

# REGIONE LOMBARDIA

(Provincia di Varese)



## COMUNE DI TRADATE PROGETTO ESECUTIVO

**MESSA IN SICUREZZA COPERTURA IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE  
(EX MAGAZZINI di VIA ISONZO N.1)  
CON RIMOZIONE DI COPERTURA IN CEMENTO AMIANTO  
E REALIZZAZIONE DI NUOVA COPERTURA  
VIA ISONZO n.1 - TRADATE (VA)  
(Particella catastale 3755 subalterno n.8 - foglio 16)**

### CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Elaborati generali

#### CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

<b>Lavori e somministrazioni</b>	<b>133.914,18</b>	€uro	(1)
<i>Comprese spese generali ed oneri aziendali per la sicurezza</i>			
<b>Costi della sicurezza</b>	<b>11.085,82</b>	€uro	(2)
<i>Non soggetti a ribasso d'asta</i>			
<b>Totale appalto</b>	<b>145.000,00</b>	€uro	(1 + 2)

<b>Il responsabile del procedimento</b>	geom. GIORGIO COLOMBO
<b>Il tecnico progettista</b>	geom. GIOVANNI POLLI

Tradate, 7 FEBBRAIO 2022

IL PROGETTISTA  
(Geom. Giovanni Polli)

## INDICE

<b>CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO</b>
--------------------------------------

**Parte prima** - **Descrizione delle lavorazioni**  
Articolo a) DESCRIZIONE DEI LAVORI

**Parte seconda** – **Specificazione delle prescrizioni tecniche**  
Articolo b) QUALITA' DEI MATERIALI. MODI DI ESECUZIONE.  
MISURAZIONE. ORDINE LAVORI

## **Parte prima - Descrizione delle lavorazioni**

### **Articolo a). DESCRIZIONE DEI LAVORI**

1. Allo scopo si fa espresso rimando, in particolare, ai seguenti elaborati:

- Schema di contratto
- Relazione tecnica illustrativa
- Relazione tecnica sul degrado
- Relazione strutture copertura
- Quadro economico di spesa
- Documentazione fotografica
- Cronoprogramma fasi attuative
- Computo metrico estimativo
- Elenco prezzi
- Analisi dei prezzi
- Piano di sicurezza e coordinamento
- Fascicolo manutenzione
- Tavola 01 - planimetria generale scala 1:200
- Tavola 02 - pianta piano terra edificio comunale/Prospetti attuali - scala 1.100
- Tavola 03 - Pianta della copertura scala 1.100 - Sezione trasversale -  
Documentazione fotografica
- Tavola 04 - prospetti /sezione trasversale (situazione di progetto) scala 1.100
- Tavola 05 - planimetria generale punti sensibili

nonché a tutti gli altri elaborati descrittivi del progetto esecutivo in parola.

Detti documenti devono intendersi, ancorché non materialmente allegati, qui integralmente trascritti quale parte integrante e sostanziale del presente.

L'Appaltatore dovrà, innanzitutto, predisporre tutte le protezioni e realizzare le opere di delimitazione, necessarie a garantire la sicura coesistenza delle attività all'interno ed esterno dell'edificio con le attività di cantiere; le suddette attività, in ogni caso, dovranno essere considerate prevalenti e precedenti rispetto alle attività di cantiere, almeno durante i periodi di utilizzo dei fabbricati.

Tutte le aree di cantiere e/o in cui si svolgono lavorazioni (anche all'esterno delle stesse per allacciamenti e depositi temporanei) dovranno sempre essere adeguatamente recintate e/o delimitate; la prossimità di aree aperte al libero transito di persone dovrà essere tenuta in debita considerazione nell'intero svolgimento dei lavori, al fine di una corretta organizzazione del cantiere, che dovrà sempre garantire lo svolgimento delle funzioni stesse.

A tal fine, nel cronoprogramma dei lavori facente parte del progetto esecutivo, è previsto che i lavori sulla copertura dell'edificio, che coinvolgono necessariamente quasi tutto il fabbricato, potranno essere eseguiti con informative specifiche in coordinamento con l'ufficio comunale preposto.

