



# la Voce Casa

A CURA DEL COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI MANTOVA

## Bonus edilizi 2025: ecco la guida definitiva delle principali novità in vigore da gennaio

*Le agevolazioni vengono prorogate sino al 2027, ma, al tempo stesso, vengono rimodulate "al ribasso" rispetto alle attuali percentuali di detrazione. Stop agli incentivi sulle caldaie, confermato il bonus mobili*

Con l'avvento del nuovo anno, i bonus in edilizia vengono prorogati sino al 2027, ma, al tempo stesso, vengono rimodulati "al ribasso" rispetto alle attuali percentuali di detrazione spettante. Sia per l'Ecobonus che per il Bonus ristrutturazioni, vengono esclusi dalle detrazioni gli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili.

Per le spese sostenute dal 2025, i bonus vengono rimodulati nella seguente misura:

### Bonus ristrutturazioni.

Il bonus spetterà:

- nel 2025 al 50% per l'abitazione principale del proprietario o del titolare di diritti reali e al 36% per le altre abitazioni, sino ad un massimo di spese pari a 96.000 euro,

- nel 2026 e 2027 al 36% per l'abitazione principale del proprietario o del titolare di diritti reali, e al 30% per le altre abitazioni sino ad un massimo di spese pari a 96.000 euro,

- dal 2028 al 2033 al 30% a prescindere se si tratti, o meno, di abitazione principale, sino ad un massimo di spese pari a 48.000 euro,

- dal 2034 al 36% nel limite di spese massimo pari a 48.000 euro (detrazione a regime prevista dall'art.16-bis del TUIR - DPR 917/1986);

### Bonus mobili

Ferma restando la condizione legata al fatto di realizzare, sulla medesima abitazione, lavori di recupero agevolati con il Bonus ristrutturazioni, il bonus mobili viene prorogato di un ulteriore anno, quindi sino al 2025 nella misura pari al 50% sino ad un massimo di spesa pari a 5.000 euro;

### Ecobonus e Sismabonus (compreso Sismabonus acquisti)

Fermi restando il limite di de-

### PROROGA E RIMODULAZIONE DEI BONUS IN EDILIZIA

	ANNO	ALIQUOTA		LIMITE AGEVOLAZIONI	
BONUS RISTRUTTURAZIONI	2025	50%	36%	96.000 euro (tetto max di spese)	
		abitazione principale	secondo case		
	2026-2027	36%	30%	48.000 euro (tetto max di spese)	
		abitazione principale	secondo case		
2028-2033	30%	tutte le abitazioni		48.000 euro (tetto max di spese)	
dal 2034	36%	tutte le abitazioni			
BONUS MOBILI	2025	50%	abitazione agevolata con il bonus ristrutturazioni		5.000 euro (tetto max di spese)
ECOBONUS	2025	50%	36%	100.000 euro	
		abitazione principale	altri immobili	60.000 euro	
SISMABONUS ACQUISTI	2026-2027	36%	30%	30.000 euro (tetto max di detrazione)	
		abitazione principale	altri immobili		
SISMABONUS ACQUISTI	2025	50%	36%	96.000 euro (tetto max di spese)	
		abitazione principale	altri immobili		
SISMABONUS ACQUISTI	2026-2027	36%	30%	96.000 euro (tetto max di spese)	
		abitazione principale	altri immobili		



trazione spettante per l'Ecobonus (es. 60.000 per infissi e cap-potto o 30.000 per la sostituzione della caldaia) e il tetto di spese agevolate per il Sismabonus e per il Sismabonus acquisti (96.000 euro), le % di entrambi i bonus vengono così rideterminate:

- nel 2025 al 50% per l'abitazione principale del proprietario o del titolare di diritti reali e al 36% per tutti gli altri immobili,
- nel 2026-2027 al 36% per l'abitazione principale del proprietario o del titolare di diritti reali e al 30% per tutti gli altri immobili;

### Superbonus

La misura del 65% prevista per il 2025 viene riservata solo a coloro che, alla data del 15 ottobre 2024, abbiano:

- presentato la CILAS e, in caso di lavori condominiali, adottato anche la delibera di approvazione dei lavori agevolati,
- presentata istanza del titolo abilitativo, in caso di demolizione e ricostruzione.

Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Mantova

## Rimodulazione delle detrazioni fiscali

Viene inoltre introdotto un tetto massimo alle detrazioni fiscali con effetto dalle spese sostenute dal 1° gennaio 2025.

In particolare, viene fissato un tetto massimo complessivo di oneri detraibili, compresi quelli agevolati con i bonus in edilizia e gli interessi passivi relativi ai mutui contratti per l'acquisto, o costruzione, della prima casa, per i soggetti con reddito superiore a 75.000 euro (nel quale non va computata l'abitazione principale), variabile in funzione del numero dei figli a carico.

In particolare, l'ammontare annuale degli oneri detraibili viene calcolato moltiplicando un "importo base" pari a:

- 14.000 euro se il contribuente ha reddito complessivo > 75.000 euro
- 8.000 euro se il contribuente ha reddito complessivo > 100.000 euro per un coefficiente pari a:
- 0,5 se nel nucleo familiare non sono presenti figli a carico;
- 0,7 se nel nucleo familiare è presente 1 figlio a carico;
- 0,85 se nel nucleo familiare sono presenti 2 figli a carico;
- 1 se nel nucleo familiare sono presenti più di 2 figlio a carico, o almeno 1 con disabilità.

Per le detrazioni che vengono ripartite in più anni, quali i bonus in edilizia, fanno riferimento le rate di spesa riferite a ciascun anno di utilizzo (es. in caso di spese per ristrutturazione sostenute nel 2025 pari a 10.000 euro, la quota di spese che concorre alla determinazione del limite massimo di oneri detraibili nell'annualità 2025, è pari a 1.000, in quanto il bonus ristrutturazioni è da ripartire in 10 anni).

Dalle suddette limitazioni sono escluse:

- le spese mediche (che continueranno, quindi, ad essere detratte nella misura del 19% per gli importi eccedenti i 129,11 euro, a prescindere dal reddito e dal numero dei figli a carico del contribuente);
- le detrazioni per investimenti in Start up o PMI innovative (nella misura del 50%).

In merito alla decorrenza, viene specificato che le nuove disposizioni non interessano le rate delle spese detraibili con i bonus in edilizia (bonus ristrutturazioni, bonus mobili, Ecobonus, Sismabonus, Superbonus, Bonus barriere architettoniche) sostenute sino al 31 dicembre 2024, gli interessi passivi relativi a mutui per l'acquisto/costruzione della prima casa contratti fino al 31 dicembre 2024 nonché i premi di assicurazione sulla vita e sulla casa derivanti da contratti stipulati sempre entro il 31 dicembre 2024.

In merito, si evidenzia che, per i soggetti con reddito superiore a 120.000 euro, le sopra descritte limitazioni alle spese detraibili stabilite dal DdL di Bilancio si aggiungono al tetto alla detrazione IRPEF del 19% operante sulle diverse categorie di spesa.



Contattaci ora per un preventivo gratuito!

