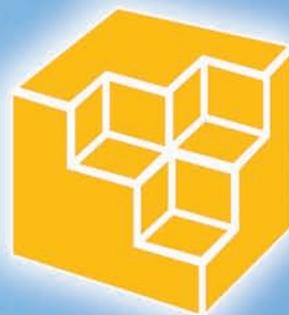


ZENITH



RIVISTA DI INFORMAZIONE IMMOBILIARE

Anno IV - Numero 7 - Luglio/Dicembre 2014

- **VeraCard l'evoluzione del circuito ZenithCard:**
il risparmio diventa Nazionale
- **Linea Vita:**
la sicurezza prima di tutto
- **Impianti e dispositivi termici:**
controllo e risparmio energetico
- **Progetto Abitare Biotech:**
dalla teoria alla pratica

All'interno della rivista
c'è una sorpresa per te:
la Nuova VeraCard
di StudioZenith



Available in the Android

Market



Available on the
App Store



Via Longhena, 17 - 40139 Bologna
Tel. 051.6272202 - Fax 051.6209217
✉ info@studiozenith.net
www.studiozenith.net

- 3 Editoriale**
Impresa e Condominio
Sostenibile
di Daniele Vaccari
- 4 Linea Vita:**
la sicurezza prima di tutto
di Pietro Rubbini
- 6 Impianti e
dispositivi termici:**
controllo e risparmio energetico
di Marco Scopigno
- 8 VeraCard l'evoluzione
del circuito ZENITHCard**
il risparmio diventa Nazionale
di Antonio Paruolo
- 9 Progetto Abitare Biotech:**
dalla teoria alla pratica
di Miriam Sanfilippo
- 10 Condizioni di sicurezza
delle parti comuni:**
nasce la VCS
di Jacopo Vigorito
- 12 Novità fiscali:**
Recupero edilizio,
bonus mobili e
risparmio energetico
di Andrea Presentato
- 14 Settore Immobiliare:**
come uscire dalla crisi
Intervista al Presidente di
KapitalRE Roberto Negri
di Graziano Paruolo

**Daniele Vaccari**

✉ vaccari@studiozenith.net

**Luca Lelli**

✉ lelli@studiozenith.net

**Pietro Rubbini**

✉ rubbini@studiozenith.net

☎ 051.0922411

**Graziano Paruolo**

✉ paruolo@studiozenith.net

☎ 051.0922410

**Andrea Presentato**

✉ presentato@studiozenith.net

☎ 051.0922402

**Katia Canetoli**

✉ canetoli@studiozenith.net

☎ 051.0922427

**Antonio Colosi**

✉ colosi@studiozenith.net

☎ 051.0922416

**Sara Lobosco**

✉ lobosco@studiozenith.net

☎ 051.0922414

**Rita Picaro**

✉ picaro@studiozenith.net

☎ 051.0922413

**Micaela Romeo**

✉ romeo@studiozenith.net

☎ 051.0922415

**Marco Scopigno**

✉ scopigno@studiozenith.net

☎ 051.0922412

**Edi Simoni**

✉ simoni@studiozenith.net

☎ 051.0922401

**Jacopo Vigorito**

✉ vigorito@studiozenith.net

☎ 051.0922425

**Miriam Sanfilippo**

✉ sanfilippo@studiozenith.net

☎ 051.0922417

**Michela Ceci**

✉ ceci@studiozenith.net

☎ 051.0922432

**Carlo Rodolfo Masetti**

✉ masetti@studiozenith.net

☎ 051.0922429

**Luisa Rubini**

✉ luisarubbini@studiozenith.net

**Nadia Sandri**

✉ sandri@studiozenith.net

**Antonio Paruolo**

✉ antonioparuolo@studiozenith.net



Impresa e Condominio Sostenibile

di **Daniele Vaccari** - *Presidente StudioZENITH®*

✉ vaccari@studiozenith.net

StudioZENITH crede nell'impresa sostenibile dove gli obiettivi di creazione del valore sono compatibili con gli obiettivi di clienti, dipendenti, fornitori e ambiente.

Fortunatamente sono molte le aziende, che come noi stanno progressivamente indirizzando le loro strategie di sviluppo, nella direzione dell'impresa sostenibile per due motivi:

- 1) una crescente affermazione di generali valori morali;
- 2) la consapevolezza che sia la più promettente strategia competitiva per sopravvivere e generare valore nel tempo.

La soddisfazione dei clienti è senza alcun dubbio un principio per un'azienda che vuole vivere a lungo, ma potrebbe non esserlo per chi ha deciso di massimizzare i suoi risultati nel breve.

La motivazione dei dipendenti normalmente costa in termini di tempo e denaro per la formazione. La pratica di risparmiare in quest'area è molto frequente, anche se è nostra convinzione che il successo di un'azienda sia direttamente proporzionale alla qualità ed alla motivazione delle sue risorse umane.

La tentazione di ridurre i costi dei fornitori è sempre più forte in un'economia in difficoltà, ma comporta il rischio di trovarsi senza partners alleati o con prodotti di scarsa qualità.

L'impatto ambientale dell'impresa e dei suoi prodotti è anch'esso un tema di crescente interesse e un'azienda che sappia convivere con l'ambiente in modo rispettoso rafforza la sua immagine e crea un ulteriore consenso.

E' chiaro che un cliente desidera poter vedere soddisfatti i suoi desideri con prodotti sempre adeguati nel tempo, i dipendenti sono interessati ad avere un posto di lavoro stabile e un fornitore è orientato a mantenere il suo rapporto di forniture per anni.

Ci sono cioè soggetti che interagiscono con l'azienda, pur non essendo proprietari, potenzialmente interessati alla prosperità dell'impresa, è questo il meccanismo virtuoso.

In sostanza questa è la dimostrazione che il perseguimento di obiettivi di responsabilità sociale, indirettamente possono favorire lo sviluppo di aziende più forti e più stabili nel tempo.

Un ulteriore beneficio per l'impresa impegnata nel sociale è quello del consenso che si crea all'interno dell'azienda stessa. Il dipendente si sente più coinvolto e consapevole di assolvere ad una missione più grande, che non è semplicemente quella della creazione di valore per l'impresa.

Riassumendo crediamo che i valori etici possano essere la strategia base di sviluppo e nello specifico la qualità, la sicurezza e l'attenzione per l'ambiente esprimono tre valori fondamentali.

Concludendo, l'impegno etico dell'impresa non è affatto in contrasto con gli obiettivi di business, ma a ben vedere rappresenta una fattore di equilibrio e di sviluppo culturale sempre più indispensabile per competere. In ultima analisi esso rappresenta un ritorno della centralità dell'essere umano che a nostro avviso deve essere anche il protagonista nel condominio. Proprio per questo nella rivista verranno affrontati temi di grande attualità come il risparmio energetico (Progetto Abitare Biotech), la sicurezza, i gruppi di acquisto (Vera Card) e la qualità dell'abitare, sempre più convinti che possano essere temi vincenti anche per i nostri clienti, i nostri dipendenti, i nostri fornitori ed il nostro territorio.

