

SPECIALE EDILIZIA
A BUDRIO

PAG.2

INTERVISTA AL GEOM.
WILLIAM FRANCO

PAG.7

TUTTE LE DETRAZIONI
FISCALI 2019

PAG.8

 **ediltecnica**

www.ediltecnica.it



FARÒ CASA

Periodico trimestrale
edito e di proprietà
di Ediltecnica srl -
direttore responsabile
Alessandro Alvisi

MAGGIO 2019

TEL: 051.880101

1
19

Registrazione al Tribunale di Bologna numero 8042/2010



ABITARE NEI COMUNI DI PIANURA BUDRIO, UNA CITTÀ IN CAMPAGNA

Prima tappa del nostro focus nei territori di Ediltecnica.
Intervista al sindaco Maurizio Mazzanti
Nei prossimi numeri Molinella e Castenaso

LA NOSTRA SQUADRA

I SEGRETI DEL TECNICO DI CANTIERE

Il geometra William Franco racconta
come un buon team di lavoro può
trasformare ogni progetto in realtà

PAG. 7

NOTIZIE DAL BLOG



RUBRICA: COMFORT AL TOP

SALUTE NELL'ARIA CON UN IMPIANTO VMC

Vantaggi e benefici della Ventilazione
Meccanica Controllata, già utiliz-
zata in diversi progetti Ediltecnica

PAG. 7



RUBRICA: FOCUS 2019

TUTTE LE DETRAZIONI FISCALI SULLA CASA

Guida alle agevolazioni su riqualifi-
cazione energetica, recupero edilizio,
verde, mobili ed elettrodomestici

PAG. 8

BUDRIO, UNA CITTÀ IN
CAMPAGNAIL SINDACO MAZZANTI:
"BUDRIO ATTRAIE E CRESCE
CON EQUILIBRIO"

FARÒCASA

BUDRIO, UNA CITTÀ
IN CAMPAGNA

I primi a mettere su casa nella porzione di pianura padana dove oggi sorge Budrio furono i villanoviani, che sono stati anche i primi a dare un nome al posto, chiamandolo Butrium, che nella loro lingua pre latina significava "burrone". Poi vennero gli etruschi, i Galli e quindi i Romani, che estesero anche al territorio di Budrio la centuriazione agraria - cioè il sistema con cui venivano organizzati i terreni agricoli assegnati ai coloni.

Il lavoro dei campi è stata per secoli la prima risorsa del budriese, testimoniata anche da un'invenzione socio-economica tipica dei comuni del contado bolognese e nata dopo l'anno Mille: la Partecipanza dei beni agrari, cioè la proprietà condivisa dei terreni tra tutti gli uomini del paese per renderli produttivi a beneficio dell'intera comunità. La coltivazione della canapa, esportata anche all'estero ad uso tessile, è stata fino ai primi del Novecento la fonte di reddito principale.

Per secoli la cittadina non è stata altro che un grande castello di forma rettangolare con le abitazioni racchiuse all'interno delle mura. Dopo varie distruzioni fu il cardinale Albornoz, governatore di Bologna alla fine del Trecento, a ricostruire il castello con i torrioni agli angoli.

All'interno della città nacquero nel '500 chiese, ospedali e anche una scuola pubblica. Tra XVI e XVII secolo a Budrio fiorì l'edilizia civile, con la trasformazione delle antiche abitazioni o la costruzione di nuovi palazzi per i cittadini più benestanti. Nel Seicento, a testimonianza di una comunità dinamica e colta, furono anche eretti due teatri privati ma aperti al pubblico: il Teatro da Commedia di Giovan Battista Fracasati (utilizzato per pochi decenni) e il teatro di Paolo Sgargi, divenuto poi il Teatro Consorziale di Budrio che prosegue anche oggi la sua attività.

Dopo l'Unità d'Italia si costruirono nuove opere pubbliche, come le scuole elementari e il "Sanatorio popolare" per chi soffriva di malattie respiratorie; l'acquedotto e il nuovo sistema fognario; una centrale elettrica che fornì illuminazione pubblica anche alle frazioni. Nel 1886 fu anche inaugurata la ferrovia che collegava il paese a Bologna e a Portomaggiore e a Medicina-Massalombarda (la seconda linea fu poi soppressa).

A inizio Novecento Budrio, coi suoi 17.400 abitanti (oggi sono circa 18.500), era uno dei comuni più popolosi della provincia di Bologna. Con una nuova ripresa dell'edilizia nel centro urbano si fece largo anche l'idea infelice di abbattere la gran parte delle mura che circondavano la città.

Gli anni del secondo dopoguerra videro la canapa lasciare il posto a numerose altre colture tra cui la patata DOP arricchita al selenio. Sono nate anche tantissime piccole e medie imprese e realtà artigianali, che hanno comportato la creazione di aree industriali nel capoluogo e in alcune frazioni.

