

# Residenza Giulia

Via Europa Busnago



## PRINCIPI GUIDA DEL PROGETTO

*La realizzazione del presente intervento immobiliare nasce dalla volontà di offrire ai nostri clienti un prodotto abitativo che coniughi efficienza energetica, autonomia gestionale e ridotti costi di manutenzione. Le Nostre Ville vengono consegnate con formula "chiavi in mano", garantendo finiture di alta qualità e soluzioni tecnologiche all'avanguardia, mirate ad assicurare il massimo comfort abitativo e la sostenibilità nel tempo. L'impiego di sistemi costruttivi innovativi, isolamenti ad alte prestazioni e impianti di ultima generazione consente di realizzare abitazioni caratterizzate da bassi consumi e da una gestione semplice ed economica, nel rispetto dei più elevati standard di sicurezza e benessere.*

*La presenza di impianti fotovoltaici privati, pompe di calore ad alta efficienza e sistemi di ventilazione meccanica controllata favorisce l'autosufficienza energetica degli alloggi, riducendo sensibilmente le spese correnti e l'impatto ambientale. Inoltre, l'attenzione rivolta alla selezione di materiali e finiture di qualità, resistenti e durevoli, limita la necessità di interventi manutentivi nel corso degli anni, valorizzando ulteriormente l'investimento immobiliare.*

*La nostra missione è realizzare abitazioni moderne e funzionali, capaci di rispondere alle esigenze di chi cerca un ambiente confortevole, efficiente e sempre al passo con i tempi, offrendo la tranquillità di una casa progettata per durare nel tempo e per garantire un reale risparmio energetico e gestionale.*

## Premesse generali

Le Ville saranno consegnate con formula "chiavi in mano", comprendendo tutte le opere, le prestazioni e quanto necessario per il completamento interno ed esterno di ciascuna unità immobiliare. Restano escluse unicamente le seguenti voci:

- Spese notarili relative all'atto di compravendita;
- Spese di mediazione;
- Spese di allacciamento e accatastamento pari al 1,5% oltre IVA;
- Ogni prestazione, fornitura o intervento non espressamente menzionato nella presente descrizione.

All'interno di ciascuna unità abitativa, compatibilmente con l'avanzamento dei lavori e previo benestare del Direttore dei Lavori, sarà possibile richiedere varianti. Tali varianti non dovranno in alcun modo compromettere il funzionamento degli impianti, la stabilità strutturale dell'edificio, le unità adiacenti, né risultare in contrasto con le normative vigenti.

Le spese per la realizzazione delle varianti saranno interamente a carico dell'acquirente e dovranno essere concordate preventivamente per iscritto con la società venditrice. Per la gestione tecnica delle varianti è prevista una maggiorazione pari al 15% (quindici per cento) del costo delle stesse. Salvo diversi accordi, il pagamento delle varianti dovrà essere effettuato dall'acquirente al momento della conferma delle stesse.

Le tempistiche comunicate dalla venditrice per la definizione delle varianti sono da considerarsi perentorie. Decorso tale termine, l'impresa procederà all'esecuzione delle opere secondo il progetto originario. Dopo l'invio dei disegni esecutivi e degli ordini di cantiere per le finiture, non sarà più possibile richiedere ulteriori modifiche.

Eventuali opere non realizzate su richiesta dell'acquirente non daranno luogo a sconti o riduzioni di prezzo. Non è consentita, fino al rogito notarile, la fornitura di materiali o l'esecuzione di opere da parte dell'acquirente o di terzi di sua fiducia.

Il posizionamento di elementi strutturali (pilastri, travi, ecc.) e l'installazione degli impianti (idrico-sanitario, termico, elettrico, smaltimento fumi, ecc.) saranno definiti esclusivamente dal Direttore dei Lavori. L'acquirente non potrà richiedere modifiche in merito.

A suo insindacabile giudizio, la società realizzatrice potrà apportare modifiche o varianti alle opere descritte, purché non ne alterino qualità, funzionalità e sicurezza.

