

REALIZZAZIONE N 1 PALAZZINA

n. 5 appartamenti

IN COMUNE DI CALUSCO D'ADDA

Via A. Moro

**CAPITOLATO SPECIALE
VENDITA APPARTAMENTI**

"COLLEONI s.r.l."
Via Delle Viti, 4
24040 – Bottanuco (Bg)
C.F. 02042940169

Giugno 2024

1_PREMESSA

La descrizione dei lavori riportata nel seguente testo ha lo scopo di individuare e fissare gli elementi fondamentali della costruzione.

Ogni opera inclusa nel seguente elenco si intende compresa di tutto ciò che, pur non essendo specificato, è necessario secondo la buona regola dell'arte e la fornitura perfettamente funzionante in ogni sua parte.

2_DESCRIZIONE DELL'OPERA

Il progetto prevede la realizzazione di un edificio composto da n. 5 appartamenti distribuiti su due piani fuori terra, oltre a piano interrato; gli appartamenti al piano terra hanno accesso da vialetto comune, ad esclusione di un appartamento su due livelli che ha accesso privato direttamente dalla Via A. Moro; mentre quelli al piano primo sono serviti dal medesimo vialetto comune tramite scala, la quale collega le abitazioni anche col piano interrato.

L'edificio è facilmente raggiungibile poiché è collocato a ridosso della via A. Moro: sulla via sono presenti un accesso pedonale comune, un accesso pedonale privato ed un accesso carrabile dal quale si accede alla rampa che conduce ai locali interrati.

In fase di progettazione si è ritenuto fondamentale tener conto dell'esposizione solare, in particolare per quanto riguarda gli ambienti vivibili della casa (soggiorno, cucina e sala da pranzo), orientando in maniera favorevole ogni appartamento a tale scopo.

Le unità abitative sono costituite da due trilocali al piano terra (A - B), un appartamento su due livelli (C) e due trilocali al piano primo (D - E). Tutti gli appartamenti al piano terra sono dotati di giardino privato pertinenziale, mentre quelli al piano primo di ampi balconi, con parapetti in pannelli in lamiera.

Al piano interrato sono distribuite ampie autorimesse di pertinenza delle abitazioni: ogni abitazione è dotata di box doppio al quale si accede da disimpegno comune, ad esclusione di quella dell'appartamento su due livelli al quale si accede direttamente dall'abitazione stessa per mezzo di scala privata (quest'ultimo ha anche alcuni locali accessori – cantina e bagno – di proprietà esclusiva, sempre al piano interrato).

Le parti comuni dell'edificio sono costituite dal vialetto di ingresso, dalla scala di accesso al piano primo ed interrato, dall'area di manovra (ed area contatori) al piano di accesso di

fronte all'accesso carrabile, dalla rampa di accesso al piano interrato, dal corsello di manovra al piano interrato, come meglio rappresentato negli elaborati grafici.

3_STRUTTURA PORTANTE - FONDAZIONI – COPERTURA - SOLAI

Il fabbricato, costituito da due piani fuori terra ed uno interrato, ha la struttura realizzata con un telaio interamente in calcestruzzo armato, progettato ai sensi delle NTC 2018:

Fondazioni:

E' stata realizzata una fondazione a TRAVI ROVESCE di altezza 40 cm, armata con barre d'acciaio, adeguatamente dimensionata ed armata in funzione dei carichi gravanti sulla stessa.

Strutture verticali:

Le strutture verticali sono costituite da setti, pilastri e muri di elevazione realizzati in c.a. con caratteristiche geometriche e dimensioni differenti in funzione della portata loro competente.

Strutture orizzontali:

Le strutture orizzontali sono costituite da solai in getto pieno a piastra, $h=22\text{cm}$, armati con barre d'acciaio posate a maglia incrociata inferiore e superiore con diverse configurazioni:

- 1° solaio di copertura del piano interrato realizzato in getto pieno spessore adeguato in funzione della luce e dei carichi di esercizio che gravano sullo stesso impalcato:
 - "abitazione": $h=22\text{cm}$, carico = peso proprio + 600 daN/mq permanente portato + 200 daN/mq accidentale;
 - "corsello": $h=22\text{cm}$, carico = peso proprio + 950 daN/mq permanente portato + 300 daN/mq accidentale;
- 2° solaio di copertura del piano terra realizzato in getto pieno spessore adeguato in funzione della luce e dei carichi di esercizio che gravano sullo stesso impalcato:
 - $h=22\text{cm}$, carico = peso proprio + 300 daN/mq permanente portato + 200 daN/mq accidentale;
- 3° solaio di copertura del piano primo realizzato in getto pieno spessore adeguato in funzione della luce e dei carichi di esercizio che gravano sullo stesso impalcato:
 - $h=22\text{cm}$, carico = peso proprio + 350 daN/mq permanente portato + 130 daN/mq accidentale;

Scale:

La scala in c.a. al piano terra è costituita da un solaio in c.a. rampante.

