reazione al fuoco A1. I giunti fra le lastre, orizzontali e verticali, saranno trattati con stucchi a base gesso Gyproc EvoPlus, nastri d'armatura in carta microforata, paraspigoli e quanto necessario per dare il lavoro finito a regola d'arte. Le lastre a vista saranno rasate per una migliore finitura della parete. Il sistema descritto ha potere fonoisolante RW = 58 dB, resistenza al fuoco: EI 90. Con questo tipo di parete, nel tempo, potranno formarsi delle piccole microfessurazioni che non costituiscono un vizio costruttivo ma un'evoluzione fisiologica dei materiali.

I divisori fra gli appartamenti saranno costituiti da doppia parete in laterizio aventi spessore cm 12+5+12 di cui una in doppio UNI intonacata all'interno e di cm 5 con interposto materiale fono assorbente in lana minerale ad alta densità oltre ad un pannello acustico specifico per isolamento acustico dei muri (Isolmant). Le pareti divisorie delle autorimesse e delle cantine saranno in blocchi di calcestruzzo, spessore cm 8/12 lasciate a vista realizzate nel rispetto delle norme antincendio.

12) COPERTURE

Gli edifici avranno una copertura a falde mentre sarà piana per il corpo - autorimesse e cantine - esterno all'edificio principale; le coperture saranno eseguite come segue:

a) - Locali abitabili/sottotetti:

la copertura sarà realizzata con struttura portante principale e secondaria costituita da travi e travetti in legno lamellare o massello con sovrastante perlinato in legno di abete piallato larghezza tavole cm 10-12 circa, spessore mm 22 circa, barriera vapore; doppio pannello in lana di roccia di cm 10+10 o di materiale equivalente; telo traspirante con funzione anche di impermeabilizzazione; listelli verticali per ventilazione; listelli orizzontali per aggancio/appoggio; manto di copertura costituito da tegole in

laterizio tipo portoghese. Alla estremità di detto manto di copertura verrà posto in opera idoneo sistema di parapassero in alluminio preverniciato (sotto le tegole) al fine di impedire agli uccelli di nidificare sotto le stesse.

Sotto i pannelli fotovoltaici verrà installata al posto delle tegole una vasca impermeabilizzante in lamiera zincata al fine di permettere un posizionamento incassato/complanare (tipo integrato) dei pannelli stessi e permettere al contempo una corretta ventilazione ed insonorizzazione.

b) - Copertura piana delle autorimesse:

sul solaio di copertura sarà realizzato un massetto in calcestruzzo per la creazione delle pendenze con sovrastanti due guaine bituminose armate antiradice e sovrastante strato drenante costituito da due strati di tessuto non tessuto con interposto agugliato in P.V.C. avente funzione drenante o materiale equivalente, e sovrastante strato di terra dello spessore di circa 30-40 cm.

13) LATTONERIE

Tutte le opere da lattoniere, quali canali di gronda, tubi pluviali, scossaline, converse ecc.. saranno in lamiera di acciaio preverniciata spessore 6/10 secondo disegni e prescrizioni della Direzione Lavori.

14) FOGNATURE

L'impianto di scarico comprenderà gli allacciamenti interni nei servizi e nelle cucine dalle apparecchiature alle colonne di scarico principali esse comprese. Le colonne di scarico saranno complete di colonna di ventilazione di tipo primaria e termineranno oltre la copertura del fabbricato, con cappelli parapigioggia di protezione.

Gli scarichi saranno realizzati con tubo in polietilene ad alta densità (PEAD) a norma UNI EN 1519-1 tipo GEBERIT SILENT rivestiti con una ulteriore calza acustica di protezione per il collegamento al vaso all'inglese, per le colonne di scarico ventilazioni. Questo tipo di installazione è in grado di attenuare il rumore generato dall'acqua di scarico a contatto con le pareti interne delle tubazioni.

Gli scarichi saranno realizzati, per condotte interne agli edifici, con giunzioni termosaldatura di testa, o manicotto elettrico, o a bicchiere con guarnizione di tenuta nei seguenti diametri indicativi:

- 50 mm per lavabo, bidet, vasca, docci, lavatrice, lavastoviglie;
- 63 mm per lavatrice, lavello cucina;
- 75 mm per colonna di scarico cucine e ventilazione primaria;
- 110 mm per WC all'inglese, colonne scarico WC e ventilazione primaria.

Per contenere fenomeni di inquinamento acustico prodotti dal rumore delle cadute, dall'urto e dal deflusso nelle colonne di scarico, si dovrà prevedere di coibentare acusticamente i tratti di tubazioni verticali ed orizzontali che sono identificabili come sorgenti di rumorosità mediante materiali appositi (tipo isolpiombo o similari).

Al piano terreno e nel piano interrato in idonea posizione sotto il pavimento del corsello delle autorimesse verranno collocate vasche di laminazione e di accumulo atte a trattenere momentaneamente l'acqua piovana in caso di piogge torrenziali. La loro capienza è tale da garantire un accumulo di acqua piovana

fino a circa 24 ore anche in assenza di energia elettrica. Le vasche saranno dotate di due pompe sommerse di sollevamento per lo svuotamento graduale dell'acqua a funzionamento alternato.

15) ISOLAMENTO ACUSTICO E TERMICO

Al fine di migliorare l'isolamento acustico e termico dei singoli alloggi, verranno adottati i seguenti accorgimenti corredati da particolari tecnici:

- a) Sotto tutte le pareti divisorie e perimetrali degli alloggi verranno collocate strisce di materassino in truciolato di gomma o equivalente atte a limitare la propagazione dei rumori;
- b) Fra le doppie pareti divisorie dei singoli alloggi verrà collocato un materassino dello spessore di cm 5 di lana di vetro ad alta densità oltre un pannello "isolmant" di spessore 8 mm; una delle due pareti sarà intonacata internamente al fine di ridurre la trasmissione dei rumori;
- c) Gli scarichi verticali saranno realizzati con tubi preisolati acusticamente della ditta Geberit tipo Silent o materiale equivalente; protetti all'esterno con feltro separatore;
- d) Sul solaio di copertura del piano interrato verrà posta in opera una caldaia di materiale isolante (Polimix) dello spessore minimo di cm 10 oltre ad un pannello in polistirene dello spessore di 8/10 cm, con soprastante sottofondo in calcestruzzo, oltre un pannello in polistirolo dello spessore minimo di 3 cm atto ad accogliere i tubi dell'impianto di riscaldamento a pavimento, spessore complessivo secondo particolare esecutivo (circa 58/60cm).

