

SPECIALE MOLINELLA,
UNA CITTÀ CRESCIUTA
COI DIRITTI E COL LAVORO

PAG.2

INTERVISTA AL SINDACO
DARIO MANTOVANI

PAG.2

LE "VILLE DEL BORGO"
A MOLINELLA

PAG.8

 **ediltecnica**

www.ediltecnica.it



FARÒCASA

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

SETTEMBRE 2019

TEL: 051.880101

2
19

Registrazione al Tribunale di Bologna numero 8042/2010



ABITARE NEI COMUNI DI PIANURA, MOLINELLA A MISURA DI FAMIGLIA

Prosegue il nostro focus nei territori di Ediltecnica.
Intervista al sindaco Dario Mantovani
Prossima tappa a Castenaso

LA NOSTRA SQUADRA

UNA CASA SU MISURA PER TUTTI

Il geometra Rudi Forlani racconta il
fondamentale lavoro dell'ufficio
tecnico-commerciale.

PAG. 7

NOTIZIE DAL BLOG



RUBRICA: COMFORT AL TOP

QUALE CLIMATIZZAZIONE? SCEGLIETE PER TEMPO

Per non trovarsi impreparati
nell'estate 2020 è meglio pensare
adesso all'impianto più idoneo.

PAG. 7



RUBRICA: OFFERTE COMMERCIALI

NUOVI PROGETTI PER CASTENASO E OZZANO

In arrivo villette e palazzine al top
della qualità in due nuove aree
acquisite da Ediltecnica.

PAG. 8

MOLINELLA, UNA CITTÀ NELLA BASSA CRESCIUTA COI DIRITTI E COL LAVORO

IL SINDACO MANTOVANI: "LA NOSTRA CITTÀ OFFRE TANTE POSSIBILITÀ ALLE FAMIGLIE"

FARÒCASA

MOLINELLA, UNA CITTÀ NELLA BASSA CRESCIUTA COI DIRITTI E COL LAVORO

"Paese di nebbia e di fiume", recita un proverbio locale, e così deve essere stato il paesaggio di Molinella fin per i primi abitanti che qui si insediarono. Furono i villanoviani, che per sopravvivere in una terra alluvionale tra numerosi corsi d'acqua che esondavano con frequenza, divennero esperti nel creare canalizzazioni e vie d'acqua, rendendo così fertili le terre in cui vivevano.



Ma l'ambiente ricco di acqua non è stato solo un nemico per Molinella: gran parte della sua fortuna e del suo sviluppo derivano da questo mondo semi-sommerso in cui la pesca e i traffici fluviali sono stati le prime forme di economia.

L'acqua ritorna anche nel nome "Molinella", che certamente deriva dai tanti mulini che si trovavano in questo lembo di pianura e che macinavano sia quando l'acqua scorreva in direzione del mare che in direzione contraria, a causa delle alte maree. Per questo qui le pale erano costruite piatte, non concave.

La prima volta in cui comparve il nome di Molinella su documenti ufficiali fu nel 1322, quando fu citata la Torre di Santo Stefano della Molinella. La Torre resta anche oggi ma non è più quella originale.

Simbolo della città è però un'altra torre, che rende inconfondibile il centro della cittadina. Si tratta del campanile della chiesa di San Matteo, famoso per la sua inclinazione. Costruito su progetto di Vincenzo Santini nel 1750, già dopo pochi anni si inclinò per un cedimento del terreno. Nel 1909 si decise di rimuovere la cella campanaria, temendo un crollo imminente.

Il Comune rurale nacque nel 1562 ma l'influenza di Bologna, e poi di Ferrara, rimasero forti. A differenza di quanto accadeva in altre località della pianura bolognese qui non fu creata una partecipazione agraria, che prevedeva la condivisione dei terreni tra tutti coloro che li lavoravano. Nel 1579 un compromesso fissò una divisione netta del territorio tra la giurisdizione bolognese e quella ferrarese che si interruppe solo nel 1797 con il passaggio alla sola Bologna.

