



PORZIONE BIFAMILIARE *Monticelli Terme, Via Ponticelle*



CAPITOLATO DI VENDITA

emissione marzo 2025

CAPITOLATO GENERALE

Porzione Bifamiliare a Monticelli Terme, via Ponticelle

Comparto C8 lotti 10/11

CARATTERISTICHE GENERALI

1. ONERI E SPESE A CARICO DELLA SOCIETA' COSTRUTTRICE

Il fabbricato civile sarà consegnato completamente ultimato in modo conforme al progetto esecutivo ed al presente capitolato speciale di descrizione dei lavori.

I seguenti oneri sono a carico della Società conduttrice:

- Spese di progettazione dell'edificio, calcoli del cemento armato, Direzione dei Lavori, assistenza tecnica fino a completa ultimazione dei lavori.
- Spese di allaccio dell'edificio ai pubblici servizi, e cioè: alla rete elettrica, alla rete dell'acquedotto, alla rete telefonica.
- Spese di allaccio alla rete della fognatura urbana secondo le prescrizioni delle Autorità competenti.

Pertanto saranno predisposti tutti quei lavori necessari in modo che il futuro acquirente dell'unità immobiliare abbia solamente a proprio carico gli apparecchi di misurazione e spese tecniche di accatastamento, calcolo millesimi e rogito.

2. FONDAZIONI

La quota di profondità degli scavi di fondazioni, saranno fissate dalla venditrice in relazione alla natura del terreno e all'altezza delle travi di fondazioni e/o della platea e dei plinti, costituenti la struttura portante.

3. STRUTTURE PORTANTI

La struttura portante del fabbricato sarà realizzata in calcestruzzo armato e/o isotex come risultante dai calcoli strutturali, mentre i tamponamenti esterni saranno costituiti da mattone facciavista (spess.5/12 cm) o intonaco spess. 1,5 cm, Triplo UNI sp. 12 cm, due strati di isolante sp. 10 cm,

forati spess. 8 cm e intonaco interno 1,5 cm. La venditrice si riserva di sostituire il pacchetto di muratura esterna e strutturale con blocco Isotex o similare qualora lo ritenesse opportuno.

4. SOLAI

Tutti i solai orizzontali, saranno misti in cemento armato e laterizio, avranno uno spessore minimo di 20+4 cm costruiti in opera o fuori opera, con armatura metallica risultante dai calcoli statici, dovranno avere una portata (sovraccarico accidentali utile) normale per i locali di abitazione, ad eccezione del solaio di copertura che sarà in parte in legno ed in parte in laterizio e degli eventuali sbalzi o solette delle scale che potranno essere in cemento armato sp. 10/15cm il tutto a discrezione della venditrice. Nelle parti indicate dalla venditrice verranno realizzati travi e travetti di supporto ai solai e/o controsoffittature in cartongesso.

Il solaio di copertura sarà realizzato in legno lamellare al naturale e appositi isolamenti indicati dalla venditrice.

5. OPERE IN CEMENTO ARMATO

Tutte le travi (ad eccezione di quelle previste in legno), i pilastri, le solette delle scale e dei balconi, ossia i calcestruzzi per qualsiasi tipo di opere in c.a., saranno confezionati con dosi e tipo di cemento per mc. di sabbia e pietrisco o ghiaia di varia granulometria, secondo le prescrizioni del calcolatore delle opere in c.a. Qualora si procedesse con l'impiego di blocco Isotex o similare Verrebbero eliminati i pilastri e si procederebbe come da nuovi progetti strutturali ad eccezione dei pilastri esterni ritenuti dalla venditrice.