16) INTONACI INTERNI

Nei locali del piano interrato solo i muri e le pareti in laterizio ad esclusione dei vani scala saranno intonacati con malta premiscelata a base di calce di primaria ditta nazionale, tirata a frattazzo lungo (semicivile).

I soffitti del piano interrato ad esclusione dei vani scala saranno in calcestruzzo a vista (fondo cassero metallico) come detto all'art.6.

Tutti gli intonaci degli alloggi saranno in materiale premiscelato a base calce con paraspigoli in lamiera zincata, così come l'ingresso, il vano scala, il gioco bimbi e relativi soffitti anche delle rampe e dei pianerottoli.

17) TINTEGGI INTERNI

I locali degli alloggi, saranno tinteggiati con materiali semilavabili a tinte tenui, i colori dei tinteggi saranno scelti dai clienti, con un massimo di due colori per stanza, su un campionario predisposto dall'impresa esecutrice.

Il gioco bimbi al piano terra sarà tinteggiato a tempera bianca.

18) RIVESTIMENTI

I bagni principali e secondari, ove previsti, saranno rivestiti fino a 1,20 metri di altezza sulle quattro pareti. Nei suddetti locali saranno posate piastrelle di ceramica monocottura, formato 20x20 o 25x25, di prima scelta commerciale con esclusione delle greche, listelli ecc., vendute a numero. La scelta dell'acquirente dovrà essere fatta su campionario predisposto dall'impresa costruttrice. Si evidenzia, fin da ora, che l'eventuale messa in opera di piastrelle con decori su campo a tinta unita, potranno avere nella



colorazione del fondo una leggera differenza di tonalità rispetto alle piastrelle a tinta unita; ciò non sarà motivo per richiedere un degrado.

La posa dei materiali sopra descritti verrà eseguita ortogonalmente alle pareti; pertanto le pose diverse saranno oggetto di variante.

Nelle cucine e nei cucinotti verrà rivestita solo la parete attrezzata con risvolto di cm 60 sulle pareti laterali, fino all'altezza di circa 120 cm, con piastrelle di ceramica.

19) PAVIMENTI

I pavimenti dei locali comuni, saranno in battuto di calcestruzzo con soprastante spolvero di quarzo lisciato con elica meccanica.

Il pavimento della rampa di accesso ai garages sarà in battuto di calcestruzzo con finitura a lisca di pesce antiscivolo.

Il pavimento delle autorimesse e del relativo androne (corsia) sarà in battuto di calcestruzzo con soprastante spolvero di quarzo lisciato con elica meccanica.

Tutti i pavimenti del piano interrato avranno un sottofondo in ghiaia pulita dello spessore minimo di cm 30.

I pavimenti degli alloggi sia nella zona giorno che nella zona notte potranno essere in ceramica monocottura delle dimensioni di cm 30x30.

I pavimenti, dei bagni e delle cucine saranno in piastrelle di ceramica monocottura formato 30x30, con esclusione di greche e listelli, vendute a numero.

Le logge, i balconi ed i terrazzi saranno pavimentati con piastrelle di grès porcellanato antigelivo 14,8x14,8 posati su letto di malta a giunti chiusi.

L'impresa lascerà nella cantina di ogni alloggio circa mq.1,00 di ogni tipo di materiale ceramico messo in opera. La posa dei materiali sopra descritti verrà eseguita ortogonalmente alle pareti, pertanto, le pose diverse saranno oggetto di variante.

20) ZOCCOLINI

In tutti i locali all'interno degli alloggi ad esclusione di quelli rivestiti in ceramica saranno collocati in opera zoccolini in legno Ramino completi di piedino dimensione cm 8/10x1,5; il colore degli zoccolini sarà uniformato al colore delle porte di capitolato.

Sulle logge, sui balconi e nei corridoi del piano interrato lo zoccolino battiscopa altezza cm 10, sarà costituito da piastrelle dello stesso tipo del pavimento.

Nei terrazzi non coperti lo zoccolino battiscopa a protezione delle guaine bituminose sarà costituito da lamiera preverniciata altezza cm 10-12.

21) MARMI SOGLIE DAVANZALI

Le soglie delle portefinestre e dei davanzali esterni saranno in marmo bronzetto spazzolato spessore cm 3. All'interno degli alloggi, ove cambia il tipo di pavimento, saranno collocate sogliette di ottone.

22) ESALATORI

Cucina: ogni cucina e cucinotto sarà provvista di canna di ventilazione singola diametro mm 100 nella posizione prevista nel disegno esecutivo, munita alla base di un elemento di raccordo per la installazione di un eventuale aspiratore, e relativo tubo di scarico per la condensa, detta canna sarà dotata a filo intonaco di griglia in PVC diametro mm-100.

Bagni senza finestra: saranno dotati di canna di ventilazione come descritto per la cucina, però con già installato un idoneo aspiratore elettrico con timer comandato dall'accensione del punto luce.

23) SERRAMENTI IN METALLO

Le vetrate di ingresso alle scale al piano terra saranno in alluminio preverniciato complete di serratura elettrica, pompa chiudiporta e vetri a camera di cui quello esterno di tipo antisfondamento (spessore 11/12 mm e quello interno spessore 6/7 mm).

Le porte di accesso al gioco bimbi saranno in profilati di alluminio preverniciato a taglio termico, complete di vetri a camera antisfondamento; anche i telai a vetri saranno in profilati di alluminio preverniciati a taglio termico.

I telai a vetri del vano scala saranno in profilati di alluminio preverniciato a taglio termico apribili ad anta o a vasistas, completi di vetro camera, di cui uno dei due di sicurezza.

Le porte di accesso ai locali condominiali saranno in lamiera di ferro zincato, verniciate a colori chiari a scelta della D.L., complete di serratura tipo YALE.

Le porte di accesso ai cavedi tecnici posti negli atri scala ai vari piani saranno in legno verniciate a colori a scelta della D.L., complete di serratura.

Le porte delle cantine saranno in lamiera zincata spessore 8/10 mm complete di serratura tipo YALE, di feritoie di areazione e di piccoli sopra porta completamente aperti per migliorare la ventilazione interna.

