



# **“GINESTRE 1° stralcio”**

## **lotto 19**

### **4 MAISONETTES**

**INTERVENTO RESIDENZIALE  
NEL NUOVO PIANO PARTICOLAREGGIATO  
“P.P.2 SAN GIORGIO”**

## **CAPITOLATO DI VENDITA**

*Redatto in conformità a quanto stabilito dalla D.Lgs 122 del 20/06/2005 art.6 comma 1/D*

## INTRODUZIONE

**Ginestre 1° stralcio** è il nuovo intervento residenziale che sorgerà a Guastalla nel lotto 19 all'interno della nuova zona residenziale, in corso di realizzazione, in località San Giorgio a nord-est dell'incrocio tra Via Sacco e Vanzetti e Via S. Allende, soggetta a Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica denominato P.P.2.



Questa zona è in stretta relazione con il tessuto urbano circostante essendo in prossimità della zona sportiva, del polo scolastico superiore, dell'ospedale e dei servizi religiosi, sanitari e commerciali in località Pieve e del centro storico al quale è direttamente collegato tramite percorsi ciclopeditoni ed un sottopasso ferroviario alla linea Parma-Guastalla-Suzzara.

La destinazione residenziale dei lotti riprende quella dei lotti adiacenti, con l'ambizione di creare una zona con ampia viabilità e parcheggi e nel contempo dotata di una buona superficie a verde e spazi comuni di pregio: l'atmosfera, i colori e i materiali sono studiati in funzione di un'ottima abitabilità del nuovo quartiere.

L'architettura e la tipologia dei fabbricati sono quelle maggiormente caratterizzanti gli interventi residenziali che insistono sull'area interessata (villette a schiera, case singole o abbinata), costituiti in questo caso da un corpo di fabbrica per complessivi 4 unità di tipo abbinato/maisonette tra loro indipendenti.

Tutte le unità immobiliari avranno accesso carraio e pedonale diretto, dalla strada di lottizzazione.

L'intervento è stato progettato secondo le tipologie e le tecniche più avanzate, tenendo conto di dare il massimo della funzionalità, razionalità ed indipendenza.

I prodotti utilizzati per la realizzazione dell'immobile sono conformi alle norme vigenti ed in particolare, ove applicabile, risultano certificati CE in accordo ai requisiti essenziali di sicurezza per i prodotti da costruzione (Direttiva Europea 89/106/CE).

***Il complesso in oggetto sarà costruito secondo i dettami del progetto esecutivo e con la descrizione delle opere di seguito specificate.***

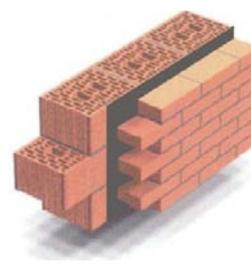
## **DESCRIZIONE PARTICOLAREGGIATA**

### **1 - FONDAZIONI:**

Saranno eseguite in calcestruzzo di cemento armato e non armato con dimensioni e profondità idonee alla natura del terreno ed alle sovrastanti strutture secondo i calcoli statici eseguiti da Ingegnere abilitato.

### **2 – STRUTTURE PORTANTI:**

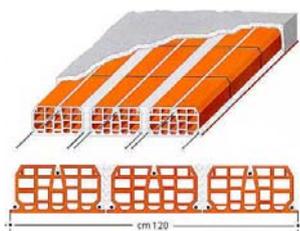
Le murature perimetrali verranno eseguite in parte da muratura con paramento esterno di mattoni faccia a vista ed in parte da muratura in D.U. spessore cm. 12 intonacato, e da un paramento interno in laterizio alveolare isolante dello spessore di cm. 25, intercapedine coibentata con materiale idoneo a scelta della D.L.; il tutto verificato dai calcoli statici ed in base alle vigenti leggi sul risparmio energetico.



Le murature portanti interne di separazione, verranno realizzate in muratura portante eseguita con blocchi cassero sp. cm. 30 gettati con calcestruzzo armato, al fine di ridurre anche la trasmissione del rumore tra le unità immobiliari attigue.

