



Capitolato – Complesso
Immobiliare



NUOVA COSTRUZIONE



Via Pietro Nenni – **MUGNANO DI NAPOLI (NA)**



1. PREMESSE

1. Proprietà



2. STRUTTURA DELL'EDIFICIO

2.1 Fondazioni; 2.2 struttura verticale; 2.3 solai; 2.4 scale interne; 2.5 murature vano scala; 2.6 muri perimetrali; 2.7 muri divisori all'interno degli appartamenti; 2.8 muri di separazione appartamenti; 2.9 copertura;



3. FINITURE

3.1 Pavimenti e rivestimenti; 3.2 infissi esterni; 3.3 porta d'ingresso; 3.4 bagni (rubinetteria); 3.5 serramenti;



4. CONDUTTURE AL PIANO INTERRATO



5. CARATTERISTICHE DELLE PARTI COMUNI

5.1 Lo scivolo di accesso ai garages; 5.2 portoncino d'ingresso di ogni sala; 5.3 ascensore; 5.4 facciate;



6. IMPIANTI PRINCIPALI COMUNI

6.1 Scarichi acque bianche e nere; 6.2 fognature orizzontali; 6.3 impianto di adduzione idrica; 6.4 impianto di adduzione gas; 6.5 impianto TV; 6.6 nell'aria di accesso e manovra delle autorimesse; 6.7 box auto;



7. IMPIANTI INTERNI

7.1 Impianto elettrico; 7.2 impianto idrico-sanitario; 7.3 impianto di riscaldamento; 7.4 impianto gas metano; 7.5 impianto di condizionamento; 7.6 impianto di allarme;



8. CONSEGNA DELLE UNITÀ IMMOBILIARI



9. RAPPORTI TRA IMPRESA ED ACQUIRENTI



10. MODIFICHE AL PROGETTO

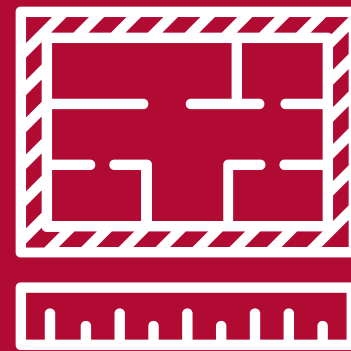


11. VARIE

SOMMARIO

**Gabetti, e sei
già a casa.**





PREMESSE





La società CO.GE.IM. s.r.l., in persona del legale rapp.te p.t. a norma dell'art. 2082 c.c. si obbliga a costruire un complesso immobiliare in un unico intervento di edilizia residenziale, commerciale, box e scuola materna nel Comune di Mugnano di Napoli (NA) alla via Pietro Nenni.

Il complesso immobiliare sarà costituito da n° 4 edifici da 6, 7 e 8 piani e 10 scale per un totale di oltre **120 appartamenti**.

Al piano terra, invece, saranno ubicati locali commerciali nonché disimpegni e parti comuni per l'accesso alle abitazioni sovrastanti e, una scuola materna.

PREMESSE





Gli appartamenti posti ai piani primo, secondo, terzo, quarto, quinto, sesto, settimo e ottavo, le autorimesse, i locali commerciali di ogni edificio e la scuola materna, verranno consegnati completamente ultimati e rifiniti secondo quanto previsto dal presente Capitolato Speciale dei Lavori cioè "chiavi in mano".

Tanto fatto salvo pattuizioni differenti che saranno stabilite specificamente per ogni singolo acquirente. In ogni caso, al momento della consegna dell'unità immobiliare, verranno descritte tutte le opere realizzate dalla venditrice e contenute nel presente capitolato la cui sottoscrizione vale accettazione.

PREMESSE





PREMESSE

Nel prezzo pattuito sono **comprese** e quindi restano a carico dell'impresa venditrice le spese tecniche quali:

- Progettazione degli edifici residenziali;
- Indagini geologiche sulla natura del terreno di fondazione;
- Calcolo delle strutture in c.a. secondo il D.M. del 17/01/2018;
- Calcolo del contenimento dei consumi energetici (D.lgs 102/2014);
- Valutazione di clima acustico, nonché dei requisiti acustici passivi;
- Progettazione e calcolo degli impianti elettrici e termo-idraulici;
- Progettazione dei piani della sicurezza in fase progettuale ed esecutiva;
- Direzione dei lavori; Assistenza tecnica sino all'ultimazione dei lavori e consegna fabbricati;
- Tutti gli oneri relativi al costo di eventuali varianti in corso d'opera;
- Regolamento di condominio;
- Tabelle millesimali.



PREMESSE

Resta a carico dell'acquirente:

- Accatastamento;
- Contributi se richiesti dagli enti erogatori e precisamente: rete elettrica;
- rete del gas;
- rete dell'acquedotto comunale;
- rete telefonica;
- Imposta sul valore aggiunto (IVA) di legge da applicare al momento del rogito;
- Spese notarili relative al trasferimento di proprietà e di eventuale mutuo;
- Spese relative alla realizzazione di opere e richieste specifiche difformi dalle opere previste nel presente atto.

Inoltre restano condominiali non fruibili anche i lastrici solari dei rispettivi torrini della gabbia scale. Tali lastrici saranno accessibili attraverso preposte botole situate all'interno della cassa scale.



L'impresa garantisce la piena libertà degli immobili da qualsiasi vincolo pregiudizievole, la piena proprietà delle singole unità immobiliari e la comproprietà sulle parti comuni degli edifici, sugli impianti e sull'area. Si precisa a tal proposito che le aree prospicienti i locali commerciali, in tutto od in parte, restano di loro proprietà esclusiva, e pertanto saranno assegnate in uso esclusivo alle unità immobiliari poste al piano terra avente destinazione commerciale.

Nel mentre l'area antistante l'androne denominata area con accesso diretto alla via pubblica che consente l'accesso agli appartamenti e la zonetta di sgombero interna all'androne sono condominiali. Inoltre restano condominiali non fruibili anche i lastrici solari. Lastrici solari saranno accessibili attraverso preposte botole situate nelle casse scale. Le parti comuni delle autorimesse restano altresì aree condominiali ma dei soli acquirenti delle stesse.

PROPRIETÀ





RENDER

Render dimostrativi
della facciata e del
complesso





I QUADRILOCALI





I TRILOCALI





STRUTTURA DELL'EDIFICIO





I fabbricati sorgeranno su idonee fondazioni, del tipo su **pali** e **plinti**, realizzate mediante getto in opera di calcestruzzo armato di adeguate caratteristiche e delle dimensioni risultanti dai calcoli statici, tale da sollecitare il terreno in relazione alla propria natura.

La quota d'imposta degli scavi di sbancamento e gli scavi di fondazione saranno fissati dalla Direzione Lavori in accordo con il progettista strutturale delle opere in cemento armato.

FONDAZIONI

—



La struttura verticale dei fabbricati saranno costituiti da **telai in c.a.**

Interni ed esterni ai fabbricati, cioè da pilastri e travi aventi le dimensioni e le armature metalliche risultanti dai calcoli statici, eseguiti nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge, così come appaiono nelle tavole di progetto.

STRUTTURA VERTICALE





Saranno di tipo **Predalles** per il primo solaio secondo la normativa antincendio e del tipo **misto** in **c.a.** e **laterizio** per tutti gli altri, dello spessore minimo cm. 20+6 ed armatura metallica calcolata per sovraccarichi permanenti pari a da N 250 ogni mq, sia per quelli che riguardano le unità immobiliari destinate a residenza e per le sole superfici al piano terra destinate a locali accessori.

SOLAI

—



Le scale interne sono realizzate mediante **getto** in opera di **calcestruzzo** armato di adeguate caratteristiche di resistenza

NOTA: Tutte le opere strutturali saranno eseguite come indicato nel progetto e nelle relazioni esecutive delle opere in calcestruzzo armato, denunciato presso i competenti enti e comunque nel pieno rispetto delle normative vigenti, sotto il controllo della Direzione dei Lavori per le opere in calcestruzzo armato e autorizzazione sismica approvata dal genio civile.

