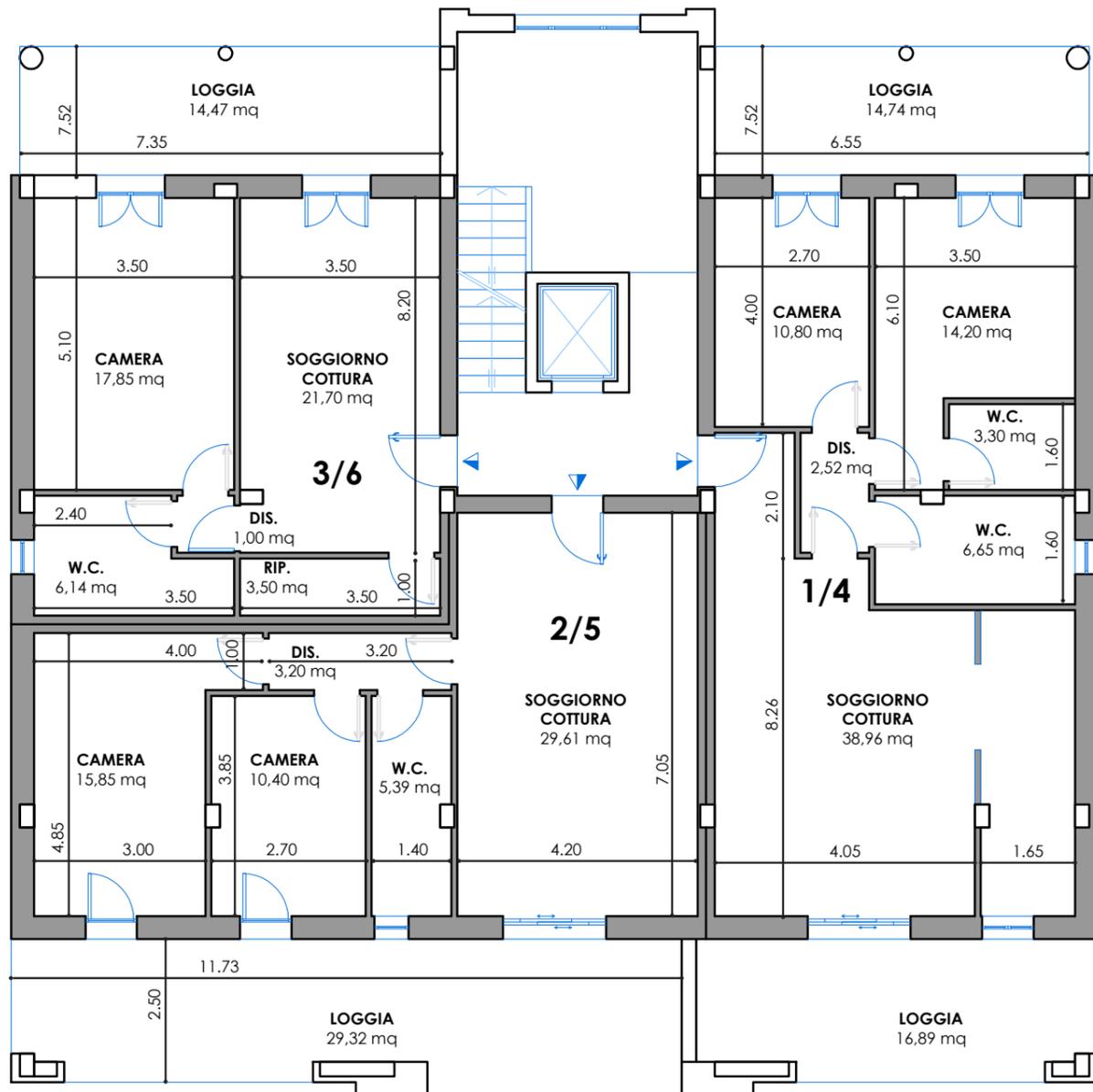


BORGO  
*degli* OLIVI  
*Suvereto*