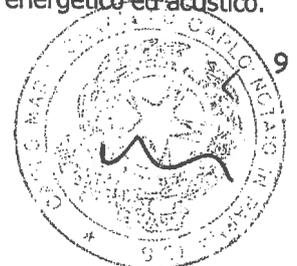
Le serrande delle autorimesse saranno a bascula in lamiera zincata spessore 8/10 mm. preverniciate complete di feritoie di areazione e di serratura tipo YALE. Le feritoie di areazione delle bascule potranno avere dimensioni diverse al fine di poter soddisfare le prescrizioni dettate dai vigili del fuoco nel rispetto delle norme antincendio.

Le porte di accesso dalle autorimesse al vano scala del piano interrato saranno in lamiera di ferro del tipo tagliafuoco REI 120, verniciate a colori chiari a scelta della D.L., complete di serratura tipo Yale, e di pompa chiudiporta, conformi alle prescrizioni sulle norme di sicurezza antincendio, e serviranno per delimitare una zona filtro areata a protezione del vano scala.

Le porte di eventuali locali tecnici sui balconi dei singoli alloggi ai vari piani saranno in alluminio smaltato munite di griglie di aerazione mobili per permettere un corretto funzionamento delle macchine per il condizionamento/produzione di acqua calda complete di pomello con chiave.

SERRAMENTI ESTERNI IN PVC

I telai a vetri degli alloggi saranno apribili a bandiera, così come previsti in progetto, in PVC/legno, sezione mm 68x75 minimo; vetri del tipo camera (3+3+1)+12+4 o secondo quanto previsto dalla legge 10 per il contenimento energetico a basso emissivo secondo le norme per il contenimento energetico ed acustico.



Il serramento sarà conforme ai requisiti termici derivanti dal D.Lgs n.311/2006: permeabilità aria classe A3, tenuta acqua classe E4, resistenza vento classe V3 per garantire un isolamento acustico di almeno 40 dB.

Avvolgibili in PVC a guida fissa, completi di accessori d'uso normali.

SERRAMENTI INTERNI IN LEGNO

Portoncino di ingresso alloggi blindato delle dimensioni di cm 85/90x210 ad un battente, aventi le seguenti caratteristiche: doppia lamiera di spessore 10/10, serratura a 3 cilindri + scrocco; n.5 punti di bloccaggio; n.3 rostri fissi; sistema di chiusura di sicurezza a profilo europeo (chiave con cifratura europea); occhio magico; blocco di apertura; rivestimento interno uguale alle porte scelte, ed esterno con pannello liscio in legno smaltato con colori scelti dalla D.L., pomolo in ottone lucido o cromo satinato; soglia parafreddo, certificazione acustica per un abbattimento di 40 Db.

Le porte interne saranno in legno cieche, ad una anta liscia laccata di colore bianco panna, spessore mm 43 circa, a tre cerniere anuba in acciaio satinato, stipite listellare con spessore di mm 40, guarnizioni in pvc, maniglia finitura cromo satinata marca Reguitti, tipo Raffaella (o similare) serratura tipo Patent, luce netta di cm 80x210 di produzione industriale, prodotte dalle Ditte di primaria importanza di cui al punto precedente.

- **Nota Bene:** "il sistema serramento" cioè il dettaglio costituito dalla finestra vera e propria e dall'avvolgibile è studiato in maniera tale che tra i due elementi risulti lo spazio per l'eventuale montaggio (con onere a carico dell'acquirente) di zanzariera.
- **Nota Bene:** le porte a scomparsa indicate nei disegni (a puro esempio di soluzione) di compravendita sono escluse dal presente capitolato: l'eventuale installazione rimane come onere a carico dell'acquirente.

24) IMPIANTO IDRO SANITARIO – PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA

L'acqua calda sanitaria sarà prodotta, per ogni singola unità immobiliare, da scaldacqua monoblocco funzionante in pompa di calore, posizionata nel locale tecnico dell'alloggio sul balcone.

Lo scaldacqua a pompa di calore è costituito da un sistema che raccoglie energia termica dall'aria esterna e la utilizza per riscaldare l'acqua contenuta in un accumulatore in modo da averla sempre a disposizione.

Le tubazioni distributive correnti in vista al piano interrato e in colonna, saranno in acciaio, mentre le parti distributive alle unità immobiliari che correranno sottotraccia a pavimento e a parete e saranno in tubo di polipropilene multistrato.

All'ingresso di ogni cucina e di ogni bagno sono installati rubinetti ad incasso/collettori con cappuccio cromato per permettere l'intercettazione in caso di rotture e/o manutenzioni.

Il bagno principale e il bagno secondario, saranno dotati di tutti gli accessori in porcellana bianca nel numero e posizione come indicato nei disegni di progetto.

Ogni apparecchio sanitario sarà di prima scelta e di primaria marca, con superfici lisce e senza deformazioni dovute alla cottura.

La rubinetteria sarà scelta dalla DL.

Cucina o angolo cottura:

- attacchi di acqua calda/fredda per lavello (questo escluso) con scarico in PVC;
- attacco per utenza lavastoviglie, con rubinetto portagomma;
- presa d'aria con griglietta in rame, per la ventilazione permanente, opportunamente dimensionata.

25) IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

L'impianto di riscaldamento adottato, unitamente all'attenzione tenuta nella scelta delle coibentazioni termiche del fabbricato, particolarmente rispettoso nei consumi energetici tanto che **LE CARATTERISTICHE DEL SISTEMA EDIFICIO/IMPIANTI SONO TALI DA POTER CLASSIFICARE IL FABBRICATO COME EDIFICIO AD ENERGIA QUASI ZERO (NZEB).**

Gli impianti di riscaldamento saranno del tipo centralizzato a pompe di calore con contabilizzazione individuale.

L'impianto sarà progettato ed installato nel rispetto della Legge n.10/91 e del D.G.R. 26/09/11 n.136 e successivi adeguamenti, riguardanti il rendimento energetico vigente nell'edilizia.

L'impianto è dimensionato con i seguenti valori progettuali:

- temperatura esterna - 5° C
- temperatura interna + 20° C
- tolleranza temperatura interna \pm 1° C
- ricambio aria naturale

L'impianto di tipo centralizzato sarà alimentato dalle pompe di calore collegate con i pannelli fotovoltaici installati sulla copertura dell'edificio da ubicare in idoneo locale al piano interrato da adibire a sotto centrale di riscaldamento.

Gli alloggi saranno dotati di un sistema di riscaldamento radiante a pavimento.