SCALE INTERNE



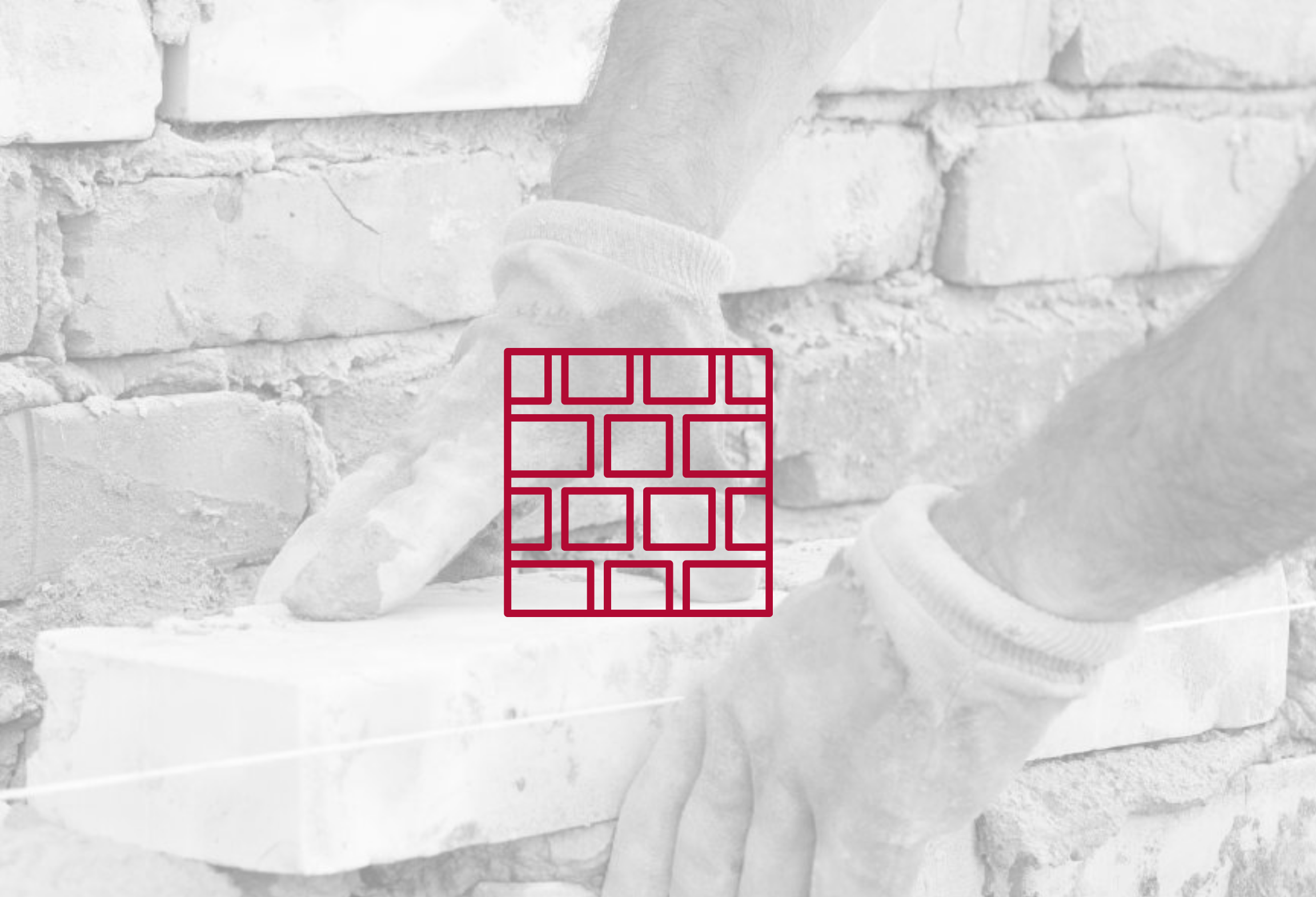


Le murature del vano scala saranno realizzate con tipologia costruttiva **gasbeton**, con caratteristiche **termoacustiche**.

Questo sistema costruttivo garantirà un elevato **potere fonoisolante**. Nella scala sarà realizzato il vano ascensore delimitato da pareti in cemento armato o da altro come previsto dai calcoli strutturali.

MURATURE VANO SCALA

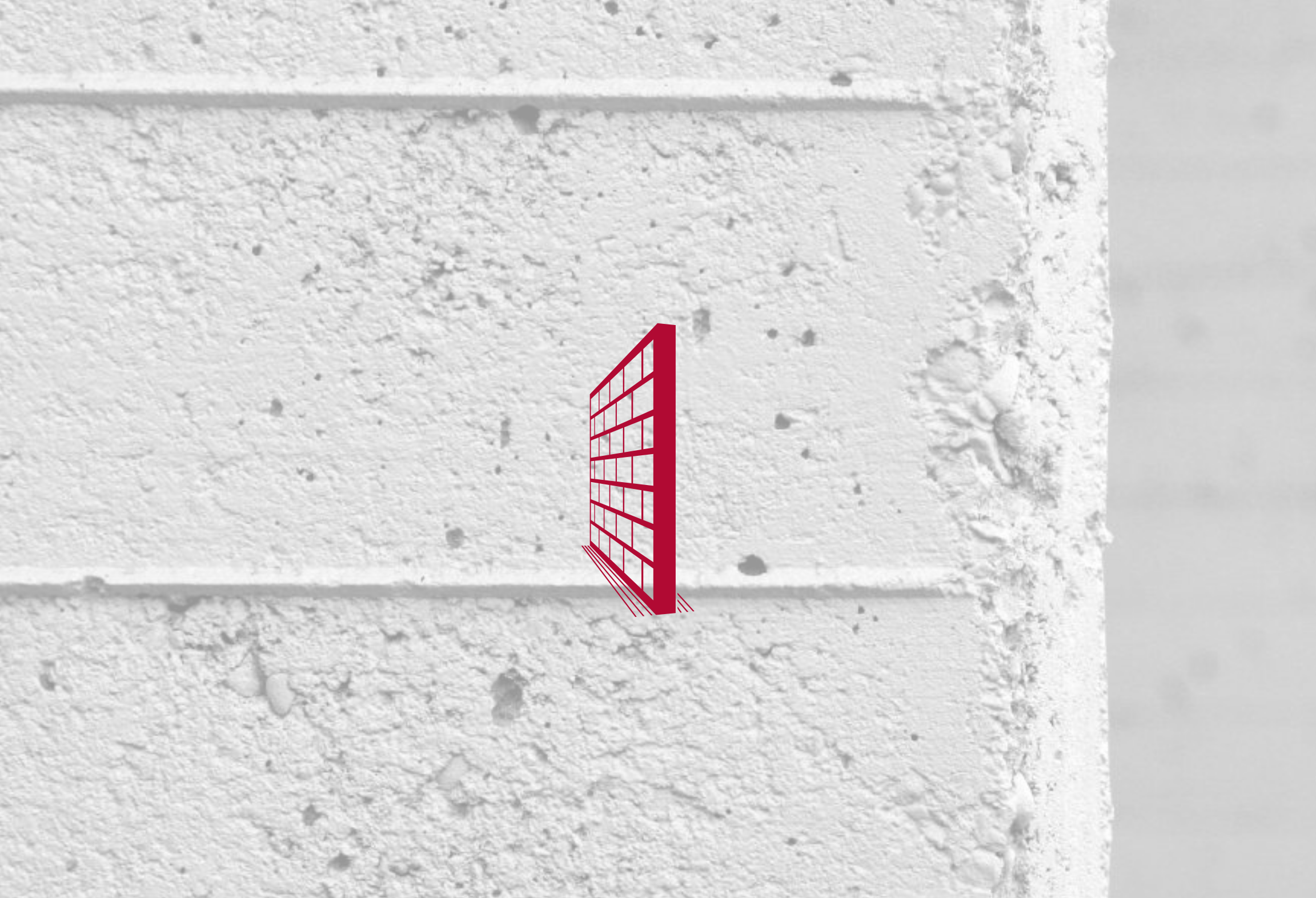




I muri perimetrali saranno realizzati in esecuzione di muratura di tamponamento (non portante) avente trasmittanza termica U $0,315 \text{ W/m}^2 \text{ K}$, sfasamento S $9\text{h } 9'$, indice di potere fonoisolante R_w 45 dB (per muratura intonacata), resistente al fuoco EI 240 .

