

RESIDENZA  
**“GRAMSCI 21”**

Capitolato di vendita

*Via Gramsci - Parma*



# 1 PREMESSA

Il presente capitolato di vendita riguarda le opere relative alla costruzione di un nuovo fabbricato a destinazione residenziale denominato "Residenza Gramsci 21".

L'edificio si sviluppa su cinque piani: il piano terreno sarà costituito da autorimesse, cantine e i locali tecnologici.

L'accesso all'atrio del fabbricato si troverà al piano terra direttamente dall'area condominiale. Da questo piano, si accede agli appartamenti dei piani superiori mediante la distribuzione verticale (scale e ascensore).

L'ingresso carrabile è diretto su strada pubblica.

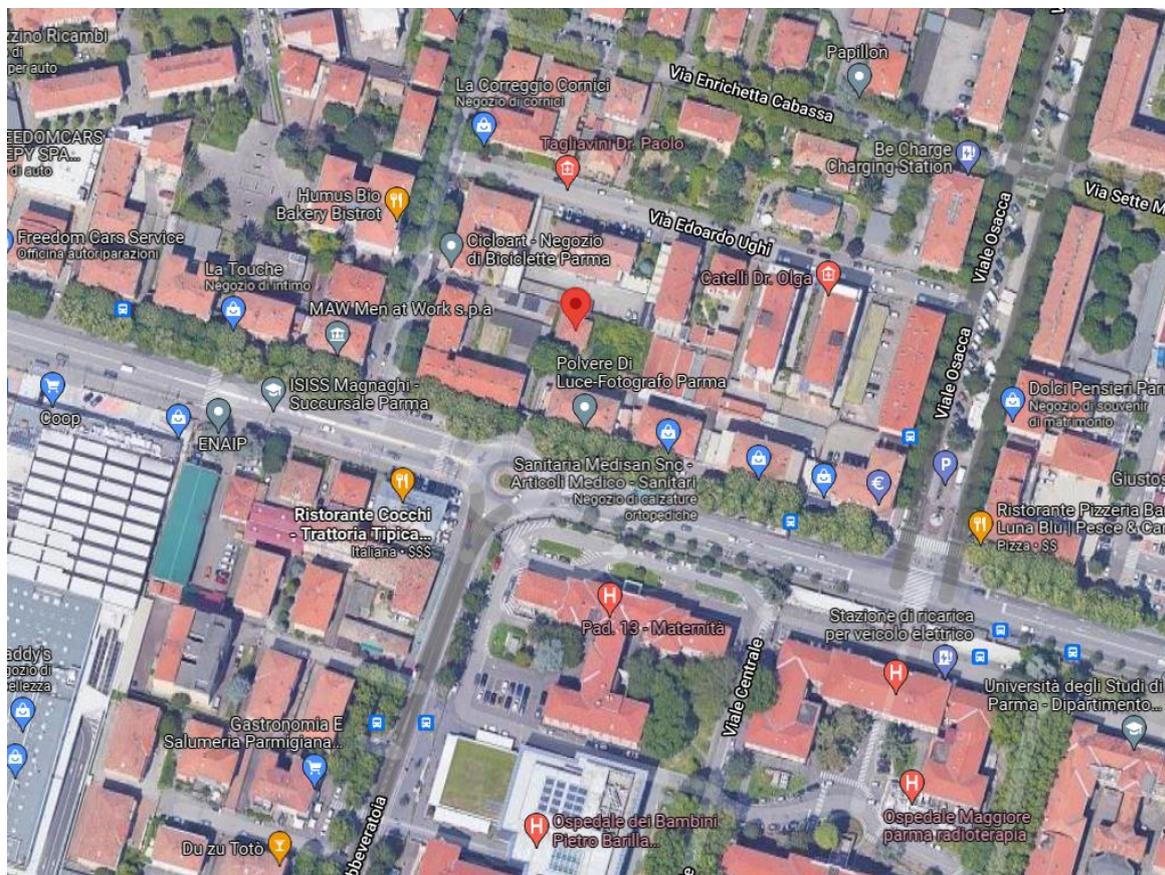
I lavori saranno eseguiti in conformità al P. D.C rilasciato dal comune di Parma, nel rispetto del regolamento edilizio vigente e sulla base delle disposizioni impartite dai tecnici comunali competenti e dai professionisti incaricati dalla Società committente i lavori.