Negli ultimi decenni c'è stata anche la creazione di numerosi nuovi comparti residenziali di qualità per offrire un alloggio alle famiglie che hanno lasciato la città di Bologna per trovare una dimensione più vicina alle loro esigenze in un territorio semi-rurale come quello di Budrio.



Due interventi realizzati a Budrio da Ediltecnica

IL SINDACO MAZZANTI: "BUDRIO
ATTRAIE E CRESCE CON EQUILIBRIO"

Maurizio Mazzanti è sindaco di Budrio da giugno 2017. Con grande disponibilità, per la quale lo ringraziamo, ha accettato di rispondere a qualche nostra domanda.

Che cosa offre il territorio di Budrio dal punto di vista residenziale?

Budrio è un paese di origine agricola caratterizzato da un capoluogo che conta circa 9.000 abitanti a cui si aggiungono 9 frazioni con una discreta densità di popolazione e molte case sparse in aree a prevalenza agricola. Questa diffusione degli abitanti sul territorio è una delle nostre peculiarità. Tra gli anni '90 e il 2010 abbiamo assistito a una forte crescita dei residenti, che sono passati da circa 15.000 a 18.500, per poi stabilizzarsi fino ad oggi. L'edilizia in quegli anni ha accompagnato il trasferimento di parte della popolazione dalla città di Bologna verso i comuni della prima e seconda fascia della provincia. Budrio offriva, e continua ad offrire, un'ottima qualità di vita: in città ci sono scuole che vanno dal nido al liceo, un ospedale, tutte le tipologie di servizi e anche una ferrovia che la collega a Bologna. Frutto di quel periodo di crescita è stata l'approvazione da parte del Comune di un PSC (Piano Strutturale Comunale, ndr) che avrebbe voluto vedere realizzato un aumento dei volumi abitativi ancora più consistente di quello che poi è stato nei fatti. Già allora questa impostazione era criticata. Poi è arrivata la crisi economica, e dell'edilizia in particolare, a ridimensionare le aspettative di tutti. Già prima che diventassi sindaco le previsioni di quel PSC erano state ridotte dell'80%. A questa nuova visione ha contribuito anche il processo che ha portato alla nuova legge regionale urbanistica della Regione Emilia-Romagna che prevede un drastico taglio al consumo di suolo.

Qual è oggi lo scenario urbanistico di Budrio?

Oggi ci troviamo con un PSC che prevede pochissime aree in cui le proprietà possono edificare ex novo. Tra queste soprattutto l'area denominata "La Romantica", nella quale sono previsti dal PSC circa 800 appartamenti in circa 10 anni. Oltre a questa sono in previsione poche aree nel capoluogo e alcune altre, molto ristrette, sparse sul territorio. Con i nuovi insediamenti previsti contiamo di raggiungere circa 20.000 abitanti.

Si parla molto di riqualificazione, incentivata anche dalla nuova legge urbanistica. In città dove si potrebbe intervenire?

La riqualificazione del patrimonio edilizio esistente è una scelta fondamentale per oggi e per il futuro. C'è però un problema di fondo: il frazionamento delle proprietà e i costi che essa comporta. Nel centro storico di Budrio ci sarebbero intere vie da riqualificare ma è complesso prima di tutto mettere d'accordo tutti i proprietari e poi, cosa non da poco, trovare una soluzione abitativa temporanea durante i lavori di riqualificazione. Dal momento che abbiamo terminato già da un po' la fase espansiva si tratterebbe ora di riqualificare, almeno dal punto di vista energetico. Per quel che riguarda il patrimonio pubblico faremo diversi interventi già entro questo mandato amministrativo. Le Torri dell'Acqua hanno già problemi a cui dovremo mettere mano. Così pure per l'Auditorium mentre sul Teatro Consorziale si sta già lavorando. Come è noto ho dovuto farlo chiudere finché non saranno fatti gli interventi necessari ad ottenere diverse certificazioni di sicurezza e occorrerà circa un anno di lavori prima che possa tornare in attività. Sulle scuole stiamo facendo miglioramenti e adeguamenti sismici.

Com'è la situazione delle aree produttive del territorio?

La nostra area produttiva più importante è nella frazione di Cento. Si è sviluppata tra gli anni '60 e '80 ma ha continuato a crescere fino agli anni recenti. Ora è un po' in sofferenza ma interverremo presto. Di fronte alla zona industriale c'è un'area edificabile, le cui previsioni sono state comunque ridotte dal PSC. Quella è la zona in cui prevediamo un ampliamento dell'area produttiva di Cento nei prossimi 2-3 anni.

