

Comprare. Per affittare? Pag IV
Conviene investire sul mercato delle locazioni?


Chi lo vuole un mutuo? Pag VIII
Scende la domanda, nonostante i tassi bassi

Animali & casa in affitto Pag XV
Un contratto di locazione lo può vietare

*Speciale
Casa*

il **Quindicinale**

Redazionale
n. 18 del 17 ottobre 2019



**Una casa da sogno
o il sogno di una casa**



CERAMICHE VENDRAME

RIVESTIMENTI • ARREDOBAGNO • CAMINETTI E STUFE

PAVIMENTI



**BAGNI TURCHI
E SAUNE**



CAMINETTI E STUFE

ARREDO BAGNO



PISCINE



“Sono cresciuto a pane e case”

Giannetto Bortolot, una vita nel settore immobiliare, si racconta

È stato il testimone/protagonista del boom edilizio - coincidente soprattutto con gli anni Sessanta e Settanta - e di quella che definisce ‘la più grave crisi immobiliare dal dopoguerra’: l’attuale.

Lui è Giovanni Bortolot, 82 anni, conosciuto col diminutivo che gli aveva dato la mamma da bambino: Giannetto. “Persino il mio avvocato - racconta Bortolot - pensa che Giannetto sia il mio nome di battesimo: recentemente ha dovuto riscrivere i documenti in modo corretto”.

Giannetto Bortolot, agente immobiliare in pensione da bel po’ per motivi di salute, dice di essere ‘figlio d’arte’.

“Il 3 novembre 1949 - ricorda con precisione - ho sollevato la saracinesca dell’agenzia immobiliare aperta da mia mamma Collaltina Alveri in via Druso 4 a Vittorio Veneto. E poi sono andato a scuola: frequentavo la seconda media. Da allora quella piccola agenzia - era una stanza modesta - è cambiata parecchio (l’attuale agenzia Bortolot, che quest’anno festeggia i 70 anni, è in piazza Medaglie d’Oro), e non esiste più via Druso, ribattezzata via Nannetti.”

L’agenzia, mamma Collaltina l’aveva

aperta a suo nome perché il papà di Giannetto, dipendente comunale, per legge non poteva avere una propria attività. Ma la compravendita di case era già nel Dna della famiglia. “Mio nonno Domenico - racconta Giannetto Bortolot - esercitava questa professione agli albori del ‘900. Lui ha praticamente venduto gran parte delle case e degli hotel sul Montello e la maggior parte delle abitazioni e degli alberghi di quella che dal Cinquecento al 1930 si chiamava Cavazuccherina, poi diventata Jesolo. Gli aneddoti che lo riguardano sono molti: è stato lui - giusto cent’anni fa - a dire al taxista che lo scorrazzava di qua e di là (mio nonno non aveva la patente) di prendere in gestione un bell’albergo in collina: il taxista si chiama Rico e l’hotel era ‘Ai pini’ di Tarzo.”

Giannetto, pensa che oggi la casa sia ancora un bene di prima necessità?

E’ senz’altro un bene primario. Ma la casa dev’essere una! Se ne hai due perché magari hai ereditato quella dei genitori o dei nonni paghi un cumulo di tasse. Oggi tutti vogliono vendere, ma nessuno compra. Tutti cercano appartamenti in affitto, ma anche affittare è poco conveniente per il proprietario a cui spettano le spese della manutenzione e, appunto, le tasse.

Com’è cambiato il mercato immobiliare in 70 anni?

Si è rivoluzionato. Negli anni del boom economico ed edilizio, costruire una casa o un condominio era facile, anche in termini burocratici. Tutto era semplificato: oggi la burocrazia è un ostacolo per ogni iniziativa. E in questi anni stiamo vivendo una crisi che in



Giovanni Bortolot, detto Giannetto

passato non ha avuto uguali.

Gli stranieri non comprano?

Qui a Vittorio Veneto e dintorni no.

Ma non c’è proprio nessun acquirente?

Qualcuno sì. Chi compra casa preferisce il nuovo. E il nuovo costa perché costano le materie prime, i rifinimenti. Le abitazioni di qualche decennio non sono appetibili, e sono destinate a restare chiuse. Ma il mercato è florido per le ville di lusso o le case storiche: chi può permetterselo si permette nobili dimore.

Lei è ‘figlio d’arte’ nel campo immobiliare: chi ha ereditato la sua passione e professione?

Mia figlia, che si chiama Collaltina come la nonna, anche se è conosciuta come Tina. Lei, come me, è cresciuta a pane e case. Sa dov’è adesso per lavoro? A Las Vegas!

Emanuela Da Ros

Una villa da 16 milioni di euro

In copertina. Sulle colline di Conegliano si erge questa splendida villa risalente alla seconda metà del XVII secolo progettata dall’architetto veneziano Baldassarre Longhena. All’interno si fa un vero e proprio viaggio nel tempo grazie agli arredi originali e ai quadri. Il parco con piante secolari che circonda la villa è dotato di una piscina e di una dependance dotata di tutti i comfort.

Il prezzo? 16 milioni di euro. *Fonte: Immobiliare.it*



Comprare. Per affittare?

Accendere un mutuo per un appartamento da locazione può essere un buon investimento?

Spese d'acquisto, notaio, eventuale accensione di un mutuo. E poi costi di manutenzione, Imu e cedolare secca.

Sono molte le spese da tenere in considerazione per chi decide di **acquistare un immobile da mettere a reddito** dandolo in locazione. Nonostante siano in tanti a **preferire gli investimenti nel mattone a quelli in borsa**, occorre

fare le opportune valutazioni: come rilevato da un articolo de **Il Sole 24 Ore**, facendo i dovuti conti **acquistare una seconda casa per ricavarne un affitto mensile** potrebbe non essere conveniente dal punto di vista economico.

Negli ultimi anni i **prezzi degli immobili sono rimasti tendenzialmente stabili**, senza imboccare un trend di crescita. L'acquisto risulterebbe dunque vantaggioso in un primo momento, ma **il canone richiesto all'inquilino** potrebbe non rivelarsi sufficiente per **coprire l'investimento iniziale**.