6. PARETI

Le pareti divisorie dei locali di abitazione, salvo diversa indicazione nel progetto esecutivo, saranno in mattoni forati in foglio dello spessore di 7/8 cm con malta premiscelata ed in alcune parti in cartongesso. Le pareti delle autorimesse, i divisori fra gli appartamenti ed i muri esterni saranno di vario spessore a seconda delle esigenze tecniche e costruttive della venditrice e verranno impiegati triplo UNI sp. 12, Blocchi Leca sp. 20/25, Forati sp. 7/8 cm o 12 cm, Lastre di isolante Eco White in vario spessore e/o lana di roccia/vetro in base alle varie specificità La venditrice si riserva di modificare la stratigrafia ove lo ritenga opportuno per qualsivoglia motivazione.

7. PARAPETTI e BALCONI

I parapetti dei balconi saranno realizzati in parte con rivestimento a facciavista, in metallo o in laterizio rivestito o intonacato, il tutto a discrezione della ditta venditrice.

8. COPERTURA CON COIBENTAZIONE TERMICA

Le coperture, al di sopra di tutti i locali abitativi saranno eseguite in legno lamellare e orditura in legno con sovrastanti pannelli in polistirene estruso di 14 cm formata da due lastre di 6/8 cm con sovrastanti tegole del tipo coppo di Grecia o similare. Le parti esterne e le parti non abitative verrà realizzato saranno eseguite in legno lamellare e orditura in legno con sovrastanti guaina adesiva ardesiata e tegole del tipo coppo di Grecia o similare.

9. INTONACI

Le facciate esterne saranno:

in parte intonacate e tinteggiate con pittura al quarzo acrilico silossanico o similari di colore a scelta della venditrice; ove , se previsto , porzioni rivestite in mattoni faccia vista o pietra o ceramica a scelta della venditrice

10. TINTEGGI

Tutti i vani interni ad eccezione di sottotetti e solai inagibili, saranno tinteggiati con due mani di idropittura traspirante semi-lavabile bianca. I tinteggi esterni saranno realizzati con pittura elastomerica, silossanica, anticarbonatazione, acrilica o al quarzo a discrezione della venditrice.

11. RIVESTIMENTI

Il bagno sarà rivestito fino ad un massimo di mt. 2,00 di altezza; la cucina sarà rivestita, se richiesto dall'acquirente, sul lato dei fuochi e del lavabo fino all'altezza massima di mt. 1,60 circa.

Saranno montati i seguenti materiali ceramici:

- bagno e cucina in formato 20x20 o 30x30 a tinta unita o decorati.

Durante il corso dei lavori verrà predisposto da parte dell'impresa costruttrice un vasto campionario di materiali ceramici visionabile nello showroom dalla ditta Tiberini di Traversetolo (o comunque di una ditta indicata dalla venditrice), nell'ambito del quale verranno effettuate le scelte. Gli stucchi previsti per i rivestimenti sono il bianco ed i grigi classici della ditta Kerakoll (o Mapei)

Qualora al momento dell'ordine, che andrà confermato dall'acquirente, non siano più disponibili le sopraccitate ceramiche dovrà essere, nei tempi indicati dall'impresa costruttrice, scelta una nuova ceramica presso la ditta di riferimento.

12. PAVIMENTI

I rivestimenti dei gradini della scala interna, dei ballatoi intermedi e di arrivo ai piani, saranno realizzate in botticino o similare a discrezione della venditrice.

I pavimenti degli alloggi saranno in gres porcellanato 25x25 o 33x33 come da vasto campionario visionabile nello showroom dalla ditta Tiberini di Traversetolo (o comunque di una ditta indicata dalla venditrice), posati ortogonali alla parete, a fuga realizzata con "crocette" o "T" con stucchi base chiari della Kerakoll o similare, come da campionario presso l'azienda fornitrice. L'autorimessa, la cantina e l'eventuale lavanderia verranno realizzate con mattonelle 15X15, 20x20 o 25X25 a scelta dell'impresa venditrice; le logge e i porticati in ceramica scelta e posata a discrezione della venditrice. Le porzioni non accessibili e/o inagibili (come ad esempio la torretta) verranno lasciate a solaio grezzo o con sottofondo fatto a discrezione della venditrice. Durante il corso dei lavori verrà predisposto da parte dell'impresa esecutrice un vasto campionario di materiali ceramici visionabile nello showroom dalla ditta Tiberini di Traversetolo nell'ambito del quale verranno effettuate le scelte.