VeraCard è un progetto di StudioZENITH che rappresenta la nostra visione di comunione di interessi con fornitori e clienti, che si sta diffondendo velocemente a livello nazionale, a conferma che i valori fondamentali sono sempre più forti e diffusi.

Sono ben lieto di consegnarvene un'altra confidando che potrete apprezzarla utilizzandola per le Vostre spese quotidiane. ■



ZENITH® 

RIVISTA DI INFORMAZIONE IMMOBILIARE
 Registrazione al Tribunale di Bologna N. 8188 del 30 maggio 2011
 Periodico di StudioZENITH s.r.l. - Via Longhena, 17 - 40139 Bologna
 Anno IV - numero 7 - Luglio/Dicembre 2014
 Direttore responsabile: Antonio Paruolo
 Grafica e impaginazione: Visual Project Soc. Coop - Zola Predosa (BO)
 Stampa: Visual Project Soc. Coop - Zola Predosa (BO)
 Giornale stampato in 6.500 copie - Distribuzione gratuita
 Per informazioni: Studio Zenith Tel. 051.6272202
 Fax 051.6209217 ✉ info@studiozenith.net



Linea vita: la sicurezza prima di tutto

di **Pietro Rubbini** - *Responsabile di condominio*

✉ rubbini@studiozenith.net

Dopo l'entrata in vigore del "Testo Unico sulla Sicurezza" si è sviluppata una maggiore sensibilità da parte di molti Condomini sulla sicurezza sui luoghi di lavoro che ha portato all'installazione di diversi dispositivi di ancoraggio permanenti per la protezione contro le cadute dall'alto, noti come "linea vita".

Ora la Regione Emilia Romagna con la Delibera n. 149 del 17/12/2013 come auspicato nei nostri precedenti articoli pubblicati sulla rivista ZENITH, introduce l'obbligo d'installazione dei dispositivi permanenti di ancoraggio negli interventi:

- di nuova costruzione;
- riguardanti l'involucro esterno di edifici esistenti assoggettati a regime abilitativo e non abilitativo, ma con obbligo di comunicazione con Notifica Preliminare.

Per i casi indicati dalla Legge Regionale il committente dei lavori, deve provvedere a specifiche comunicazione presso i competenti Uffici Comunali. L'Elaborato, redatto a cura di un tecnico abilitato, deve contenere:

- le soluzioni progettuali;
- gli elaborati grafici;
- fotografie;
- relazione di calcolo di idoneità del supporto;
- certificazioni del produttore dei dispositivi di ancoraggio;
- dichiarazione di corretta installazione dell'installatore;
- manuale d'uso;
- programma di manutenzione.

Le Misure preventive e protettive (che devono essere contenute nell'Elaborato tecnico) sono una delle novità importanti introdotte dalla Delibera Regionale. Esse sono finalizzate a mettere in sicurezza: il percorso di accesso alla copertura e all'ampie e/o continue pareti a specchio ed il transito e l'esecuzione dei lavori.

Si precisa che il transito e l'esecuzione dei lavori devono essere garantiti attraverso elementi protettivi permanenti. L'impiego di ganci di sicurezza da tetto è consentito solo per brevi spostamenti o laddove le linee di ancoraggio risultino non installabili per le caratteristiche strutturali delle coperture.

Per quanto riguarda i dispositivi di ancoraggio permanenti realizzati prima dell'entrata in vigore della Delibera Regionale risultano conformi alle disposizioni della stessa se corredati da:

- a) relazione di calcolo di idoneità del supporto;

- b) certificazioni del produttore dei dispositivi di ancoraggio;
- c) dichiarazione di corretta installazione dell'installatore;
- d) manuale d'uso;
- e) programma di manutenzione.

Pertanto, come avete potuto leggere sopra, la Delibera Regionale comporta un ulteriore obbligo per la realizzazione di interventi sia sulle pareti, che sulla copertura del Condominio. Auspichiamo anche che ci siano nei prossimi mesi le necessarie spiegazioni sui diversi punti, che sembrano ancora molto teorici e poco pratici contenuti nelle disposizioni della Delibera Regionale.

Dobbiamo però vedere questi obblighi come un miglioramento delle condizioni di sicurezza e non solamente come un solo ulteriore onere legislativo.

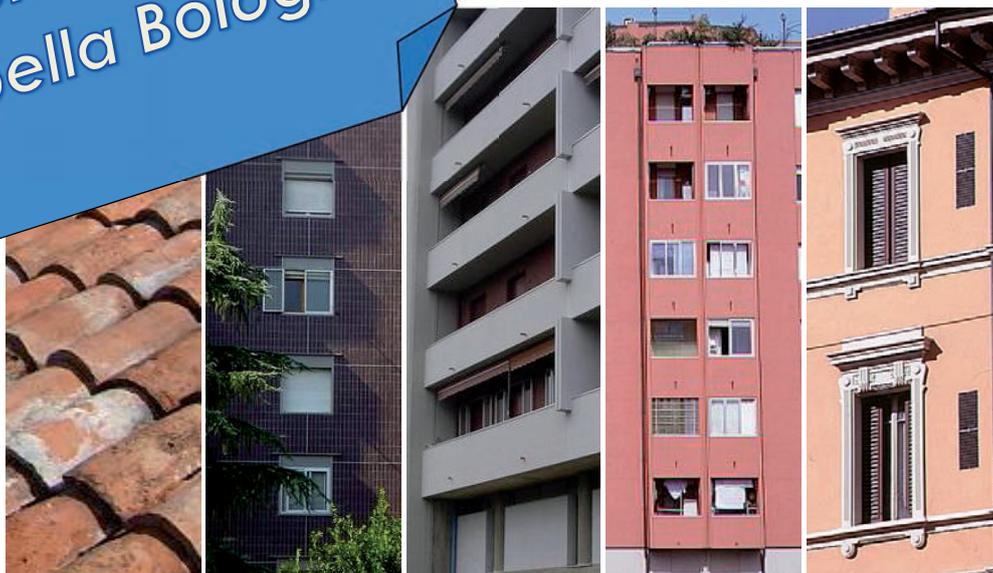
Ricordiamo infine l'importanza della corretta posa in opera dei sistemi anticaduta, perché i dispositivi di sicurezza (aste, piastre, ganci ecc) installati sulla copertura, dovendo essere ancorati alla struttura portante della stessa, devono attraversare lo strato di tenuta all'acqua (tegole/coppi, guaina, pannello isolante ecc.) senza innescare infiltrazioni nei sottostanti locali. Appare evidente che, qualora si vadano a deliberare interventi straordinari sulle pareti e coperture del Condominio, sia ancora più opportuno e necessario scegliere tecnici e ditte che diano ampia garanzia sugli interventi che dovranno essere eseguiti. Sarà premura di StudioZENITH verificare che i fornitori interessati alle gare di appalto, rispondano a questi importanti requisiti. ■



da oltre 30 anni
rendiamo più
bella Bologna

omnia group s.r.l.