Molto dipende dal luogo in cui si trova la nuova abitazione. In una città a elevata attrattiva turistica, ad esempio, potrebbe essere conveniente scegliere **la formula dell'affitto per brevi periodi**. La redditività in questo caso può risultare più importante, ma si deve comunque mettere in conto il lavoro derivato dalla **gestione dell'appartamento**, al momento dell'arrivo e della partenza dei clienti.



Calcolatrice alla mano, bisogna **valutare entrate e uscite**. Innanzitutto, **il mutuo acceso per l'acquisto della seconda casa**, che in media è attorno ai 200 mila euro. Poi **l'imposta di registro**, che corrisponde al 9% del valore catastale, e il **notaio** che rende ufficiale l'atto, il cui compenso è quasi 3 mila euro. Si aggiunga anche l'**Imu** (circa 2 mila euro all'anno) e altri 3 mila euro per la **cedolare secca**. Senza contare le altre spese necessarie per il carico fiscale o la **manutenzione ordinaria**. Ciò che emerge è che **al proprietario rimarrebbe tra il 50% e il 60% dell'introito derivante dall'affitto**. Una cifra che, il più delle volte, non è nemmeno sufficiente per **pagare la rata del mutuo**, che potrebbe aggirarsi attorno ai 950 euro al mese. Questo tipo di investimento, dunque, sembra essere redditizio solo per **chi già possiede un immobile**, non per chi ne voglia comprare uno da destinare alla locazione.

Giulia Dallagiovanna



Ritrova il piacere di stare insieme, assapora ogni momento e **vivi la tua nuova cucina.**



RIZZO ARREDAMENTI
 CONEGLIANO
 VIA LOURDES 151
 T. 0438 34362
www.rizzo-arredamenti.it

Segnali positivi dal mercato

Nel residenziale il trend del secondo trimestre è positivo. Ma nel terzo le aspettative sono peggiori

Da un sondaggio promosso dalla Banca d'Italia presso circa 1.500 agenzie immobiliari italiane emergono dati positivi.

Nel secondo trimestre di quest'anno, infatti, l'80% degli operatori intervistati ha dichiarato che i prezzi delle abitazioni sono rimasti stabili, ma si sono ridotti i tempi di vendita. Segnali favorevoli anche sul fronte degli affitti.

In aumento le compravendite

Tra aprile e giugno del 2019 le agenzie che hanno venduto almeno un immobile sono passate dal 74,8% all'81,7%: queste percentuali si riferiscono a tutto il territorio nazionale, non solo ai centri maggiori. Inoltre, sebbene il divario fra abitazioni nuove e preesistenti ri-



manga alto, le transazioni relative alla seconda tipologia di immobili sono aumentate di circa il 6%. Allo stesso tempo si registra, però, anche una diminuzione degli incarichi a vendere: lo ha affermato il 18% delle agenzie intervistate.

Stabile lo sconto sul prezzo

Rispetto alla richiesta iniziale da parte del venditore, il margine medio di sconto si attesta sul 9,8%: la stessa percentuale del trimestre precedente. A differenza del periodo gennaio-marzo 2019, tuttavia, va segnalato che i tempi di vendita sono scesi da 7 a 6 mesi, raggiungendo il valore minimo dal 2009.

Segnali positivi per le locazioni

Nel secondo trimestre del 2019 si conferma anche l'andamento favorevole

degli affitti: passa, infatti, dal 74,2% a oltre l'86% il numero di agenzie che dichiara di avere locato almeno un'abitazione. Quanto ai canoni, per la prima volta dal 2013 il saldo fra giudizi di aumento e di riduzione è positivo, ma in linea generale da parte degli operatori del settore prevale una percezione di stabilità.

Minore ottimismo nel trimestre in corso

Nel terzo trimestre dell'anno il quadro sembra leggermente peggiorare: le agenzie che esprimono giudizi poco favorevoli sul mercato sono aumentate e le previsioni per il futuro si sono fatte più caute, pur restando positive. Sul fronte prezzi, la maggioranza degli operatori attende una certa stabilità, con le pressioni al ribasso che continueranno a prevalere su quelle al rialzo. **Laura Fabbro**

IL TUO FORNITORE

**brhema
group**

Sicurezza, igiene e prodotti per l'industria. Da 25 anni selezioniamo con cura tutto ciò che serve alle imprese di oggi.



Brhema Paint Srl Via dell'Artigianato, 2 Z.I. 31029 Vittorio Veneto TV
0438 500302 | info@brhemapaint.it | www.brhemapaint.it



La casa intelligente



Il team di lavoro di
Elettromeccanica
Braido

Oggi gli impianti elettrici e speciali si controllano con lo smartphone

Immaginate di poter spegnere tutte le luci, chiudere tutte le tapparelle ed attivare il sistema antintrusione, uscendo di casa, tramite un pulsante o l'applicazione.

E se un ospite suona al campanello durante la vostra assenza? Immaginate allora una videochiamata, che potrà essere inoltrata allo smartphone per rispondere, come se si fosse a casa.

Ma immaginare in realtà non serve, perché tutto questo è già realtà: si chiama "casa smart".

Nel 1986, quando grazie all'in-

traprendenza di Fiorenzo nacque Elettromeccanica Braido, gli impianti della casa rientravano in quella tipologia che oggi che oggi definiamo tradizionale.

Ma sono passati più di trent'anni, ed anche in questo settore la tecnologia ha mantenuto il passo: oggi la casa può diventare "intelligente".

Smart home è appunto un concetto di casa intelligente, che prevede la gestione tramite applicazione smartphone dell'impianto elettrico (luci, tapparelle, termoregolazione) e degli impianti speciali (come videofonofonia, antintrusione, videosorveglianza).

"La richiesta di casa smart è in continua crescita - spiegano dall'azienda -. E la gente è molto soddisfatta di questi impianti. Basta scegliere i prodotti giusti".

Si sta anche diffondendo l'integrazione degli smart speaker, quali Alexa o Google home, che aiutano a vivere al meglio la casa con i comandi vocali, come alternativa all'applicazione smartphone.

Nell'ultimo anno, inoltre, il mercato ha cominciato ad offrire diversificate soluzioni per l'impianto smart, sia da un punto di vista tecnologico che economico.

