



CASA & RISTRUTTURAZIONE



GIORGIO SPAZIANI TESTA, PRESIDENTE NAZIONALE DI CONFEDILIZIA

Immobili, i proprietari chiedono chiarezza e stabilità sui bonus

«Preoccupa anche la direttiva dell'Ue sull'efficiamento energetico degli immobili entro il 2030. Per raggiungere gli obiettivi di sostenibilità non bisogna agire con gli obblighi ma con gli incentivi. Indispensabile una programmazione di incentivi equilibrati e stabili per i prossimi dieci anni»



Il presidente nazionale di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa

Sugli incentivi per il settore immobiliare «al governo chiediamo di mettere un punto, perché ce ne sono tanti. Bisogna fare ordine e creare un sistema stabile, equilibrato e sostenibile per le finanze dello Stato ma che consenta di capire che cosa vuole lo Stato italiano dagli immobili. Io credo che debba volere efficienza energetica, sicurezza sismica ma anche un aiuto all'estetica, pensiamo alle facciate ad esempio». Lo ha detto **Giorgio Spaziani Testa**, presidente di Confedilizia, intervistato da **Claudio Brachino** per il magazine televisivo Italtpress Economy.

Adesso preoccupa la direttiva dell'Ue sull'efficiamento energetico degli immobili. «La nostra reazione in primis - ha spiegato Spaziani Testa - è stata polemica perché crediamo che per raggiungere gli obiettivi di sostenibilità non bisogna agire con gli obblighi ma con gli incentivi. Qui invece si dice che entro il 2030 tutti gli immobili esistenti devono raggiungere un certo livello di efficientamento energetico. Sono interventi costosi e rilevanti, spesso in sede condominiale».

Questo, per il presidente di Confedilizia, richiederà «sicuramente interventi sugli infissi, quasi sicuramente l'intervento sulla caldaia, che può essere di condominio o singola, spesso anche il cosiddetto cappotto termico, cioè l'involucro esterno che in tanti immobili italiani non si può fare: non solo è costoso ma a volte è anche impossibile da fare». «Il problema - ha evidenziato Spaziani Testa - è che la bozza di direttiva è molto netta nel determinare le scadenze e meno netta nel dire che certamente gli Stati dovranno aiutare. Quale sia questo aiuto, però, noi non lo sappiamo. Ci sono gli incentivi attuali ma non so se andranno avanti».

Per quanto riguarda l'Europa, quindi, secondo Spaziani Testa, «l'obiettivo ideale sarebbe cambiare l'ottica e passare dalla coercizione all'incentivo. Se invece l'obbligo resterà si dovrebbe dare più libertà agli Stati di prevedere deroghe ed eccezioni».

Il tema/problema Superbonus
In Italia c'è anche il tema del Superbonus. «Aveva giustamente una finalità - ha sottolineato -, quella di dare uno scossone all'economia. Per quello ha fatto bene, anche se in ritardo perché è partito

tardi. Non doveva e non deve essere eterno perché avrebbe dovuto essere programmata una lenta uscita e un ritorno agli incentivi che già c'erano. Il governo Draghi - ha proseguito il presidente di Confedilizia - ha fatto molti errori sulla cessione del credito, ha messo molti paletti e ha bloccato la situazione. Il governo Meloni ha interrotto troppo bruscamente. E' vero che non si aveva diritto ad avere il 110% a vita, ma per il 2023 era previsto ed è stato tolto. Adesso c'è da fare una programmazione per il futuro, però non

per un anno perché altrimenti il mercato continua a soffrire. Una programmazione di incentivi equilibrati e stabili per 10 anni - ha aggiunto - ma considerando che sta arrivando questa direttiva. Se arriverà l'obbligo, necessariamente l'efficiamento energetico deve essere maggiormente sostenuto».

Mutui e rialzo tassi di interesse
Con il rialzo dei tassi di interesse e le conseguenze sui mutui, cambia anche il mercato immobiliare. «Il 2022 - ha spiegato Spaziani Testa - non è stato condizionato da questi

movimenti, se non in minima parte, ed è stato ancora positivo. Il 2023 sarà sicuramente condizionato».

Cedola secca su affitti abitativi
Poi il presidente di Confedilizia si è soffermato sulla cedolare secca sugli affitti abitativi che «viene sempre vista come un vantaggio per i proprietari» ma lo è «anche per gli inquilini perché - ha detto - il canone rimane identico per tutta la durata del mantenimento di questo regime fiscale».

Legge di Bilancio, primo passo
Una riflessione anche sulla legge di bilancio. «Aveva un problema di tempo e di contenuti, perché gran parte delle risorse doveva essere destinata a risolvere il problema delle bollette. I proprietari di casa e il settore immobiliare in genere hanno anche avuto vantaggi perché c'è stato un sostegno. Ci sono stati - ha spiegato Spaziani Testa - alcuni segnali interessanti per noi: l'Imu eliminata per le case abusivamente occupate e la parte del reddito di cittadinanza destinata all'affitto erogata direttamente al proprietario. Per il futuro serve altro ma per ora il giudizio deve essere condizionato da questi elementi».

Rilancio degli affitti commerciali
Infine, il presidente di Confedilizia chiede al governo alcuni interventi per il 2023, a partire dal «rilancio degli affitti commerciali snellendo la normativa, che è troppo vincolistica, eliminando la tassazione dei canoni non percepiti e facendo una tassa piatta anche qui, una cedolare per gli affitti commerciali, anche per rilanciare il settore».

