



Programma Costruttivo “ La Fenice”

64 Alloggi di Edilizia Pubblica Convenzionata

INDICAZIONI PER ADERIRE AL PROGRAMMA.

Il Preliminare , così com'è sotto specificato , è un contratto Unilaterale d'obbligo pertanto deve essere accettato dal cliente senza **nessuna eccezione**.

L'accettazione di detto Preliminare avviene automaticamente con un Bonifico alle Coordinate Bancarie della GEO COSTRUZIONI SOC. COOP. , di importo non inferiore a euro 25.000,00 (Venticinquemila) , specificando , nella causale , l'alloggio interessato.

=====

AGENZIA : BPM ag. Giarre

IBAN : IT47Z0503483951000000260488

=====

Il mutuo richiesto deve essere un **Mutuo c.d. a S.A.L.** (STATO D'AVANZAMENTO LAVORI, dopo l'accatastamento in F3) che non può essere superiore all'80% del costo dell'Alloggio.

La parte restante dovrà essere corrisposta dal cliente prima della stipula dell'Atto di Vendita Notarile , sempre in F3, dal Notaio Luca Antogiulio di Catania .





CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA

tra

La **"GEO COSTRUZIONI" Soc. Coop.** , nella persona del delegato alle Vendite geom. Privitera Sebastiano Riccardo (giusto verbale del C.d.A. del 09/01/2023), con sede a Paternò (CT) in Via Gessai,11 , Codice Fiscale e Partita IVA 05601670879 che, nel prosieguo del presente atto, per brevità chiamata <Impresa>

e

Il Sig....., nato a il, Residente in Via

....., CT ,Cod. Fisc.:, Tel :

....., mail:.....; e il coniuge :

.....

Clienti dell'Impresa, che nel prosieguo del presente atto per brevità chiamato <Cliente>

premessso

che il presente contratto è stipulato nel rispetto delle norme dello Stato Italiano e del Regolamento della Impresa;

che l'impresa edilizia ha in proprietà (giusto Decreto di Trasferimento n° 477/2021 Repertorio 61672/2021, CRO.4347/2021) un lotto di terreno individuato al catasto terreni di San Giovanni La Punta al foglio 4 part.1703,1704,1705,1712,1720, su aree residenziali per edilizia pubblica convenzionata ;

che l' Impresa, in detta area, ha programmato la costruzione di n. 64 alloggi di edilizia pubblica convenzionata , in otto corpi di fabbrica sei con rimessa al piano interrato; nonché opere di urbanizzazioni a scomputo , giusto **Permesso di Costruire n°17/2022 e n. 8/2023** ;

si conviene e si stipula quanto segue

01. IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA

L'Impresa promette di vendere al Cliente, che accetta, la proprietà immobiliare (**piano con Box) n° catastalmente individuata al foglio 4 (Alloggio) e sub (box)**); identificata nella planimetria generale allegata al presente contratto sotto la **lettera "B"** ,mentre le specifiche della Mansarda, con **lettera "B1"**;e con il corrispettivo di vendita e relative modalità di pagamento illustrati **nell'allegato "A"**.

Tale planimetria ha carattere indicativo, potendo subire modifiche per l'eventuale inserzione di canalizzazioni, per la localizzazione degli impianti ed in genere per quant'altro debba rendersi necessario

in sede di realizzazione della proprietà immobiliare, anche in relazione a modifiche imposte al progetto originale da parte della Pubblica Amministrazione.

Dette modifiche non potranno, tuttavia, alterarne sostanzialmente le dimensioni e la tipologia.

02. CORRISPETTIVO DI VENDITA

La vendita verrà fatta per il corrispettivo che, in via preventiva, viene indicato nell'allegato "A", più IVA nella misura di Legge (prima casa 4%). L'unità immobiliare promessa in vendita sarà trasferita a corpo e non a misura. Le somme anticipate, non meno del 20%, sono versate ai sensi e per gli effetti dell'art. 1386 c.c. entro i termini perentori di cui l'allegato "A".

03. DIFFERENZE CORRISPETTIVI

Le parti danno atto che nei vari preliminari di vendita i corrispettivi potranno essere diversi anche per proprietà immobiliari uguali, in dipendenza dell'epoca in cui i vari Clienti hanno sottoscritto la vendita ed effettuato i versamenti, ed in particolare in relazione all'accollo ai Clienti degli oneri finanziari conseguenti a costi anticipati dalla Impresa.

04. PIANO DEI VERSAMENTI

Il Cliente si obbliga a versare il corrispettivo, indicato in via preventiva, seguendo le modalità del piano dei versamenti allegato al presente contratto sotto la lettera "A".

05. MUTUO

Il Cliente chiederà di corrispondere l'importo, che in via preventiva viene indicato in circa € (.....); mediante stipula di un mutuo con l'Istituto di credito prescelto; il predetto deve essere un mutuo a Stato d'Avanzamento Lavori, da stipularci entro e non oltre tre mesi dall'avvenuta catastazione in F3.

Si concorda che, ai fini della redazione e contabilizzazione degli stati di avanzamento dei lavori, si deve far riferimento alla tabella d'incidenza dei lavori che si allega sotto la lettera "D", la quale, per patto espresso avrà valore, unicamente a detti fini, considerato che l'immobile è VENDUTO A CORPO E NON A MISURA.

Il Cliente chiederà la quota di mutuo necessaria, nei tempi di cui sopra per la predisposizione dei documenti per l'erogazione dello stesso.

