

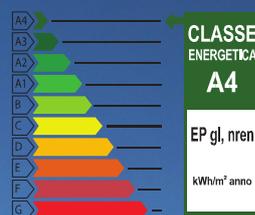


Studio CODELUPPI CONSULTING SRL

V.le Cavallotti, 33 - Carpi

“LE RESIDENZE di VIA VECELLIO”

INTERVENTO RESIDENZIALE DI PREGIO - 2 PALAZZINE RESIDENZIALI



Realizzato da: EFFEMME COSTRUZIONI SRL

Capitolato speciale di vendita

Rev 20024 04



CAPITOLATO SPECIALE DI VENDITA

PREMESSA

Nelle pagine che seguono sono riportate le caratteristiche principali e più qualificanti del fabbricato.

Siamo convinti che troverete la nostra proposta seria completa, sicuramente collocata per scelta dei materiali e grado delle finiture ai massimi livelli qualitativi. In ogni caso una proposta tale da consentire ampi margini di scelta e di personalizzazione dell'alloggio (pavimenti, rivestimenti, porte, ecc...), ma che potremo ovviamente ridiscutere assieme per meglio adeguarla alle Vs. esigenze. Innanzitutto, prima di iniziare la lettura e l'esame critico del Capitolato, vorremmo suggerire alla Vostra attenzione alcune riflessioni che ogni investitore dovrebbe e deve porsi giudizievole nella decisione di acquistare un immobile.

Tramontata per sempre l'epoca dei facili guadagni, l'epoca in cui tutto si comprava e tutto si vendeva, oggi più che mai si devono valutare e ponderare con grande oculatezza i propri investimenti.

Per far sì che un bene immobile sia longevo nel tempo deve contenere nelle proprie caratteristiche intrinseche almeno una delle due condizioni che possono, da sole, garantire al capitale investito di affrontare con sicurezza le oscillazioni, le incognite e le variazioni del mercato: la posizione di prestigio e la qualità della costruzione. Due caratteristiche oggi irrinunciabili, due peculiarità che troverete concentrate contemporaneamente nella nostra proposta.

Posizione di prestigio : all'interno di una tranquilla zona residenziale immersa nel verde, a pochi minuti dal centro di Carpi.

Qualità del costruito : comode autorimesse con ampi spazi di manovra, modernità tecnologica nell'uso dei materiali impiegati, nel rispetto di uno spiccato senso eco-sostenibile; impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica al fine di abbattere il fabbisogno energetico; pompa di calore in grado di abbattere i consumi sia in riscaldamento che nella produzione di acqua calda sanitaria; solidità della costruzione, razionalità progettuale e soprattutto delle tipologie distributive, con alloggi studiati e dimensionati per rispondere perfettamente tanto al comfort degli abitanti quanto ai desideri degli investitori.

Luminosità e riservatezza degli ambienti sono valorizzate evitando fastidiose ed inaccettabili situazioni di promiscuità e di introspezione, spesso diffuse negli interventi dei centri cittadini.

La qualità della costruzione è di alto livello, in classe energetica **A4**, ricca e completa in ogni particolare costruttivo e negli elementi di finitura: largo impiego di materiali naturali ecologici (legno, marmi, ecc...), impianti in classe A++, accumulo e pannelli radianti a pavimento, raffrescamento ad aria mediante



idrosplit, n. 3 per alloggio murature e serramenti esterni ad alto grado di isolamento termico e acustico, elementi di sicurezza attiva e passiva, alti valori commerciali di capitolato per pavimenti, rivestimenti, porte, ecc... con possibilità di scelta da parte dell'Acquirente.

A maggiore riprova e dimostrazione di quanto in premessa, suddivise in paragrafi di facile consultazione, sono riportate qui di seguito tutte le caratteristiche più significative dell'edificio.