Progetto architettonico: Studio AUS  
Progetto strutturale: Ing. Diego Pantano  
Progetto termoidraulico: Ing. Giuseppe Fontechiari

Tutte le indicazioni contenute nel presente Capitolato di Vendita potranno essere variate da parte della Direzione dei Lavori per esigenze costruttive, normative e/o di approvvigionamento materiali e sostituite con soluzioni di qualità equivalente.

## 1.1 Localizzazione

Il fabbricato sarà ubicato nella zona sud ovest della città di Parma in via Gramsci n° 21.



## **2 DESCRIZIONE DELLE OPERE E DELLE FINITURE**

### **2.1 Opere strutturali**

#### **2.1.a Scavi, fondazioni e reinterri**

Gli scavi di sbancamento e/o quelli in sezione obbligata saranno realizzati con mezzo meccanico per la profondità necessaria a raggiungere il terreno idoneo per far luogo a getti di sottofondazione e fondazione come definito dagli elaborati progettuali strutturali dell'ingegnere calcolatore.

Le fondazioni, dimensionate secondo la portata del terreno e secondo calcoli statici, saranno del tipo "a platea" e gettate con calcestruzzo di resistenza adeguata opportunamente armato direttamente all'interno degli scavi e/o all'interno della casseratura precedentemente predisposta. I reinterri saranno eseguiti con materiale ghiaioso proveniente da cave di zona e/o materiale proveniente dagli scavi del cantiere.

#### **2.1.b Struttura portante e solai**

La struttura portante del fabbricato sarà realizzata tramite telaio in cemento armato (pilastri e travi) dimensionato in conformità alla vigente normativa antisismica.

I solai piani saranno in latero-cemento e/o solette piene in c.a.; viene fatta eccezione per il solaio sovrastante il piano delle cantine che sarà realizzato con solaio di tipo "predalles" e per i solai ove sarà richiesta una resistenza al fuoco adeguata a rispondere ai requisiti richiesti dalle normative vigenti in materia di prevenzione incendi.

Tutte le rampe scale, i pianerottoli intermedi e i balconi a sbalzo saranno realizzati in cemento armato calcolato con i sovraccarichi di legge.

Le pareti verticali dei vani ascensore saranno realizzate tramite strutture portanti in calcestruzzo armato. La copertura sarà realizzata in struttura latero-cementizia.

### **2.2 Opere di completamento**

#### **2.2.a Muratura di tamponamento**

I muri perimetrali dell'edificio saranno realizzati con blocchi in laterizio tipo "Poroton" e rivestiti con isolamento a cappotto e intonacati, nel rispetto della normativa vigente in materia di contenimento energetico e dei requisiti acustici passivi degli edifici.

#### **2.2.b Murature divisorie fra singole unità immobiliari**

Le murature divisorie tra le singole unità abitative saranno realizzate da pareti multistrato (due strati di laterizio con interposto strato di isolante) e/o muratura in blocchi Poroton P90 ID di spessore  $\geq 30$  cm con alto potere fonoassorbente certificato, secondo progetto e prescrizioni tecniche impartite dalla Direzione dei Lavori.

#### **2.2.c Pareti divisorie interne alle singole unità immobiliari**

Le pareti divisorie interne delle singole unità immobiliari saranno realizzate con mattoni forati dello spessore di cm 8, fatto salvo le pareti indicate nei disegni che per necessità tecnica saranno realizzate con mattoni forati dello spessore di cm 12, entrambi considerati al grezzo prima della posa dell'intonaco e del rivestimento.

#### **2.2.d Pareti divisorie cantine, locali tecnici e box auto/autorimesse**

Le pareti divisorie di cantine, locali tecnici e box auto saranno realizzate con blocchi di cemento a vista e con classe di resistenza specifica al fuoco secondo progetto.

### **2.2.e Intonaci**

Gli intonaci saranno di tipo premiscelato a base di calce e cemento (rifinito al civile) e/o a scagliola per tutti i locali abitabili e locali condominiali di collegamento verticale e disimpegno, ad esclusione dei vani cantina, autorimessa e locali tecnici. L'intonaco tradizionale di rivestimento delle murature potrebbe essere sostituito con sistemi a secco mediante l'utilizzo di lastre di gesso rivestito dello spessore di 12,5 mm.