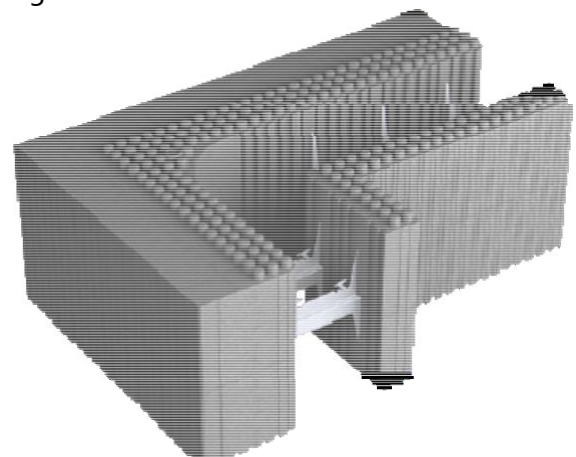
Durante l'esecuzione dei lavori, l'acquirente potrà effettuare un massimo di tre sopralluoghi in cantiere, esclusivamente se accompagnato da un delegato della società venditrice e nel rispetto delle normative sulla sicurezza. I sopralluoghi dovranno essere concordati preventivamente con la società venditrice.

### 1. Struttura, copertura, terrazzi, tamponamenti e rivestimenti esterni

Le fondazioni saranno del tipo a platea continua e a trave rovescia, realizzate in conglomerato cementizio armato. Le dimensioni saranno adeguate a garantire il corretto trasferimento dei carichi delle sovrastanti strutture, in funzione della capacità portante del terreno e degli ulteriori parametri risultanti dalle indagini geologiche.

La struttura portante verticale sarà così costituita:

Piano fuori terra: muratura portante in calcestruzzo gettato in opera opportunamente armata, realizzata mediante l'impiego di casseforme in polistirene espanso, idonea a garantire elevati standard antisismici e un alto isolamento termico e acustico.



La struttura portante orizzontale sarà così realizzata:

Copertura solaio in polistirene espanso (termosolaio), opportunamente armato e completato con cappa collaborante in calcestruzzo.

Il manto di copertura ed i terrazzi saranno opportunamente isolati e impermeabilizzati con membrana in PVC.

Sul tetto saranno installate le strutture di supporto per l'impianto fotovoltaico. La disposizione degli impianti e l'utilizzo delle superfici di copertura saranno disciplinati dalla venditrice.

Canali di gronda, scossaline e pluviali saranno realizzati in alluminio dello spessore di 8/10, con colore a scelta della Direzione Lavori.

Le facciate esterne ed i parapetti dei balconi saranno ultimate con una doppia rasatura con rasante, con interposizione di rete resinata e successiva applicazione di intonachino acrilico fibrorinforzato come finitura. Il colore sarà definito secondo le indicazioni della D.L.

## 2. Copertura

Il solaio di copertura sarà realizzato in legno, al di sopra degli elementi strutturali troveranno posto (dall'interno all'esterno):

- Assito in legno
- barriera a vapore
- isolamento termico e acustico in lana di vetro spessore 16cm
- pannello in legno osb
- strato traspirante impermeabilizzante
- Il manto di copertura sarà in tegole canadesi di colore a scelta della DL.



Le caratteristiche di questo tetto ventilato abbinano un ottimo isolamento termico ad un elevato abbattimento acustico. Eventualmente, a discrezione della D.L. verrà posato un pacchetto di chiusura con le medesime caratteristiche prestazionali.

## 3. Contropareti, controsoffitti e tramezzature interne

Le pareti divisorie tra le diverse unità immobiliari saranno realizzate mediante stratificazioni di lastre di gesso rivestito intervallate da isolanti in lana di roccia, al fine di soddisfare i requisiti normativi in materia di isolamento termoacustico. Le tramezzature interne dei singoli alloggi saranno eseguite con analoga tecnologia, prevedendo isolamento interno in lana di roccia. Le pareti perimetrali, dal lato interno, saranno completate con una controparete in lastre di gesso rivestito atta a consentire il passaggio degli impianti tecnologici. All'interno di tutte le suddette strutture troveranno alloggiamento gli impianti idraulici ed elettrici. Le strutture saranno adeguate a sostenere i carichi ordinari degli arredi mediante tasselli e sistemi di fissaggio opportunamente dimensionati e posizionati.

