

COSTRUIAMO INSIEME  
LA CASA PERFETTA

PAG.2

UNA VILLETTA CON  
GIARDINO A MOLINELLA

Le Ville dell'Olmo

PAG.2

LA TUA VILLA  
ESCLUSIVA A BUDRIO

Liberi di progettare

PAG.4



www.ediltecnica.it



# FARÒCASA

supplemento a La Tribuna n. 974

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

OTTOBRE 2018  
TEL: 051.880101

3  
18

Registrazione al Tribunale di Bologna numero 8042/2010



LA NOSTRA SQUADRA

## TRA EDILIZIA E ARCHITETTURA

L'architetto Roberta Ronzani spiega  
come si progetta in Ediltecnica: stile e  
funzionalità al servizio del cliente

PAG. 4

## NOTIZIE DAL BLOG



RUBRICHE

## UNA CASA A PROVA LADRO

I consigli per essere sempre al sicuro tra le mura domestiche, da una porta inattaccabile alle ultime risorse della tecnologia

PAG.3



RUBRICHE

## LA DOMOTICA PER ANZIANI E DISABILI

Migliorare la qualità della propria vita all'interno dell'abitazione è possibile. Così si garantisce autonomia e indipendenza

PAG. 3

OFFERTE COMMERCIALI

# SPAZIO PER NUOVA BELLEZZA

Demoliti i tre ruderi all'ingresso di Molinella  
Via libera a progetti di qualità con Ediltecnica




**FARÒCASA**
**COSTRUIAMO  
INSIEME LA CASA  
PERFETTA**

 Una villetta con giardino a Molinella  
Le ville dell'Olmo

# UN TERRENO LIBERO E UN SOGNO: COSTRUIAMO INSIEME LA CASA PERFETTA



*Liberato un lotto edificabile alle porte di Molinella per fare spazio ai desideri dei nostri clienti. Il progetto nascerà dalle idee e richieste degli acquirenti*

Dopo quasi venti anni di abbandono sono state demolite le tre case che facevano brutta mostra di sé all'ingresso di Molinella, alle spalle del distributore di benzina sulla via Provinciale Superiore. Ediltecnica ha deciso di realizzare su quel ritaglio di terreno - dove da anni sorgevano le tre case incomplete e degradate, vittime del fallimento dell'impresa che le volle costruire - un nuovo particolare progetto.

## Spazio per nuova bellezza per Molinella

Innanzitutto si tratta di un intervento che, già di per sé, contribuisce a riqualificare la città di Molinella togliendo dalla vista una bruttura poco decorosa. In secondo luogo vogliamo proporre su quel lotto, che occupa una superficie complessiva di 2400 metri quadrati, un'offerta commerciale innovativa. Ci piacerebbe infatti progettare il nuovo intervento residenziale (o i nuovi interventi, perché la superficie è eventualmente frazionabile in due o tre lotti) insieme ai futuri acquirenti. Senza partire perciò da una nostra idea già predefinita ma mettendoci a disposizione di chi vorrà acquistare, per progettare una o più residenze a misura delle richieste dei clienti.

Ediltecnica potrà affiancare gli acquirenti in ogni aspetto, da quelli burocratici a tutte le necessità tecniche e progettuali, offrendo il meglio di quanto è presente sul mercato dell'edilizia: architettura di qualità, soluzioni di bioedilizia, materiali tecnologicamente all'avanguardia, disponibilità a realizzare svariate tipologie di personalizzazioni, ecc...

## Sognare e progettare senza limiti

Non ci sono infatti limiti alle tipologie di materiali, né alle finiture, né alle forme: si può ad esempio progettare una grande casa in legno o che segua i principi della bioedilizia; si possono edificare tre villette monofamiliari in stile moderno e razionale con piccoli giardini o una



villa più grande con un giardino più ampio, oppure ancora soluzioni intermedie. Quello che vorremmo fare è cucire letteralmente addosso una nuova casa, in maniera "sartoriale", a chi comperà il terreno.

## Il lotto inserito in un contesto di alto livello

L'area edificabile che questa estate è stata liberata si trova in un'ottima posizione, compresa in una lottizzazione di sole villette di alto livello già ultimate da tempo. L'accesso all'area sarà proprio da via Giotto, dove si trovano le villette già edificate.

In attesa delle prime proposte, Ediltecnica provvederà a piantare una siepe nell'area di confine del lotto con il distributore. Un altro modo, crediamo, per sanare esteticamente una ferita che è rimasta aperta per troppo tempo.

Per chi è di Molinella, od occasionalmente passa dalla città, il lotto edificabile è identificabile dal grande cartellone che promuove la nostra offerta, sulla sinistra poco dopo l'ingresso nell'abitato provenendo da Bologna.