### **2.2.f Copertura**

La copertura del fabbricato sarà realizzata conformemente alla tipologia della struttura portante, garantendo gli opportuni livelli prestazionali. Essa sarà costituita da idoneo isolamento termico, adeguato trattamento impermeabilizzante e completata con manto/rivestimento in lamiera preverniciata.

### **2.2.g Opere di lattoneria**

Tutte le apparecchiature necessarie a proteggere il fabbricato dall'acqua piovana e a permettere il convogliamento agli scarichi, saranno realizzati in alluminio preverniciato.

### **2.2.h Isolamenti termico**

La coibentazione del fabbricato sarà rispondente all'attuale normativa sul contenimento dei consumi energetici e realizzata con materiali esenti da emissioni tossiche.

### **2.2.i Isolamento acustico**

Al fine di garantire un buon isolamento acustico dei singoli alloggi, saranno adottati particolari accorgimenti nei pavimenti (tappetino), nelle pareti divisorie fra gli alloggi e negli scarichi verticali.

### **2.2.l Parapetti**

I parapetti esterni ciechi saranno realizzati in muratura e/o in cemento armato mentre quelli interni delle scale e dei ballatoi condominiali e privati, saranno composti da elementi modulari in vetro temperato stratificato a norma di legge e/o in metallo a disegno semplice verniciati secondo le indicazioni impartite dalla Direzione dei Lavori.

### **2.2.m Scarichi verticali – Esalatori - Fognature**

Tutte le tubazioni di scarico, gli esalatori e le ventilazioni saranno realizzati con idonei materiali e secondo le normative vigenti. Le fognature saranno eseguite in conformità al progetto esecutivo depositato presso il Comune di Parma.

## **2.3 Opere di finitura**

### **2.3.a Finitura pareti esterne**

Le pareti esterne saranno rivestite con sistema "a cappotto", successivamente completate con intonachino di colorazione secondo indicazioni progettuali: alcune parti del fabbricato potrebbero essere rivestite con lastre di grès porcellanato di colore grigio scuro/nero.

Le parti in cemento armato a vista, quali parapetti e solette, saranno tinteggiate con idonei prodotti e di colore chiaro o lasciate al naturale secondo le direttive della Direzione Lavori.

### **2.3.b Sottofondi e Massetti**

La copertura delle tubazioni a pavimento sarà realizzata mediante getto di massetto in cemento alleggerito autolivellante. Il massetto sotto pavimentazione o di posa sarà in sabbia e cemento, atto a ricevere la posa del pavimento.

### **2.3.c Pavimenti**

I pavimenti delle cantine, dei box auto, dei locali tecnici e dei relativi corridoi condominiali (piano terreno) saranno in calcestruzzo di tipo industriale liscio ed elicoterato con spolvero di quarzo: in alternativa potrebbe essere posata pavimentazione in grés porcellanato nella sola zona cantine. L'atrio d'ingresso dell'edificio, le rampe dei vani scale, i pianerottoli e i disimpegni di distribuzione condominiale dei piani abitativi, saranno rivestiti in pietra naturale (botticino, biancone, pietra di Luserna, porfido, quarzite, diorite) con finitura antisdrucchiolo ove prevista dal progetto e secondo indicazione della Direzione dei Lavori.

La scelta delle pavimentazioni e dei rivestimenti degli appartamenti viene effettuata dall'acquirente sulla base di una campionatura che sarà messa a disposizione dalla società venditrice presso l'esposizione del rivenditore preventivamente indicato.

I materiali saranno tutti di prima scelta commerciale e saranno posati a colla; la posa dei pavimenti è prevista dritta ("a sorella" o "a correre") e senza fuga.

Per i pavimenti del soggiorno, della cucina o angolo cottura, delle camere da letto, dei bagni e dei disimpegni saranno disponibili:

- piastrelle in monocottura o gres porcellanato (effetto pietra) di forma quadrata o rettangolare, con pezzatura 30x30 cm o 30x60 cm;
- piastrelle in gres porcellanato (effetto legno) di dimensioni 15x60 cm o 15x90 cm;

I pavimenti dei balconi, logge e terrazzi saranno in gres porcellanato, di forma quadrata o rettangolare posate a seguito di adeguata impermeabilizzazione eseguita con due strati di guaina impermeabilizzante risvoltata sui muri oppure da pavimentazione galleggiante secondo indicazioni impartite dalla Direzione dei Lavori.

I pavimenti dei percorsi pedonali esterni presentano finitura antisdrucchiolo.