## 4. Impermeabilizzazioni

A garanzia della massima protezione e durabilità nel tempo, tutte le superfici esposte all'acqua e soggette a possibili infiltrazioni saranno oggetto di specifici interventi di impermeabilizzazione, come di seguito dettagliato:

- Terrazzi, copertura - Le superfici orizzontali saranno impermeabilizzate mediante l'applicazione di membrana in PVC di elevata qualità, resistente ai raggi UV e agli agenti atmosferici. La posa avverrà su supporto opportunamente preparato, con giunzioni termosaldate per garantire la perfetta tenuta all'acqua. Saranno previsti strati di separazione e protezione adeguati in funzione delle finiture sovrastanti (pavimentazioni, giardini, vialetti, ecc.).

Tutte le lavorazioni saranno eseguite con materiali certificati e secondo le migliori pratiche costruttive, per garantire prestazioni elevate e lunga durata nel tempo.

## 5. Finiture interne

L'interno delle ville, ove non siano presenti altri rivestimenti, sarà consegnato con la tinteggiatura bianca. Le finiture delle pareti, delle contropareti e dei soffitti saranno eseguite secondo la classe Q2 prevista dalla norma UNI 11424, idonea per rivestimenti/pitture opachi e coprenti, applicati a rullo o spugna, con granulometria delle particelle superiore a 1 mm. Si segnala che l'impiego di luci radenti è sconsigliato, in quanto potrebbe evidenziare eventuali difformità superficiali non riconducibili a difetti esecutivi.

In tutti i locali, tranne i bagni, sarà posato uno zoccolino in legno 70x10 di colore bianco abbinato alle porte ed ai serramenti esterni scelti dalla D.L.

Le soglie e i davanzali saranno in granito o in pietra naturale con scelta a discrezione della Direzione Lavori. I davanzali saranno dotati di sgocciolatoio.

## 6. Pavimenti e rivestimenti

I materiali ceramici per la finitura dei pavimenti e dei rivestimenti interni dovranno essere scelti presso il fornitore indicato dalla venditrice. Saranno disponibili diverse opzioni in termini di formati, colori e finiture superficiali. Non sono previsti scorpori o compensazioni per porzioni di materiali non posati per scelta di acquirente. Eventuali richieste di materiali diversi da quelli previsti da capitolato potranno essere accolte previa accettazione, da parte dell'acquirente, del costo per la variante. Tale costo potrà essere calcolato sulla base di:

- sola differenza di prezzo per il materiale;
- sola differenza per la posa;
- combinazione di entrambe (fornitura e posa).

Materiali previsti da capitolato:

- Pavimenti (ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, camere e bagni), forniti e posati "dritti a correre" con collanti e stucchi:
  - Industrial serie Evoq 60x60 (12 colori) → nessun costo extra.
  - Mgm serie Madeira 17x62 (4 colori) → nessun costo extra.
  - Ragna serie Woodpassion e Woodstory 15x90 (10 colori) → extra per posa € 7/mq.
- Rivestimenti bagni (h 240 cm), posati dritti a correre con collanti e stucchi:
  - Mgm serie Alpi e serie Line 20x50 → nessun costo extra.
  - Mgm serie Paper e serie Calipso 25x60 → nessun costo extra.
- Altre pavimentazioni:
  - Marciapiedi privati esterni e balconi: pavimentazione in materiale ceramico scelto dalla D.L.
  - Autorimesse, massetto in calcestruzzo lisciato, con rete elettrosaldata e spolvero al quarzo.
  - Vialetti pedonali: pavimentazione in betonelle autobloccanti, cubetti di porfido o ceramica, a scelta della D.L.