manutenzioni e ristrutturazioni edili,
linee vita, bonifiche coperture in amianto,
impermeabilizzazioni di coperture in genere,
consolidamenti, pavimentazioni aree esterne



l'attività lavorativa di omnia group srl si svolge quasi esclusivamente nell'ambito dell'edilizia residenziale ed in particolare sui Condominii

la costante ricerca della qualità e durabilità nel tempo dei lavori eseguiti e la piena soddisfazione delle aspettative della clientela sono da sempre obiettivo primario della nostra azienda e la contraddistinguono nel panorama lavorativo a cui ci rivolgiamo

**LA PRESENZA SUL MERCATO DA OLTRE 30 ANNI
E GLI OTTIMI RISULTATI OTTENUTI SONO UNA CHIARA
TESTIMONIANZA DELLA BUONA APPLICAZIONE DI TALI CONCETTI**

**omnia
group**

omnia
asfalti

omnia
restauri

1981 - 2014
33

omnia group srl

via del Legatore, 1/3 – 40138 Bologna

tel. 051/601.38.24

info@omniagroupbologna.it



Impianti e dispositivi termici: controllo, e risparmio energetico

di **Marco Scopigno** - *Responsabile di condominio*

✉ scopigno@studiozenith.net

LAUSL effettua con sempre maggiore intensità controlli presso i Condomini delle rispettive centrali termiche, al fine di verificarne la funzionalità ed il rispetto dei previsti margini di sicurezza, controllando al contempo la presenza e la correttezza della relativa documentazione di certificazione degli impianti. Non pochi sono i casi in cui si riscontra la mancanza del rispetto di una delle questioni sopra citate, se non di tutte e, nel caso, l'Ausl impone di dare corso in tempi celeri ad interventi volti a rendere gli impianti a norma, pena l'interruzione dell'erogazione del gas e la chiusura delle centrali termiche, con conseguente blocco dell'erogazione del riscaldamento.

In fase di verifica, si rileva spesso per vecchi impianti il mancato possesso da parte del Condominio della documentazione di certificazione, oppure che la stessa non corrisponda all'impianto installato, o talvolta che essa neppure risulti depositata presso i previsti enti competenti.

Nel caso in cui non sia possibile recuperare la documentazione prevista e richiesta e poiché non è accettata la certificazione a posteriori degli impianti, si configura per il Condominio la necessità di provvedere al rifacimento della centrale termica e quindi alla relativa immatricolazione presso il dipartimento territoriale dell'INAIL; l'eventuale mancato adempimento delle prescrizioni indicate nel verbale di verifica dell'impianto da parte dell'Ausl, con la relativa contestuale accensione, oltre a provvedimenti sanzionatori, porterebbe all'avvio del procedimento di chiusura dell'erogazione del gas.

Queste verifiche rispondono ad esigenze di controllo e sicurezza e si inseriscono nel più ampio contesto di messa in opera di interventi volti all'aumento del grado di efficienza energetica degli impianti e riduzione degli sprechi, al fine di dare corso ad un fattivo risparmio di consumi e di costi, perseguito tramite sostituzione dei vecchi impianti con tecnologie a condensazione, di installazione di valvole termostatiche e di dispositivi di contabilizzazione del calore erogato negli immobili.

Le caldaie a condensazione, recuperando il calore prodotto dai fumi di condensa dell'impianto, hanno temperature medie di esercizio più contenute rispetto a quelle dei tradizionali

generatori di calore e ciò determina minori consumi di combustibile, con conseguente riduzione delle spese.

Le valvole termostatiche, installate in ogni corpo scaldante presente negli immobili, sia termosifoni, che termoconvettori, permettono tramite un termostato di regolare l'afflusso di acqua nei radiatori e quindi di impostare la desiderata temperatura in ciascun alloggio, riscaldando gli immobili in modo razionale.

I contatori di calore, anch'essi installati in ogni corpo scaldante, misurano il relativo consumo di calore, permettendo l'addebito ad unità immobiliare dell'effettivo e corrispettivo consumo determinatosi. Recentemente, il Consiglio dei Ministri ha approvato lo schema di Decreto Legislativo in merito all'efficienza energetica, che prevede l'obbligo dell'installazione dei contatori di calore entro il 31/12/2016 e, per tutte le opere di cui sopra, rimangono operanti sgravi fiscali dell'ordine del 65% dell'importo dei lavori eseguiti e saldati entro il 30/06/2015, per quanto concerne le parti comuni ed entro il 31/12/2014 per le parti private: un motivo in più per darne corso. Sarà premura di StudioZENITH affrontare queste tematiche nelle prossime assemblee condominiali al fine di valorizzare il patrimonio edilizio. ■



FA DELLA CONTABILIZZAZIONE DEL CALORE
UNA SCELTA DI QUALITÀ:

AFFIDATI A TECHEM

8 MILIONI DI PERSONE LO HANNO GIÀ FATTO



Cosa offriamo:

- Servizio di installazione chiavi in mano;
- Identificazione dei corpi scaldanti e programmazione in chiaro dei ripartitori con sistemi informatici avanzati;
- Lettura via radio (dall'esterno degli edifici) o Gsm;
- Ripartizione dei costi di calore ed acqua a cura di personale altamente qualificato;
- Elaborazione di una bolletta semplice chiara e trasparente;
- Visualizzazione on-line dei dati di consumo;
- Monitoraggio costante dei dispositivi ed assistenza garantita;

**45 MILIONI DI DISPOSITIVI
INSTALLATI E GESTITI CON
OLTRE 60 ANNI DI ESPERIENZA.
TECHEM, 60 ANNI DI ESPERIENZA
AL TUO SERVIZIO**

TECHEM SISTEMI DI CONTABILIZZAZIONE DEL CALORE E ACQUA

Tel. 06-65191810 Fax 06-62204303
N° verde 800.880.110 - www.techem.it



techem



GIOVANNINI

**CONDUZIONE e MANUTENZIONE
CENTRALI TERMICHE**

**SERVIZIO di
TERZO RESPONSABILE
per IMPIANTI
CONDOMINIALI
ed INDUSTRIALI**

**BORGIO PANIGALE,
Via della Pietra, 10 - BOLOGNA
Tel./Fax 051.565928
Cell. 349.5750234**

**AZIENDA CON SISTEMA
DELLA QUALITÀ CERTIFICATO
UNI EN ISO 9001**





VeraCard l'evoluzione del circuito ZENITHCard

di Antonio Paruolo - *Direttore della rivista ZENITH*

✉ antonioparuolo@studiozenith.net

Il risparmio diventa Nazionale!