Presidente della Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali

Baccarini (Fiaip): «Serve un piano nazionale strategico sull'immobiliare»



Gian Battista Baccarini, presidente Fiaip

Il giudizio della Fiaip (Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali) sulla Legge di Bilancio 2023, nonostante l'assenza di provvedimenti incisivi e strutturali sul settore edilizio-immobiliare, è sommariamente positivo, considerata la situazione di urgenza in cui è stata licenziata. Misure quali la proroga per tutto il 2023 del bonus Giovani under 36, l'aumento del bonus arredi, il rifinanziamento e la proroga del Fondo Garanzia prima casa e del Fondo Gasparrini unitamente alla proroga sino al 2025 della detrazione fiscale per gli interventi finalizzati all'eliminazione di barriere architettoniche oltre, soprattutto, alla previsione della detrazione del 50% dell'Iva per chi acquista da imprese costruttrici una casa nuova "green", sono per la Fiaip tutti provvedimenti che favoriranno la dinamicità del mercato immobiliare e del credito.

«La manovra contiene segnali positivi per il settore - dichiara **Gian Battista Baccarini**, presidente Fiaip - ma ora serve un Piano nazionale organico di tipo strategico sull'immobiliare con una visione a medio lungo termine che preveda un riordino e una riduzione reale della fiscalità immobiliare e contemplici politiche abitative e urbanistiche di riferimento per tutti i Comuni che, da un parte, attenuino il problema del disagio e dell'emergenza abitativa favorendo l'accesso alla casa e, dall'altra, favoriscano la transizione ecologica e digitale del patrimonio immobiliare italiano alimentando l'attrattività del nostro Paese, con conseguenti ricadute positive per la comunità, per gli operatori del settore e, in generale, per l'intera economia nazionale».

Speciale realizzato in collaborazione con Adnkronos, Italtpress e Green Agency



BOSCO IMPIANTI SRL



INSTALLAZIONE E MANUTENZIONE
IMPIANTI TECNOLOGICI

VENDITA ED INSTALLAZIONE MINIPISCINE

Via Dell'Imprenditoria, 2 @ info@boscoimpianti.com
Roncoferraro (MN) ☎ 0376 663646

Azienda con sistema di qualità ISO 9001:2008 | Azienda certificata FGAS n. ICIM-CFA-000075-01





SALVETTI

COSTRUZIONI

Via San Luca n° 12 Castel Goffredo (Mn)

Tel. e fax. 0376-781448



IN ARRIVO LA DIRETTIVA UE SULL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI IMMOBILI

Casa "green": cosa prevede la norma europea che costerà cara agli italiani

Entro il 2030 tutti gli immobili residenziali privati dovranno essere almeno in classe E. Proprietari al bivio: spendere per adeguarsi alla normativa o vedere deprezzato (di parecchio) il valore del proprio immobile

È in arrivo da Bruxelles la nuova direttiva "green" per le case che avrà conseguenze dirette e pesanti sia sul valore degli immobili che sulle tasche degli italiani: la direttiva prevede infatti la classe E entro il 2030 per tutti gli immobili residenziali privati.

Una direttiva che pone inevitabilmente i proprietari davanti ad un bivio: spendere per adeguarsi alla normativa o vedere deprezzato e di molto il valore del proprio immobile.

I tempi e cosa prevede

Il testo della direttiva (Ue Epubd) è oggetto di discussione a Bruxelles dal 2021, ma ora ci siamo. Gli edifici - come ha spiegato Bruxelles - dovranno consumare poca energia, essere alimentati per quanto possibile da fonti rinnovabili, e non dovranno emettere in loco emissioni di carbonio da combustibili fossili.

Le tappe sono stabilite: dopo il sì della Commissione energia del Parlamento europeo, entro il 13 marzo dovrebbe essere varata la direttiva sull'efficientamento energetico degli immobili.

Il pacchetto fa parte della politica ambientale "Fit for 55", che punta alla riduzione della Co2 del 55% entro il 2030, rispetto al 1990.

Dopo mesi di trattative si sono trovati

compromessi e accordi su un testo definitivo che prevede step a partire dal 2030, per arrivare all'obiettivo emissioni zero nel 2050. Salvo sorprese dell'ultimo minuto, si stabilisce il raggiungimento della classe energetica E entro il 2030 per tutti gli edifici residenziali e salto alla classe D entro il 2033. Sono di classe E generalmente gli edifici costruiti in Italia tra il 1990 e il 2000 e per passare alla classe D bisogna ridurre i consumi energetici ancora del 25%. Tradotto in lavori di ristrutturazione: cappotto termico, sostituzione di infissi, nuova caldaia a condensazione.

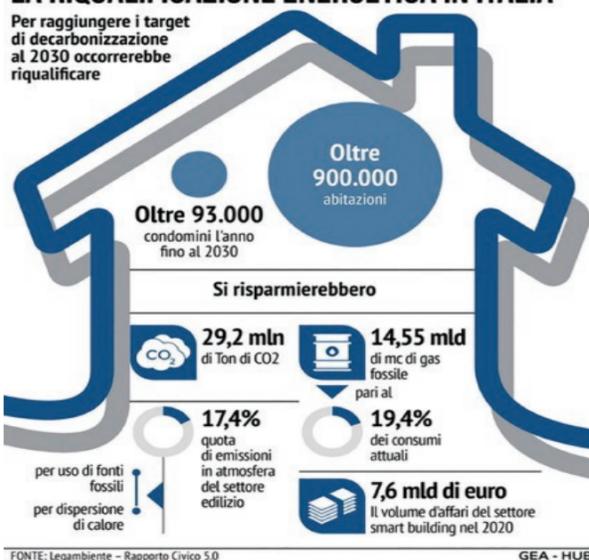
Ci saranno alcune eccezioni. Nella bozza della direttiva le esenzioni fanno tirare un sospiro di sollievo ad alcune categorie. Nessun obbligo per gli immobili di interesse storico, per le chiese e gli edifici di culto, per le seconde case (abitate meno di 4 mesi l'anno) e per le abitazioni indipendenti fino ai 50 metri quadrati.