CONTENUTI

PREMESSA	2
ELEMENTI STRUTTURALI E MURATURE	4
ISOLAMENTI ED IMPERMEABILIZZAZIONI	6
FINITURE ESTERNE	6
PAVIMENTI INTERNI	7
SERRAMENTI	8
TINTEGGIATURE	9
IMPIANTI	9
VARIE	14
ACCORDI IN DEROGA AL CAPITOLATO	15
MODIFICHE AL PROGETTO	16



CAPITOLATO SPECIALE DI VENDITA

ELEMENTI STRUTTURALI E MURATURE

Fondazioni

Di tipo continuo, costituite da platea in cemento armato, con resistenza caratteristica a compressione di almeno 300 kg/cmq.

Strutture portanti fuori terra

In cemento armato, realizzato con paramenti verticali tipo ISOTEX HD 33/10 CON GRAFITE, o similari della resistenza di 350 kg/cmq.

Le sezioni resistenti saranno quelle risultanti dai calcoli statici, condotti secondo la Normativa Vigente in ambiente sismico.

Solette balconi

In calcestruzzo armato, aventi caratteristiche meccaniche in grado di supportare una resistenza specifica di 350 kg/cmq.

Solai piani fuori terra

In calcestruzzo armato gettato in opera, calcolato per sopportare un carico accidentale di 200 kg/mq, ai quali si sommano le resistenze al carico in grado di reggere, oltre ai suddetti, altri cm 20, costituiti da isolanti termo-acustici, impianti termici, elettrici e finiture all'intradosso ed all'estradosso del medesimo vano abitabile, quali pavimenti ed intonaci.

Murature esterne

Intonacate dello spessore minimo complessivo di cm 36,5, costituite da:

- Strato costituito da intonaco fibrorinforzato, con inserimento di rete portaintonaco in fibra di vetro, rasatura con malta cementizia premiscelata e finitura con intonachino colorato dello spessore di cm 1,5
- Strato in legno mineralizzato dello spessore di cm 4,25
- Strato di isolante termico dello spessore di cm 10
- Setto portante in c.a. dello spessore minimo di cm 15
- Strato in legno mineralizzato dello spessore di cm 4,25



- Strato di finitura interna costituito da camera d'aria e doppia lastra in

Cartongesso dello spessore minimo di cm 5,5

CAPITOLATO SPECIALE DI VENDITA

Prospetti con finitura in faccia vista dello spessore minimo di cm 42, costituite da:

- Strato costituito rivestimento in gres colore a scelta della D.L. dello spessore di cm 1
- Strato in legno mineralizzato dello spessore di cm 4,25
- Strato di isolante termico dello spessore di cm 10
- Setto portante in c.a. dello spessore minimo di cm 15
- Strato in legno mineralizzato dello spessore di cm 4,25
- Strato di finitura interna costituito da camera d'aria e doppia lastra in Cartongesso dello spessore minimo di cm 5,5

Pareti divisorie interne

In cartongesso a doppia lastra per ciascun lato spessore totale cm 12-15. Nelle pareti della cucina in cui andrà posizionato l'arredamento verranno predisposti rinforzi di supporto in legno.

Pareti divisorie tra gli appartamenti

In blocchi tramezze strutturali in C.A. tipo Isotex, o similare per uno spessore complessivo di cm 28 avente una resistenza caratteristica di isolamento acustico come da normativa.



CAPITOLATO SPECIALE DI VENDITA

ISOLAMENTI ED IMPERMEABILIZ- ZAZIONI

Isolamento acustico pavimenti

Tutti i pavimenti saranno separati dai solai portanti sottostanti con l'interposizione di una caldana alleggerita, in calcestruzzo cellulare, un materassino fonoassorbente e un massetto di allettamento contenente le impiantistiche irradianti sotto pavimento.

FINITURE ESTERNE

Manto di copertura

Il manto di copertura sarà realizzato in POLIOLEFINE (TPO), prodotto per estrusione di una lega di poliolefine modificate elastomerizzate che consentono di ottenere altissime prestazioni durevoli nel tempo.