La struttura portante sarà realizzata in cemento armato (travi e pilastri) secondo i calcoli eseguiti da Ingegnere abilitato.

### **3 – SOLAI:**



I solai saranno in laterizio e c.a. da intonacare, di opportuna altezza ed atti a garantire un sovraccarico accidentale utile di  $2000 \text{ N/m}^2$  per i piani d'abitazione e di  $1500 \text{ N/m}^2$  per il solaio di copertura, realizzato a più falde con solaio in legno lamellare completo di pacchetto ventilato ed isolato.



### **4 – COPERTURE:**



Il manto di copertura sarà eseguito con tegole in cemento colorato o similare. Lungo la linea di colmo del tetto verrà posto in opera un numero adeguato di punti sicuri di ancoraggio in acciaio inox, predisposti per il collegamento con una fune in acciaio inox il tutto nel rispetto delle norme UNI EN 795.

### **5 – LATTONERIE:**

I canali di gronda, le converse, le copertine ed i pluviali saranno delle opportune dimensioni ed eseguiti in lamiera di rame.

### **6 – COIBENTAZIONE ACUSTICA:**

Al fine di garantire un adeguato confort acustico a norma del D.P.C.M. 05/12/1997, saranno utilizzati i seguenti accorgimenti:

- A) Coibentazione di facciata: all'interno della muratura esterna sarà posato un materassino in lana minerale o materiale simile; inoltre le finestre e le portefinestre saranno dotate di vetrocamera 4/9/3+3 o simile al fine di ridurre la trasmissione del rumore dall'esterno.
- B) Pareti interne portanti di separazione tra unità immobiliari: la coibentazione sarà assicurata dalla posa di un blocco in fibra di legno mineralizzata riempito con calcestruzzo armato.
- C) Coibentazione da calpestio: al fine di ridurre la trasmissione del rumore da calpestio, sarà posizionato dove occorre uno strato separatore in gomma o simile tra il pavimento ed il massetto in cemento alleggerito, inoltre verrà posizionato tra il solaio e le pareti interne una striscia di isolante acustico in legno e cemento dello spessore adeguato o materiali simili.
- D) Coibentazione degli scarichi: i tubi di scarico saranno del tipo silenziato.

## **7 – ISOLAMENTI:**

La coibentazione termica della copertura dell'abitazione sarà realizzata all'estradosso dell'ultimo solaio abitabile con un pannello isolante a norma con il D.Lgs. 311 del 29/12/2006 (ex Legge 10/91). Sull'estradosso del solaio inclinato di copertura verrà realizzata una impermeabilizzazione mediante posa in opera di guaina bituminosa a giunti sovrapposti.

La coibentazione dei piani abitati (con la sola esclusione dell'autorimessa), sarà assicurata da un getto di cemento alleggerito a norma con il D.Lgs. 311/06.

## **8 – INTONACI ESTERNI:**

Le facciate esterne saranno rivestite mediante un intonaco civile con malta premiscelata a base di calce e cemento, superiormente rifinite con tinteggio acrilico silossanico o simile di colore a scelta della Direzione Lavori, fatta eccezione per le parti realizzate con mattoni faccia a vista.

## **9 – SOGLIE E DAVANZALI:**

Le soglie delle porte finestre saranno realizzate in Granito Rosa o simile di opportuno spessore, levigato e lucidato nelle parti in vista.

I davanzali di tutte le finestre saranno eseguiti in cemento e graniglia di marmo o simile a scelta della D.L..



## **10 -PARAPETTI LOGGIA:**

I parapetti delle logge saranno realizzati in C.A. a facciavista con sovrastante copertina e parapettino metallico preverniciato a scelta della D.L.

## **11 - PARETI:**

Le pareti divisorie interne ad ogni singola proprietà saranno eseguite con forati dello spessore di cm. 7-8 al grezzo.