## 7. Porte e Serramenti

- I portoncini blindati d'ingresso delle ville saranno con certificazione anti intrusione secondo la norma UNI ENV 1627:2000, con struttura in acciaio 20/10 zincata e plastificata di colore nero collegata al controtelaio in lamiera zincata 20/10 con viti a brugola su piastrine filettate. Anta costituita da lamiera elettrozincata spessore 10/10 irrigidita da profilati omega. Coibentazione con 2 pannelli di polistirene e lama parafreddo, rivestimento sui due lati a scelta della D.L., doppia guarnizione di battuta, serratura con chiave a doppia mappa a 4 mandate, deviatore superiore ed inferiore, 6 rostri antistrappo, soglia mobile e spioncino.

- Le porte interne in laminatino, saranno bianche, cieche lisce ad un'anta. In caso di scelta extra capitolato il prezzo andrà rivisto sul listino del fornitore indicato dalla società venditrice. Eventuali porte scorrevoli, compatibilmente con la realizzazione del cantiere e l'impiantistica predisposta e da predisporre, potranno essere posizionate al costo come extracapitolato.

- Anta apribile: tamburata con ossatura perimetrale, riempimento e struttura alveolare. Placcata sulle due facce con pannelli fibrolegnosi impiallacciati dello spessore di 4,5mm.
- Stipite: in legno listellare impiallacciato con guarnizione in PVC.
- Ferramenta: le maniglie, la serratura e le capsule copricerniera saranno in colore acciaio satinato

I serramenti esterni saranno di colore bianco con vetrocamera. I vetri saranno stratificati per consentire il raggiungimento di un elevato standard di isolamento acustico e termico. I finestroni scorrevoli del soggiorno saranno del tipo alzante scorrevole con una delle due ante apribili. I serramenti sono tutti dotati di zanzariera e sono dotati di contatto bimetallico dell'antifurto. È inoltre prevista l'apertura ad anta ribalta su tutti i serramenti ad eccezione della portafinestra scorrevole del soggiorno.

L'oscuramento sui serramenti delle camere da letto avviene mediante tapparelle gestite dall'impianto elettrico domotico.

Le basculanti delle autorimesse saranno del tipo sezionale motorizzato. Per ogni basculante verranno consegnati due telecomandi ed una chiave di sblocco del motore in caso di assenza di corrente o malfunzionamento.



## 8. Impianto di climatizzazione invernale, estiva, produzione acqua calda, ventilazione meccanica controllata e aspirazione forzata