Qualora al momento dell'ordine, che andrà confermato dall'acquirente, non siano più disponibili le ceramiche precedentemente scelte, dovrà essere, nei tempi indicati dall'impresa costruttrice, scelta una nuova ceramica presso la ditta di riferimento.

13. BATTISCOPIA

Nel vano scala saranno posati in opera battiscopa di altezza 6/7 cm dello stesso materiale della pedata della scala. All'interno degli alloggi saranno collocati battiscopa in legno di circa 7X1 cm similari alle porte interne in tutti i locali, tranne in garage, cantina ed eventuale lavanderia, dove verrà

posato un battiscopa ricavato dalla mezza mattonella. Nei balconi e nei porticati sarà posato il battiscopa in ceramica, ove ritenuto dalla venditrice.

14. SOGLIE E DAVANZALI

Le soglie nelle porte finestre saranno in marmo o granito spess. 2/3 cm a tutto spessore di muro a discrezione della venditrice, mentre i davanzali delle finestre saranno in cemento colorato spessore 4/6 cm, marmo o granito come da scelte della venditrice. All'interno degli alloggi, ove cambia il tipo di pavimento, saranno collocate soglie di ottone lucido a "T".

15. ESALATORI e SCARICHI

La cucina, se richiesto entro la fase di tracciamento alla costruttrice, sarà provvista di canna di ventilazione singola in PVC leggero del diametro di mm. 100 nella posizione prevista nel disegno esecutivo o comunque con uscita a muro nel porticato, munita alla base di rosone in alluminio a filo intonaco.

Tutti gli scarichi verticali dei bagni e cucina saranno in tubo ad alta resistenza REI.

16. OPERE IN FERRO

I parapetti e/o corrimani della scala interna saranno come da progetto esecutivo in legno e metallo a disegno semplice a discrezione della venditrice Verrà data la possibilità di visionare il modello.

Ove ritenuto dalla venditrice verranno realizzati dei parapetti per finestre basse o parapetti per zone inagibili.

Verrà realizzata una botola per l'accesso al sottotetto della torre (E' esclusa l'eventuale balaustra nel piano della torre)

17. LATTONERIA

Le grondaie e i pluviali saranno in rame spessore 5-10 mm e di sviluppo vario o in alluminio preverniciato spessore 6-10 mm come pure le eventuali copertine dei pilastri e della nicchia contatori a discrezione della D. L.

18. SERRAMENTI AUTORIMESSE

Le eventuali porte che collegano l'autorimessa ai vani abitativi saranno in ferro REI 60 a scelta della venditrice.

Le serrande dell'autorimessa saranno del tipo sezionale della ditta HORMANN, CERRATO o similare comunque predisposte per la motorizzazione.

19. SERRAMENTI ESTERNI

I serramenti di finestre o portefinestre ad ante verranno eseguiti in PVC completi di vetri idonei alla normativa vigente e maniglie finitura argento. Le finestre apribili di piano terreno e piano primo saranno dotate di predisposizione per le zanzariere.

Le finestre della torretta saranno in alluminio o in pvc, fisse o apribili a vasistas a discrezione della venditrice.

Gli oscuramenti esterni a piano terra e primo piano saranno realizzati con tapparelle in pvc o alluminio inserite in falso telaio coibentato a scomparsa, oppure in alternativa verranno realizzati degli scuri in alluminio, il tutto a scelta della venditrice. Gli oscuramenti saranno montati in tutti i fori ad eccezione della torre, del vetro fisso scala e della porta d'ingresso. L'ingresso principale sarà realizzato portafinestra con serratura Yale oppure una porta blindata a discrezione della venditrice.