Ediltecnica ha dunque la risposta sia per chi viene da fuori Molinella in cerca della rara possibilità di farsi una villetta indipendente sia per chi, molinellese, desidera migliorare la propria condizione abitativa. A voi il sogno e l'idea, a noi il compito e il piacere di aiutarvi a realizzarli.

## OFFERTE COMMERCIALI

### Una villetta con giardino a Molinella

#### Le Ville dell'Olmo

Sono tanti i motivi per acquistare una villa dell'Olmo. Perché è una villetta bella, moderna, con ampio giardino di proprietà esclusiva sui quattro lati. È una soluzione abitativa completamente personalizzabile, nelle dimensioni, nel numero di stanze, nella disposizione interna, in tutte le finiture interne. Perché

è cucita su misura intorno alle esigenze del cliente e offre un grado di comfort interno eccezionale, con consumi energetici davvero irrisori. E poi, ultimo ma non ultimo, ha un rapporto qualità prezzo ineguagliato per questo genere di abitazioni a Molinella.





RUBRICA  
NOTIZIE DAL BLOGTecnologia e sicurezza  
per una casa a prova di ladroLa domotica al servizio  
di anziani e disabiliFARÒCASA 

RUBRICA NOTIZIE DAL BLOG

## TECNOLOGIA E SICUREZZA PER UNA CASA A PROVA DI LADRO

*Videosorveglianza, videocitofoni evoluti, controlli da remoto grazie alla domotica ma anche una solida porta blindata e una serratura di tipo europeo. Ecco alcuni consigli per non avere paura.*

Quando si parte per qualche giorno di vacanza è inevitabile che ci si preoccupi per la casa che si lascia vuota e indifesa. La serratura della porta sarà davvero a prova di ladro? Le inferriate riusciranno a essere d'ostacolo ai ladri se hanno il tempo di agire indisturbati?

In campo edile nel corso degli anni sono stati fatti grandi progressi sul fronte della sicurezza domestica, sia per quanto riguarda l'impiantistica tecnologica che per la protezione fisica degli accessi.

Ci sono innanzitutto gli impianti di allarme tradizionali, di cui oggi sul mercato esistono varie soluzioni (via cavo o via radio) e tipologie. In particolare si sta sempre più puntando, ove sia possibile, sulla protezione del perimetro esterno dell'edificio per evitare a priori "l'aggressione" ai punti di accesso. Ci sono poi soluzioni aggiuntive come sistemi di videosorveglianza e videocitofoni evoluti.

### La domotica si integra ai sistemi di allarme

Tutti questi sistemi sono di solito implementabili in un sistema domotico che permette di gestire varie funzionalità e anche di vedere *live*, tramite smartphone o tablet, le immagini della casa e dell'appartamento. Il sistema domotico consente anche di gestire e coordinare tutta l'attività dei sistemi di allarme con le altre "componenti della casa" controllabili da remoto. Ad esempio, se scatta l'allarme tutte le tapparelle o gli scuri eventualmente aperti si chiudono in automatico; si possono accendere determinate luci esterne o interne, ecc... Inoltre, grazie alla geolocalizzazione e identificazione del proprietario, avvicinandosi a una determinata distanza da casa il cancello si apre in automatico e l'allarme si disattiva.

Tutti questi impianti si possono installare con facilità su edifici esistenti senza dover ricorrere a opere murarie o di impiantistica invasive. Tutto quello che serve è solo una buona consulenza.



### Scegliete una porta blindata di classe 3

Se si vuole stare tranquilli è consigliabile installare una porta blindata di classe 3 (o superiore) con serratura a cilindro europeo. Quando si è in casa è però buona norma chiudere la porta dall'interno almeno con un giro di serratura. In questo modo i cilindri evitano l'apertura anche se dall'esterno qualcuno interviene sullo scrocco.

### Mai sottovalutare l'accesso dal garage

Particolare attenzione va rivolta alle autorimesse collegate direttamente alle abitazioni. L'apertura di un basculante di un garage (abbastanza agevole per ladri esperti) può essere infatti la via di accesso più semplice per entrare nell'alloggio. Può perciò essere opportuno installare un portoncino blindato tra l'autorimessa e l'appartamento.

### Inferriata sì o inferriata no?

Tra i clienti di Ediltecnica la decisione su come proteggere le finestre si trasforma spesso nel dilemma: "inferriata sì o inferriata no?" Sono sempre di più i clienti che scelgono di non mettere l'inferriata preferendo altri sistemi di protezione. Si può decidere infatti di installare vetri antisfondamento e telai rinforzati con sistemi di sicurezza alle finestre o anche delle tapparelle in alluminio estruso con sistemi antisollevamento. Persiane o tapparelle anti-intrusione, dal momento che sono utilizzabili con motorizzazione elettrica, possono anche essere integrate nel sistema domotico.