Saranno a carico del Cliente le spese bancarie, tecniche ed accessorie e tutti i rapporti giuridici derivanti dal mutuo, nonché gli oneri di prefinanziamento anche in ipotesi che ad esso provveda la Impresa con i propri fondi, così com'è preventivamente indicato nell'allegato "A".

Il Cliente potrà richiedere di provvedere egli stesso al prefinanziamento. In ogni caso il Cliente resterà obbligato al versamento delle rate di cui sopra alla loro scadenza qualora l'Istituto di Credito non sia disposto ad erogare un mutuo per il loro ammontare.

Il Cliente o i Clienti coobbligati che chiedono il prefinanziamento/mutuo dovranno produrre apposita polizza vita temporanea in caso di morte emessa da Compagnia Assicuratrice convenzionata con la Impresa a garanzia dell'importo richiesto e per la durata del mutuo.

L'Atto di compravendita sarà stipulato presso un notaio indicato dall'impresa, della circoscrizione di Catania.

06. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

La proprietà immobiliare promessa in vendita sarà realizzata con le caratteristiche costruttive e le condizioni di finiture indicate nella descrizione di cui all'allegato "C".

Tale descrizione dei lavori e delle caratteristiche dei materiali costruttivi non è vincolante, poiché in corso d'opera, per esigenze tecniche e/o architettoniche che si rendessero necessarie, l'impresa, il progettista e il direttore dei lavori potranno apportare delle varianti e/o modificare i materiali previsti, mantenendo comunque inalterato l'impianto generale del progetto e delle caratteristiche generali previste, nonché il costo generale dell'opera.

In relazione alla Legge 10/91 e seguenti (Risparmio Energetico) l'impresa dichiara che l'involucro Edilizio, costituito da tetti e pareti (per evitare dispersioni di calore e quindi sprechi di energia) sarà conforme alla suddetta Legge mentre il cliente s'impegna ad installare, a sua cura e spese, con le provvidenze di

legge, apparecchi ad alto rendimento per rendere l'involucro/impianto conforme alla legge sul risparmio energetico; dal ch e sar a data dal tecnico competente la relativa certificazione (APE).

07. VARIANTI COSTRUTTIVE ESONERO RESPONSABILIT 

CLAUSOLA RISOLUTIVA

Qualsiasi variazione circa la suddivisione e la finitura dei locali della propriet  immobiliare promessa in vendita dovr  essere richiesta dal Cliente per iscritto.

La Impresa accoglier  o meno la richiesta a suo insindacabile giudizio, tenuto conto dello stato dei lavori al momento della richiesta.

Possono essere apportate a richiesta esclusiva dei singoli assegnatari migliorie specifiche all'interno delle unit  immobiliari da realizzare, relativamente alle seguenti categorie di lavori: opere murarie interne; apparecchi sanitari; pavimenti e rivestimenti; lato interno portoncino ingresso e porte interne.

L'onere derivante dallo studio architettonico derivante dalla richiesta delle varianti di cui sopra,   posto a carico del Cliente.

Tali migliorie non potranno comunque eccedere complessivamente il 5% del corrispettivo di vendita, dovranno risultare nei conti consuntivi e saranno certificate dalla D.L., ai sensi della citata Convenzione.

E' fatto assoluto divieto, prima del rilascio del Certificato di Abitabilit  e/o di Conformit  Tecnica e del trasferimento di propriet , apportare varianti alla propriet  immobiliare che modifichino la conformazione architettonica o la destinazione d'uso dei locali accessori (es. cantine/sottotetti) tranne quelle autorizzate dalla Impresa attraverso la propria direzione dei lavori e secondo le modalit  previste dal presente articolo.

La violazione di tale divieto comporter  la risoluzione "ipso-jure" del presente contratto per fatto e colpa del Cliente, ex art.1456 c.c., oltre al risarcimento del danno.

08. EFFETTI DEL PRELIMINARE DI Vendita

Il presente contratto non costituisce trasferimento di propriet .

Il Cliente   edotto che nel prezzo pattuito (allegato "A") sono escluse quant'  previsto dalle disposizioni del D.lgs 122/2005 e successive modifiche ed integrazioni; dichiarando altres  di porre a suo carico, tale costo fuori dal prezzo pattuito.

Esso attribuisce al Cliente il diritto di conseguire il trasferimento della propriet  immobiliare che avverr  mediante rogito notarile al verificarsi delle seguenti condizioni e fatto salvo quanto indicato al successivo art.15:

- integrale esecuzione delle opere previste in progetto sulla base delle Concessioni Edilizie in atto e/o Varianti in corso d'opera seguenti e fatti salvi tutti quegli adempimenti amministrativo-fiscali atti al rilascio delle certificazioni da parte delle amministrazioni pubbliche (Certificato di Abitabilit  e/o Conformit  Tecnica);
- assenza di qualsiasi inadempimento da parte del Cliente.

09. CORRISPETTIVO ALTRE OPERE

Oltre agli importi di cui all'art.02, all'art.05, ai contratti individuali di utenza e contatori (elettricit , gas, telefono e acqua potabile), saranno a carico del Cliente i contributi di allacciamento ai citati Enti erogatori.

10. TRASFERIMENTO DI PROPRIET 

Il trasferimento di propriet  avverr  con atto stipulato con l'assistenza di un notaio designato dalla Impresa. Spetter  al Cliente una quota di compropriet  delle parti comuni dell'edificio da determinarsi ai sensi dell'art.68 disp. att. c.c.. Saranno a carico del Cliente le spese notarili relative alla stipula degli atti di rogito.