+39 333 33 86 908

VICTORYADOVAL@GMAIL.COM



## Pulizie professionali Disinfestazioni efficaci



- Pulizia residenziale
- Pulizia commerciale
- Pulizia industriale

- Disinfestazione per roditori e insetti
- Prevenzione e Monitoraggio infestazioni
- Allontanamento volatili

A.N.I.D.  
Associazione Nazionale delle  
Imprese di Disinfestazione

# Zanca<sup>snc</sup>

ARTIGIANA COLORITURE  
CIVILI INDUSTRIALI RESTAURO

## PITTURA INTUMESCENTE TRASPARENTE PV33 PER REAZIONE E RESISTENZA AL FUOCO



Si tratta un ciclo costituito da PV33 fondo all'acqua e finiture F3 o F3A disponibile al solvente o all'acqua. Il prodotto testato con le più severe norme europee, è marcato "CE" con ETA 15\_0424, certificato in classe B s1 d0 di reazione al fuoco, secondo EN 13501-1, per applicazioni a soffitto o parete. Il ciclo è inoltre certificato secondo norma europea EN 13381-7 per la **resistenza al fuoco su travi, pilastri, muri e solette in legno massiccio, lamellare e su pannelli.**

Via Giuseppe Verdi 3 - 46047 Porto Mantovano - Mantova

Tel. 0376 398705 - Cell. 335.432344 zancasnc@gmail.com - www.zancasnc.com



L'ANALISI DI CBRE PER INDIVIDUARE I SETTORI CON LE MIGLIORI PROSPETTIVE COMMERCIALI

# Investimenti immobiliari in Italia: un buon 2024 Prospettive molto positive anche per il 2025

*Dal rapporto emergono numeri importanti che riflettono l'appeal del mercato immobiliare italiano. La stabilizzazione dei rendimenti, che ha avuto inizio con la normalizzazione delle politiche monetarie a partire dal giugno scorso, ha incentivato un ritorno di capitali*

Il mercato immobiliare italiano continua a rivelarsi un ambiente promettente per gli investitori, con ottime prospettive di crescita in diverse aree strategiche. Secondo i dati di CBRE, gli investimenti nel settore del commercial real estate ("immobili commerciali") hanno raggiunto i 9,9 miliardi di euro nel 2024, segnando un incremento del 47% rispetto al 2023. Un contributo decisivo è arrivato dal quarto trimestre, con transazioni per 3,6 miliardi di euro (+23% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente).

Questi numeri riflettono l'appeal del mercato immobiliare italiano, sostenuto da condizioni favorevoli per gli investitori, in particolare grazie ai processi di repricing causati dagli aumenti dei tassi di interesse da parte della BCE. La stabilizzazione dei rendimenti, che ha avuto inizio con la normalizzazione delle politiche monetarie a partire da giugno, ha incentivato un ritorno di capitali.

**Il settore Retail domina la scena: +140% nel 4° trimestre**

Nel 2024, il segmento retail (che riguarda le "attività di vendita dall'azienda al consumatore privato") ha registrato investimenti per

oltre 2,9 miliardi di euro, di cui più di un miliardo nel solo quarto trimestre, con un impressionante aumento del 140% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Gli investitori si sono focalizzati su asset con solide fondamenta, come i centri commerciali di primo livello, le principali vie commerciali (high street) e i supermercati occupati da inquilini con performance stabili. Particolare attenzione è stata rivolta agli asset nel settore grocery ("beni di largo consumo") e alle strutture out-of-town ("fuori città"), che hanno visto operazioni di grande valore.

**Il settore alberghiero continua a crescere, trainato dal turismo**

Il mercato alberghiero ha visto investimenti per 2,1 miliardi di euro, con una crescita del 36% rispetto al 2023. Nel quarto trimestre, sono stati investiti 650 milioni di euro, segnando un crescente interesse da parte degli investitori value-add. Il settore beneficia della fiducia negli investimenti legati al turismo e alle città d'arte italiane, con una graduale normalizzazione dei prezzi medi per camera. Anche se gli investimenti core rimangono limitati, si registra una progressiva crescita grazie alla di-



sponibilità di capitali freschi.

**Uffici in ripresa: la crescita è del 55% rispetto al 2023**

Il mercato degli uffici ha visto un notevole incremento degli investimenti, che hanno toccato i 1,9 miliardi di euro, con un aumento del 55% rispetto al 2023. Nel quarto trimestre, sono stati investiti 590 mi-

lioni di euro. Gli investitori si sono concentrati sulle location primarie, dove la domanda di spazi rimane forte, sostenendo gli investimenti value-add. La stabilizzazione dei rendimenti e le opportunità di entry point vantaggiosi stanno favorendo anche il ritorno dei capitali core in questo segmento.

**Settore logistico e industriale: crescita moderata, ma costante**

Il mercato industriale e logistico ha registrato investimenti per 1,6 miliardi di euro, con una lieve crescita rispetto al 2023. Sebbene la domanda di spazi logistici si stia normalizzando, l'attrattività del settore rimane alta grazie a un miglioramento del sentiment degli investitori, anche se la pipeline di nuovi investimenti è ridotta.

**Settore Living tra stabilità e grandi opportunità**

Nel 2024, gli investimenti nel settore Living (zona della casa in cui si vive di giorno e dove si svolgono le attività quotidiane e ricreative) hanno raggiunto i 715 milioni di euro, in linea con i volumi del 2023. Gli investitori continuano a puntare su progetti value-add, come la riqualificazione e la riconversione di immobili esistenti. Inoltre, cresce l'interesse per lo Student Housing, una nicchia in forte espansione grazie alla crescente domanda di soluzioni abitative per studenti e giovani professionisti.

**Settori alternativi: l'opportunità della diversificazione**

Gli investimenti in asset alternativi

hanno totalizzato 440 milioni di euro, segnando una flessione del 22% rispetto al 2023, principalmente a causa del rallentamento nel settore Healthcare ("assistenza sanitaria"). Tuttavia, altre asset class, come le infrastrutture e il self-storage (il servizio col quale privati e aziende affittano spazi per depositare beni in autonomia, quando non hanno spazio nei propri ambienti) hanno registrato buone performance. Gli investitori sembrano orientarsi verso soluzioni innovative e asset strategici, supportati da tendenze macroeconomiche di lungo periodo.

**Prospettive per il 2025: un futuro più che promettente**

Secondo CBRE Italy, le prospettive per il mercato del commercial real estate italiano nel 2025 sono ottimistiche. «Ci aspettiamo ulteriori riduzioni dei tassi di interesse e un continuo dinamismo nel mercato degli occupier. Questo favorirà il ritorno degli investitori core nei mercati consolidati e stimolerà gli investimenti value-add in quelli emergenti. Inoltre, il segmento dell'Operational Real Estate offrirà nuove opportunità, grazie a tendenze innovative e a lungo termine».



**EDIL  
MIRABELLO** S.R.L.  
DI MIRABELLO FABIO

**LAVORI DI NUOVA COSTRUZIONE  
RISTRUTTURAZIONE**

VIA XXV APRILE, 22 - BORGO VIRGILIO (MN)  
TEL. 3496592300 MAIL: fabio.mirabello@libero.it





## I CONSIGLI DELL'ARCHITETTO

# La cucina "sartoriale": quando il cuore della casa è fatto su misura

*In passato era considerata una zona di servizio, oggi l'ambiente in cui si prepara il cibo è uno spazio molto importante e deve essere flessibile, a volte in linea col resto della casa, altre volutamente differente, più intimo*

La cucina è strettamente connessa all'identità della casa e di chi la abita. È un luogo "sacro", un luogo dove trascorrere tempo insieme agli amici o in famiglia, uno spazio di condivisione, di interessi e anche di passioni. Quando si affronta un intervento di ristrutturazione o di nuova costruzione dell'edificio in cui andremo a vivere, sappiamo già che la maggior parte del budget totale a disposizione sarà destinato ai bagni e alla cucina. Mentre in passato quest'ultima era considerata una zona di servizio, oggi l'ambiente in cui si prepara il cibo è uno spazio molto importante, il cuore della casa, e deve essere flessibile, a volte in linea col resto della casa, altre volutamente differente, più intimo. L'esperienza maturata negli anni mi ha insegnato che l'ambiente cucina è diventato ormai parte integrante del progetto d'interni di un'abitazione privata.