Consegue dunque che l'Impresa dovrà prevedere – tra l'altro - anche la possibilità che taluni interventi debbano svolgersi con particolari modalità e cautele.

Consegue inoltre che la fase preparatoria dovrà essere particolarmente accurata e prevedere – tra l'altro - tutte le necessarie opere provvisorie, e in particolare quelle destinate alla rigorosa separazione degli spazi riservati ai frequentatori della struttura da quelli di cantiere.

In corso dei lavori potranno essere richieste anche più modificazioni di dette separazioni in relazione alle esigenze delle attività all'interno dell'edificio. Tutti gli interventi e le loro modalità e tempistiche dovranno comunque essere concordate con la committenza.

Ovviamente tutto quanto è stato detto dovrà avvenire nella massima condizione di sicurezza e di salvaguardia e tutela della incolumità delle Persone, siano esse addette ai lavori o solo frequentanti l'edificio.

Di quanto sopra dovrà tenersi conto in fase di esecuzione dei lavori con l'adozione di tutte le cautele derivanti e necessarie allo scopo; si ribadisce che il prezzo d'Appalto è comprensivo anche di tutti i suddetti oneri e pertanto nessun maggior compenso potrà essere riconosciuto in dipendenza e in relazione ai problemi suddetti.

### **Parte seconda – Specificazione delle prescrizioni tecniche**

Articolo b). QUALITA' DEI MATERIALI. MODI DI ESECUZIONE. MISURAZIONE. ORDINE LAVORI

#### 1) QUALITA' E PROVENIENZA DEI MATERIALI.

I materiali da impiegarsi per i lavori oggetto del presente appalto proverranno da località o fabbrica che l'Appaltatore riterrà di sua convenienza, purché preventivamente notificate, e a condizione che detti materiali:

- rispondano ai requisiti elencati nelle Relazioni tecniche, Disciplinari descrittivi e prestazionali, Voci e premesse degli Elenchi Prezzi, Capitolati Speciali e, ove

carenti, a quanto contenuto nelle Norme Tecniche di Specialità, di cui al "Volume Specifiche Tecniche" allegato al Prezziario delle Opere Pubbliche edito dalla Regione Lombardia (edizione 2021\*), documento che si intende qui riportato con tutte le modifiche e integrazioni intervenute e che interverranno;

- ai requisiti elencati nel Capitolato Speciale-Tipo per Appalti di Lavori Edilizi, Autore: Ministero dei Lavori Pubblici, per quanto non in contrasto coi i precedenti documenti;
- rispondano ai requisiti prescritti da Leggi e norme vigenti;
- essere conformi agli articoli 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10 del regolamento (UE) n. 305/2011 ed all'articolo 5, comma 5, del Decreto legislativo 16 giugno 2017, n. 106 "Adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento (UE) n. 305/2011, che fissa condizioni armonizzate per la commercializzazione dei prodotti da costruzione e che abroga la direttiva 89/106/CEE." (GU Serie Generale n.159 del 10-07-2017).
- ove espressamente previsto negli elaborati progettuali i materiali da costruzione dovranno essere approvvigionati nel rispetto dei Criteri Ambientali Minimi di cui al Decreto 11 ottobre 2017 del Ministero dell'Ambiente e della tutela del Territorio e del Mare, in ogni caso l'intera opera dovrà essere realizzata garantendo i requisiti di sostenibilità ambientale di cui al citato Decreto; l'Appaltatore dovrà, pertanto, in fase di approvvigionamento dei materiali, verificare preliminarmente la loro rispondenza ai criteri ambientali prescritti, dandone dimostrazione (fornendo la documentazione tecnica) secondo le opzioni ministeriali.
- a insindacabile giudizio della Direzione dei Lavori siano riconosciuti delle migliori qualità esistenti in commercio e rispondano ai requisiti indicati nel dettaglio delle diverse categorie di lavori.