Questo prodotto conferisce resistenza meccanica e morbidezza, offrendo ottima resistenza agli agenti atmosferici e ai raggi U.V.

Lattonerie

Le gronde, i pluviali e gli altri elementi di lattoneria saranno eseguiti in lamiera Di alluminio preverniciata, dello spessore di 6/10 mm colore testa di moro.

Parapetti Balconi:

Saranno realizzati in ferro zincato e successivamente verniciato lavorato a caldo colore testa di moro su disegno della DL

Bancali, soglie e gocciolatoi:

In lastre di Granito o pietra naturate a discrezione della sola D.L., dello spessore di cm 3.

Pavimenti Esterni

Le logge d'ingresso, saranno pavimentate in gres porcellanato formato e colore a scelta della DL (questa superficie ha la caratteristica di essere ruvida al tatto e quindi antisdrucchiolo, si ottiene partendo dalla superficie taglio diamante e si sabbia utilizzando una graniglia metallica).



Studio CODELUPPI CONSULTING SRL

V.le Cavallotti, 33 - Carpi

I terrazzi saranno dotati di pavimento in gres porcellanato, formato a scelta della

DL, superficie in vista antisdrucciolevole e con le medesime caratteristiche cromatiche di quelle esterne, quali parapetti, soglie e bancali.



CAPITOLATO SPECIALE DI VENDITA

PAVIMENTI INTERNI

I marciapiedi a ridosso delle unità al piano terra, saranno realizzati, in gres porcellanato colore a scelta della DL. Gli ingressi carrai realizzati con pavimentazione industriale in calcestruzzo

Cancellate

Sul fronte strada, saranno montate cancellate in ferro zincato lavorato a disegno semplice colore testa di moro (foggia e dimensioni a discrezione della D.L.).

Il cancello carraio di accesso sarà motorizzato.

Ad ogni unità sarà consegnato 1 telecomando per apertura elettrificata.

Zone a Verde

Le zone a verde pertinenti al cantiere saranno livellate pronte per la semina per la semina. Le piantumazioni, semine per i giardini privati sarà a carico dell'acquirente

Pavimento appartamenti, zona giorno

In ceramica o gres porcellanato, formato max 60 x 60 o effetto legno 62x17 posato dritto fugato, nei colori da campionatura presenti in cantiere. La Ditta Venditrice è comunque disponibile, su richiesta dell'Acquirente, ad installare qualsiasi tipo di materiale scelto presso la sala mostra individuata dall'Immobiliare, Nel caso in cui il costo del materiale scelto superi i 20 € di acquisto del materiale previsto da capitolato, verrà conteggiata la relativa variante.

Pavimento appartamenti, zona notte

In ceramica o gres porcellanato, formato max 60 x 60 o effetto legno 62x17 posato dritto fugato, nei colori da campionatura presenti in cantiere. La Ditta Venditrice è comunque disponibile, su richiesta dell'Acquirente, ad installare qualsiasi tipo di materiale scelto presso la sala mostra individuata dall'Immobiliare,. Nel caso in cui il costo del materiale scelto superi i 20 € di acquisto del materiale previsto da capitolato, verrà conteggiata la relativa variante.



CAPITOLATO SPECIALE DI VENDITA

SERRAMENTI

Rivestimento bagni e cucine

In ceramica o gres porcellanato sia a pavimento che nei rivestimenti laterali alti cm 200, posati dritti, nei colori da campionatura presenti in cantiere, nei formato 30x60, 20x60. Nelle cucine è prevista fascia H0 80cm sulla parete attrezzata Sono Esclusi listelli o decori. La Ditta Venditrice è comunque disponibile, su richiesta dell'Acquirente, ad installare qualsiasi tipo di materiale scelto presso la sala mostra individuata dall'Immobiliare purché il prezzo d'acquisto del materiale, decori esclusi, non superi i € 15 /Mq di acquisto del materiale . Nel caso in cui il costo del materiale scelto superi il valore previsto da capitolato, verrà conteggiata la relativa variante. Per i bagni

Battiscopa

Negli ambienti interni verrà posato un battiscopa in legno colore bianco alto cm 8, bagni esclusi..