Chi acquista un immobile da Ediltecnica avrà una soluzione di protezione degli accessi cucita su misura secondo le proprie esigenze e preferenze.

RUBRICA NOTIZIE DAL BLOG

## LA DOMOTICA AL SERVIZIO DI ANZIANI E DISABILI, PER ESSERE LIBERI NELLA PROPRIA CASA



Tutti ormai sanno che con il termine "domotica" si intende la tecnologia che ha l'obiettivo di migliorare la qualità della vita nella casa. La maggior parte delle persone associano la domotica a strumenti e applicazioni tecnologiche che rendono la gestione della propria abitazione più semplice e intelligente, meno faticosa, spesso attuabile da remoto tramite l'utilizzo di smartphone o tablet.

Ma la domotica è molto utile anche a chi, anziano o con disabilità, non potrebbe godersi appieno la propria casa o, peggio ancora, se non potesse fare affidamento sulla domotica rischierebbe di vederla trasformata in una sorta di scomoda e opprimente prigione.

### La domotica assistenziale per garantire l'autonomia e la sicurezza

In questi casi è più corretto parlare di "domotica assistenziale", cioè la tecnologia applicata all'interno di alloggi progettati e costruiti espressamente allo scopo di soddisfare le esigenze di anziani e disabili. Possiamo poi distinguere ulteriormente tra "domotica per l'autonomia" e "domotica per la sicurezza": la prima comprende tutti i dispositivi e le tecnologie che permettono a un utente "debole" di interagire con l'ambiente in cui vive, risolvendo eventuali difficoltà

motorie; la seconda vuole aiutare un utente anziano o una persona con disabilità cognitive, controllando al suo posto i dispositivi domestici, o permettendo a qualcuno all'esterno di impostarli.

Spesso la tecnologia domotica consente di restare a vivere nella propria abitazione piuttosto che vedersi costretti a ritirarsi in case di riposo o strutture protette.

### Dispositivi per aiutare in ogni situazione

La domotica interviene sia per le azioni che parrebbero più semplici, come alzare o abbassare una tapparella, gestire la temperatura del riscaldamento o accendere e spegnere il climatizzatore, che per funzioni più complesse. Spesso basta spingere il tasto di un telecomando, o ancora più semplicemente far partire una app sul proprio smartphone.

Ci sono segnalatori luminosi che avvertono chi ha problemi di udito se è in arrivo una chiamata al telefono o se qualcuno ha suonato alla porta. Si possono utilizzare sensori che rilevano, in ogni stanza, la posizione delle persone e rilevano eventuali cadute allertando i soccorsi. Lo spioncino sulla porta può essere trasformato in un monitor che permette di vedere meglio chi si trova all'ingresso dell'abitazione. Utili per tutti, e a maggior ragione per chi è più debole, sono i dispositivi per la sicurezza interna ed esterna alla casa: rilevatori di apertura e di intrusione, dispositivi antincendio, sistemi di videosorveglianza, sensori di gas o antiallagamento, ecc...

Ediltecnica è in grado di rispondere alle diverse esigenze dei propri clienti prevedendo già in fase di progettazione delle abitazioni l'inserimento delle componenti e tecnologie domotiche che siano richieste e necessarie.



**RUBRICA NOTIZIE DAL BLOG**

**TRA EDILIZIA E ARCHITETTURA,  
PENSANDO AL CLIENTE: COSÌ  
SI PROGETTA IN EDILTECNICA**

L'architetto Roberta Ronzani, responsabile delle progettazioni architettoniche per Ediltecnica, è una colonna portante dell'azienda. In Ediltecnica da 23 anni - subito dopo aver conseguito brillantemente la laurea in architettura - si occupa di tutti gli aspetti inerenti la progettazione. Con lei parliamo di come cambia l'abitare, come mutano i gusti e le esigenze dei clienti e come si sta orientando Ediltecnica in un mercato sempre più complesso ma allo stesso tempo stimolante per le aziende che non restano mai ferme e sanno interpretare le richieste di chi cerca casa.

Architetto, come è cambiato il modo di progettare e costruire di Ediltecnica? Negli ultimi anni abbiamo cercato di differenziarci un po' da quella che era l'edilizia di tipo tradizionale che avevamo realizzato fino a quel momento. Non partiamo mai con un'idea progettuale avulsa dalle richieste del mercato perché il primo obiettivo di un'impresa di costruzione sta nell'aver sempre dei prodotti che siano vendibili. Sono venuti fuori nuovi spunti creativi, nuove forme di insediamento e anche la tipologia degli edifici è cambiata: prima progettavamo condomini di grandi dimensioni, con un numero rilevante di appartamenti, ma oggi questo tipo di soluzione non va più. Occorre invece scegliere un taglio di appartamenti abbastanza grande rispetto a prima ma in un numero minore per condominio: l'ideale sono 5 o 6, massimo 10 e non oltre. Un esempio di condominio di successo per Ediltecnica, concepito con un numero ridotto di alloggi, è lo IUC 45 a Budrio, appena ultimato.