Gli spazi carrabili di manovra saranno in asfalto; i posti auto in autobloccante drenante.

### **2.3.d Rivestimenti**

Tutte le pareti dei bagni e le pareti attrezzate delle cucine saranno rivestite in ceramica monocottura di formato regolare, dimensioni cm. 20x40 o cm 20x50 o similari; i bagni presentano rivestimento con altezza di cm 200 per il box doccia e di altezza cm 120 per le altre pareti, le cucine con fascia di cm 80 circa.

### **2.3.e Zoccolini/battiscopa**

Su tutte le pareti dei locali abitabili in cui non saranno previsti rivestimenti saranno messi in opera zoccolini/battiscopa in ramino tinto noce, rovere o laccato bianco con altezza di 5/7 cm.

### **2.3.f Serramenti esterni**

I telai a vetri dell'atrio d'ingresso saranno in alluminio preverniciato, completi di serratura elettrica, pompa chiudiporta e vetri di sicurezza.

I telai a vetri degli alloggi saranno apribili ad anta, traslanti scorrevoli e/o alzanti scorrevoli, come previsto dal progetto esecutivo, in PVC pesante, di spessore adeguato e completi di vetri e ferramenta; il tutto a totale scelta e discrezione della Direzione dei Lavori.

I vetri saranno del tipo vetrocamera basso-emissivo.

I serramenti saranno completi di avvolgibili esterni in alluminio o pvc pesante; la Direzione dei Lavori si riserva la possibilità di modificare il tipo di oscuramento dove tecnicamente non sarà

possibile realizzare il cassonetto contenente gli avvolgibili. In alcuni serramenti dei locali giorno potrebbe non essere previsto alcun tipo di oscuramento.  
Tutti i colori saranno a scelta della Direzione dei Lavori.

### **2.3.g Serramenti interni, serramenti parti comuni e box auto**

Le porte d'ingresso degli appartamenti, di dimensione 80-90x210 cm, saranno blindate con serratura di sicurezza a cilindro europeo e con protezione antitrapano, quattro rostri antistrappo, con pannello esterni liscio laccato o laminato di colore a scelta della Direzione Lavori e pannello interno coordinato con la finitura delle porte interne.

Le porte interne agli alloggi, di dimensioni 80x210 cm, saranno previste tamburate a nido d'ape, in laminato (tinta rovere sbiancato, color bianco e altri colori su campionatura predisposta), ad un battente e ove previsto dal progetto a scomparsa interno muro o a libro, cieche, lisce, con coprifili ad incastro, dello spessore di 45 m, complete di maniglie in acciaio cromo satinato e serratura.

La scelta delle porte e maniglie viene effettuata dall'acquirente sulla base di una campionatura che sarà messa a disposizione dalla società venditrice presso l'esposizione del rivenditore preventivamente indicato.

I portoni dei box auto e/o autorimesse saranno del tipo basculante in lamiera zincata, ad azionamento manuale, verniciato secondo le indicazioni della Direzione Lavori, dotate di feritoie di aerazione e serratura.

I portoncini d'ingresso condominiale saranno vetrati su struttura in alluminio rinforzato preverniciato, corredati di apriporta elettrico.

Le porte delle cantine e dei locali tecnici saranno in lamiera zincata, complete di ferramenta e serratura: ove previsto dalle normative in materia di prevenzione incendi saranno installate porte di adeguata resistenza al fuoco.

### **2.3.h Vetri**

I vetri dei serramenti esterni saranno di tipo a "vetrocamera" con trattamento a basso emissivo secondo quanto indicato dal progetto e antinfortuni e/o di sicurezza ove previsto da progetto esecutivo.

I vetri dei parapetti, se presenti, saranno del tipo stratificato e dello spessore adeguato al fine di garantire la resistenza prevista dalle normative in materia di sicurezza.

### **2.3.i Soglie e davanzali**

Le soglie esterne e i davanzali delle finestre saranno in pietra naturale e/o pietra ricomposta con finitura levigata nelle loro parti a vista e completi di gocciolatoio, comunque a scelta della Direzione Lavori.

### **2.3.l Tinteggi e verniciature**

Gli appartamenti saranno tinteggiati con idropittura lavabile, tinte chiare/tenue a scelta dell'acquirente (avorio, bianco, crema, grigio, panna, etc), a due mani previa adeguata preparazione della parete. Colori personalizzati verranno conteggiati a parte. Il vano scala sarà trattato con tinteggio a pigmenti al quarzo o con idropittura lavabile; i colori saranno a discrezione della Direzione Lavori.