La produzione dell'energia termica di riscaldamento necessaria al fabbisogno degli alloggi verrà da sistema centralizzato composto da più pompe di calore aria/acqua funzionanti elettricamente installate in serie e posizionate esternamente al fabbricato (piano interrato in locale limitrofo alle autorimesse). Le pompe di calore soddisferanno il carico termico di base funzionando tutte a pieno carico nei giorni con temperature rigide mentre nella mezza stagione potranno funzionare anche solo parzialmente.

L'acqua calda prodotta verrà accumulata in un serbatoio "puffer" posizionato in locale centrale termica/idrica a piano interrato dove a valle un elettro circolatore gemellare elettronico ad inverter distribuirà l'acqua calda alle circuitazioni pannelli radianti di ogni singola unità immobiliare.

Ad ogni piano, in ogni vano scala, sarà prevista un'asola tecnologica per l'alloggiamento delle unità di contabilizzazione termica/idrica di ogni unità immobiliare.

Le tubazioni distributive correnti in vista al piano interrato e in colonna saranno in acciaio mentre le reti distributive alle unità immobiliari correranno sottotraccia sia a pavimento che a parete e saranno in tubo di polipropilene/multistrato.

Le reti di cui sopra saranno coibentate nel rispetto delle norme vigenti.

I corpi scaldanti interni saranno:



Pannelli radianti a pavimento funzionanti a bassa temperatura con posa in opera delle tubazioni in polietilene ad alta densità reticolato mediante bombardamento elettronico e con barriera contro la diffusione dell'ossigeno posate a serpentina ed a chiocciola con interassi idonei al fabbisogno termico dell'ambiente fissate su pannelli isolanti presagomati.

Radiatori ad elementi di acciaio del tipo tubolare, con resa termica secondo UNI EN 442 per integrazione nei soli locali bagno. Ogni radiatore sarà dotato di valvola di regolazione termostattizzabile completa di attuatore termostatico autoazionato sulla tubazione di mandata e detentore di regolazione in bronzo sulla tubazione di ritorno.

Le reti di cui sopra saranno coibentate nel rispetto delle norme vigenti.

Saranno predisposti, gli attacchi per l'installazione dell'impianto di sollevamento idrico da parte del Condominio qualora tale necessità si manifestasse dopo la stipulazione del rogito.

26) IMPIANTO A PANNELLI FOTOVOLTAICI

L'edificio sarà dotato di impianto a pannelli fotovoltaici installato in copertura. L'energia elettrica prodotta verrà utilizzata per alimentare gli impianti condominiali quali: luce scale, ascensore, pompe sollevamento acque piovane, pompe di calore per la produzione di acqua calda PER L'IMPIANTO DI RISCALDAMENTO A PANNELLI RADIANTI A PAVIMENTO, luce gioco bimbi, luci aree esterne ecc.

27) NO IMPIANTO GAS

Non sarà installato nessun impianto a gas, pertanto, le cucine dovranno essere dotate di impianti ad induzione

28) IMPIANTO ANTINCENDIO

Sarà eseguito un eventuale impianto antincendio se prescritto dal Comando dei VV.FF:

Nel corso delle autorimesse verranno posizionati idonei estintori a polvere, come previsto dalle norme antincendio.

29) IMPIANTO DI ASCENSORE

Sarà montato un impianto di ascensore automatico a funi avente cabina di dimensione 0,95x1,30 portata 6 persone atta a contenere una normale carrozzella per portatori di handicap.

L'impianto sarà scelto fra primarie ditte fornitrici avente una velocità di circa mt.1/secondo dotato di motore a basso consumo energetico della Ditta Kone o equivalente.

Le cabine saranno rivestite a scelta della D.L. in laminati plastici, o Skinplate di fattura elegante, con specchio a mezza parete.

Gli impianti saranno muniti di accessori d'uso e impianti elettrici e telefonici a norma, collegati con la centrale di assistenza 24 ore su 24, e di tutti quegli apparecchi necessari per un perfetto funzionamento e per garantire la massima sicurezza.

30) IMPIANTO ELETTRICO ALL'INTERNO DEI SINGOLI ALLOGGI

L'impianto elettrico di ogni appartamento sarà di tipo promiscuo e farà capo ad una propria centralina di protezione magnetotermica e di protezione differenziale contro i contatti verso terra. Gli interruttori e le

prese saranno della ditta indicata dalla DL. Gli impianti saranno eseguiti in conformità alle norme CEI 64-8 con dotazioni secondo il livello 1 della tabella A della Norma CEI 64-8/3.

31) IMPIANTO TELEFONICO

Verrà realizzato un doppio impianto telefonico:

a) impianto tradizionale costituito dalla posa di canalizzazioni e cassette porta prese vuote per la futura installazione di prese telefoniche o prese dati; verranno previste cassette porta prese nel soggiorno e nelle camere da letto. La cassetta porta presa del soggiorno verrà, inoltre collegata con un cavo telefonico 1c+T al punto di arrivo del gestore posto nel locale tecnico al piano interrato;

b) infrastruttura fisica multi servizio passiva interna all'edificio costituita da spazi installativi e da impianti di comunicazione ad alta velocità in fibra ottica per tutti gli alloggi. All'interno di ogni alloggio verrà installata una cassetta di deviazione da incasso che svolgerà la funzione di centro stella per la distribuzione dei segnali televisivi e telefonici; tale centro stella verrà collegato con un cavo a fibra ottica (4 fibre) al locale tecnico al piano interrato. Il cavo potrà essere collegato a cura e spese dell'acquirente al gestore di rete di sua scelta.

32) IMPIANTO AUTOMATICO CANCELLO CARRAIO

Il cancello carraio di accesso al piano interrato comune agli edifici "C" e "D" sarà dotato di apparecchiature automatiche per il suo funzionamento; ad ogni acquirente di box o di posto auto coperto verrà consegnato un telecomando del tipo a due pulsanti.

33) IMPIANTI DI VIDEOCITOFONO E APRIPORTA

In corrispondenza dell'ingresso pedonale a servizio dei costruendi edifici, verranno installate le pulsantiere complete di telecamera e di campanelli di chiamata collegati ai videocitofoni degli alloggi. Il pulsante per l'apertura del cancello e della vetrata di caposcala è inserito nella scatola del videocitofono.

Alle vetrate principali di ingresso al vano scala dei singoli, edifici saranno collocate pulsantiere di ripetizione dei campanelli di chiamata solo citofoniche.