OFFERTE COMMERCIALI FARÒCASA

IL NOSTRO TOP DI GAMMA A MOLINELLA



● I Cubi sono in via Ernesto Masi a Molinella

EDILTECNICA,
PROGETTIAMO IL FUTURO

Ediltecnica è nata nel 1980 per volontà del suo titolare, il geometra **Cristoforo Bernardi**. Nel corso del tempo l'azienda si è radicata diventando una delle più importanti realtà del settore dell'edilizia nella pianura bolognese. Guidata dal suo fondatore la squadra Ediltecnica offre **sempre le migliori risposte** per professionalità, conoscenze tecniche e dedizione al lavoro. Mattone su mattone l'impresa ha saputo affrontare le mutate innovazioni che il mercato ha presentato, offrendo oggi un sistema d'impresa che ha la dimensione, l'esperienza e la struttura per dare le **soluzioni più adeguate** per tutte le richieste ed esigenze. Progetta e costruisce nuovi edifici, dalle singole abitazioni a interi condomini, da complessi commerciali a grandi patrimoni immobiliari, ma è anche **punto di riferimento** per manutenzioni straordinarie e continuative, ristrutturazioni e restauri, riqualificazioni energetiche. Chi si rivolge a Ediltecnica trova quindi un **unico interlocutore** per tutte le diverse sfaccettature di un intervento edilizio, sia la parte tecnica, urbanistica e progettuale, sia quella edile. Negli ultimi anni l'azienda si è distinta per l'applicazione di nuove tecniche, tecnologie e materiali, di **soluzioni architettoniche moderne e funzionali**, anche nel rispetto dell'ambiente e della salute di chi vive e abita le sue residenze.



www.ediltecnica.it

OFFERTE COMMERCIALI

FARÒCASA

PERCHÉ SCEGLIERE I CUBI

Qualità, benessere e risparmio sono i grandi punti di forza del nuovo condominio in costruzione a Molinella

Il condominio "I Cubi" è la **soluzione ideale** per chi desidera comprare una casa nuova a Molinella, ecologicamente sostenibile, dai bassissimi costi di gestione e che, proprio per queste caratteristiche, manterrà il suo valore nei prossimi anni grazie alle sue virtuose caratteristiche. Il primo condominio "I Cubi", composto da **soli 6 appartamenti** oltre alle cantine ed alle autorimesse pertinenziali, è in costruzione in Via Ernesto Masi, all'interno di una gradevole e curata zona residenziale in corso di completamento comprendente aree verdi ed ampi parcheggi pubblici. Il secondo edificio verrà costruito nel 2020. **La sua collocazione è ottimale**, situata a ridosso del centro di Molinella e nelle immediate vicinanze della stazione ferroviaria della linea Bologna - Portomaggiore. Le caratteristiche dell'edificio lo pongono in **eccellenza** per quanto riguarda la struttura antisismica, l'isolamento acustico e termico, il ridotto impatto ambientale e il conseguente massimo risparmio energetico.

Vediamo nel dettaglio i suoi punti di forza:

- struttura portante in travi e pilastri di CA antisismica calcolata per resistere al terremoto, come previsto dalle norme vigenti;
- **progettazione molto razionale** con ampie possibilità di personalizzazione da parte dei clienti nel numero di vani e nella distribuzione interna; dotazione base con cucina separata, due camere matrimoniali, un bagno e la possibilità di realizzarne un secondo;
- presenza di **ampio balcone coperto** con accesso dal soggiorno che permette realmente la vita esterna, con possibilità di potervi collocare un tavolo per pranzare;
- involucro completamente **coibentato** con cappotto di elevato spessore;
- sfruttamento dell'energia rinnovabile mediante **pannelli fotovoltaici** che alimentano l'impianto tecnologico di riscaldamento e di raffrescamento (compreso nel capitolato) rendendolo molto economico da gestire;
- **certificazione energetica nZEB** (nearly ZERO ENERGY BUILDING), cioè EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO;



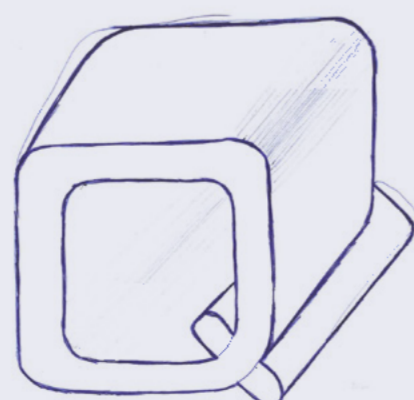
- La centrale termica condominiale prevede l'installazione di **contatori divisionali** per ogni appartamento per suddividere i consumi in base al reale utilizzo del riscaldamento e raffrescamento ed una gestione completamente autonoma;
- **capitolato di elevata qualità** totalmente personalizzabile per le scelte delle finiture interne;
- **massima sicurezza abitativa** in quanto non è presente all'interno dell'appartamento la fornitura del gas metano, tutto infatti funzionerà elettricamente;
- accessibilità agli appartamenti agevolata anche in presenza di deficit motorio data la presenza di **ascensore**;
- parcheggi condominiali con **colonna per la ricarica** delle autovetture elettriche.