La smart home, grazie alla sua avanzata tecnologia, offre comfort personalizzato, con un occhio di riguardo al

risparmio energetico.

Oggi Denis, figlio del fondatore Fiorenzo, può offrire ai suoi clienti l'impianto che più desiderano: sia a chi preferisce ancora gli impianti tradizionali, sia a chi vuole fare il salto "smart".

E' passato molto tempo dalla fondazione dell'azienda, che ha assistito a tutte le rivoluzioni tecnologiche: dall'avvento degli elettrodomestici alla telefonia in tutta la casa, fino alla diffusione capillare della tv, delle reti dati, degli allarmi, della tvcc e, negli ultimi anni, proprio della domotica.

Per permettere ai clienti di scegliere l'impianto più idoneo alle proprie esigenze, dal 15 dicembre Denis e il suo staff danno la possibilità di "toccare con mano" l'impianto smart presso i nuovi uffici a Vittorio Veneto, in via Caprera 64.

Per ogni informazione potete scrivere a info@elettromeccanicabraido.it oppure chiamare allo 0438.555037 dalle 9.00 alle 13.00 e dalle 14.00 alle 18.00.



**ELETTROMECCANICA
BRAIDO**



Vittorio Veneto
Via Caprera, 64
Tel 0438.555037

Quanto spendono le famiglie nella Marca?

In media, i trevigiani pagano 792 euro all'anno per il gas, 460 euro per l'energia, fra i 336 e i 521 euro per assicurare auto e moto

Quanto costa vivere a Treviso e provincia e quanto spendono le famiglie per i conti di casa?

In occasione dell'apertura del primo Facile.it Store nella città di Treviso la web company ha analizzato nel dettaglio i costi che si devono sostenere in città e provincia per pagare mutui, prestiti, RC auto e moto, luce e gas. Ecco cosa è emerso.

Assicurazioni auto e moto

I primi costi finiti sotto la lente sono quelli assicurativi e, nello specifico, le coperture RC auto e moto. Secondo i dati dell'Osservatorio di Facile.it, ad agosto 2019 il premio medio RC auto nella città di Treviso era pari a 521,00 euro, valore in calo del 4% rispetto allo stesso mese dell'anno precedente. Tariffe ancor più basse se si prende in considerazione l'intera provincia di Treviso; il premio medio rilevato ad agosto 2019, in questo caso, era pari a 460,11 euro, il 3,5% in meno rispetto a dodici mesi fa. Numeri alla mano, per assicurare un veicolo nella provincia trevigiana occorre il 18% in meno rispetto alla media italiana.

Buone notizie arrivano anche dal fronte dell'RC moto; negli ultimi dodici mesi le tariffe sono calate e, ad agosto 2019, per assicurare una due ruote a Treviso e provincia servivano, in media, 333,16 euro, vale a dire il 12,8% in meno rispetto allo stesso mese dello scorso anno.

Energia e gas

Tra le voci di spesa che incidono maggiormente sulle tasche dei cittadini ci sono quelle legate alla luce e al gas. Per quanto riguarda i consumi energetici, prendendo in considerazione il consumo medio annuo di una famiglia residente a Treviso e provincia (2.134 kWh), la spesa mensile rilevata nei primi 8 mesi del 2019 è stata pari a circa 38,35 euro; se le tariffe rimarranno stabili fino alla fine dell'anno, il peso totale delle bollette energetiche risulterà pari a circa 460,17 euro, valore in linea con quanto speso nel 2018.

Dall'analisi della bolletta del gas, considerando i consumi medi annuali di una famiglia trevigiana (980 smc), emerge che la spesa media mensile nei primi 8 mesi dell'anno è stata pari a 66,03 euro; in questo caso, in assenza di variazioni del prezzo del metano, il costo complessivo annuale risulterà pari a 792,41 euro, ovvero il 5,78% in meno rispetto allo scorso anno.

Mutui casa

Altra voce di spesa finita sotto la lente è quella relativa al mutuo. Analizzando le richieste di finanziamento per l'acquisto della casa presentate tramite Mutui.it e Facile.it è emerso che, nei primi 6 mesi del 2019, gli aspiranti mutuatari residenti in provincia di Treviso hanno chiesto, mediamente, 122.054,56 euro, importo in calo del 10% rispetto al primo semestre 2018, da restituire in poco meno di 22 anni. Analizzando l'identikit del richiedente trevigiano emerge che, in media, chi ha presentato domanda di mutuo aveva, all'atto della firma, circa 40 anni e ha cercato di ottenere un finanziamento di importo pari al 69% del valore dell'immobile da acquistare. Dati interessanti emergono analizzando la tipologia di tasso scelto; l'82%



dei richiedenti trevigiani ha optato per quello fisso mentre solo il 17% ha cercato di ottenere il variabile. Limitando l'analisi ai soli mutui per l'acquisto della prima casa, l'importo medio richiesto sale a 124.223,55 euro da restituire in 23 anni e mezzo; l'età media dei richiedenti, invece, scende a 38 anni.

Prestiti personali

Altro elemento monitorato nell'analisi è stato il ricorso al credito al consumo. Esaminando le domande di prestito personale presentate tramite Facile.it e Prestiti.it è emerso che, nel corso del primo semestre 2019, l'importo medio richiesto in provincia di Treviso è stato pari a 13.170 euro, valore in linea con quanto rilevato durante i primi sei mesi del 2018; sostanzialmente stabile anche la lunghezza dei piani di ammortamento richiesti, passata da 64 a 65 rate (pari a poco più di 5 anni). Guardando alle domande di finanziamento per le quali i richiedenti hanno esplicitato la finalità, emerge che la prima ragione che ha spinto i trevigiani a rivolgersi ad una società di credito è stata l'acquisto di un'auto usata (28% delle richieste), seguita dalla ristrutturazione della casa (16%) e dal consolidamento debiti (16%).

Chi lo vuole un mutuo?

Scende la domanda di mutui. Nonostante i tassi siano tra i migliori di sempre

Con tassi di interesse che possono scendere anche all'1% sul fisso e allo 0,33% sul variabile, ci si aspetterebbe che la richiesta di mutui in Italia attraversasse una fase di grande espansione.