Tutte le opere in metallo saranno verniciate con prodotti privi di emissioni tossiche previo adeguato trattamento antiruggine; i colori saranno a discrezione della Direzione Lavori.

### **2.3.m Opere in ferro**

Il cancello carrabile esistente su via Gramsci a servizio e di proprietà del condominio al civico 19 rimarrà in essere con servitù di utilizzo e passaggio a favore del civico 21. In forza di detta servitù il civico 21 parteciperà alle spese di manutenzione di detto cancello e dell'area di accesso nella misura del 50%.

I grigliati d'aerazione, se previsti, saranno del tipo zincato, antitacco in corrispondenza dei percorsi pedonali con resistenza adeguata al carico.

Le ringhiere e i parapetti, ove previsti, dal progetto saranno eseguiti su indicazione della Direzione Lavori.

### **2.3.n Casellari postali**

In prossimità dell'ingresso condominiale al piano terra, all'interno o all'esterno, secondo indicazioni della Direzione Lavori, verrà collocato il casellario postale con cassette indipendenti per ogni unità abitativa, complete di sistema antiprelievo, con buona capacità contenitiva e tenuta all'acqua garantita. Tale spesa sarà da rimborsare alla società venditrice anteriormente all'atto di compravendita.

### **2.3.o Recinzioni**

La proprietà privata è già recintata/delimitata dai fabbricati adiacenti. Ove possibile, a discrezione della Direzione Lavori verranno realizzate ulteriori recinzioni in muratura e/o rete metallica.

### 3 DESCRIZIONE DEGLI IMPIANTI

Il complesso si caratterizza per la scelta di soluzioni tecnologiche d'avanguardia, finalizzate a garantire confort e funzionalità, uniti al rispetto per l'ambiente e al massimo contenimento dei consumi.

#### 3.1 Impianto riscaldamento/raffrescamento

Ogni alloggio sarà dotato di impianto di riscaldamento/raffrescamento individuale.

Il calore per la climatizzazione invernale ed estiva, nonché la produzione di acqua calda sanitaria, saranno garantiti da un sistema centralizzato a pompa di calore aerotermica ad altissima efficienza energetica, funzionante con compressore ad energia elettrica. La pompa di calore sarà di tipo "splittato" ovvero sarà costituita da un'unità esterna ed una unità interna collegate mediante linea frigorifera. Tale soluzione, oltre a garantire una elevata performance energetica, eviterà il problema del congelamento dell'acqua nelle tubazioni esterne che caratterizza i sistemi "idronici".

L'unità interna sarà dotata di accumulo tecnico per un'elevata produttività istantanea di acqua calda sanitaria (ACS).

L'emissione del calore durante la stagione invernale sarà garantita da piastre ventilanti a parete; la termoregolazione sarà affidata a termostati ambiente che saranno collocati in tutti i vani ad eccezione dei corridoi, dei disimpegni e dei ripostigli; sarà installato inoltre un comando remoto della pompa di calore. Nei bagni verrà installato, se necessario, un radiatore elettrico complementare a resistenza. Durante la stagione estiva, le stesse piastre a parete, fungeranno da sistema di raffrescamento. Ogni unità residenziale sarà dotata di singolo contatore privato dell'acqua, ad uso dell'amministratore condominiale, per la corretta contabilizzazione dei consumi.

#### 3.2 Impianto idrico-sanitario

I servizi igienici saranno serviti da acqua fredda potabile derivante dalla rete di distribuzione interna alimentata dalla rete cittadina e da acqua calda di consumo la cui produzione avviene per ogni unità immobiliare tramite bollitore.

Le reti di distribuzione saranno in multistrato e coibentate secondo le prescrizioni progettuali.

Le apparecchiature sanitarie e le predisposizioni d'alimentazione e scarico saranno le seguenti:

##### Bagni:

- lavabo di colore bianco cm 55/60/65 completo di miscelatore monocomando con saltarello e piletta, attacchi cromati, sifone e scarico;
- bidet di colore bianco sospeso o a terra, con scarico a parete, completo di miscelatore monocomando con saltarello e piletta, attacchi cromati, sifone e scarico;
- vaso di colore bianco sospeso o a terra con scarico a parete, completo di sedile in pvc pesante, cassetta di scarico da incasso a doppio pulsante tipo Geberit Valsir o similari;
- piatto doccia cm 80x80 oppure cm 70x90 come indicato nel progetto esecutivo, di colore bianco, completo di miscelatore monocomando, set asta doccia con supporto scorrevole doccia con flessibile o soffione; in alternativa, ove gli spazi lo permettono, sarà possibile installare vasca da bagno di dimensioni cm 70x160/170.