MURI PERIMETRALI



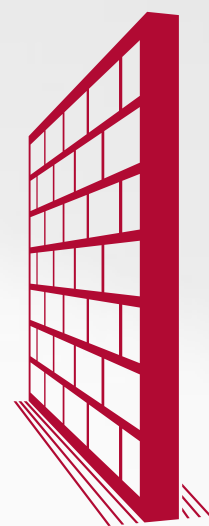


Saranno realizzati in **Gabeston Evolution** o **Termoblocchi**.

Esecuzione di tramezzature interne non portanti, resistenti al fuoco EI 180, aventi trasmittanza termica U 0,927 W/m² K e indice di potere fonoisolante R_w 40 dB (per muratura intonacata).

MURI DIVISORI ALL'INTERNO DEGLI APPARTAMENTI

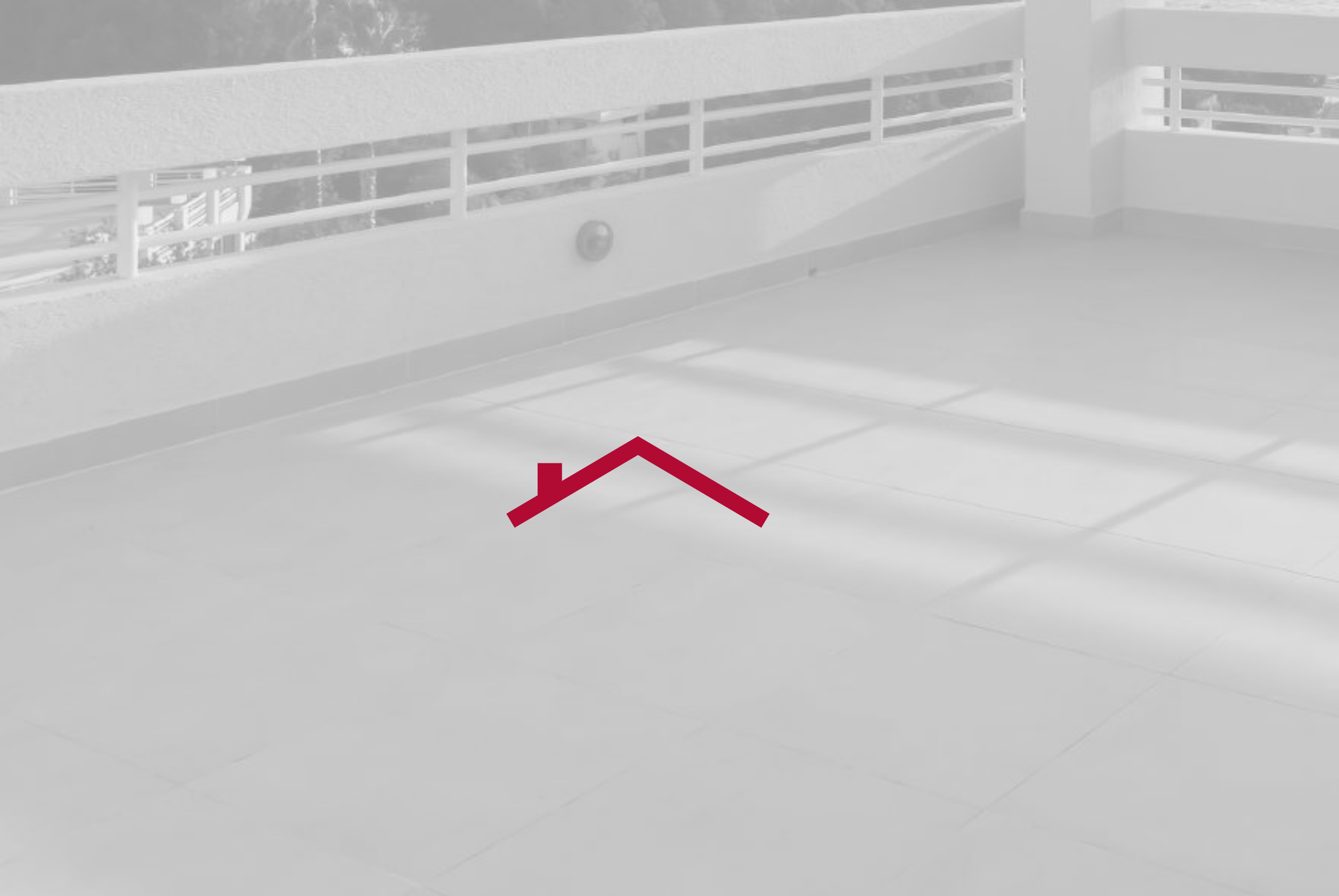




Saranno realizzati in **Gabeston Evolution** 8x60x25 tipo **maschiato** o **Termoblocchi**, materiale con elevato potere fonoisolante come da obblighi di Legge (per muratura intonacata), da unire in orizzontale con specifica malta collante INCOLLARASA a prestazione garantita a strato sottile tipo T con resistenza a compressione M5 o M10 da intonacare con GSBETON MULTICEM o rasare internamente con INCOLLARASA previa interposizione di rete d'armatura e rifinire con GSBETON MULTIRASO per INTERNI.

MURI DI SEPARAZIONE APPARTAMENTI





La copertura sarà del **tipo piano** e composta da un solaio in latero cementizio dello spessore desunto dalla relazione di calcolo strutturale, il pacchetto di copertura sarà composto da poliuretano per caldo e freddo con spessore calcolato da tecnico autorizzato, i massi di pendenza saranno realizzati in sabbia e cemento, con sovrapposizione di doppio strato di **guaina** o **hyperdesmo**. I pavimenti saranno con mattonelle antigelive.