Finestre e porte-finestre

I serramenti a battente verranno realizzati in PVC bianco, con guide in alluminio, falso telaio in eps, kit guarnizioni termoacustiche, vetro camera basso emissivo con gas Argon. Gli avvolgibili saranno in alluminio motorizzati colore testa di moro , ad esclusine delle porte finestre di dimensioni 300x240 che saranno del tipo traslante scorrevole senza oscurante. Compresa Zanzariera.

Porte interne

In legno laminato bianco, dello spessore nominale di mm, . ferramenta inclusa. L'acquirente potrà variare le porte proposte, Nel caso in cui il costo della porta scelta superi il capitolato, verrà conteggiata la relativa variante presso la sala mostra individuata dal venditore

Portoncini d'ingresso

I portoncini di accesso agli appartamenti saranno di tipo blindato, certificati antieffrazione CLASSE 3 secondo norma europea EVN 1627 - 1. I portoncini rivestiti saranno realizzati esternamente in pannelli fibro-legnosi con finitura a discrezione della sola D.L., mentre sul lato interno colore bianco .



CAPITOLATO SPECIALE DI VENDITA

TINTEGGIATURE

Basculanti del garage

Portoni dei garage del tipo Basculanti predisposti per la motorizzazione in lamiera zincata. I portoni basculanti garantiscono un'estetica perfetta per l'ambiente esterno e coordinata con lo stile della propria abitazione, semplificano l'entrata e l'uscita e soddisfano tutti i requisiti di sicurezza.

Portoni di accesso al corsello garage sarà del tipo grigliato zincato motorizzato

Pareti interne in cartongesso

Le pareti in cartongesso ed i soffitti interni saranno finiti con tinteggiatura traspirante, colore binanco.

Pareti Esterne

Intonaco in malta di "calce bastarda", resistente agli agenti atmosferici, rasato e finito con pittura speciale a base di resine acril-silossaniche a matrice mista organico-minerale e farina di quarzo. Oltre alle caratteristiche di idrorepellenza, traspirabilità, e resistenza alle piogge acide proprie della pittura liscia, il prodotto presenta ulteriori doti di pienezza, opacità, resistenza e durezza connesse alle caratteristiche delle farine di quarzo fini.

Ogni singola unità immobiliare verrà dotata di impianti elettrici e meccanici autonomi.

Impianto di riscaldamento

Il sistema a Pompa di Calore fornisce una soluzione integrata riunendo al suo interno riscaldamento invernale, raffrescamento estivo e produzione di acqua calda sanitaria mediante accumulo con scambiatore.

Questa soluzione è ideale per la tipologia dell'impianto da realizzare, inoltre rispetta l'ambiente utilizzando fonti di energia pulita e rinnovabile.

La realizzazione dell'impianto sarà del tipo tradizionale a 2 tubi e si svilupperà dal sistema a pompa di calore per alimentare a "bassa temperatura" i pannelli radianti a pavimento mentre il radiatore integrativo del bagno.



CAPITOLATO SPECIALE DI VENDITA

Tutte le tubazioni dei circuiti saranno in materiale plastico tipo multistrato, coibentate con guaina elastomerica negli spessori a norma di legge. La termoregolazione di tutto l'impianto termico è assicurata con l'installazione di n. 3 termostati ambiente collegati alla centralina elettronica del sistema a pompa di calore in funzione al reale fabbisogno energetico delle varie utenze.

L'impianto di riscaldamento sarà realizzato nel rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza, prevenzione e risparmio energetico, con particolare riferimento al D.P.R n.412 del 26/08/1993, D.P.R. n.551/1999, D.Lgs. 311, L.R.156/2008 e alle responsabilità di cui al D.M. n. 37/08.