I colori dei serramenti come pure le aperture saranno scelti dalla venditrice.

20. SERRAMENTI INTERNI

Le porte interne di spessore mm. 45 circa, saranno in laminato cieche complete di battuta con guarnizione in PVC e di cornici perimetrali. Sono comprese, se richieste entro il momento del tracciamento delle pareti, dall'acquirente, n° 2 porte scorrevoli interno muro.

Sarà data indicazione della ditta fornitrice per poter visionare i colori da capitolato.

21. IMPIANTO IDRICO

Dai contatori che saranno ubicati nella posizione stabilita dell'Azienda erogatrice, partirà una rete delle dovute dimensioni fino ai singoli alloggi con tubazioni in polipropilene o multistrato. In deroga alla legge 10 verrà realizzata la predisposizione per un addolcitore per il trattamento dell'acqua domestica. Verrà realizzato nel giardino un punto acqua tappato da cui potrà essere alimentato l'eventuale impianto di irrigazione.

22. IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

L'unità immobiliare, sarà dotata di pompa di calore Immergas, Vaillant o Carrier come da scelte della venditrice.

All'interno del/dei bagno/i verrà realizzata, se richiesta entro la fase di tracciamento degli impianti, la predisposizione per un eventuale scaldasalviette elettrico.

Sarà eseguito l'impianto di riscaldamento a pavimento all'interno dei locali abitativi, non verranno riscaldati quindi neanche il garage, il sottotetto, la torre, il vano tecnico o l'eventuale lavanderia.

Sarà installato, in deroga alla legge 10, un termostato per la regolazione della temperatura interna ad ogni piano. All'interno dell'abitazione, ove indicato dall'installatore, verrà montato, se ritenuto dalla venditrice, anche un comando remoto (che potrebbe essere in sostituzione di uno dei termostati).

23. IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO

Saranno predisposte tutte le tubazioni e gli scarichi per impianto di raffrescamento di tipo split idronico per l'eventuale montaggio n° 2 split. Il posizionamento delle macchine esterne sarà scelto dalla venditrice.

24. IMPIANTI IDROSANITARI

L'acqua calda sanitaria sarà prodotta da una pompa di calore inserita all'interno dell'immobile nelle posizioni indicate dalla venditrice.

La cucina sarà dotata di uno scarico per il lavello e per la lavastoviglie, di prese di acqua fredda e calda.

IL BAGNO A PIANO PRIMO SARA' COMPLETO DI:

- Piatto doccia VALBATH (non in ceramica) 80 x 80 o 100X80 IBIZA SLATE sp. 3cm completo di piletta ribassata e ispezionabile e copri piletta in inox.
- vaso sospeso RIMLESS bianco lucido, comprensivo di fissaggi, cassetta COMBIFIX con placca GEBERIT SIGMA01 bianca e sedile per vaso con chiusura tradizionale MOD. METROPOLITAN o similare;
- bidè colore bianco sospeso monoforo bianco lucido con fissaggi comprensivo di cassetta COMBIFIX MOD. METROPOLITAN o similare;
- lavabo cm.60x40 bianco lucido comprensivo di fissaggi e su richiesta colonna per lavabo MOD. METROPOLITAN o similare.
- Miscelatori MOD. CANDY per lavabo e bidè con scarico cromo e incasso doccia ad una uscita. saliscendi MOD. ISRAIN asta doccia smart 3 jet cm.72 con raccordo curvo a muro cromo .

Verrà data possibilità di visionare presso la ditta Tiberini Ceramiche le alternative a quanto in capitolato e tutto ciò che è previsto in capitolato.