## **12 - SCALA:**

Le scale degli alloggi saranno del tipo a giorno con struttura in ferro e legno e le ringhiere saranno in ferro a semplice disegno con sovrastante corrimano in legno o simile.



La scala di accesso al sottotetto comune sarà del tipo rientrante a scomparsa delle dimensioni di circa cm. 70x100.

### **13 – INTONACI INTERNI:**

Tutti i locali verranno intonacati con malta premiscelata a base di calce e cemento tirata al civile.

### **14 - PAVIMENTI:**

Le autorimesse saranno pavimentate con mattonelle di gres porcellanato o similare formato 10x20, del prezzo netto di acquisto di €8,50/mq., complete di battiscopa eseguito con la stessa mattonella.



Tutti i locali della zona giorno saranno pavimentati con mattonelle di ceramica monocottura di prima scelta nel formato di cm. 30x30 o similare, del prezzo netto di acquisto di €10,00 il mq., posate in diagonale con fughe.



Le camere da letto saranno pavimentate in legno con listelli di cm. 5/6x20/30x1 di Iroko levigato e verniciato o del tipo prefinito a scelta della D.L.

I bagni saranno pavimentati con materiale ceramico di prima scelta del formato di cm. 20x20 o similare, del prezzo netto di acquisto di €10,00 il mq., posato in diagonale con fughe accostate.

I porticati e le logge saranno pavimentate con mattonelle di gres porcellanato o similare del formato di cm. 30x30, del prezzo netto di acquisto di €8,50 il mq., posa tradizionale con fuga.

### **15 - RIVESTIMENTI:**

Nelle cucine sarà rivestita la sola parete attrezzata più un risvolto, dove possibile, per un'altezza di ml. 1,60 con mattonelle di ceramica smaltata delle dimensioni di cm. 20x20 o similari, del prezzo netto di acquisto di €10,00 il mq.; nel prezzo è compresa la fornitura e posa in opera di n° 6 decori.

Su tutto il perimetro dei bagni principali al 1° piano, per un'altezza di ml. 2,40 circa, sarà eseguito un rivestimento con mattonelle di ceramica smaltata delle dimensioni di cm. 20x20 o 20x25 del prezzo netto di acquisto di €10,00 il mq., nel prezzo è compresa la fornitura e posa in opera di n° 6 decori e di una greca finale su tutto il perimetro del bagno.

Su tutto il perimetro dei bagni secondari al piano terra, per un'altezza di ml. 2,00, sarà eseguito un rivestimento con mattonelle di ceramica smaltata delle dimensioni di cm. 20x20 o 20x25 del prezzo netto di acquisto di €10,00 il mq., con l'esclusione di fornitura e posa di eventuali greche o decori.

**NOTA BENE: Tutti i materiali di pavimentazione e rivestimento interni agli alloggi saranno da scegliere su campionario predisposto dalla venditrice.**

### **16 - BATTISCOPA:**

In tutti i locali della zona giorno è prevista la posa di uno zoccolo in materiale ceramico del tipo uguale al pavimento; nelle camere da letto è prevista la posa di uno zoccolino battiscopa in legno di essenza dura, dell'altezza di cm. 6-7, tonalizzato noce o similare sul tipo delle porte interne.

Nelle logge è prevista la posa di uno zoccolo in gres porcellanato o similare del tipo uguale al pavimento.

## **17 – TINTEGGI INTERNI:**

Tutti gli intonaci interni saranno tinteggiati a tempera con colori tenui a scelta del cliente.

## **18 – CANNE FUMARIE ED ESALATORI:**

Le canne fumarie per l'essalazione dei fumi prodotti dalla caldaia, saranno eseguite con materiali idonei e a norma di legge, i comignoli saranno realizzati in opera con muratura intonacata.

L'essalazione della cucina sarà assicurata da un tubo in pvc del diametro opportuno.

Nel prezzo è compresa la predisposizione per l'installazione di un caminetto, completo di canna fumaria, realizzato in opera con muratura intonacata.