Eppure, come rilevato da un articolo de Il Sole 24 Ore, la domanda di

nuovi mutui a giugno 2019 è scesa dell'11,6% su base annua. Le cause di questa tendenza sarebbero molteplici: dall'incertezza politica alla riduzione dei salari, passando per un calo delle surroghe.

Trend negativo per nuovi mutui e surroghe

Dall'inizio del 2019 le richieste di mutui sono in netto calo, sebbene le banche siano ben disposte a erogarli, come confermano i tassi ai minimi storici. Secondo gli esperti una delle cause va ricercata nel calo delle surroghe (spostamento di un vecchio mutuo in una nuova banca con la possibilità di modificare tasso e durata) e delle sostituzioni, (spostamento di un vecchio mutuo in una nuova banca con richiesta di una cifra aggiuntiva): dopo un quadriennio di boom, entrambe le soluzioni attraversano oggi una fase di fisiologica contrazione.

La prudenza spinge gli italiani a preferire l'affitto

I mutui d'acquisto, che rappresentano la parte preponderante del mercato, registrano segnali di rallentamento. Sul



fronte locazioni, come evidenziato da un recente studio della Banca d'Italia basato sui dati di Immobiliare.it, i canoni sono in crescita del 3,3% su base annua. Da ciò si deduce che le famiglie italiane dimostrano un atteggiamento prudente, forse in attesa di conoscere i contenuti della prossima Legge di Bilancio.

Salari inferiori a 10 anni fa

La terza ragione per cui le domande di mutuo non aumentano, nonostante le condizioni in apparenza vantaggiose, è legata ai salari: oggi in Italia si guadagna meno che nel 2009. Inoltre, l'inflazione è cresciuta più della retribuzione annuale lorda, impoverendo il potere d'acquisto dei lavoratori. La conseguenza è che, per molte famiglie, una rata di 400 o 500 euro non sarebbe sostenibile.





LA CASA DEI TUOI SOGNI DIVENTA REALTÀ

VISITA IL NOSTRO SHOWROOM





Arredamenti

Viale Matteotti 117
Vittorio Veneto
0438 553394

**PROGETTAZIONE DI INTERNI
ARREDAMENTO COMPLETO
RISTRUTTURAZIONE CHIAVI IN MANO**

Se hai meno di 35 anni è più facile

Che agevolazioni ci sono per i più giovani?

In genere per ottenere un mutuo servono garanzie ben precise: un contratto di lavoro a tempo indeterminato, essere stati assunti da un certo numero di anni, poter dimostrare che la propria situazione creditizia sia ineccepibile.

Requisiti non semplici da possedere per una giovane coppia che vuole acquistare la prima casa. Esistono però alcune opzioni proposte dallo Stato e dalle Regioni che permettono di ottenere diverse agevolazioni.

Un esempio sono i mutui agevolati per i giovani, che permettono a chi ha meno di 35 anni di comprare una casa distaccandosi, anche finanziariamente, dalla famiglia d'origine, senza che i genitori debbano farsi garanti e impegnarsi a saldare le rate del mutuo in caso di eventuali problemi economici. Il fondo di garanzia dello Stato, che può essere utilizzato anche da genitori single o da chi ha un contratto di lavoro atipico, prevede un mutuo pari al 100% del valore dell'abitazione. Può essere richiesto anche se non si è in possesso delle garanzie generalmente richieste, dato che sarà lo Stato a porsi come garante in caso di insolvenza. L'immobile da acquistare, però, deve avere un valore inferiore ai 250 mila euro e deve risultare come residenza principale.

Altre agevolazioni sono state attivate per facilitare l'acquisto della prima casa, considerato bene essenziale: riduzione dell'IVA e delle imposte di registro, ma anche detrazione del 19% degli interessi versati alla banca per il mutuo. L'unico vincolo riguarda l'interessatario, che deve impegnarsi a non rivendere l'immobile o a non darlo in affitto per un certo numero di anni.



DAL VECCHIO
SERRAMENTI

Via Sabotino, 30 - Vittorio Veneto
tel. 0438/500105 - fax 0438 509035
info@dalvecchioserramenti.it



Usi fruisce del **BONUS fiscale del 50%** sugli interventi di **ristrutturazione e risparmio energetico**

www.dalvecchioserramenti.it

Per una casa sostenibile? Il restauro



Lo studio di
Fiorella Piovesana
con alcuni dei
mobili restaurati

A destra:
alcune borse
create da Fiorella

**31 anni di esperienza,
per un lavoro che è
continua ricerca e studio,
all'insegna dell'arte e
della sostenibilità.**

Fiorella Piovesana, pittrice e restauratrice di Conegliano, è un guru nel campo. Tra le sue mani passano mobili antichi, cornici, dipinti, oggetti di antiquariato di ogni materiale. E tra le sue mani, mobili e oggetti, si trasformano completamente, trovando nuova vita.

“Cosa c'è di più sostenibile che un restauro?”, fa notare Piovesana, raccontando in cosa consiste il suo lavoro. “Aprii il mio laboratorio nel 1988 – ricorda – Inizialmente mi occupavo di cornici, ma poiché avevo studiato restauro il mio sogno era

quello di avere un'attività a tutto tondo. Il 50% delle cornici che prendevo per mano sarebbero state buttate via da altri corniciai, mentre io vedevo la possibilità di recupero in quasi tutte, e le riproponevo al cliente adattandole all'ambiente dove sarebbero state esposte.

A destra:
Fiorella
Piovesana



Fiorella Piovesana, pittrice e restauratrice, racconta il suo lavoro

Lo stesso iniziai a fare con i mobili, con le antiche credenze venete che negli anni Ottanta si cominciavano a buttare. Con varie tecniche e un trattamento antitarlo il mobile veniva recuperato. E tutt'oggi mi occupo di dare nuova vita a mobili che possono essere eterni, manufatti unici che con il giusto trattamento diventano opere d'arte sempre moderne”.

In 30 anni, il lavoro di Fiorella Piovesana è cambiato molto. La restauratrice studia continuamente, e si aggiorna sulle tecniche e sulle modalità di restauro adattandole ai tempi e ai gusti del tempo. Quello del restauro è un mondo sempre in evoluzione, l'attività più



sostenibile poiché permette il riciclo di un mobile o un oggetto che sopravvivono al tempo e alle mode.