**Cosa chiede il committente?**  
Il confronto con la committenza, sempre più di frequente, spinge verso una progettazione che cura il dettaglio e offre soluzioni su disegno (in inglese



Soluzioni custom di lavello e piani cottura, utilizzo lastre in gres finitura Ceppo di Gré

custom). E' una scelta praticamente obbligata quando si vuole una cucina esteticamente collegata al resto della casa (stessi materiali, stesso linguaggio), ma può anche svilupparsi come insieme di due soluzioni: una parte su disegno ed uno o più elementi scelti da una produzione in serie. La cucina è strettamente connessa all'iden-

tà della casa e di chi la abita, è un luogo "sacro" e per noi progettisti è una grande responsabilità: i clienti chiedono infatti un luogo dove trascorrere tempo insieme agli amici o in famiglia, uno spazio di condivisione, di interessi e di passioni.

**Qualità estetiche e funzionali**  
Il mio consiglio è di farsi af-

fiancare sempre da un professionista esperto, che non sia legato alle logiche della vendita. Il primo e fondamentale passo è quello di studiare in pianta la disposizione ottimale della nostra cucina, degli spazi e di come essi interagiscono tra loro. Per quanto mi riguarda è molto importante dare al progetto pulizia formale e funzionalità; la

cucina deve avere quindi materiali ed un'estetica che durano nel tempo, deve essere un ambiente "tecnico" performante e pratico.

**I materiali**  
L'offerta di materiali è pressoché vastissima, abbiamo l'acciaio (che ha le caratteristiche tecniche migliori tra i materiali in circolazione), il marmo, i

graniti, i quarzi, i composti di minerali, i laminati HPL, i laminati normali, i laminati fenix, i legni, le finiture laccate e per ultimi, ma non meno importanti, i gres porcellanati. Da qualche tempo ormai la ceramica, uscita dagli ambienti in cui era consueto trovarla, ha invaso e contaminato tutta la casa, con grandi e piccoli for-



# 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.

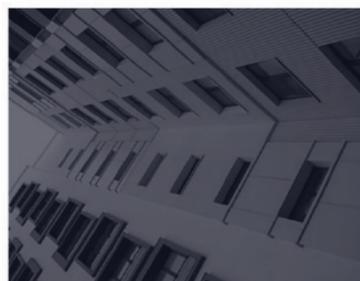
### Attività

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."*

### Le nostre divisioni

HABITO racchiude al suo interno tre divisioni che operano ciascuna in un settore diverso. Ogni divisione, nel rispetto della visione di HABITO, ambisce a valorizzare il patrimonio costruito ed ambientale prestando la massima attenzione all'eccelsa qualità dei suoi prodotti e dei suoi servizi.



Costruzioni



Bonifiche ambientali



Energie rinnovabili



Sopra: piani con sgabelli e tavoli rotondi per una maggiore convivialità. A destra: pensili ed armadiature di serie abbinati a piani di lavoro ed isole su disegno



Ante e cassettoni rivestiti con lastre di ceramica

mati, arricchendosi di pattern e finiture sempre più preziose. Queste ne permettono un utilizzo diffuso non solo su pavimenti e pareti, ma anche su elementi d'arredo, impreziosendoli.

Oltre a garantire un considerevole effetto scenico, la ceramica conferisce al nostro mobilio un'elevata resistenza

all'usura e, grazie alle performanti proprietà tecnologiche che la contraddistinguono, risulta facilmente adatta alle nuove cucine realizzate su disegno.

**Il metodo**

Si procede così dando corpo alle varie richieste del cliente, ad esempio quando la necessità è di avere uno spazio per so-

cializzare ed interagire con gli altri mentre si cucina, la soluzione ottimale è un elemento ad isola. L'isola mono-materica viene spesso utilizzata, può ospitare piano cottura e lavabo integrato e, a volte, fa da piano snack per colazioni, pasti veloci e aperitivi. Per chi necessita di tenere tutto pulito ed in ordine, occorre prevedere delle arma-

*Nella preparazione vera e propria si prediligono quindi piani continui in materiali che offrono prestazioni di ottimo livello. Diverse le tipologie di lavello da cucina: integrato, ad incasso, in appoggio, con o senza gocciolatoio*

diature e piani di lavoro con ante a scomparsa, che all'occasione possiamo chiudere. Nel caso in cui la cucina sia aperta alla zona living, è possibile dare fluidità agli ambienti utilizzando pannelli scorrevoli che separino i due spazi quando necessario. Il tavolo da pranzo si trova di tutte le forme e materiali, uguale o completamente diverso dalla

cucina, ma si tende a preferirlo rotondo o quadrato, per una convivialità più accentuata.

**L'attenzione nella preparazione del cibo**

Nella preparazione vera e propria si prediligono quindi piani continui in materiali che offrono prestazioni di ottimo livello, abbiamo diverse tipologie di lavello da cucina, integrato, ad incasso o in appoggio, con o senza gocciolatoio. Le tipologie di miscelatori sono moltissime, di design, semplici o con più funzioni, a doccetta e pieghevoli (per consentire l'apertura di una finestra in corrispondenza del lavello).

I piani cottura sono sempre meno a gas, si prediligono i piani ad induzione a volte integrati con piastre di cottura elettrica, per chi ama scottare i cibi freschi evitando frittiture o cotture aggressive.

Le cappe compaiono come oggetti dal design accurato, oppure integrate a scomparsa nel piano cottura, o telescopiche, o ad incasso nei pensili. Nel caso di piani ad induzione data la gran quantità di condensa prodotta in cottura, si utilizzano le cappe speciali no drip.

I forni, possono essere tradizionali ma soprattutto a vapore, per chi mangia leggero e con poco condimento.

Compagnano poi abbattitori, cantinette vini refrigerate e tutto ciò che ci consente di migliorare la qualità e l'esperienza del pasto. Dalle ante spariscono le maniglie, ci si sposta verso nuovi sistemi di apertura, leggeri, dinamici, con ferramenta di alta qualità.

**La domotica**

Da non mettere in secondo piano è la domotica, molto utile per la gestione di questi elettrodomestici smart, ha il vantaggio di contenere i consumi ener-

getici ed offre maggiore efficienza e sicurezza.

**La luce**

Infine, per la nostra cucina dobbiamo valutare un elemento veramente importante: la luce, naturale e non.

Ovviamente va ben progettata la fonte di luce naturale, in modo che non crei fastidiosi abbagliamenti sulla zona di lavoro e che non ci siano troppe zone d'ombra.

Per quanto riguarda la luce artificiale, dobbiamo intervenire tecnicamente con un tipo di luce diffusa nelle zone di lavoro (si possono utilizzare binari con faretti spot ad ampio fascio, barre di luce continua sospese o ad incasso nei pensili, ecc) ed un tipo di illuminazione decorativa (ad esempio sospensioni sul tavolo della zona pranzo, oppure sull'isola, negli ultimi anni si utilizzano anche lampade a parete a braccio, molto scenografiche e flessibili).