Figura fondamentale per Molinella è stato, più di recente, il socialista Giuseppe Massarenti, difensore dei diritti dei lavoratori, che fondò prima la Cooperativa di Consumo e poi la Cooperativa agricola nel 1905. Divenne quindi sindaco e alla sua amministrazione si deve un grande piano edilizio che portò alla costruzione di scuole e case popolari. Dopo la seconda guerra mondiale ritornò il sistema cooperativo e con esso la ripresa e lo sviluppo dell'artigianato, dell'agricoltura e delle prime industrie.

Con la crescita economica si è assistito, negli ultimi 40-50 anni, anche a una importante crescita urbanistica. Oggi la popolazione ha superato i 15.000 abitanti e la città è servita dalla linea ferroviaria Bologna-Portomaggiore. L'industria elettromeccanica ed elettronica, la produzione di macchine agricole e la produzione e lavorazione di prodotti agricoli sono le principali attività economiche.



Anche Ediltecnica ha molto contribuito a dare a Molinella la sua attuale fisionomia urbanistica. A partire dai primi anni '90 la nostra azienda è stata protagonista di interventi rilevanti, sia nel settore residenziale che in quello non residenziale. I più recenti, in corso di ultimazione, sono i condomini "I Cubi" e il comparto "Borgo dell'Olmo Grande".

IL SINDACO MANTOVANI: "LA NOSTRA CITTÀ OFFRE TANTE POSSIBILITÀ ALLE FAMIGLIE"

Dario Mantovani è stato rieletto sindaco di Molinella a giugno 2019 per il suo secondo mandato. Ha accolto con grande disponibilità la nostra richiesta di un'intervista per parlare della sua città dal punto di vista abitativo e urbanistico.



Come si sta pianificando il futuro di Molinella?

La situazione urbanistica attuale è in parte derivata dal PSC (Piano Strutturale Comunale, ndr) del 2010. Si trattava però di previsioni parecchio ottimistiche perché non risentivano ancora pienamente

delle conseguenze della crisi economica. Era però un piano irrealizzabile e non sostenibile, perché di fatto non poteva assorbire tutto ciò che allora si immaginava. Con il PSC del 2018, che ho personalmente seguito, abbiamo riallineato il piano alla realtà post crisi, cambiando in maniera sostanziosa gli aspetti strategici di circa 10 anni prima. Dove possibile abbiamo fatto sì che il Piano dispiegasse gli interventi già in essere del precedente, ma seguendo i dettami della nuova legge regionale sull'urbanistica abbiamo ridotto di circa il 40% le previsioni delle perequazioni urbanistiche. Abbiamo poi dedicato grande attenzione alla riqualificazione del patrimonio esistente e siamo convinti di avere lasciato anche ampi margini per lo sviluppo di nuovi interventi qualora, ce lo auguriamo tutti, dovessimo assistere a un deciso miglioramento della situazione economica.

Che tipo di città è Molinella oggi? Per chi è più attrattiva?

Molinella ha una posizione che potrebbe sembrare poco favorevole, a 28 km da Ferrara e 32 da Bologna può apparire scomoda per chi lavora nei capoluoghi o in prossimità di essi. Tuttavia siamo serviti dalla ferrovia Bologna-Portomaggiore, che già in passato ha avuto lavori di adeguamento e consentirà collegamenti con Bologna sempre più veloci. Stiamo lavorando per migliorare la zona della stazione e renderla più accessibile: grazie a un finanziamento del bando periferie stiamo costruendo un sottopasso pedonale e un parcheggio da 50 posti auto.