COPERTURA





CARATTERISTICHE DELLE PARTI COMUNI



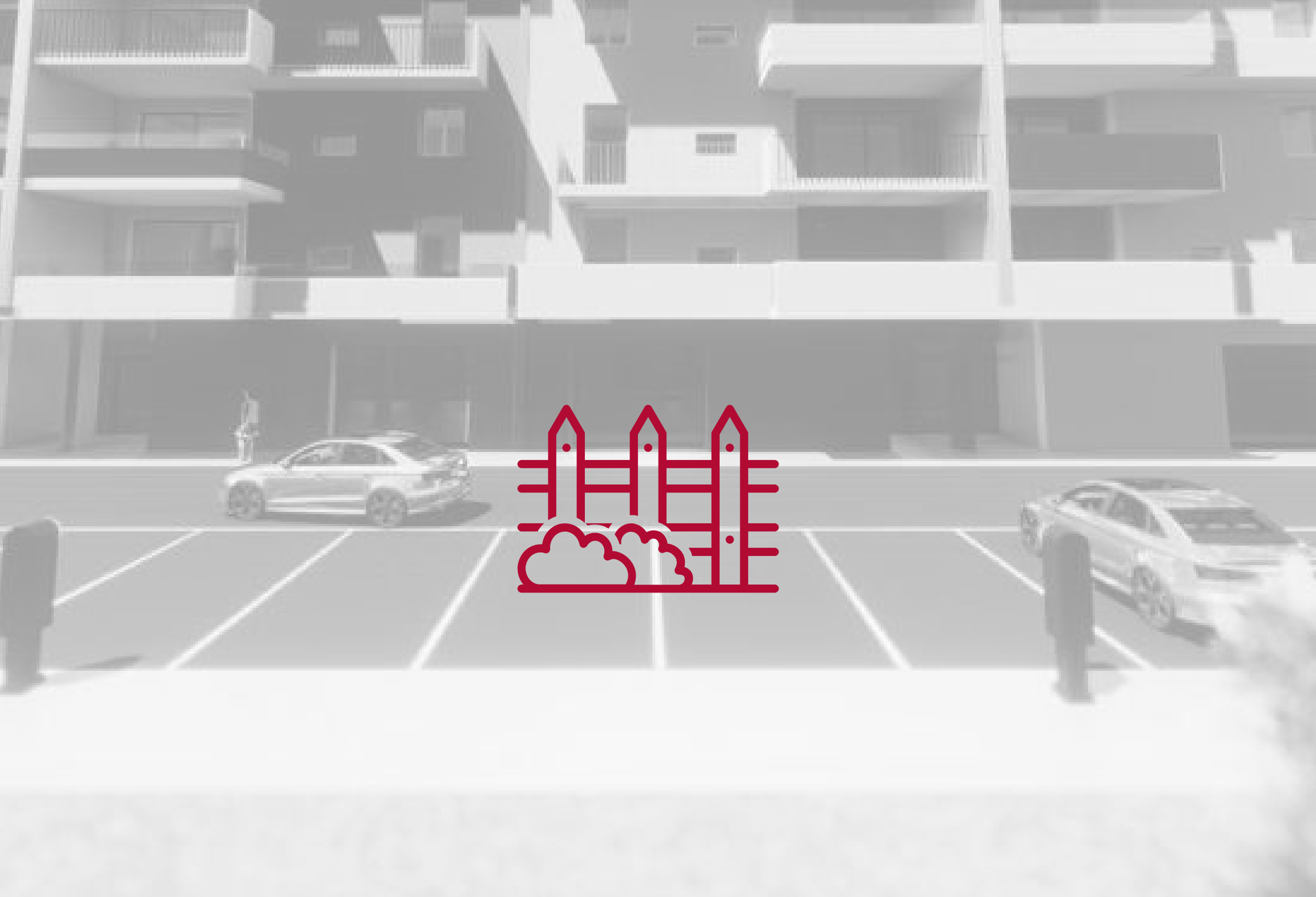


Il complesso residenziale sarà dotato di n° 1 **ingresso carrabile e pedonale**, con cancello in ferro dotato di videocitofoni e apertura telecomandata.

I singoli percorsi pedonali di accesso dell'edificio saranno pavimentati in cemento spatolato.

CARATTERISTICHE DELLE PARTI COMUNI



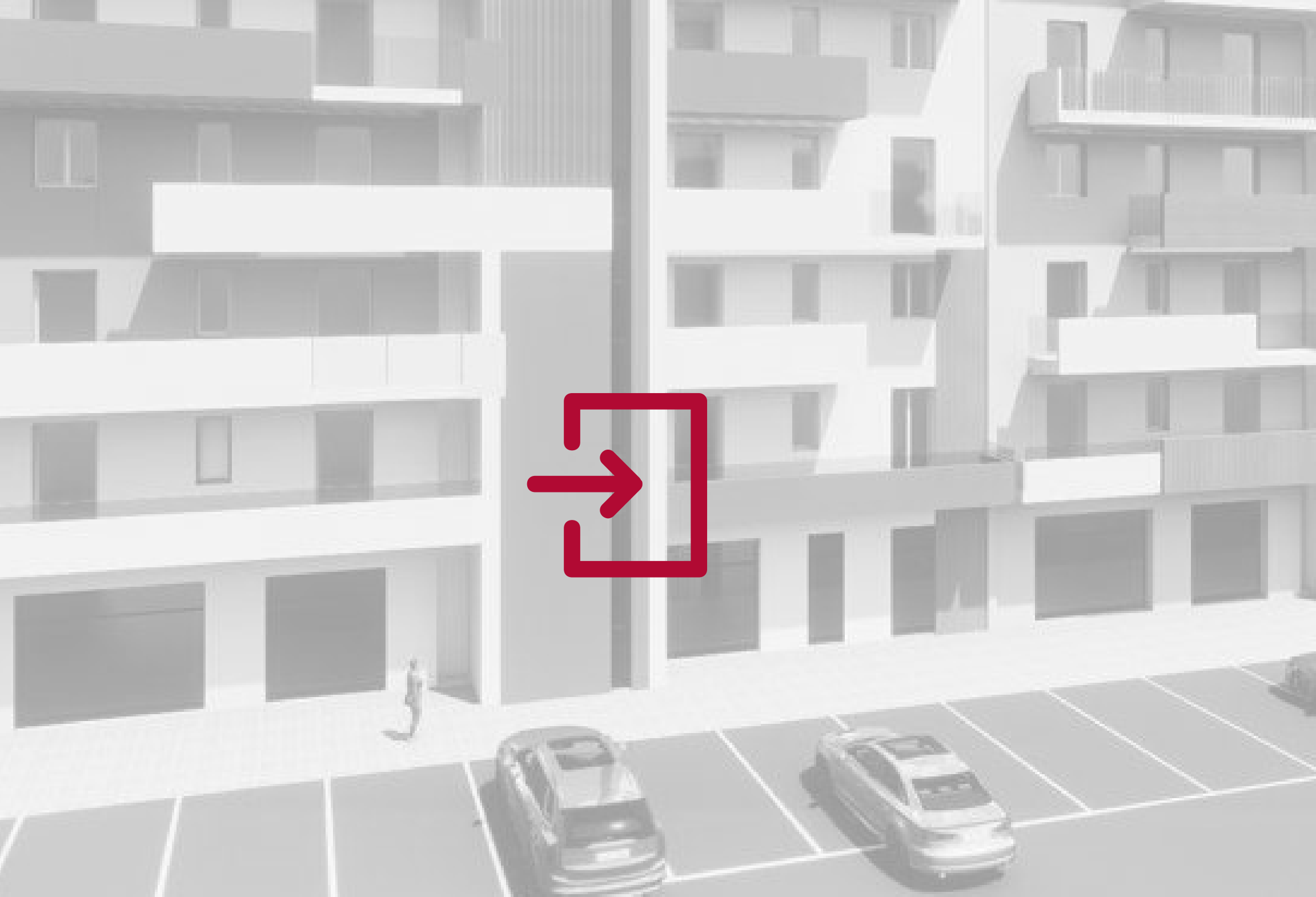


Lo scivolo sarà pavimentato in materiale **autobloccante** del tipo chiuso e/o, dove necessario, del tipo grigliato, cioè aperto, così come richiesto dalle normative vigenti in materia di deflusso delle acque meteoriche. In alternativa potrà essere del tipo in cemento staggiato e successivamente rifinito a lisca di pesce per ottenere una **superficie antiscivolo**.

L'intero complesso verrà **recintato**, lungo tutto il confine. Gli ingressi di locali interrati saranno dotati di cancelli con apertura automatica con comando a distanza completo di tutti gli accessori necessari per il corretto funzionamento.