Cosa succede se non si metterà in regola la casa?

Ci saranno sanzioni, ma saranno stabilite dai singoli governi. L'Europa ha demandato agli esecutivi dei diversi Paesi europei la decisione su come intervenire in caso di non raggiungimento del bollino verde europeo. Ma la con-

LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA IN ITALIA

Per raggiungere i target di decarbonizzazione al 2030 occorrerebbe riqualificare



FONTE: Legambiente - Rapporto Civico 5.0

GEA - HUB

Gli edifici dovranno consumare poca energia, essere il più possibile alimentati da fonti rinnovabili, e non dovranno emettere in loco emissioni di carbonio da combustibili fossili

seguenza, senza confini e uguale per tutti in caso di non rispetto degli obblighi, sarà la stessa: la riduzione automatica del valore dell'immobile.

L'Italia tra i Paesi più colpiti

L'Italia è uno dei Paesi europei più colpito dalla direttiva green. L'efficienza energetica è classificata su una scala da A (più efficiente) a G (meno efficiente). Nel Bel Paese il 60% degli edifici si posiziona oggi tra la classe F e G. Quindi su 10 case in 6 sarà obbligatoria la corsa alla ristrutturazione. Nel nostro Paese il patrimonio immobiliare è molto vecchio e formato da immobili molto energivori. Su 12,2 milioni di edifici, oltre 9 milioni non raggiungono neanche le minime garanzie energetiche richieste per gli edifici costruiti dopo l'entrata in vigore della normativa completa sul risparmio energetico e sulla sicurezza sismica del 2005. Gli immobili sono responsabili di oltre un terzo delle emissioni di gas a effetto serra nell'Unione Europea, ma la direttiva chiede costi significativi ai cittadini, italiani compresi. In 7 anni (da oggi al 2030) i proprietari di case dovranno ristrutturare, investendo alte somme di denaro. Senza adeguate agevolazioni fiscali il costo della politica green dell'Europa ricadrà in modo significativo sui portafogli dei cittadini.



Termoidraulica E.L.
DI LANFREDI ENRICO



338 6857835

via A. Assetti 19, 46029 • Brusatasso
Suzzara | MN



**STUDIO TECNICO GEOMETRA
DAVIDE CAPPELLARI**

Albo Geometri e Geometri Laureati di Mantova N° 2485
Tecnico Competente in Acustica Ambientale Iscritto Elenco Enteca N° 1568

Progettazione civile e industriale - Pratiche edilizie e catastali
Direzioni Lavori - Sicurezza Cantieri - Stime e Perizie
Consulenze sicurezza nei luoghi di lavoro (incarico R.S.P.P. esterno)
Rilievi fonometrici ambientali e luoghi di lavoro
Collaudi acustici residenziale e produttivo
Rilievi aerei foto e video in HD realizzati con droni

Quistello (MN) - Via F.lli Cervi 11
tel. +39.0376.618636 - mob. +39.333.7991970
mail. info@studiocappellari.it - pec. davide@geopec.it
www.studiocappellari.it
Studio Tecnico Geometra Cappellari Davide





COSA È CAMBIATO CON LA LEGGE DI BILANCIO 2023

Bonus Casa 2023: ecco le novità e gli incentivi prorogati dal governo

La Legge di Bilancio 2023, con riferimento ai Bonus Casa, ha introdotto sia delle novità che delle agevolazioni già in vigore dagli anni successivi. Andiamo a vedere quali sono le novità previste.

INNOVI BONUS

• Bonus acquisto "case green"

Importante novità è il bonus acquisto "case green", una misura per favorire la ripresa del mercato immobiliare dopo il covid e la crisi economica internazionale. Consiste in una detrazione Iva del 50% a fronte dell'acquisto, effettuato entro il 31 dicembre 2023, di abitazioni di classe energetica A o B ai sensi della normativa vigente, vendute dalle imprese costruttrici.

• Superbonus al 90%

Altra novità rilevante è quella relativa al Superbonus che scende al 90%. Diminuzione da cui restano esclusi gli interventi sulle unità unifamiliari per cui il bonus resta al 110 fino al 31 marzo 2023 a patto che siano stati completati il 30% dei lavori entro il 30 settembre 2022. Il Superbonus 110% per gli interventi nei Comuni colpiti da eventi sismici rimane in vigore fino al 2025. Tuttavia, e questa è la novità, il Decreto Aiuti Quater, ha differito la possibilità di fruire dell'agevolazione piena ai condomini che hanno deliberato i lavori entro il 18 novembre 2022 e hanno presentato la CILAS (CILA Superbonus) entro il 31 dicembre 2022. Possono fruire delle agevolazioni al 110% anche i condomini che hanno deliberato i lavori dal 19 al 24 novembre e hanno presentato la CILAS entro il 25 novembre 2022.

• Bonus mobili (plafond a 8.000 euro)

Novità anche con riferimento al Bonus mobili 2023, la detrazione del 50% per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici in classe A (A+ per i forni). Il tetto di spesa su cui calcolare la detrazione nel 2023, infatti, secondo la formulazione originaria sarebbe dovuto scendere da 10.000 a 5.000 euro, ma la Legge di Bilancio 2023 con un intervento a sorpresa l'ha bloccato a 8.000 euro. Si ricorda, tra l'altro, che il Bonus mobili deve essere utilizzato per arredare immobili oggetto di lavori di ristrutturazione effettuati entro il 2024 (salvo proroghe).

