

IL BORGO  
DELL'OLMO GRANDE

PAG.2

NEL 2019 NUOVE  
RESIDENZE DISPONIBILI  
AL BORGO

PAG.2

AVVIATI I LAVORI  
PER "I CUBI"

PAG.4

 **ediltecnica**

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



# FAROCASA

supplemento a La Tribuna n. 978

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

DICEMBRE 2018  
TEL: 051.880101

4  
18

Registrazione al Tribunale di Bologna numero 8042/2010

LA NOSTRA SQUADRA

## IL 2018 È STATO L'ANNO DELLA SVOLTA

Il direttore Alessandro Zini traccia un bilancio molto positivo dell'anno che si conclude e anticipa alcuni progetti per il 2019

PAG. 4

## NOTIZIE DAL BLOG



RUBRICHE

## BENVENUTI NEL BORGO DELL'OLMO GRANDE

Ultimata la strada che dà vita al nuovo comparto realizzato a Molinella. In progetto nuovi lotti e residenze

PAG.2



RUBRICHE

## RISCALDAMENTO ECOSOSTENIBILE ECCO LE MIGLIORI SOLUZIONI

Guida agli impianti più efficienti per avere calore senza perdere di vista il risparmio e il rispetto dell'ambiente

PAG. 3

**PER UN 2019  
ACCOGLIENTE  
E SOSTENIBILE  
NELLE NOSTRE CASE  
EDILTECNICA VI AUGURA BUONE FESTE**


**FARÒCASA**

 Una nuova via e  
un comparto da abitare

 Nel 2019 nuove residenze disponibili al Borgo  
Borgo dell'Olmo Grande

# “IL BORGO DELL'OLMO GRANDE” UNA NUOVA VIA E UN COMPARTO DA ABITARE



Una nuova strada, appena ultimata, è stata completamente aperta alla viabilità nel nuovo comparto progettato e realizzato da Ediltecnica a Molinella. A tagliare il nastro, nell'ambito di una piccola cerimonia, è intervenuto, la mattina di venerdì 16 novembre, il sindaco di Molinella, Dario Mantovani. Sarà presto ultimata anche la segnaletica orizzontale, ma nel frattempo la nuova Via Caduti di Nassiriya, che si trova all'interno del comparto “Il Borgo dell'Olmo Grande”, è già interamente percorribile da tutti.

Con i lavori fatti eseguire dalla nostra azienda è stato ultimato il tronco centrale della nuova via, mettendo così a disposizione di Molinella una nuova infrastruttura che garantisce allo stesso tempo un comodo accesso al comparto per i nuovi residenti ma anche una viabilità più breve e sicura, anche per ciclisti e pedoni, tra la Via Provinciale Superiore e l'ex ospedale, all'interno del quale sono presenti tutti i servizi dell'AUSL.



Chi transita per la nuova strada può farsi un'idea della qualità delle ultime realizzazioni di Ediltecnica in tema di villette residenziali e può constatare come i nostri comparti vengano funzionalmente ultimati prima di essere consegnati, comprese le opere di urbanizzazione. Il comparto con le villette in via Caduti di Nassiriya è già urbanizzato, strade e marciapiedi sono stati realizzati, sono già presenti tutte le condutture degli impianti (acqua, gas, energia elettrica, telefono, fognature...), che sono collegate alle rispettive dorsali e già collaudate e funzionanti da tempo. Chi acquista da Ediltecnica sa quindi di fare un acquisto sicuro, senza rischi né sorprese, e sa che la propria casa sarà inserita in un comparto già urbanizzato - mai lasciato in stato di parziale abbandono o non completato - e perfettamente raggiungibile con strade, marciapiedi e piste ciclabili. Chi entra in una nuova casa Ediltecnica deve solo preoccuparsi di attivare il contatore perché il prezzo del suo acquisto comprende già tutte le opere di urbanizzazione e i nostri clienti sono manlevati da spese, oneri o responsabilità legate ad esse.