Oltre a far risplendere il lavoro di altri artigiani, Fiorella crea le sue opere. Pittrice da sempre, ultimamente ha creato un proprio marchio, Mafior Arts, con cui crea borse e oggetti di arredo. Nell' Atelier di via Cavallotti a Conegliano le sue creazioni vengono esposte tra i mobili, le cornici e i quadri che Fiorella Piovesana ha restaurato. Un mondo antico e moderno, fatto di pezzi unici e antichi, dove ogni mobile o oggetto può tornare a risplendere.



ATELIER FIORELLA



Conegliano
Via Cavallotti, 62
Tel 349.8176777

Un "larice" come domus

A Cortina Casa Lares spopola

Con Casa Lares, edificio progettato e realizzato nel cuore di Cortina d'Ampezzo, l'architetto pievigino Giansilvio Girardi si è aggiudicato, a settembre, il premio del pubblico al CasaClima Awards 2019.

CasaClima è un ente strumentale della Provincia autonoma di Bolzano. È stato fondato per eseguire la certificazione energetica obbligatoria degli edifici in Alto Adige, ma i suoi standard sono sempre più tenuti in considerazione anche per edifici costruiti nel resto del territorio nazionale. E l'esempio è Casa Lares, che ha ottenuto le certificazioni CasaClima Gold (per essere una casa passiva) e CasaClima Nature (per l'utilizzo di materiali sostenibili). Soluzioni progettuali che sono state premiate dal pubblico con un sondaggio online a cui hanno partecipato 4mila persone.

«Casa Lares – spiega l'architetto Girardi – è un nuovo fabbricato residenziale realizzato secondo principi di sostenibilità ambientale e attenzione alle componenti artistiche. Il fabbricato è certificato CasaClima Gold e CasaClima Nature, grazie alla qualità



dei materiali da costruzione utilizzati e ad un diffuso impiego di fonti energetiche rinnovabili. Il contesto paesaggistico nel quale è inserito il fabbricato ha richiesto una particolare attenzione rispetto ai temi del consumo energetico in rapporto alle risorse disponibili. Il fabbricato prevede un diverso trattamento dei fronti rispetto al soleggiamento

e alle visuali panoramiche ed il rapporto con l'esterno viene sottolineato dagli aggetti delle terrazze, le cui posizioni mutano a seconda dell'orientamento del panorama rispetto al proprio sedime». I lavori sono stati avviati nel giugno 2017 e si sono conclusi nell'ottobre 2018.

Casa Lares, dell'architetto Giansilvio Girardi (a sinistra nella foto della premiazione)

C.B.

FRATELLI PIN

TANTE IDEE PER TE! Servizio e convenienza

smartbox solo da noi a Vittorio Veneto

VITTORIO VENETO - VIA DALMAZIA, 86 - T. 0438 57050

expert city

Vieni ad attivare la tua

la nostra Card!

“Per voi ci siamo 7 giorni su 7”



Da sinistra:
Clara Cattelan,
Mauro Peris e
Sandro Tortorella

A.Venti srl ha improntato la sua attività alla massima reperibilità e velocità di esecuzione

A destra:
Mauro Peris
al lavoro su
una caldaia

Immaginate una situazione di questo genere: è inverno, durante il weekend, la caldaia si blocca e voi non avete più l'acqua calda. Che fate?

Non è sempre facile reperire qualcuno che sia in grado di sistemare il tutto in poco tempo, soprattutto durante i fine settimana. E' proprio da esigenze di questo tipo

che è nata l'idea di Mauro Peris, titolare dell'azienda A.Venti di San Fior: un servizio 7 giorni su 7, compresi i prefestivi nel periodo invernale, dal 01/11 al 31/03.

“Dal lunedì al venerdì siamo reperibili dalle 7.30 alle 18, il sabato dalle 7.30 alle 16, la domenica e i prefestivi dalle 8 alle 12, tranne a Natale e il primo dell'anno”, spiega il fondatore dell'azienda, che si occupa di manutenzione di caldaie, condizionatori e impianti di trattamento dell'acqua.

“Non tutti offrono questo servizio 7 giorni alla settimana – continua Peris -. Anzi, è una cosa difficile da trovare. E noi lo facciamo con pezzi di ricambio originali e spesso pronti a magazzino”.

Ma non è tutto. A.Venti infatti assicura l'intervento entro 8 ore lavorative dalla chiamata: l'azienda copre – con i suoi due tecnici – tutta l'area Nord-est della provincia di Treviso, in un raggio di circa 40 km.

A.Venti, proprio ad ottobre, compie 5 anni: è una realtà nata nel 2014, che in questi anni è cresciuta continuamente e in modo esponenziale. “Ora stiamo valutando di assumere un altro tecnico – spiega il titolare -, perché il lavoro continua a crescere. Devo ringraziare tutti i collaboratori e i miei clienti,



A.VENTI



San Fior
Via Benedetto Croce, 1
Tel 0438.403212
info@aventisrl.com

perché senza di loro non avrei avuto questa crescita”.

Peris si è messo in proprio 5 anni fa, aprendo l'azienda insieme ad un socio. Due e anni e mezzo fa è rimasto l'unico a condurre la realtà che ha la nuova sede a San Fior.

Un'attività nata con le idee ben chiare: “Io faccio sempre il paragone con le automobili – continua Peris -. Caldaie e climatizzatori sono molto simili. Se si fa la manutenzione regolarmente, il rischio di guasti è molto più basso rispetto a quello di un prodotto non sottoposto a manutenzione”.

I trattamenti e gli interventi messi in campo hanno come obiettivo anche la sanificazione, la pulizia, e il lavaggio degli impianti, che in questo modo possono rendere al massimo delle loro prestazioni e prolungare la propria utilizzabilità.

Succede per esempio con il trattamento antilegionella per i climatizzatori, o con il lavaggio degli impianti termici, che spesso sono molto sporchi nonostante le apparenze.