Il prezzo a cui Ediltecnica mette in vendita questi appartamenti di ultimissima concezione, nel complesso **I Cubi 1** è un ulteriore punto di forza: **175.000 euro**, pari a soli **1.650 euro/mq** di SLV (superficie lorda vendibile).

LA SCELTA DEL MARCHIO I CUBI: UN LOGO RAZIONALE CHE COMUNICA MODERNITÀ

Il giovane designer Mauro Tosarelli spiega il marchio de I Cubi

Il marchio che identifica l'intervento "I Cubi", i due condomini in via di realizzazione in via Ernesto Masi a Molinella, è stato creato da Mauro Tosarelli, un giovane grafico bolognese che si è formato all'ISIA (Istituto Superiore per le Industrie Artistiche) di Urbino e si è poi trasferito in Olanda per completare i suoi studi. "Vengo dalla provincia di Bologna e non importa quanto lontano vada a vivere - dice Mauro - voglio continuare a lavorare per il mio territorio". La collaborazione con Ediltecnica è ormai di lunga data e l'idea iniziale per il logo è venuta da uno schizzo fatto a mano dal geometra Rudi Forlani (prima immagine a destra), poi il designer è intervenuto con la sua creatività: "Le forme del logo assomigliano alla struttura razionale che caratterizza i Cubi, allo stesso tempo il suono delle lettere Q e B crea la parola Cubi. La doppia prospettiva ci ricorda la natura all'avanguardia di questi condomini - spiega Tosarelli -. La struttura è razionale, ma c'è sempre spazio per l'interpretazione".



OFFERTE COMMERCIALI

FARÒCASA

UNA CASA FATTA SU MISURA



Sei appartamenti di oltre 100 metri quadri ciascuno, tutti **ampiamente personalizzabili** da parte dei clienti. È una delle caratteristiche più apprezzate da chi ha già deciso di acquistare una delle abitazioni de "I Cubi". La progettazione è stata fatta in maniera molto razionale, così da permettere di intervenire aggiungendo o togliendo pareti all'interno degli appartamenti per **aumentare o ridurre i vani**. La distribuzione degli ambienti può perciò essere scelta direttamente dagli acquirenti. L'obiettivo è accontentare chi desidera un salotto più ampio o chi preferisce una cucina abitabile separata dal soggiorno. Si possono poi avere due camere matrimoniali o una matrimoniale e due stanze più piccole. Anche i servizi sono modulabili: si può decidere se prevedere un solo bagno ma c'è anche la possibilità di realizzarne un secondo. È poi a disposizione, al prezzo di vendita degli appartamenti, un capitolato di elevata qualità che permette un'ampia scelta per poter rendere di proprio gusto le **finiture interne**. La personalizzazione poi è anche nei consumi, dal momento che la centrale termica condominiale prevede l'installazione di contatori divisionali per ogni appartamento. In questo modo i consumi vengono suddivisi in base al reale utilizzo del riscaldamento e del raffrescamento, con una gestione completamente autonoma come per una casa indipendente. La posizione in cui sono collocati "I Cubi",



al confine tra la città e la campagna, permette di godere di **due panorami differenti**, da un lato della casa, oltre la ferrovia, si estende solo campagna a perdita d'occhio; sull'altro lato lo skyline è quello tranquillo e rilassante delle villette del vicinato e del centro di Molinella.



I CUBI: TEMPI DI CONSEGNA



OFFERTE COMMERCIALI

FARÒCASA

I CUBI SONO nZEB

Il primo condominio a Molinella ad altissima prestazione energetica, nearly Zero Energy Building

La Regione Emilia-Romagna (prima in Italia insieme alla Lombardia) impone che tutti gli edifici privati nuovi, il cui permesso di costruire sia richiesto nel 2019, siano in linea con quanto prevede la Direttiva 31/2010/CE sulla prestazione energetica in edilizia. L'obbligo previsto dall'Emilia-Romagna anticipa di due anni quello fissato in Italia, che scatterà dal 2021. Ma Ediltecnica, da sempre all'avanguardia nei suoi progetti e nelle soluzioni tecnologiche adottate, ha percorso i tempi e già dal 2018 sta realizzando a Molinella un edificio con le caratteristiche energetiche previste dalla Direttiva.

"I Cubi" sono il primo palazzo privato nZEB (nearly Zero Energy Building) mai realizzato a Molinella e saranno per molto tempo il meglio che il mercato immobiliare della città può offrire sotto il profilo dei consumi energetici. Ediltecnica è già nel futuro dell'edilizia anche per quanto riguarda la sostenibilità ambientale degli edifici che costruisce, avendo anticipato l'obbligo, previsto sia dalla normativa europea, nazionale e regionale, di costruire edifici a consumo vicino allo zero.