L'Appaltatore ha l'obbligo di giustificare, coi necessari documenti, la provenienza effettiva dei materiali e deve prestarsi per sottoporli a sue spese alle analisi, certificazioni e prove richieste dalla Direzione dei Lavori per l'accertamento della qualità e della resistenza.

In mancanza sia di una idonea organizzazione per l'esecuzione delle prove previste, sia di una normativa specifica di Capitolato, è riservato alla Direzione dei Lavori il

diritto di dettare norme di prove alternative o complementari o di valutare specifica documentazione tecnica in sostituzione delle prove che potrà essere convalidata dalla stazione appaltante. Nessun compenso potrà l'Appaltatore pretendere né per i materiali asportati, né per il ripristino dei manufatti eventualmente manomessi per il prelievo dei campioni.

Il prelievo verrà eseguito in contraddittorio e di ciò verrà steso apposito verbale. In tale sede l'Appaltatore ha facoltà di richiedere sempre che ciò sia compatibile con il tipo e le modalità esecutive delle prova, di assistere o di farsi rappresentare alla stessa.

I campioni delle forniture consegnati dall'Impresa, che debbono essere inviati a prova in tempo successivo a quello del prelievo, potranno essere conservati negli uffici della Stazione Appaltante, nei modi più adatti a garantirne l'autenticità.

Le prove potranno essere eseguite presso un Istituto autorizzato, presso la fabbrica di origine od in cantiere, a seconda delle disposizioni particolari del presente Capitolato, o in mancanza della Direzione dei Lavori.

In ogni caso tutte le spese di prelievo, di invio, di esecuzione, di assistenza, simili e connesse saranno ad esclusivo carico dell'Appaltatore. L'esito della prova farà fede a tutti gli effetti.

Quando la Direzione dei Lavori abbia denunciato una qualsiasi provvista come non atta all'impiego, l'Impresa dovrà sostituirla con altra che corrisponda alle qualità volute. L'accettazione in cantiere dei materiali non pregiudica il diritto della Direzione dei Lavori di rifiutare in qualunque tempo, anche se posti in opera e fino al collaudo, i materiali non rispondenti alle condizioni di contratto; l'Appaltatore resta totalmente responsabile della riuscita delle opere, anche per quanto dipende dai materiali stessi, la cui accettazione non pregiudica in nessun caso i diritti della Stazione Appaltante in sede di collaudo.

Qualora l'Appaltatore, nel proprio interesse o di sua iniziativa, impieghi materiali di dimensioni, consistenza o qualità superiori a quelle prescritte o con una lavorazione più accurata, non per questo avrà diritto ad un aumento dei prezzi.

2) MODO DI ESECUZIONE DI OGNI CATEGORIA DI LAVORO. NORME GENERALI PER IL COLLOCAMENTO IN OPERA.

Per quanto riguarda il modo di esecuzione di ogni categoria di lavori, l'Appaltatore dovrà attenersi:

- al rispetto di quanto contenuto nelle Relazioni tecniche, Disciplinari descrittivi e prestazionali, Voci e premesse degli Elenchi Prezzi, Capitolati Speciali e, ove carenti, a quanto contenuto nelle Norme Tecniche di Specialità, di cui al "Volume Specifiche Tecniche" allegato al Prezziario delle Opere Pubbliche edito dalla Regione Lombardia (edizione 2021\*), documento che si intende qui riportato con tutte le modifiche e integrazioni intervenute e che interverranno;
- ai requisiti elencati nel Capitolato Speciale-Tipo per Appalti di Lavori Edilizi, Autore: Ministero dei Lavori Pubblici, per quanto non in contrasto coi precedenti documenti;
- all'osservanza di tutte le disposizioni integrative che la Direzione dei Lavori riterrà di impartire in modo che sia garantita la perfetta esecuzione di ogni categoria di lavoro, nonché di altri lavori che si rendessero necessari ancorché non descritti negli articoli sopra richiamati e negli elaborati di contratto.