Tutti Voi come clienti di StudioZENITH, avete ricevuto circa 6 mesi fa, la personale ed esclusiva ZENITHCard, che vi ha già permesso di ottenere sconti e vantaggi immediati, semplicemente mostrandola alle casse delle attività convenzionate. Un risparmio che si concretizza ad ogni vostro acquisto, che non vi costa nulla e che vi è garantito dal fatto che siete clienti di StudioZENITH. Insieme a questa rivista vi abbiamo regalato un'altra Card, che come avrete potuto notare si chiama VeraCard. Nel retro della VeraCard, è stampato un QR code che scansionato vi darà immediato accesso al portale www.veracard.it. VeraCard nasce dall'evoluzione del circuito ZENITHCard promosso e collaudato da StudioZENITH sull'area di Bologna. Il circuito ZENITHCard si è trasformato in un circuito nazionale, per poter condividere in tante città i vantaggi di essere clienti degli studi di amministrazione condominiale, che si sono associati. Il continuo e capillare utilizzo della card nei negozi che hanno aderito, ha generato un naturale ingresso di nuove convenzioni, che ha dato vita ad un interessante circuito. Il progetto prevede di far aderire al circuito nazionale VeraCard gli amministratori che ne faranno richiesta. Nella sezione "Associati" che trovate nella home page del sito www.veracard.it, sono riportati tutti gli amministratori che attualmente fanno parte del circuito. Oltre a Bologna si sta sviluppando nelle provincie di Bolzano, Trento, Rovigo, Mantova, Faenza, Savona e Ferrara. Per Bologna e provincia, anche lo "Studio Paone" e lo "Studio EllePi" sono parte integrante insieme a StudioZENITH, di questo importante progetto. Attualmente sono state consegnate più di 20.000 Veracard, che saranno utilizzate da circa 50.000 persone solo nella nostra provincia. Sul portale [VeraCard.it](http://www.veracard.it) troverete tutte le convenzioni divise per regioni, per provincia e categoria, costantemente aggiornate ed in continua evoluzione. Prima di mettervi in viaggio, dateci un'occhiata e scoprirete ulteriori mezzi di risparmio. Nelle pagine di questo inserto VeraCard troverete invece le attività convenzionate presenti su Bologna e Pro-



vincia. A fianco ad ogni convenzione abbiamo inserito il QR Code che scansionato con il vostro smartphone, vi porterà alla pagina web dell'attività commerciale, sul portale www.veracard.it. Nelle pagine dei nostri clienti potranno essere inserite promozioni periodiche, che Vi riserva- ranno ulteriori vantaggi economici. Grazie alle APP di VeraCard per dispositivi Apple e Android, sarà ancora più semplice ricercare le attività convenzionate presenti su tutto il territorio Nazionale e ricevere pratiche e comode indicazioni per poterle raggiungere. Scaricatele gratuitamente dall'Apple Store e dall'Android Market e avrete tutte le convenzioni VeraCard direttamente nel vostro cellulare.

VeraCard è uno strumento innovativo nella realtà locale e Nazionale e saremo ben lieti di valutare i Vostri suggerimenti per rendere il circuito ancora più funzionale nel suo utilizzo.

Se vorrete segnalarci alcuni vostri fornitori di fiducia, interessati ad essere convenzionati, saremo ben lieti di contattarli.

Vi ricordiamo infine ancora una volta che VeraCard non avrà alcun costo per i clienti di StudioZENITH, in quanto interamente coperto da StudioZENITH e dalle aziende convenzionate che hanno aderito al progetto.

"Sconta il tuo Conto" è lo slogan riportato sulla vostra VeraCard; utilizzatela ogni giorno e vi accorgete di quanto è semplice risparmiare. ■





Progetto Abitare Biotech: dalla teoria alla pratica

di **Miriam Sanfilippo** - *Responsabile di condominio*
✉ sanfilippo@studiozenith.net

Il Governo ha messo a disposizione quasi 800 milioni di euro per promuovere l'efficienza energetica nella Pubblica amministrazione, nell'edilizia, nel comparto industriale e in quello energetico da oggi al 2020.

Il provvedimento, su cui ora saranno acquisiti i pareri delle commissioni parlamentari competenti, recepisce la direttiva Europea sull'efficienza energetica, che indica agli Stati membri come raggiungere l'obiettivo di efficienza energetica del 20% al 2020, imponendo di fissare un obiettivo nazionale entro il 5 giugno 2014.

La riqualificazione del patrimonio edilizio è uno scenario auspicato anche per una ripresa economica e per questo motivo proseguono gli incentivi (65% di detrazione ed IVA agevolata al 10%) e con tutta probabilità gli edifici che assorbono molta energia, oltre ad avere un maggiore onere di gestione, saranno soggetti ad una tassazione per pagare le sanzioni che arriveranno dall'Unione Europea. Un'ulteriore normativa europea da tenere in considerazione è l'obbligo di installare dispositivi di contabilizzazione del calore in tutti gli edifici entro il 2016.

E per il settore immobiliare? Ci pensa il progetto Abitare Biotech.

Abitare Biotech è l'innovativo progetto di ricerca e sviluppo sulla riqualificazione urbana ed edilizia che mira a diminuire il consumo di energia primaria ed al tempo stesso, a ridurre la produzione di CO2 dell'80% nei condomini.

Attuare un valido risanamento energetico se-

condo le regole del progetto Abitare Biotech significa portare l'edificio all'interno di classi energetiche elevate, A+, A, B e quindi aumentare il valore economico dell'immobile, consumare meno energia e pertanto ridurre le spese delle bollette aumentando il comfort abitativo.

In questo scenario ANACI ha investito diverse risorse umane ed economiche per definire le modalità di intervento negli edifici Condominiali. È stato portato avanti uno studio su un immobile amministrato da StudioZENITH a Bologna da cui il Politecnico di Milano e l'Ordine degli Architetti hanno ricavato le linee guida per riqualificare il patrimonio esistente.

Queste linee guida verranno pubblicate a Giugno 2014 e saranno uno strumento di lavoro quotidiano per gli amministratori condominiali che vorranno riqualificare gli edifici dal punto di vista energetico, senza dimenticarsi della parte statica, dell'acustica, della sicurezza e dell'abbattimento delle barriere architettoniche. Durante le ristrutturazioni queste caratteristiche possono essere migliorate con più facilità e quindi anche con minor costi. Riassunto in poche parole si può definire il progetto Abitare Biotech come il progetto per la qualità dell'abitare.