Secondo la Direttiva UE uno nZEB è un "edificio ad altissima prestazione energetica in cui il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo dovrebbe essere coperto in misura molto significativa da energia da fonti rinnovabili, compresa l'energia da fonti rinnovabili prodotta in loco o nelle vicinanze". Stiamo parlando di edifici che per almeno il 50% di apporto energetico utilizzano fonti di tipo rinnovabile.

Sono ancora molto pochi gli edifici nZEB costruiti nel nostro paese: circa un migliaio e in gran parte edifici pubblici. A tenere il conto è l'Osservatorio Na-

zionale nZEB dell'ENEA. Si tratta quindi di un mercato giovane che, per ora, non è diffuso su vasta scala e vede protagonisti solo i costruttori e i progettisti più innovativi e lungimiranti.

"I Cubi", oltre ad essere un edificio di eccellenza per quel che riguarda la struttura antisismica e l'isolamento acustico, lo sono anche per l'isolamento termico, il ridotto impatto ambientale e il conseguente massimo risparmio energetico. Le caratteristiche che ne fanno un edificio nZEB a tutti gli effetti sono in particolare l'involucro esterno, che è completamente coibentato con un cappotto di elevato spessore. I "Cubi" sfruttano inoltre l'energia rinnovabile per mezzo di pannelli fotovoltaici che integrano l'alimentazione dell'impianto tecnologico di riscaldamento e di raffrescamento (che è compreso nel capitolato). La centrale termica è dotata di sistemi di regolazione ad alta efficienza e i consumi energetici vengono costantemente monitorati e correttamente ripartiti mediante l'installazione di contatori divisionali per ogni appartamento, in modo da suddividere i consumi in base al reale utilizzo del riscaldamento e raffrescamento e consentire una gestione completamente autonoma. Per incentivare l'utilizzo energetico delle fonti rinnovabili nei parcheggi condominiali è presente una colonnetta per la ricarica delle autovetture elettriche.



IO L'HO COSTRUITA E ORA ME LA COMPRO: È LA CASA PERFETTA

UNO DEGLI ARTIGIANI CHE LAVORA AL CANTIERE SI TRASFERIRÀ A VIVERE A I CUBI, COSÌ COME UNA DIPENDENTE DELLA NOSTRA IMPRESA



Era la casa che stava aspettando da quando è arrivato a Molinella, quasi 30 anni fa. E di case in tutto questo tempo ne ha viste tante, perché per lavoro le costruisce. Lorenzo Picone, campano di Aversa, è un molinellese di adozione. È artigiano specializzato in muratura e telai e i primi lavori in città e dintorni ha iniziato a farli proprio con Ediltecnica. Tanti gli appartamenti e i progetti che ha contribuito a realizzare. Lo incontriamo in una pausa di lavoro al cantiere de I Cubi, il complesso residenziale che sarà completato entro la fine del 2019 in via Ernesto Masi a Molinella. "Molte delle palazzine

che stanno intorno a I Cubi le ho fatte insieme a Ediltecnica - sottolinea con orgoglio Lorenzo -. E ora ho deciso di cambiare casa e comprare uno degli appartamenti dei Cubi e mi trasferirò qui con mia moglie e i nostri due figli". Per l'esperto artigiano il motivo di questa scelta è evidente. "È un progetto molto valido e mi è piaciuto da subito - spiega -. Innanzitutto è un piccolo intervento di soli sei appartamenti e poi ha tutte le migliori caratteristiche per il risparmio energetico: è ben coibentato, utilizza pannelli fotovoltaici, non c'è gas. C'è tanto cemento nel palazzo, l'ho fatto io personalmente. Quello che dico posso affermarlo con certezza perché sto lavorando proprio al cantiere dei Cubi e sto mettendo mano anche alla mia futura abitazione. Mi sento sicuro di quello che sto facendo e altrettanto dell'acquisto: a Molinella è il meglio che si possa trovare sul mercato in questo momento". Gli appartamenti ai Cubi stanno andando a ruba tra chi conosce bene il loro valore.



Oltre allo storico collaboratore di Ediltecnica c'è anche Federica Mazzetti, la responsabile del front desk Ediltecnica, che metterà su casa proprio qui. Anche lei ne ha già prenotato uno, ha deciso le personalizzazioni e aspetta solo la consegna delle chiavi a dicembre. Migliori testimonial della qualità di questo progetto è difficile trovarne. Se, come ormai prevedibile, anche i restanti appartamenti andranno venduti in tempi rapidissimi, nel 2020 partiranno i lavori per la palazzina gemella, che sorgerà di fronte al primo Cubo.

In foto: Lorenzo Picone e Federica Mazzetti

CONTATTACI PER TUTTE LE INFORMAZIONI SUI CUBI:

051.880101

ediltecnica

Progetta, costruisce, ricalifica e vende.

