

LA TUA CASA
A MOLINELLA

I Cubi / Le ville dell'Olmo

PAG.2/3

LA TUA CASA
A BUDRIO

Lotto edificabile

PAG.3

LA TUA CASA
A OZZANO DELL'EMILIA

Esclusive ville monofamiliari

PAG.4

 **ediltecnica**

www.ediltecnica.it

supplemento a La Tribuna n. 968



FARÒCASA

Periodico trimestrale
edito e di proprietà
di Ediltecnica srl -
direttore responsabile
Roberto Gabellini

APRILE 2018
TEL: 051.880101

01
18



OFFERTE COMMERCIALI

C'E' NUOVO E NUOVO

Proposte immobiliari a Molinella, Budrio,
Castel Maggiore e Ozzano dell'Emilia



FOCUS MERCATO IMMOBILIARE A
MOLINELLA

C'È NUOVO E NUOVO

Casa usata o casa nuova?
Ma nuova COME?

Coloro che intendono acquistare a
Molinella si porranno sicuramente
questo quesito...

PAG.2

RUBRICHE

NOTIZIE DAL BLOG

ECOBONUS 2018: LE NOVITÀ



La legge di Bilancio 2018 ha porta-
to alcune novità in materia di age-
volazioni fiscali in campo edilizio. Vi
forniamo un quadro di sintesi delle
principali conferme e novità, parten-
do dal capitolo più "corposo", che
riguarda il cosiddetto "Ecobonus"...

PAG.3

BONUS MOBILI E BONUS VERDE: CONFERME E NOVITÀ PER IL 2018



E' stata prorogata la detrazione IR-
PEF per l'acquisto di mobili ed elet-
trodomestici, destinati ad abitazioni
ristrutturate, che si applicherà an-
cora...

PAG.4

FOCUS MERCATO IMMOBILIARE A MOLINELLA - C'È NUOVO E NUOVO



Casa usata o casa nuova? Ma nuova COME?

Coloro che intendono acquistare una casa a **Molinella** si porranno sicuramente questo quesito dopo aver verificato le **offerte del mercato immobiliare**.

Di qualsiasi dimensione e tipologia sia la casa cercata, a questa domanda il futuro acquirente dovrà dare risposta, valutando attentamente la classe energetica, le finiture, i servizi per raggiungerla, fino alla resistenza della struttura nella malaugurata ipotesi che il terremoto si faccia di nuovo sentire. Oggi il panorama delle case usate sul territorio vede la stragrande maggioranza delle offerte immobiliari molto datate e di conseguenza non calcolate per resistere al sisma come prescritto dalle norme vigenti e soprattutto, con consumi energetici molto elevati; di questa categoria fanno parte le **case realizzate fino al 2010/2011** circa, in quanto costruite in base a titoli edilizi richiesti negli anni ancora precedenti, con riferimento alle **vecchie normative**.

Dopo tale data le case sono state costruite con strutture antisismiche e con coibentazioni ed impianti tecnologici sempre più sofisticati ed efficienti in termini di consumi ed isolamento acustico. Di pari passo sono aumentate anche le condizioni del comfort interno. Le case nuove DI OGGI quindi superano le "vecchie" case del 2010 sotto tutti i punti di vista.

E' pertanto molto importante che l'acquirente **verifichi in che data è stato richiesto il Permesso di Costruire** dell'immobile che pensa di comprare, perché il titolo edilizio potrebbe fare riferimento ad epoca in cui erano vigenti norme molto più permissive di come lo sono invece adesso. **Gli edifici costruiti con le attuali norme garantiscono infatti:**

Più sicurezza
Molto più risparmio
Più benessere
Un valore immobiliare più elevato

Attenzione quindi: **c'è nuovo e nuovo!**

fatti:

- ♥ Più sicurezza
- ♥ Molto più risparmio
- ♥ Più benessere
- ♥ Un valore immobiliare più elevato

Attenzione quindi: **c'è nuovo e nuovo!**

OFFERTE COMMERCIALI

La tua casa a Molinella

I Cubi

Il mercato immobiliare a Bologna e nei Comuni della prima cintura si è finalmente risvegliato da un lungo periodo di crisi. Abbiamo pertanto deciso di proporre un **nuovo intervento immobiliare** costituito da una palazzina denominata "I CUBI" composta

da **soli 6 appartamenti** oltre alle cantine ed alle autorimesse pertinenziali.