Oggi a Molinella contiamo circa 16.000 abitanti e la nostra bilancia demografica è in equilibrio. Ogni anno vengono ad aggiungersi circa 80-90 nuovi residenti dall'esterno. Sono persone, in gran parte famiglie con figli, che lavorano a Molinella e dintorni ma alcune vengono anche da Bologna o dai Comuni della prima cintura. Scelgono la nostra città perché qui trovano servizi adeguati e diversificati, su misura per le loro esigenze e un costo delle abitazioni decisamente più a buon mercato rispetto ad altre aree della provincia e della città di Bologna. Molinella offre nidi, scuole dell'infanzia e primarie praticamente in tutte le frazioni, nel capoluogo le medie e due succursali del "Giordano Bruno" di Budrio con diversi indirizzi tecnici. Per la pratica dello sport abbiamo due piscine, uno stadio, campi da tennis...

La riqualificazione è incentivata anche dalla nuova legge urbanistica. In città dove si interverrà?

Abbiamo ottenuto un importante finanziamento con il bando per la rigenerazione del tessuto urbano. Riqualificheremo perciò piazza Massarenti, ridisegnandola completamente ma conservando intatto anche l'attuale numero di parcheggi. I lavori dovrebbero avviarsi nella seconda metà del 2020. Vogliamo poi sistemare diverse cose nel centro storico, in particolare razionalizzando gli impianti sportivi esistenti e riorganizzando il "campus dei servizi scolastici". Abbiamo infatti acquisito un'area esterna al centro dove poter dare maggiore spazio agli impianti sportivi, che ora sono un po' costretti nel centro.

Com'è la situazione delle aree produttive del territorio?

Nonostante la posizione logistica di Molinella non sia tra le più felici abbiamo da tanti anni una importante zona industriale nel capoluogo, con tante grandi aziende ma anche molti artigiani qualificati. Una crescita non è prevista nell'immediato ma abbiamo lasciato margini per lo sviluppo della zona industriale e favoriremo l'insediamento in quell'area di tutte le realtà imprenditoriali che lo desiderino.