• Bonus barriere architettoniche

Un altro intervento importante per il 2023 che consiste però nella proroga di una misura già esistente è il rinnovo del bonus barriere architettoniche fino al 2025. Si tratta della detrazione al 75% delle spese sostenute per eliminare gli ostacoli alla mobilità negli edifici. Il bonus spetta anche a fronte dell'installazione di impianti di automazione (tipo ascensori), oltre all'abbattimento di scale, scalini e tramezzi. Compresa anche la spesa di smaltimento dei vecchi impianti.

• Bonus prima casa under 36

Arriva anche la proroga del bonus prima casa under 36, l'agevolazione dedicata ai giovani che acquistano la prima abitazione. Grazie al rinnovo gli acquisti agevolati potranno intervenire entro il 31 dicembre 2023 (la precedente scadenza era fissata al 31 dicembre 2022). Questa misura, si ricorda, comprende esenzioni e sgravi fiscali in favore di giovani ac-

quirenti con età inferiore a 36 anni (non compiuti) e ISEE non superiore a 40.000 euro.

• Esenzione IMU case occupate

Novità sempre legata alla casa è anche l'esenzione dell'IMU introdotta anch'essa dalla Manovra 2023 e operativa da quest'anno. In pratica, a partire dal 1° gennaio 2023, i proprietari che hanno denunciato l'inutilizzabilità e l'indisponibilità di un proprio immobile in quanto occupato abusivamente, non devono pagare l'Imposta Municipale Unica (IMU). L'esonero totale è riconosciuto, però, se gli interessati presentano una specifica denuncia all'autorità giudiziaria.

BONUS CONFERMATI

• Ecobonus

Confermato fino al 2024 l'Ecobonus casa, l'incentivo che copre le spese per l'efficientamento energetico degli edifici. Nello specifico, l'Ecobonus prevede una detrazione dal 50% al 65% per gli interventi di efficientamento energetico che non rientrano nel Superbonus. All'interno dell'agevolazione sono ricompresi una moltitudine di interventi, quali ad esempio l'installazione di nuove serrande o zanzariere, come vi spighiamo nei due approfondimenti dedicati al bonus tende da sole e al bonus zanzariere. Previste detrazioni anche per la posa di infissi e per l'acquisto di caldaie.

• Sismabonus

In vigore fino al 2024, quindi anche per il 2023, il cosiddetto Sismabonus, la detrazione a fronte della messa in sicurezza degli edifici. Prevede un'agevolazione

con aliquote variabili a seconda della zona sismica in cui è collocato un edificio e della tipologia d'immobile. Per quelli unifamiliari, il bonus dal 50 al 70% per un massimo di 96.000 euro per ogni unità immobiliare. Resta in vigore per le spese effettuate fino al 2024 anche l'agevolazione maggiorata all'80 e all'85% nel caso in cui vi siano interventi che comportano il miglioramento di una o due classi di rischio. Confermate fino al 31 dicembre 2024 anche le detrazioni del 75 e 85% per lavori antisismici sulle parti comuni di edifici condominiali.

• Bonus ristrutturazioni

Rinnovato fino al 2024 anche il Bonus ristrutturazioni. Questo bonus permette di usufruire di una detrazione pari al 50% sulle spese sostenute per la manutenzione ordinaria e straordinaria con un limite massimo di spesa di 96.000 euro per ciascuna unità immobiliare.

• Bonus verde

Resta confermato fino al 31 dicembre 2024 anche il bonus verde. Si tratta di una detrazione del 36% per le spese sostenute per le sistemazioni a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni e per la realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili.

• Bonus acqua potabile

Operativo nel 2023 anche il bonus acqua potabile. Tale agevolazione consiste in un credito di imposta pari al 50% della spesa per l'acquisto e l'installazione di sistemi filtraggio, mineralizzazione, raffreddamento o addizione di anidride car-

bonica fino a 500 euro. Per avere ulteriori informazioni, vi consigliamo di leggere questo approfondimento.

• Bonus idrico

Confermato il bonus idrico, chiamato anche bonus doccia e rubinetti. Si tratta di un contributo, introdotto dalla Legge di Bilancio 2021, che prevede fino a 1.000 euro di rimborso (senza limiti di ISEE) sulla spesa sostenuta per interventi di sostituzione dei vasi sanitari in ceramica con nuovi apparecchi a scarico ridotto. Il termine entro cui devono essere sostenute le spese è stato prorogato al 2023 dalla Legge di Bilancio 2022.

• Bonus affitti giovani

Confermato il bonus affitti per i giovani di età compresa fra i 20 e i 31 anni non compiuti, con un reddito complessivo non superiore a 15.493,71 euro. Si tratta di una detrazione dall'imposta lorda pari al 20% dell'ammontare del canone di locazione entro il limite massimo di 2.000 euro per i primi quattro anni. Vale per coloro che stipulano un contratto di locazione per l'intera unità immobiliare o porzione di essa da destinare a propria abitazione principale. Per maggiori informazioni vi consigliamo di leggere l'approfondimento sul bonus affitti per giovani under 31.

BONUS SCADUTI NEL 2022

Alcune agevolazioni arrivate a naturale scadenza non hanno trovato una proroga e sono di fatto scaduti a fine 2022. Si tratta del bonus facciate, del bonus restauro e, ovviamente del Superbonus 110 "pieno" seppure con le eccezioni già precisate.



Affiliato: Oikos s.r.l.

via Unione Europea, 22 - Marmirolo (MN)

Tel. 0376 294405



Affiliato: Tecno Marmirolo s.r.l.

via A. Gramsci, 1/L - P.to Mantovano (MN)

Tel. 0376 390732



Affiliato: Tecno San Giorgio s.r.l.