Il solare

...da finestra



Pannelli solari da finestra: ecco l'ultima frontiera in materia di tecnologia e rispetto per l'ambiente in casa. Questo innovativo device, denominato Window Solar Charger, sta riscontrando un grande successo sulla piattaforma di crowdfunding Kickstarter. Come funzionano? Sono costruiti per essere agganciati agevolmente alle finestre grazie alla presenza di una ventosa da attaccare al vetro. Al loro interno è presente una batteria che si carica attraverso la luce solare e che permette di utilizzare l'energia accumulata per ricaricare tablet o smartphone.

Trasloco ...la casa



Può capitare di dover cambiare abitazione e spostarsi. A volte però si può spostare direttamente proprio la casa, da una città all'altra. Magari via mare.

È quello che è accaduto in Maryland, come documentano i video diffusi sui social. Un edificio del 1764 è stato 'sradicato' dalla sua sede originaria e trasportato via mare su una chiatte a Queenstown, dopo un viaggio di circa 80 km. Il proprietario della casa, Christian Neeley, ha acquistato l'edificio per 500.000 dollari e intende ristrutturarlo per donarlo ai propri genitori.








Da oltre 50 anni pensiamo al tuo riposo



- zona 1 - cervicale
- zona 2 - torace
- zona 3 - lombare
- zona 4 - sacro-coccige
- zona 5 - coscia
- zona 6 - piedi



Via dell'Artigianato 1/3/5
COLLE UMBERTO - 0438 430368
VISITA IL NOSTRO SHOWROOM WWW.FRIULIFLEX.IT

Parola d'ordine: puntualità



Il teatro Accademia di Conegliano: la D&B ha ottenuto l'appalto per i lavori di ristrutturazione

In alto a destra: lavori di rimozione di una copertura in Eternit

Lavori di sostituzione della copertura di un condominio

Ha da poco festeggiato i vent'anni di attività D&B, società fondata nel 1998 grazie alla collaborazione tra Moreno Di Donè e Mauro Bernardi, già operanti nel campo edile singolarmente.

L'azienda, che è attiva per l'appunto nel settore dell'edilizia industriale e civile, ha sede operativa a San Giacomo di Veglia.

“Il nostro punto forte? Puntualità e preventivi mirati”

In questi due decenni di attività la ditta si è evoluta ed è cresciuta: ora i soci sono in tutto cinque, affiancati da sei dipendenti e da artigiani collaboratori che seguono il cliente dalla A alla Z, realizzando lavori rifiniti e minuziosi. Ne è un esempio l'elegante rivestimento in doghe di alluminio del Centro Direzionale di Udine, lavoro che l'azienda mette in mostra orgogliosamente anche nella homepage del proprio sito.

Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria alle coperture comprese lattonerie, isolamenti e guaine, interventi di rimozione e smaltimento Eternit, travature in legno, rifacimento camini: quali che siano le esigenze del cliente, il personale specializzato saprà soddisfarle nel rispetto dei tempi e con la massima professionalità.

Un'azienda del territorio che opera anche ad ampio raggio: tra gli appalti e subappalti vinti da D&B figurano infatti importanti lavori come quello del



Parco Commerciale Terminal Nord di Udine, la ricostruzione di un asilo a seguito del terremoto de L'Aquila, la copertura del Teatro di Mirano e il nuovo ingresso Fincantieri di Monfalcone.

In questi giorni sono iniziati anche i lavori per la manutenzione straordinaria del tetto del Teatro Accademia di Conegliano, per cui la società ha recentemente ottenuto l'appalto.

Puntualità è la parola chiave di D&B, che ci tiene a sottolineare come l'accortezza verso il rispetto dei progetti e delle richieste del cliente sia ciò che ne ha decretato l'ultraventennale successo: “La clientela è particolarmente soddisfatta del servizio offerto perché i nostri esperti intervengono sul posto e verificano i lavori, realizzando gratuitamente preventivi mirati”.

Oltre all'ampia ed efficace dotazione logistica composta da camion con gru e furgoni con cestello elevatore, a farne una ditta di prima scelta nella zona è anche la grande attenzione dedicata alla sicurezza in cantiere, così da tutelare sia dipendenti che committenti.



D&B



Vittorio Veneto
Via Rovare, 7
Tel 0438.580082
Fax 0438.500435
www.debsnc.it



Posso tenere un animale in condominio?

Il regolamento condominiale non lo può vietare.

Ma il contratto di locazione sì

La riforma del condominio, entrata in vigore dal 13 giugno 2013, è “animal friendly”: finalmente coloro che amano gli animali, hanno diritto a tenerne uno domestico, anche se si fa parte di un condominio.

La norma ha quindi “liberalizzato” l’ingresso degli animali domestici, per la gioia di tanti. Da un lato però, si rischia di aumentare la litigiosità tra condòmini, visto che non tutti amano gli animali.

Ad ogni modo, con questa ultima modifica, l’articolo 1138 del Codice civile, ora sancisce espressamente che le norme del regolamento condominiale non possono vietare il possesso o la detenzione di animali domestici. Ovviamente, l’accesso dei nostri amici, non è fuori da ogni regola.

Il condòmino che detiene un animale domestico, dovrà infatti rispettare le disposizioni contenute nell’ordinanza 23/03/2009 del ministero della Salute, la quale prevede che debba essere mantenuta pulita l’area di passeggio, l’utilizzo del guinzaglio in ogni luogo e, in caso di animali aggressivi, l’utilizzo della museruola. Ecco le altre regole:

- l’animale non deve circolare negli spazi comuni senza le dovute cautele;
- i proprietari non devono ledere la

quiete e l’igiene degli altri condòmini; – l’animale non deve essere abbandonato sul balcone o nelle abitazioni per lungo tempo, in quanto potrebbe configurarsi il reato di “omessa custodia” previsto dall’articolo del 672 codice penale. La riforma del condominio parla di “animali domestici”: sono da ritenersi domestici, oltre a cani e gatti, anche criceti, furetti, pappagalli, iguane o serpenti? Ci aspettiamo lunghi dibattiti nelle aule di giustizia.