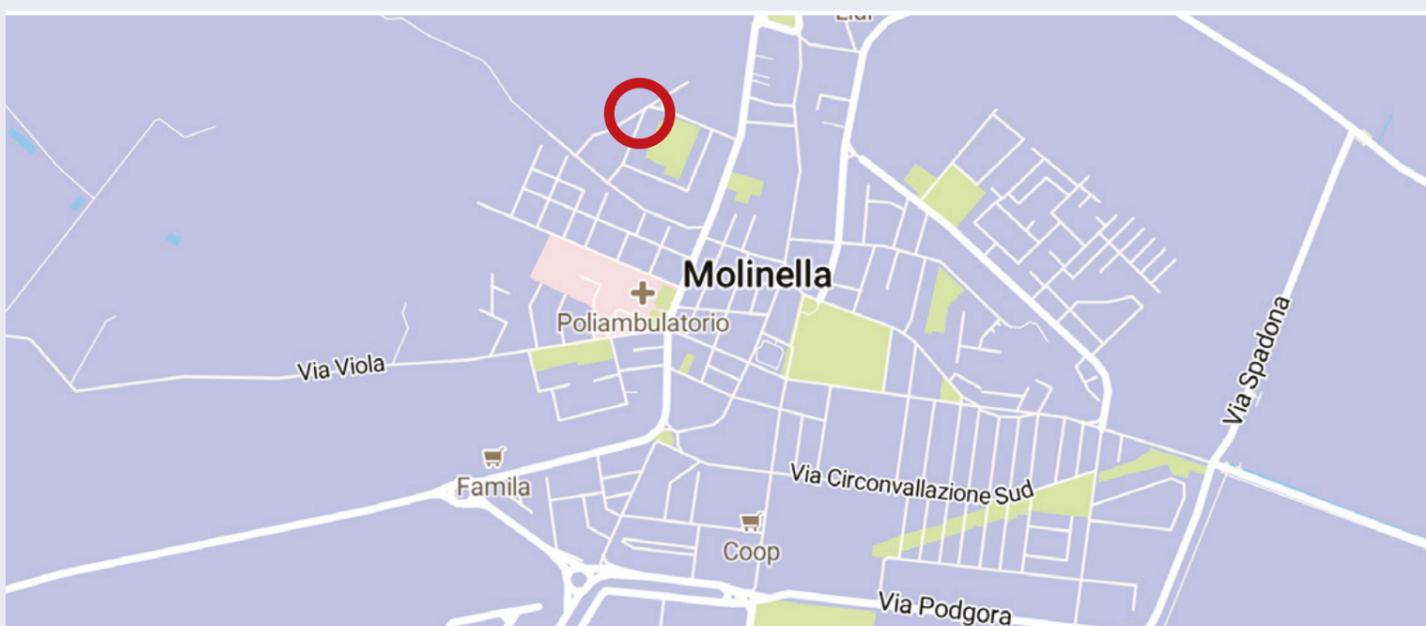
OFFERTE COMMERCIALI FARÒCASA

IL NOSTRO TOP DI GAMMA 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.



● I Cubi sono in via Ernesto Masi a Molinella



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 **solì 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;



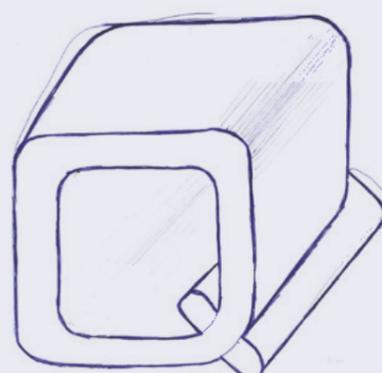
- la centrale termica condominiale prevede l'installazione di **contatori divisionali** per ogni appartamento per suddividere i consumi in base al reale utilizzo del riscaldamento e raffrescamento ed una gestione completamente autonoma;
- **capitolato di elevata qualità** totalmente personalizzabile 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


**DIC
2018**

INIZIO LAVORI
**MAG
2019**

**CANTIERE A METÀ
DEL PERCORSO**
**OTT
2019**

**AVVIO DELLA
COSTRUZIONE DEL
CONDOMINIO "I CUBI 2"**
**DIC
2019**

**CONSEGNA CHIAVI
"I CUBI 1"**
**DIC
2020**

**CONSEGNA CHIAVI
"I CUBI 2"**

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 precorso 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



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

www.ediltecnica.it

“UNA CASA SU MISURA PER TUTTI I CLIENTI EDILTECNICA”



In Ediltecnica c'è una persona che ha il preciso compito di esaudire i sogni di chi ha comprato una casa e vuole adattarla il più possibile alle proprie

esigenze. Una volta stipulato il contratto preliminare di acquisto i clienti di Ediltecnica fanno la conoscenza con il geometra Rudi Forlani, responsabile dell'ufficio tecnico/commerciale e figura chiave nella fase che va dalla vendita fino alla consegna delle chiavi dell'abitazione.

Quali sono i compiti dell'ufficio tecnico/commerciale?

Io sono il collegamento tra il cliente e il cantiere e seguo l'acquirente nella personalizzazione della casa. Parto dal progetto elaborato dall'architetto Ronzani o dal geometra Bernardi e,

se necessario, intervengo con varianti e disegni esecutivi per rispondere alle esigenze che emergono e dare un tocco di unicità ad ogni intervento. Il mio interlocutore sul campo è quindi il capocantiere e il nostro risultato tende sempre ad essere una casa su misura.

Un lavoro di mediazione quindi...

Bisogna saper parlare il linguaggio dei singoli clienti e sintonizzarsi con loro. Da 15 anni faccio questo mestiere e da 6 collaboro con Ediltecnica, l'esperienza la costruisco giorno dopo giorno conoscendo le persone. Capita spesso che debba fare da mediatore in una coppia che mette su casa o tra genitori e figli che magari la vedono un po' diversamente. Quasi sempre ci mettiamo a misurare concretamente con il cliente, sulla carta e nel cantiere, e insieme prendiamo le decisioni sulle modifiche o gli adattamenti da fare in

corso d'opera. Li aiuto a immaginarsi il lavoro finito ed è una grande soddisfazione quando la realtà, alla fine, interpreta i loro sogni.