- Impianto di riscaldamento a pannelli radianti a pavimento: detto impianto è collegato alla pompa di calore di cui sotto. L'elevata superficie radiante permette all'impianto di funzionare a bassa temperatura in inverno (~35°C) garantendo un elevato comfort e un notevole risparmio energetico. Per la produzione del fluido caldo necessario al funzionamento dell'impianto radiante verrà installata una pompa di calore compatta tipo DAIKIN (o similare). L'unità esterna della pompa di calore sarà posizionata all'esterno in posizione a scelta della D.L., così come l'unità interna e l'impiantistica a corredo. La regolazione della temperatura è effettuata con termostato ambiente che, attraverso unità base di controllo inserite nelle cassette dei collettori, comanda le testine termoelettriche dei circuiti pannelli radianti relativi. Sarà possibile la gestione della temperatura, anche da remoto, mediante i termostati domotici. Le temperature saranno gestibili nelle due zone: giorno e notte. Nei bagni è prevista la predisposizione (mediante presa UNEL) di un radiatore elettrico tipo "scaldasalviette".
- Impianto di produzione e stoccaggio acqua calda sanitaria: troverà posto nell'unità interna della pompa di calore con capacità di accumulo pari a circa 200 litri di acqua ad uso sanitario a temperatura impostabile mediante pannello di controllo. All'interno del serbatoio di accumulo è predisposta anche una resistenza elettrica necessaria all'esecuzione periodica del ciclo anti-legionella ed a supporto dell'impianto in caso di anomalie. Tale unità verrà posizionata all'interno della Villa come da progetto ed a scelta della D.L.
- Impianto di condizionamento predisposto sia in zona giorno che nel piano primo.
- Impianto di ventilazione meccanica controllata decentralizzata marca VORTICE necessaria ad effettuare il ricambio dell'aria degli ambienti abbinando un efficiente sistema di recupero di calore. Ciò annulla all'acquirente la necessità di effettuare dei ricambi d'aria manuali eliminando quasi totalmente le dispersioni energetiche ad essi connessi, inoltre mantiene il livello di umidità relativa dei locali ad un livello tale da evitare la condensa del vapore naturalmente prodotto durante le attività quotidiane.  
Il sistema scelto abbina bassi consumi ed una notevole facilità manutentiva agevolando la sostituzione dei singoli filtri senza la necessità di prevedere la pulizia e disinfezione delle tubazioni e garantendo la possibilità dell'eventuale sostituzione della singola unità interna danneggiata senza necessità di costose modifiche o rifacimenti alle controsoffittature. Le unità vengono installate in soggiorno e nelle camere da letto.
- Impianto di aspirazione e ricambio d'aria forzata: installato all'interno del bagno al piano primo serve a ricambiare l'aria del locale come previsto dalle norme. E' dotato di accensione automatica collegata alla illuminazione del bagno.



### 9. Impianto idrico - sanitario e finiture dei bagni

L'impianto idrico sanitario dell'alloggio sarà composto da una rete di acqua fredda e calda sanitaria. L'acqua calda ad uso sanitario verrà prelevata dal bollitore associato al sistema DAIKIN (o similare).

Per quanto riguarda il vaso ed il bidet saranno del tipo raso muro a pavimento, marca IDEAL STANDARD serie Life B.

Il piatto doccia sarà secondo dimensione da progetto e come da layout architettonico in resina, effetto pietra ardesia, posato a filo pavimento. Nelle docce è compresa la realizzazione di una nicchia portasapone di dimensione e posizionamento scelto dalla D.L.

Le rubinetterie previste a capitolato, posizionate sulla base del layout definito dalla D.L. sono:

- Lavabo e bidet marca GESSI serie "Via Tortona" o "Via Manzoni" a scelta dell'acquirente;
- Miscelatore a due vie con incasso a muro, doccino e soffione marca BOSSINI Serie Shower Concept linee e forme in accordo con i miscelatori di lavabo e bidet



### **10. Giardini e predisposizioni impiantistiche esterne**

I giardini privati di proprietà delle ville al piano terra saranno ultimati con la modellazione del terreno. All'interno degli stessi, in apposito pozzetto, sarà posizionati un attacco acqua. In adiacenza verrà inoltre realizzato un ulteriore pozzetto con la predisposizione di un collegamento elettrico tramite tubo corrugato in plastica collegato con l'interno della villetta atto alla realizzazione, non compresa da capitolato, di eventuali lampioncini esterni o per la posa di una centralina di irrigazione.

### **11. Impianto smaltimento acque, colonne di esalazione e cappe cucine**

E' previsto l'utilizzo di tubi speciali multistrato a tre strati per le ottime caratteristiche fonoassorbenti. Le tubazioni saranno rinchiusi in appositi cassonetti ed opportunamente isolate. Per i bagni ciechi sarà presente anche una tubazione apposita a cui sarà collegato il sistema di smaltimento dell'aria viziata di cui al punto 7. Per quanto riguarda le cappe di aspirazione cucina, ogni soluzione ne sarà dotata e la tubazione arriverà fino in copertura in appositi torrini di esalazione. Per quanto riguarda le acque nere, le stesse saranno riversate nel sistema di smaltimento urbano.

### **12. Barriere esterne ed opere metalliche**

I cancelli pedonali di ingresso principali nonché i cancelli carrali, le recinzioni perimetrali esterne e quelle divisionali interne tra le varie proprietà saranno realizzate a scelta della D.L.