11. GODIMENTO PROPRIET  EFFETTI MANCATO PAGAMENTO

Possesso e godimento della propriet  immobiliare promessa in vendita passeranno al Cliente contestualmente al trasferimento di propriet .

L'Impresa potrà dare al Cliente la detenzione della proprietà immobiliare anche prima, sempre che sia stato ultimato l'intervento edilizio e siano attivati i servizi primari quali elettricità, gas, telefono, acqua potabile, fognatura, che sia inoltre in via di smobilitazione il cantiere e sia prossimo il rilascio del Certificato di Abitabilità e/o il Certificato di Conformità Tecnica.

In tale ipotesi, saranno immediatamente a carico del Cliente le spese condominiali e le coperture assicurative, se del caso ripartite in base a tabella provvisoria, in attesa dell'approvazione da parte del condominio di una nuova tabella ex art.68 disp. att. C.c. Il mancato pagamento delle quote spese, da parte del Cliente, avrà come conseguenza l'applicazione dell'art.15.

12. ULTIMAZIONE LAVORI ED ESENZIONE DA RESPONSABILITÀ

I tempi di realizzazione delle opere vengono preventivati indicativamente in complessivi 24 mesi a decorrere dalla data di inizio effettivo dei lavori, vedi la comunicazione agli enti preposti, salvo eventuali proroghe, richieste dall'impresa costruttrice, da concedersi ai sensi della legge dopo l'approvazione della Direzione Lavori della Impresa.

Sarà redatto apposito verbale di consegna nel quale verrà dichiarato se l'unità immobiliare risulta ultimata in ogni sua parte o se debbano essere eseguiti lavori di riparazione e/o sistemazione.

L'eventuale ritardo della ultimazione dei lavori non potrà in nessun caso essere indicato come motivo di risoluzione e/o di risarcimento danni.

13. DENUNCIA DEI VIZI

Nel caso in cui l'unità immobiliare promessa in vendita, dopo l'ultimazione dei lavori, risulti affetta da vizi che la rendano inidonea all'uso cui è destinata ovvero ne diminuiscano in modo apprezzabile il valore, il Cliente, a pena di decadenza, ai sensi dell'art.1495 c.c., dovrà denunciare i vizi alla Impresa entro 8 giorni dalla scoperta.

Il Cliente è altresì reso edotto che in ogni caso l'azione di garanzia per vizi della cosa compravenduta si prescrive in un anno dalla consegna dell'unità immobiliare ex art.1495, 3° comma c.c.

14. RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE PER LA ROVINA ED I DIFETTI DI COSE IMMOBILI

Il Cliente è altresì reso edotto che nel caso in cui l'immobile nel corso di dieci anni dal compimento dei lavori, per vizio del suolo o per difetto della costruzione, rovina in tutto o in parte, ovvero presenta evidente pericolo di rovina o gravi difetti, la responsabilità di detti vizi, ai sensi dell'art.1669 c.c., è addebitata esclusivamente all'impresa.

L'impresa è responsabile nei confronti del cliente e dei suoi aventi causa (i Clienti acquirenti le singole unità immobiliari) purché la denuncia dei vizi sia fatta entro un anno dalla scoperta.

Il Cliente è altresì reso edotto che il Suo diritto ad avvalersi della predetta garanzia nei confronti dell'impresa, ai sensi dell'art.1669, 2° comma c.c., si prescrive entro un anno dalla denuncia.

15. CLAUSOLA RISOLUTIVA

Il mancato versamento, anche parziale, degli importi di cui al presente contratto alle rispettive scadenze produrrà la risoluzione "ipso-jure" dello stesso per fatto e colpa del Cliente ex art.1456 c.c., oltre al risarcimento dei danni.

La mancata stipula del mutuo, se prevista, nei termini dell'art. 5 produrrà la risoluzione "ipso-jure" dello stesso per fatto e colpa del Cliente ex art.1456 c.c., oltre al risarcimento dei danni.

Ove la Impresa non intenda avvalersi di tale clausola risolutiva, sui ritardati versamenti matureranno interessi al tasso annuo pari al 10%, salvo variazioni A.B.I.

Le somme già versate a qualsiasi titolo, verranno trattenute dall'impresa,

16. ACCESSO AL CANTIERE

Il Cliente si impegna a non accedere al cantiere edilizio, al di fuori dei giorni previsti e delle visite autorizzate dall'impresa, al fine di evitare intralcio ai lavori e danni alle persone e alle cose.

L'Impresa non risponde, pertanto, di alcun danno che i Clienti dovessero subire per il mancato rispetto di tale divieto.

17. DIRITTO DI RECESSO

Il Cliente potrà recedere dalla propria qualifica di Cliente e conseguentemente dal presente contratto comunicando alla Impresa la volontà di recesso con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Il recesso non avrà effetto fino a che la Impresa non avrà trovato altro Cliente in sostituzione, il quale dovrà sostenere anche i costi finanziari del recesso di cui infra.

Il recesso avrà effetto a decorrere dalla data in cui il nuovo assegnatario avrà sottoscritto il preliminare di vendita in sostituzione e ne avrà versato il corrispettivo nella misura fino a quel momento maturata.

Fino a quando il recesso non avrà effetto, il Cliente resterà obbligato all'adempimento del contratto ed al pagamento degli importi alle scadenze dallo stesso previste.