L'Appaltatore dovrà demolire e rifare a totali sue spese i lavori che la Direzione dei Lavori riconoscesse eseguiti senza la necessaria diligenza o con materiali per qualità, misura, peso e lavorazione, diversi dai prescritti.

Qualora l'Appaltatore non ottemperi all'ordine ricevuto si procederà d'ufficio alla demolizione e al rifacimento dei sopraddetti lavori a tutte spese dello stesso.

Tali spese saranno trattenute sugli acconti relativi agli stati d'avanzamento lavori. E' pure in facoltà della Direzione dei Lavori ordinare in qualsiasi tempo, quando vi siano giustificati motivi di dubbio sulla buona esecuzione a regola d'arte, nuove verifiche e prove.

Le spese sostenute per tali verifiche o prove suppletive saranno tutte a carico dell'Appaltatore.

La posa in opera di qualsiasi materiale, apparecchio o manufatto, consisterà in genere nel suo prelevamento dal luogo di deposito, nel suo trasporto in sito (intendendosi con ciò tanto il trasporto in piano o in pendenza, che il sollevamento in alto o la discesa in basso, il tutto eseguito con qualsiasi sussidio o mezzo meccanico, opera provvisoria, ecc.), nonché nel collocamento nel luogo esatto di destinazione, a qualunque altezza o profondità ed in qualsiasi posizione, ed in tutte le opere conseguenti (tagli di strutture, fissaggio, adattamenti, stuccature e riduzioni in pristino).

L'Appaltatore ha l'obbligo di eseguire il collocamento di qualsiasi opera od apparecchio che gli venga ordinato dalla Direzione dei Lavori, anche se forniti da altre Ditte.

Il collocamento in opera dovrà eseguirsi con tutte le cure e cautele del caso; il materiale o manufatto dovrà essere convenientemente protetto, se necessario, anche dopo collocato, essendo l'Appaltatore unico responsabile dei danni di qualsiasi genere che potessero essere arrecati alle cose poste in opera, anche dal solo traffico degli operai durante e dopo l'esecuzione dei lavori, sino al loro termine e consegna, anche se il particolare collocamento in opera si svolge sotto la sorveglianza e assistenza del personale di altre Ditte, fornitrici del materiale o del manufatto.

### 3) NORME DI MISURAZIONE.

Tutte le lavorazioni saranno valutate a volume, superficie, lunghezza lineare, ecc., a seconda delle indicazioni delle singole voci, con tutti gli oneri, le eventuali particolari deduzioni, gli obblighi, ecc., specificati nelle singole voci degli Elenchi dei prezzi unitari del progetto esecutivo dell'opera, costituito dall'Elenco dei prezzi unitari del progetto esecutivo, dei prezzi dei Costi della Sicurezza, nonché nel contratto e nel capitolato speciale.

### 4) ORDINE DA TENERSI NELL'ANDAMENTO DEI LAVORI.

In genere l'Appaltatore avrà facoltà di sviluppare i lavori nel modo che crederà più conveniente per darli perfettamente compiuti nel termine contrattuale purché, a giudizio della Direzione dei Lavori, non risulti pregiudizievole alla buona riuscita delle opere ed agli interessi della Stazione Appaltante.

La Stazione Appaltante - tramite la Direzione dei Lavori - potrà ordinare eventuali differimenti o anticipazioni di lavori ed opere e quant'altro al fine di permettere un soddisfacente funzionamento delle attività poste all'interno/esterno dell'edificio, che non verranno sospese durante l'esecuzione delle opere, senza che per questo l'Appaltatore possa chiedere compensi od indennità di sorta. L'Appaltatore dovrà pertanto sottostare a tutte le disposizioni che verranno impartite dalla Direzione dei Lavori.

L'Appaltatore dovrà, innanzitutto ed in ogni caso, predisporre tutte le protezioni e

realizzare le opere di delimitazione, al fine di separare le aree di competenza del cantiere da quelle delle restanti funzioni dell'edificio.