34) IMPIANTO CAMPANELLI INTERNI

Sarà installato un pulsante fuori porta per ogni appartamento dal quale si possa effettuare la chiamata tramite una suoneria posta sul centralino interno ai singoli alloggi.

La suoneria avrà una tonalità diversa da quella del collegamento citofono con il posto esterno.

35) IMPIANTO TV

Sull'edificio sarà installata adeguata antenna, come da indicazioni della D.L.; sarà dotato del servizio televisivo digitale terrestre, con centralino programmabile per la ricezione dei canali nazionali e delle emittenti locali.

Sarà altresì dotato del servizio satellitare centralizzato, dal satellite hotbird 13° est, con sistema multiswitch, nel montante delle scale, con un punto sat per ogni appartamento.

Ai suddetti canali è possibile aggiungere tutti i canali criptati tramite decoder individuale.



36) IMPIANTO ELETTRICO CANTINE E AUTORIMESSE

In ogni cantina e in ogni autorimessa sarà installato un punto luce con plafoniera stagna e una presa da 10 A+T. Sia la cantina che l'autorimessa saranno allacciate direttamente all'impianto dell'appartamento corrispondente. L'illuminazione dei corridoi e locali comuni dell'edificio sarà allacciata al contatore condominiale.

37) CONSISTENZA DELL'IMPIANTO ELETTRICO NEGLI ALLOGGI

(con riferimento ad un alloggio di 3 stanze da letto)

Zona ingresso:	1 punto deviato 1 presa 2x10/16 A+T
Soggiorno:	2 punti luce devianti/invertiti 1 presa TV DTT 1 presa SAT 6 prese 2x10/16 A+T 1 presa telefono 1 posto videocitofonico 1 lampada di emergenza 1 presa Schuko
Cucina abitabile:	1 punto luce semplice 1 uscita semplice per cappa 1 presa TV DTT 2 prese 2x10/16 A+T 3 prese schuko con inter. per lavastoviglie, forno e piastra ad induzione
Cucinotto:	1 punto luce semplice 1 uscita semplice per cappa 2 prese 2x10/16 A+T 3 prese schuko con inter. per lavastoviglie, forno e piastra ad induzione
Ripostiglio:	1 punto luce semplice
Disimpegno notte:	1 punto invertito o deviato 1 presa 2x10/16 A+T
Bagno Principale:	1 punto semplice al centro 1 punto semplice per lavabo 1 presa 2x10/16 A+T 1 presa schuko con interruttore per lavatrice (negli alloggi con un solo bagno) 1 tirante per campanello

Bagno secondario:	<p>con suoneria posta in soggiorno</p> <p>1 punto semplice al centro</p> <p>1 punto semplice per lavabo</p> <p>1 presa 2x10/16 A+T</p> <p>1 presa schuko con interruttore per lavatrice (negli alloggi con due bagni)</p> <p>1 tirante per campanello con suoneria posta in soggiorno</p>
Camera matrimoniale:	<p>1 punto invertito o deviato</p> <p>3/4 prese 2x10/16 A+T a seconda delle dimensioni del locale</p> <p>1 presa TV DTT</p> <p>1 predisposizione presa telefono</p>
Camera 2 letti:	<p>1 punto deviato o invertito</p> <p>3/4 prese 2x10/16 A+T a seconda della dimensione del locale</p> <p>1 presa TV DTT</p> <p>1 predisposizione presa telefono</p>
Camera singola:	<p>1 punto deviato</p> <p>3/4 prese 2x10/16 A+T a seconda della dimensione del locale</p> <p>1 presa TV DTT</p> <p>1 predisposizione presa telefono</p>
Locale Unità Raffrescamento:	<p>1 predisposizione presa telefono</p> <p>1 predisposizione allaccio con linea centralino per alloggio</p>
Loggia e balconi:	<p>1 punto semplice con plafoniera</p> <p>1 presa stagna da 2x10/16 A+T</p>
Portico piano terra:	<p>2 punti luce semplici con plafoniera</p> <p>2 prese stagne da 2x10/16 A+T</p>

38) SISTEMAZIONI ESTERNE DELLE AREE IN PROPRIETA' PRIVATA

Come risulta dalle tavole progettuali, una piccola parte delle aree esterne sarà pavimentata con lo stesso materiale previsto per la pavimentazione dei balconi. Il marciapiede a contorno dell'edificio sarà in autobloccanti a scelta della D.L.

La rete metallica a delimitazione delle aree sarà sostenuta da fittoni in ferro zincato ancorati a piccoli plinti in calcestruzzo e avente un'altezza pari m.1,30 circa. L'accesso all'area esterna, degli alloggi del piano terra, avverrà come indicato nelle tavole progettuali.



39) OPERE VARIE ATRIO E SCALE

Pareti e soffitti dell'atrio e delle scale condominiali saranno intonacate con premiscelato a base calce e tinteggiate con tinte lavabili a due mani su fondo isolante, colore a scelta D.L.

I gradini delle scale, i ballatoi, gli imbotti delle porte di ingresso agli alloggi e dell'ascensore gli escamilli della scale e lo zoccolo battiscopa saranno in gres porcellanato scelto dalla D.L.

I parapetti ed il corrimano della scala sono previsti in profilati di ferro tubolare smaltati a disegno semplice.

40) LOCALI ACCESSORI AL PIANO TERRA / SECONDO PIANO SOTTOTETTO

Avranno il pavimento uguale al resto dell'appartamento e saranno tinteggiati a tempera bianca, avranno l'impiantistica consona alla loro destinazione d'uso. Non è prevista la posa del rivestimento nei locali lavanderia.

41) SISTEMAZIONI ESTERNE COMUNI AI DUE EDIFICI E RECINZIONI

La sistemazione delle aree cortilive comuni corrisponderà alle tavole progettuali, in particolare:

- a) saranno messi in opera, nella posizione fissata nella tavola progettuale, lampioni su stelo, con diffusore trasparente a scelta della D.L. e dotati di lampade fluorescenti a basso consumo; detti lampioni saranno comandati da cellula fotoelettrica ed allacciati al contatore servizi generali, posto in un locale adiacente al gioco bimbi;
- b) i percorsi pedonali saranno pavimentati con cubetti autobloccanti colore misto a scelta D.L. posati a secco su sottofondo di ghiaietto e saturati a sabbia adeguatamente posati in modo da creare dei disegni come indicato in planimetria;
- c) la recinzione verrà realizzata conformemente alle prescrizioni del Planivolumetrico; più specificatamente, la recinzione su percorsi pedonali e spazi pubblici verrà eseguita con rete metallica plastificata romboidale o quadrata dell'altezza di cm 160 su cordolo in calcestruzzo dell'altezza fuori terra di cm 12, mentre quella fronte strada sarà in acciaio zincato e verniciato con colori scelti dalla D.L.; all'interno verrà posta in opera una siepe arborea del tipo a scelta della D.L. (per es. lauro ceraso).