Il Cliente recedente sarà tenuto a corrispondere integralmente alla Impresa ogni importo per oneri e spese derivanti dalla esecuzione di eventuali opere richieste in variante rispetto al capitolato.

18. REQUISITI SOGGETTIVI

Il Cliente assegnatario si impegna fin d'ora a produrre tutta la documentazione che gli verrà richiesta per istruire pratiche legali, fiscali, amministrative e/o, comunque, necessarie nell'interesse tanto Suo che degli altri Clienti e della stessa Impresa, ivi compresi i documenti comprovanti il possesso dei requisiti soggettivi.

Nel caso specifico il Cliente dichiara di:

- a) essere cittadino italiano;
- b) avere la residenza o in alternativa svolgere abituale attività lavorativa nei Comuni facenti parti del comprensorio di S.G.La Punta; o di **trasferire entro i 18 mesi**, seguenti alla consegna dell'alloggio, la propria residenza;

Il Cliente dichiara di essere a conoscenza del fatto che ogni conseguenza derivante dal mancato possesso dei suindicati requisiti o della mancata produzione della documentazione necessaria sarà a Suo carico, anche in riferimento ai rapporti con la Impresa.

Il Cliente dichiara altresì di essere a conoscenza che: l'area è in diritto di proprietà;

la proprietà immobiliare deve essere abitata in modo continuativo dal Cliente e dal Suo nucleo familiare;

l'alienazione della proprietà immobiliare assegnata al Cliente o la costituzione su di essa di altri diritti reali non può avvenire se non nel rispetto dei termini in tal senso stabiliti dalla Legge e dalla Convenzione stipulata con il Comune di S.G.La Punta.

S.G.La Punta, _____

Il Cliente _____

Il Delegato _____



Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 c.c. si approvano specificatamente e per iscritto i soprastessi articoli:

- 01. IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA;
- 02. CORRISPETTIVO DI VENDITA;
- 07. VARIANTI COSTRUTTIVE - ESONERO RESPONSABILITÀ, CLAUSOLA RISOLUTIVA;
- 08. EFFETTI DELL PRELIMINARE DI VENDITA;
- 09. CORRISPETTIVO ALTRE OPERE;
- 11. GODIMENTO PROPRIETÀ - EFFETTI MANCATO PAGAMENTO;
- 12. ULTIMAZIONE LAVORI ED ESENZIONE DA RESPONSABILITÀ;
- 13. DENUNCIA DEI VIZI;
- 14. RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE PER LA ROVINA ED I DIFETTI DI COSE IMMOBILI
- 15. CLAUSOLA RISOLUTIVA;
- 17. DIRITTO DI RECESSO;
- 18. REQUISITI SOGGETTIVI

S.G.La Punta, _____

Il Cliente _____

Il Delegato _____



...



P.F. COSTO ALLOGGIO
Programma Costruttivo 64 Alloggi Sociali in S.Giovanni La Punta(CT)

Alloggio Pal. "C-D-E-F-G-H" n°

Piano Primo con Parziale rifinitura Mansarda (+35.000 per il completamento Standard)

Descrizione Spese	Importi in €uro
Costo totale Alloggio (imponibile)	€ 246.750,00
IVA 4%	€ 9.870,00
Costo totale (chiavi in Mano).....€	€ 256.620,00
MUTUO - finanziamento (max 80%)	€ 205.296,00
Resta a carico del socio	€ 51.324,00
Alla iscrizione 20%	€ 25.000,00

IL SOTTOSCRITTO **NATO IL**

dichiara di prendere visione del superiore prospetto di spesa, e si impegna incondizionatamente a rispettarlo, pena la sua decadenza per morosità, che sin d'ora accetta.