## **19 – TELAI A VETRO:**

Le finestre e le portefinestre ad una o più ante saranno realizzate con telai in legno di Pino mordenzato, dello spessore nominale di mm. 55, con vetri ad intercapedine 4/12/3+3 1A Basso Emissivo per garantire, oltre all'isolamento termico, anche una buona coibenza acustica, completi di maniglia in ottone color acciaio tipo Milena o similare e di zanzariera a scomparsa.

Al piano terra i telai delle portefinestre dei soggiorni saranno completi di serratura.



## **20 – IMPOSTE ESTERNE:**



Le imposte esterne delle finestre e delle portefinestre saranno realizzate con scuri in alluminio preverniciato di colore a scelta della D.L.

Al piano terra le imposte delle portefinestre dei soggiorni saranno complete di serratura di sicurezza, così come quelle delle autorimesse.

## **21 – PORTONCINO INGRESSO:**

I portoncini di accesso agli alloggi, dall'ingresso condominiale, saranno del tipo blindato con chiusura di sicurezza, completi di coprifili e con specchiatura interna ed esterna rivestita da pannelli in ciliegio tinto o similare a scelta della D.L.



Il portoncino principale di accesso al fabbricato verrà realizzato con profili in alluminio preverniciato con vetri stratificati, completo di elettroserratura, di pompa per la chiusura automatica, di maniglione e tutto quanto necessario al buon funzionamento.



## **22 – PORTONCINO GARAGE:**

Le autorimesse saranno dotate di una porta di tipo sezionale con pannello in lamiera preverniciata coibentata, completa di serratura e motorizzazione.



## **23 – PORTE INTERNE:**

Le porte interne agli alloggi saranno eseguite con ante tamburate dello spessore di mm. 40 cieche a 2 specchiature con finitura in ciliegio tinto o similare, complete di coprifili, cassonetti, maniglie in ottone colore acciaio tipo Milena o similare.



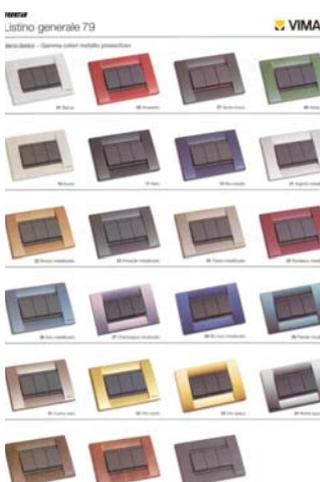
## **24 – IMPIANTO ELETTRICO:**

Sarà realizzato a perfetta regola d'arte ed in conformità alle vigenti norme CEI.

### **Ogni alloggio sarà dotato di:**

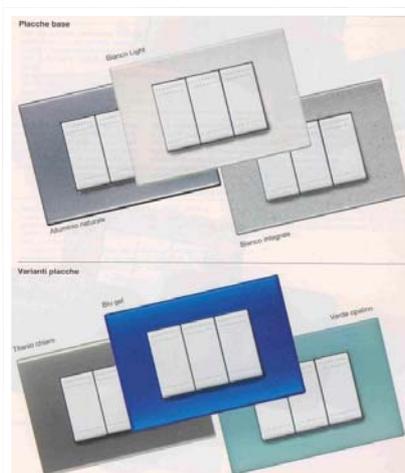
Apparecchiature modulari per il comando e prelievo di energia, da incasso, marca Vimar serie IDEA oppure marca Ticino serie LIGHT, complete di placche in tecnopolimero a scelta della D.L.

N° 1 Centralino, posto immediatamente a valle della fornitura ENEL, completo di interruttore differenziale ad uso generale ed un interruttore di protezione della propria linea garage.



N° 1 Centralino generale di sezionamento e protezione atto a sezionare l'impianto elettrico per la linea di illuminazione e la linea prese posto nell'alloggio.

N° 1 Videocitofono in bianco/nero posto nell'ingresso dell'alloggio con comando di apertura cancello pedonale.



N° 1 Cronotermostato da incasso per la programmazione e regolazione della temperatura ambiente.