Il manufatto che corrisponde all'ingresso pedonale, comune ai due edifici, sarà realizzato con una struttura in muratura intonacata cui verranno incassati il blocco campanelli ed il casellario postale; il manufatto verrà coperto da pensilina realizzata con struttura leggera in ferro, pannellatura in doghe di legno e soprastante manto bituminoso rivestito in rame/alluminio a scelta della D.L.

42) ONERI A CARICO DEI CONTRAENTI

Premesso che le unità immobiliari saranno consegnate come si suol dire a "chiavi in mano" più specificatamente:

sono a carico della promittente la vendita:

- tutti gli oneri per progettazione ed esecuzione delle opere di urbanizzazione del terreno, gli oneri da versare al Comune secondo le disposizioni vigenti e future, le spese di progettazione, direzione lavori,

calcoli del cemento armato e tutte le altre pratiche al fine di ottenere il certificato di conformità edilizia e agibilità dell'edificio;

- spese di allaccio dell'edificio ai pubblici servizi e cioè: alla rete di fognatura, alla rete elettrica, alla rete dell'acquedotto, alla rete TELECOM.

Sono a carico dei promissari acquirenti:

- le eventuali migliorie "condominiali" richieste dagli acquirenti già firmatari di compromessi;
- l'IVA sui vari pagamenti;
- le spese notarili (tasse, imposte, onorario notarile) connesse alla stipula del contratto preliminare e del rogito;
- le spese di frazionamento catastale e tipo mappale, nonché le denunce al Catasto Fabbricati predisposte da tecnico di fiducia della parte promittente la vendita comprensivi di IVA, Cassa Ingegneri/Geometri, pari a circa Euro 1.200 oltre spese di presentazione, saranno da pagarsi al momento del rogito;
- l'istruttoria e la presentazione di pratiche edilizie (D.I.A.) per le eventuali modifiche interne richieste per le singole unità immobiliari rispetto ai disegni allegati al progetto depositato in Comune per il rilascio del Permesso di Costruire pari ad Euro 1.500, oltre IVA e Cassa Ingegneri/Geometri.

43) CONSEGNA DELLE UNITA' IMMOBILIARI

La consegna delle unità immobiliari verrà effettuata dal Soggetto Attuatore.

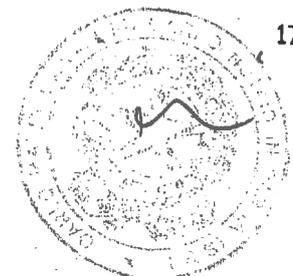
La consegna verrà materialmente effettuata con verbale di stato del luogo dell'unità immobiliare da redigersi in contraddittorio come previsto nel preliminare di vendita, se in regola con i pagamenti e le condizioni contrattuali.

44) LAVORI DI VARIANTE – IN MISURA NON SUPERIORE DEL 10% DEL PREZZO DI CONVENZIONE DELL'ALLOGGIO

All'acquirente è concessa la facoltà di apportare varianti alle unità immobiliari oggetto del preliminare di vendita compatibilmente con il procedere dei lavori di costruzione dell'edificio. La decisione circa la fattibilità delle varianti richieste, spetta **in via unilaterale**, alla parte promittente venditrice e alla Direzione Lavori, che ne valuteranno l'ammissibilità in relazione all'entità e alla qualità delle modifiche richieste, ai tempi di esecuzione in rapporto al procedere complessivo del cantiere nonché alle prescrizioni contenute nei vigenti Regolamenti Comunali o di altri Enti preposti.

Gli eventuali lavori in variante saranno eseguiti dall'Impresa solo dopo la compilazione di un preventivo di spesa scritto, firmato per accettazione dalla parte acquirente, e pagati dalla stessa al Soggetto Attuatore per il 50% alla accettazione del preventivo di spesa e per il 50% alla avvenuta posa dei rivestimenti in ceramica.

Il suddetto preventivo scritto di spesa terrà conto, da un lato, delle opere richieste dalla parte promissaria in aggiunta rispetto al progetto ed al presente Capitolato dei lavori allegati al contratto preliminare, dall'altro, delle opere che la parte promissaria non intende eseguire rispetto a quelle previste nel progetto e nel presente Capitolato allegati al preliminare, opere che verranno rimborsate dalla parte promittente sulla base dei prezzi di seguito indicati.



I prezzi di cui sopra, saranno determinati dalla DL.

In caso di mancato accordo la parte promissaria acquirente può pretendere che vengano comunque eseguite le opere di variante ma dovranno essere pagate con il prezzo richiesto dalla promittente venditrice, salvo la successiva possibilità dell'acquirente di ricorrere come previsto nel contratto preliminare.

I prezzi per le eventuali varianti che si stipuleranno presso le sale mostra, per le scelte dei sanitari, pavimenti, rivestimenti, serramenti, i cui riferimenti verranno forniti dall'impresa esecutrice delle opere, saranno maggiorati nella misura del 10% quali "spese generali di impresa", che tengono conto dei maggiori oneri per la venditrice quali: assistenza e consulenza ai Clienti nelle definizioni delle varianti fornita dal Tecnico di cantiere, maggiori spese per sfridi, scorte, approvvigionamenti, depositi e custodia, danneggiamenti e furti, ecc.

45) RAPPORTI FRA IMPRESA APPALTATRICE E FUTURI ACQUIRENTI

Non saranno in nessun caso ritenute valide le richieste verbali inerenti le varianti, che venissero fatte dai futuri acquirenti direttamente in cantiere con il personale dipendente dall'Impresa o con i titolari ed il personale delle ditte specializzate esecutrici dei lavori nell'edificio (falegnami, idraulico, elettricista, pavimentisti, rivestitori, imbianchino, ecc.) non saranno ritenute valide le richieste o le conferme scritte pervenute all'Impresa appaltatrice dopo i tempi stabiliti per le varianti alle quali si riferiscono.

