SITEC s.r.l.
LAVORI EDILI E STRADALI
www.siteccostruzioni.it

COMPLESSO RESIDENZIALE GIULIANA



COSTRUZIONE COMPLESSO RESIDENZIALE

STRADA PAONAZZA
LOCALITA' FOGNANO - PARMA

CAPITOLATO GENERALE

Revisione 01/11/2026

INQUADRAMENTO GENERALE

Il nuovo complesso residenziale "Giuliana" sorgerà nel nucleo abitato di Fognano a Parma.

Il complesso residenziale è ubicato in un contesto a destinazione abitativa adeguatamente servito dalla viabilità primaria e secondaria e dai pubblici servizi; la zona è caratterizzata dalla presenza di unità a funzione prevalentemente residenziale edificati in epoche differenti.

L'intervento che si andrà a realizzare prevede il completo recupero e la trasformazione di una vecchia corte rurale in abbandono in un nuovo complesso immobiliare, sviluppato con attenzione e sensibilità ai bisogni delle persone e dell'ambiente, partendo dal recupero degli edifici legati alla nostra tradizione locale, il tutto nel completo rispetto ed in conformità a tutte le normative edilizie e urbanistiche vigenti.



Nel suo complesso il nuovo intervento tiene conto delle caratteristiche intrinseche del complesso immobiliare di partenza senza snaturarne l'essenza e le caratteristiche insediamento ex agricolo che prevede uno sviluppo planivolumetrico piuttosto articolato, fato di fabbricati aventi diversi volumi con la creazione di ampie zone verdi a servizio delle unita abitative il tutto al fine di meglio uniformare e le tipologie costruttive presenti in zona.



QUALITA' DELLA VITA

Particolare attenzione è stata posta nel recupero della struttura originaria al fine di recuperare la fisionomia tipica del casolare di campagna presente nella zona.





A tal fine la scelta dei materiali di costruzione, descritti in dettaglio a seguito, e stata indirizzata sia al tema del recupero edilizio tipico della zona sia alla riduzione degli eventuali costi futuri di manutenzione e conseguente facilità di gestione.

Il progetto esecutivo e la realizzazione del fabbricato, nonché la scelta dei materiali, sono stati valutati nel rispetto delle leggi vigenti in materia di risparmio energetico e requisiti acustici passivi nei fabbricati, in particolare:



- Verranno garantiti i requisiti minimi di prestazione energetica nel rispetto della D.G.R. della Regione Emilia Romagna n°1383/2020 e ss.mm.ii.;
- Verrà garantito il rispetto sulla determinazione dei requisiti acustici passivi negli edifici in base al D.P.C.M. 5 dicembre 1997 che attua la legge 447/95.

Le nuove unità abitative sono state progettate, e saranno realizzate, in conformità alle prescrizioni di cui alle summenzionate norme.

INTERVENTO PROGETTUALE

L'intervento da realizzare è volto alla riqualificazione del lotto mediante demoricostruzione dei fabbricati esistenti e costruzione di tredici unità abitative semi indipendenti.

Saranno presenti villette che si svilupperanno su due livelli fuori terra e saranno così composte:

PIANO TERRA: soggiorno/pranzo/cucina, disimpegno, bagno, cantina/locale tecnico.

PIANO PRIMO: disimpegno, camera matrimoniale, una o due camere singola, un bagno.

Tutte le nuove abitazioni disporranno di ampie aree pertinenziali private, con spazi verdi, vialetti pedonali e posti auto coperti privati all'interno delle aree di proprietà delle singole unità, con relativo accesso carrabile motorizzato.



Le unità abitative saranno recintate su ogni lato e ognuna sarà dotata di due cancelli pedonali e di accesso carrabile motorizzato ai posti auto coperti privati.

I contatori delle utenze di ogni singola abitazione, le cui richieste di fornitura e allaccio saranno interamente a carico degli acquirenti, saranno posizionati in appositi armadi porta contatori, come da indicazioni degli enti erogatori.

DESCRIZIONE DELLE OPERE E DEI MATERIALI DI FINITURA

FONDAZIONI:

Le fondazioni saranno a platea o a trave rovescia, eseguite in sezione di scavo con calcestruzzo armato con acciaio FeB44K (B450C), nella quantità determinata dai calcoli statici di preventiva relazione geologica.