ANACI affianca a questa interessante iniziativa un'ulteriore opportunità, quella di ECONdominio. Grazie al potere contrattuale di 8000 amministratori in Italia, ANACI ha studiato un "pacchetto chiavi in mano" che parte dalla diagnosi energetica gratuita ed arriva al collaudo lavori con i risultati garantiti e assicurati nel tempo da specifiche polizze.

StudioZENITH ha creduto in questo progetto fin dalla fase di studio ed ora contribuirà a divulgarlo in tutti i propri edifici che hanno consumi energetici più alti della media. Operativamente verrà calcolato il consumo energetico in proporzione alla cubatura e negli edifici meno virtuosi verrà suggerito di affidare l'incarico ad un tecnico preparato per individuare e quantificare gli interventi da realizzare, evidenziando i costi e benefici che vi saranno. In conclusione pensiamo che riqualificare il patrimonio edilizio esistente sia la giusta strada per rispettare la natura e valorizzare gli immobili dei nostri clienti, un meccanismo virtuoso che premierà tutti i protagonisti, dai condomini disposti ad investire, ai fornitori di qualità, passando dal controllo di amministratori professionali e preparati. ■





Condizioni di sicurezza delle parti comuni: nasce la VCS

di **Jacopo Vigorito** - *Responsabile di condominio*

✉ vigorito@studiozenith.net

“**D**estinazione Italia” è il nome del decreto-legge n.145/2013, vigente dal 24 dicembre e convertito con La legge 9/2014. Con questo d.l. cambia il testo dell’art.1130 c.c., relativo alle attribuzioni dell’amministratore che nel registro di anagrafe condominiale, insieme ai dati sui proprietari e sui titolari di diritti e ai dati catastali di ogni unità immobiliare, dovrà inserire “ogni dato relativo alle condizioni di sicurezza delle parti comuni dell’edificio”.

La novità legislativa è l’inserimento della frase “delle parti comuni dell’edificio”, che stravolge completamente il senso della precedente formulazione e annulla il lavoro svolto in sei mesi da migliaia di amministratori italiani. Infatti con la legge 220/2012, la “riforma del condominio”, era stato introdotto l’obbligo di curare la tenuta del registro di anagrafe con dati personali ed oggettivi, relativi alle sole unità immobiliari private.

Sulle condizioni di sicurezza, grossi dubbi non ce ne sono mai stati: l’oggetto in esame (prima l’unità immobiliare, ora le parti comuni), nei suoi aspetti strutturali, impiantistici, ambientali, ecc. si può considerare “sicuro” (cioè idoneo a non provocare danni alle persone nei limiti previsti dalle leggi vigenti) e altrimenti occorre indicarne il motivo.

Sulla definizione di “dato” di cui tanto si è discusso prima dell’entrata in vigore della riforma del condominio, secondo le più diffuse interpretazioni giuridiche sarebbe “informazione” e non “documentazione tecnica”.

Fino a prova contraria, un impianto tecnologico dotato di regolare e completa dichiarazione di conformità, soggetto a periodica e dimostrabile manutenzione ed a eventuali positive verifiche di legge, è indiscutibilmente un impianto da considerarsi sicuro. E questo è certamente un dato. Il primo “fondo archivistico” in cui ricercare i dati della sicurezza, effettuando il defrag (verifica documentale), è certamente l’intera documentazione condominiale: dati architettonico-strutturali, manutentivi, impiantistici (tra cui le dichiarazioni di conformità, ovviamente!), una quantità notevole di materiale che permette ad un occhio esperto di capire se il condominio presenta o può presentare problemi di sicurezza.

Il secondo luogo in cui cercare i dati è lo stesso edificio condominiale. Le condizioni di sicurezza di un portone vetrato, di un vano scala con gradini in pietra, di una copertura in legno, vanno valutate sul posto da parte di tecnici - anche più di uno, per



le varie problematiche che possono sorgere - tramite una vera propria “Valutazione delle Condizioni di Sicurezza” (VCS) che fornisca all’amministrazione elementi per poter trascrivere sul registro. Per esempio il pavimento del cortile presenta problemi, che però in tempi ragionevoli vanno risolti, perché scripta manent e il registro non si cancella... Certamente, una relazione sulla valutazione dei rischi già eseguita potrebbe fornire indicazioni molto utili, ma non è detto che sia esaustiva per lo scopo di inserire sul registro di anagrafe i dati delle condizioni di sicurezza di tutte le parti comuni, dati per cui ci vorranno tempo e denaro. Il legislatore ha voluto sicuramente porre l’attenzione sulla sicurezza nei condomini e questo obbligo non può essere disatteso; proprio per questo StudioZENITH proporrà nelle proprie assemblee di condominio di avvalersi di tecnici molto preparati in modo tale che le VCS diventi uno strumento efficace per migliorare la sicurezza nei condomini e garantire una vita tranquilla ai nostri clienti e fornitori. Questo articolo ne sintetizza un altro importante, dell’Ing. Cristoforo Moretti, che è notoriamente il maggior esperto di sicurezza negli edifici condominiali e parteciperà ad organizzare il lavoro di StudioZENITH con l’aiuto del Geom. Marco Marchesi, Direttore del centro Studi dell’ANACI Emilia Romagna, punto di riferimento per la formazione degli amministratori nella provincia di Bologna. ■





PRONTI A TUTTO!

- Spurghi
- Videoispezione
- Disinfestazione e derattizzazione
- Bonifica murali e lavaggio strade
- Termografia
- Cerca perdite
- Mappatura fognature

Pronto Intervento

051 73.30.30

VENTURI BRUNO

Autotrasporti e Spurghi S.r.l.
Via Parmeggiani 14
40011 Anzola Emilia (BO)
Tel. 051-733030 - 731007 - 731855 - Fax 051-734375
www.venturibruno.it



GRUPPO VENTURI



MANUTENZIONE GLOBALE

- Manutenzione di immobili condominiali
- Pronto intervento edile
- Specialisti del rifacimento fognature
- Interventi tecnici

Pronto Intervento

333.9138752

MA.VE SERVIZI s.r.l.
Via Porrettiana, 221
40037 Sasso Marconi (BO)
Tel. 051-273606 - 6751202
Fax 051-2967189
www.maveservizi.it



www.gruppoventuri.it • info@gruppoventuri.it



Novità Fiscali: Recupero edilizio, Bonus Mobili e Risparmio Energetico

di **Andrea Presentato** - *Responsabile di condominio*

✉ presentato@studiozenith.net

20... 20... 20... Non stiamo dando i numeri al lotto, non giocateli non credo che usciranno, e nemmeno ipotizzando di trovare le giuste proporzioni di zucchero farina e burro per una torta al cioccolato, non so cosa potrebbe saltare fuori... ma ricordando l'importante obiettivo che L'unione Europea ci ha dato per salvare il clima del nostro amato pianeta. L'unione Europea ha impegnato i Paesi membri affinché, entro il 2020, si riducano del 20% le emissioni di gas serra rispetto ai livelli del 1990, si aumenti sino al 20% la quota di energia prodotta da fonti rinnovabili e si adottino misure per ottenere un risparmio di energia del 20% rispetto agli attuali consumi. Se ne parla già da qualche tempo ed è diventato un "simpatico gingle", ma ovviamente le motivazioni che spingono la comunità europea affinché si raggiunga un nuovo equilibrio tra ambiente e consumi energetici, sono tra i più nobili: Etica sociale, Indipendenza degli approvvigionamenti dei combustibili, Ragioni di risparmio economico. Nella nostra piccola Italia, l'ultima motivazione "il risparmio", è quella che ad oggi colpisce di più e a meno di novità del nuovo governo Renzi, per favorire interventi di recupero energetico del nostro patrimonio edilizio, rimangono invariati gli incentivi fiscali, di cui, per non tediarvi troppo riportiamo solo una breve tabella riepilogativa.