LO SCIVOLO DI ACCESSO AI GARAGES



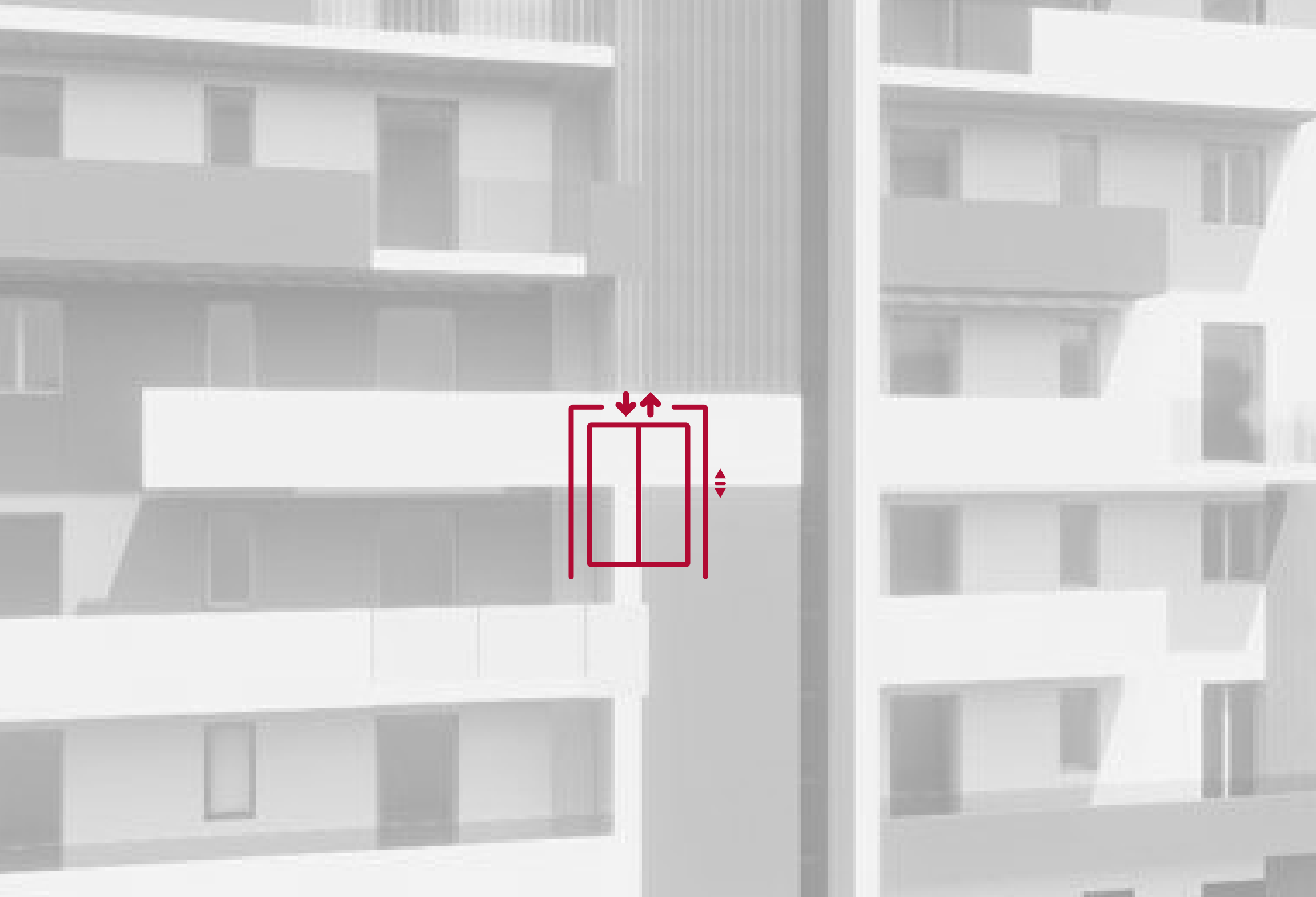


Il portoncino verrà realizzato in **ferro** e **vetro**, dotato di **chiudi-porta automatico** e di serrature elettriche collegate anche al videocitofono degli appartamenti.

Le pareti dell'ingresso condominiale, saranno tinteggiate, con colore a scelta della D.L. ma comunque in armonia con gli altri materiali utilizzati.

PORTONCINO D'INGRESSO DI OGNI SCALA





Le caratteristiche tecniche dell'ascensore saranno come da piano della direzione dei lavori e comunque rispettando le nuove norme sulle nuove costruzioni residenziali con l'abbattimento di tutte le barriere architettoniche.

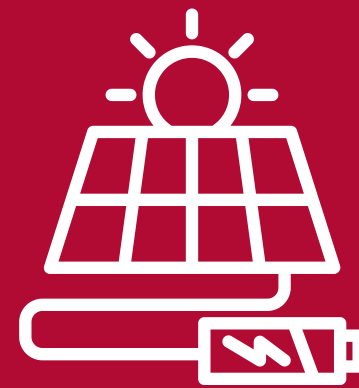
ASCENSORE





Le facciate saranno in parte realizzate da **superfici intonacate** con **colla speciale** e rafforzata con **rete con finitura colorata** in pasta ed in parte con rivestimento in gres e/o in pietra naturale.

FACCIAE



IMPIANTI PRINCIPALI COMUNI





L'impianto è una parte **fondamentale** per la definizione dei **consumi** di un edificio e per raggiungere un'alta qualità della vita. Le soluzioni impiantistiche proposte sono state studiate come parte integrante di un unico sistema casa comprendente l'involucro esterno.

IMPIANTI PRINCIPALI COMUNI





Gli scarichi verticali saranno realizzati con tubazioni di materiale **plastico** di adeguate dimensioni esse troveranno collocazione in apposite asole all'interno delle murature.

Tali scarichi saranno del tipo pesante ed opportunamente rivestiti con idoneo materiale fonoassorbente anche nei tratti orizzontali in prossimità delle braghe di innesto nelle **colonne verticali** e sigillati nei giunti. Al piede di ogni colonna ci sarà un sifone d'ispezione in plastica o cemento.

SCARICHI ACQUE BIANCHE E NERE



Le fognature orizzontali verranno eseguite con tubi di cemento e/o plastica del tipo pesante **serie UNI tipo 300**, con pozzetti d'ispezione ove necessario.

FOGNATURE ORIZZONTALI





Le colonne montanti saranno in tubi di polietilene, mentre quelli di distribuzione all'interno delle unità immobiliari saranno realizzate secondo le normative vigenti. L'edificio sarà servito direttamente dalla pressione dell'acquedotto comunale.

IMPIANTO DI ADDUZIONE IDRICA



Ogni appartamento sarà dotato di allaccio alla rete comunale del gas metano. Gli apparecchi di misura saranno posti in opportuni alloggiamenti, così come richiesto dall'azienda fornitrice il servizio.

La rete del gas avrà quindi partenza dallo stesso contatore con sviluppo fino al rubinetto di chiusura in facciata, e posto di solito sul balcone e sarà realizzato in conformità alle norme **UNI 7129/02**.

IMPIANTO DI ADDUZIONE GAS





Gli edifici residenziali saranno dotati di **antenna TV centralizzata**, installata su traliccio in alluminio anodizzato posizionata su cassa scale. In corrispondenza di ogni unità immobiliare e delle attività commerciali sarà predisposto un cavo per la ricezione del **segnale satellitare** ed un cavo per la ricezione del segnale digitale.

La centralina verrà dimensionata in funzione della somma delle unità immobiliari e delle attività commerciali.

IMPIANTO TV





Nel piano interrato dei fabbricati, verrà installato un adeguato impianto di **illuminazione** composto da **lampade led**, la cui rete di distribuzione sarà esterna in pvc.

**NELL'AREA DI ACCESSO E
MANOVRA DELLE AUTORIMESSE**

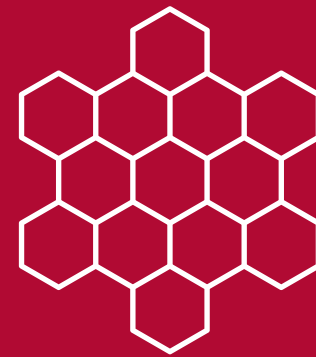


L'accesso ai box avverrà attraverso **porte a basculante**. La struttura sarà in metallo zincato compreso di lamiera in acciaio. Tali portoni basculanti saranno di capitolato dotati della predisposizione ed eventuali rinforzi per l'automazione (questa esclusa).

Ogni box avrà un adeguato impianto di illuminazione, progettato in funzione della sua dimensione.