## OFFERTE COMMERCIALI

### Nel 2019 nuove residenze disponibili al Borgo

#### Borgo dell'Olmo Grande

Al “Borgo dell'Olmo Grande” Ediltecnica dispone anche di lotti edificabili per la realizzazione di edifici residenziali, che possono essere costruiti in muratura o in legno, con un progetto personalizzato sulla base delle singole esigenze. All'inizio del 2019 sarà inoltre presentato il progetto di un nuovo piccolo complesso residenziale di villette monofamiliari, che sa-

ranno coordinate nell'estetica esterna ma ampiamente personalizzabili internamente. Grazie allo studio di progettazione interno, alla realizzazione delle opere gestita in prima persona, ai canali commerciali diretti, Ediltecnica è in grado di realizzare abitazioni moderne, efficienti, di altissima qualità e alle migliori condizioni economiche di mercato possibili.



## RISCALDAMENTO ECOSOSTENIBILE, SOLUZIONI PER SPENDERE MENO AIUTANDO L'AMBIENTE



Il risparmio energetico è ormai fondamentale per la sostenibilità ambientale (la maggior parte dei sistemi di riscaldamento attuali si basano su fonti energetiche non rinnovabili e si calcola che un'abitazione media produca ogni anno 1.300 kg di CO<sub>2</sub>) ma soprattutto per poter spendere meno.

Soluzioni per ridurre notevolmente i consumi esistono già ed è quindi possibile e realistico contenere i costi senza rinunciare al proprio comfort e senza dover sostenere investimenti eccessivi. È possibile applicare criteri di sostenibilità in grado di ridurre le emissioni fino al 50% e, di conseguenza, consumando meno combustibile.

Vediamo perciò alcune soluzioni di riscaldamento ecosostenibile oggi disponibili sul mercato, sottolineando però che fondamentale è una buona coibentazione dell'abitazione per poter massimizzare l'efficienza energetica, eliminando la dispersione di calore e gli sprechi.

### Pannelli radianti a pavimento / parete o piastre riscaldanti

Sono sistemi che sfruttano il principio dell'irraggiamento, permettendo al calore di diffondersi in maniera omogenea senza creare correnti convettive d'aria calda sul soffitto e d'aria fredda a livello del pavimento. I pannelli a parete in meno di due minuti possono arrivare a riscaldare anche una stanza di 25 metri quadrati. Consumano meno dei tradizionali metodi di climatizzazione perché richiedono temperature di alimentazione più basse per essere efficienti rispetto ai classici termosifoni. Alcune tipologie possono trasformarsi in componenti d'arredo, presentandosi come quadri a parete.

### Pannelli solari termici

Sono anche detti collettori solari e permettono di abbattere di molto i costi del combustibile (anche del 40% se si abita in zone ben irradiate dal sole). Se si ha la disponibilità di spazio sul tetto dell'abitazione sono una soluzione ottima per convertire la radiazione solare in energia termica e trasferirla verso un accumulatore termico per un suo successivo utilizzo per riscaldamento degli ambienti o nella produzione di acqua calda. Non vanno confusi con i pannelli fotovoltaici, che invece servono a produrre energia elettrica.

### Caldaia a condensazione

Questi impianti funzionano grazie a una caldaia che recupera il calore dei fumi di combustione e li riutilizza nella produzione di calore. Consumano meno gas rispetto a una caldaia tradizionale e, a differenza di quanto molti pensano, possono essere installate in qualsiasi ambiente senza procurare problemi con i fumi di combustione: sono infatti a tenuta stagna oltre alla canna fumaria e hanno solo bisogno di un tubo di scarico per convogliare l'acqua di condensa.

### Pompa di calore

Questo tipo di impianto consiste in un generatore che opera tra una sorgente fredda e una calda, cioè con un processo opposto a quello spontaneo, che vedrebbe il calore trasferirsi da un oggetto caldo a uno freddo. È ovviamente necessario alimentarlo con energia elettrica ma il consumo complessivo

dell'impianto è fino a quattro volte inferiore a quello di uno tradizionale. Essendo una fonte di generazione a bassa temperatura si abbina correttamente ai pannelli radianti a pavimento.

### Termocamino

Usa la combustione della legna per riscaldare l'acqua che alimenta i termosifoni o i pannelli radianti. Può lavorare collegandosi ad impianti già esistenti o in affiancamento a pannelli solari termici. Necessita di un accumulo per "sfogare" la potenza bruciata. Può anche servire a produrre acqua calda sanitaria per i bagni e la cucina.

### Caldaie a biomassa

Sono alimentate a biomasse, cioè combustibili di origine vegetale come legna o pellet. Una volta caricate funzionano in maniera automatica e possono anche riscaldare l'acqua sanitaria. Installarle costa di più rispetto alle caldaie tradizionali, ma i costi di gestione sono più bassi. Bisogna però provvedere a tenerle alimentate di biomassa. Necessita di un accumulo per "sfogare" la potenza bruciata.