Attenzione però: c’è un unico caso in cui è ammesso il divieto di detenzione animali domestici, ovvero in un contratto di locazione in cui sia espresso esplicitamente. Il proprietario di casa può specificatamente vietare al conduttore (inquilino) il possesso di animali, purché ovviamente tale clausola sia indicata nel contratto di affitto. Nel momento in cui il conduttore stipula tale contratto è a conoscenza di tali vincoli e nella sua piena libertà li accetta ed anzi sono da considerare come propedeutici alla nascita della volontà di stipulare il contratto.



MOBILCASA
interior design

Via Cal De Livera, 69
Vittorio Veneto

0438 500 400

info@mobilcasa.eu

www.mobilcasa.eu



“NON VENDIAMO PRODOTTI, MA SOLUZIONI”

Sommariva
offre
un servizio
a tutto tondo
per realizzare
o ristrutturare
la vostra
abitazione



Giuseppe Sommariva ha fondato la sua azienda nel 1979, aprendo a San Fior uno showroom dedicato alla **fornitura e posa di pavimenti e scale.**

Con gli anni, a seguito delle crescenti richieste della clientela, la ditta si è evoluta e ampliata, affermandosi come punto di riferimento locale per la ristrutturazione e riqualificazione di abitazioni e aree commerciali: **serramenti, ristrutturazione dei bagni, opere edili e cartongesso, fino all' arredamento.** Sommariva si occupa di ogni aspetto della casa, dal sopralluogo, alla fornitura e posa, alle varie lavorazioni, garantendo un servizio chiavi in mano al committente.

Da qualche anno lo showroom si è spostato in Viale Italia a Conegliano, dove l'azienda sta continuando a crescere e a innovarsi sia per quanto riguarda l'organizzazione aziendale che i processi di lavoro, che sfruttano strumenti e tecniche d'avanguardia. Particolare attenzione viene posta alle esigenze moderne e di mobilità, proponendo soluzioni per l'abbattimento delle barriere architettoniche, per il risparmio energetico e per l'isolamento acustico, sempre più necessari e richiesti.

È proprio questa capacità di rinnovarsi e investire in tecnologie nuovissime sul mercato il punto di forza di Sommariva, che gestisce a 360° le varie fasi del lavoro, i tempi, le problematiche di gestione e anche il post-vendita, sollevando completamente il committente dal pensiero di organizzare la ristrutturazione in fasi diverse e con imprese differenti.

Il messaggio che Sommariva vuole comunicare è: **“Non vendiamo semplicemente prodotti, ma diamo piuttosto soluzioni idonee e consigli per soddisfare le esigenze del cliente”.** Ogni sopralluogo è volto ad analizzare e sugge-

rire proposte funzionali e adatte all'ambiente su cui si andrà a lavorare, nel rispetto della disponibilità e necessità del committente.

Risultati di alta qualità dal punto di vista materiale ed estetico, affiancati da una rigorosa puntualità nella consegna, hanno fatto sì che l'azienda si espandesse anche all'estero, dove opera da anni con grande successo.

“Venite a trovarci e saremo pronti a offrirvi le risposte e soluzioni che cercate!”, è l'invito dello staff di Sommariva, che vi aspetta nel suo accogliente showroom per mostrarvi le campionate e l'ampia gamma di prodotti dedicati alla vostra casa.



sommariva

Viale Italia 311/E
CONEGLIANO
0438 260348

info@sommariva.casa
www.sommariva.casa

Ciao ciao gas

È conveniente passare da una cucina a gas a una a induzione?

Si sente parlare sempre più spesso ultimamente di piani cottura con tecnologia a induzione.

Ma cosa sono?

Il piano di cottura a induzione attraverso un sistema di bobine elettriche, che si trovano sotto un piano livellato realizzato in vetroceramica, alimentate dall'energia elettrica, si riscaldano in automatico nel momento in cui entrano a contatto con particolari padelle con un fondo in grado di attivare i fornelli.

Il calore quindi arriva in maniera diretta alle pentole riducendo notevol-

mente le dispersioni e aumentando le prestazioni: il rendimento dei piani ad induzione può arrivare al 90%.

Confrontandolo con il fornello a gas si ha una notevole differenza: il rendimento è intorno al 50%, a causa delle elevate dispersioni termiche. Il calore della fiamma infatti viene per la maggior parte sprigionato nell'ambiente circostante.

Vantaggi e svantaggi

Come ogni elettrodomestico, anche la cucina a induzione presenta pro e contro. Oggi anche l'estetica ha raggiunto livelli altissimi; ci sono infatti cucine bellissime adatte ad ogni tipo di design. Non solo estetica però: tra i vantaggi di questo modello troviamo la possibilità di evitare le dispersioni termiche; inoltre sono molto sicuri perché entrano in funzione solo dopo averli accesi e aver poggiato la pentola sulla bobina. I tempi di cottura sono notevolmente ridotti e l'efficienza è superiore. Dal punto di vista della pulizia, i fornelli a induzione sono molto più semplici da pulire.

I contro: non si possono utilizzare le pentole normali, né i tegami in cera-



Pulire un piano a induzione è molto semplice

mica, rame o terracotta perché non riescono ad attivare le bobine. Per quanto riguarda l'energia elettrica, ci sarà bisogno di aumentare la potenza del contatore e portarlo a 5 Kw/h.

I consumi

Il piano ad induzione ha un costo più elevato rispetto a quelle a gas, e si deve mettere in conto anche l'aumento inevitabile della bolletta della luce (ma quella del gas sarà più leggera). Anche alzare la potenza impegnata (solitamente 3 Kw) di un'utenza domestica ha un suo costo.

- Serramenti in legno e pvc
- Porte interne
- Porte blindate
- Avvolgibili

Falegnameria



POSER
geom. Adriano

Detrazioni fiscali 50%

Poser di Poser geom. Adriano - Via Cal de livera 117 - Vittorio Veneto
Tel 0438 500369 - Cell 339 2464861-393 9873681 - adposer@aliceposta.it - www.falegnameriaposer.it

DEDIZIONE E PASSIONE

Il successo
di Zaghet
arredamenti?
Il rigoroso
metodo
di lavoro
tedesco
unito a
una grande
passione
familiare

Attività ormai storica ad Orsago, **Zaghet arredamenti** è stata fondata nel 1961 da Lino Zaghet e dalla moglie Onorina una volta rientrati in Italia dopo un tirocinio in Svizzera, durante il quale hanno potuto acquisire l'esperienza e professionalità tedesche.