##### Lavatrice/lavanderia

E' prevista la sola predisposizione delle adduzioni acqua fredda e relativo scarico sifonato.

##### Cucine/angoli cottura

adduzioni acqua calda-fredda e scarico;

attacco e scarico lavastoviglie.

Sarà prevista una predisposizione di punto acqua esterno, per ogni unità immobiliare in corrispondenza di un terrazzo/loggia.

La scelta dei sanitari e della rubinetteria sarà effettuata dall'acquirente sulla base di una campionatura che sarà messa a disposizione dalla società venditrice presso l'esposizione del rivenditore preventivamente indicato; parte della campionatura è riportata di seguito:

Sanitari: (foto solo indicative)

marca *Duravit* serie "D-code";

marca *Pozzi-Ginori* serie "Fantasia 2" o "Colibri 2";

marca *Dolomite* serie "Gemma 2";

marca *Ideal Standard* serie "Quarzo";

marca *Ideal Standard* serie "Esedra";

marca *Galassia* serie "Eden";

in alternativa ai modelli sopra indicati saranno proposte serie similari.

Rubinetteria

marca *Ponsi* mod. "Ecostyle";

marca *Grohe* serie "Eurosmart";

marca *Intesa* serie "Kris";

marca *Intesa* serie "Principe";

marca *Paffoni* serie "Blu";

in alternativa ai modelli sopra indicati saranno proposte serie similari.



### 3.3 Rete scariche acque nere

Tutte le reti interne al fabbricato saranno in polietilene silenziate tipo Geberit-silent o similare, installate secondo le indicazioni del Direttore dei Lavori e dotate di tutti i pezzi speciali, ispezioni, ventilazioni, braghe e giunti di dilatazione.

### **3.4 Impianto elettrico-telefonico-allarme-TV**

Ogni acquirente stipulerà un contratto di fornitura individuale con l'ente erogatore del servizio di elettricità .

L'impianto elettrico sarà realizzato nel rispetto delle normative di legge vigenti e in conformità alla normativa CEI 64-8 V3 per il raggiungimento del livello 1; lo stesso sarà del tipo sottotraccia in tutti i locali d'abitazione, nel vano scala e nei locali condominiali mentre sarà del tipo esterno nei locali cantina, locali tecnici e box auto/autorimesse; il tutto nel rispetto delle normative vigenti.

#### **3.4.a Dotazione impianti elettrici appartamenti**

##### Soggiorno/pranzo

n.1 punto luce deviato  
n.1 punto luce semplice  
n.4 presa 10/16A  
n.1 predisposizione canalizzazione telefono  
n.1 presa TV/Satellite  
n.1 punto citofono completo

##### Angoli cottura

n. 4 prese 10/16A  
n. 1 punto luce invertito  
n. 1 presa cappa aspirazione

##### Camera da letto

n.1 punto luce invertito  
n.1 punto luce semplice  
n.4 presa 10/16 A  
n.1 presa TV  
n.1 predisposizione canalizzazione telefono

##### Disimpegni/corridoi

n.1 punto luce deviato  
n.1 presa 10/16 A

##### Bagno

n.2 punto luce semplice  
n.2 prese 10/16

##### Ripostiglio (ove presente)

n.1 punto luce semplice  
n.1 prese 10/16 A

##### Balconi, logge e terrazzi

n.1 punto luce semplice  
n.1 presa 10/16A IP55  
n.1 corpo illuminante (a scelta della Direzione Lavori); il costo sarà da rimborsare alla società venditrice

##### Cantine

n.1 punto luce semplice

n.1 presa 10/16A

#### Box auto

n.1 punto luce semplice

n.1 presa 10/16A

#### Generale

Quadro elettrico u.i.

Termostati ambiente

Videocitofono

Messa a terra impianto secondo norme

Apparecchi di comando B-ticino serie "Matix" o similari.

### **3.4.b Impianto di allarme**

Ogni unità immobiliare sarà dotata di sola predisposizione per sistema di allarme di tipo volumetrico (opere sottotraccia).