Infine, si può disporre di strip LED a scomparsa, per enfatizzare i volumi delle armadiature e dare maggiore luminosità verso il soffitto, con l'effetto di ampliare la stanza.

**Considerazioni finali**

La cucina tailor made è quindi un ambiente che deve corrispondere in modo funzionale e contemporaneo a chi ne usufruisce, è un'esigenza ormai consolidata (anche le maggiori aziende di serie si sono adattate) che aumenta notevolmente la qualità della vita ed è vera e propria occasione per conoscere sé stessi più a fondo, comprendere le relazioni che abbiamo col cibo, con la sua preparazione, con la famiglia, la nostra socialità, le cose che amiamo e moltissimo altro ancora.

**Arch. Annalisa Panerai**  
(www.ultrastudiodesign.it)

• Impianti Civili

# TERMIDRAULICA Canato Andrea

Pronto intervento **340.3088721**

**SOSTITUZIONE CALDAIE**

**RIFACIMENTO BAGNI E CUCINE**

**IMPIANTI DI RISCALDAMENTO  
RADIANTE E TRADIZIONALI**

**PICCOLE MANUTENZIONI ORDINARIE  
E STRAORDINARIE**

**PREVENTIVI GRATUITI**

**RIPARAZIONE PERDITE**

**IMPIANTI DI IRRIGAZIONE**

Via G. Bianchi, 46 - Pegognaga (Mn) Cell. 340 3088721  
andrea.canato12@gmail.com

## Tronchetto di vinacciolo - Vegofire

**Tronchetti di Vinacciolo**

- Tronchetto naturale al 100% ottenuto con la spremitura meccanica dei semi di vinacciolo senza aggiunta di additivi o leganti
- Prodotto in Italia con semi di uve italiane
- Ideale per stufe o camini a legna
- Alto potere calorico. Ideale per mantenere le braci a lungo

**10 scatole (150 kg)**  
**Euro 100,00**  
(Il prezzo comprende le spese di trasporto)

**BRICCHETTO PER BARBECUE**

**Alberto Bassi 320 81.35.875**  
**Via Roncada, 92 - Borgocarbonara (MN)**  
**vegoilsrl@gmail.com**

# Studio immobiliare **BONFANTI** dr.ssa Barbara

VIA 2 GIUGNO, 28 - CASTELLUCCHIO (MN) TEL. E FAX 0376 438094 - CELL. 336 590019 - 335 8035503 - studioimmbonfanti@libero.it

**RODIGO**, IN ZONA RESIDENZIALE, MEZZA BIFAMILIARE IN OTTIMO STATO COMPOSTA DA PRANZO-CUCINA, DUE LETTO, STUDIO/ALTRA LETTO, BAGNO, BALCONE, RIPOSTIGLIO, AL PIANO TERRA GARAGE, BAGNO/LAVANDERIA, STANZA/disbrigo. CL. Energetica E 214,66



**Euro 110.000,00 trattabili A MARCARIA**, ZONA RESIDENZIALE, GRAZIOSA VILLETTA A SCHIERA composta da ingresso, sala, cucina, balconcino, doppi servizi, due letto, ripostiglio, taverna + garage e giardinetto. APE CL. EN F kWh/m2a.198,87



**CASTELLUCCHIO**, su ampio lotto, spaziosa villa singola su due livelli, composta da ingresso, cucina, soggiorno con camino, ripostiglio, locale tecnico, doppi servizi, soppalco, due stanze, studio, balcone, grandi autorimesse, lavanderia. Euro 278.000. Ape in fase di ottenimento.



**COMUNE DI GAZZUOLO**, IN TRANQUILLA ZONA COMODA AI PRINCIPALI SERVIZI, AMPIA CASA BEN TENUTA, SEMI-ARREDATA, SU DUE LIVELLI, COMPOSTA DA INGRESSO, SOGGIORNO, CUCINA, PRANZO, SOTTOSCALA, DUE MATRIMONIALI, BAGNO, RIPOSTIGLI, CORTILE ESTERNO, AMPIO GIARDINO + ANNESSA DEPENDANCE RISTRUTTURATA E IN OTTIMO STATO + CANTINA E GARAGE. Ape in fase di ottenimento. Euro 160.000,00



**COMUNE DI CASTELLUCCHIO**, SPAZIOSO COMPLESSO immobiliare COSTITUITO DA LOCALE AD USO BOTTEGA, LABORATORIO con servizio, CORTILE PRIVATO CON GARAGES + RUSTICO, SPAZIOSO APPARTAMENTO AL PIANO PRIMO + ALTRO ATTUALMENTE LOCATO. TRATTATIVA RISERVATA. Ape in fase di ottenimento.

**RIVALTA SUL MINCIO**, zona centrale, due appartamenti al piano primo di ampie dimensioni composti da cucina, soggiorno, due letto, bagno, locale di sgombero al seminterrato. Euro 150.000,00. Ape in fase di ottenimento.

**COMUNE DI CASTELLUCCHIO** SPAZIOSA VILLA SINGOLA PIANO TERRA CON INGRESSO, CUCINA, PRANZO, STUDIO, TRE STANZE, BAGNO, CORRIDOIO, GARAGE, CORTILE E GIARDINO. Ape in fase di ottenimento Euro 180.000,00 trattabili



**Euro 155.000,00 OSPITALETTO** SPAZIOSA CASA MANTOVANA CON PORTICATO E GIARDINO, DISPOSTA SU DUE LIVELLI, COMPOSTA DA MAESTOSO CORRIDOIO, PRANZO, CUCINA, soggiorno, STANZA CON CAMINO, TRE STANZE da letto, disimpegno, BAGNO, SOFFITTA, GARAGE. CL. Energetica G 363,28



**CAMPITELLO**, IN PICCOLO CONTESTO DI POCHE UNITA', APPARTAMENTO ATTUALMENTE LOCATO COMPOSTO DA INGRESSO, CUCINA, SOGGIORNO, DUE MATRIMONIALI, CANTINA, BALCONE, BAGNO, GARAGE. Ape in fase di ottenimento. Euro 65.000 trattabili

**CASTELLUCCHIO**, IN ZONA DI CAMPAGNA, SPAZIOSO CASOLARE COMPOSTO DA TRE UNITA' INDIPENDENTI CON AMPIA AUTO-RIMESSA. L'IMMOBILE è BEN TENUTO, CON FINITURE DI QUALITA'. Ape in fase di ottenimento

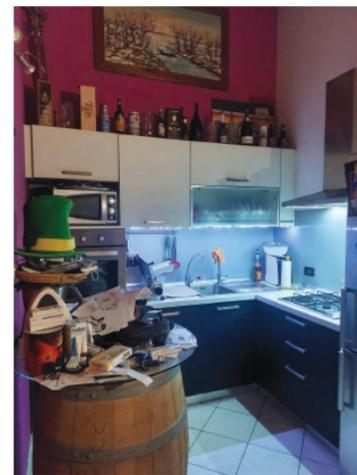
**Euro 102.000,00 A REDONDESCO**, SPAZIOSA CASA CON GRANDE SPAZIO VERDE ESTERNO OLTRE A RUSTICI + DEPOSITO, DA RINNOVARE, COMPOSTA DA INGRESSO, CUCINA, SALA, STANZA, DISBRIGO, TRE STANZE, STUDIO, BAGNO, SOFFITTA, OLTRE A SPAZIOSA AREA DI PERTINENZA, RUSTICI, BARCHESSA.. Ape in fase di ottenimento.