P.zza San Giorgio, 20 - San Giorgio Bigarello (MN)

Tel. 0376.446464



Venite a trovarci presso i nostri uffici per qualsiasi esigenza di compravendita e locazione di immobili

EdilBaiardi

Recuperare e costruire rispettando l'ambiente



Metodi moderni di DEUMIDIFICAZIONE delle murature

Installazioni e consulenze per Mantova e Provincia



PRENOTA LA PULIZIA DEL TUO IMPIANTO FOTOVOLTAICO

San Martino dall'Argine

Strada Bassa Gazzuolo, 1 (MN)

Cell. 335 7841480 - Tel. fax 0376 929015

e-mail: edilbaiardi@gmail.com

www.edilbaiardi.it www.muriumidimuffa.it www.drypol.it

**LA POLIZZA
PER LA CASA
E LA FAMIGLIA
COSTRUITA
CON TE,
MATTONI
SU MATTONI**



AGENZIA GENERALE DI MANTOVA
PIAZZA S. FRANCESCO, 6
TEL. 0376 323929 - 320096 FAX 0376 320095

Sub Agenzie

Gonzaga: Largo Martiri della Libertà 29

tel. 0376 528820

Gualtieri: Piazza Bentivoglio 11

tel. 0522 220433

Viadana: Vicolo Teatro 2

tel. 0375 090265

Asola: Via Adami 36

tel. 0376 720041

Volta Mantovana: Via Lombardia 9

0376 838203

Nogara: Piazza Matteotti, 20

tel. 0442 511062

www.gruppoitas.it

agenzia.mantova@gruppoitas.it

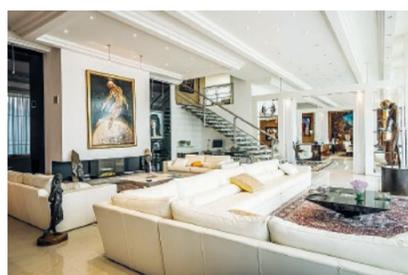
Iscrizione Rui A000607995 Iscrizione Rea N 262950

PROGETTATE PER UTILIZZARE AL MEGLIO SPAZI E LUCE

Attico, loft, villa: quando la casa è un sogno da mille e una notte



Chi non ha mai sognato la propria casa ideale: abitazioni di lusso, quelle che si possono ammirare sulle riviste o su internet. Ma non tutti hanno le possibilità economica per potersi permettere queste opere di design. Abitazioni da svariare decine di migliaia di euro che oltre ad essere belle esteticamente, sono anche progettate per meglio utilizzare gli spazi, per riempire gli ambienti di luce e per gestire nel modo ideale i vari impianti. L'idea di una casa da sogno è anche quella di avere armonia tra l'ambiente esterno e quello interno, e lo spazio domestico è adeguato e viene gestito in modo razionale. Numerosi architetti affermati si sono cimentati nella realizzazione di abitazioni ideali, dei tipi più svariati e inserite nei contesti più diversi, dall'appartamento in città alla villa immersa nella natura. Tutte queste case hanno in comune una grande cura nella scelta dei dettagli, partendo da uno studio del luogo di edificazione e dei vantaggi che esso può offrire in termini di esposizione alla luce solare. Gli ambienti della casa comprendono sempre uno spazio dedicato al relax o alla contemplazione, che può essere una stanza, un giardino o un terrazzo, caratterizzato da pochi mobili di gusto ben



disposti e dalla buona esposizione alla luce.

ATTICO

L'idea di vivere nel centro di una grande città fa tornare alla mente molti film famosi.

Chi non ricorda l'attico in cima a un grattacielo comprato da Bud Fox in "Wall Street" o di quello dove la giornalista accoglie Mickey Rourke in "L'anno del D ragone". Il centro della città, così fornito di servizi e locali, è in-

dubbiamente un luogo affascinante.

Gli edifici raggiungono altezze considerevoli, e gli appartamenti nei piani alti offrono un bel panorama, che può essere valorizzato e armonizzato con l'ambiente interno grazie a un'accurata disposizione degli arredi. Abitare in un attico rappresenta per molti l'arrivo del successo sia per i prezzi che per la bellezza,

LOFT

Oggi i loft di lusso sono molto diffusi. La parola loft sta per indicare un recupero relativo a spazi industriali dismessi, che viene per l'appunto una vera e propria casa. Una scelta di gran moda negli ultimi anni, soprattutto nei confronti di individui che vivono soli o per le giovani coppie. Dal punto di vista stilistico, l'arredo tipico di un loft vede quello moderno, con mo-

bili contemporanei ed elementi d'arredo dal design particolare. Il loft, inoltre, conserva materiali inusuali in un'abitazione classica, come i mattoni scoperti o tubi di acciaio: è una casa che più di altre stimola l'immaginazione. Quale altra offre la possibilità di reinventare completamente un ambiente pensato per scopi così diversi? La sola conversione da una destinazione a un'altra è un gesto creativo che fa sognare e

soddisfa la voglia di bello e di nuovo. Ecco perché mi piace.

VILLA DI CAMPAGNA

Pensando alla campagna viene alla mente la terra, i suoi prodotti, i suoi profumi, la pace e il silenzio, il rumore degli animali. E' un mondo bucolico in cui ritrovare un rapporto autentico con la natura e trarne beneficio per il benessere psicofisico. Ecco perché molti scelgono la campagna come luogo per le vacanze o per acquistare la seconda casa. Ci sono diverse tipologie di case di campagna che variano in base al paese e all'ambiente in cui si trovano: le case di campagna in stile provenzale così luminose e colorate, i cottages inglesi così suggestivi e accoglienti, le grandi ville americane, i casali in pietra della bella Toscana.

Le più belle case di campagna in Italia si trovano nella zona umbro-toscana.