BOX AUTO





FINITURE



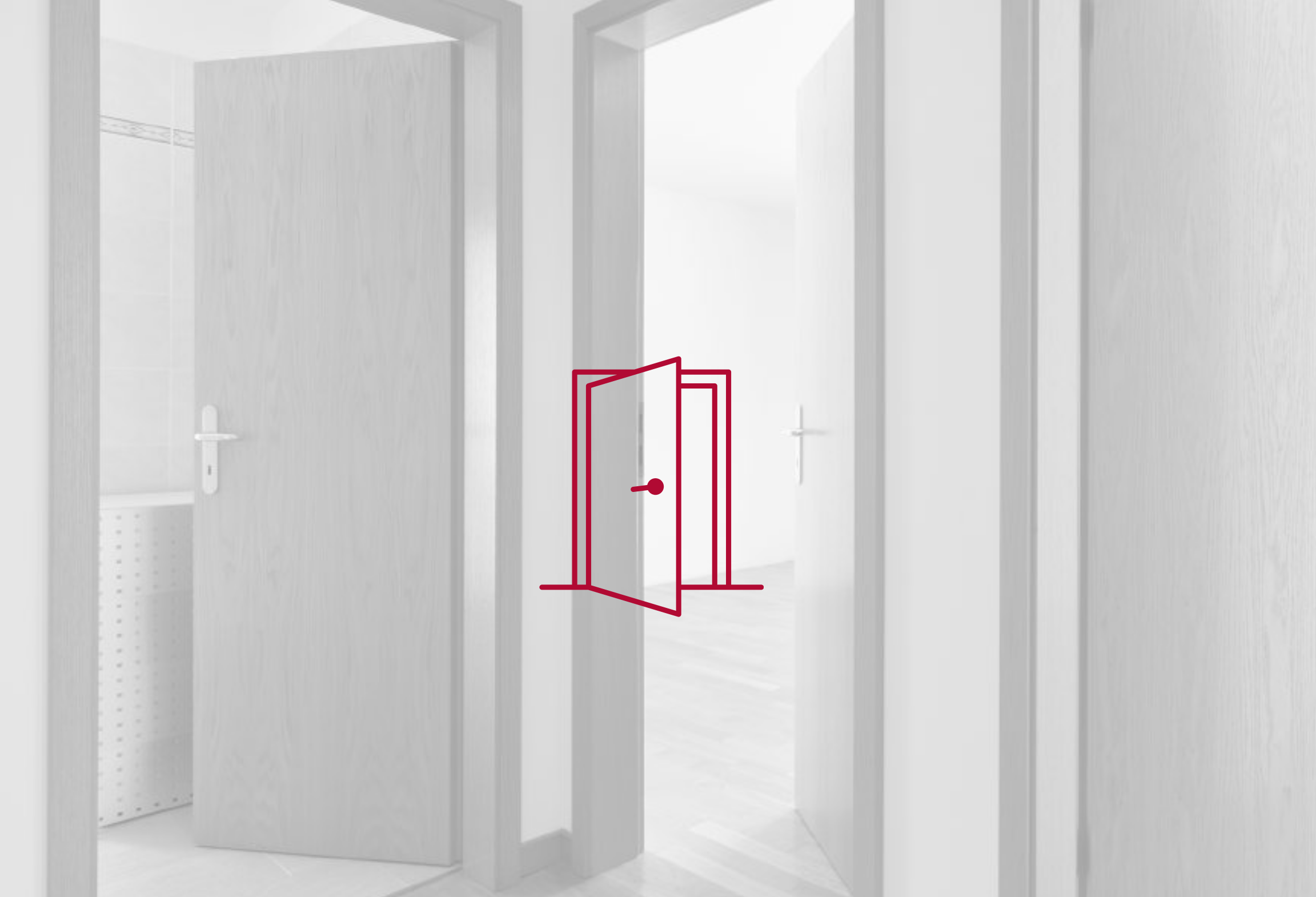


Pavimenti e rivestimenti saranno di prima qualità prodotte da una delle migliori aziende del settore ceramica. Per il pavimento e il rivestimento di interni ed esterni saranno previste piastrelle in **gres**. Le soluzioni selezionate puntano sulla qualità, l'innovazione e il **design esclusivo**, per potersi adattare ad ogni soluzione di arredo.

Tutte le pavimentazioni proposte hanno un'alta resistenza ai prodotti chimici e alle macchie. La pavimentazione sarà posata a colla su caldana prelivellata da professionisti specializzati. I battiscopa saranno in linea con i pavimenti, la pitturazione interna delle unità immobiliari, sarà del tipo lavabile. Le unità immobiliari saranno tutte **controsoffitate** per il passaggio dei vari impianti.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI





Tutte le unità abitative saranno dotate di portoncini blindati con grado di protezione **antieffrazione** in classe 3 secondo norma europea UNI ENV 1627-1.

Le porte d'ingresso saranno rifinite su entrambi i lati con **colore** a scelta della D.L.

PORTA D'INGRESSO





Il WC e il Bidet saranno in ceramica e saranno installati o **filomuro** o **sospesi**.

La cassetta di scarico di marca Grohe o marca simile per il WC, avrà il doppio pulsante per il risparmio dell'acqua da utilizzare.

La rubinetteria sarà in acciaio cromato e composta dal miscelatore per il lavabo per il bidet e per la doccia con saliscendi e soffione centrale.

BAGNI E RUBINETTERIA

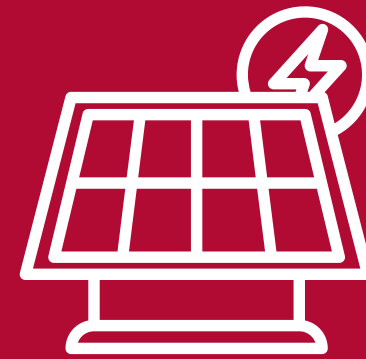




Serramenti SERIE FC68STH profilo in **Alluminio** Taglio Termico con Vetro Camera 33,1 - 15WE/Argon 33.1PL4S. L'interruzione del ponte termico sarà ottenuta mediante il basso valore di conduzione termica che caratterizza il materiale di poliammide rinforzato con fibra di vetro del quale sono costituiti i listelli separatori. Il loro bloccaggio sarà meccanico con rullatura dall'esterno previa **zigrinatura** delle sedi per evitare eventuali scorrimenti. Il sistema di tenuta all'aria sarà a giunto aperto con guarnizione centrale in EPDM inserita nel telaio fisso avente l'aletta di tenuta in appoggio diretto sull'apposito piano inclinato del profilato mobile; nella traversa inferiore fissa dovranno essere praticate le asole per lo scarico dell'acqua, gli angoli dovranno essere sigillati con mastici per evitare infiltrazioni di aria e acqua. I fermavetri saranno a scatto. Accessori e guarnizioni dovranno essere quelli studiati e realizzati per questa serie.

SERRAMENTI





IMPIANTI INTERNI





Ogni alloggio sarà dotato di impianto elettrico a **doppio circuito** eseguito sottotraccia e a soffitto (per corpi illuminanti e per elettrodomestici) costituito da condotti in tubo plastico incassato e conduttori in filo di rame isolato di adeguata sezione, realizzato secondo la normativa CEI-64 con livello prestazionale 2 "livello standard, per unità immobiliari con una maggiore fruibilità degli impianti, tenuto conto delle altre dotazioni impiantistiche presenti".

Ogni unità abitativa sarà dotata di predisposizione di impianto **domotico**.

IMPIANTO ELETTRICO





L'impianto sarà alimentato direttamente dall'acquedotto comunale tramite tubazioni d'idonea sezione. Ogni appartamento sarà dotato di serbatoio con pannello solare per produzione acqua calda. Tutti i sanitari dei bagni saranno preventivamente intercettati con rubinetti di chiusura inseriti in idoneo collettore posto all'interno di ogni singolo bagno.

L'impianto sarà conforme al DM. 37/08, sarà realizzato con tubazioni in multistrato coibentato per quello che concerne la distribuzione dell'acqua mentre l'impianto di scarico sarà realizzato con tubazioni ad innesto in polipropilene.

IMPIANTO IDRICO-SANITARIO





Ogni alloggio sarà dotato di riscaldamento autonomo e verrà installata una caldaia a condensazione tipo Duo-tec Compact + 28 Kw. Oltre al funzionamento tradizionale, utilizza il calore contenuto nei fumi e grazie a particolari tecniche lo trasmette all'acqua, riscaldandola. In questo modo riesce ad ottenere rendimenti superiori al 100%.