**GAZOLDO DEGLI IPPOLITI** SPAZIOSA VILLA SINGOLA, SU AMPIO LOTTO, COMPOSTA DA INGRESSO, SALONE, CUCINA CON PRANZO, TRE LETTO, DOPPI SERVIZI, CORRIDOIO, SOFFITTA: SCANTINATO, lavanderia, stanza GARAGE, AMPIO GIARDINO. Ape in fase di ottenimento. Euro 275.000,00



**Euro 100.000,00 COMUNE DI MARCARIA**, IN TRANQUILLA ZONA, TRILOCALE AL PIANO PRIMO CON DUE BALCONI COMPOSTO DA CUCINA-PRANZO, DUE STANZE, BAGNO E GARAGE. Ape in fase di ottenimento



## FENG SHUI - CONSIGLI PER IL MESE DI GENNAIO

# Liberare gli spazi: primo step per sviluppare la perseveranza nella propria casa

Gennaio è il mese dei nuovi inizi, delle intenzioni e dei progetti per il futuro. Ma spesso dimentichiamo quanto l'ambiente in cui viviamo influenzi la nostra capacità di perseverare nelle nostre scelte e nei nostri obiettivi. La casa può diventare un potente alleato per coltivare la perseveranza, a patto che sia progettata e organizzata per sostenere le nostre ambizioni.

Questo è il periodo perfetto per dedicarsi a un compito fondamentale: **liberare gli spazi**. Uno spazio troppo ingombro di oggetti non necessari ostacola il movimento, sia fisico che mentale. Perciò, **sgombera i percorsi tra una stanza e l'altra**. Avere passaggi liberi e ordinati favorisce un senso di chiarezza e fluidità nelle tue giornate.

**Fai attenzione alla camera da letto.** Questo ambiente è fondamentale per il riposo e il recupero delle energie. Inizia coltivando la perseveranza con due semplici abitudini quotidiane: **rifai il letto ogni mattina e apri le finestre per rinnovare l'aria**. Questi piccoli gesti, ripetuti con costanza, possono avere un impatto enorme sul tuo benes-



Per predisporre uno spazio dedicato alle tue passioni non serve molto ma pochi oggetti e scelti con cura: un angolo ben organizzato, colori giusti alle pareti, una lampada che porti calore all'ambiente e un oggetto speciale per noi



sere e sulla tua capacità di mantenere i tuoi impegni.

Se stai cercando un modo per iniziare o consolidare un'attività come lo yoga, la meditazione o semplicemente un momento di relax, questo è un ottimo momento per farlo.

Inizia con **organizzare uno spazio dedicato**. Non serve molto ma pochi oggetti e scelti con cura: un angolo ben organizzato, colori giusti alle pareti e un tappetino, una candela o una lampada soffusa, e magari qualche oggetto che per te ha un si-

*La casa può diventare un potente alleato per coltivare la perseveranza, a patto che sia progettata e organizzata per sostenere le nostre ambizioni*

gnificato alquanto speciale.

**Elimina il superfluo.** Uno spazio troppo carico di oggetti può distrarre e rendere difficile concentrarsi sull'attività che vuoi svolgere.

**La perseveranza nasce dall'ordine e dall'armonia.** Lavorare sulla casa è un modo per lavorare su di te. Una casa ben organizzata e armoniosa diventa il punto di partenza per affrontare le sfide quotidiane con determinazione. Gennaio è il momento giusto per seminare queste buone abitudini e prepararti a un

anno in cui la perseveranza guiderà i tuoi passi verso i tuoi obiettivi. Quindi, prendi un respiro profondo, osserva la tua casa e chiediti: "cosa posso fare oggi per renderla un ambiente che alimenta i miei progetti e la mia serenità?" Inizia da piccoli cambiamenti, e scoprirai che sono proprio quelli a fare la differenza nel lungo termine.

Per leggere altri articoli visita il sito [www.homediele-nalucchini.it](http://www.homediele-nalucchini.it)

**Elena Lucchini**  
Consulente dell'abito casa



## AREA SERVIZIO CASA

ESPOSIZIONE TEMPORANEA VIA VERDI 37 MANTOVA



Mantova, v.le Montello 8 Tel.3711520779 [areaserviziocasa@gmail.com](mailto:areaserviziocasa@gmail.com) [www.areaserviziocasa.it](http://www.areaserviziocasa.it)



## I CONSIGLI DELL'ARCHITETTO

# Progettare abitazioni di design: gli animali domestici i clienti più esigenti

*Negli ultimi anni, sempre più persone considerano i propri animali domestici come veri e propri membri della famiglia, e di conseguenza cresce l'attenzione nel progettare ambienti che possano essere confortevoli, sicuri e funzionali anche per loro*

Cosa significa condividere gli ambienti interni della casa con un animale? Significa accoglierlo, dargli i propri spazi e pensare ad un arredo su misura per lui, in modo da garantire che possa compiere le sue attività, come dormire, giocare e mangiare. Progettare un ambiente interno domestico significa per noi architetti, relazionarsi col contesto, con l'architettura e, molto importante, ci si deve relazionare con le persone che vivranno all'interno degli spazi creati. Progettare significa infatti connettersi con il luogo e soprattutto con chi vivrà in quella casa. Negli ultimi anni, sempre più persone considerano i propri animali domestici come veri e propri membri della famiglia, e di conseguenza cresce l'attenzione nel progettare ambienti domestici che possano essere confortevoli, sicuri e funzionali anche per loro. Teniamo ben presente che una casa pet friendly non è solo un luogo dove il nostro animale può vivere, ma uno spazio che risponde alle sue necessità fisiche ed emotive, senza dimenticare ovviamente le esigenze, le prefe-



Nella foto accanto al titolo: "Cuccia" nascosta in un mobile del soggiorno, in questo modo si crea un ambiente tranquillo e ordinato, in una stanza ben illuminata e poco esposta a rumori forti. Sopra: inserimento di arredi su misura negli spazi domestici

renze ed i gusti del padrone. Per noi tecnici non è affatto semplice progettare la futura casa dei clienti in modo che sia elegante e allo stesso tempo, funzionale per i loro animali, è una sfida che richiede un equilibrio perfetto tra stile e praticità. È essenziale creare uno spazio sicuro, confortevole e comodo, in modo che possa soddisfare le esigenze di tutti i membri della

famiglia, umani e animali. **Spazi multifunzionali per animali e umani** Per poter vivere bene con i propri animali, è importante fare alcune considerazioni: tener conto di dove dorme, dove mangia e dove è abituato a giocare. All'animale deve essere riservato un luogo fisso che diventi il suo punto di riferimento per andare a riposarsi e a dormire, una

cuccia da interno. Un buon punto di partenza per creare un ambiente piacevole è pensare a spazi che possano essere utilizzati in modo multifunzionale. Ad esempio, un angolo della casa può essere arredato con mobili che nascondono in modo discreto gli accessori dell'animale, come letti, cuscini e giocattoli. Un'idea interessante potrebbe essere l'inserimento di una

"cuccia" nascosta in un mobile del soggiorno, come una casetta o un divano. Oppure si possono disegnare e progettare su misura cuccie che possano integrarsi con il resto del mobilio. Ad esempio, la cuccia potrebbe essere rivestita con lo stesso tessuto con cui andiamo a rivestire il divano o altri complementi/elementi d'arredo imbottiti. Oltre al design studiato

per l'animale, è importante fare attenzione ai materiali, assicurandosi che siano lavabili e molto resistenti. Questo tipo di design permette di integrare la zona riposo dell'animale nell'ambiente senza che risulti troppo invadente.