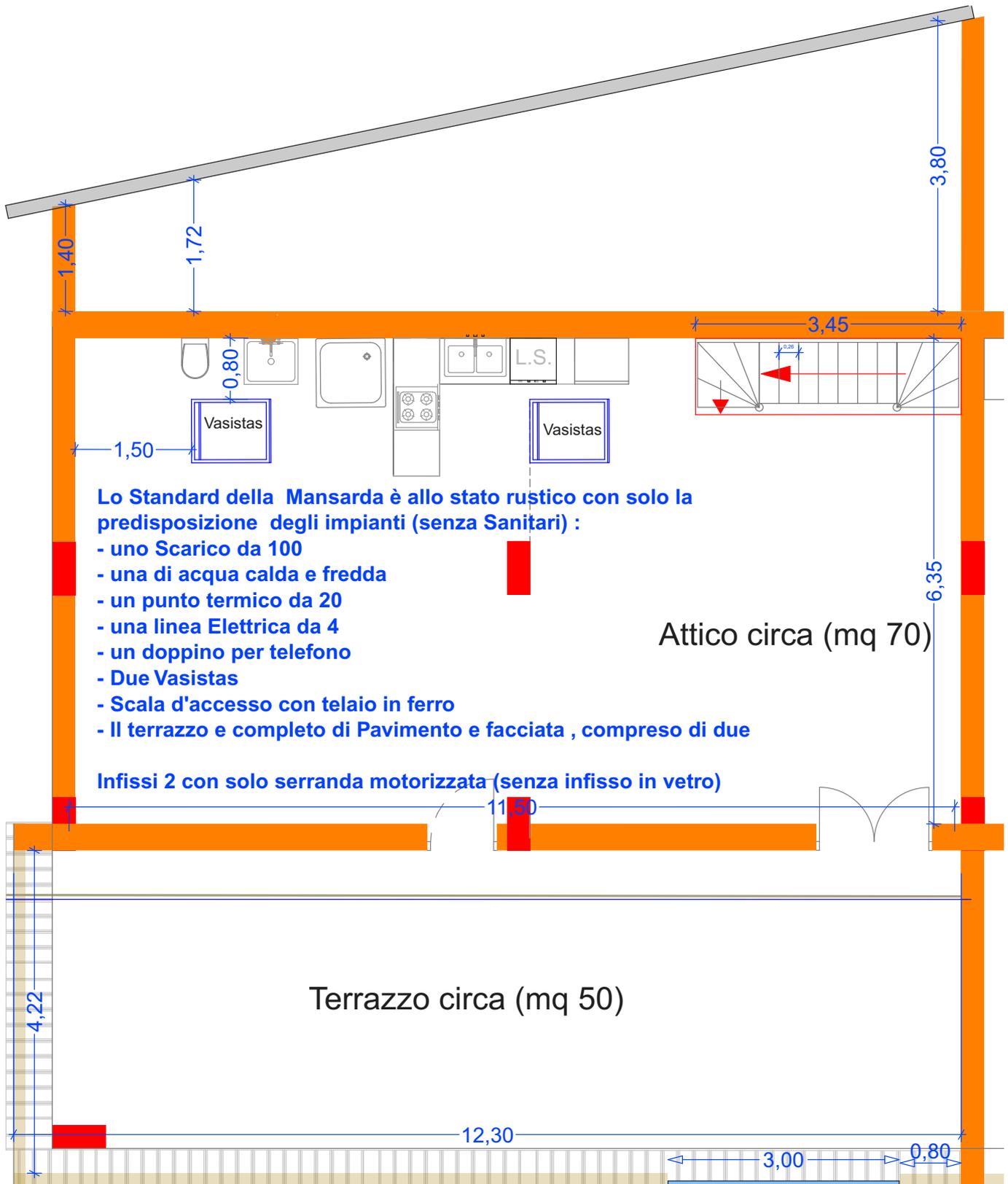
S.G. La Punta,li

FIRMA

Nota (1):escluso Atto Notarile e Contratto Allaccio Enel e Acqua



Planimetria Piano Primo
"Mansarda"



Letto, approvato e confermato



LAVORI DI COSTRUZIONE 64 ALLOGGI SOCIALI

Stato d'avanzamento Lavori

Impresa : GEO COSTRUZIONI
 Cliente : _____

TABELLA DEI PARAMETRI PERCENTUALI

ONERI COMPLEMENTARI

IMPORTO DI CONTRATTO Totale	%	246.750,00 €
Costo Area	6,00%	14.805,00 €
Spese Tecniche e Spese Amministrative Varie	16,00%	39.480,00 €
Oneri Comunali Concessori ed Autorizzativi	6,51%	16.063,43 €
Accantieramenti e Demolizioni	4,00%	9.870,00 €
		80.218,43 €

ONERI DI COSTRUZIONE

CATEGORIA LAVORI	%	166.531,58 €
MOVIMENTI TERRA	6,50%	10.824,55 €
STRUTTURA PORTANTE IN FONDAZIONI	7,00%	11.657,21 €
STRUTTURE PORTANTI IN ELEVAZIONI	24,10%	40.134,11 €
MURATURA E TRAMEZZATURE	8,00%	13.322,53 €
COPERTURA	3,50%	5.828,61 €
RINGHIERE	2,50%	4.163,29 €
IMPIANTO IDRICO -IGIENICO	2,40%	3.996,76 €
INSTALLAZIONE SANITARI E RUBINETTERIE	4,00%	6.661,26 €
IMPIANTO ELETTRICO SCHERMATURA	2,70%	4.496,35 €
IMPIANTO ELETTRICO APPARECCHI	2,80%	4.662,88 €
IMPIANTO RISCAL. SCHERM	1,80%	2.997,57 €
INFISSI ESTERNI OPERE MORTE	3,00%	4.995,95 €
INFISSI ESTERNI PARTE MOBILE	4,00%	6.661,26 €
INFISSI INTERNI OPERE MORTE	1,00%	1.665,32 €
INFISSI INTERNI PARTE MOBILE	2,30%	3.830,23 €
OPERE IN MARMO	3,30%	5.495,54 €
INTONACI INTERNI	5,50%	9.159,24 €
INTONACI ESTERNI	5,00%	8.326,58 €
PAVIMENTAZIONI	5,50%	9.159,24 €
RIVESTIMENTI SERVIZI	2,30%	3.830,23 €
TINTEGGIATURA INTERNA	1,50%	2.497,97 €
SISTEMAZIONE ESTERNA	1,30%	2.164,91 €
TOTALE Percentuale	100,00%	166.531,58 €

DESCRIZIONE DEI LAVORI**1 - SCAVI E MOVIMENTI DI MATERIA**

Riguardano tutti gli scavi e movimenti di materie su terreni di qualsiasi natura e consistenza, ricadenti all'interno del perimetro del lotto da edificare, escluso la roccia da mina o roccia da demolire con chiodo meccanico. L'eventuale ritrovamento di roccia da mina o roccia da demolire con chiodo meccanico sarà pagato secondo prezzario regionale in differenza agli scavi normali. Sono compresi movimenti di materie inerenti la sistemazione del lotto.