Il riscaldamento degli ambienti sarà garantito da un impianto radiante a pavimento che emana calore attraverso tutta la superficie del fondo. La distribuzione uniforme della temperatura e le basse velocità dell'aria fanno sì che il calore si trasmetta in modo naturale all'ambiente in cui le persone vivono. Le unità saranno predisposte di un impianto di condizionamento coinvolgendo tutti gli ambienti dell'abitazione.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO





Il moderno sistema di riscaldamento a pavimento a bassa temperatura impiega pannelli termoisolanti che oltre a essere di supporto alle serpentine di distribuzione dell'acqua e tubazioni di altissima qualità, garantiscono anche l'isolamento acustico e termico tra i vari piani e costanza delle caratteristiche nel tempo in modo da impedire fenomeni di incrostazione e/o di corrosione delle tubazioni. La distribuzione dell'impianto verrà effettuata con il sistema a collettore (uno per piano) che verrà posto in una apposita nicchia a parete.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO





L'impianto a gas metano alimenterà ogni singolo alloggio partendo dal locale contatore con tubazioni in polietilene. Sarà realizzato seguendo le normative vigenti e le indicazioni imposte dall'azienda fornitrice.

IMPIANTO GAS METANO





Le unità immobiliari saranno predisposte di un impianto di condizionamento tipo UNICO di nuova generazione più sottile di sempre con funzione di risparmio energetico con solo due prese d'aria diametro 200, comprese di griglia di protezione, e, scarico condizionatore con punto elettrico per l'alimentazione.

IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO —



Le unità immobiliari saranno predisposte di impianto di antintrusione.

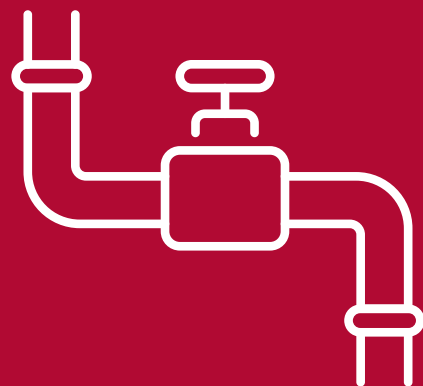
IMPIANTO DI ALLARME





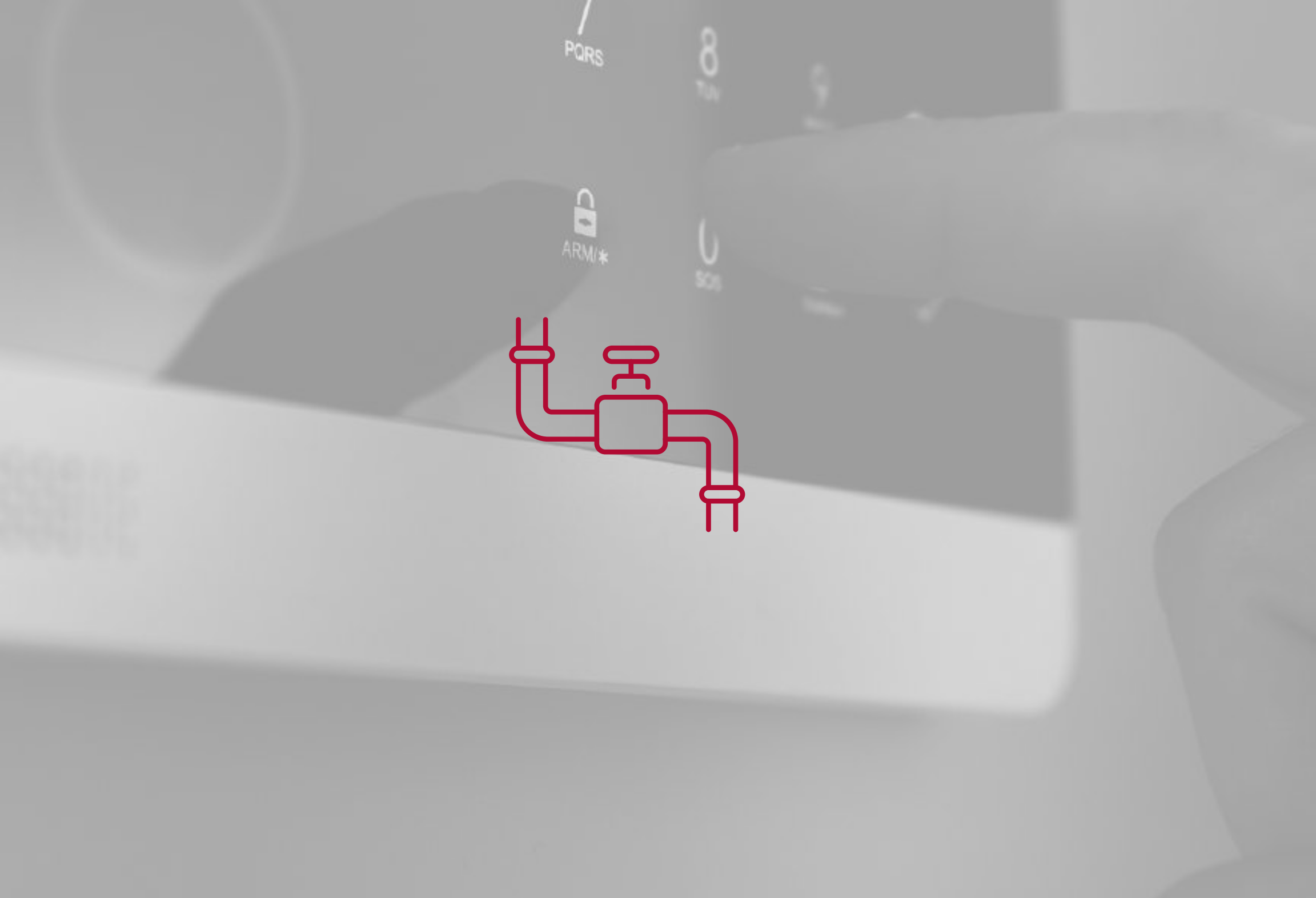
**L'architettura è
l'adattarsi delle forme
a forze contrarie.**

JOHN RUSKIN



CONDUTTURE AL PIANO INTERRATO





Co.Ge.
Immobiliare

La società costruttrice, a seconda delle necessità tecniche derivanti dalla distribuzione delle varie reti (impianti elettrici, telefonici, idrici, fognari, gas ecc.), si riserva la facoltà di ubicare le relative condutture nelle posizioni che riterrà più idonee anche attraversando le proprietà private (garage e corridoi condominiali), o zone compravendute in uso esclusivo.

**CONDUTTURE AL
PIANO INTERRATO**





CONSEGNA DELLE UNITÀ IMMOBILIARI

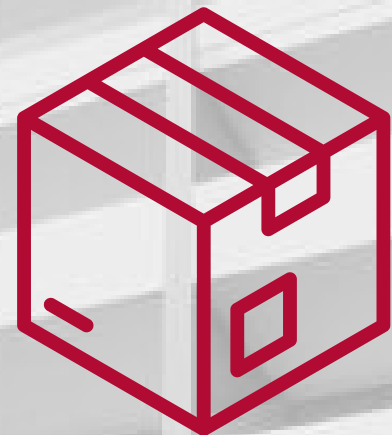




La consegna delle unità immobiliari verrà effettuata dalla società costruttrice entro il termine stabilito contrattualmente e fissato nel preliminare di compravendita. In quella circostanza la parte acquirente dovrà verificare e controllare l'unità immobiliare promessa in vendita in tutte le parti visibili, segnalando tassativamente entro 7 giorni dalla data del verbale di consegna all'impresa venditrice, gli eventuali vizi riscontrati che, se sussistenti dovranno essere eliminati prima dell'atto di vendita.

Verrà quindi redatto un verbale, la cui sottoscrizione varrà quale piena accettazione dell'opera compravenduta, fatte salve le garanzie di legge, nonché la persistenza di eventuali difetti di piccola entità che, senza pregiudicare l'immediata e completa fruizione dell'alloggio, saranno eliminati in tempi brevi a spese della società.