I cordoli di fondazione a travi saranno eseguiti in opera con calcestruzzo a resistenza certificata, armati mediante la posa di acciaio B450C in opera, debitamente ancorati alla fondazione di cui al punto precedente mediante staffatura.

Il riempimento interno sotto massetto sarà ottenuto mediante posa di vespaio realizzato con ghiaia e/o adeguati materiali inerti.

Il battuto di sotto pavimentazione soprastante il vespaio sarà realizzato in calcestruzzo dosato a quintali 3.00 di cemento tipo 3,25 per mc d'impasto, spessore cm 8/10, armato mediante posa di rete elettrosaldata con diametro 5 mm e maglie 20x20.

La guaina bituminosa allo stacco delle murature del piano fondazioni o tipo "ruberoid", sarà posata per un primo strato sul livello del battuto ed un secondo dopo il primo corso di mattoni.

STRUTTURE IN ELEVAZIONE PORTANTI:

Le strutture portanti in elevazione saranno di tipo misto; le murature portanti saranno realizzate con mattoni Normalblok Più taglio termico o similari, il tutto nel rispetto delle normative antisismiche vigenti.

I pilastri interni e le travi, in spessore di solaio e/o mazzetta ove necessarie, verranno eseguiti in calcestruzzo armato, con dimensioni e caratteristiche come da progetti e calcoli delle strutture.

SOLAI DI BASAMENTO:

I solai di basamento nei locali abitabili a piano terra verranno realizzati con soletta in calcestruzzo armato mediante posa di rete elettrosaldata di dimensioni adeguate.

Lo strato coibente sarà composto da pannelli ad alta densità per isolamento termico tipo "Styrodur" o similari di adeguato spessore, e/o soletta alleggerita in cemento o polistirolo tipo "Polimix" o similari, con spessore e densità determinate sulla base dei calcoli derivati dalla D.G.R. 1715/2016 e ss.mm.ii..

SOLAI ORIZZONTALI:

I solai di calpestio ai piani, calcolati per una portata utile di 250 kg/mq oltre al peso proprio, saranno realizzati con struttura latero-cementizia del tipo a pannelli e/o travetti/pignatte, oltre a soletta collaborante; il tutto sarà ancorato alle strutture in elevazione mediante cordoli di radicamento in calcestruzzo armato con ferro FeB44K (B450C), nella misura determinata dai calcoli statici.

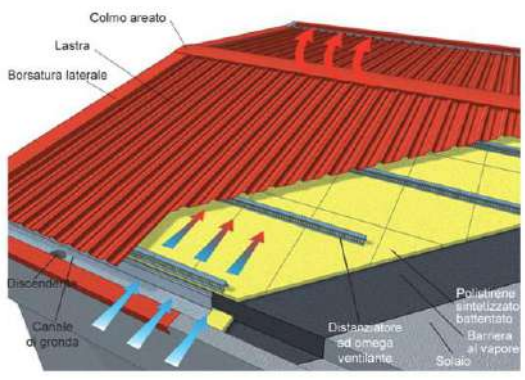
Le opere in cemento armato verticali, orizzontali ed inclinate, quali travi in spessore di solaio, ribassate, rialzate, solette balconi, realizzate in calcestruzzo R'Bk300 (C25/30) saranno realizzate in opera mediante casserature lignee e armatura in acciaio FeB44K (B450C), nella misura risultante dai calcoli statici.



I balconi saranno realizzati con soletta in calcestruzzo armato o con struttura latero-cementizia, secondo le indicazioni della D.L..

COPERTURA:

La copertura degli edifici sarà eseguita con il sistema del tipo "tetto ventilato".
Il solaio di copertura sarà realizzato con struttura portante in legno; il tutto sarà ancorato alle strutture in elevazione mediante cordoli di radicamento in calcestruzzo armato con ferro FeB44K (B450C), nella misura determinata dai calcoli statici.



Sull'orditura secondaria verrà fissato il pacchetto composto da assito in legno, barriera a vapore, pannelli coibenti in lana di roccia o

similari fissati tra i moraletti in abete, impermeabilizzazione, orditura in magatelli di legno perpendicolari alla linea di gronda a formare un'intercapedine ventilata di cm 4, pannelli coibentati con rivestimento in lamiera preverniciata tipo "sandwich" o similari, color testa di moro.