Gli eventuali bagni secondari saranno completi di:

- Piatto doccia 80 x 80 o 100X80 a seconda delle dimensioni e distribuzioni del bagno MOD. 60 sp. 6cm con piletta sifonata di.90mm ispezionabile ribassata o similare.
- vaso a terra FP rimless bianco lucido filo muro, comprensivi di fissaggi, curva tecnica e sedile per vaso a chiusura tradizionale MOD. RESORT o similare;
- bidè a terra FP mono foro bianco lucido a filo muro, comprensivo di fissaggi MOD. RESORT o similare,
- lavabo cm. 65x46 bianco lucido comprensivo di fissaggi e di colonna su richiesta MOD. RESORT o similare.
- Miscelatori MOD. CANDY per lavabo e bidè con scarico cromo e incasso doccia ad una uscita. saliscendi MOD. ISRAIN asta doccia smart 3 jet cm.72 con raccordo curvo a muro cromo.

Verrà data possibilità di visionare presso la ditta Tiberini Ceramiche le alternative a quanto in capitolato e tutto ciò che è previsto in capitolato.

La lavanderia sarà dotata di attacco lavatrice

Qualora al momento dell'ordine non siano più disponibili i sanitari precedentemente scelti, dovrà essere, nei tempi indicati dall'impresa costruttrice, scelta una nuova ceramica similare a quella indicata, presso la ditta di riferimento.

25. IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico monofase all'interno dell'abitazione sarà di tipo promiscuo e farà capo ad un proprio centralino di protezione magnetotermica e di protezione differenziale contro i contatti verso

terra. Gli interruttori e le prese saranno della GEWISS CORUS con placca in tecnopolimero bianco o similari, sarà data la possibilità di visionare il campionario.

Le cassette di derivazione ed i quadri elettrici verranno posizionati a discrezione della venditrice.

L'unità immobiliare, sarà dotata di 1,5 KW di fotovoltaico che verranno posizionati ove indicato dal progettista. Nel caso si rendesse necessario l'ampliamento del campo fotovoltaico verranno addebitate le differenze di costo, comprese quelle conseguenti all'aumento di Kw (modifica inverter, sostituzione con trifase, progetto elettrico, ecc..) all'acquirente finale.

L'immobile non sarà dotato di predisposizione d'allarme.

26. IMPIANTO TELEFONICO

La rete telefonica dell'unità immobiliare in oggetto farà capo alla cassetta di derivazione di piano posta al piano terra con presa cablata. E' prevista 1 presa telefonica per piano

27. IMPIANTO AUTOMATICO CANCELLO CARRAIO

Il cancello carraio per accedere alle autorimesse sarà dotato di apparecchiatura per il funzionamento automatico.

28. IMPIANTO TV

L'antenna TV verrà montata in posizione scelta dall'impresa costruttrice (in una delle porzioni centrali a discrezione della venditrice) e sarà a carico dell'acquirente; il venditore predisporrà tutte le tubazioni ed eventuali pozzetti necessari per raggiungere l'antenna e la predisposizione della parabola.

E' prevista una presa Tv a piano terreno ed una a piano primo.

29. CONSISTENZA DELL' IMPIANTO ELETTRICO

Porticati	2 PL semplici
	1 PL parallelo
Soggiorno con angolo cottura	1 PL invertito
	1 presa TV predisposta
	2 prese bivalenti basse
	1 presa telefono
	1 posto citofonico
	1 presa tedesca + bivalente in scatola 6P
	1 PL deviato o semplice
	1 PL semplice per eventuale cappa