**Materiali resistenti e facili da pulire**

Quando si tratta di design per una casa pet friendly, la scelta

DAL 2002 ... CON VOI !! - DAL 2002 ... CON VOI !! - DAL 2002 ... CON VOI !!

**Centro ritiro e vendita  
oro, argento, preziosi, orologi usati**

**Punto  
Oro**



**VETRINA DELLE  
OCCASIONI CON  
PROPOSTE D'EPOCA  
E ATTUALITÀ A PREZZI  
IR RIPETIBILI**

**MANTOVA**  
Via della Conciliazione, 94/a  
per info e appuntamento  
Tel. 0376 321202  
Cell 335 6917638

**ORARI DI APERTURA**  
dal martedì al venerdì  
dalle 9,00 alle 13,00  
e dalle 15,30 alle 19,30  
**sabato mattina**  
dalle 9,00 alle 13,00

**MASSIME VALUTAZIONI DI ORO E ARGENTO  
STIME E PERIZIE CERTIFICATE DI  
GIOIELLI, PIETRE PREZIOSE E OROLOGI  
TRATTATIVE RISERVATE**

**PAGAMENTO IMMEDIATO  
IN CONTANTI**

Altri centri Punto Oro a:  
Carpi (MO) tel. 0376 6229767  
Cerea (VR) tel. 0442 321057  
Verona tel. 045 9298064  
Rubiera (RE) tel. 0522 620777



Cantiere in provincia di Mantova; i clienti hanno voluto posizionare un passaggio nella muratura per consentire ai propri gatti di girare liberamente tra la zona giorno e la zona notte. È molto importante studiare anche i passaggi di ingresso e uscita che consentano a cani e gatti di muoversi in autonomia



Il pet design studia le esigenze degli animali e lavora per realizzare soluzioni per il benessere dell'animale e per garantire la convivenza con l'uomo e con la casa

dei materiali è cruciale. I cani e i gatti possono graffiare, sbavare o spargere peli; quindi, è fondamentale optare per materiali durevoli e facili da pulire. I pavimenti in ceramica, gres porcellanato opaco o granigliato, laminato, pietra naturale o calcestrutto sono ottimi, in quanto sono facili da mantenere e non si danneggiano facilmente. La superficie dovrebbe essere piacevole al tatto e antiscivolo, perfetta per evitare danni a legamenti e articolazioni. Dovrebbero essere, inoltre, robusti, facili da pulire e con grana e dimensioni varie, in modo che l'animale possa provare diverse tipologie di appoggio. È meglio evitare tappeti o moquette, che possano trattenere peli, odori e sporco. Personalmente non riesco a rinunciare all'utilizzo di tappeti, molto accoglienti, posizionati nell'angolo lettura, piuttosto che nella zona conversazione del living, ecc. In presenza di animali domestici quindi consiglio vivamente i tappeti da esterno, in materiali sintetici facilmente lavabili e pratici da pulire ogni giorno. Ve ne è una grande offerta sul mercato, han-

no un design molto curato e hanno bellissime tonalità di colore. Per quanto riguarda gli arredi imbottiti (divani, poltrone, pouf, dormeuse e daybed), per mantenere un effetto elegante occorre scegliere microfibra, tessuti resistenti, antigraffio, antimacchia e traspiranti. Ricordiamo infatti che cani e gatti sono attratti dal divano, è comodo e soprattutto vogliono stare vicini al padrone.

**Architetture: spazi verticali e orizzontali per stimolare il movimento**  
La progettazione della zona dedicata alle attività dipenderà ovviamente dalla geometria dell'abitazione e dalle esigenze dell'animale. Nel caso dei gatti, i percorsi sviluppati in verticale e orizzontale stimolano le loro capacità motorie e possono essere integrati agli elementi strutturali degli arredi. Si possono facilmente creare rifugi nascosti e punti di osservazione sopraelevati che rispettano i momenti di relax e non interferiscono con la loro routine giornaliera. Per gatti e piccoli animali, inoltre, creare spazi verticali è un'ottima soluzione che può arricchire l'ambiente senza occupare

troppo spazio a terra. Mensole, scaffali e alberi per gatti integrati nel design della casa non solo sono funzionali, ma possono anche essere elementi decorativi. Gli scaffali/librerie sulle pareti offrono ai gatti la possibilità di arrampicarsi e osservare dall'alto senza interferire con l'estetica dell'ambiente. In questo modo, anche in ambienti ristretti è possibile creare un'area dinamica e stimolante per l'animale.

**Soggiorni e cucine openspace**  
Le case contemporanee, con il loro concetto di openspace, sono ideali per chi ha animali domestici. I soggiorni ampi e luminosi consentono agli animali di muoversi liberamente, mentre l'uso di divisori sottili o mobili a pianta aperta può separare le aree funzionali (come il salotto) dalle aree dedicate agli animali (come un angolo per il cibo e il gioco). Anche la cucina può essere progettata per rendere facile la gestione dei pasti degli animali, con angoli separati per le ciotole e soluzioni salvaspazio. Pareti vetrate, pannelli, porte scorrevoli che si affacciano verso un'area esterna

fanno entrare la luce naturale e allo stesso tempo permettono agli animali di avere accesso all'area esterna senza compromettere l'ambiente interno, anzi accentuandone l'armonia e la bellezza.

**Luce e ventilazione per il benessere dell'animale**  
La progettazione di una casa pet friendly implica anche l'attenzione al benessere fisico ed emotivo dell'animale.

Gli spazi dovrebbero essere ben illuminati, ma anche ventilati correttamente, per garantire un ambiente sano sia per gli esseri umani che per gli animali.

L'uso di ampie finestre, lucernari o pareti vetrate non solo migliora l'estetica dell'abitazione, ma permette anche agli animali di fruire di un ambiente luminoso, che favorisce il loro benessere psicologico. Inoltre finestre ad apertura basculante o con sistemi di sicurezza, impediranno agli animali, di accedere a zone pericolose.

**Impianto di riscaldamento e raffreddamento**

Sappiamo che gli animali hanno una forte preferenza per le zone soleggiate o che emanano ca-

lore, per questo consiglio di installare un riscaldamento a pavimento, che permetta di mantenere una temperatura confortevole e costante durante tutte le stagioni e sfruttare al massimo le aperture finestrate.

La stessa soluzione con il raffrescamento, per rendere più tollerabili i giorni estivi di forte calura.

**Zone per la cura e la pulizia dell'animale**

Una casa pet friendly dovrebbe includere anche spazi dove prendersi cura dei propri animali.

Nelle ristrutturazioni e nelle case di nuova costruzione, propongo sempre una zona di servizio/lavanderia, dove fare il bagno al proprio cane; un capiente lavatoio con doccia estraibile o una doccia o una vasca apposta, a seconda delle sue dimensioni, così da non dover affrontare il disagio di lavare l'animale in un ambiente non adatto.

Inoltre, uno spazio dove riporre tutti gli accessori dell'animale (giocattoli, collari, guinzagli, ecc.) permetterà di mantenere l'ordine e di avere tutto a portata di mano.