Impianto di condizionamento e impianto di deumidificazione

Ogni appartamento grazie la pompa di calore installata per il riscaldamento a pavimento sarà dotato anche di raffrescamento a idrosplit ad aria – acqua. Previsti in numero di tre per alloggio

Impianti idrico-sanitari

L'approvvigionamento idrico è garantito dall'acquedotto urbano, il cui allacciamento sarà realizzato dall'azienda erogatrice (AIMAG).

La produzione dell'acqua calda sanitaria avverrà con apposito bollitore, riscaldato dal sistema a pompa di calore, che oltre al riscaldamento degli ambienti è adibito per tale utilizzo.

L'acqua fredda potabile sarà preventivamente filtrata, addolcita con adeguato impianto centralizzato prima di essere inviata alle singole unità abitative..

Le linee potranno essere interrotte per mezzo di intercettazioni poste sui contatori divisionali. Inoltre, ogni bagno servito, potrà essere escluso con rubinetti d'arresto per acqua calda e fredda.

In cucina saranno previsti gli attacchi acqua calda, fredda e lo scarico per il lavello (il lavello è escluso dalla fornitura).

I bagni sono previsti con sanitari di tipo filomuro, serie GEBERIT ICON 2022 RIMFREE, piatto docci GEMMA2/EUROVIT P/D CERAMICA 100X80 ,rubinetterie EUROSTYLE NEW 23707 , placca 2 tasti sigma bianca predisposti e studiati in modo da garantire il maggior confort per spazio e utilizzo.

Sia le colonne di scarico verticali che la rete di scarico secondaria orizzontale saranno realizzate in tubo insonorizzato, per ridurre al minimo la propagazione dei rumori all'interno degli ambienti attraversati dalle colonne di scarico.



CAPITOLATO SPECIALE DI VENDITA

Scarichi principali e aspirazioni cucine

Le reti di scarico saranno realizzate nel rispetto delle vigenti normative del DPCM 05/12/97 in materia di isolamento acustico.

Tutti gli scarichi saranno realizzati con tubo silenziato.

Le reti d'aspirazione per le cappe delle cucine, nel rispetto delle vigenti normative UNI 7129-2008, sono realizzate in tubo sintetico di PP-PPS secondo la norma UNI EN 14471-CE sfocianti in apposito comignolo oltre il tetto di copertura, protetto da volatili e intemperie.

Impianto elettrico

Realizzati a norme C.E.I., gli impianti saranno eseguiti sotto traccia con grado di protezione IP20 per i punti di comando/ prese ed IP40 per il centralino di distribuzione.

Tutti gli impianti saranno indipendenti di tipo sfilabile, completi di interruttori differenziali, quadro di comando e protezione posto all'ingresso di ogni abitazione. I conduttori saranno in rame isolati in PVC tipo FS17 con caratteristiche di non propagazione incendio. La dotazione impiantistica prevista è quella di "livello 1" come definito dalla Norma CEI 64-8/2021.

Il materiale impiegato sarà di primaria marca con placche in tecnopolimero colore bianco.

Ogni unità abitativa sarà dotata di un impianto videocitofonico. Ogni abitazione sarà provvista di un impianto Fotovoltaico indipendente in copertura realizzato per una fornitura di 1,5 kw nominali.

Sarà previsto in ogni unità abitativa un corpo illuminante installato sul terrazzo.

L'impianto di messa a terra sarà realizzato sotto traccia con collegamento con la rete disperdente generale all'esterno dell'edificio.

Saranno previste, all'interno di ogni alloggio, delle tapparelle automatizzate con chiusura centralizzata.