Che tipo di casa cercano, in prevalenza, i clienti di oggi?

Le persone oggi vogliono soprattutto ambienti fluidi, senza dispersione degli spazi. Tutti cercano una bella zona giorno, se possibile un open space modulare che permetta di identificare più aree. Rispetto al passato i clienti oggi si interessano ad ogni aspetto e non accettano imposizioni, non prendono nulla a scatola chiusa ma sono propositivi nelle personalizzazioni. Insieme a me possono fare tutte le scelte che riguardano il capitolato, li accompagno alla sala mostra e spiego le differenze tra una soluzione e un'altra, fino a trasformare il progetto in esecutivo. A volte ci possiamo spingere fino a fare adattamenti per accogliere le armature



che magari sono già a disposizione dei clienti. L'esempio più recente di condominio in cui è elevatissimo il livello di personalizzazioni possibili è quello de I Cubi: la prima palazzina sarà completata entro l'anno e dopo l'estate partiranno i lavori per la seconda.

RUBRICA NOTIZIE DAL BLOG

Climatizzazione, non fatevi trovare impreparati la prossima estate

Si è appena conclusa una delle estati più calde di sempre. Resistere senza un impianto di climatizzazione nella propria casa quest'anno è stata davvero un'impresa. Anche i più riluttanti forse si sono convinti che è il momento di installare qualcosa di più efficace di un ventilatore. Per non farsi trovare impreparati e vulnerabili la prossima estate è questo il momento giusto per scegliere con lucidità e calma la soluzione più adatta alle proprie esigenze e procedere con i lavori necessari.

I TANTI LIMITI DEI CLASSICI CONDIZIONATORI

Chi è proprietario di un'abitazione già esistente e di poco recente realizzazione, e non intende precedere a ristrutturazioni di una certa entità, ha davanti a sé una soluzione quasi obbligata: installare apparecchi tecnologici aggiuntivi che generano aria fredda e mitigano il senso di calore e il grado di umidità. Per intenderci, i classici condizionatori con unità esterna e "split" nelle camere. Si tratta però di semplici rimedi applicati ad una situazione esistente, con risultati spesso mediocri e provvisori oltre che poco performanti dal punto di vista dei consumi energetici.

SOLUZIONI SU MISURA PER LE RISTRUTTURAZIONI E LE NUOVE ABITAZIONI

Nelle case di nuova costruzione o nelle ristrutturazioni profonde viene posto in opera un sistema di accorgimenti che interessano anche gli involucri abitativi, oltre che l'impiantistica. Per le ristrutturazioni si può affermare che non esista una soluzione ottimale valida per tutti ma si devono analizzare e valutare diversi fattori, non ultimo ovviamente il budget che si ha a disposizione. Per le nuove abitazioni, invece, viene studiata a monte la soluzione più idonea per quel dato immobile.

Prima coibentare e poi raffrescare

Fondamentale è porre molta attenzione alla coibentazione dell'involucro (pavimenti, muri, coperti, finestre, ecc.), che serve anche nella stagione invernale, dopodiché si può ragionare sulla migliore tipologia di impianto da installare. Le soluzioni tecnologiche che si possono adottare sono numerose ma a fare da guida nella scelta deve essere l'uso che si farà dell'edificio.

RAFFRESCAMENTO A PAVIMENTO CON PANNELLI RADIANTI

Si utilizza la stessa serpentina che serve per il riscaldamento invernale facendovi in questo caso circolare acqua refrigerata. Quello che si ottiene è il classico "effetto

cantina", senza movimenti di masse d'aria. Questo sistema non è particolarmente indicato nelle zone ad elevato tasso di umidità (come ad esempio la pianura Padana) perciò andrebbe abbinato a un sistema di VMC - ventilazione meccanica controllata e/o dotato di un apparecchio deumidificante.