Con un parco immobiliare mediamente vecchio e trasandato come quello Italiano, puntare sulla riqualificazione energetica degli immobili è sicuramente un tassello importante per tentare di raggiungere il traguardo che ci è stato assegnato dall'unione Europea; è anche, a parere di molti, un modo efficace per cercar di far riprendere l'affannato settore immobiliare, ormai stretto in un immobilismo pericoloso.

Ecco, quindi, che diventa interessante, per la giovane coppia cercare di sistemare e riqualificare o un piccolo appartamento trasandato in centro città, o il piccolo rudere di campagna della nonna. Certo che lo sforzo economico iniziale ci vuole lo stesso, come è anche vero però che vedersi ritornare, anche se in dieci anni, fino a 65.000 euro è una bella pacca sulla spalla. E per il condominio, c'è una piccola opportunità in più, la percentuale di detrazione del 65% rimane invariata per 6 mesi in più rispetto agli interventi privati. Fino al 30 giugno 2015, le riqualificazioni delle parti comuni beneficeranno di questo bonus fiscale. Ad oggi,

ridurre la spesa più importante nel bilancio familiare, il costo del riscaldamento, migliorando l'efficienza della centrale termica o riducendo gli sprechi energetici delle strutture o degli infissi, diventa un'opportunità importante per migliorare le tasche di tutti. E poi oltre ad avere qualche soldino in più, non dimentichiamo che ci sentiremo più meritevoli per aver partecipato alla salvaguardia e al miglioramento di questa nostra cara casa, chiamata Terra... Tra ristrutturazioni e riqualificazioni, qualcosa da investire per i mobili ci deve sempre rimanere, una tenda non basta per arredare la camera da letto... per tutto il 2014 rimane presente, il Bonus Mobili, incentivo da abbinare ai lavori di ristrutturazione o riqualificazione del vostro immobile, che contempla mobili nuovi ed elettrodomestici ad elevate prestazioni energetiche.

Ad oggi per terminare, niente di nuovo, ma è importante ricordare che, in un'economia che lentamente si sta riprendendo, per sistemare o riqualificare il nostro immobile e per partecipare al miglioramento del nostro piccolo ma importante pianeta, qualche pacca sulla spalla ancora ce la possiamo aspettare! ■

| | 2014 | 2015 | 2016 |
|---|------|------|------|
| Ristrutturazione e recupero del patrimonio edilizio (su di un limite di spesa di 96.000 €) <ul style="list-style-type: none">Interventi di manutenzione ordinaria per le parti comuni di edifici residenziali e interventi di manutenzione straordinaria, opere di restauro, di risanamento conservativo e lavori di ristrutturazione ediliziaInterventi finalizzati all'eliminazione delle barriere architettonicheInterventi di bonifica dall'amiantoInterventi finalizzati al risparmio energetico come impianti fotovoltaici e apparecchi a biomassa (quali caminetti, stufe e caldaie alimentati a legna o pellet). | 50% | 40% | 36% |
| Riqualificazione ed efficienza energetica: per gli interventi sulle parti comuni di edifici condominiali la detrazione avrà una durata maggiore di sei mesi, quindi fino al 30 giugno 2015 nella misura del 65% <ul style="list-style-type: none">Sostituzione di serramenti e infissi (detrazione massima 60.000 €)Coibentazione pareti e coperture (detrazione massima 60.000 €)Sostituzione di impianti di riscaldamento con caldaie a condensazione, impianti geotermici e pompe di calore ad alta efficienza (detrazione massima 30.000 €)Installazione di pannelli solari termici (detrazione massima 60.000 €)Sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di caloreRiqualificazione energetica (insieme di interventi che portino l'intero edificio ad un determinato indice di prestazione energetica). Tra gli interventi anche caldaie a biomasse (detrazione massima 100.000 €) | 65% | 50% | 36% |
| Bonus mobili ed elettrodomestici efficienti (detrazione massima 5.000 €) <ul style="list-style-type: none">Acquisto di mobili, arredi ed elettrodomestici di grandi dimensioni con classe energetica A+ (classe A per i forni), ma solo se finalizzati all'arredo di immobili oggetto di ristrutturazione. | 50% | NO | NO |





Istituto Ramazzini

L'Istituto Ramazzini è una Cooperativa Sociale Onlus impegnata, da oltre 25 anni, a **combattere e prevenire il cancro**. Fondato nel 1987 dall'insigne medico e scienziato Cesare Maltoni, oncologo di fama internazionale, assieme ad altre personalità locali e nazionali, l'Istituto Ramazzini ad oggi ha superato i 24.000 soci.

I suoi fondatori concepirono la mission dell'Istituto Ramazzini finalizzata in primo luogo alla **promozione e sostegno della ricerca scientifica per la prevenzione dei tumori** (attraverso il lavoro svolto al Centro di Ricerca sul Cancro di Bentivoglio), intesa in particolare come prevenzione primaria, cioè identificazione, soprattutto mediante studi sperimentali, degli agenti cancerogeni al fine di ridurre l'esposizione ad essi nell'ambiente e nei luoghi di lavoro.

Dal 2002 l'Istituto Ramazzini ha aperto un Poliambulatorio di Prevenzione Oncologica a Bologna (via Libia 13/A): in questa struttura i cittadini possono effettuare visite di controllo e di sorveglianza oncologica finalizzate al riscontro di lesioni patologiche ad uno stadio iniziale e localizzato, ottenendo per molte di queste lesioni una guarigione completa qualora gli interventi terapeutici vengano effettuati in maniera tempestiva.

Nel 2014 si aprirà un altro Poliambulatorio di Prevenzione Oncologica ad Ozzano, in via Emilia 79.

Tutta l'attività dell'Istituto Ramazzini non sarebbe possibile senza i nostri soci e sostenitori, che ci sostengono costantemente grazie alle donazioni e al volontariato.