### **13. Impianto elettrico**

#### **a) alimentazione d'energia elettrica**

L'energia elettrica alle unità immobiliari sarà fornita in bassa tensione a 230V 50Hz per le unità abitative. I contatori d'energia saranno posti in appositi campi contatori al piano terra di ogni Villa con una potenza pari a 3,3 kWh eventualmente aumentabili dal cliente direttamente con il distributore dell'energia. In prossimità dei contatori saranno installati i quadretti ricezione energia, detti quadretti conterranno apparecchiature per la protezione delle linee di alimentazione delle unità abitative.

## b) impianto domotico

L'unità immobiliare sarà dotata di un impianto domotico integrato VIMAR By-me per la gestione automatizzata e centralizzata delle seguenti funzioni:

### 1. Gestione Illuminazione:

- Comando dei punti luce mediante pulsanti e comandi digitali con scenari personalizzabili.
- Possibilità di accensione, spegnimento da dispositivo touch screen posto vicino all'ingresso e app dedicata per smartphone.

### 2. Gestione Tapparelle:

- Comando di apertura, chiusura di tapparelle tramite comandi locali e centralizzati.
- Automazione degli scenari di apertura e chiusura in funzione di orari o condizioni atmosferiche.

### 3. Sistema di Sicurezza e Antifurto compreso a capitolato:

- Impianto di allarme integrato nel sistema domotico con gestione di sensori volumetrici, perimetrali e contatti magnetici su tutti i serramenti.
- Attivazione e disattivazione da tastiera domotica e smartphone.
- Possibilità di segnalazioni e notifiche push su dispositivi mobili in caso di allarme.



### 4. Termoregolazione e Climatizzazione:

- Gestione delle temperature per zone tramite cronotermostati e sonde di temperatura.
- Programmazione giornaliera e settimanale del riscaldamento.

### 5. Gestione videocitfonica

- Sistema videocitfonico integrato con il sistema domotico per la gestione delle chiamate, apertura del cancello e visualizzazione delle immagini da monitor touch screen e smartphone.
- Possibilità di risposta e apertura anche da remoto tramite app dedicata.

### 6. Controllo Remoto:

- Nel caso in cui il cliente attivi una connessione internet, possibilità di controllo e gestione dell'intero impianto domotico tramite app dedicata per smartphone e tablet (iOS/Android) con utilizzo completo delle funzioni di cui ai punti sopra
- Monitoraggio e gestione delle funzioni dell'abitazione anche da remoto, con interfaccia intuitiva e notifiche in tempo reale.


**Componentistica:**

- Moduli domotici Vimar By-me.
- Dispositivi di comando a parete serie Vimar Plana
- Display touch screen per la gestione centralizzata posto vicino all'ingresso.
- Gateway per la connessione remota tramite rete LAN e Wi-Fi.

**Garanzia e Conformità:** L'impianto sarà realizzato nel rispetto delle normative vigenti (CEI 64-8) e completo di certificazione di conformità e dichiarazione di corretta posa a cura dell'impresa installatrice abilitata.

Ogni unità inoltre avrà un quadro generale realizzato con contenitore incassato in materiale isolante completo di portella, dotato di protezioni adeguate contro i contatti indiretti, i cortocircuiti e i sovraccarichi a mezzo di interruttori differenziali e magnetotermici. Gli impianti saranno realizzati con tubazioni in PVC flessibile con cavi non propaganti l'incendio; le derivazioni e le giunzioni saranno realizzate con morsetti nelle apposite cassette di derivazione da incasso.

Le dotazioni previste per gli alloggi sono nelle quantità come riportato dalla successiva tabella.