2 - STRUTTURE PORTANTI

- Tutte le strutture portanti, sia in fondazione che in elevazione, saranno in conglomerato cementizio armato (RCK 300 90Kg/mc) ed in ogni caso in conformità ai calcoli statici redatti da tecnico qualificato, regolarmente iscritto all'albo professionale, carico dell'impresa i prelievi dei calcestruzzi e le relative certificazioni, inerenti al collaudo statico in corso d'opera a norma di legge.
- Strutture in elevazione di qualsiasi tipo, anche aggettanti, verticali orizzontali e sub-orizzontali, comunque sagomate ed a qualsiasi altezza, in getti di calcestruzzo cementizio a q.li 3 di cemento, per mc.1,000 di miscuglio secco di pietrisco di frantoio ed azolo granulometricamente ben assortito, classe RBK 300 Kg/cm³ compreso l'onere delle carpenterie ed ogni altro onere.
- Le armature utilizzate saranno preferibilmente in acciaio ad aderenza migliorata per opere in C.A. del tipo Fe B 44K non controllato in stabilimento, comunque sagomato e posto in opera compreso ogni altro onere, materiale ed opere di presidio ed accessorie.
- I solai saranno eseguiti in cemento armato e laterizi o gettati in opera o in prefabbricati, a travetti paralleli, per strutture orizzontali od inclinate, comprese le necessarie armature ed ogni altro onere, comprese le opere di presidio.

3 - COPERTURA.

Sarà realizzata con tetto di tegole, tipo portoghese, secondo gli elaborati presentati al Genio Civile di Catania. Per ogni sottotetto saranno previste 2 vasistas e due porte esterne, che danno sul terrazzo-balcone, dotate di avvolgibili elettrici. La coibentazione sarà assicurata con pannelli di idoneo spessore.

I pluviali discendenti saranno in PVC idoneo all'uso, a scelta della D.L.

4 - TAMPONAMENTI E DIVISORI.

- a) Nei piani in elevazione le murature esterne di tamponamento (e di divisione degli alloggi) saranno del tipo a doppio foglio di laterizi forati da cm. 12 all'esterno e da cm. 8 all'interno completi di doppia "lana di vetro" da 6 cm, oppure in mattone unico da 30 nel rispetto delle prestazioni energetiche vigenti.
- b) Le pareti interne saranno realizzate con laterizi da 8, esclusi i bagni che si adopererà il laterizio da 12 cm.

5 - INTONACI INTERNI.

Tutti gli intonaci delle pareti interne saranno eseguite con intonaco a base cementizia pronto della Gipsos o Ecomix o similari del tipo premiscelato.

6 - INTONACI ESTERNI.

Gli intonaci esterni saranno eseguiti con intonaci a base cementizia, nelle giunture tra laterizi e calcestruzzo (travi, pilastri, ecc.) sarà posta della rete in microfibra per scongiurare le possibili lesioni.

7 - ISOLAMENTI

Isolamento termico per l'esterno : qualora non verrà adoperato il laterizio unico corrispondente alla zona climatica ,sarà eseguito mediante la posa in opera di un materassino di lana di vetro dello spessore di cm. 6 chiodato alla parete del perimetro esterno unendo i punti di chiodatura con filo cotto zincato, nel caso che la zona climatica lo richiederà sarà adoperato il c.d. sistema a cappotto come da elaborato di progetto presentato al Comune; Tutti i ballatoi saranno impermeabilizzati .

8 - PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

I pavimenti e rivestimenti utilizzate saranno di 1^ scelta commerciale della "ARIOSTEA" , "RAGNO" , MARAZZI o similari.

Tutti gli ambienti degli alloggi, saranno pavimentati con ceramica in monocottura da cm. 40x40 circa, spessore di cm. 0,8 circa..

Per i bagni e le lavanderie verranno rivestite solo le pareti d'appoggio dei sanitari con piastrelle di ceramica da cm , 20x20 o cm. 25x20, spessore di cm. 0,6 circa, fino all'altezza di cm.200 dal pavimento, per le cucine non saranno rivestite nessuna parete.

Le piastrelle di cui ai precedenti punti saranno all'uopo campionate a scelta dell'impresa e approvate dalla D.L.

La pavimentazione di tutti i ballatoi esterni ,sarà eseguita in grès antiscivolo (30x30) di colore e tipo a scelta dell'impresa previa approvazione della D.L. .

9 - ZOCCOLETTI

In tutti gli ambienti degli alloggi con pareti non rivestite in ceramica, saranno posti in opera zoccolotti in ceramica su campionario predisposto dall'Impresa approvato dalla D.L..

10 - OPERE IN MARMO E PIETRE NATURALI

Le scale avranno gradini in Pietra Lavica lucida con spessore di 2 cm lo stesso per le alzate, piazzette, zoccolino; le soglie dei portoncini d'ingresso e delle porte dei balconi saranno in pietra Lavica Lucidata .

11- INFISSI

Fornitura e posa in opera di serramenti esterni del tipo monoblocco realizzato con cassonetto coibentato a scomparsa 30/25cm muro grezzo con Spalla filo interno del tipo da intonacare con telaio Ral 10 battuta 40mm, il tutto completo di tutti gli accessori (tappi laterali, asse telescopico, guide e guide cielino in alluminio colore Bianco Ral 9010 e celino d'ispezione Bianco) atti a garantire il perfetto funzionamento a regola d'arte, completi di Avvolgibili in Alluminio coibentato 14x55 colore Bianco Candido

(01), con motore incluso, le ante interne con idoneo pannello in vetrocamera a taglio termico .