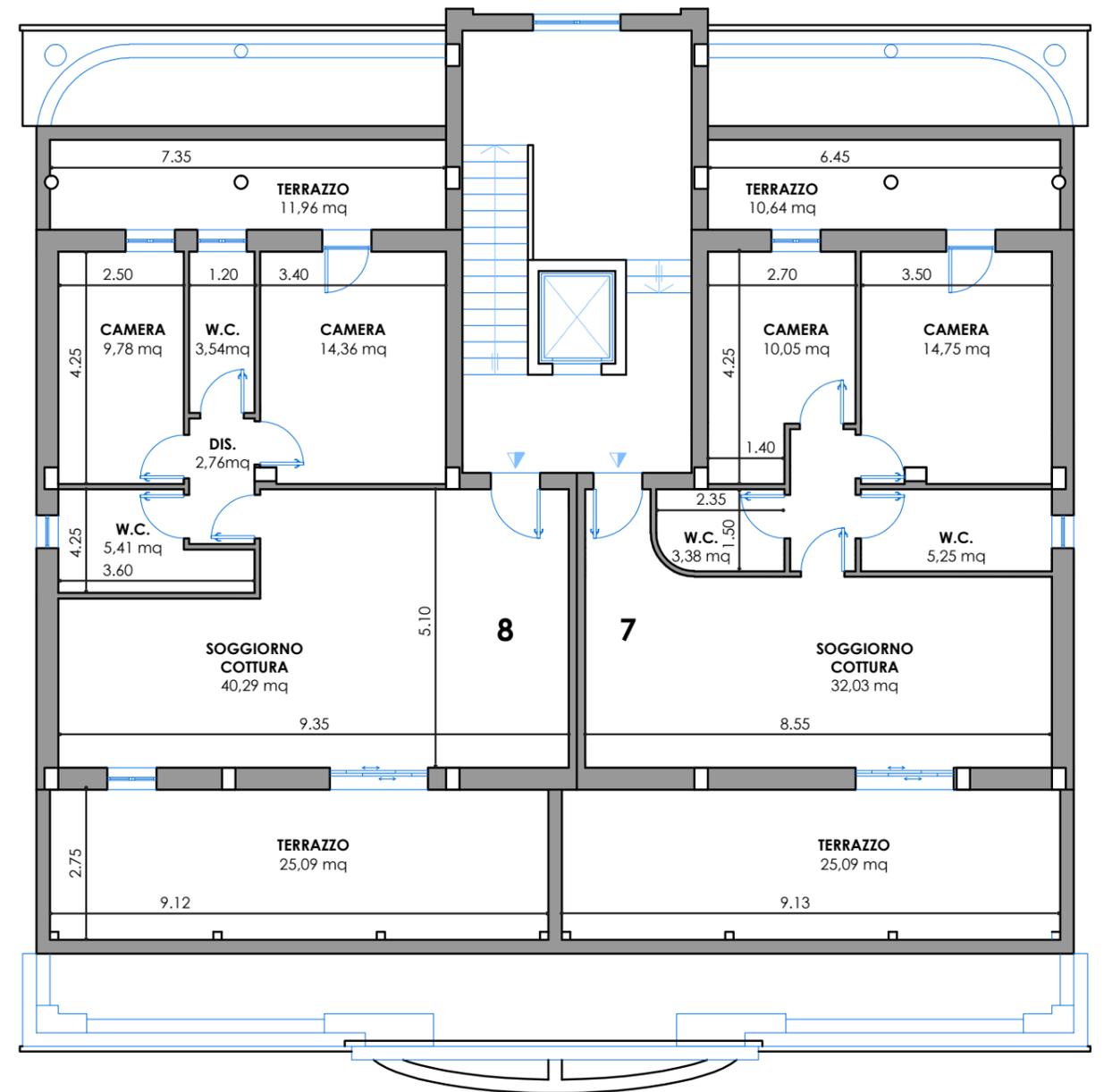
[www.gruppogiorgi.it](http://www.gruppogiorgi.it)