La copertura sarà piana realizzata con struttura portante sempre in getto armato intonacato verso l'interno, strato di isolamento in polistirene espanso da 16 cm, sottofondo in cls – malta di cemento, doppia membrana bituminosa di protezione, il tutto in conformità all'art. 28 della L.10|91, al D.G.R. VIII/8745 del 22 Dicembre 2008 - Allegato B redatta da tecnico abilitato.

I solai su vespaio saranno realizzati con calcestruzzo di 5 cm, massetto alleggerito da 6 cm, polistirene espanso da 12 cm, sottofondo in cls – malta di cemento e rivestimento ceramico, il tutto in conformità all'art. 28 della L.10|91, al D.G.R. VIII/8745 del 22 Dicembre 2008 - Allegato B redatta da tecnico abilitato.

Il solaio intermedio sarà realizzato con struttura portante sempre in getto armato intonacato verso l'interno, strato di massetto alleggerito da 6 cm, strato di polistirene espanso tipo Isolmant, polistirene espanso da 14 cm, sottofondo in cls – malta di cemento da 5 cm e rivestimento ceramico, il tutto in conformità all'art. 28 della L.10|91, al D.G.R. VIII/8745 del 22 Dicembre 2008 - Allegato B redatta da tecnico abilitato.

4_ TAMPONATURE - ISOLAMENTI

La tipologia costruttiva prevede pertanto opere in cemento armato per la struttura portante dei muri di tamponamento perimetrali, isolamento a cappotto e rasatura finale con inserimento di rete e finitura intonachino in pasta colorato.

Gli appartamenti saranno isolati in conformità all'art. 28 della L.10|91, al D.G.R. VIII/8745 del 22 Dicembre 2008 - Allegato B redatta da tecnico abilitato.

Verso l'interno i tamponamenti perimetrali saranno realizzati con doppia lastra in cartongesso con interposta lana di roccia fra la lastra e la struttura portante.

I divisori interni saranno realizzati in cartongesso con doppia lastra ed interposta lana di roccia.

5_ INFISSI

I serramenti esterni verranno realizzati in pvc di colore bianco con oscuranti avvolgibili, del medesimo colore.

Il sistema scelto adotta profili aventi spessore della parete esterna con il massimo standard di qualità conforme a RAL "ClasseA" ed estrusi con mescole in classe S secondo norma EN 12608 (clima severo) con spessore 76 mm per telaio e per l'anta, 3 guarnizioni in TPE multifunzionali, 5 camere differenziate. I serramenti saranno realizzati con

saldatura V- PERFECT.

I rinforzi saranno interamente in acciaio di elevata qualità ed inseriti in ogni profilo per garantire la massima stabilità.

E' previsto un vetrocamera con canalina bordo caldo (warm edge), gas argon, con trattamento basso emissivo e valori Ug 0,95 W/m²K (con vetro Ug=0,7). Classe 4 di Permeabilità all'aria (UNI EN 12207), Classe 9A di Permeabilità all'Acqua (UNI EN 12208), Classe C5/B5 di Permeabilità a carico vento (UNI EN 12210).

Ferramenta di serie con anta a ribalta e microventilazione, anta secondaria con apertura ad asta a leva con ferramenta perimetrale anche lato cerniera, nottolini ed incontri antieffrazione in acciaio, cerniere regolabili. Martellina in alluminio, con tecnologia di sicurezza integrata atta ad impedire il movimento abusivo della ferramenta dall'esterno.

I serramenti interni (porte) verranno invece realizzati in legno.

6_PAVIMENTI

I pavimenti interni delle abitazioni verranno realizzati in gres-porcellanato nelle stanze. I pavimenti esterni di balconi e terrazze saranno realizzanti anch'essi in gres-porcellanato antiscivolo (i pavimenti sui balconi saranno del tipo "galleggiante"); i pavimenti esterni dei vialetti pedonali comuni in gres-porcellanato antiscivolo.