RAFFRESCAMENTO CON FAN-COIL

Si basa su apparecchi molto simili agli "split" degli impianti di condizionamento. Questi possono essere installati a parete, soffitto o pavimento e sono alimentati ad acqua refrigerata. Dal momento che trattano l'aria con una serpentina fredda eliminano direttamente l'umidità. Consentono inoltre un rapido raggiungimento della temperatura desiderata. Questa è la soluzione più usata per le abitazioni di nuova concezione perché unisce praticità ad efficacia.

RAFFRESCAMENTO INTEGRATO CON LA VMC (VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA)

La VCM prevede un impianto che integra le varie funzioni di climatizzazione: il riscaldamento, il raffrescamento, la deumidificazione e il ricambio costante dell'aria ambientale con il filtraggio delle impurità. Utilizza delle bocchette di immissione e di ripresa dell'aria che sono disposte in modo da prevedere un "lavaggio" degli ambienti per avere sempre aria pulita e climatizzata. La VCM funziona 24 ore al giorno, senza dover mai aprire le finestre, con una velocità di ricambio e filtraggio dell'aria molto lenta e impercettibile. È indicata per tutti gli edifici, ma il costo elevato ne limita l'applicazione.

L'IMPORTANZA DELLA MANUTENZIONE

Una costante che accompagna tutte le soluzioni tecniche è la manutenzione degli apparati, che devono essere periodicamente controllati. Grande attenzione poi ai filtri, che vanno puliti e disinfettati, se possibile dopo ogni stagione di utilizzo, così come i pacchetti radianti all'interno dei fan-coil.

Potete rivolgerci con fiducia a Ediltecnica sia se state pensando di acquistare una nuova casa dotata di tutti i comfort sia se state valutando di ristrutturare in maniera profonda la vostra abitazione e prevedere di installare un sistema di climatizzazione efficiente.

PROGETTI DI ALTA QUALITÀ PER OZZANO E CASTENASO

Nuove villette e condomini firmati Ediltecnica sono in arrivo a Castenaso e Ozzano dell'Emilia. Al termine di un intenso e prolungato impegno nei comuni di Budrio e Castel Maggiore, a partire dalla fine di quest'anno gli interventi di Ediltecnica si concentreranno in altri due importanti territori del bolognese, dove grande è la richiesta di soluzioni edilizie di qualità. A Castenaso la nostra azienda ha definito l'acquisto di un'area vicinissima al centro del paese, con accesso da Via dei Mille. In questo nuovo comparto, che sarà realizzato da Ediltecnica e da un altro soggetto attuatore, sono stati progettati diversi lotti per villette e per condomini.

In una prima fase ci si è concentrati sulla commercializzazione delle villette, che hanno riscosso un grande successo e sono già tutte vendute. Ora inizia invece la vendita degli appartamenti che fanno parte del primo condominio, i cui lavori di costruzione prenderanno il via nella primavera del 2020.

Un condominio di qualità top a Castenaso

Si tratta di una palazzina che ospiterà 11 appartamenti, tutti di grande pregio e pensati per rispondere al meglio alle esigenze delle famiglie. Per scelta progettuale e commerciale Ediltecnica ha privilegiato, in tutti gli appartamenti, comodi spazi e ampi terrazzi, con una preponderanza di appartamenti dotati di tre camere. Tutti gli appartamenti sono poi abbinati ad un'autorimessa e ad una cantina, nel seminterrato, che è collegato con ascensore ai piani superiori. Il condominio offre poi soluzioni al top per chi desidera ancora qualcosa di più: i due appartamenti al piano terra hanno un giardino privato esclusivo mentre all'ultimo piano due splendidi attici completano l'intervento.