Tel: 051.880101
Fax: 051.887080

info@ediltecnica.it
www.ediltecnica.it

SEDE
Via Mazzini, 227
Molinella (BO)

Valori

- ♥ ETICA
- ♥ RESPONSABILITÀ
- ♥ VICINANZA
- ♥ PROBLEM SOLVING
- ♥ RISPETTO DEI TEMPI E DELLA PAROLA DATA

FARÒCASA

AL TECNICO DI CANTIERE È AFFIDATO IL TOTALE CONTROLLO DELL'OPERA

RUBRICA
NOTIZIE DAL BLOG

Un impianto VMC rende la casa un'isola di benessere

WILLIAM, TECNICO DI CANTIERE EDILTECNICA: "COSÌ TRASFORMO UN PROGETTO IN REALTÀ"



In cosa consiste il lavoro di un tecnico di cantiere? Ce lo siamo fatto raccontare dal geometra William Franco, che dal 2006 svolge questo fondamentale incarico per Ediltecnica in tanti Comuni della provincia di Bologna, tra cui Castel Maggiore, San Giorgio di Piano, Sasso Marconi, Budrio, Argelato, Molinella. William segue soprattutto interventi residenziali ma, di recente, è anche impegnato in una importante ristrutturazione all'interno di un centro commerciale.

Che cosa fa un tecnico di cantiere?

Il tecnico di cantiere è la figura di riferimento di un'impresa di costruzioni per realizzare un progetto edilizio dall'inizio alla fine, cioè dallo scavo delle fondazioni alla consegna dell'immobile "chiavi in mano" al cliente. Al tecnico di cantiere viene affidato il controllo dell'opera, con l'obiettivo di eseguire quello che è stato progettato. A lui spetta, ad esempio, la verifica sul rispetto del capitolato di vendita e la gestione dei rapporti con tutte le aziende satelliti, cioè uomini, mezzi e materiali impiegati. Tocca poi al tecnico di cantiere la gestione dei costi preventivati ma anche tenere i contatti con l'ufficio tecnico dell'azienda, il Direttore dei lavori, il progettista architettonico e il progettista strutturale, nonché con i clienti.

Insomma, una figura chiave senza la quale un progetto solo immaginato sulla carta non potrebbe diventare realtà. In questi mesi stai lavorando a Molinella, dove è in costruzione il primo dei due condomini "I Cubi". Che cosa contraddistingue, dal tuo punto di vista, questo progetto?

Si tratta di un condominio di alta qualità, con tutti gli accorgimenti necessari per garantire il risparmio energetico, il comfort e la sicurezza. Sono sei appartamenti che possono essere personalizzati dai clienti. Per le sue caratteristiche, rispetto agli interventi che si facevano qualche anno fa, richiede il lavoro di molti professionisti e artigiani, ognuno con la sua specifica competenza. Dalla fase dello scavo a quella della consegna degli alloggi, all'incirca 14 mesi, sono una sessantina gli specialisti che mettono le mani su questo condominio, cioè circa il doppio di quelli impiegati anche solo una decina di anni fa. È un progetto impegnativo, in cui c'è grande attenzione non solo per gli aspetti energetici ma anche per quelli del comfort e della pri-

vacy. L'edificio infatti è dotato di un cappotto isolante termico di ultima concezione e anche di materiali adatti ad intercettare e mitigare i rumori, sia dall'esterno che dall'interno dell'edificio. Potremmo dire che questa cura per il comfort di chi vi abiterà è la vera caratteristica distintiva de I Cubi.

A Molinella è in corso anche la ristrutturazione di una porzione dell'edificio della Coop di via Montello. Che cosa sta realizzando Ediltecnica?

Al piano sopra il supermercato c'erano dei locali inutilizzati allo stato grezzo che Coop. Reno ci ha incaricato di ristrutturare con l'obiettivo di affittarli a un importante studio dentistico che aprirà presto in città. È il primo intervento commerciale che seguo come tecnico di cantiere e siamo già a buon punto: dall'inizio dei lavori alla consegna saranno passati 4 mesi.

La complessità di questo lavoro sta nelle caratteristiche impiantistiche - meccaniche, idrauliche ed elettriche - necessarie per realizzare uno studio dentistico. Occorre lavorare infatti con la massima precisione, letteralmente al millimetro, per garantire che ogni impianto sia al posto giusto, al servizio di una delle numerose poltrone che saranno installate nello studio. Per essere certi del risultato abbiamo dovuto tracciare sul pavimento grezzo il layout di tutti gli ambienti.

Un altro aspetto di una certa complessità è stato garantire che durante i lavori non ci fosse alcuna infiltrazione che potesse creare danni all'attività del supermercato sottostante. Così abbiamo preventivamente impermeabilizzato tutto il cantiere per poter procedere al meglio.

A quest'opera lavorano una decina di tecnici tra edili, idraulici, elettricisti, serramentisti. Una ditta specializzata, a lavoro finito, si incaricherà poi di allestire gli ambulatori con i macchinari e le tecnologie necessarie.