Partito come serramentista, il signor Lino Zaghet si è poi specializzato sulla produzione di cucine per commercianti e, in seguito, si è dedicato alla clientela privata, dove ha ottenuto grandi soddisfazioni. Con l'inserimento in azienda dei figli Dario e Pierantonio e lo stimolo di oltre 40 anni di fiere insieme, **Zaghet arredamenti** ha saputo inventare e proporre soluzioni per arredare le cucine e renderle il più funzionali possibile. L'introduzione di tali novità è stata resa possibile anche dalla presenza, all'interno dell'attività, di una falegnameria e di un reparto verniciatura, grazie ai quali l'azienda riesce a soddisfare qualsiasi richiesta e ad assicurare una garanzia nel tempo.

Nel corso degli anni **Zaghet arredamenti** si è adattata alle tendenze, affiancando alle cucine in stile classico, prodotti country con stile shabby e cucine più moderne, dai laccati ai legni naturali di produzione propria, che attualmente sono tra i più richiesti insieme ai materiali innovativi come il pet antimpronta o gli effetti cemento.

Lavori molto particolari vengono svolti anche su camere, taverne e il resto degli ambienti della casa, per i quali vengono realizzati complementi

d'arredo per ogni stile e necessità.

“Cosa contraddistingue l'azienda? **Sicuramente il mix tra il metodo di lavoro svizzero-tedesco che abbiamo consolidato negli anni e l'amore, la passione e l'esperienza che tutto il nostro staff hanno sviluppato in questi quasi 60 anni di attività**”, spiegano i fratelli Zaghet Dario e Pierantonio.



A fare grande **Zaghet arredamenti** sono anche la freschezza e l'innovazione apportate dai giovani: questa è ormai la terza generazione di figli che escono dalla scuola del legno di Brugnera e ciò è motivo di grande orgoglio per la famiglia Zaghet, che ogni giorno continua a mettere cuore e passione al servizio dei propri clienti.

Oltre alla sede centrale di Orsago, **Zaghet arredamenti** è presente con un **outlet a Cordignano** e con uno **showroom a San Fior**.

Via Pontebbana 51 - ORSAGO - **0438 992125** arredamentizaghet@gmail.com - www.zaghetarredamenti.it

NUOVO SHOWROOM A SAN FIOR



FABBRICA CUCINE



SEDE (SS 13)



Una caldaia per amica

In cosa consiste e quando bisogna fare la manutenzione della caldaia a gas?

La revisione della caldaia è una sorta di check up, da svolgere regolarmente durante la vita dell'apparecchiatura. La manutenzione deve essere realizzata obbligatoriamente anche per garantire la sicurezza dell'impianto, che impiega sempre un combustibile ed è quindi potenzialmente pericoloso. Quando parliamo di revisione della caldaia a gas, facciamo riferimento a due operazioni diverse:

- A) la manutenzione ordinaria della caldaia, effettuata ai fini della sicurezza dell'impianto;
- B) il controllo dell'efficienza energetica, ossia la verifica dei fumi per garan-

Da metà ottobre è possibile accendere la caldaia per il riscaldamento: ma è ancora a norma di legge?

tire le minime emissioni inquinanti; Questi due interventi sono obbligatori per legge.

Ma ogni quando va effettuata la manutenzione e il controllo caldaia a gas?

Per le caldaie con potenza inferiore o uguale a 35 kW la verifica deve essere effettuata in funzione del combustibile che viene utilizzato e in base alla tipologia. E' obbligatorio fare i controlli per tutti i tipi di caldaia, sia quelle più comuni alimentate a gas metano che quelle che funzionano con il GPL. Un primo controllo viene eseguito quando l'impianto viene montato e avviato. E' cura dell'installatore quindi verificare il corretto funzionamento quando la caldaia viene avviata per la prima volta. Successivamente le verifiche devono essere fatte con una certa frequenza, che dipende dal tipo di modello di caldaia e anche dalla data di installazione.



Siete in regola con i controlli della caldaia?

Come è facile immaginare, le caldaie più vecchie installate molto tempo fa, avranno bisogno di una verifica più frequente:

- caldaia non alimentata a gas (biomassa o combustibile liquido): controllo ogni anno
- caldaia a gas (metano o GPL) installata da più di 8 anni: controllo ogni 2 anni
- caldaia a gas installata da meno di 8 anni, con camera stagna di tipo C: controllo ogni 4 anni
- caldaia con camera stagna di tipo B o munite di generatore di calore ad acqua calda, con focolare aperto e installate all'interno di locali abitati: controllo ogni 2 anni.

Il libretto caldaia nel Veneto

Tutti gli impianti termici, sia nuovi sia esistenti, devono essere dotati del nuovo libretto d'impianto, approvato dalla Regione del Veneto. Il tecnico deve sempre indicare nel libretto quali sono le operazioni di controllo e manutenzione e la loro frequenza, per garantire la sicurezza delle persone e delle cose.

Da sapere

Cinque cose da sapere sulla manutenzione della caldaia:

- * La revisione consiste in due diverse operazioni: la manutenzione e la verifica dei fumi
- * La frequenza della manutenzione dipende dal tipo di caldaia e dall'età
- * La revisione può essere effettuata solo da ditte e tecnici abilitati
- * Il libretto di impianto è obbligatorio se la caldaia ha una potenza superiore a 10 kW
- * Chi non è in regola con la revisione può incorrere in sanzioni

IDRAULICA

C. & B. S.r.l.

TEL. 0438 552679

Via Cal De Livera Rive, 6 - Vittorio Veneto - TV
cebidraulicasrl@gmail.com

Riscaldamento
Condizionamento
Manutenzione Impianti
Rifacimento Bagni
Impianti Solari

PROMOZIONE
VALIDA DAL 20 OTTOBRE AL 20 NOVEMBRE

-20%

**SU TUTTE LE PENTOLE IN ACCIAIO DEI MARCHI
ALESSI - SAMBONET - WMF - PADERNO**



IL REGALO SEGAT

Via Grazioli Francesco Saverio, 56 - Vittorio Veneto T. 0438 560141