Dona il 5x1000 all'Istituto Ramazzini riportando il codice fiscale dell'Istituto Ramazzini 03722990375 sulla dichiarazione dei redditi.

Fai un versamento sul conto corrente di UNICREDIT BANCA - IBAN: IT 93 L 02008 02483 000002903964 o sul Conto Corrente Postale n. 12781407



Cooperativa Sociale Onlus
Istituto Ramazzini
via Libia 13/A, Bologna
Tel. 051.30.22.52 • www.ramazzini.org



di Graziano Paruolo
Responsabile di condominio

Settore Immobiliare: come uscire dalla crisi

Intervista al Presidente di
KapitalRE *Roberto Negri*



Roberto Negri

Qual' è la situazione di mercato in questo momento?

C'è una fortissima contrazione della vendita del nuovo, perché le aree edificabili, rilevate nel biennio 2006/2007, sono state acquistate a prezzi assolutamente gonfiati. Nonostante ciò, tuttavia le imprese faticano ad accettare il consolidamento di una perdita molto sensibile, e cercano inutilmente di resistere al crollo dei valori. E' altrettanto vero che oggi alcuni elementi come l'eco-compatibilità e l'aspetto architettonico dei fabbricati hanno allargato notevolmente la forbice tra il valore dell'usato (immobili degli anni '50 e '60) e il valore di quelli più recenti o nuovi.

Come vanno le compravendite?

Nel 2013, anno che per l'Italia ha segnato il ritorno al numero di transazioni dei primi anni '80, a Bologna città è stato registrato un incremento dell'1,5% sul numero di compravendite rispetto al 2012, evidenziando invece una perdita del 5,7% sulla provincia.

Ci sono differenze sostanziali tra il mercato del centro città e quello degli altri quartieri?

I nostri dati ci dicono che le marcate differenze di valore di un tempo, tra le varie zone della città, si sono oggi molto livellate e non è dunque corretto esprimere valutazioni legate a un'area specifica. All'interno di ogni singolo quartiere, a partire dal centro storico. Si sono create micro zone che hanno subito dinamiche molto diverse, proprio a causa dello sviluppo urbanistico o di situazioni di degrado, provocando gap di valore molto importante tra immobili situati a pochi isolati di distanza.

Qual' è il tipo di immobile che si vende di più?

E' evidente che Bologna ha pagato pesantemente la crisi dell'ultimo quinquennio, anche perché la dinamica dei valori immobiliari sul territorio locale era stata più performante. In questo mercato gli scambi più frequenti riguardano le case con prezzo compreso tra i 140.000 e i 220.000 euro, per tipologie tra i 60 e i 90 mq.

E quello che invece non va?

Sicuramente i monolocali, non più visti di buon occhio, e le metrature importanti, che spesso sono sinonimo di costi di gestione più alti e di un maggior impatto fiscale, soprattutto in vista dell'annunciata riforma del catasto.

Chi è l'acquirente tipo?

Quello di fascia di età compresa tra i 30 e i 45 anni.

State adottando particolari tecniche di vendita per affrontare la crisi?

Dubito che formule contrattuali innovative come l'affitto con patto di futura vendita possano essere considerate leve efficaci per implementare il numero di transazioni. Le motivazioni non sono solo culturali, ma anche legate alle garanzie di un'eventuale trascrizione che perde efficacia dopo il trentaseiesimo mese.

In che modo il web ha cambiato il vostro modo di lavorare?

Lo spostamento del mercato sul web ha dato alla nostra attività un'evoluzione radicale e fulminea, anche perché il nostro paese, nel rapporto residenti/navigatori, è il primo "consumatore mobile" al mondo, dove gli smartphone ed i tablet giocano un ruolo da protagonisti.

Dunque una rivoluzione del tutto positiva?

Non del tutto. Va detto che, se da un lato è migliorata la qualità e l'efficacia del servizio offerto agli utenti, dall'altro i costi di gestione sono cresciuti, e ormai è indispensabile destinare importanti risorse al web nonché investire su personale dedicato esclusivamente a questi strumenti, compresa l'attività di upload ed elaborazione di video e foto.

Prospettive e speranze per il secondo semestre 2014?

Non nascondo un grande scetticismo sul fatto che il prossimo biennio possa rappresentare una vera ripartenza del settore, e ritengo che il repricing in Italia non sia ancora finito. Intravedo invece una lenta ripartenza del numero di transazioni, sia pure riduci da un calo di oltre il 50% dal 2007 ad oggi.

Qual' è la sua ricetta per uscire dallo stallo?

Maggior risorse per ricerca e sviluppo, aziende più strutturate e soprattutto investimenti importanti nei processi formativi del proprio staff.

Da questa breve intervista al Presidente di KapitalRE, Roberto Negri, si evince quanto sia importante investire in questo settore in termini di professionalità e struttura aziendale nonché di qualificata formazione per tutti gli operatori immobiliari. Proprio per questo, StudioZENITH, ZENITHImmobiliare e KapitalRE hanno deciso di trovare le giuste sinergie per valorizzare gli immobili dei propri clienti. ■





Per informazioni, valutazioni o preventivi, Vi preghiamo di contattare il numero 051.6272202 oppure visitate il nostro sito: www.zenithimmobiliare.net

VENDITA APPARTAMENTI DI NUOVA COSTRUZIONE



APPARTAMENTI A BOLOGNA IN ZONA CENTRALE
Classe Energetica: A. Per informazioni rivolgersi a **Calderini Costruzioni**, Via Pontevicchio 1/E - 40139 Bologna - tel 051 490415 - fax 051 490938 - 335/5611381 www.calderinicostruzioni.it

VENDITA APPARTAMENTO in collaborazione con



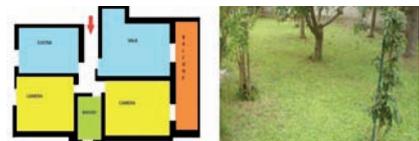
APPARTAMENTO MINERBIO Vani 2 Mq 40 Piano alto con ascensore, luminoso, panoramico e termo autonomo. Composto da ingresso su sala con angolo cottura con finestra doppia, camera matrimoniale con parquet, ampio bagno. Nell'interrotto garage molto spazioso con lavello e ascensore al piano. Classe energetica: D. € 98.000,00.

VENDITA APPARTAMENTO in collaborazione con



APPARTAMENTO OZZANO EMILIA Vani 3 Mq 80 Immerso nel verde, grazioso attico parzialmente ristrutturato, composto da ingresso su sala con terrazzino abitabile, cucina, dis. notte, bagno e camera matrimoniale. Al piano superiore, ulteriore terrazzo di 25 mq. Cantina e a parte autorimessa. Doppi vetri - Aria condizionata - Libero subito. OTTIMO INVESTIMENTO! Classe energetica: G. € 134.000,00.