E' vietato accedere al cantiere senza l'accompagnamento della D.L. o suo delegato.

46) CONDUTTURE TECNICHE IMPIANTISTICHE INTERNE E ESTERNE

La Società costruttrice a seconda delle necessità tecniche derivanti dalla distribuzione delle varie reti (impianti elettrici, telefonici, idrici, fognari, gas, acqua, ecc.) si riserva la facoltà di ubicare i relativi condotti nelle posizioni che riterrà più idonee, sia in proprietà privata che condominiale senza con ciò dare luogo alla possibilità di richiesta di danni da parte dell'acquirente o degli acquirenti.

47) POLIZZA ASSICURAZIONE R.C. E INCENDIO

L'edificio verrà consegnato dal Soggetto Attuatore coperto da polizza di assicurazione R.C. e incendio della durata di un anno. Il costo sarà a carico del Condominio.

48) LIBRETTO IMMOBILIARE CONDOMINIALE

Ad avvenuto rilascio del certificato di conformità edilizia (abitabilità) da parte del Comune di Parma, verrà consegnato ad uso di ogni condomino e dell'Amministratore del condominio, un Libretto immobiliare avente funzione di manuale di uso e manutenzione delle parti condominiali dell'immobile.

NOTA BENE:

Tutte le manutenzioni eseguite sugli impianti privati e condominiali, successivamente alla consegna, direttamente dai proprietari e/o da terzi da loro incaricati, saranno causa di decadenza dalla garanzia. Da quel momento resterà esclusa ogni responsabilità dell'impresa.

Parma, 26.05.2025

Q.T.E. (Quadro Tecnico Economico) - 15/05/2025

Intervento:	P.U.A 20S3.A
Lotto:	D
Soggetto Attuatore:	BUOZZI & C. COSTRUZIONI s.r.l.
Indirizzo:	STRADA DEL LAZZARETTO - PARMA

Dati Generali

SLU (Superficie Lorda Utile) di progetto:	723,56	mq
SV (Superficie di vendita):	1.575,59	mq
Rapporto SV/SLU:	2,18	
SF (Superficie fondiaria del lotto):	1.799,81	mq
SU (Superficie Utile):	614,27	mq
N° Alloggi:	10	
N° Cantine:	12	
N° Autorimesse:	13	
N° Posti Auto coperti/scoperti:	2	

Valore area

Valore unitario area:	383,83	€/mq di SV
Incremento valore unitario area:		€/mq di SV
Totale valore unitario area:	383,83	€/mq di SV
Totale valore area:	604.758,71	€

Costo di costruzione

Totale del c.m.e. asseverato:	2.949.326,80	€
Importo unitario del c.m.e. asseverato:	1.871,89	€/mq di SV
Importo unitario massimo:	1.527,18	€/mq di SV
% di rivalutazione ISTAT:	-	%
Importo unitario massimo rivalutato:	1.527,18	€/mq di SV
Importo unitario massimo di riferimento:	1.527,18	€/mq di SV
Totale costo di costruzione:	2.406.209,54	€

Opere e Oneri di Urbanizzazione

Totale del c.m.e. delle opere di urbanizzazione:	943.598,75	€
SLU totale dell'intero comparto:	2.894,00	mq
Importo unitario del c.m.e. delle opere di urbanizzazione:	326,05	€/mq di SLU
Totale opere di urbanizzazione:	235.916,74	€

Oneri per opere di urbanizzazione primaria:	-	€
Oneri per opere di urbanizzazione secondaria:	37.839,03	€
Contributo per costo di costruzione:	-	€
Totale oneri di urbanizzazione:	37.839,03	€

Spese generali

Spese generali per valore area:	139.094,50	€
Spese generali per costo di costruzione:	553.428,19	€
Spese generali per opere di urbanizzazione:	54.260,85	€
Spese generali per oneri di urbanizzazione:	8.702,98	€
Totale spese generali:	755.486,52	€

Risultato finale

Costo totale dell'intervento:	4.040.210,54	€
Prezzo unitario medio di cessione degli alloggi:	2.564,25	€/mq di SV



PROGRAM STUDI TEKNIK INFORMATIKA

CALCOLO DELLA SUPERFICIE VENDIBILE

EDIF. D

METODO DI CALCOLO SECONDO LA CONVENZIONE

SCALA	PANO	SU		SLU		DETTAGLIO SUPERFICIE VENDIBILE											SV				
		SUPERFICIE UTILE ASPRILE	SUPERFICIE COPRIBILE	ALLOGGI	CANTINE	ALLOGGI	CANTINE	ALLOGGI	CANTINE	ALLOGGI	CANTINE	ALLOGGI	CANTINE	ALLOGGI	CANTINE	ALLOGGI	CANTINE	ALLOGGI	CANTINE		
1	PT	43,87	52,08	58,01	318,85	15,93	52,69	18,75	92,69	15,10	7,55	1	23,20	10%	11,60	6,04	11,60	6,04	117,88	A.1	2,584.274,64
2	PT	43,87	52,08	58,01	318,85	15,93	52,69	18,75	92,69	15,10	7,55	2	21,88	10%	10,94	5,79	10,94	5,79	110,88	A.2	302.374,08
3	PT	40,62	70,59	78,35	264,98	11,25	115,32	25,72	115,32	38,83	19,47	3	21,88	10%	10,94	8,84	10,94	8,84	153,57	A.3	283.769,48
4	PT	50,62	70,59	78,35	264,98	14,41	118,48	25,72	118,48	38,83	19,47	4	21,88	10%	10,94	6,15	10,94	6,15	154,84	A.4	383.992,35
5	PT	53,75	83,46	88,46	318,85	14,41	91,55	17,34	91,55	3,25	1,63	5	21,88	10%	10,94	5,69	10,94	5,69	144,35	A.5	283.222,27
6	PT	56,60	67,08	72,92	264,98	11,68	96,01	17,34	96,01	3,25	1,63	6	21,88	10%	10,94	5,31	10,94	5,31	118,40	A.6	383.807,49
7	PT	83,43	98,40	106,13	475,00	4,75	134,22	25,71	134,22	3,10	1,55	7	21,88	10%	11,03	6,10	11,03	6,10	152,90	A.7	381.843,49
8	PT	83,43	98,40	106,13	475,00	4,75	134,22	25,71	134,22	3,10	1,55	8	21,88	10%	11,03	6,10	11,03	6,10	152,90	A.8	381.843,49
9	PT	54,24	75,43	87,08	264,98	8,09	142,12	12,61	142,12	8,09	4,35	9	37,69	30%	18,95	9,83	18,95	9,83	208,25	A.9	534.005,59
10	PT	54,24	75,43	87,08	264,98	8,09	142,12	12,61	142,12	8,09	4,35	10	37,69	30%	18,95	9,83	18,95	9,83	208,25	A.10	534.005,59
	PT											11	34,82	10%	17,46	16,24	17,46	16,24	33,70	A.11	86.416,31
	PT											12	34,82	10%	17,46	16,24	17,46	16,24	33,70	A.12	86.416,31
	PT											13	28,48	10%	14,75	14,75	14,75	14,75	31,16	A.13	37.822,72
ALLOGGI: 10		614,27	723,65				1.153,11		1.153,11		67,10		352,82		178,42	98,17	14,75	1,575,59			4.040.210,54