Il progetto pone al centro le richieste e le caratteristiche che ci sono state indicate dai vari interessati coi quali abbiamo avuto il piacere di confrontarci:



- ♥ struttura portante in travi e pilastri di **CA antisismica** in ossequio alle norme vigenti;
- ♥ progettazione 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;
- ♥ involucro completamente **coibentato** con cappotto di elevato spessore;
- ♥ sfruttamento dell'**energia rinnovabile** mediante pannelli fotovoltaici che alimentano l'impianto di **riscaldamento e di raffrescamento** (compreso nel capitolato) rendendolo molto economico da gestire;

- ♥ la centrale termica condominiale con 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 colonnetta per la **ricarica delle autovetture elettriche**.



Per dare un forte segnale ai nostri clienti, intendiamo proporre questi appartamenti NUOVI e di ultimissima concezione ad € 175.000,00 pari a soli **1.650,00 €/mq** di SLV (superficie lorda vendibile).

Siamo convinti che con la realizzazione dei "CUBI" abbiamo trovato la soluzione ideale per chi desidera comprare anche a Molinella un appartamento nuovo, ecologicamente sostenibile, dai bassissimi costi di gestione e che manterrà il prezzo nei prossimi anni a differenza, purtroppo, di tutti gli altri immobili che non hanno queste virtuose caratteristiche.

RUBRICA
NOTIZIE DAL BLOGECOBONUS 2018:
LE NOVITÀ PER PRIVATI E CONDOMINILa tua casa a Molinella
Le Ville dell'OlmoLa tua casa a Budrio
Lotto edificabileFARÒCASA 

OFFERTE COMMERCIALI

La tua casa a Molinella

Le ville dell'Olmo

Perché acquistare una villa dell'Olmo?

Perché è una villetta bella, moderna, con ampio giardino di proprietà esclusiva sui quattro lati.

Perché è una soluzione abitativa completamente personalizzabile, nelle dimensioni, nel numero di stanze, nella disposizione interna, in tutte le finiture interne.

Perché è cucita su misura intorno alle esigenze del cliente

Perché offre un grado di comfort interno eccezionale, con consumi energetici veramente irrisori.

Perché ha un rapporto qualità prezzo ineguagliato per questo genere di abitazioni a Molinella.



La tua casa a Budrio

Lotto edificabile

Siamo in una posizione strategica, accanto alla dimora storica "Villa Loup", immersi nel verde e leggermente fuori dalle strade di grande traffico (a soli 700 mt. dalla S.P. San Vitale Bologna-Ravenna), ma nel contempo a pochissima distanza da centri abitati importanti come Budrio e Castenaso, raggiungibili anche in bicicletta ed a 10 km dalla tangenziale di Bologna e dal casello autostradale.

Disponiamo di un lotto edificabile di circa 4.000 mq, con un progetto di realizzazione di una esclusiva villa monofamiliare, ma con la possibilità di prevedere la realizzazione di due villette indipendenti o addirittura acquistare il solo lotto con o senza progetto.

RUBRICA

NOTIZIE DAL BLOG

ECOBONUS 2018: LE NOVITÀ PER PRIVATI E CONDOMINI



La legge di Bilancio 2018 ha portato alcune novità in materia di agevolazioni fiscali in campo edilizio. Vi forniamo un quadro di sintesi delle principali conferme e novità, partendo dal capitolo più "corposo", che riguarda il cosiddetto "Ecobonus".

ECOBONUS

È stata prorogata per tutto il 2018 la detrazione IRPEF/IRES per l'efficiamento energetico degli edifici (cd. "Ecobonus ordinario") che, quindi, si applicherà ancora nella misura del 65% per le spese sostenute sino al 31 dicembre 2018, nei limiti di detrazione massima previsti per ciascun tipo di intervento agevolato.

Resta altresì ferma l'applicabilità del beneficio fino al 31 dicembre 2021, nella misura del 65%, anche nella "formula potenziata" del 70/75%, per gli interventi di riqualificazione energetica realizzati su parti comuni condominiali (cd. "Ecobonus condomini").

CESSIONE DEL CREDITO

È stata estesa la possibilità di "cessione del credito" a tutti i contribuenti (ivi compresi i soggetti "incapienti" - pensionati con reddito sino a 7.500 euro o lavoratori dipendenti con reddito sino a 8.000 euro) per tutte le tipologie agevolate di interventi di riqualificazione energetica (non solo limitatamente agli interventi su parti comuni condominiali, ma anche per quelli sulle singole unità immobiliari).

DETRAZIONE AL 50%

È stata portata al 50% della percentuale di detrazione per i seguenti interventi:

- 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**
- acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di **generatori di calore alimentati da biomasse combustibili** (fino a un limite massimo di detrazione di 30.000 euro).

DETRAZIONE AL 65%

È riconosciuta, per tutto il 2018, la detrazione nella misura del 65% per i seguenti interventi:

- sostituzione di impianti di **climatizzazione invernale** con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto, e **contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluti**
- 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
- 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.