Si nota anche una particolare cura delle forme e dello stile. Sta diventando un tratto distintivo?

Noi non dimentichiamo mai che stiamo facendo edilizia, non architettura. Ma questo non ci impedisce di progettare seguendo diverse ispirazioni e riferimenti di designer e architetti contemporanei. Per quel che riguarda le villette monofamiliari o le aggregazioni a schiera, ad esempio, si tratta sempre di situazioni indipendenti di taglio relativamente piccolo e compatto in cui abbiamo optato per forme molto lineari, pure, essenziali, recuperando certe forme razionaliste del passato. Oppure ad esempio Villa Loup, che è stata progettata dall'architetto Vincenzo Petritto, collaboratore di Ediltecnica, e poi è stata seguita da noi in tutte le fasi di lavorazione e nelle progettazioni di dettaglio.

Cosa cercano oggi i clienti?

I clienti oggi sono informatissimi, anche grazie ad internet arrivano molto preparati non solo sulle legislazioni ma anche sui prodotti, sulle esigenze tecniche e tecnologiche. Rispetto a 20 anni fa il tipo di rapporto è molto diverso così come le esigenze: un tempo gli acquirenti seguivano di più i consigli, magari si presentavano con idee poco chiare sugli impianti, chiedevano pochissime modifiche al capitolato previsto. Ora invece fanno richieste specifiche sull'isolamento termico, su tutta l'impiantistica, sono aggiornatissimi sulle ultime novità e stili di arredamento. Noi cerchiamo di mettere in opera i loro spunti e le loro idee già chiarissime. Una volta si vendeva molto sulla carta ma poi nella realizzazione è sempre stato il cliente a scegliere il capitolato, difficilmente trovava con noi un prodotto finito. Le nostre case hanno caratteristiche quasi sartoriali perché vengono fatte sulla base delle esigenze del singolo nucleo familiare o della singola persona.

Ci sono nuovi progetti in arrivo?

A Molinella stiamo sviluppando il progetto di nuove villette, gruppi di case monofamiliari a schiera ma con singoli permessi per ogni unità abitativa, in modo che ognuno possa perfezionare la sua porzione. In previsione abbiamo anche interventi a Ozzano con villette monofamiliari; aggiungeremo un paio di unità monofamiliari a villa Loup su un lotto dove possiamo edificare, anche in questo caso con progettazioni fatte ad hoc su esigenze dei singoli nuclei familiari.

La riqualificazione dell'esistente avrà un peso sempre maggiore nell'offerta commerciale. Cosa comporta progettare per la riqualificazione?

Un intervento sull'esistente è molto più complesso perché sono molteplici le normative da seguire, anche sulle dotazioni impiantistiche, magari con limiti ridotti per ogni intervento dovuti alla situazione esistente. Progettare per la riqualificazione prevede quindi una procedura molto più articolata ma è una bellissima sfida da cogliere.

Come vede Ediltecnica tra 10 anni?

Vista l'evoluzione dell'edilizia e, soprattutto, quella dell'urbanistica dovremo spingerci prioritariamente sul recupero dell'esistente. In breve tempo, una volta esauriti i lotti all'interno di pianificazioni già programmate, la normativa urbanistica prevede la limitazione totale del consumo di suolo. Dovremo muoverci in aree dismesse, in specifiche porzioni del territorio a cui dare nuovo valore. Sarà una scommessa per la quale ci faremo trovare pronti.

**OFFERTE COMMERCIALI**
**La tua villa esclusiva a Budrio**

Su un lotto da 4.000 mq nel verde, liberi di progettare



Un lotto edificabile di circa 4.000 mq in una posizione perfetta, accanto alla dimora storica "Villa Loup", immerso nel verde, alla opportuna distanza dalle strade più trafficate (la S.P. San Vitale Bologna-Ravenna dista 700 metri) ma nel contempo a vicino a centri abitati importanti come Budrio e Castenaso, comodamente raggiungibili anche in bicicletta, e a 10 km dalla tangenziale di Bologna

e dal casello autostradale. Le possibilità offerte da Ediltecnica sono molteplici: insieme al lotto si può scegliere il progetto per la realizzazione di una esclusiva villa monofamiliare oppure quello per realizzare due villette indipendenti oppure ancora, per chi fosse preferisse fare tutto da solo, è previsto anche l'acquisto del solo lotto, con o senza progetto.