Le attività in genere, in ogni caso, dovranno essere considerate prevalenti e precedenti rispetto alle attività di cantiere.

Quanto detto significa che pur nell'ipotesi di un quadro predefinito e concordato di programmazione degli interventi di impresa, le suddette attività potranno indurre modificazioni ed adeguamenti in quanto esse devono essere salvaguardate con assoluta priorità.

Consegue dunque che l'Appaltatore dovrà prevedere – tra l'altro - anche la possibilità che taluni interventi debbano svolgersi con particolari modalità e cautele. Consegue inoltre che la fase preparatoria dovrà essere particolarmente accurata e prevedere – tra l'altro - tutte le necessarie opere provvisorie, e in particolare quelle destinate alla rigorosa separazione degli spazi delle attività da quelli di cantiere.

In corso dei lavori potranno essere richieste anche più modificazioni di dette separazioni in relazione alle esigenze delle attività cimiteriali svolte in tali aree.

Ovviamente tutto quanto è stato detto dovrà avvenire nella massima condizione di sicurezza e di salvaguardia e tutela della incolumità delle Persone, siano esse addette ai lavori che terzi operanti o aventi accesso a tali funzioni.

Di quanto sopra dovrà tenersi conto in fase di esecuzione dei lavori con l'adozione di tutte le cautele derivanti e necessarie allo scopo.

E' opportuno che l'appaltatore prenda esatta conoscenza della questione posta in quanto il prezzo d'Appalto è comprensivo di tutti i suddetti oneri e pertanto nessun maggior compenso potrà essere riconosciuto in dipendenza e in relazione ai problemi suddetti.

Prima dell'inizio dei lavori, l'Appaltatore dovrà presentare, ai sensi dell'art. 43, comma 10 del D.P.R. n. 207/2010, un **programma esecutivo dettagliato**, conseguente il cronoprogramma allegato al contratto, nel quale sono riportate, per ogni lavorazione, le previsioni circa il periodo di esecuzione nonché l'ammontare presunto, parziale e progressivo dell'avanzamento dei lavori al fine di determinare le presumibili date per la liquidazione dei certificati di pagamento.

Ogni lavorazione sarà affidata a cura ed onere dell'Appaltatore a personale

informato ed addestrato allo scopo e sensibilizzato ai pericoli ed ai rischi conseguenti alla lavorazione. L'Appaltatore dichiara di utilizzare esclusivamente macchine ed attrezzature conformi alle disposizioni legislative vigenti, e si incarica di far rispettare questa disposizione capitolare anche ad operatori che per suo conto o in suo nome interferiscono con le operazioni o le lavorazioni di demolizione (trasporti, apparati movimentatori a nolo, ecc.).

Il Comune si riserva in ogni modo il diritto di stabilire l'esecuzione di un determinato lavoro entro un congruo termine perentorio o di disporre l'ordine di esecuzione dei lavori nel modo che riterrà più conveniente, specialmente in relazione alle esigenze dipendenti dalla esecuzione di opere escluse dall'appalto, senza che l'Appaltatore possa rifiutarsi o farne oggetto di richiesta di speciali compensi.

#### 5) CONTABILIZZAZIONE DEI LAVORI.

La contabilizzazione dei lavori è a corpo ed è effettuata, per ogni categoria di lavorazione in cui il lavoro è stato suddiviso, secondo la quota percentuale eseguita rispetto all'aliquota relativa alla stessa categoria, indicata nel Computo Metrico Estimativo allegato al progetto esecutivo. Le progressive quote percentuali delle varie categorie di lavorazioni che sono eseguite sono desunte da valutazioni autonome del Direttore dei Lavori, che può controllare l'attendibilità attraverso un riscontro nel computo metrico di progetto. Il corrispettivo è determinato applicando la percentuale della quota eseguita all'aliquota contrattuale della relativa lavorazione e rapportandone il risultato all'importo contrattuale netto del lavoro a corpo.