RUBRICA **NOTIZIE DAL BLOG**
BONUS MOBILI E BONUS VERDE:
CONFERME E NOVITA' PER IL 2018

PROLUNGAMENTO BONUS MOBILI

E' stata prorogata la detrazione IRPEF per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici, destinati ad abitazioni ristrutturate, che si applicherà ancora, per un importo massimo di spesa di 10.000 euro, nella misura del 50% delle spese sostenute sino al 31 dicembre 2018.

Anche per il 2018 la proroga del "bonus mobili" viene riconosciuta ai soggetti che sull'abitazione da arredare hanno avviato interventi, agevolati con il "bonus edilizia", a decorrere dal 1° gennaio 2017, escludendo quelli iniziati antecedentemente a tale data. A questi è riconosciuto il "bonus mobili" sempre nel limite massimo di spesa di 10.000 euro, al netto delle spese eventualmente già agevolate nel 2017.

Resta fermo che l'acquisto agevolato deve riguardare mobili o grandi elettrodomestici di classe energetica non inferiore ad A+ (A per i forni) e le apparecchiature per cui è prevista l'etichetta energetica. Allo stesso modo è confermata la ripartizione decennale del beneficio.

INTRODUZIONE BONUS VERDE

Viene introdotta, per l'anno 2018, una detrazione IRPEF del 36% su un totale di spese non superiore a 5.000 euro per unità immobiliare, per le spese sostenute dai contribuenti per interventi di:

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

Tra le spese che possono portarsi in detrazione sono incluse anche quelle di progettazione e manutenzione connesse all'esecuzione dei suddetti interventi.

La detrazione (per un importo massimo di 1.800 euro), condizionata all'utilizzo di strumenti di pagamento tracciabili, è ripartita in 10 quote annuali di parti importo dall'anno in cui le spese sono state sostenute e nei successivi.

OFFERTE COMMERCIALI
La tua casa a Ozzano dell'Emilia
Esclusive ville monofamiliari

L'esclusività di questo nuovo intervento residenziale lo rende davvero qualcosa di unico ed affascinante.

In una **zona pedecollinare di grande pregio** ad Ozzano dell'Emilia, con accesso da Via Galvani abbiamo progettato tre **esclusive ville monofamiliari indipendenti** di prossima realizzazione. All'eleganza delle finiture si sposano un capitolato di elevatissima ricchezza e qualità ed una **vista mozzafiato** sui colli del Parco dei Gessi.

Data la particolarità di questo intervento, la sua commercializzazione è riservata alla società Immobiliare LA COMMERCIALE (Via Emilia, 139 - Ozzano dell'Emilia - tel 051.796234), che è a vostra disposizione tramite i propri consulenti per qualsiasi tipo di informazione.


PARLIAMO DI NOI
EDILTECNICA C'È: L'IMPRESA CHE GUARDA AL FUTURO

La possibilità di un'impresa di stare sul mercato e di essere apprezzata dalla propria clientela si misura anche dalla capacità che la stessa ha di coniugare esperienza e visione del futuro, solidità e mutevolezza, con l'obiettivo principale di cogliere e soddisfare le richieste, le esigenze e le aspettative del cliente.

Storicamente, ma ancor più oggi, in un mondo che evolve e cambia sempre più repentinamente, Ediltecnica si propone di poter affiancare la clientela in tutte le sue esigenze.

Tra i vari servizi offerti, desideriamo richiamare l'attenzione dei lettori sul nostro settore di progettazione, assistenza e consulenza tecnica. Tramite il nostro team di professionisti, tra dipendenti e collaboratori, siamo in grado di offrire qualsiasi risposta in materia di:

- ♥ progettazione di interventi residenziali, industriali e commerciali di ogni tipologia
- ♥ progettazione di comparti urbanistici
- ♥ progettazione di interventi di recupero e ristrutturazione di edifici esistenti
- ♥ progettazioni strutturali e di impianti meccanici
- ♥ direzione lavori, collaudi e perizie
- ♥ aggiornamenti e frazionamenti catastali
- ♥ consulenze commerciali
- ♥ assistenza per agevolazioni fiscali

L'Ediltecnica offre ai propri clienti un'ampia gamma di servizi edili ed immobiliari: dalla costruzione di **nuove realizzazioni** residenziali (villette, condomini), alla **ristrutturazione** volta al recupero edilizio, alle **riqualificazioni energetiche** e alle manutenzioni straordinarie; dalla realizzazioni di edifici ad **uso industriale e commerciale**, alla realizzazione di **progetti immobiliari completi**.


**Progetta, costruisce,
riqualifica e vende.**

 Tel: 051.880101
 Fax: 051.887080
 info@ediltecnica.it
 www.ediltecnica.it

 SEDE CENTRALE
 Via Mazzini, 227
 40062 Molinella (BO)

Valori


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