#### Sistemi di sicurezza invisibili

Un altro aspetto importante nella progettazione di una casa pet friendly è la sicurezza. Oltre a scegliere materiali sicuri per gli animali, è possibile implementare soluzioni invisibili ma efficaci, come reti di protezione per finestre e balconi, oppure cancelli di sicurezza per delimitare alcune aree della casa, in modo che gli animali non abbiano accesso a stanze pericolose, come il bagno o la lavanderia.

Creare un ambiente domestico che soddisfi sia le esigenze estetiche che quelle pratiche per gli animali richiede una progettazione attenta, ma con un buon progetto è possibile avere una casa elegante, funzionale e adatta a tutti i membri della famiglia, animali inclusi.

Con l'uso di materiali durevoli, spazi multifunzionali, e soluzioni di design intelligenti, puoi integrare facilmente gli animali nel tuo stile di vita quotidiano senza rinunciare a bellezza e comfort.

Arch. Annalisa Panerari  
([www.ultrastudiodesign.it](http://www.ultrastudiodesign.it))

## BOSCO IMPIANTI SRL



INSTALLAZIONE E MANUTENZIONE  
IMPIANTI TECNOLOGICI



Via Dell'Imprenditoria, 2  
Roncoferraro (MN)

@ info@boscoimpianti.com  
☎ 0376 663646

Azienda certificata FGAS n. ICIM-CFA-000075-01

ISOLAMENTO A CAPPOTTO  
CARTONGESSO TINTEGGIATURE

**RAINBOW**  
ISOLAMENTO - TINTEGGIATURE - CARTONGESSO

POSSIBILITÀ DI USUFRUIRE DELLA  
**DETRAZIONE  
RISTRUTTURAZIONE 50%**  
E  
**DETRAZIONE ECOBONUS 50%**

**SOPRALLUOGO E PERIZIA PER DANNI  
DA AGENTI ATMOSFERICI**

NAZARENO 347 4195498 EMAIL: [RAINBOWTINTEGGIATURE@GMAIL.COM](mailto:RAINBOWTINTEGGIATURE@GMAIL.COM)  
NICOLA 349 1197885 WEB: [WWW.RAINBOWTINTEGGIATURE.IT](http://WWW.RAINBOWTINTEGGIATURE.IT)

VIA CANTONE, 42/A - QUISTELLO (MN)

imbiancature e cartongessi

**D'Acquisto**

**FABIO**



Via Zanardelli 1/B - Gonzaga (MN) Tel. 347 275 5710 - shado78@libero.it

L'isolamento acustico – inteso come intervento teso a ridurre la trasmissione del suono da un ambiente all'altro – riveste un ruolo fondamentale in molteplici settori tra cui l'edilizia e la progettazione. Si parla infatti di **progettazione acustica** e più nel dettaglio di **acustica edilizia** (quando l'attenzione è posta al problema l'insonorizzazione acustica dei fabbricati sia in fase di progettazione che di ristrutturazione) e di **acustica architettonica** (ovvero la progettazione delle caratteristiche volumetriche e costruttive degli ambienti, dei materiali costruttivi e delle forme architettoniche sulla base dell'analisi di propagazione e ricezione del suono).

**Isolamento acustico: cos'è e quali sono le norme progettuali di riferimento**

L'isolamento acustico è un insieme di tecniche e materiali utilizzati per ridurre la trasmissione del suono tra ambienti confinanti. È essenziale per migliorare il comfort acustico all'interno degli edifici, proteggendo gli occupanti da rumori indesiderati provenienti sia dall'esterno che dall'interno dello stesso edificio. Specifiche norme progettuali garantiscono l'isolamento acustico adeguato sia in fase di progettazione di nuovi edifici, sia in fase di ristrutturazione di edifici esistenti.

Innanzitutto, l'isolamento acustico deve essere valutato in base alle diverse tipologie di **sorgenti di rumore**:

- **Interne;**
  - **Esterne**
  - **Pervia aerea fra ambienti:** valutazione dell'isolamento fra due ambienti adiacenti e sovrapposti appartenenti a differenti unità abitative.
  - **Per via aerea di facciate:** valutazione dell'isolamento delle facciate rispetto al rumore proveniente dall'esterno.
  - **Da calpestio:** valutazione dell'isolamento acustico da rumori da calpestio con sorgente normata.
- Le norme di riferimento sono:
- **la legge quadro sull'inquinamento acustico (legge 447/1995)**, definito come il "rumore nell'ambiente abitativo e nell'ambiente esterno tale da provocare fastidio o disturbo al riposo alle attività

DALLE NORME PROGETTUALI DI RIFERIMENTO AGLI ISOLANTI ACUSTICI PIÙ UTILIZZATI

# La grande importanza dell'isolamento acustico



umane, pericolo per la salute umana, deterioramento dell'ecosistema, dei beni materiali, dei monumenti, dell'ambiente abitativo o dell'ambiente esterno tale da interferire con le legittime fruizioni degli ambienti stessi". La legge stabilisce che compete ai Comuni l'adozione di regolamenti per l'attuazione della disciplina statale e regionale per la tutela dall'inquinamento acustico.

- il **D.P.C.M. 5 dicembre 1997** che stabilisce i requisiti acustici passivi degli edifici.

- la **norma UNI 11367** che definisce la procedura per la classificazione acustica degli edifici secondo misure fonometriche.

stica degli edifici secondo misure fonometriche.

**Isolanti acustici: quali materiali usare?**

Diversi materiali specifici possono essere utilizzati per l'isolamento acustico. La **lana di roccia** è un materiale molto efficace, spesso utilizzato in combinazione con altri metodi. Il **sughero**, utilizzato come tappetino sotto pavimento, ha ottime proprietà fonoassorbenti, mentre il poliuretano espanso, utilizzato come strato isolante, è leggero e ha buone proprietà di assorbimento del suono.

È importante eseguire **prove in opera**

per verificare l'efficacia delle soluzioni adottate e assicurarsi che i materiali utilizzati siano certificati per l'isolamento acustico. Combinando queste tecniche e materiali, è possibile ottenere un isolamento acustico efficace del solaio, migliorando significativamente il comfort acustico degli ambienti abitativi.

**Isolante acustico: soffitti, pavimenti e impianti**

Prima di scegliere un prodotto isolante, è fondamentale esaminare la **stratigrafia** della parete o del pavimento dove verrà applicato. Bisogna considerare il

sistema nel suo insieme, composto da diversi materiali, e capire come questi interagiscono con l'isolante scelto. L'abitazione deve essere vista nel suo complesso perché i rumori, bloccati da un isolante, potrebbero trovare altre vie di propagazione come tubi di scarico o condotti di aerazione.

In condomini, uffici e alberghi, le pareti confinanti con altri spazi possono trasmettere rumori. Il D.P.C.M. 5-12-1997 richiede che le partizioni verticali tra unità abitative abbiano un potere fonoisolante di almeno 50 dB. Questo si può ottenere inserendo **pannelli per isolamento acustico** all'interno della muratura o aggiungendo pannelli di cartongesso accoppiati con materiali isolanti sulle pareti finite. Il rumore può anche provenire dal **soffitto**. Per mitigarlo, si può realizzare un controsoffitto "armato" con pannelli fonoassorbenti, efficaci sia per l'isolamento acustico che termico. Poiché il rumore da calpestio si può propagare lungo le pareti, è necessario intervenire anche sulle pareti interne adiacenti per aumentare l'efficacia del controsoffitto.