LATTONERIE:

Le lattonerie per canali di gronda, converse, copertine, pluviali sono previste in lamiera preverniciata color testa di moro o similari con spessore 6/10 e con sviluppo adeguato al fine di allontanare le acque meteoriche e in base alle esigenze tipiche della zona.



I pluviali avranno spessore 6/10 e saranno completi di collari e fissaggi, il tutto eseguito a perfetta regola d'arte.

PARETI DIVISORIE INTERNE:

Le pareti di divisione interna saranno realizzate con blocchi di laterizio forati da cm 8/12x24x24, posati con malta cementizia comprensive di architravi in laterizio.

Gli intonaci interni ed esterni saranno del tipo civile liscio a base di calce e cemento premiscelati, eseguiti a mano e/o a macchina mediante posa di un primo strato di malta a media granulometria ed un secondo di finitura a granulometria fine tirata a frattazzo.

CANNE DI ESALAZIONE E FOGNATURE:

All'interno dei locali di cottura cibi saranno installate singole canne di aspirazione fino al tetto, per l'allontanamento dei vapori, il tutto nel rispetto della norma UNI.

Detti locali saranno inoltre dotati di griglia di aerazione da posizionarsi nei sottofinestra o a discrezione della D.L., mentre le aspirazioni verranno convogliate in comignoli prefabbricati di cls o funghetti in lamiera.

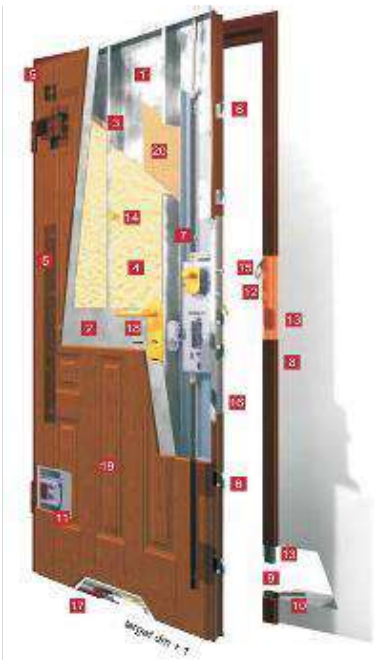
I condotti di fognatura interni alle unità per le acque nere e grigie, siano essi orizzontali o verticali, saranno eseguiti con tubi di tipo "pvc" o "Geberit" con giunzioni meccaniche in altro materiale equivalente, con giunzioni saldate.

Le colonne di scarico dei bagni saranno adeguatamente dimensionate e complete dei necessari pezzi speciali.



Tutte le colonne di scarico saranno ispezionabili mediante tappo a vite con guarnizione di tenuta, prima del raccordo con la fognatura principale.

Le condutture esterne, separate per acque bianche e acque nere, saranno eseguite entro scavo con tubazioni in pvc, opportunamente rinfiancate in calcestruzzo con pozzetti d'ispezione, costituiti da elementi prefabbricati in calcestruzzo con appositi chiusini.



CARATTERISTICHE DELLE RIFINITURE ESTERNE E INTERNE

SERRAMENTI ESTERNI:

I portoni principali d'ingresso alle singole unità saranno del tipo blindato opportunamente coibentato per esterni, con pannello a disegno e di

colore RAL a scelta della D.L., in alternativa potranno esser previsti portoni in pvc bianco della stessa tipologia dei rimanenti serramenti, ma con serratura di tipo a sicurezza.

Le finestre e le porte-finestre saranno in pvc colore bianco o altre tonalità a scelta della D.L., con guarnizione di tenuta in pvc composito, ad una o due ante predisposte per ricevere i vetri mediante ferma vetri, maniglie cromo-satinate, zanzariere e aperture anche a vasistas.

Tutti i serramenti saranno montati su falsitelai.



Le finestre saranno conformi a quanto previsto dalla normativa vigente, con vetrocamera a basso emissivo tipo 6/7 + 15Gas Argon + 4B.E con adeguato distanziatore, il tutto per garantire una trasmittanza "U" media minima di 1,6 W/mqK.