TRILOCALE	PRESE	PUNTI LUCE	TV	PRED. DATI/TELEFONO	
Soggiorno	2xUNEL, 4x 10/16A, 1x10/16 predisposta	2x coppie di appliques, 1x punto tavolo, 1x luce emergenza	1xDGTV + 1x predisposizione	2	
Angolo cottura	4xUNEL, 2x10/16A, 1 alimentazione cappa, 1 alimentazione piano induzione	14x spot LED			
Camera matrimoniale	5x10/16A	1x coppia di appliques	1xTV	1	
Camera da letto doppia	5x10/16A	1x coppia di appliques	1xTV	1	
Disimpegno	1x10/16A	5xSpot LED			
Bagno finestrato	2x10/16A + 1x predisposizione Scaldaserviette	3xSpot LED, 1x specchiera			presa tipo UNEL
Bagno piano primo	2x10/16A + 1x predisposizione Scaldaserviette	4xSpot LED, 1x specchiera			presa tipo 10/16A
Zona lavatrice	1xUNEL lavatrice				
Autorimessa	1	1			

La posizione degli impianti sarà definita dall'impresa sulla base delle necessità esecutive. I quadri elettrici non possono essere spostati da dove previsto a progetto. L'impianto di terra sarà collegato all'impianto di terra di ogni singola unità

**c) impianto fotovoltaico**

Sul tetto delle palazzine, realizzati su apposite strutture metalliche di supporto, saranno realizzati gli impianti fotovoltaici di proprietà di ogni Villa. Ogni Villa è dotata di impianto fotovoltaico privato di potenza pari a 3,6kWp. La pratica di convenzionamento per il collegamento alla rete e la attivazione delle necessarie convenzioni con il GSE verranno portate a termine post rogito notarile per consentire l'intestazione nominativa del cliente e saranno a carico di parte acquirente (tramite il fornitore indicato dalla venditrice).

L'impianto sarà dotato di apposito inverter che consente di trasformare la corrente continua prodotta in corrente alternata necessaria agli usi e per l'immissione nella rete nazionale. L'inverter installato è già predisposto per l'aggiunta di un eventuale sistema di accumulo non compreso a capitolato. Grazie all'impianto fotovoltaico privato e alla pompa di calore, la casa produrrà energia in autonomia, riducendo sensibilmente le spese delle bollette



**NOTA CONCLUSIVA**

La società e per essa la Direzione Lavori, si riserva la facoltà di apportare al complesso edilizio tutte le varianti che ritenesse opportune in modo comunque da non alterare il carattere delle costruzioni e delle finiture rimossa fin d'ora ogni eccezione presente o futura degli assegnatari. Le fotografie del presente capitolato delle opere sono indicative e rappresentano marchi, prodotti e situazioni che per motivi commerciali, estetici o di praticità possono essere modificati o cambiati in corso di esecuzione ad insindacabile giudizio del Direttore dei Lavori e della società. Le riproduzioni tridimensionali dell'intervento servono a rendere l'idea di massima di come apparirà la costruzione una volta terminata e potrebbero differire dalla realizzazione nella scelta di colori e materiali. La consegna dovrà essere preceduta dalla sottoscrizione del verbale di consegna nel quale saranno evidenziati eventuali difetti che la parte promettente venditrice si impegna a rimuovere nel più breve tempo possibile. La parte venditrice rilascia la più ampia garanzia per i vizi occulti che eventualmente si dovessero manifestare nell'unità immobiliare. La parte venditrice si impegna a fornire materiali e manodopera per la sistemazione dei difetti di costruzione rilevati al momento della consegna dell'unità immobiliare. Nessun rimborso verrà riconosciuto alla parte promissaria acquirente per lavori di ripristino fatti eseguire direttamente senza il consenso scritto della parte venditrice. La garanzia decade nel caso la parte acquirente, dopo la consegna, esegua direttamente opere all'interno della proprietà che modifichino quanto realizzato per conto della venditrice dagli appaltatori. Così dicasi per tutti gli effetti derivanti dalla normale usura. Le garanzie legali sono valide ed attive nel caso di rispetto di tutto quanto indicato nel libretto d'uso e manutenzione consegnato al rogito notarile.