Infissi interni saranno del tipo “comatt” tamburato. Il pannello sarà costruito da intelaiatura mista massello mogano e massello abete , interno alveolare placcato su ambo le facce con pannelli fibro-legnosi e controplaccati con tranciato selezionato del tipo “mogano sapelli” dello spessore in origine di 6/10 .

Il portoncino d’ingresso dell’alloggio sarà del tipo blindato con rivestimento interno ed esterno in noce Tanganika naturale chiara completo di serramenti.

12- OPERE IN FERRO

La ringhiera balcone ove prevista sarà eseguita in conformità agli esecutivi forniti dalla DD.LL. con un peso a metro lineare non superiore a 15 Kg .

13- IMPIANTO ELETTRICO.

- L’impianto elettrico verrà eseguito in osservanza alle norme CEI con l’uso di tubi polivinilici ad installazione sottotraccia e conduttori a treccia in rame isolati di sezione adeguata, e tutto quant’altro occorre per dare l’impianto stesso eseguito a perfetta regola d’arte.
- Tutte le prese di corrente saranno munite di presa di terra con fili di sezione adeguata e comunque non inferiore a mm.2.5 collegate con la presa terra dell’interno stabilite, quest’ultima dovrà essere eseguita secondo le Norme CEI.
- In ciascun alloggio detto impianto sarà eseguito con filo di rame isolato in biplastico di sezione, per le linee principali di mm. 4 , per le prese di mm. 2,5 e per l’illuminazione di mm. 1,5 con isolamento fino a 600 V, posto entro tubi di plastica flessibili rispettivamente da mm. 22 e mm. 14 e con scatole di derivazione di adeguate dimensioni incassate e murate con malta cementizia.
- L’impianto comprende la fornitura delle prese di corrente, degli interruttori, dei deviatori e relè, il tutto marca “TICINO”, MOLVENO o similari, di interruttore automatico “Salva - vita “ marca Ticino, o similari, ad incasso per ogni alloggio.
 - 13.1-Alloggi:
 - L’impianto di ciascun alloggio verrà strutturato su due circuiti, uno per tutte le prese e uno per tutti i punti luce a parete o soffitto e verranno dotati dei seguenti punti di utenza:
 - Punti Luce per Alloggio n 14 (*10 Interni e 4 Esterni*)
 - Prese di corrente per Alloggio (da 10A) : n° 21 (*19 Basse e 2 Alte*)
 - 13.2- Contatore
 - In luogo adeguato verrà installato quadro fornito dall’ENEL per il contatore dell’energia elettrica. Da tale interruttore saranno derivate la colonna montante che, in tubazione polivinilica sottotraccia raggiungerà l’ingresso dell’alloggio ove sarà installato un quadretto dal quale verranno derivati i due circuiti principali dell’alloggio, a monte dei quali ci saranno 1 differenziale e due Magnetotermici .I Magnetotermici serviranno la linea luce e linea presa.

14- IMPIANTO DI PORTIERE ELETTRICO E CITOFONICO

Al cancello pedonale sarà installato n. 1 posto esterno, costituito da alimentatore, amplificatore, pulsantiera luminosa, apriportone ed ogni altro accessorio necessario per garantire il funzionamento a perfetta regola d’arte. Ciascun alloggio sarà dotato di una cornette citofoniche collegati con il posto esterno con relativa suoneria e pulsante di apertura del cancello .

15- IMPIANTO DI ANTENNA TELEVISIVA

Ogni alloggio avrà la predisposizione per un impianto di antenna televisiva , che alimenterà n. 4 punti di utenza per ciascun alloggio .

16- IMPIANTO TELEFONICO

Ciascun alloggio sarà dotato di canalizzazione per telefono eseguita a regola d'arte che alimenterà n. 4 punti di utenza, facente capo alla cassetta di derivazione di linea che sarà installata a cura dell'impresa nel punto indicato dalla TELECOM.

17- IMPIANTI IDRICI E IGIENICO -SANITARI

L'impianto idrico che alimenterà gli apparecchi sanitari sarà realizzato in tubo Polipropilene posto in opera sottotraccia, e sarà dotato di valvola d'intercettazione singola per il ogni bagno.

BAGNO Piano Notte

- Piatto doccia , porcellanato bianco di 1^ scelta da cm. 80x80, completo di sifone, pilettonc cromato a griglia, gruppo miscelatore con doccia flessibile a mano e supporto a telefono, cromato del tipo "Cisal serie F" o similari ,a scelta della D.L.
- Vaso con cassetta a scomparsa monoblocco in porcellana vetrificata colore bianco,1^ scelta, RAK-ORIENT, VINCENTI, FLAMINIA , CESABO o similari posti in opera come al precedente punto 12.2/2 completo di batteria per cassetta ed ogni altro accessorio.
- Lavabo da cm.65 circa in porcellana vetrificata,1^ scelta montato su colonna anch'essa in porcellana vetrificata colore bianco, completo di rubinetteria con scarico automatico,1^ scelta RAK-ORIENT, VINCENTI, FLAMINIA, CESABO o similari.
- Bidè senza doccia in porcellana vetrificata colore bianco,1^ scelta della RAK-ORIENT, VINCENTI, FLAMINIA, CESABO o similari, posto in opera con cemento bianco e fissato con viti e borchie cromate, completo di rubinetteria con scarico automatico da 1" di ottone cromato ed ogni altro accessorio, per renderlo completo e funzionale .