614,27 723,65 800,48 1.024,26 1.011,18 200,26 1.153,11 184,14 30,14 352,82 178,42 98,17 14,75



Valor Anual
2.554.322,64
302.214,98
283.780,18
393.792,25
394.597,45
293.222,27
303.687,49
391.643,42
392.024,20
541.354,98
594.095,98
85.415,51
85.090,61
37.892,72
4.040.210,54

Certifico io sottoscritto Dott. CARLO MARIA CANALI, Notaio in Parma, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Parma, che la presente copia, composta di numero 90 pagine su numero 48 fogli, è conforme alla copia autentica contenuta su supporto informatico e certificata dai signori:

- Pasquale Criscuolo, con vigenza dal 13 settembre 2022 al 13 settembre 2025 e rilasciata da InfoCert S.p.A.;
- Michele Guerra, con vigenza dal 14 luglio 2022 al 14 luglio 2025 e rilasciata da InfoCert S.p.A.;
- Andrea Cantini, con vigenza dal 19 novembre 2023 al 19 novembre 2026 e rilasciata da ArubaPec S.p.A.;
- Pasquale Caruso, con vigenza dal 28 settembre 2022 al 28 settembre 2027 e rilasciata da ArubaPec S.p.A.;
- Silvia Salvadego Molin Ugoni, con vigenza dal 3 luglio 2024 al 31 agosto 2027 e rilasciata da ArubaPec S.p.A.;

con firma digitale, la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verifica collocato all'indirizzo <http://vol.can.notariato.it/>.

Parma, via Verdi n. 6, il giorno 11 (undici) giugno 2025 (duemilaventicinque).



PAGINA NON UFFICIALE

ALLEGATO⁸.....AL
N. 85165 DI REP
E AL N. 38720 DI RACC.



VERBALE n.102/2025

Il giorno 3 del mese di Marzo dell'anno 2025 alle ore 14,30 presso i locali di cui la Società dispone in PARMA, Via XXII Luglio n.51, il Consiglio di Amministrazione della Società si è riunito a seguito di regolare convocazione per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

1. *Attribuzione poteri di firma;*
2. *Varie ed eventuali.*

All'ora prefissata risultano presenti i Consiglieri: Dallargine Davide, Bonoretti Nino e Bandini Daniele. Il Presidente, dichiara aperta la seduta e chiama l'Ing. Nino Bonoretti a svolgere le funzioni di segretario verbalizzante.

ORDINE DEL GIORNO N.1 * Attribuzione poteri di firma

Il Presidente aggiorna i presenti in merito al ritiro del PDC delle opere di urbanizzazione e relativa realizzazione dei lavori, nonché, in merito ai due PDC riguardanti l'edificio di edilizia convenzionata e quello di edilizia libera, di Via del Lazzaretto.

Sottolinea le enormi difficoltà incontrate, in ogni caso, per il comportamento, spesso ostruzionistico, dei vari uffici comunali.

Per quanto riguarda l'edilizia convenzionata, la normativa impone l'obbligo di sottoscrizione della Convenzione, di cui all'art.12 delle NTA del POC vigente, regolante i rapporti tra Comune di Parma e soggetto attuatore, per la realizzazione all'interno del PUA 20S3.A di Via del Lazzaretto, Lotto 3, dell'Edificio D, composto da 10 appartamenti, 12 cantine, 13 autorimesse e 2 posti auto coperti.

Il Consiglio, all'unanimità, delibera di conferire tutti i poteri necessari per la sottoscrizione della suddetta Convenzione, con il Comune di Parma, e fina da ora anche





per eventuali future modifiche, aggiornamenti ed ogni e qualsiasi altro atto ~~alla medesima~~
collegato, a favore del Presidente, Davide Dallargine e, in caso di suo impedimento al
Vice Presidente, Nino Bonoretti.

Sempre con riferimento all'edificio di edilizia convenzionata, il Consiglio, all'unanimità,
conferisce al Presidente e, in caso di suo impedimento, al Vice Presidente, i poteri
necessari per trattare e definire con banche ed assicurazioni quanto necessario in merito al
rilascio delle fidejussioni a garanzia degli acconti versati dagli acquirenti, nonché di
eventuale mutuo e/o finanziamento bancario.

ORDINE DEL GIORNO N.2 * Varie ed eventuali

Nessuno dei presenti intende proporre ulteriori argomenti da discutere ed eventualmente
da deliberare.

Il Consiglio, all'unanimità, decide che la presente delibera è immediatamente efficace ed
esecutiva.

Alle ore 15,00 il Presidente scioglie la seduta.

IL PRESIDENTE

Davide Dallargine
Davide Dallargine

IL SEGRETARIO

Nino Bonoretti
Nino Bonoretti

IL CONSIGLIERE

Bandini Daniele
Bandini Daniele

Repertorio n. 86164

Io sottoscritto dottor Carlo Maria Canali, Notaio in Parma, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Parma, certifico che quanto sopra leggesi ho estratto dalla pagina n. 72 alla pagina n. 73 del Libro Verbali del Consiglio di Amministrazione della società:

“BUOZZI & C. COSTRUZIONI – Società a responsabilità limitata”

con sede legale in Roccabianca (PR), via Padana n. 9/C, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese dell'Emilia: 02201210347.

Parma (PR), via Verdi n. 6, il giorno 11 (undici) giugno 2025 (duemilaventicinque).

Carlo Maria Canali



PAGINA NON UTILIZATA