### **3.4.c Impianto telefonico**

La rete telefonica di ogni unità immobiliare fa capo alla cassetta di derivazione di piano, posta nel vano scala e/o disimpegno condominiale. La colonna montante di ogni scala fa capo al box Telecom posto al piano terra. Ogni appartamento sarà dotato di sola predisposizione per l'allaccio al gestore della telefonia.

### **3.4.d Impianto TV e telecomunicazione**

Verrà predisposto impianto centralizzato TV-satellitare, con onere a carico di ogni singola unità immobiliare al costo di € 250,00 iva esclusa, da liquidare anteriormente all'atto definitivo di compravendita a favore della società venditrice.

### **3.4.e Utenze comuni**

Le scale, l'ascensore e le parti comuni, i corridoi delle cantine, l'illuminazione esterna, le centrali tecnologiche comuni, saranno alimentati elettricamente da un apposito contatore condominiale le cui competenze saranno suddivise tra le unità immobiliari in base alle carature millesimali.

L'impianto di illuminazione sarà realizzato con corpi illuminanti a scelta della Direzione Lavori; quello interno sarà comandato da pulsanti luminosi e temporizzati per lo spegnimento automatico mentre quello esterno sarà controllato da comando crepuscolare o sistema programmabile. I corpi illuminanti verranno rimborsati alla società venditrice.

### **3.4.f Impianto fotovoltaico**

Sulla copertura del fabbricato sarà installato l'impianto fotovoltaico con potenza di picco equivalente a quanto richiesto dalla DAL EMR 156/08 e s.m.i. come da progetto dell'Ing. Fontechiari.

## **3.5 Alimentazione angolo cottura**

Il fabbricato non prevede la fornitura e la distribuzione di gas.

Tale scelta prevede/comporta che la cottura degli alimenti avvenga per mezzo di piastre ad induzione alimentate dall'energia elettrica; tale soluzione oltre ad avere un alto rendimento, elimina i rischi dovuti a eventuali fughe di gas.

## **3.6 Impianto ascensore**

L'impianto ascensore sarà ad azionamento elettrico con motore in vano corsa con cabina di

dimensioni idonee a garantire l'accessibilità per i portatori di handicap.  
L'impianto sarà munito di accessori d'uso e impianti elettrici a norma e di tutti quegli apparecchi necessari per un perfetto funzionamento e per garantire la massima sicurezza.  
L'impianto avrà le seguenti caratteristiche:  
vano corsa in cemento armato;  
portata secondo normativa Legge 13/89 e s.m.i;  
1. fermate n.5;  
porta cabina con funzionamento automatico e dotata di cellula fotoelettrica.  
Le finiture della cabina saranno a scelta della Direzione dei Lavori.

#### **4 ONERI A CARICO DEGLI ACQUIRENTI**

Saranno a carico degli acquirenti le spese di rogito e consequenziali, nonché le spese tecniche per l'accatastamento delle singole unità immobiliari, tabella millesimale e regolamento condominiale, fin da ora fissate in Euro 1.400 + I.V.A. per ogni singolo alloggio ed Euro 1.700 + IVA in caso di acquisto di alloggio e posto auto/garage; le spese per allacci alle utenze luce ed acqua, le spese pro-quota per casellari postali e per i corpi illuminanti dei singoli balconi e delle zone condominiali, verranno formalizzate e liquidate prima dell'atto definitivo di vendita.

#### ***Annotazioni ed avvertenze***

*Saranno tollerabili le piccole imperfezioni, quali piccole cavillature degli intonaci soprattutto in corrispondenza dei giunti dei cementi armati o delle pareti e ciò a causa degli inevitabili assestamenti strutturali.*

*Si precisa che il presente capitolato è da ritenersi valido per le opere ancora da eseguire all'interno dei singoli alloggi; per le opere già realizzate si fa riferimento allo stato di fatto al momento dell'acquisto.*

***Colori e tipologie dei materiali in genere rappresentate nelle immagini saranno da intendersi puramente indicativi così come le immagini virtuali (render) degli esterni, che potranno subire variazioni a discrezione della Direzione dei Lavori.***

*Letto, confermato e sottoscritto per accettazione*

*Parma, il \_\_\_\_\_*

*Parte Venditrice \_\_\_\_\_*

*Parte Acquirente \_\_\_\_\_*

*Aggiornato al 24 Gennaio 2022*