Al piano interrato sia corsello che autorimesse saranno finite con pavimento in battuto di cemento; il vano scala ed i locali accessori dell'appartamento C saranno invece in gres porcellanato.

7_RIVESTIMENTI E FACCIATE

I rivestimenti interni dei bagni saranno realizzati in gres-porcellanato di altezza variabile 120-180 cm.. Il rivestimento interno della cucina coinvolgerà solo la parete lavoro. Esternamente l'edificio sarà colorato in tinta tenue (tipo bianco-beige-grigio) e comunque in accordo con l'Ufficio Tecnico comunale.

8_RECINZIONE E CANCELLI

La proprietà verrà interamente recintata con muretto in calcestruzzo armato a vista h=50 cm. e recinzione metallica in ferro brunito o verniciato colore grigio scuro. Di analogo materiale e disegno saranno i cancellini pedonali ed il cancello carrabile, il tutto meglio illustrato nelle tavole di progetto allegate al Permesso di Costruire, in ottemperanza alle prescrizioni del Regolamento Edilizio vigente.

9_ VERDE PUBBLICO E PRIVATO

L'intervento prevede la suddivisione in giardini privati dell'area a giardino, non sono previste aree a verde di uso comune.

10_ IMPERMEABILIZZAZIONE E PAVIMENTAZIONE DEI VIALETTI

L'impermeabilizzazione verrà realizzata con due strati sovrapposti di membrana elastomerica da mm. 4, armata con fibra di poliestere di peso complessivo non inferiore a 8 kg/mq; strato separatore in polietilene con sovrapposizione minimo di cm. 20; sovrastante pavimentazione, a scelta della d.l., sarà ingeliva posata su massetto sabbia e cemento.

11_ INTONACI ESTERNI

Su tutte le pareti esterne sarà realizzato un cappotto previsto dalla LEGGE 9 gennaio 1991, n. 10 e dal DGR 17 Luglio 2015 n. 3868; tale isolamento sarà poi rasato e finito con un intonachino colorato a scelta della direzione lavori per grana e colore.

12_ PORTE INTERNE

Le porte interne saranno del tipo cieco, rivestite sulle due facce, in laminato; tutte le porte interne saranno fornite complete di falso stipite, cerniere, maniglie cromo satinata e serratura con chiave tipo normale.

13_ PORTE INGRESSO BLINDATE

Le porte di ingresso di ogni unità abitativa saranno del tipo blindato aventi dimensioni da cm. 90x210 luce netta, resistenza classe 3 secondo la norma ENV 1627-1.

14_ OPERE DA FABBRO

Le porte per i boxes saranno in acciaio zincato, con predisposizione per elettrificazione.

Il cancello carrabile con apertura a battente sarà in ferro, a disegno semplice in profili a sezione rettangolare e quadrata; i cancelli saranno completi di tutti gli accorgimenti di protezione imposti dalla norma vigente per l'apertura elettrica comandata a distanza a mezzo di radiocomando; verrà consegnato n. 1 telecomando per ogni unità abitativa.

I cancelli pedonali saranno in ferro, a disegno semplice con apertura ad una anta avente dimensione 100x150 provvisti di serratura elettrica.

Porte tagliafuoco di collegamento tra boxes e locali accessori, dove necessario, saranno del tipo rei 120 omologate e poste in opera secondo la normativa.

Le suddivisioni dei giardini interni privati saranno realizzate con muretto in calcestruzzo

armato a vista h=20 cm. e recinzione metallica in ferro brunito o verniciato colore grigio scuro, il tutto meglio illustrato nelle tavole di progetto allegate al Permesso di Costruire, in ottemperanza alle prescrizioni del Regolamento Edilizio vigente.

15_ OPERE DA LATTONIERE

Le scossaline e i canali di gronda saranno in lamiera-alluminio colore naturale, i pluviali esterni o interni saranno in alluminio colore naturale, fissati alla parete tramite collari.

16_ OPERE DA IMBIANCATURA

Formazione del rivestimento delle pareti perimetrali a cappotto come descritto precedentemente; nei locali interni non è prevista l'imbiancatura, ad esclusione delle parti comuni.

17_ IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

L'impianto di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria verrà realizzato in conformità all'art.28 L.10/91 ed al D.G.R. VIII/8745 del 22 Dicembre 2008 - Allegato B.