N° 1 Predisposizione impianto elettrico per l'allacciamento dell'impianto di condizionamento costituito dalla linea di alimentazione del gruppo refrigerante esterno con relativo interruttore nel centralino e dalle linee di alimentazione complete di conduttori per le unità interne.

### **Elenco delle apparecchiature nei locali:**

#### **a – nel soggiorno/ingresso:**

- n. 1 Pulsante con targa portanome con suoneria interna.
- n. 1 Predisposizione presa telefonica.
- n. 4 Prese bivalenti 10/16 A.
- n. 1 Presa TV normalizzata.
- n. 1 Presa TV SAT diretta all'antenna.
- n. 1-2 Punti luce deviati a soffitto o parete.

#### **b – nella cucina:**

- n. 1 Punto luce a soffitto.

- n. 1 Linea diretta per cappa cucina.
- n. 2 Prese Unel 10/16 A con terra laterale e centrale comandate da interruttore magnetotermico bipolare posto nel centralino alloggio per lavastoviglie e forno elettrico.
- n. 4 Prese bivalenti 10/16 A.
- n. 1 Presa TV normalizzata.

**c – nel disimpegno notte:**

- n. 1 Punto luce con accensione deviata o invertita o a relè.

**d – nelle camere letto matrimoniali:**

- n. 1 Punto luce invertito.
- n. 1 Predisposizione presa telefonica.
- n. 2 Prese 10A.
- n. 2 Prese bivalenti 10/16 A.
- n. 1 Presa TV normalizzata.

**e – nelle camere letto singole:**

- n. 1 Punto luce deviato
- n. 1 Predisposizione presa telefonica.
- n.1 Presa 10 A.
- n. 2 Prese bivalenti 10/16 A.
- n. 1 Presa TV normalizzata.

**f – nel bagno principale al piano primo:**

- n. 2 Punti luce semplici a parete o soffitto.
- n. 1 Presa bivalente 10/16 A.
- n. 1 Pulsante a tirare con relativo ronzatore.

**g – nel bagno di servizio al piano terra:**

- n. 2 Punti luce semplici a parete o soffitto.
- n. 1 Presa bivalente 10/16 A.
- n. 1 Pulsante a tirare con relativo ronzatore.

**h – nei porticati e nelle logge:**

- n. 1 Punto luce semplice o deviato, compreso corpo illuminante a scelta della D.L..
- n. 1 Presa bivalente 10/16 A stagna.

**i – nel ripostiglio:**

- n. 1 Punto luce interrotto.
- n. 1 Allacciamento caldaia da 15A+T+interruttore bipolare per l'impianto di riscaldamento.

**l – nelle autorimesse:**

- n. 1 Punto luce semplice da incasso o a vista a scelta della D.L. (escluso corpo illuminante).

**m** – nell'area esterna: sarà predisposto un punto luce per l'illuminazione esterna.

**n** – nel vialetto pedonale: a conveniente distanza tra loro, saranno predisposti due punti luce per l'illuminazione esterna;

**o** – impianto telefonico: l'impianto telefonico sarà predisposto e realizzato secondo le norme impartite dalla TELECOM;

**p** – impianto antifurto: sono comprese tutte le tubazioni e le opere murarie necessarie alla predisposizione di una centralina per l'installazione di un impianto di allarme, del tipo a rilevatori volumetrici senza fili.

**q** – impianto fotovoltaico: l'impianto fotovoltaico sarà costituito da moduli suddivisi in stringhe posizionate in parallelo sulla copertura; sarà calcolato per una produzione di 1 KW/ora, accoppiato al contatore ENEL in conto energia; tale impianto permetterà un risparmio nelle spese di corrente, evitando inoltre l'immissione nell'atmosfera di CO<sup>2</sup>, gas responsabile dell'effetto serra.

Tutte le apparecchiature saranno Vimar tipo "IDEA" o Ticino tipo "LIGHT" o similari, a scelta della Direzione Lavori.

Nell'impianto interno ed esterno agli alloggi sarà esclusa la fornitura dei corpi illuminanti.