### Stufe e caminetti

Per chi ha la possibilità di avere legna da ardere, una canna fumaria disponibile nell'abitazione e spazio sufficiente in cui conservare la legna, le stufe e i caminetti sono sempre un'ottima soluzione, seppur non possano sostituire interamente gli impianti di riscaldamento tradizionale. Attenzione però, in Emilia-Romagna, a rispettare il nuovo regolamento anti inquinamento.

### La consulenza di Ediltecnica per ogni richiesta

Ediltecnica garantisce in tutte le nuove abitazioni elevanti standard di coibentazione dell'immobile, permettendo così una gestione più efficiente dei consumi energetici. Chi desidera installare tipologie di riscaldamento ecosostenibili può fare affidamento sui nostri tecnici e sulla loro valutazione caso per caso, per rispondere al meglio alle esigenze di risparmio dei nostri clienti.

## RUBRICA NOTIZIE DAL BLOG

### ECOBONUS VERSO LA CONFERMA



Entro la fine dell'anno dovrà essere approvata in maniera definitiva dal Parlamento la Legge di Bilancio 2019. Il testo della legge oggi a disposizione, benché non ancora approvato, prevede la proroga per il 2019 per gli interventi che aumentano il

livello di efficienza energetica degli edifici esistenti effettuati su singole unità immobiliari. La maggior parte di questi interventi consentono una detrazione fiscale pari al 65% dei costi sostenuti, per gli altri è comunque prevista una detrazione del 50%. Ricordiamo che gli interventi su parti comuni condominiali, che a determinate condizioni consentono di usufruire di detrazioni ancora più elevate (del 70 o del 75%), sono invece già in vigore fino al 31 dicembre 2021. Nel mese di gennaio Faròcasa dedicherà un approfondimento su queste tematiche, sulla base del testo definitivo della nuova Legge di Stabilità.

**LA NOSTRA SQUADRA**

## "Il 2018 anno di svolta, pronti per la nuova dimensione dell'edilizia"

*Il direttore di Ediltecnica, Alessandro Zini, traccia un bilancio molto positivo dell'anno che si chiude e vede segnali di ripresa nel settore.*

Il 2018 di Ediltecnica si chiude con molti segnali positivi e permette di guardare con fiducia e positività anche al futuro. Insieme al direttore dell'azienda, Alessandro Zini, facciamo il punto sulle attività e i progetti conclusi negli ultimi tempi e su quali sono le novità in vista.

**Si può affermare che, con il 2018, si sia usciti finalmente dalla lunga crisi del settore dell'edilizia?**

Possiamo dire che per Ediltecnica il biennio 2017-2018 ha rappresentato un vero periodo di svolta. Anche durante gli anni peggiori della crisi non abbiamo mai smesso di fare nuovi interventi, seppur di dimensioni contenute per fare i conti con il grande calo della domanda e con le inevitabili difficoltà del mercato. Nell'ultimo biennio i volumi sono stati invece molto positivi: siamo tornati finalmente a costruire palazzine con più appartamenti, come in Via Ilaria Alpi a Castel Maggiore e in via Guido Chiesa a Budrio. Quest'ultimo intervento è stato un grande successo se consideriamo che nell'aprile 2017 abbiamo acquisito il lotto e in poco più di un anno abbiamo edificato e venduto tutti gli 8 appartamenti; ma lo stesso si può dire per Castel Maggiore. Si sono finalmente create anche le condizioni per dare avvio alla costruzione del complesso residenziale "I Cubi" a Molinella, che consiste di soli 6 appartamenti con ampia terrazza. A parte qualche villetta, erano diversi anni che a Molinella non si faceva nuova edilizia residenziale e in questo momento siamo gli unici a poter offrire degli appartamenti di così alto livello e veramente di ultima generazione, in consegna fra pochi mesi. Il 2018 è stato anche l'anno della costruzione



della nostra prima casa in legno, una novità che ci ha permesso di fare esperienza per il futuro se dovessero esserci richieste specifiche dei nostri clienti per un'abitazione con quelle caratteristiche. Un altro grande motivo di soddisfazione deriva dal fatto che nel 2018 siamo andati anche oltre il residenziale, con circa un 20% del nostro fatturato generato dall'edilizia industriale. Il settore era fermo da tempo e constatare ora che, nonostante tutto, ci sono imprenditori pronti a investire somme importanti per nuove strutture produttive è un dato positivo per tutta l'economia del nostro territorio. Abbiamo esperienza storica in questo settore, abbiamo sempre realizzato interventi commerciali e fabbricati industriali e attualmente siamo impegnati nella costruzione di un capannone per un'azienda agricola e uno per un'azienda artigianale.