Il dimensionamento degli impianti sarà realizzato secondo le normative vigenti ed il relativo progetto è allegato al presente Permesso di Costruire.

Per il riscaldamento, il raffrescamento e la produzione di acqua calda è prevista, per ogni appartamento, l'installazione di una pompa di calore splittata da incasso marca MITSUBISHI modello ECODAN IN WALL o *similari*, potenza kW. 6, completa di:

- sistema di combustione ad iniezione elettronica;
- termometro;
- vaso di espansione a membrana;
- valvola di sicurezza;
- elettropompa di circolazione modulante;
- boiler capacità lt. 200 per la produzione di acqua calda ad uso igienico sanitario.

Per il riscaldamento degli ambienti è previsto un impianto a pannelli radianti e nei bagni un radiatore scaldasalviette per integrare la temperatura.

Per il raffrescamento è prevista la predisposizione per l'installazione di ventilconvettori di tipo idronico alimentati a pompa di calore.

Per la regolazione della temperatura è prevista l'installazione di un termostato ambiente.

La pompa di calore assicura quanto previsto dal DLGS 28/2011 relativo alle energie rinnovabili e s.m.i.

Il boiler è alimentato dalla pompa di calore.

Per l'adduzione dell'acqua calda, fredda e di riscaldamento è previsto l'utilizzo di tubazioni

in multistrato opportunamente coibentate secondo D.p.r. 412/93 sul contenuto energetico

18_IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

L'impianto idrico partirà dal contatore di acqua fredda comune e sarà costituito da tubazioni in acciaio zincato senza saldature o in PE ad, con colonne montanti complete di saracinesche di intercettazione e barilotto anticampo di ariete.

All'interno degli appartamenti sarà realizzata una rete di distribuzione di acqua calda e acqua fredda ai singoli apparecchi di utilizzazione dei bagni e delle cucine con l'isolamento delle tubazioni mediante guaine, complete di rubinetti di intercettazione, collettori di scarico e collegamento dei singoli apparecchi sanitari alle colonne della fognatura, realizzate in Geberit insonorizzato o Pe ad innesti con guarnizione o-ring.

I sanitari saranno tipo sospesi in porcellana colore bianco. Le porcellane saranno del tipo IDEAL STANDARD serie ESEDRA, TESI o ELLISSE o *similare* con rubinetteria tipo IDEAL STANDARD serie CERAPLAN o *similare* e asta saliscendi RELAXA GROHE o *similare* per le docce in sostituzione della vasca. Saranno previste colonne di ventilazione secondaria per i wc.

La dotazione dei sanitari comprenderà:

Bagni

lavabo: di colore bianco con colonna completo di batteria di miscela a bocca centrale e scarico a saltarello;

- bidet sospeso: colore bianco, completo di batteria di miscela con scarico a saltarello;
- piatto a filo pavimento doccia bianco avente dimensioni cm. 80x80 massime 80x120 o come indicato sulle tavole progettuali;
- WC sospeso a cassetta di lavaggio da incasso con doppio pulsante;
- attacco e scarico per lavatrice ove prevista.

Cucina

- attacco e scarico acqua calda e fredda per il lavello (escluso dalla fornitura);
- attacco e scarico per la lavastoviglie collegato a quello del lavello.

Giardini privati

Sarà realizzato un punto di erogazione acqua fredda.

Box interrati

- attacco e scarico acqua fredda per il lavello (escluso dalla fornitura).

Gli impianti idraulici saranno completi di tutti gli elementi necessari al buon funzionamento dell'impianto stesso e degli isolanti complementari necessari, previsti dalla Legge.

19_ IMPIANTO ELETTRICO SINGOLA UNITA' IMMOBILIARE

L'impianto verrà effettuato secondo le normative vigenti. E' necessaria la richiesta di allacciamento di nuova utenza all'ente gestore, che verrà effettuata durante i lavori.

Si prevede l'installazione di n. 6 contatori: 5 privati ed uno comune all'edificio.

L'impianto di ciascuna unità immobiliare avrà origine e alimentazione elettrica da quadro sotto contatore. Tale quadro sarà costituito da centralino stagno (IP65) da 16 moduli accessorizzato con:

- n°1 interruttore non automatico (sezionatore) 2x40A con funzione di interruttore generale.
- n°1 interruttore magnetotermico 2x32A, Icc=6kA completo di blocco differenziale con Id=0,3A Selettivo con funzione di protezione linea a Q.E. Generale.
- n°1 interruttore magnetotermico (1+N)x16A, Icc=6kA completo di blocco differenziale con Id=0,03A Istantaneo con funzione di protezione linea box.
- n°1 bobina di sgancio comandata da pulsante di sgancio in corsello box interrato e che agisce su interruttore linea box come da prescrizione dei VV.FF.
- n°1 scaricatore di sovratensione opportunamente dimensionato.