L'impianto generale dell'energia elettrica ha partenza dal quadro contatori posto in apposito box da collocarsi secondo le prescrizioni impartite dall'ENEL.

### **Impianti comuni:**

#### **a** – ingresso:

- verranno installati punti luce con comando temporizzato tramite pulsanti luminosi, completi di corpi illuminanti a scelta della D.L. e di una presa di servizio sia nell'androne d'ingresso che nel locale sottotetto al piano primo.

#### **b** – locali comuni:

- verranno installati punti luce completi di corpi illuminanti.

#### **c** – illuminazione esterna:

- saranno distribuiti punti luminosi, dotati di corpo illuminante, in esecuzione a parete oppure a terra, con accensione tramite crepuscolare e spegnimento in parte con interruttore orario.

#### **d** – impianto TV:



L'impianto di ricezione TV è unico per la palazzina ed è costituito da un'antenna centralizzata per la ricezione dei canali RAI e di 5 canali privati, con predisposizione del centralino per aggiunta di ulteriori canali privati compreso filtri per la visione dei canali digitali.

L'impianto di TV-SAT è unico per la palazzina ed è costituito da un'antenna parabolica centralizzata per segnali analogici e digitali, completa di convertitore e centralina multiswitch dove verrà collegato il cavo della presa SAT di ogni singolo alloggio.

#### **e** – impianto videocitofono:

- l'impianto sarà dotato di videocitofono in bianco/nero per ogni alloggio e di una pulsantiera esterna con telecamera CCD dotata di pulsanti luminosi di chiamata, di gruppo fonico e n° civico luminoso.

L'impianto generale dell'energia elettrica ha partenza dal quadro contatori posto in apposito box da collocarsi secondo le prescrizioni impartite dall'ENEL.

## **25 – IMPIANTO DI RISCALDAMENTO:**

Sarà di tipo autonomo, con caldaia murale a condensazione del tipo a tenuta, funzionante a gas di rete, alimentata a metano, rivestita da un mantello in lamiera smaltata collocata nel locale ripostiglio al piano primo.

Detta caldaia, completa di ogni accessorio, alimenterà, un sistema di riscaldamento a pannelli radianti a pavimento, secondo quanto previsto dal progetto termotecnico e nel rispetto delle vigenti leggi in materia di contenimento dei consumi energetici.



La caldaia del tipo a doppio uso, integrerà a norma di legge la produzione di acqua calda per le apparecchiature sanitarie derivante dall'impianto solare, calcolato per la produzione del 50% del fabbisogno.

## **26 – IMPIANTO IGIENICO SANITARIO:**

Le apparecchiature igienico sanitarie, di colore bianco, saranno delle migliori marche in commercio (Pozzi Ginori o similare) di prima qualità e complete di rubinetteria in ottone cromato e di ogni accessorio così suddiviso;



a - nel bagno principale al piano primo: n. 1 piatto doccia in ceramica smaltata completo di asta saliscendi, serie completa di lavabo a colonna, w.c. con ciambella in polidur pesante e bidet in ceramica Pozzi Ginori serie Ydra o similare, completa di ogni accessorio e di gruppi miscelatori del tipo Zucchetti 1900 o similare;

b - nel bagno secondario: n. 1 piatto doccia in ceramica smaltata completo di asta saliscendi, serie completa di lavatoio con mobiletto, w.c. con ciambella in polidur pesante e bidet in ceramica Pozzi Ginori serie Ydra o similare, completo di ogni accessorio, n. 1 attacco acqua fredda e scarico lavatrice;

c - nella cucina: saranno installati gli attacchi per il gruppo miscelatore del lavello; n. 1 attacco acqua fredda per lavastoviglie; n. 1 attacco con rubinetto per l'erogazione del gas metano per i fornelli; n. 1 attacco con rubinetto per l'erogazione del gas metano per la caldaia sarà posizionato nel ripostiglio al piano primo;

d - nell'autorimessa: sarà installato un rubinetto porta gomma completo di scarico a parete;

### **27 – IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO:**

E' prevista la predisposizione delle tubazioni necessarie alla successiva installazione di un impianto autonomo di climatizzazione, con attacchi per macchina esterna da posizionare a scelta della D.L. e n° 2 punti interni, uno nella zona giorno ed uno nella zona notte, da posizionare a discrezione dell'acquirente.