RUBRICA NOTIZIE DAL BLOG

SALUTE E BENESSERE IN CASA QUANDO L'ARIA È FILTRATA CON UN IMPIANTO VMC

Immaginate una casa in cui poter respirare aria sempre pulita, in cui non entrano polveri inquinanti e nemmeno pollini o allergeni, senza cattivi odori o umidità malsana. Una casa in cui non è mai necessario aprire le finestre per il ricambio dell'aria. Fare della propria abitazione un'isola di benessere e salute, anche in città, oggi è possibile, grazie alla tecnologia VMC - Ventilazione Meccanica Controllata. Ediltecnica l'ha già proposta e applicata in alcuni interventi edilizi realizzati negli ultimi due anni. In particolare la VCM è stata scelta per tre nuove case indipendenti (una a Castel Maggiore, una a Budrio e una a Molinella) e per la ristrutturazione di una villa attualmente in corso. In tutti i casi la VMC è stata un successo e sta dando grande soddisfazione ai clienti che hanno deciso di servirsene per la propria abitazione.

L'aria che entra e che esce viene filtrata e resa pura

I sistemi di Ventilazione Meccanica Controllata (VMC) centralizzata sono impianti che consentono di gestire il ricambio dell'aria di un ambiente con l'esterno per mezzo di condotte di ventilazione forzata collegate a una macchina che aspira l'aria dagli ambienti interni maggiormente viziati (bagni e cucina) e immette aria nuova e ricca di ossigeno nelle camere e nelle zone giorno. Il flusso è minimo e costante, rendendo assolutamente impercettibile il movimento dell'aria nell'ambiente. Uno

o più filtri ad alta efficienza permettono di trattenere tutte le impurità, così pollini e polveri sottili dovute all'inquinamento atmosferico vengono bloccate e non entrano nel ricircolo.

Con il recupero di calore risparmi considerevoli in bolletta

Nell'impianto è sempre compreso anche un sistema di recupero calore che funziona impiegando scambiatori di calore: i flussi d'aria in uscita e in entrata si incrociano, senza mescolarsi, così che un flusso riscalda l'altro mentre si raffredda. In altre parole a seconda della temperatura dell'aria esterna, questa viene pre-riscaldata o pre-raffreddata a costo zero dall'aria in uscita prima di essere immessa in ambiente. Così chi installa in casa un impianto VMC gode di una maggiore efficienza energetica (i migliori recuperatori di calore hanno un rendimento attorno al 90%) e di risparmi consistenti sulla bolletta. Non dovendo aprire porte e finestre per arrieggiare non si dovrà poi consumare energia per riportare gli ambienti alla temperatura ottimale.

Aggiungi anche a rumori, umidità e cattivi odori

Un sistema VMC centralizzato aumenta il valore della propria abitazione anche dal punto di vista della salute. Un impianto VMC, infatti, non solo tiene fuori gli inquinanti dalla casa ma, grazie al fatto che porte e finestre sono a tenuta, riduce in maniera molto considerevole anche l'inquinamento acustico. La ventilazione meccanica controllata funziona poi perfettamente anche come deumidificatore, riducendo l'umidità che normalmente si produce in bagno o in cucina ma anche quella che può annidarsi tra muri e armadi, su alcune pareti più esposte creando muffe che possono dare problemi respiratori e allergie. Anche i cattivi odori, come quelli che si producono cucinando, hanno vita breve in una casa con VMC, perché l'aria viene rapidamente sostituita e l'impianto funziona come una cappa aspiratrice sopra ai fornelli.

AGEVOLAZIONI FISCALI SULLA CASA 2019

GUIDA A TUTTE LE DETRAZIONI

Riguardano le spese sostenute fino al prossimo 31 dicembre per interventi di riqualificazione energetica, recupero edilizio, verde, mobili ed elettrodomestici

La Legge di Bilancio 2019 ha confermato, anche per quest'anno, le detrazioni fiscali già esistenti per tutte le principali voci di spesa riguardanti la casa.



DETRAZIONE 65% PER INTERVENTI DI RIQUALIFAZIONE ENERGETICA

Vediamo, nel dettaglio, quali sono gli interventi di **riqualificazione energetica sulle singole unità immobiliari** le cui **spese**, sostenute sino al 31 dicembre 2019, sono **deducibili al 65%** nell'arco di **dieci anni**:

- sostituzione di **impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto**, prevista dal Regolamento Delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione, del 18 febbraio 2013 e **contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluti**, appartenenti alle classi V, VI oppure VIII della comunicazione della Commissione 2014/C 207/02;
- sostituzione di **impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di apparecchi ibridi**, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, assemblati in fabbrica ed espressamente concepiti dal fabbricante per funzionare in abbinamento tra loro;
- interventi di **coibentazione dell'involucro opaco**;
- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con **pompe di calore ad alta efficienza** e con impianti geotermici a bassa entalpia e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione realizzato;
- sistemi di **building automation**;
- **collettori solari** per produzione di acqua calda;
- sostituzione di **scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria**;
- acquisto e posa in opera di **generatori d'aria calda a condensazione**;
- acquisto e posa in opera di **micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti** (fino a un limite massimo di detrazione di 100.000 euro).