Dal Q.E. Sotto Contatore partirà la linea di alimentazione del Q.E. Generale di ciascun appartamento. Tale linea sarà costituita da cavo FG7OR 3x10mm². La lunghezza della linea sarà diversa da appartamento ad appartamento.

La linea di alimentazione di ciascun box sarà invece tipo FG7OR 3x4mm².

Ogni abitazione sarà dotata di impianto elettrico secondo normativa CEI 64-8, settima edizione, livello 1, con quadro elettrico generale con interruttore differenziale (salvavita) a protezione di cinque linee elettriche distinte: una per gli elettrodomestici e le prese da 16A; una per le luci, le prese da 10A, la TV e simili; una per l'impianto di climatizzazione; una per il piano cottura ad induzione e una per l'allarme. Nel quadro elettrico verrà installato uno scaricatore di sovratensione (coordinato con quello inserito in Q.E. Sotto Contatore).

Le prese, gli interruttori e le placche a vista saranno della serie BTICINO LIVING INTERNATIONAL è possibile scegliere il colore delle placche tra bianco o nero.

ACCESSORIAMENTO STANDARD PER TIPO DI LOCALE

Per ciascun locale è previsto una dotazione standard per ogni tipologia di locale di seguito

individuato

Soggiorno / Cottura

n°1 punto luce comandato da n°2 interruttori,
n°1 punto luce comandato da n°1 interruttore,
n°1 interruttore per cappa aspirante alimentata da presa da 10A,
n°2 prese da 10A (su n°2 placche a 3 posti),
n°3 prese bivalenti 10/16A (su n°2 placche a 3 posti),
n°1 presa bivalente 10/16A (su n°1 placca a 6 posti),
n°1 presa TV + n°1 presa TV Satellitare (su una placca a 3 posti),
n°1 presa Telecom (su una placca a 3 posti), solo tubazione
n°1 suoneria,
n°2 prese universali UNEL / shuko (su n°2 placche a 3 posti),
n°1 Termostato digitale d'incasso

Soggiorno (se presente separato)

n°1 punto luce comandato da n°2 interruttori,
n°2 prese da 10A (su n°2 placche a 3 posti),
n°1 presa bivalente 10/16A (su n°1 placca a 3 posti),
n°1 presa bivalente 10/16A (su n°1 placca a 6 posti),
n°1 presa TV + n°1 presa TV Satellitare (su una placca a 3 posti),
n°1 presa Telecom (su una placca a 3 posti),
n°1 suoneria,
n°1 cronotermostato.

Cucina (se presente separata)

n°1 punto luce comandato da n°1 interruttore,
n°1 interruttore per cappa aspirante alimentata da presa da 10A,
n°3 prese bivalenti 10/16A (su n°2 placche a 3 posti),
n°2 prese universali UNEL / shuko (su n°2 placche a 3 posti),
n°1 presa TV.

Disimpegno / Ingresso

n°1 punto luce comandato da n°3 interruttori,
n°1 presa bivalente 10/16A (su n°1 placca a 3 posti).

Camera matrimoniale

n°1 punto luce comandato da n°3 interruttori,

n°2 prese da 10A (su n°2 placche a 3 posti),
n°1 presa bivalente 10/16A (su n°1 placca a 3 posti),
n°1 presa TV + n°1 presa TV Satellitare (su una placca a 3 posti).
n°1 presa TELECOM solo tubazione

Camera singola

n°1 punto luce comandato da n°2 interruttori,
n°1 interruttore per suoneria,
n°1 presa da 10A,
n°1 presa bivalente 10/16A,
n°1 presa TV + n°1 presa TV Satellitare (su una placca a 3 posti).

Porticato / Terrazzo

n°1 punto luce comandato da n°1 interruttore,
n°1 presa bivalente 10/16A.

Bagno di servizio / Lavanderia (se presente)

n°2 punti luce comandati da n°2 interruttori,
n°1 presa da 10A,
n°1 interruttore per l'aspiratore,
n°1 presa universale UNEL / shuko per lavatrice,
n°1 interruttore per on/off presa lavatrice,
n°1 interruttore a tirante per suoneria.

