

Crisi dell'edilizia? "Ci pensiamo noi"

Proprietari di immobili, architetti, notai, commercialisti, imprese e agenzie immobiliari uniscono le forze e propongono una nuova modalità per costruire e vendere le abitazioni

Darsena 4.0

Riqualifica immobiliare residenziale
in partnership con prestigiose aziende ravennati

10 unità indipendenti con patio o giardino ed
ingresso indipendente Classe A4
Disponibili diverse metrature

**Beneficia del superbonus
del 110% di recupero fiscale**
come da art. 119 e 121 del D.L. n. 34/2020

NUOVOSTUDIO PROGETTAZIONE

Per informazioni:
tel. 0544.35411

Gabetti S.CO.R. FRATELLI SAVORANI CAVOUR CASA

28 Luglio 2020 La durissima crisi che continua ininterrottamente dal 2012 e ha decimato il settore; la finanza che non sostiene più il mercato immobiliare perché lo considera a rischio; la scomparsa della figura dell'immobiliare che compra, ristruttura e vende; e, infine, il Covid. Questi gli elementi che hanno portato un gruppo di professionisti e aziende ravennati a proporre un nuovo modo di fare impresa: "il mercato lo dobbiamo fare noi", è il loro obiettivo.

Se ne fanno portavoce Vanni Casadei Baldelli, l'architetto Emilio Rambelli di Nuovostudio e Fabrizio Savorani, protagonisti ognuno nel proprio settore (impiantistica, progettazione, vendita) che con un modo di comunicare anch'esso nuovo presenteranno nel dettaglio il loro primo progetto domani alle 18.15 al Salone dei Mosaici insieme a tutte le imprese che vi hanno aderito (AlberoCasa, Nuova Francesconi, MTB) e ai notai e commercialisti che si occuperanno di passaggi di proprietà, fiscalità e bonus edilizi. Sarà presente anche l'assessore comunale all'edilizia Federica Del Conte. Per partecipare è necessaria la prenotazione al fine di garantire la sicurezza telefonando al numero 0544 35411.

L'immobile che hanno individuato per la loro prima iniziativa si trova in via Trieste, al numero 14, in un'area della città, la Darsena, in forte sviluppo grazie al progetto di riqualificazione degli ex magazzini portuali e del Canale Candiano. Ed ecco la modalità sfidante, una sorta di consorzio, che ha messo insieme interessi e imprese diverse per far fronte alla crisi: il proprietario dell'immobile, anziché svenderlo, lo mette a disposizione e l'architetto elabora il progetto; superata la fase delle autorizzazioni, l'agenzia immobiliare si occupa della vendita ed entrano in scena impiantisti, fornitori di infissi e tutti coloro che renderanno abitabile la casa. Il vantaggio per il cliente sarà quello di acquistare sulla carta (cosa che non avviene più dagli anni 80) a un prezzo vantaggioso, potendo fin dall'inizio accendere un mutuo, beneficiare dello stato avanzamento lavori e non incorrere nel rischio di fallimento della impresa immobiliare. Anche per le banche l'operazione è interessante, perché per gli istituti di credito è preferibile finanziare la singola famiglia.

Al termine dell'operazione, il giusto guadagno per tutti e nessuna speculazione. Quindi, un percorso in trasparenza di professionisti ravennati che hanno deciso di "metterci la faccia".

Nei 1500 metri dell'area in via Trieste, saranno realizzate 10 unità abitative con due/tre camere da letto, di cui quattro con giardino privato e sei con patio interno. Proprio il patio interno consente una divisione

della casa, con uno spazio non necessariamente domestico che può essere utilizzato per lavorare e per ricevere, insomma, una casa un po' meno dormitorio. Un'esigenza nata dopo il Covid, che porta a una richiesta di abitazioni con un balcone o un giardino per potere avere anche uno spazio esterno da vivere. Ovviamente le abitazioni sono catalogate in classe A4, con un consumo energetico che ha un costo di 400/500 euro l'anno e la possibilità di accedere all'Ecobonus 110%. Tempo di realizzazione dai sei agli otto mesi, con una struttura massimamente in legno.

Circa una ventina gli ipotetici clienti, di un'età media tra i trenta e i quarant'anni, che hanno già manifestato un loro interesse concreto.

“E' una modalità nuova, una sfida, che se funziona potrà essere estesa ad altri palazzi o terreni che non vengono ristrutturati o sui quali per vari motivi non si costruisce”, dicono i protagonisti.

MVV

[leggi qui](#)

[e anche qui](#)

□

© *copyright la Cronaca di Ravenna*