Le caratteristiche e quantità numeriche di prese, punti luce e quant'altro componga l'impianto elettrico sarà a seguito indicato:

Dotazione minima come da Livello 1 Norma CEI 64/8

Ingresso/Corridoio/Garage (se non inglobato in altro locale):

n° 1 Punto Luce con comando da deviatore (2 punti di comando)

n° 1 Punto Presa 2x10/16 A

Soggiorno:



CAPITOLATO SPECIALE DI VENDITA

n° 1 Punto Luce con comando da interruttore (1 punto di comando)
n° 1 Punto Luce con comando da deviatore (2 punti di comando)
n° 4 Punti Presa 2x10/16 A

n° 1 Punto Presa TV -SAT

n° 1 Punto Presa Dati/Fonia

Locale Bagno con Lavatrice: n° 2 Punti Luce con comando da interruttore (1 punto di comando) n° 2 Punti Presa 2x10/16 A
Alimentazione elettrica ad Estrattore (se presente)

Cucina:

n° 1 Punto Luce con comando da interruttore (1 punto di comando)
n° 1 Punto Presa 2x10/16 A (Frigorifero) n° 1 Punto Presa 2x10/16 A (Lavastoviglie) n° 1 Punto Presa 2x10/16 A (Forno) n° 2 Punti Presa 2x10/16 A (Servizi vari) n° 2 Punti Presa 2x10/16 A (su piano di lavoro) n° 1 Alimentazione Elettrica per Estrattore n° 1

Camera da Letto:

n° 1 Punto Luce con comando da Invertitore (3 punti di comando)
n° 4 Punti Presa 2x10/16 A n° 1 Punto Presa TV n° 1 Punto Presa Dati/Fonia

Balcone (se non inglobato in altro locale):

n° 1 Punto Luce con comando da interruttore (1 punto di comando)
n° 1 Punto Presa 2x10/16 A con protezione dalle intemperie (IP55)

Antintrusione:

Predisposizione tubazioni vuote per futura installazione di Sistema di Allarme per:

- porta ingresso
- finestra
- soggiorno
- corridoio reparto notte
- inseritore
- sirena interna
- sirena esterna
- formatore telefonico



CAPITOLATO SPECIALE DI VENDITA

VARIE

Predisposizione alla ricezione a Banda Larga

In ottemperanza al DPR 6 Giugno 2001 n°380, l'edificio sarà Predisposto alla ricezione a Banda Larga con una Infrastruttura Fisica Multiservizio Passiva.

Parte comuni e condominiali

Il complesso sarà dotato di motorizzazione del cancello carraio di accesso all'area cortiliva condominiale.

Le zone verdi esterne ai giardini di pertinenza degli alloggi saranno gestite dal condominio;

Le coperture, tutte le fognature e i relativi sottoservizi saranno condominiali rispettivamente per ogni fabbricato. Le aree esterne saranno condominiali ad entrambe le palazzine.

Allacciamenti

Saranno comprese le predisposizioni delle nicchie per contatori acqua, energia elettrica e fotovoltaico delle dimensioni richieste dagli enti con relativo infisso. Tutti i costi inerenti agli allacci e all'attivazione delle utenze acqua, energia elettrica e fotovoltaico sono da intendersi a carico dell'acquirente. Impianto fotovoltaico accumulo escluso.

Sarà onere del singolo proprietario procedere all'attivazione del proprio impianto fotovoltaico.

ASCENSORE

Velocità 0.63 m/s con arresto di precisione.

Portata : 480/6

Vantaggi:

Confortevole e sicura: risponde alle esigenze di mobilità di ciascuno, anche di chi è anziano o ha difficoltà motorie.

Massima adattabilità e utilizzo intelligente dello spazio del vano.

Cabina con finitura in acciaio satinato 100x1300x2200



Studio CODELUPPI CONSULTING SRL

V.le Cavallotti, 33 - Carpi

CAPITOLATO SPECIALE DI VENDITA

Specchiera e corrimano

Pavimento in gravito nero diorite

Dispositivo GSM compreso

Pulsantiera esterna in acciaio retroilluminata

Pulsantiera interna singola con display LC>D

Semplice ed efficiente nei consumi: è sufficiente la linea elettrica da 230V monofase già disponibile nell'edificio.



Studio CODELUPPI CONSULTING SRL

V.le Cavallotti, 33 - Carpi

CAPITOLATO SPECIALE DI VENDITA

Ingresso e scala condominiale

Nell'atrio d'ingresso a piano terra verrà posato un pavimento in gres porcellanato
Le scale saranno realizzate in gres porcellanato a scialta della DL.