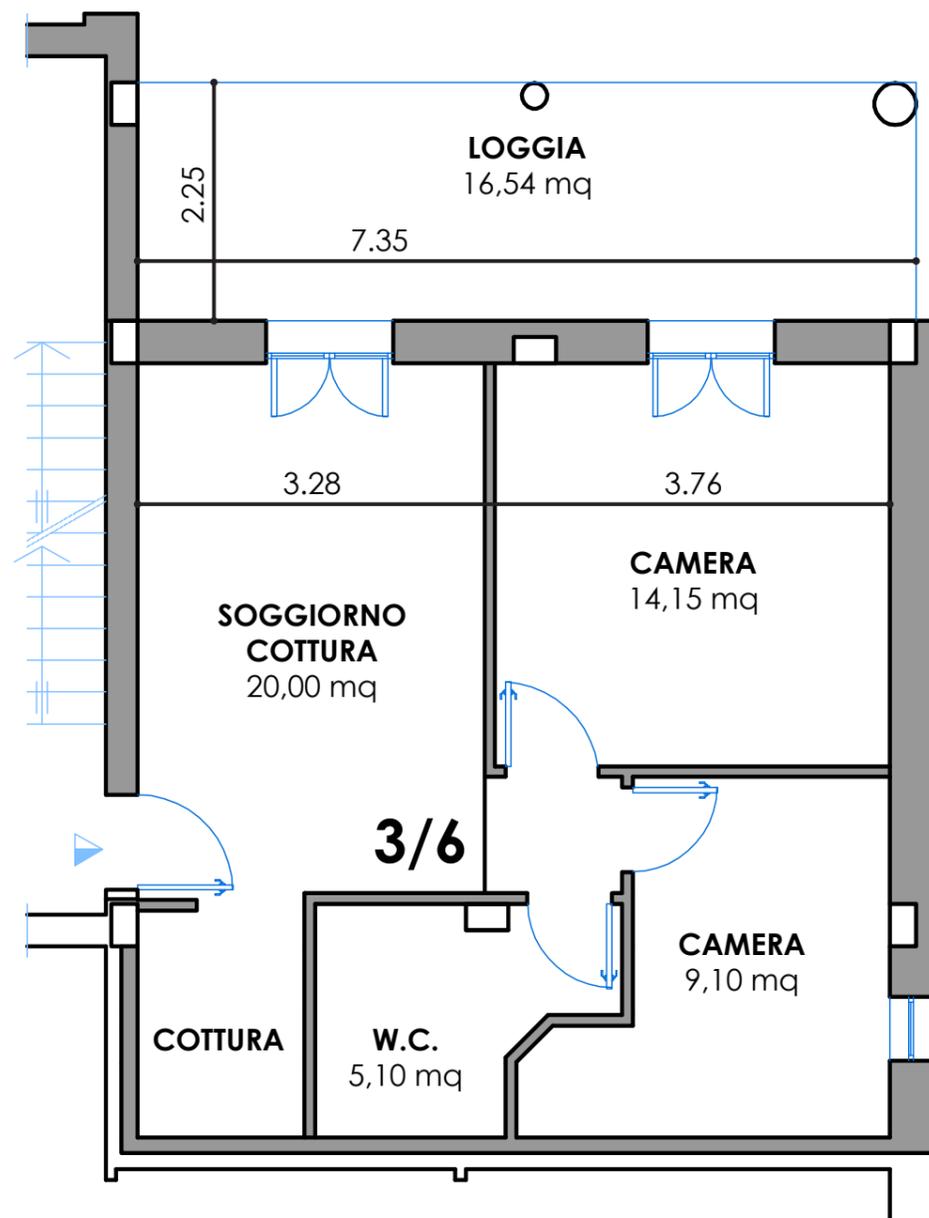
▶▶ PIANO TERRA - PIANO PRIMO



▶▶ PIANO SECONDO



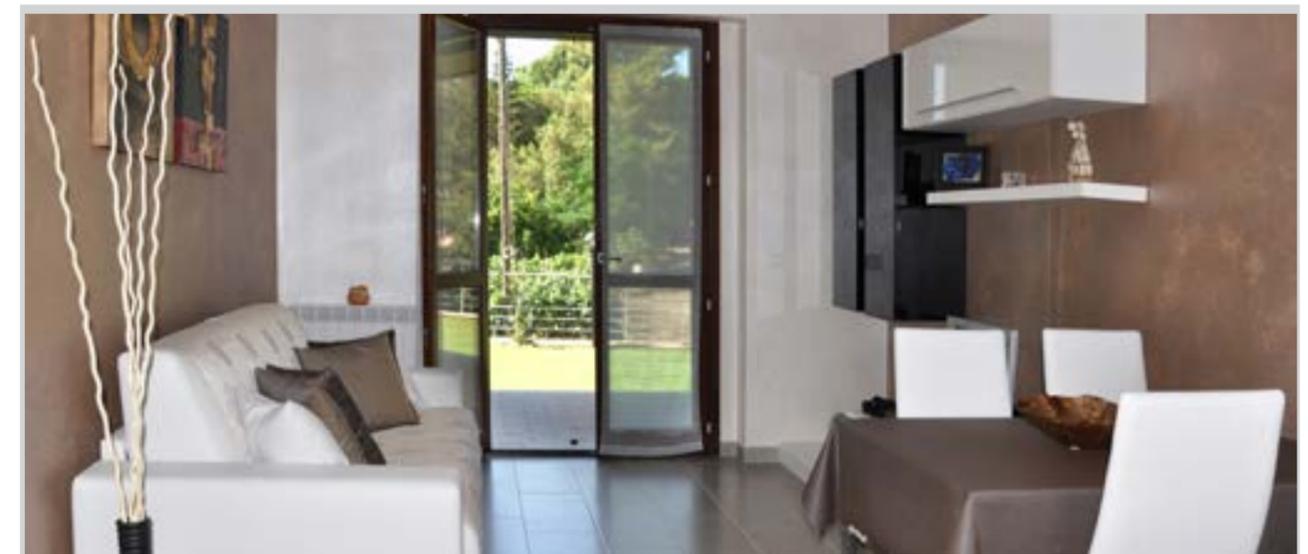
► **VARIANTE TIPOLOGIA 3/6**



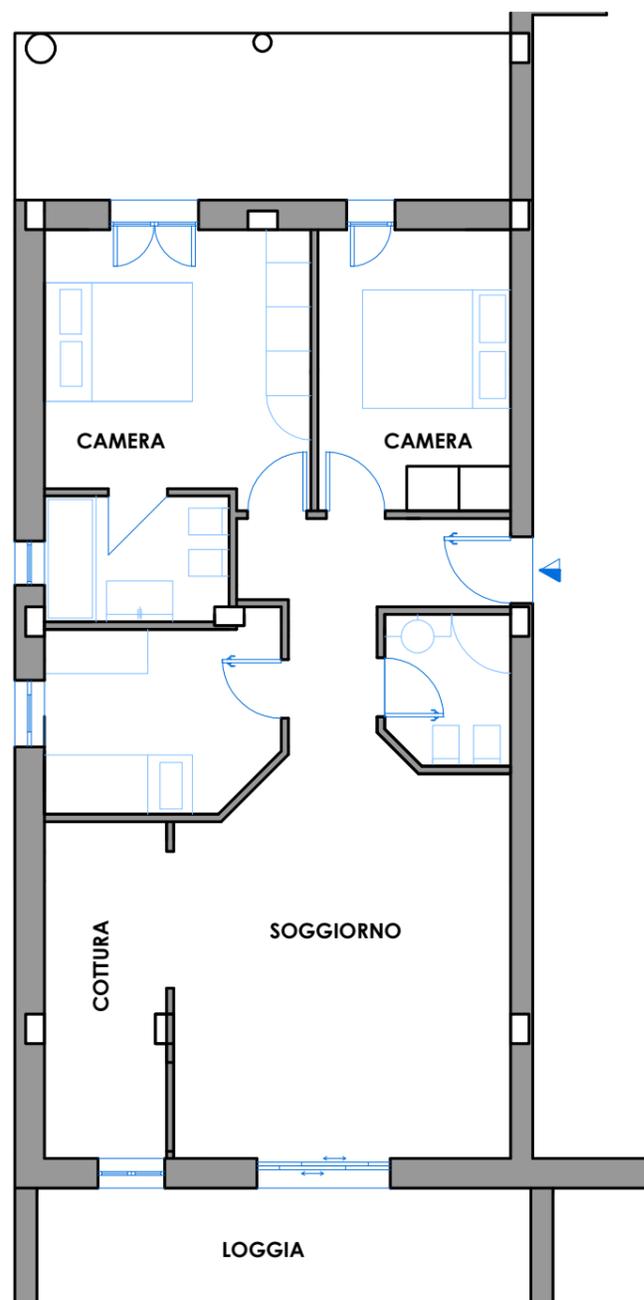
*bagno*



*soggiorno*



► **VARIANTE TIPOLOGIA 1/4**



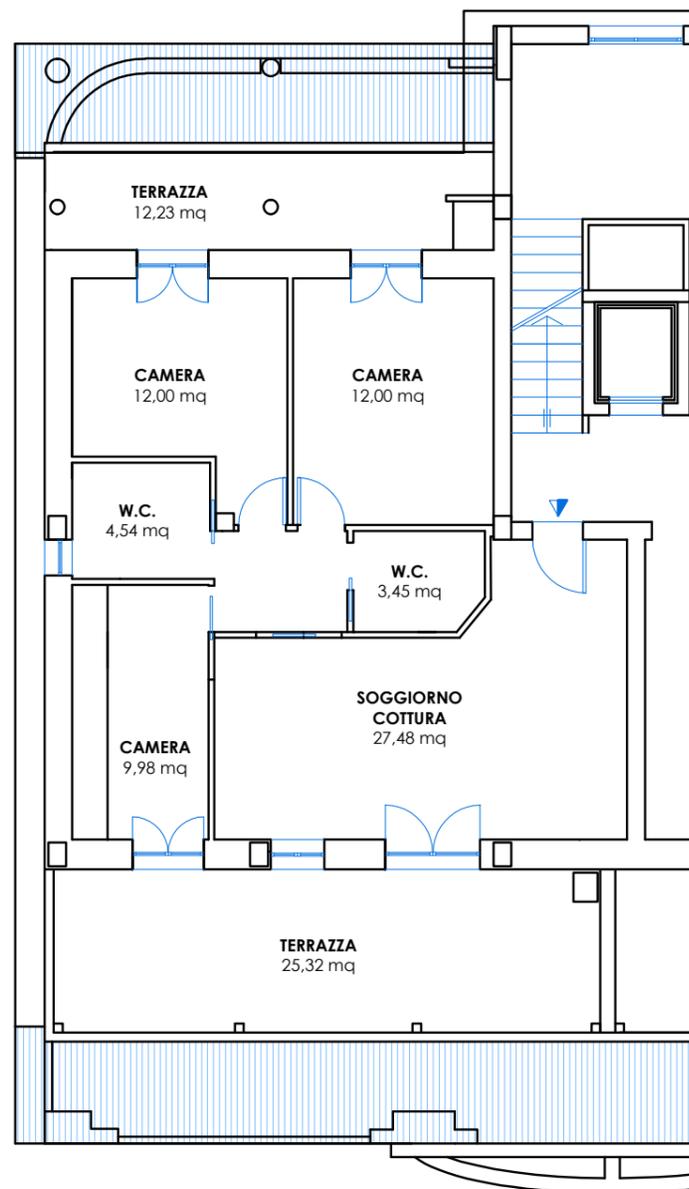
*soggiorno*



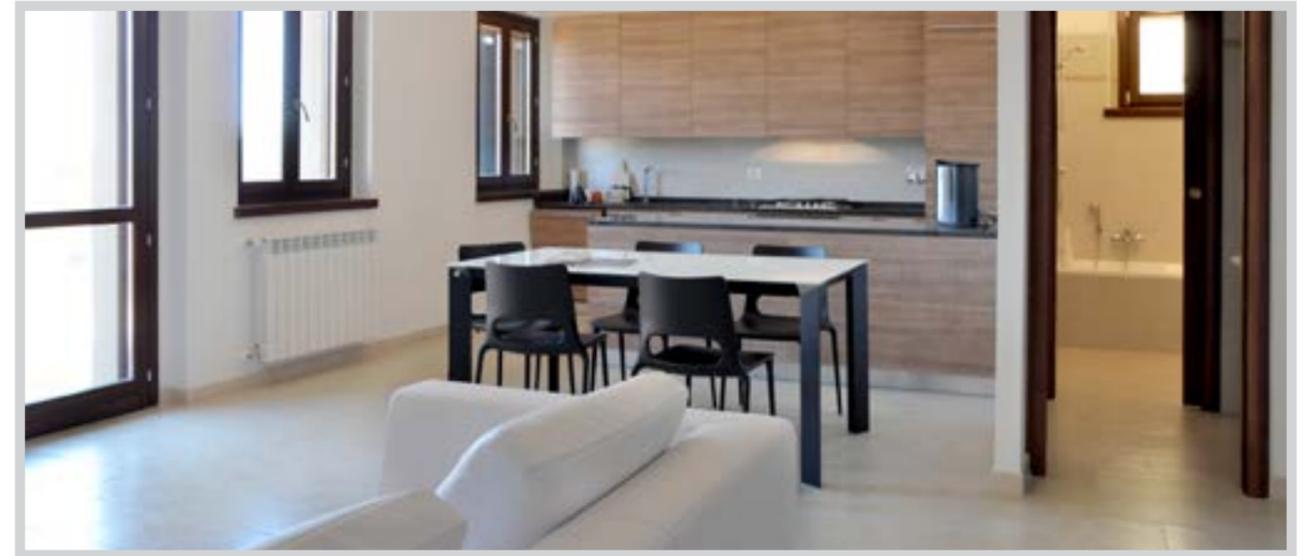
*sala da pranzo*