I tradizionali casali in pietra vengono recuperati e rimodernati con elementi di design che conferiscono un tocco unico e raffinato. Cucine super tecnologiche in acciaio fanno da sfondo a rustiche sale da pranzo, nel bagno fanno la loro comparsa docce in vetro trasparente e sanitari sospesi, l'esterno si caratterizza con piscine da sogno nelle più svariate forme.



HABITO
Costruzioni Generali

UNA VISIONE A LUNGO TERMINE

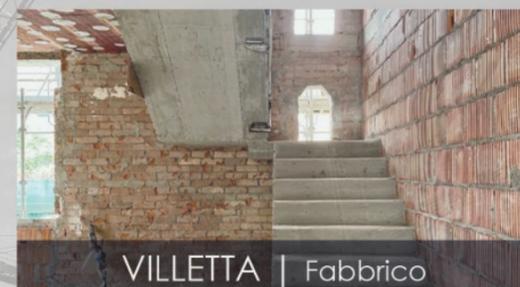
HABITO ha saputo conservare uno spirito di famiglia, che considera prioritaria una visione a lungo termine. La nostra vocazione è assicurare lo sviluppo mettendo a disposizione le risorse necessarie per progettare, produrre e proporre al mercato prodotti e servizi attraverso canali accuratamente selezionati.

TRASMISSIONE E SAVOIR-FAIRE

Per HABITO, che custodisce un patrimonio inestimabile di mestieri artigianali, preservare e sviluppare savoir-faire che talvolta si tramandano da secoli è una missione.

Operando nel mercato come general contractor, siamo coinvolti in modo completo in tutte le fasi del lavoro: dalla valutazione dell'area, alla progettazione, alla costruzione, fino alla consegna 'chiavi in mano'.

"Ambisci alla perfezione in ogni cosa tu faccia. Prendi ciò che di meglio esista e rendilo migliore. Qualora non esistesse, crealo."



HABITO S.r.l.

HABITO Costruzioni Generali

Via Solferino, 16, 46044 Goito (MN) - Italia
Tel.: +39 0376 68 80 79 @: info@habitosrl.com
www.habitosrl.com lg: habito.costruzionigenerali

MOLTE COSE SONO CAMBIATE NELLE NOSTRE CASE DOPO LA PANDEMIA

Tendenze di arredamento: come sarà il 2023 tra colori, stili e design

Benessere e sostenibilità, senza rinunciare a un tocco di lusso, sono i pilastri che guidano l'arredo in questo nuovo anno e che si traducono in colori, materiali e mobili tutti da scegliere e abbinare

Inutile nascondere: la pandemia ha cambiato il nostro modo di vivere la casa. Le giornate trascorse forzatamente in cucina, in salotto o nelle camere da letto ci hanno obbligato a conoscere (e in molti casi anche a dover condividere con altri) ogni metro quadrato della nostra abitazione.

Le tendenze d'arredo del 2023 non possono che risentire di questa rivoluzione epocale. Benessere e sostenibilità, senza rinunciare a un tocco di lusso, sono, senza dubbio, i pilastri che guidano l'arredo in questo nuovo anno e che si traducono in colori, materiali e mobili tutti da scegliere e abbinare. I progetti di arredo mirano sempre di più a donare benessere a chi vive la casa, scegliendo colori, materiali e stili in grado di rispondere a questa tendenza che in molti chiamano "arredoterapia".

Il lusso come scelta di comfort

Il lusso nel 2023 sarà protagonista di molte case. Non si tratta di sfarzo, ma una tendenza a utilizzare materiali, colori e texture preziosi, unici e indimenticabili, facendo di un ambiente interno una vera opera d'arte, che racconta molto della nostra personalità e cultura. Tessuti e materiali elaborati, anche se naturali, come la seta, il metallo e l'ottone, daranno un tocco di classe anche alla casa più essenziale.

Design sinuoso per ritrovare l'armonia

Bando alle linee rigide e squadrate e via libera, invece, alle forme più sinuose e avvolgenti che vanno a caratterizzare soprattutto elementi come divani, sedie e armadi, ma anche profili di

finestre e porte. Le forme sinuose e irregolari, in fondo, sembrano rispecchiare meglio la natura umana e, infatti, il mondo sembra più bello se riflesso, ad esempio, in uno Specchio dal profilo tondo e realizzato in legno naturale.

Stile minimal: meno = meglio

Dopo aver anticipato la tendenza verso il lusso che il 2023 porta con sé, può apparire contraddittorio parlare di minimal. Invece, il detto "less is more" sembra essere nato apposta per l'anno appena iniziato! Il benessere, infatti, si ottiene in una casa dai dettagli di pregio, ma ordinata, essenziale e funzionale e, a ben vedere, tutte queste cose sono perfettamente integrabili. In fondo, il lusso non coincide necessariamente con lo sfarzo, così come il minimalismo non corrisponde di certo al grossolano. Un arredo ordinato, che lascia respiro e fluidità, non sovraccarico, ma dotato di tutto il necessario e con un tocco di stile, sembra comporre il vero identikit della casa del 2023. Il che si traduce in stili d'arredo sempre più di tendenza, come lo Stile Nordico e il Design Funzionale.

La natura in casa

Il richiamo all'arredo nordico apre le porte a un altro elemento portante delle tendenze d'arredo 2023: l'attenzione alla natura, che dona benessere e va rispettata. Scegliere materiali naturali, come il legno, la pietra grezza e il lino, soddisfa sia l'esigenza di ricreare un ambiente interno più sano, minimizzando le emissioni derivanti da materiali sintetici, sia quella di rispondere a criteri di sostenibilità. La natura, in

fondo, mantiene sempre la promessa di rispettare gli esseri umani che, per primi, la rispettano! Il riciclo creativo, in questo senso, apre le porte allo stile vintage, mentre le piante d'arredo per interni invadono letteralmente le case del 2023.