### **28 – IMPIANTO DI ASPIRAPOLVERE CENTRALIZZATO:**

E' prevista l'installazione di un impianto di aspirapolvere centralizzato a rete singolo per ogni unità immobiliare.

In un locale di servizio, a scelta della D.L., viene predisposta la centralina di aspirazione collegata alle prese aspiranti distribuite nei diversi locali, una nella zona notte ed una nella zona giorno.

Per attivare il sistema basta inserire il leggero tubo flessibile con i suoi numerosi accessori, in grado di aspirare liquidi, polveri, acari e batteri da ogni superficie con notevole efficacia.

Con l'impianto centralizzato ogni tipo di rifiuto sarà convogliato nel sistema di canalizzazione che raggiunge la centralina d'aspirazione.

La rete del sistema è realizzata con tubi in PVC che saranno posati sottotraccia.

L'impianto è in grado di aspirare con molta potenza generando un processo di decompressione in grado di cambiare anche l'aria viziata nel locale nel quale si attiva.

Le micro polveri, gli acari ed i batteri, vengono filtrati ed espulsi all'esterno.

### **29 – CORSIE, MARCIAPIEDI, VIALETTI:**

La corsia dell'accesso carraio, i vialetti pedonali ed i marciapiedi condominiali e privati, saranno pavimentati con materiale ceramico ingelivo con esterni di prima scelta, del formato di cm. 30x30 o similare, a scelta della D.L., posati in diagonale.

### **30 – RECINZIONI:**

La recinzione fronte strada e fronte percorsi pedonali esterni verranno realizzate con un muretto in cemento armato a vista con sovrastante cancellata in ferro preverniciato a semplice disegno.

Le recinzioni perimetrali lato ovest verranno realizzate con rete metallica plastificata ancorata tramite paletti in ferro ad un muretto in cemento armato a vista.



Le restanti recinzioni che dividono tra di loro le singole unità immobiliari verranno realizzate con rete plastificata ancorata tramite paletti in ferro a plintini in cls e accoppiate a siepe sempreverde.

### **31 – CANCELLI:**



I cancelli degli ingressi pedonali, sia condominiale che privati, saranno realizzati in ferro preverniciato a semplice disegno con apertura ad un'anta, completi di serratura elettrica.

I cancelli degli accessi carrai, verranno realizzati comesopra in ferro preverniciato a semplice disegno con apertura del tipo a scorrere ad un'anta, completo di motorizzazione elettrica con comandi a distanza (n. 2 ogni alloggio).



### **32 – AREA CORTILIVA:**

Tutte le aree di pertinenza destinate a verde provato e/o condominiale saranno sistemate, livellate pronte per la semina; le aree private saranno dotate ognuna di n° 1 acero e/o altra specie autoctona d'alto fusto, inoltre sarà installato un rubinetto porta gomma completo di pozzetto per ogni area comune e privata di ciascun fabbricato.

### **NOTA BENE**

**Tutte le opere sopra citate, e quelle non espresse saranno eseguite secondo la buona tecnica edilizia.**

**Le variante che gli acquirenti volessero apportare alle unità immobiliari acquistate, saranno consentite solo per le opere e rifiniture dell'unità immobiliare, ma non all'esterno.**

**Per variante si intende la sostituzione di materiali previsti, con altri materiali di gusto di ogni acquirente.**

**Dette varianti saranno rese attuabili a sola condizione di concordare preventivamente la maggiore o minore spesa con firma e controfirma delle parti.**

**L'entità della spesa, sarà interamente pagata alla consegna degli immobili.**

**I colori e le tipologie in genere rappresentate nelle immagini sono da intendersi puramente indicativi.**