BAGNO Piano Terra

- Piatto doccia , porcellanato bianco di 1^ scelta da cm. 80x80, completo di sifone, pilettonc cromato a griglia, gruppo miscelatore con doccia flessibile a mano e supporto a telefono, cromato del tipo "Cisal serie F" o similari ,a scelta della D.L.
- Vaso con cassetta a scomparsa monoblocco in porcellana vetrificata colore bianco,1^ scelta, RAK-ORIENT, VINCENTI, FLAMINIA , CESABO o similari posti in opera come al precedente punto 12.2/2 completo di batteria per cassetta ed ogni altro accessorio.
- Lavabo da cm.65 circa in porcellana vetrificata,1^ scelta montato su colonna anch'essa in porcellana vetrificata colore bianco, completo di rubinetteria con scarico automatico,1^ scelta RAK-ORIENT, VINCENTI, FLAMINIA, CESABO o similari.
- Bidè senza doccia in porcellana vetrificata colore bianco,1^ scelta della RAK-ORIENT, VINCENTI, FLAMINIA, CESABO o similari, posto in opera con cemento bianco e fissato con viti e borchie cromate, completo di rubinetteria con scarico automatico da 1" di ottone cromato ed ogni altro accessorio, per renderlo completo e funzionale .
- Predisposizione a parete da 1/2 pollice acqua calda e fredda e scarico per Lavatoio .

- Punto d'erogazione e scarico per lavabiancheria con rubinetto da ½ a passo rapido.
- Predisposizione per scaldacqua elettrico.

CUCINA

- Predisposizione per installazione del monoblocco lavello cucina come dai grafici d'Appalto.
- Predisposizione Impianto di Adduzione-gas .

18- IMPIANTO SMALTIMENTO

- Le canalizzazioni di scarico degli apparecchi fino al loro innesto delle colonne discendenti saranno eseguite con tubi in PVC rigido e pesante dei diametri necessari secondo le disposizioni della D.L..
- Le colonne discendenti di raccolta degli scarichi degli alloggi, saranno eseguiti sempre con tubi di PVC rigido e pesante di adeguato diametro e resistenti; ciascuno di dette colonne terminerà in idonei pozzetti di ispezione realizzati in opera, a chiusura idraulica, dotati di sifone e collegati alla fossa IMOFF prevista.
- Le colonne di scarico delle acque piovane(pluviali) saranno in PVC o Lamiera idoneo all'uso e di colore a scelta della D.L.
- La gronda di raccolta sarà realizzata secondo i disegni forniti dalla D.L. e l'innesto dei pluviali con detta gronda verrà eseguito con bocchettoni in plastica o lamiera .

19- IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

In ogni alloggio sarà eseguito solo la predisposizione dell'impianto di riscaldamento singolo per 7 punti (*con interesse 60 cm*) con caldaia murale a gas (prevista all'esterno) con produzione di acqua calda sanitaria . La suddetta schermatura sarà eseguita con tubi tipo Meplatherm (Metallo-Plastica) o similari , rivestito ,di idonea sezione e spessore, con derivazione a collettore a scomparsa.

20- OPERE DA PITTORE

- Tutte le pareti, non rivestite da maiolica, saranno tinteggiate con idropittura per interni di colore Bianco.
- Tutte le opere in ferro saranno verniciate con antiruggine e vernice .

21- REALIZZAZIONE BOX INTERRATO

In ottemperanza alla legislazione vigente ,non sarà un volume destinato al residenziale quindi sarà privo di pavimentazione e con un solo punto luce e un solo punto di corrente dotato di porta basculante in lamiera di idonee dimensioni per l'accesso delle autovetture.

22- SISTEMAZIONE ESTERNA

Secondo i grafici di progetto, con esplicita esclusione dell'impianto di irrigazione e messa a dimora piante e prato . Tutte le aree carrabili e di parcheggio previste in progetto, saranno finite con asfalto a caldo.

L'IMPRESA



DICHIARAZIONE DEI DATI ANAGRAFICI E FISCALI

IL SOTTOSCRITTO _____
LUOGO E DATA DI NASCITA _____
RESIDENTE IN _____
VIA _____
CODICE FISCALE N° _____
TELEFONO _____
Mail _____

Cointesta

NOME DEL Cointestato _____
LUOGO E DATA DI NASCITA _____
CODICE FISCALE N° _____
REGIME PATRIMONIALE _____

Avvalendosi della facoltà concessagli dalla legge e consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 in caso di dichiarazioni false e/o contenenti dati non rispondenti a verità,

DICHIARA

che i dati sù riportati nella presente dichiarazione sono reali e veritieri ,
sollevando l'impresa Geo Costruzioni da qualsiasi responsabilità.

S.G. La Punta lì,

CON OSSERVANZA



DICHIARAZIONE DI PREDETERMINAZIONE DI RESIDENZA

Il Sottoscritto nato a

, nella qualità di compratore dell'alloggio in costruzione a S. G. la Punta , avvalendosi della facoltà concessagli dalla legge 04/01/68 n. 15 e consapevole delle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni false e/o contenenti dati non rispondenti a verità.

D I C H I A R A

Che alla stipula dell'atto pubblico e al conseguente accollo del mutuo, andrà ad abitare nel comune di San Giovanni La Punta occupando immediatamente l'Alloggio acquistato.

San Giovanni La Punta lì,

CON OSSERVANZA