È poi confermata anche per il 2019 al **50%** la percentuale di detrazione per alcune altre tipologie di intervento, sempre riconducibili alla riqualificazione energetica degli immobili:

- acquisto e posa in opera di **finestre comprensive di infissi**;
- acquisto e posa in opera di **schermature solari**;
- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con **impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto**, prevista dal Regolamento Delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione del 18 febbraio 2013;
- acquisto e posa in opera di **impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili**.

Attenzione, però: bisogna ricordare che è **obbligatorio inviare all'ENEA, entro 90 giorni dalla data di ultimazione dei lavori o del collaudo**, i dati relativi agli interventi edilizi e tecnologici che comportano risparmio energetico.

Si ricorda che solo per gli interventi **su parti comuni di edifici condominiali**, la detrazione, riconosciuta per le spese sostenute fino al **2021**, è elevata al:

- 70% se gli interventi interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dello stesso edificio;
- 75% quando gli interventi sono diretti a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva e purché conseguano almeno la qualità media indicata nel Decreto del Ministro dello Sviluppo Economico del 26 giugno 2015.

Queste maggiori detrazioni vanno calcolate su un ammontare complessivo non superiore ad euro 40.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio.

Infine il cosiddetto **"Sisma Bonus"**, anche cumulato con l'Eco Bonus, è invece già stato prorogato con riferimento alle spese sostenute fino al 2021.

DETRAZIONE 50% PER INTERVENTI DI RECUPERO EDILIZIO

Per le spese sostenute sino al **31 dicembre 2019**, riguardanti gli interventi di ristrutturazione edilizia su edifici abitativi, e con il limite massimo di spesa pari ad euro **96.000** per unità abitativa (**da ripartire in dieci anni**), viene prorogata la detrazione IRPEF del **50%**.

Attenzione, però: bisogna ricordare che è **obbligatorio inviare all'ENEA, entro 90 giorni dalla data di ultimazione dei lavori o del collaudo**, i dati relativi agli interventi edilizi e tecnologici che comportano risparmio energetico. Questi gli interventi che prevedono la detrazione e che vanno comunicati all'ENEA:

- **riduzione della trasmittanza** delle pareti verticali, delle strutture opache orizzontali e inclinate (coperture), dei pavimenti che delimitano gli ambienti riscaldati dall'esterno, dai vani freddi e dal terreno;
- **serramenti comprensivi di infissi** che delimitano gli ambienti riscaldati dall'esterno e dai vani freddi;
- **installazione o sostituzione di impianti tecnologici per il risparmio energetico**

BONUS VERDE

È prorogata fino al **31 dicembre 2019** la detrazione IRPEF del **36%**, con un limite di spesa pari ad euro **5.000**, per unità immobiliare ad uso abitativo per interventi di:

- **sistemazione a verde** di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione pozzi;
- realizzazione di coperture **a verde e di giardini pensili**.

Si ricorda che la detrazione:

- compete anche per gli interventi effettuati su **parti comuni esterne di edifici condominiali**;
- è fruibile a condizione che i **pagamenti siano effettuati tramite strumenti idonei a consentire la tracciabilità delle operazioni** (ad esempio bonifico bancario o postale);
- va ripartita in **dieci rate annuali di pari importo** a decorrere dall'anno di sostenimento della spesa.

BONUS MOBILI ED ELETTRODOMESTICI

È prorogata fino al **31 dicembre 2019**, la detrazione IRPEF del **50%** per l'**acquisto di mobili e grandi elettrodomestici rientranti nella categoria A+ (A per i forni)** finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di interventi di recupero del patrimonio edilizio, per il quale si usufruisce della relativa detrazione.

Quindi, attenzione: **sono detraibili solo le spese di acquisto per mobili ed elettrodomestici che arredano abitazioni sui quali sono stati fatti, in precedenza, interventi di recupero edilizio**. In particolare, per poter fruire della detrazione relativamente alle spese sostenute nel 2019 è necessario che i **lavori di recupero edilizio siano iniziati a decorrere dal 1° gennaio 2018**.

Come in passato, la detrazione è fruibile in **dieci quote annuali** con un limite massimo di spesa pari ad euro **10.000**.

www.ediltecnica.it



Progetta, costruisce,
riqualifica e vende.

Tel: 051.880101
Fax: 051.887080

info@ediltecnica.it
www.ediltecnica.it

SEDE
Via Mazzini, 227
Molinella (BO)

Valori 

- ♥ ETICA
- ♥ RESPONSABILITÀ
- ♥ VICINANZA
- ♥ PROBLEM SOLVING
- ♥ RISPETTO DEI TEMPI E DELLA PAROLA DATA