CONSEGNA DELLE UNITÀ IMMOBILIARI



Nel mentre la venditrice non sarà responsabile, e dunque non sarà tenuta ad alcun risarcimento, per i vizi eventualmente derivanti da variazioni, realizzazioni di opere, aggiunte, modifiche e quanto altro risulterà difforme a seguito della consegna dell'unità immobiliare e non preventivamente concordato e approvato dalle parti. Eventuali modifiche dovranno essere previamente approvate dalla venditrice.

CONSEGNA DELLE UNITÀ IMMOBILIARI





RAPPORTI TRA IMPRESA ED ACQUIRENTI





Le lavorazioni e forniture non facente parte del presente capitolato o non preventivamente pattuite con la parte venditrice, verranno computate a parte. Tutti i lavori di variante saranno pagati dalla parte acquirente per il 50% all'ordine ed il saldo, a lavoro ultimato direttamente alla ditta esecutrice.

E' fatto divieto alla parte acquirente di accedere al cantiere senza l'accompagnamento della direzione di cantiere e di far accedere altre imprese.

RAPPORTI TRA IMPRESA ED ACQUIRENTI



MODIFICHE AL PROGETTO



L'impresa venditrice si riserva la facoltà di apportare modifiche al progetto del fabbricato, anche in riferimento alle parti comuni come cortili, scale, pianerottoli, ingressi, corridoi, ecc. purché le varianti stesse non si traducano in una modifica della superficie delle unità compravendute. Le parti comuni verranno appropriatamente indicate e specificate dall'impresa venditrice al momento del rogito.

L'impresa venditrice si riserva la possibilità di poter effettuare **varianti strutturali**, architettoniche e di pianta, eventuali varianti per installazione di impianti, nonché le decisioni sui particolari costruttivi e di rifinitura interni ed esterni (con particolare riferimento alla scelta dei colori esterni di facciata) eventualmente sfuggiti alla descrizione del presente capitolato.

Se ciò dovesse verificarsi e tali lavori si rendessero necessari durante la costruzione per ottenere un complesso stabile ed armonico e nel contempo rispondente alle esigenze di tutti i servizi, nessuna opposizione potrà essere fatta dal condominio acquirente.

Tutto ciò pur se occorresse modificare anche riducendo la parti comuni, le quali di conseguenza sono indicate in planimetria solo in via di massima. Potrà pure essere modificato il numero delle unità immobiliari previste e delle autorimesse.

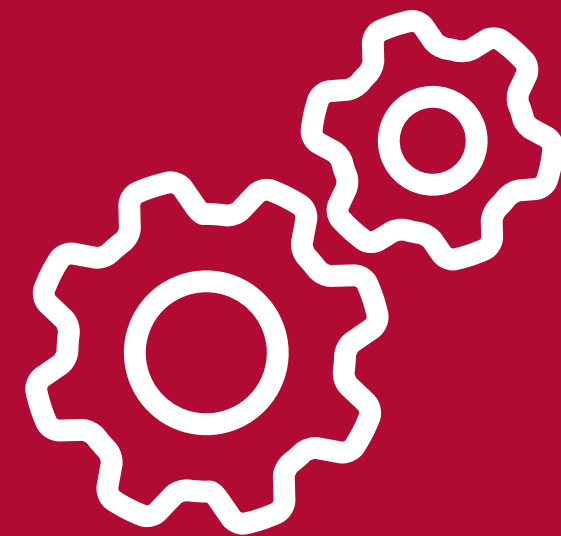
Le dimensioni, le forme e l'esatta ubicazione di pilastri e travi in cemento armato, nonché delle colonne di scarico per bagni e cucine, colonne di ventilazione e di aspirazione forzata di bagni ciechi e cucine, il posizionamento dei wc, nonché il posizionamento d'impianti, anche se

acquistati direttamente dal condominio, verranno stabilite dall'impresa venditrice e dal direttore dei lavori in modo insindacabile; nessuna opposizione in merito potrà essere fatta dal condominio acquirente.



MODIFICHE AL PROGETTO

—



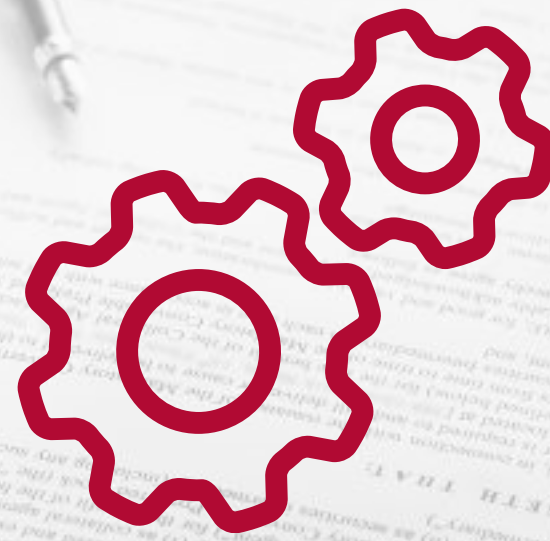
VARIE



L'impresa venditrice si riserva il diritto di **nominare l'amministratore del condominio**, che durerà in carica come previsto dalle normative vigenti ed al quale è riservata la facoltà di assumere l'addetto alle pulizie delle parti comuni per il primo anno nonché la redazione del regolamento di condominio e delle tabelle millesimali. L'impresa si riserva la facoltà di non pagare per 2 anni solari, le spese condominiali inerenti alle unità immobiliari rimaste per allora invendute, a partire dalla definizione delle stesse.

La presentazione della denuncia al N.C.E.U. ed il frazionamento dell'edificio residenziale per la stesura dei rogiti, saranno eseguiti dal tecnico incaricato dall'impresa ed a proprie spese.

E' riservata all'impresa venditrice la facoltà di stipulare l'assicurazione con durata decennale, presso compagnie assicurative di primaria categoria, contro i danni derivanti da incendio e scoppio e per la responsabilità civile; l'acquirente si obbliga con la firma della presente a subingredire in quota millesimale.



VARIE





UFFICIO VENDITE





**Le tue esigenze,
le nostre soluzioni.**

Da quasi 70 anni Gabetti è sinonimo di CASA

Un marchio di prestigio, il più conosciuto in Italia, rappresenta decenni di esperienza messa a disposizione dei propri professionisti. Con oltre 700 agenzie su tutto il territorio nazionale e all'estero, accompagniamo ogni anno migliaia di italiani nelle loro case con professionalità e passione. Il Gruppo Gabetti è oggi il primo **full service provider italiano** del settore immobiliare. Un insieme di società che con sinergia e integrazione, coprono tutte le aree dell'immobiliare: dalla consulenza alla valorizzazione, dalla gestione all'intermediazione, al mondo creditizio.

Il primo vero FULL SERVICE PROVIDER del settore Immobiliare!

Rendiamo più facile l'intermediazione immobiliare, assistendoti passo passo. Grazie al supporto di una struttura solida abbiamo a disposizione tutti gli strumenti per analizzare costantemente il mercato e i prodotti, per fornirti la migliore soluzione.



UFFICIO VENDITE

Grazie a Monety, società di mediazione creditizia del Gruppo Gabetti, offriamo:

Consulenza specialistica, valutando assieme ogni dettaglio per poter individuare la soluzione migliore di mutuo rispetto alle tue effettive esigenze.

MONETY
LA TUA SCELTA MIGLIORE

MEDIAZIONE CREDITIZIA



CONTATTI UFFICIO VENDITE



RICERCA

INNOVAZIONE

EVOLUZIONE

 Via Giorgio Perlasca, 10
(**NA**) (Bivio Mugnano)

 081.586.73.49

 351.2319735

 mugnano@gabetti.it



Responsabile Commerciale

Andrea Castaldi

334 259 8638

acastaldi.mugnano@gabetti.it

www.gabetti.it



 Mugnano