	1 presa tedesca per piano lavoro
	3 prese bivalenti o tedesche, per elettrodomestici
	2 sezionatori
Locale Tecnico	1 PL semplice al centro
	1 presa predisposta per addolcitore
	1 presa per macchina interna del riscaldamento
	1 presa bivalente di servizio
Lavanderia	1 PL semplice
	1 presa tedesca con bipolare per lavatrice
	1 presa bivalente in stessa scatola di PL. specchio
Disimpegno	1 PL invertito
Cantina	1 PL semplice
	1 Presa Bivalente
Autorimessa	1 PL deviato
	1 presa bivalente in scatola interruttore
	1 PL solo tubo predisposto x motorizzazione
Scala	1 PL deviato
Disimpegno piano primo	1 PL invertito
Camera	1 PL Invertito
	2 prese bivalenti
	1 presa TV predisposta
	1 presa tedesca e bivalente in scatola 6P
	1 presa telefono
Sottotetti (n°3 totali)	2 PL devianti
	3PL semplice
	9 prese bivalenti
Torre	1 PL semplice predisposto
	1 PL deviato predisposto
Bagno piano primo	1 PL semplice al centro
	1 PL semplice per specchio

1 presa 10 A in scatola per specchio

30. IMPIANTO VIDEO CITOFONICO

Sarà installato impianto videocitofonico costituito da un'unità esterna, da 1 video e da 1 citofono a discrezione della venditrice.

31. SISTEMAZIONE ESTERNA

Il terreno sarà sistemato pronto per la zappatura e la semina.

Il fabbricato civile sarà dotato di accesso pedonale e relativo vialetto, oltre all'accesso carraio dell'autorimessa che saranno pavimentati in autobloccanti a scelta dell'Impresa costruttrice.

Il lotto sarà recintato con rete metallica plastificata h. 1.00 tra i giardini e a confine con altre abitazioni, mentre sul lato fronte strada verrà realizzata una muretta in calcestruzzo, in blocchi cassero o H di cemento o in muratura spessore 20-25 cm avente altezza a discrezione della venditrice con sovrastanti pannelli in lamiera o ringhiere in ferro a disegno semplice, come da scelte della venditrice.

Verranno realizzati nelle aree verdi private dell'immobile n°1 pozzetto con all'interno n°1 tubo vuoto per eventuale cavo per corrente elettrica e n°1 tubo chiuso per eventuale punto acqua nel giardino.

32. CONSEGNA DELLE UNITA' IMMOBILIARE

La consegna dell'unità immobiliare verrà effettuata dalla Società costruttrice entro i giorni stabiliti contrattualmente, che si intendono lavorativi, escludendo quindi i festivi, sospensioni dovute a scioperi, condizioni climatiche avverse ed altre cause di forza maggiore.

La consegna verrà materialmente effettuata con verbale di stato dei luoghi dell'unità immobiliare da redigersi in contraddittorio tra le parti.

33. LAVORI DI VARIANTE

E' facoltà della parte acquirente apportare varianti interne al progetto iniziale della unità compravenduta, previa approvazione da parte della Impresa Costruttrice e della venditrice, che ne valuterà l'ammissibilità in relazione alla entità delle modifiche richieste ed ai tempi di esecuzione in rapporto al procedere complessivo del cantiere.

Facciamo presente che le eventuali ulteriori varianti o preventivi potrebbero generare ritardi all'ultimazione dei lavori e/o costi di variante al progetto (architettonico, strutturale, legge 10, ecc..), soprattutto se non richiesto tempestivamente. Nell'eventualità questo avvenga si riterranno i sopracitati costi un onere dell'acquirente.

Gli eventuali lavori in variante saranno eseguiti solo dall' Impresa costruttrice e comunque dopo la compilazione di un preventivo di spesa scritto e firmato per accettazione dalla parte acquirente oppure accettati a mezzo e-mail o whatsapp ai numeri ed indirizzi Mail forniti dalla venditrice. I lavori di variante saranno liquidati e pagati dalla parte acquirente prima della consegna.

La dove necessario, per alcuni fornitori, sarà richiesta la firma per accettazione dell'ordine del materiale, soprattutto nel caso di variazioni dal presente capitolato. Sarà onere dell'acquirente confermare le scelte fatte entro i tempi indicati dalla venditrice, in quanto alcuni ordini partiranno solo dopo l'accettazione del cliente.