►► **VARIANTE TIPOLOGIA 7/8**



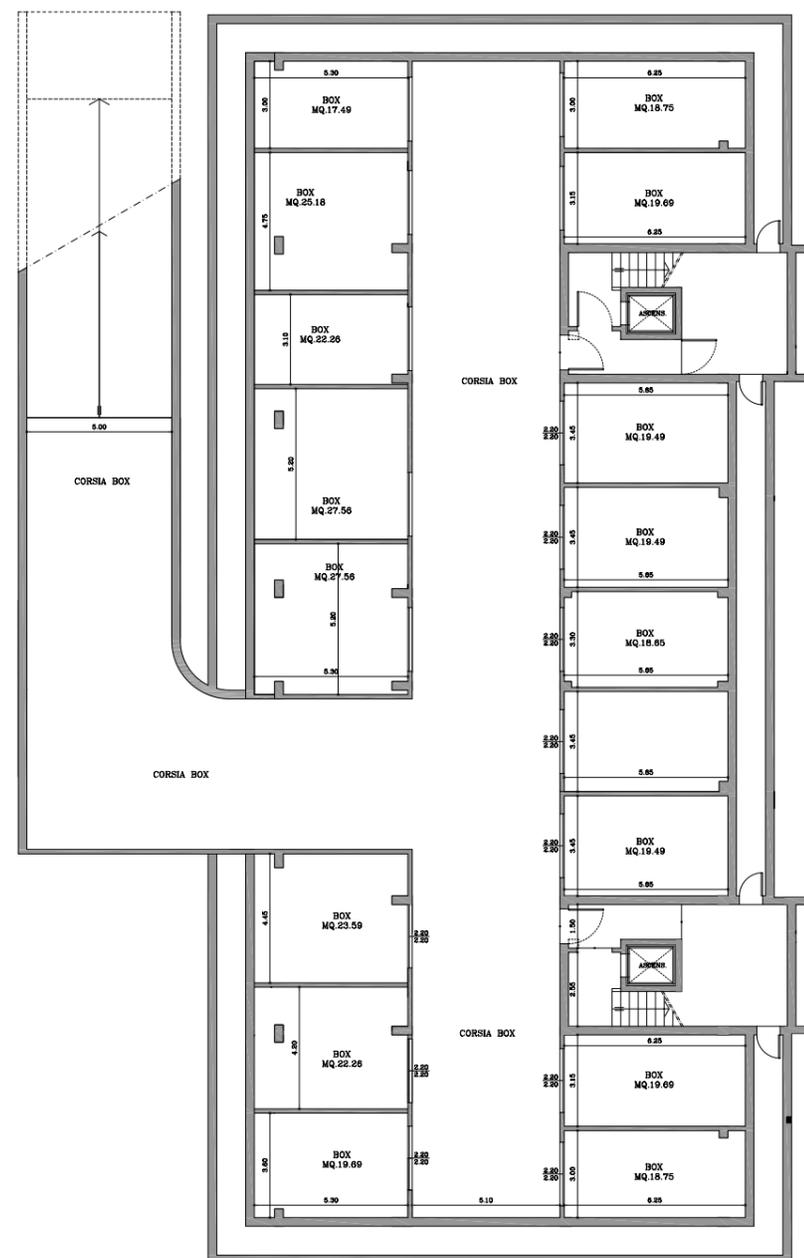
soggiorno



bagno



## ► GARAGES



## ► CAPITOLATO

Appartamenti in Loc. Forni, I.U. 11 , Spessore parete = cm 48, Spessore Solaio = cm 45 ,  
Trasmittanza parete  $W/m^2c = 0.33$ , Massa parete  $Kg/mq = 316,00$  , Potere fonoisolante  $Rw -db = 65$   
Potere fonoisolante solaio  $Lnw-db = 57.50$

### A) OPERE DI STRUTTURA E MURATURA

- Struttura di fondazione realizzata con travi continue in c.a.
- Vespaio drenante perimetrale in breccione di cava d. 30/100
- Struttura portante in cemento armato
- Muratura perimetrale in blocchi di laterizio porizzato da cm 30 con faccia interna intonacata a fratazzo
- Controparte interna in mattoni forati cm 8 con pannello termo e fono isolante
- Solaio a lastra tipo predalles a copertura garages
- Solai interpiano e di copertura in pannelli in laterocemento
- Copertura realizzata su gattaiolato e scempiato di tabelloni con sovrastante manto di embrici tipo "marsigliesi
- Tramezzi interni in mattoni forati
- Pareti divisorie tra gli alloggi in parete doppia realizzata con mattoni doppi UNI, strato isolante fonico e mattoni forati