La tecnologia aiuta anche lo stile

La tecnologia e la domotica diventano delle presenze fisse nelle nostre case e questo non può che influenzare l'arredamento. Eleganza, contemporaneità e un pizzico di futurismo sono i caratteri che la tecnologia aggiunge all'arredo, rispondendo, al contempo, all'esigenza di sostenibilità, visto che, la domotica mira sempre più a efficientare i consumi!

Colori tra natura ed essenzialità

I colori che caratterizzeranno gli arredi del 2023 non possono che trasmettere gioia, serenità e benessere. Si tratta, spesso, di colori che evocano la natura, come il Lavanda e, più in particolare, il "Digital Lavender". Anche il colore Pantone del 2023, il Viva Magenta, è un'iniezione di benessere ed energia, destinata a invadere le nostre case. Nel rispetto degli stili minimal, non mancherà il bianco, arricchito da dettagli oro per aggiungere un tocco di lusso, mentre le texture naturali, come quelle che richiamano il legno, andranno per la maggiore. Tuttavia, la scelta dei colori con cui decorare la casa richiede una certa attenzione. Ecco, quindi, che per ottenere il risultato immaginato e mantenere un equilibrio di stile è necessario applicare la regola del 60/30/10!



Pannelli radianti a specchio: il calore del sole in casa

Uno specchio in camera o in bagno che ha il compito anche di riscaldare la stanza? Oggi è possibile. Grazie ai pannelli radianti a specchio si potrà godere di questo doppio vantaggio. Con i pannelli radianti si può dire addio al freddo. Non si dovrà più temere l'uscita dalla doccia, non si dovrà più viverlo come un evento da rimandare il più possibile.

Questo appena descritto sarebbe il classico vantaggio che offre un pannello radiante, ma con lo specchio riscaldante si potrà anche pensare al trucco, ai capelli... insomma, al proprio aspetto fisico senza dover aspettare che il vetro si disappanni. Ciò ci porta anche ad evidenziare come l'arredamento del bagno non subirà nessun danno estetico. Si risolvono anche i problemi di spazio, basta mettere il pannello radiante al posto dello specchio del bagno. E' bene precisare che tale strumento permette di impostare la temperatura desiderata. E quando questa viene raggiunta, lo specchio a parete riscaldante si spegne automaticamente. Un modo efficace per evitare che si tengano accesi inutilmente i pannelli radianti a specchio.

E i costi? Davvero abbordabili. Utilizzando uno specchio riscaldante infrarossi con potenza di 400 watt il consumo dovrebbe aggirarsi in media sugli 8 centesimi all'ora, meno della metà di una stufa elettrica. Oltretutto l'acquisto dei pannelli radianti rientra nel bonus mobili ed elettrodomestici al fine della detrazione Irpef del 50% fino ad un importo complessivo di 10.000 euro se destinati ad arredare un immobile oggetto di ristrutturazione.

Abbiamo fatto l'esempio del pannello radiante nel bagno, ma questo metodo riscaldante può essere usato su tutte le pareti poiché si camuffano alla perfezione con l'arredamento. Inoltre possono essere staccati e trasportati altrove. E per farli funzionare basta una presa di corrente.



ISOLAMENTO A CAPPOTTO - CARTONGESSO - TINTEGGIATURE

VIA CANTONE, 42/A
QUISTELLO (MN)

NAZARENO 347 4195498

NICOLA 349 1197885

EMAIL: RAINBOWTINTEGGIATURE@GMAIL.COM

WEB: WWW.RAINBOWTINTEGGIATURE.IT

INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

USUFUENDO DEL **SUPERBONUS 90%**

BONUS RISTRUTTURAZIONE 50%

ECOBONUS 65%

ARTE E DESIGN SCALIGERI NELLA CASA PIÙ SPIATA D'ITALIA

Nella casa del Grande Fratello Vip l'arredamento è made in Verona

Dal tavolo lungo oltre 4 metri attorno al quale i 'vipponi' trascorrono le loro giornate fino alle lampade a led e cubi in muschio e resina. Annalisa e Francesco di Azimut Design: "Opere uniche ispirate alla natura"

Nella casa più spiata d'Italia c'è l'arte veronese. Protagonista del Grande Fratello Vip 2022/23 è il tavolo lungo oltre 4 metri attorno al quale i 'vipponi' trascorrono le loro giornate. Un pezzo unico progettato e realizzato tra le mura scaligere appositamente per la trasmissione di Endemol Italia, in onda su Canale 5. Resina cristallina di altissima qualità che si fonde con il legno brasiliano di Carapanaua, dando vita ad effetti tridimensionali e giochi di texture. La natura in primo piano, inglobata in una "capsula del tempo" che permette di recuperare oggetti, materiali e alberi che altrimenti non avrebbero una seconda vita. Un lungo tavolo, sorretto da quattro basi di vetro temperato, la cui particolarità sta nelle cavità trasparenti. Per la sua realizzazione, nel grande laboratorio di San Giovanni Lupatoto, è arrivato dal sud America il legno di una pianta che in natura supera i 6 metri di altezza e la cui sinuosità rende il tronco perfetto per questo tipo di creazioni. Una volta sezionato, infatti, si snoda creando delle incavature nelle quali trova spazio la resina. Una lavorazione artigianale, sempre attenta ai materiali.