È comunque facoltà dell'impresa venditrice effettuare modifiche e variazioni al presente capitolato dove si rendesse necessario.

34. RAPPORTI TRA IMPRESA COSTRUTTRICE E FUTURI ACQUIRENTI

E' data facoltà all'acquirente di richiedere, in forma scritta, opere in variante al presente capitolato che saranno accettate ad insindacabile giudizio della venditrice; l'ammontare di tali opere andrà corrisposto al momento dell'ordine.

Gli acquirenti potranno indicare l'ubicazione dei punti luce e delle prese di corrente con particolare riguardo alle cucine e darne indicazione nei tempi indicati dalla venditrice la quale si riserva di poter modificare le scelte effettuate dal cliente ove lo ritenga necessario.

Saranno tollerate e quindi non contestabili le piccole irregolarità dovute alla massiccia presenza nelle rifiniture di materiali naturali ed alla lavorazione interamente manuale come per gli intonaci e piccole cavillature dovute al ritiro o assestamenti, come pure piccole differenze di tonalità e compattezza in pietre, marmi, graniti, legni e ceramiche.

Qualsiasi rapporto tra l'impresa ed i futuri acquirenti (come ordini di lavori di varianti, modifiche, sostituzioni) sarà espletato preferibilmente per iscritto.

Potranno quindi non essere ritenuti validi dalla Venditrice quegli accordi, o richieste verbali, che venissero fatte dai futuri acquirenti direttamente in cantiere con il personale dipendente dall' impresa o con i titolari ed il personale delle ditte esecutrici dei lavori nell'edificio (operaio-falegname-idraulico-elettricista-pavimentista-rivestitore-imbianchino ecc.).

E' severamente vietato accedere al cantiere senza appuntamento e senza l'accompagnamento della Direzione Lavori o personale dell'impresa costruttrice. Gli appuntamenti dovranno essere presi durante gli orari di lavoro del cantiere.

35. MODIFICHE AL PROGETTO

La parte venditrice e/o la Direzione Lavori si riserva la facoltà di apportare tutte le variazioni che si rendessero necessarie per esigenze strutturali e funzionali, nonché variazioni di carattere architettonico.

Si precisa anche che la consistenza dell'unità immobiliare potrà essere soggetta a lievi variazioni.

36. CONTROVERSIE

Qualsiasi controversia di qualsiasi natura che potesse insorgere fra le parti, loro successori od aventi causa, sulla interpretazione o sulla esecuzione del suesteso elaborato, sarà devoluta ad un Collegio Arbitrale amichevole compositore, composto da un Arbitro designato dalla Società promissaria la

vendita, uno nominato dalla parte promittente l'acquisto e da un terzo nominato dai due Arbitri così prescelti o, in difetto di loro accordo, dal Presidente del Tribunale di Parma.

Il Collegio Arbitrale giudicherà anche sulle spese della procedura entro 60 (sessanta) giorni dall'accettazione dell'incarico, senza formalità di sorta, secondo equità e con autorità di richiedere alle parti la consegna dei biancosegni sui quali riporterà il lodo come prodotto della volontà transattiva delle Parti e con rinuncia di queste ad ogni e qualsiasi impugnazione.

La promozione dell'arbitrato avverrà a richiesta anche di una sola delle Parti con lettera raccomandata alla controparte, contenente il nominativo dell'arbitro di propria nomina e i quesiti da sottoporre al Collegio.

La controparte entro il termine di 20 giorni successivi dovrà comunicare con lo stesso mezzo i propri quesiti e il nominativo del proprio Arbitro, in difetto, la Parte promotrice dell'arbitrato avrà la facoltà di chiederne la nomina al Presidente del Tribunale di Parma.

L'arbitrato avrà sede in Parma. Il presente atto sarà riportato nei rogiti di compravendita delle unità immobiliari.

Monticelli Terme, li _____

Acquirente

Impresa Costruttrice