VENDITA APPARTAMENTO in collaborazione con



APPARTAMENTO CASTEL SAN PIETRO (OSTERIA GRANDE) Vani 4 Mq 90 in zona verde e comoda ai servizi, appartamento composto da ingresso, sala, cucina, 2 camere matrimoniali, bagno, balcone, cantina ed ampia autorimessa. Prezzo trattabile. Classe energetica: G. € 172.000,00.

VENDITA APPARTAMENTO - ZENITH Immobiliare



APPARTAMENTO A VERGATO - BO
Trilocale al 2° piano, due camere da letto, ampio soggiorno con angolo cottura, due bagni con terrazzo. Garage interrato pertinenziale. In contesto verde e tranquillo. Consegna immediata. Classe energetica: F. € 167.000,00.

VENDITA APPARTAMENTO in collaborazione con



VENDITA APPARTAMENTO ARGELATO (FUONO) Vani 5 Mq 90. Appartamento in zona verde e silenziosa com-



posto da sala cucina abitabile, 3 camere, 2 bagni, terrazzino e garage doppio. Riscaldamento autonomo, basse spese condominiali. Classe energetica: F. € 145.000,00.

VENDITA APPARTAMENTO in collaborazione con



APPARTAMENTO BOLOGNA (S. DONATO) Vani 3 Mq 97. In palazzina appena ristrutturata, disponiamo di ampio trilocale composto da ingresso arredabile, salone, cucinotto, disimpegno notte, 2 camere matrimoniali, bagno, 2 balconi e cantina ciclabile. Sito in zona ben servita comodissima al Centro Storico ed all'università. Ottimo anche come investimento. Classe energetica: F. € 149.000,00.

VENDITA APPARTAMENTO in collaborazione con



APPARTAMENTO A CA' DI BAZZONE Circondato dal verde, appartamento con ingresso indipendente su giardino privato, composto da: ingresso, salone doppio con cucina a vista e accesso al terrazzo abitabile loggiato, dis notte arredabile, 2 camere matrimoniali e bagno. A parte, autorimessa/magazzino di ca 60 mq. IDEALE SOLUZIONE CASA/LAVORO. Libero subito. Classe energetica: F. € 157.000,00.

VENDITA APPARTAMENTO in collaborazione con



OZZANO EMILIA, POSIZIONE CENTRALE In moderno complesso residenziale, appartamento con ingresso indipendente da cortile privato, composto da: ingresso su ampia zona giorno con angolo cottura, dis. notte, bagno e camera matrimoniale con accesso a giardino di ca 40 mq. Riscaldamento autonomo. Finiture riviste nel 2012. A parte autorimessa. Classe energetica: F. € 162.000,00.

VENDITA APPARTAMENTO in collaborazione con



VENDITA ATTICO OZZANO DELL'EMILIA Vani 5 Mq 110 CENTRALE - all'ultimo piano con ascensore di signorile palazzina, ATTICO vista colli composto da: ingresso, sala, cucina, studio, dis. notte, 2 camere, bagno. A completare la proprietà: veranda di 20 mq ca con terrazzo di di 15 mq ca, cantina e autorimessa. LIBERO SUBITO. Classe energetica: G. € 236.000,00.

VENDITA PORZIONE DI CASA in collaborazione con



CASTEL SAN PIETRO TERME In posizione comoda alla viabilità, come nuova completamente ristrutturata in stile rustico composta da sala, ampia cucina abitabile,

2 camere, 2 bagni, studio, giardino privato ed ampia autorimessa. Aria condizionata. Zanzariere. Classe energetica: F. € 250.000,00.

VENDITA UFFICIO in collaborazione con



BUDRIO In recente centro direzionale disponiamo di immobile uso ufficio di ca 230 mq con doppi servizi, ottimamente rifinito con pavimento galleggiante, riscaldamento e climatizzazione a gestione autonoma, ponte radio e n°4 posti auto ad uso esclusivo. Mq 220 Vani 7 Classe energetica: G. € 330.000,00.

LOCAZIONE APPARTAMENTO in collaborazione con



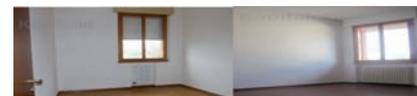
APPARTAMENTO BOLOGNA (MAZZINI) Vani 1 Mq 37. Bellissimo monolocale ottimamente arredato con divisione zona giorno e zona notte molto funzionale, bagno con box doccia, balcone e garage di mq. 33, molto luminoso e panoramico, situato nelle immediate ad.ze di porta San Vitale, in condominio di recente costruzione, riscaldamento a contacalore spese comprese di riscaldamento € 50 mese, contratto libero, immobile disponibile da subito. Classe energetica: G. € 750,00.

LOCAZIONE APPARTAMENTO in collaborazione con



APPARTAMENTO CASTEL SAN PIETRO Vani 4 Mq 90. Centralissimo appartamento ampio e luminoso, non arredato, ingresso, sala, cucina abitabile, 3 camere, bagno ampio con vasca, 2 balconi, cantina ciclabile, autorimessa, spese condominiali comprese di riscaldamento euro 160/mese, contratto libero in cedolare secca, nessun adeguamento istat, nessuna tassa di registro e rinnovi annuali, appartamento ideale per famiglie. Classe energetica: G. € 500,00.

LOCAZIONE APPARTAMENTO in collaborazione con



APPARTAMENTO CALDERARA DI RENO Vani 5 Mq 120. In zona servitissima, proponiamo appartamenti di ampie dimensioni di circa 120 mq sito al primo piano senza ascensore, composto da ingresso tinello con balcone, cucinotto, sala, 3 camere matrimoniali, bagno, cantina e garage. Volendo la proprietaria è disposta ad arredare la cucina e a ristrutturare completamente il bagno. Contratto concordato 4 anni + 2 richiesta fidejussione bancaria di almeno 6 mesi. Classe energetica: G. € 590,00.

LOCAZIONE UFFICI in collaborazione con



UFFICIO BOLOGNA (CENTRO) Vani 6 Mq 233. In palazzo d'epoca posto al piano terra in contesto signorile ed esclusivo, proponiamo luminoso ufficio di rappresentanza di 188 mq oltre a 45 mq di soppalco, composto da 6 vani, doppio servizio, cablato, aria condizionata in ogni ambiente, videofonone, doppio ingresso, riscaldamento autonomo; a richiesta posti auto in corte privata. Immobile disponibile da subito. Classe energetica: G. € 2.965,00.



Seguici su
Google Plus



Seguici su Facebook



StudioZENITH®

Via Longhena, 17 - 40139 Bologna - Italy
Tel. 051.6272202 - Fax 051.6209217

info@studiozenith.net - www.studiozenith.net



Seguici su Twitter



Le app di VeraCard
con il sito internet
www.veracard.it



VeraCard 



Entra nel mondo
di StudioZENITH