L'Impresa si riserva, responsabilmente, di apportare modifiche e/o varianti dovute alla necessità di migliorare la staticità (dimensionamento di opere in cemento armato), posare canne fumarie, cassonetti in muratura per il contenimento di condotti di esalazione, scarichi, impianti e risolvere eventuali imprevisti che potrebbero sorgere durante l'esecuzione delle opere; tali eventuali modifiche non riguarderanno in ogni caso il grado di finitura interno degli delle abitazioni (quali intonaci, pavimenti, rivestimenti, serramenti, porte, elementi bagni ecc.), che resterà invariato nel rispetto del presente capitolato. Le suddette eventuali modifiche saranno apportate senza che ciò possa dare adito a richieste di rimborsi da parte della Impresa.



CAPITOLATO SPECIALE DI VENDITA

ACCORDI IN DEROGA AL CAPITOLATO

Per l'esperienza maturata nel corso degli anni, sappiamo che quando si procede ad una vendita "sulla carta" l'accordo tra Venditori ed Acquirenti non è offuscato da nessuna divergenza: gli animi e la fantasia sono entusiasti dall'accordo raggiunto; aspettative che si creano per un immobile di pregio come quello proposto.

Durante il corso dei lavori, però, bisogna confrontarsi con le immancabili "varianti" alle quali nessuno è disposto a rinunciare per migliorare la propria abitazione. Il venditore guadagna o rimette sulla base di calcoli e convenzioni, giuste o errate, che hanno portato alla formulazione del prezzo di vendita proposto, così come l'Impresa Costruttrice guadagna sulle proprie capacità di organizzare le opere ed il cantiere, pianificando i tempi, l'approvvigionamento dei materiali, i consumi, le maestranze ed i mezzi d'opera: nessun piccolo lucro sulle varianti può minimamente compensare le perdite di tempo, lo spreco di energie e di risorse, l'inevitabile ritardo nelle consegne, (e dei relativi pagamenti), che tali varianti comportano.

Per eliminare queste apparentemente insormontabili ed inevitabili difficoltà, che hanno come unico effetto quello di provocare un cronico e debilitante contenzioso tra le parti, l'Acquirente firmerà per iscritto, al momento dell'acquisto e nel lasso di 15 giorni dalla specifica richiesta dell'impresa edificatrice, tutte le varianti desiderate.

Successivamente, durante il corso dei lavori, qualora si desiderasse apportare ulteriori cambiamenti a quanto contrattualmente convenuto, la Parte Acquirente si rivolgerà esclusivamente all'immobiliare che, riservandosi di accettare tali cambiamenti, tutelerà l'interesse della Parte Acquirente nei confronti dell'Impresa Appaltatrice, fissando in contraddittorio il valore economico di dette varianti.

Ma come dovrà essere calcolata la differenza dovuta?

Prima di tutto saranno calcolate le opere da scomputare presenti all'interno del capitolato proposto, e l'importo derivante sarà sottratto al costo totale delle varianti: solo la differenza in eccesso sarà, ovviamente, da pagare e sommare al Prezzo d'Acquisto contrattuale.

MODIFICHE AL PROGETTO



Studio CODELUPPI CONSULTING SRL

V.le Cavallotti, 33 - Carpi

CAPITOLATO SPECIALE DI VENDITA

Immobiliare EFFEEMME COSTRUZIONI SRL si riserva di apportare tutte quelle modifiche progettuali richieste dalle autorità, (Comune di Carpi, Azienda Sanitaria Locale, ecc...), ed anche ai materiali utilizzati purchè di similari caratteristiche, ovvero tutte quelle che, a proprio insindacabile giudizio, ritenesse più opportune e necessarie per il miglior esito dei lavori.

Carpi

Venditrice

Timbro e firma:

Acquirente

Il sottoscritto/a

Nome

Cognome

Firma