### B) LAVORI DI FINITURA

- Intonaco civile per interni finito a velo
- Intonaco civile per esterni finito ad ariccio
- Imbiancatura interna con vernice idrorepellente di colore bianco
- Imbiancatura esterna con vernice al quarzo
- Massetto a copertura degli impianti con sovrastante strato di isolante fonico, il tutto reso idoneo per la posa in opera dei pavimenti tramite massetto in sabbia e cemento
- Pavimenti e rivestimenti in ceramica prima scelta commerciale, posti in opera con mastici adesivi, boiacatura e pulizia dei giunti.
- Pavimento garage e corsia di accesso in cemento levigato con finitura antiusura al quarzo
- Scale in travertino levigato
- Pavimenti terrazze in gres porcellanato antigelivo e antiscivolo

### C) INFISSI

- Infissi esterni in legno, forniti di vetri termici termici e persiane in legno pino di svezia
- Infissi interni ad un'anta liscia tamburata in noce Tanganica o in alternativa in MDF varie colorazioni con maniglia in lega leggera color ottone o acciaio
- Portone d'ingresso blindato con pannellatura interna in colore personalizzabile e pannello esterno scelto dalla D.L.
- Porta locale garages tipo basculante in lamiera zincata verniciata con mano di fondo

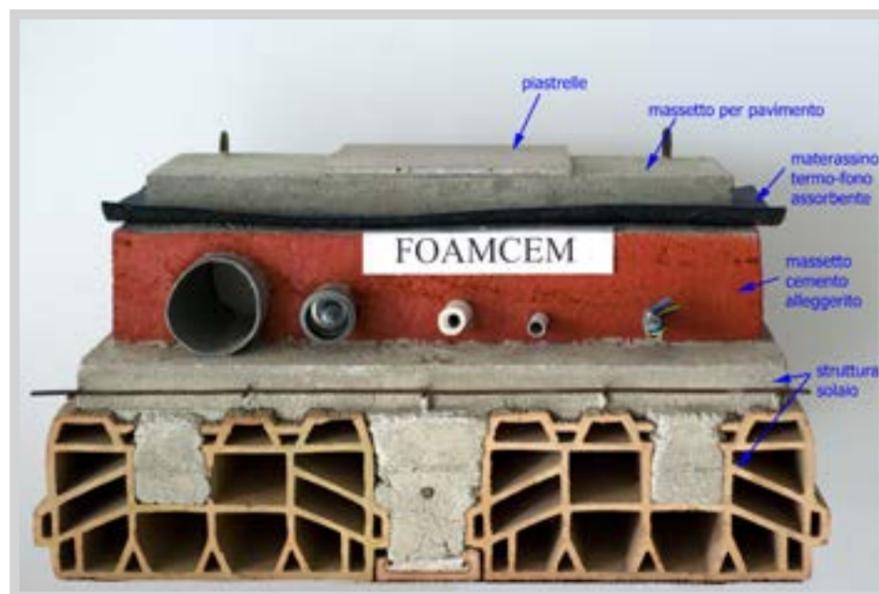
### D) OPERE DI ESTERNO

- Canali di gronda e discendenti in rame
- Tubazioni acque bianche e nere in tubi PVC, di idonee sezioni e spessori, rinfiancate con cls e fornite di pozzetti di ispezione in cav
- Serbatoi di raccolta acque meteoriche
- Pannelli solari termici in copertura

### E) OPERE CONDOMINIALI DELL'INTERO COMPARTO (dal Fabb A al Fabb S)

- Piscina condominiale (T)
- Gestione Aree Verdi pubbliche (U) come da convenzione con il comune di Suvereto del 30/03/2009 (rep. 9.888 raccolta 4524 - art.3).