La vetrocamera delle porte-finestre sarà di tipo antinfortunistico stratificato.

I davanzali esterni verranno realizzati in pietra/marmo o in cemento prefabbricato, completi di smussi e rompi goccia.

I serramenti esterni saranno composti da scuri in alluminio coibentato del colore scelto dalla D.L. o in legno.

POSTI AUTO COPERTI PRIVATI:

Sono previsti posti auto coperti privati all'interno delle aree di proprietà delle rispettive unità abitative, come individuati negli elaborati progettuali.

Il relativo accesso carrabile sarà dotato di cancello motorizzato, del tipo scorrevole o a due ante, secondo le indicazioni di progetto.



Render illustrativo, non contrattuale.

PORTE INTERNE:

Le porte interne di ogni unità abitativa saranno caratterizzate da pannelli di tipo cieco, laminato color bianco marca Saba Parma Porte o similare, comprensive di maniglie cromo-satinate.

TINTEGGI FINITURE:

I tinteggi delle facciate esterne e dei marcapiani o zoccolature saranno eseguiti con pitture silossaniche della migliore qualità a tinta di colore a scelta della D.L., con aggiunta di additivi, appositi prodotti fissativi, il tutto posato in opera sino alla completa copertura delle superfici intonacate.
Le pareti interne ed i soffitti interni di tutti i vani saranno intonacati al civile con malta di calce premiscelata e saranno tinteggiati con pittura traspirante con tonalità di colore bianco.
Le cantine ed i locali di disimpegno saranno tinteggiati a tempera bianca semi lavabile.

Tutte le pitture verranno date a più mani fino a perfetta ed uniforme copertura.
Il tinteggio degli elementi in ferro per le cancellate della recinzione ed eventuali parapetti dei balconi avverrà con apposito smalto di colore da definire in accordo con la D.L., previa opportuna mano di antiruggine.

PAVIMENTAZIONI:

Tutti i pavimenti e i rivestimenti, di marca Saime o similari, potranno essere scelti da un campionario messo a disposizione presso un fornitore di nostra fiducia.
Per ogni tipo di pavimento viene di seguito fissato un prezzo di riferimento che servirà per la valutazione degli eventuali extra–capitolato.
Il prezzo fissato è riferito ai listini ufficiali delle aziende produttrici, che il fornitore è obbligato a mostrare all'acquirente nel caso di scelte extra-capitolato; il prezzo esposto non potrà essere preteso per mancata fornitura in quanto soggetto alla scontistica corrente.
Gli extra-capitolato, materiali o posa, dovranno essere concordati preventivamente con gli incaricati dell'impresa costruttrice secondo le modalità previste al capitolo "LAVORI EXTRA-CAPITOLATO".
I pavimenti interni verranno posati su sottofondi in battuto di cemento tirati a riga perfettamente livellati, previa formazione di caldana sottostante con materiale isolante.

Nell'immobile il pavimento è previsto in ceramica smaltata (monocottura o gres ceramico porcellanato) di prima scelta di formato 60x60 cm oppure 30x60 cm o similare.
I rivestimenti dei bagni verranno realizzati con ceramiche smaltate di prima scelta formato 30x60 cm oppure 30x30 cm oppure 25x50 cm, per un'altezza di 1,20 m, esclusi decori e greche.
I battiscopa interni saranno in legno ramino di colore in abbinamento alle porte interne, posati con appositi chiodini in acciaio o in gres coordinato con il pavimento.
Le pavimentazioni di portici, pergolati, balconi, marciapiedi in adiacenza ai fabbricati e le aree esterne saranno realizzati in gres speciale per esterni antigelivo e antisdrucciolo, con tonalità scelta in abbinamento al colore esterno del fabbricato a scelta della D.L.
Le pavimentazioni dei posti auto coperti privati saranno definite dagli elaborati progettuali. Le aree cortilizie di accesso ai posti auto coperti privati, così come i vialetti pedonali di accesso alle abitazioni, verranno pavimentate con appositi autobloccanti a scelta della D.L.