Nella casa del Gf Vip sono presenti anche tanti altri pezzi realizzati nel veronese. I "Moss Table", tavolini d'appoggio in muschio naturale norvegese stabilizzato. Lucidi al tatto, lasciano intravedere al loro interno un vero e proprio sottobosco, ricreato manualmente nelle 4 lastre di resina trasparente



Il tavolo lungo oltre 4 metri, protagonista nella casa del Grande Fratello Vip 2022/23. Un pezzo unico progettato e realizzato da Annalisa Lago e Francesco Benedini rispettivamente CEO e co-founder della Azimut Design di San Giovanni Lupatoto



che, una volta unite, danno vita al cubo. E poi il marmo squadrato delle lampade "Moon" arricchito da elementi sferici con all'interno i led. Infine le

iconiche e coloratissime 'Jelly Lamps', che richiamano l'acqua con le sue bolle, ispirate ai pezzi che Azimut Design ha ideato per la casa di alta moda Bottega Veneta.

«Ogni giorno è una nuova sfida – afferma **Annalisa Lago**, CEO di Azimut Design - Cerchiamo di interpretare idee e desideri trasformandoli in opere d'arte, proprio come il tavolo che ci è stato commissionato dal Grande Fratello. La produzione si è innamorata delle nostre creazioni e noi abbiamo dato vita a dei pezzi unici, nessuno, infatti, è uguale all'altro proprio perché frutto di un lavoro manuale e artigianale. Il nostro impegno è rivolto principalmente alla ricerca dei materiali e all'affinamento delle tecniche di immersione nella resina. Tra qualche mese saremo protagonisti anche a Londra».

«Siamo orgogliosi che l'arte veronese sia sinonimo di eccellenza nel mondo – spiega **Francesco Benedini** co-founder Azimut Design -. È servito un mese di lavoro per realizzare il tavolo del Grande Fratello, quattro settimane per pulire il legno, calibrarlo, inglobarlo nella resina, con i tempi di colatura e catalizzazione, e, infine, la lucidatura manuale. Ma non è solo il lavoro artigianale, qui ogni pezzo viene progettato e disegnato, comprese le parti funzionali come può essere la base del grande pianale o le luci delle lampade. Creatività e professionalità, nel nostro laboratorio di San Giovanni Lupatoto, trovano spazio a 360 gradi». (sf)



Il marmo squadrato delle lampade "Moon" arricchito da elementi sferici con all'interno i led



esposizione: via Chizzolini 23 Campitello di Marcaria (MN)

Via Contrargine Nord, 20 - Campitello (MN) Tel. 0376 96145

CI OCCUPIAMO DI COMPRAVENDITE, AFFITTI DI FABBRICATI E TERRENI DI OGNI TIPO, CON PARTICOLARE RIFERIMENTO AI TERRENI AGRICOLI E PRODUTTIVI

POGGIO RUSCO località DRAGONCELLO



CASA DI CAMPAGNA CIRCONDATA DAL VERDE, VAI A SCOPRIRE IL RITROVATO PIACERE DELLA VITA IN ALL'ARIA APERTA, AMPISSIMA AREA DI PERTINENZA ESCLUSIVA, ADATTA PER ESEMPIO A CHI AMA IL MANEGGIO

CLASSE ENERGETICA "G"

RICHIESTA PREZZO €**.135.000,00**

POGGIO RUSCO Centralissimo



ATMOSFERA CALDA e ACCOGLIENTE, ALTO RAPPORTO QUALITA' - PREZZO, OTTIMO PER FAMIGLIE, SALONE SOGGIORNO SERVITO DA BALCONE, CUCINA-PRANZO SEPARATA ABITABILE, DISIMPEGNO, BAGNO, DUE CAMERE DA LETTO MATRIMONIALI, AUTORIMESSA E DUE POSTI AUTO

OTTIMO ANCHE USO INVESTIMENTO - POSSIBILE RENDITA € 500 MENSILI ARREDDATO

CLASSE ENERGETICA "F"

PREZZO IN AGENZIA

QUINGENTOLE - CASALE DI CAMPAGNA con TERRENO ANNESSO



ECCO UN ESEMPIO DI PERFETTA RISTRUTTAZIONE, IL FABBRICATO E' COMPOSTO DA DUE UNITA' ABITATIVE DISPOSTE OGNUNA SU DUE PIANI, IL RISULTATO DI QUESTA DI RISTRUTTURAZIONE APPENA SI ENTRA APPARE DA SUBITO ESEMPLARE

SCOPRILO ! O RICEDI IN AGENZIA LA VISITA VIRTUALE

CLASSE ENERGETICA "E"

PREZZO RICHIESTO €**. 170.000,00**

PIEVE DI CORIANO di BORGO MANTOVANO



"IL PARCO e LA VILLA" E' IL TITOLO CHE ABBIAMO DATO A QUESTA NOSTRA NUOVA OFFERTA, ENTRANDO SI RESPIRA L'ARIA DELLE VILLE SIGNORILI ANNI "80", IN REALTA' FABBRICATO PIU' DATATO MA RISTRUTTURATO INTERAMENTE APPUNTO TRA GLI ANNI 85 e 90. INGRESSO, AMPIO SALONE, SALA DA PRANZO, CUCINA ABITABILE, BAGNO, DUE CAMERE DA LETTO DI CUI UNA CON BAGNO A SERVIZIO. AFFASCINANTE ANCHE LA PISCINA ORAMAI IN DISUSO MA RECUPERABILE DI GRANDI DIMENSIONI

CLASSE ENERGETICA "F"

PREZZO RICHIESTO €**. 165.000,00**



Vieni a trovarci nella nostra sede in
Via Fabio Filzi, 15 - Poggio Rusco (MN)
Orari: 9.00 / 12.30 - 15.00 / 19.30
Cell. 338 5756287 / Tel.e Fax 0386 740200
info@bibaimmobiliare.it / www.bibaimmobiliare.it