In azzurro:
i lotti di Ediltecnica
da edificare

A Ozzano Emilia appartamenti nel verde vicino al centro

Intanto a Ozzano dell'Emilia stanno procedendo i lavori di costruzione delle tre ville unifamiliari in via Impastato (zona via Galvani) che saranno ultimate e consegnate dopo l'estate del 2020. Ediltecnica ha poi recentemente acquisito una nuova area, in Via San Cristoforo. Il lotto si trova in una posizione ottimale, perché è a sud della Via Emilia, cioè dal lato della collina, e vicino al centro. Chi acquisterà un appartamento nel condominio, che inizierà ad essere costruito a breve, potrà raggiungere con comodità tutti i servizi e troverà una zona già ricca di parcheggi e soprattutto tanto verde pubblico. La palazzina che sorgerà a Ozzano avrà diverse caratteristiche in comune con quella di Castenaso, in particolare l'alta qualità e l'attenzione ai dettagli. In questo caso gli appartamenti saranno 13, di cui tre al piano terra con giardino privato e due sontuosi attici. Le tipologie di appartamento sono con due o tre camere da letto, oltre a due bilocali. Tutte le unità avranno terrazze molto grandi e saranno abbinata alla cantina e all'autorimessa situate nel piano interrato. Il progetto si contraddistingue anche per la grande cura dell'estetica, con linee architettoniche del fabbricato moderne ed eleganti.

Palazzine a bassissimo consumo energetico

Sia gli appartamenti di Castenaso che quelli di Ozzano prevedono un capitolato di alto livello e la certificazione energetica nZEB (Edifici a

Energia Quasi Zero), analoga a quella de "I Cubi", il condominio in realizzazione a Molinella e che potete scoprire in dettaglio nelle pagine precedenti. Presto verranno forniti tutti gli approfondimenti su ogni singolo intervento ma, essendo già iniziate le vendite ed in considerazione della massima libertà di personalizzazione che in questa fase è possibile garantire al cliente, l'invito è a contattare fin d'ora Ediltecnica per avere tutte le informazioni desiderate.

LE "VILLE DEL BORGO" A MOLINELLA

Sei **villette monofamiliari** e completamente indipendenti in posizione strategica a Molinella. Si chiameranno le "Ville del Borgo" e saranno costruite all'interno del comparto "Il Borgo dell'Olmo Grande", già in corso di realizzazione e ultimazione da parte di Ediltecnica. La posizione favorevole in **via Caduti di Nassiriya**, vicina ai servizi e a due passi dal centro, è solo uno dei tanti aspetti che rendono così interessante il progetto delle "Ville del Borgo". Innanzitutto gli ampi giardini, in esclusiva proprietà sui quattro lati della casa. Poi il **design moderno** ma con elementi e dettagli architettonici più legati alla tradizione: ad esempio il tetto in legno a vista, gli sporti del coperto lungo tutto il perimetro della casa, l'uso del colore naturale del legno. Le villette saranno poi collegate tra loro tramite porticato in legno.

Come di abitudine per le realizzazioni di Ediltecnica sarà lasciata la **possibilità di personalizzare** gli interni, a partire dalla scelta delle due versioni di base: la villetta con due o tre camere da letto. Tutte le finiture sono in materiali di alta qualità forniti da aziende di primaria importanza. Le "Ville del Borgo" saranno tutte in **categoria A4 - nZEB (Edifici a Energia Quasi Zero)**, anche grazie ai pannelli fotovoltaici installati sulla copertura per alimentare gli impianti tecnologici. I consumi energetici saranno contenuti anche per mezzo delle coibentazioni termiche elevate. **L'impianto di raffrescamento estivo sarà**

compreso nel capitolato. Grande attenzione anche alla privacy e al comfort ambientale, garantiti dalle **ottime coibentazioni acustiche**. Le "Ville del Borgo" saranno realizzate una volta vendute, secondo le richieste specifiche del cliente, con tempi di consegna di circa 10 mesi dalla firma del contratto preliminare.

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