Bagno principale

n°2 punti luce comandati da n°2 interruttori,
n°1 presa da 10A,
n°1 interruttore a tirante per suoneria.

Ripostiglio (se presente)

n°1 punto luce comandato da n°1 interruttore,
n°1 presa bivalente 10/16A.

N.B.: Per ogni appartamento è prevista la fornitura di n°1 termostato per piano e la predisposizione per l'installazione di n°1 termostato per ciascun locale.

PREDISPOSIZIONI ED OPZIONI

Le unità abitative saranno consegnate con le seguenti predisposizioni:

Impianto antifurto

In ogni unità immobiliare sarà realizzata la predisposizione per l'impianto di antifurto così composto:

n°1 centralina di comando con linea 230 V,

n°1 sirena,

n°1 tastiera,

n°1 contatto porta di ingresso,

n°1 punto linea telefonica,

n°1 punto zona box

La predisposizione sarà realizzata in funzione di Radar esterni da parete per protezione di finestre e portefinestre.

Motorizzazione tapparelle

Motorizzazione tapparelle comprendente scatola incassata in prossimità della finestra o portafinestra e tubazione incassata per alimentazione e comando.

Impianto Condizionamento

Predisposizione per l'impianto di climatizzazione mediante posa sottotraccia di tubazioni in rame, per la futura posa di apparecchi del tipo split (esclusi) in soggiorno, camere. Dette tubazioni verranno alloggiare in apposita cassetta murata, nella quale convoglierà anche tubazioni in plastica per lo scarico della condensa.

Domotica

A richiesta gli impianti elettrici potranno essere realizzati con tecnologia domotica al fine di poter gestire automaticamente, in luogo o a distanza, e secondo le proprie esigenze tutte le funzioni e le apparecchiature del proprio appartamento.

20_ CAPITOLATO IMPIANTO ELETTRICO PARTI COMUNI

L'impianto elettrico delle parti comuni avrà origine e alimentazione elettrica da apposito quadro dedicato, installato nelle immediate vicinanze del contatore ENEL.

Tale quadro sarà costituito da centralino stagno (IP65) accessorizzato per l'alimentazione/protezione di tutti i circuiti a servizio delle parti comuni, quali:

- Cannello elettrico carrabile,
- Impianto TV – Antenna centralizzato – satellite centralizzato,

- Illuminazione vano scale comune,
- Illuminazione esterna (comandata da orologio e crepuscolare),
- Prese F.M. / Luce locali di servizio (immondizie, locali contatori e simili),
- Impianto di illuminazione di emergenza vano scale,
- Impianto Videocitofono
- Impianto fotovoltaico con potenza da definire.

La potenza elettrica installata sarà definita durante la fase esecutiva.

Sarà previsto lo sgancio di tutte le utenze elettriche delle parti comuni.

E' prevista la realizzazione di impianto di terra condominiale costituito da dispersori orizzontali (corda in rame nuda) e verticali (picchetti) al quale saranno collegate tutte le masse/masse estranee.

21_ INGRESSI PEDONALI E VIALETTI

Gli ingressi pedonali saranno realizzati in conformità al progetto di intervento e dotati di parete per alloggio della pulsantiera di chiamata; cancello pedonale munito di serratura elettrica.

22_ SISTEMAZIONI ESTERNE E VARIE

Dove espressamente previsto dal progetto e dal contratto preliminare di compravendita, saranno realizzati i giardini privati all'unità abitativa per cui sarà prevista l'adeguata sistemazione del terreno coltivo, esclusa semina.

23_ VARIE

La parte promittente venditrice si riserva, se necessario, di concordare con la parte promittente acquirente:

- di apportare per motivi di ordine tecnico varianti al progetto originario;
- di modificare le finiture, rispetto a quanto previsto nel capitolato, in caso di difficoltà di approvvigionamento di taluni materiali o per motivi di ordine tecnico, sostituendoli con altri di pari valore;

il tutto senza che ciò possa comportare lesione dei diritti della parte promittente acquirente e purché non pregiudichi il libero godimento di quanto promesso in vendita, non pregiudichi diritti di terzi, non alteri il valore tecnico-economico, la consistenza e la qualità delle porzioni immobiliari promesse in vendita e/o la funzionalità dell'intero complesso immobiliare di cui è parte quanto in oggetto.