IMPIANTI TECNOLOGICI

IMPIANTO ELETTRICO:

Saranno eseguiti impianti indipendenti per ciascuna unità, posti sotto traccia e/o sottopavimento, con partenza dal quadro contatori posizionato in idoneo spazio esterno di facile accessibilità sulla recinzione del complesso immobiliare, nel rispetto delle prescrizioni della ditta distributrice.
L'impianto sarà eseguito in conformità alle norme CE e nel pieno rispetto della Legge 46/90, in filo di rame rivestito e isolato e posto in guaine flessibili in pvc di tipo scuro.
L'impianto sarà costituito da:

- Impianto di illuminazione dell'unità immobiliare;
- Impianto di corrente da 16A per l'alimentazione degli elettrodomestici, generatore di calore, oltre le prese da 10A;

- Predisposizione impianto di allarme volumetrico;
- Impianto per illuminazione esterna di portico e porte finestre: n°1 punto luce per ognuno escluso portalampade;
- Impianto a bassa tensione per apriporta elettrico, apri cancello e suonerie;
- Impianto TV autonomo con antenna per digitale terrestre;
- Predisposizione per impianto telefonico;
- Impianto di messa a terra;
- Impianto di videocitofono a colori con n°1 derivazione;
- Automazione del cancello carrabile di accesso ai posti auto coperti privati delle singole unità;
- Impianto fotovoltaico istallato sopra tetto atto a produrre 2 kW.



Gli accessori quali scatole, frutti, interruttori potranno essere della ditta Bticino serie "Light" o similare a scelta della D.L., completato da placche in pvc della stessa ditta.



L'impianto individuale sarà completato da interruttore generale di salvavita sulla linea dell'abitazione e dei servizi esterni, nonché di linea di messa a terra equipotenziale, distinti per la linea di illuminazione e di forza motrice per ogni singolo piano, in modo che sia possibile l'intervento di sezionamento differenziato. Saranno messe a terra tutte le apparecchiature di comando così pure l'apriporta dei cancelli elettrici pedonali.

La rete telefonica comprenderà le sole canalizzazioni e scatole prese, l'installazione e l'attivazione sarà a cura della ditta fornitrice del servizio dopo richiesta inoltrata dai singoli acquirenti.

Il cancello carrabile di accesso ai posti auto coperti privati, del tipo scorrevole o a due ante, sarà provvisto di automatismo elettrico.

Distribuzione impianto prevista nelle singole stanze dell'unità:

PIANO TERRA:

Soggiorno/pranzo:

- N°2 punti luce relè
- N°4 comandi a pulsante aggiunto
- N°2 presa bivalente
- N°1 pulsante portanome con suoneria
- N°1 punto luce deviato portico IP65
- N°1 punto presa unel IP65
- N°2 punti presa 10 A
- N°1 punto presa TV
- N°1 punto predisposizione presa telefono
- N°1 punto videocitofonico

Cucina:

- N°2 punti luce semplici
- N°1 punto allaccio cappa
- N°1 punto allaccio INDUZIONE
- N°2 punti presa bivalente
- N°1 punto presa 10 A
- N°2 punti presa UNEL
- N°1 punto presa TV

Bagno:

- N°2 punti luce semplici
- N°1 punto presa unel
- N°1 allaccio termo

Disimpegno:

- N°1 punto luce relè

- N°2 comandi a pulsante aggiunto

Scala:

- N°1 punto luce deviato

Accesso carrabile ai posti auto coperti privati:

- Alimentazione e automazione del cancello carrabile di accesso alle aree private.

PIANO PRIMO:

Camera matrimoniale:

- N°1 punto luce relè
- N°2 comandi a pulsante aggiunto
- N°1 presa bivalente
- N°2 punti presa 10 A
- N°1 punto presa TV
- N°1 punto predisposizione presa telefono
- N°1 punto presa unel IP65 (balcone)

Camera singola:

- N°1 punto luce deviato
- N°1 punto presa bivalente
- N°2 punti presa 10 A
- N°1 punto presa TV
- N°1 punto predisposizione presa telefono

Bagno:

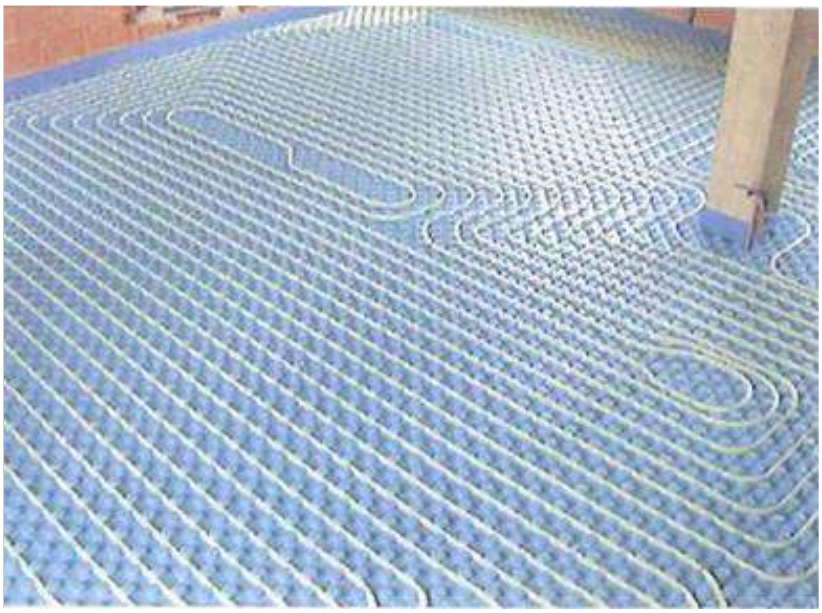
- N°2 punti luce semplici
- N°1 punto unel
- N°1 allaccio termo

Disimpegno:

- N°1 punto luce relè
- N°4 comandi a pulsante aggiunto

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO:

L'impianto di riscaldamento di ogni singola abitazione sarà composto da pannelli radianti a pavimento.



Il dimensionamento sarà eseguito secondo le ultime norme in vigore in materia di impianti e verranno applicate le migliori tecnologie al fine del contenimento e risparmio energetico.
Ogni singola unità abitativa sarà dotata di impianto di riscaldamento con sistema ibrido, composto da pompa di calore Aria/Acqua e caldaia a condensazione di supporto alimentata a gas metano.



La rete di distribuzione acqua calda di riscaldamento sarà realizzata con tubazione multistrato coibentato fino al collettore.
L'impianto di riscaldamento a pavimento nei bagni verrà integrato con un radiatore tipo termoarredo elettrico.

IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO:

Sarà fornito e installato l'impianto di raffrescamento completo e funzionante, comprensivo di apparecchiature, collegamenti e messa in servizio, con un punto al piano terra e uno al piano primo.

IMPIANTO IDRICO-SANITARIO:

In ogni unità sarà eseguito impianto autonomo avente origine dal contatore individuale di fornitura della ditta distributrice, posto in apposito spazio di facile accesso ed individuato in base alle prescrizioni della ditta distributrice.

L'impianto idrico dei bagni sarà dotato di apposite saracinesche di chiusura, mentre in cucina o all'ingresso dell'unità verrà posta la valvola di intercettazione generale.

I sanitari saranno in porcellana smaltata bianca del tipo a pavimento marca Ideal Standard tipo TESI e ESEDRA o similari, di colore bianco, completi di rubinetteria in ottone cromato marca IDEAL STANDARD modello CERAPLAN o similari, scarichi in numero opportuno e, dove occorreranno, tappo a saltarello doccia:

- N°1 lavabo marca Ideal Standard modello TESI o ESEDRA o similare;
- N°1 bidet marca Ideal Standard modello TESI o ESEDRA e un vaso della stessa serie con cassetta interna o similare;
- N°1 piatto doccia 80x80 Ideal Standard modello TESI o similare.

In cantina è previsto l'attacco lavatrice.

La rubinetteria sarà in ottone cromato monocomando di marca IDEAL STANDARD modello CERAPLAN o similare.

Nella doccia sarà installato un gruppo miscelatore monocomando con tubo flessibile e diffusore di flusso.

Le cucine saranno predisposte per attacchi e scarico sottolavello nonché attacco per acqua fredda e scarico per lavastoviglie.





Tutto l'impianto idraulico sarà dotato di apposita predisposizione per impianto addolcitore, da posizionarsi in luogo idoneo secondo il progetto impiantistico.