**Cosa c'è in progetto per il prossimo anno?**

Il biennio di rilancio che si sta chiudendo ci ha permesso di esaurire l'inventario. A fine novembre abbiamo venduto sulla carta anche l'ultima unità del complesso "Le Ville dell'Olmo" a Molinella e stiamo ora affinando il progetto delle nuove villette che costruiremo a partire dal 2019 nei lotti che abbiamo a disposizione nello stesso comparto, quello servito da via Caduti di Nassiriya, la strada che abbiamo recentemente completato e aperto. A breve inizieremo anche un nuovo intervento per tre villette di pregio a Ozzano dell'Emilia. Continueremo anche con il servizio di ristrutturazione e riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente. In questi anni, grazie al lavoro di un tecnico dedicato dell'azienda, abbiamo svolto questo compito con competenza e puntiamo a rafforzarlo insieme alla ricerca di aree da acquisire, nei territori dove storicamente operiamo, per realizzare nuovi interventi.

**Come è cambiato il settore dell'edilizia negli ultimi anni?**

In pochi anni c'è stata un'evoluzione, potremmo dire una rivoluzione, come non si era vista durante tutti i decenni precedenti. La crisi ha avuto tra i suoi effetti quello di sviluppare incredibili progressi nel campo edilizio, in tutti i suoi ambiti, che si sono affiancati ed in parte sono stati alimentati da tutte le novità legislative. Negli ultimi anni abbiamo fatto enormi progressi lungo tutta la filiera dei materiali e dei beni utilizzati nel processo produttivo, nelle tecniche di progettazione e costruzione, nella sismica, nella domotica sempre più presente, nell'impiantistica, nello sfruttamento dell'energia rinnovabile e nell'abbattimento dei consumi, nel maggior comfort delle abitazioni, ecc... Nel periodo di difficoltà il mercato si è ristretto e si è andati perciò alla ricerca di surplus, di novità da introdurre per fare la differenza rispetto alla concorrenza e rispetto al mercato dell'usato o "dell'ammodernato". Noi siamo stati in grado di cogliere queste nuove opportunità del mercato e oggi possiamo lanciare prodotti che hanno il pregio di essere stati concepiti in questo clima di evoluzione del settore, recependo le novità. Operiamo da tanti anni e siamo pronti per giocare il nostro ruolo nella nuova dimensione che si è creata nel mercato dell'edilizia, abbiamo dalla nostra la forza dell'esperienza ma guardiamo avanti con serenità e con l'obiettivo di superarci, perché è questo il progresso che vogliamo.

## OFFERTE COMMERCIALI

### Avviati i lavori per "I CUBI"



Prende forma la palazzina "I CUBI", come si può vedere nella foto sopra. Il nuovo intervento immobiliare di Ediltecnica a Molinella, composto da soli 6 appartamenti (2 dei quali sono già stati venduti sul solo progetto) sarà pronto per la consegna nella seconda metà del 2019. Si tratta di una soluzione ideale per chi

desidera comprare a Molinella una casa nuova, ecologicamente sostenibile, dai bassissimi costi di gestione e che potrà mantenere il prezzo nei prossimi anni grazie alle sue virtuose caratteristiche. Ne ricordiamo alcune: certificazione in classe energetica A secondo gli ultimissimi criteri di classificazione; struttura portante antisismica in CA; ampio balcone coperto, involucro coibentato con cappotto di elevato spessore; pannelli fotovoltaici per l'impianto di riscaldamento e raffrescamento (di capitolato); centrale termica condominiale ma con gestione autonoma e contatori divisionali per ogni appartamento; parcheggi condominiale con colonna di ricarica per auto elettriche; ascensore; nessuna presenza di gas perché tutto funzionerà elettricamente. Tutto questo per 175.000 euro, comprese cantina ed autorimessa.



**Progetta, costruisce, riquifica 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