## ►► FOTO SOLAIO e MURATURA PERIMETRALE



## ►► FAC - SIMILE PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

L'anno \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in Riotorto (LI).  
Con la presente scrittura privata da valere e tenere alla pari di pubblico atto, tra:

- il Sig. Giorgi Alfo, Costruttore Edile (GRG LFA 45A30 G687G), nato a Piombino il 30/01/1945 e residente in Riotorto (LI), Via del Poggio n. 22, in qualità di Amministratore Unico della Giorgi Edilizia S.r.l., P.I. 01046910491, con sede in Loc. Valnera n. 26 a Riotorto (LI) da una parte,
- Il Sig.  
nato a \_\_\_\_\_  
residente a \_\_\_\_\_  
C.F. \_\_\_\_\_  
si concorda quanto segue:

premessi che:

- la Giorgi Edilizia S.r.l. è proprietaria, con rogiti notarili Dott. Cristiani di Venturina del 06 e 11 Luglio 2007, delle aree classificate come U.I. 11 dalla variante al P.R.G. adottata con Delibera del Consiglio Comunale di Suvereto n. 27 del 11/05/07 ed approvata con la Delibera del Consiglio Comunale n. 62 del 28/11/07;
- è stato approvato il Piano Urbanistico Attuativo per il recupero e la riconversione di aree produttive il 28/01/09 per n. 17 fabbricati (A-S)

La Società Giorgi Edilizia S.r.l. stipula con il Sig. \_\_\_\_\_ il contratto preliminare di compravendita relativo all'appartamento n. \_\_\_\_\_ al piano \_\_\_\_\_ del fabbricato previsto nel lotto n. \_\_\_\_\_ con annesso garage interrato n. \_\_\_\_\_ il tutto come da planimetrie e capitolato lavori allegati.

La parte acquirente si dichiara pienamente edotta sia del progetto nella sua globalità quanto della esatta configurazione e dimensione dell'immobile, in ogni vano ed accessorio, oggetto del presente preliminare.

La Giorgi Edilizia S.r.l. realizzerà le opere di urbanizzazione primaria come da convenzione stipulata con il Comune di Suvereto in data 30/03/2009 e si riserva il diritto di apportare al progetto tutte le modifiche che si rendessero necessarie per migliorare l'utilizzazione dell'immobile stesso. Il prezzo complessivo dell'immobile viene di comune accordo stabilito dalle parti in

€ \_\_\_\_\_ (euro \_\_\_\_\_) esclusa iva.

- Alla firma della presente scrittura (10%)	€		(euro	)
- Alla registrazione della presente scrittura (10%)	€		(euro	)
- Inizio Lavori	€		(euro	)
- Fondazioni	€		(euro	)
- Posa in opera 1° Solaio	€		(euro	)
- Posa in opera 2° Solaio	€		(euro	)
- Posa in opera 3° Solaio	€		(euro	)

- Posa in opera 4° solaio	€		(euro	);
- Copertura	€		(euro	);
- Tramezzi	€		(euro	);
- Ristrico impianti	€		(euro	);
- Intonaci interni / esterni	€		(euro	);
- Rivestimenti e pavimenti	€		(euro	);
- Posa in opera impianti	€		(euro	);
- Consegna provvisoria dell'immobile	€		(euro	);
- All'atto pubblico	€		(euro	);

Fanno carico alla parte acquirente, le seguenti spese:

- I.V.A. in ragione legale;
- Oneri di accampionamento dell'immobile al Catasto Fabbricati di Livorno;
- Diritti per allacciamento alle reti degli Enti gestori;
- Spese relative agli adempimenti della Legge n° 210 del 02/08/2004
- Spese relative alla registrazione del presente compromesso (DPR 131/86 e successive modificazioni);
- Spese notarili per stipula pubblico di trasferimento;
- Imu dalla consegna al rogito notarile

La consegna degli appartamenti è prevista per il \_\_\_\_\_ dopo la redazione da parte della D.L. del certificato di fine lavori.

Successivamente alla consegna ed a semplice richiesta del Sig. \_\_\_\_\_ potrà essere stipulato il rogito di trasferimento della proprietà, dell'immobile garantito libero da trascrizioni ipotecarie o pregiudizievoli, servitù passive, privilegi, oneri reali ed abusi edilizi.

Per patto espresso rimane stabilito che tutte le operazioni saranno affidate a tecnici di fiducia della Società Giorgi Edilizia S.r.l.

Dopo aver attentamente esaminato quanto nella presente scrittura convenuto, le parti di comune accordo la sottoscrivono, approvandola e trovandola conforme alla loro volontà.

Letto, approvato e sottoscritto:

Sig. Giorgi Alfo per Giorgi Edilizia S.r.l.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



**GRUPPO GIORGI**  
**BORGO DEGLI OLIVI INFO**

**Sede**  
**Phone**  
**Fax**  
**Email**  
**Website**

Loc. Valnera, 26 57025 V. Riotorto (LI) Italy  
+39.0565.252040 +39.333.9491640  
+39.0565.252040  
info@gruppogiorgi.it  
www.gruppogiorgi.it