SISTEMAZIONI ESTERNE

I giardini esterni di pertinenza saranno sistemati con terra di riempimento.
La piantumazione di esemplari arborei e arbustivi e la semina delle aree verdi saranno a cura e spese dei singoli acquirenti.
Le aree di proprietà delle singole unità saranno delimitate con opportune recinzioni e comprenderanno posti auto coperti privati, con relativo accesso carrabile motorizzato.

VARIE

La descrizione delle opere è da intendersi esclusivamente sommaria e schematica, avente il solo scopo di mettere in evidenza le caratteristiche principali e più significative e caratterizzati dell'edificio. Eventuali immagini a corredo hanno carattere puramente illustrativo e sommariamente indicativo, pertanto non potranno, in alcun modo, costituire elemento contrattuale.

I marchi e le aziende fornitrici sono solo indicativi delle caratteristiche dei materiali prescelti, la società venditrice e la Direzione Lavori, a proprio insindacabile giudizio, potranno utilizzare marchi e aziende diversi da quelli individuati.

In fase esecutiva potranno essere apportate alla presente descrizione di capitolato e al progetto, le variazioni o modifiche che si rendessero necessarie e/o opportune per i più svariati motivi, in primis di ordine tecnico, di adeguamento alle normative, funzionale ed estetico, ma sempre che ciò non comporti una riduzione del valore tecnico ed economico delle unità immobiliari.

Le quote e misure indicate sugli elaborati grafici devono ritenersi indicativi e suscettibili di variazioni, nella misura massima consentita per legge, conseguenti alle definitive divisioni interne o per elementi strutturali, passaggi di impianti e tubazioni che potrebbero, in questa fase, non essere evidenziabili sugli elaborati grafici.

NOTE ESPLICATIVE PER GLI ACQUIRENTI:

Per tutto quanto non espressamente indicato nel presente capitolato, verranno attuate le definizioni progettuali esecutive e le disposizioni che il Direttore dei Lavori impartirà in corso d'opera.

Resta ben inteso che tutte le possibili variazioni richieste dagli acquirenti, in termini di quantità e qualità dei materiali e/o apparecchiature indicate, dovranno pervenire esclusivamente per iscritto alla società venditrice.

Esse dovranno preventivamente essere autorizzate dal Direttore dei Lavori e comunque sempre consentite dalla società venditrice a suo insindacabile giudizio.

Gli eventuali lavori in variante, se autorizzati, saranno eseguiti esclusivamente dalle imprese operanti in cantiere, dopo la sottoscrizione per accettazione da parte dell'acquirente che ha richiesto le varianti, del relativo preventivo di spesa.

Gli eventuali maggiori costi per le varianti richieste e come da preventivo approvato, saranno pagate dalla parte acquirente interamente all'accettazione del preventivo.

L'eventuale rinuncia da parte dell'acquirente di alcune opere di completamento e/o finitura dell'unità abitativa (a solo titolo esemplificativo: rivestimenti bagni, ecc...), se possibili e non in contrasto con le procedure concessorie e per il rilascio

dell'agibilità, non darà alcun diritto all'acquirente di qualsivoglia forma di rimborso o detrazione.
Gli interi edifici saranno realizzati come da progetto approvato dalle competenti Autorità Comunali o Enti.
La società venditrice si riserva di apportare modifiche al progetto degli edifici, alle tecnologie costruttive e impiantistiche, anche in riferimento alle parti comuni, a suo insindacabile giudizio, sentita la D.L., al fine di raggiungere i migliori risultati possibili, sia sotto l'aspetto estetico che funzionale.
Le forme, le dimensioni e l'esatto posizionamento di pilastri, travi, colonne di scarico e canne fumarie, con la relativa fodera, verranno stabilite dalla ditta venditrice e dalla D.L. in modo insindacabile e nessuna opposizione in merito.

Ogni acquirente stipulerà a propria cura e spese i contratti per forniture individuali con gli enti erogatori dei servizi di acqua potabile dalla rete cittadina, gas, energia elettrica e utenze telefoniche.

POLIZZA DECENNALE POSTUMA:

Le opere strutturali saranno garantite dalla società venditrice per dieci anni, ai sensi dell'art. 1169 del Codice Civile.
All'atto del rogito la società venditrice rilascerà apposita polizza "postuma decennale".

Santa Maria del Piano, 01/11/2026

Società SITEC s.r.l.