Per evitare la trasmissione dei rumori da calpestio, il **pavimento** deve essere isolato acusticamente inserendo materiale isolante sotto di esso. Una soluzione semplice è l'utilizzo di un materasso termoacustico. La scelta del materasso dipende dalla stratigrafia del solaio e dal tipo di pavimento scelto, poiché materiali come ceramica, parquet, veneziana o moquette trasmettono il rumore in modo diverso.

Gli **impianti** possono trasmettere rumori e disturbare i locali vicini. Gli impianti come lo sciacquone o gli ascensori, che generano rumori improvvisi, causano maggiore disagio. Gli impianti di riscaldamento a pavimento contribuiscono alla coibentazione acustica (oltre che termica) tra i piani grazie ai pannelli posti sotto i tubi.

**Studio Tecnico Geometra Davide Cappellari**

Via F.lli Cervi, 11 - Quistello (Mn)  
Tel. 0376.618636 - Mob. 333.7991970  
www.studiocappellari.it



**STUDIO TECNICO GEOMETRA  
DAVIDE CAPPELLARI**

Quistello (MN) via F.lli Cervi, 11 - Tel. 0376 618636 - 333 7991970  
info@studiocappellari.it - www.studiocappellari.it  
Studio Tecnico Geometra Cappellari Davide

- Progettazione civile e industriale
- Direzione Lavori
- Pratiche catastali
- Stime e Perizie
- Sicurezza nei cantieri
- Sicurezza aziendale
- Corsi di Formazione
- Rilievi fonometrici ambientali e aziendali
- Collaudi acustici residenziale e produttivo
- Rilievi aerei foto e video in HD realizzati con droni

**TECNOCASA**  
FRANCHISING NETWORK

Affiliato: Dikos s.r.l.

via Unione Europea, 22 - Marmirolo (MN)

Tel. 0376 294405



**TECNOCASA**  
FRANCHISING NETWORK

Affiliato: Tecno Marmirolo s.r.l.

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

Tel. 0376 390732



**TECNORETE**  
FRANCHISING IMMOBILIARE

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.  
Valutazioni gratuite senza impegno.**

# MEDJUGORJE

*La cura dei  
cuori* 



A.B.A.

Dal 18/04/2025  
al 21/04/2025  
€ 380 a persona  
\* tutto incluso  
pensione completa  
partenza da:

Mantova  
Verona  
Vicenza  
Padova  
Venezia

Assicurazione viaggio  
Assicurazione sanitaria  
Tessera soci  
Pensione completa  
Visite guidate

L'Organizzazione Di Volontariato "A Braccia Aperte" in Viaggio verso Medjugorie.

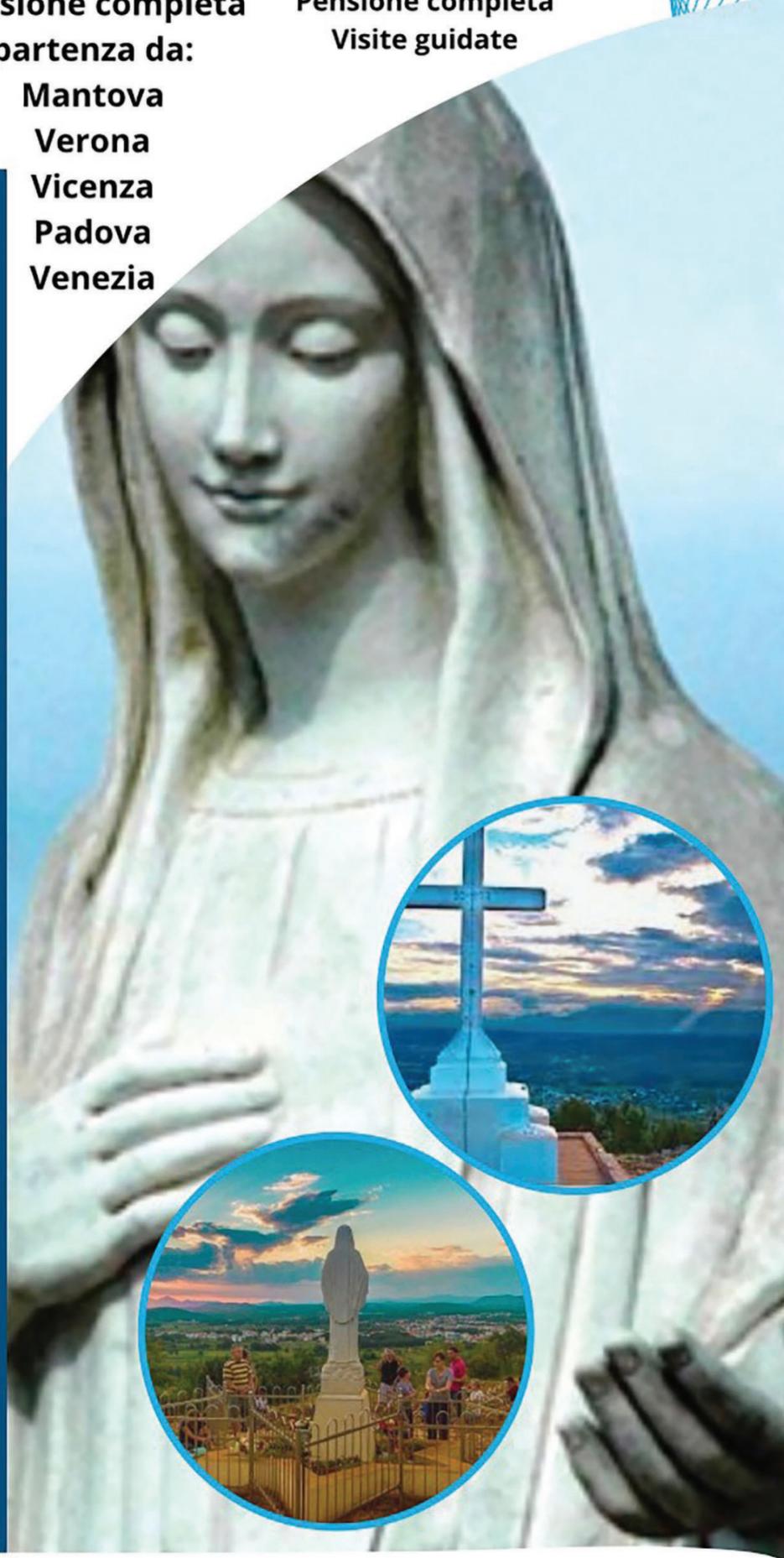
Entra in un mondo di spiritualità e scoperta in un emozionante pellegrinaggio in questa sentita giornata dove si celebra la Risurrezione di Gesù Cristo.

Questa è la tua occasione di:

- Ascoltare dal vivo le testimonianze di fratelli e sorelle guariti;
- Esplorare i luoghi sacri delle apparizioni della Madonna;
- Unirti alle commoventi celebrazioni della messa quotidiana;
- Condividere momenti di preghiera e meditazione profonda;
- Vivere la comunione con altri viaggiatori spirituali;
- Assaporare la pace e la serenità di questo luogo.

Preparati per un viaggio che risveglierà la tua anima, nel quale incontrerai persone fantastiche che ti faranno piangere di gioia.

Prenota ora il tuo posto per questa straordinaria esperienza spirituale.



**Prenotazioni e info: 3494469240 3493801596**