

GIPA EXCLUSIVES HOMES La società di Lonato del Garda è in procinto di realizzare nuove abitazioni ecosostenibili in via Zomer

Le ville del futuro in costruzione a Pralboino

Fortemente all'avanguardia, saranno completamente elettriche, in classe energetica A4 e dotate di impianto fotovoltaico con possibilità di accumulo

PRALBOINO (cde) Le ville del futuro stanno per essere realizzate a Pralboino.

Sì, è proprio così, perché **GIPA Exclusive Homes** sta per intervenire all'interno di un'area edificabile situata in via Zomer: qui saranno costruite sei nuove ville, su un solo piano, fortemente all'avanguardia. E ciascuna di queste avrà a disposizione un'ampia area verde dedicata al giardino, con possibilità di realizzazione di piscina privata. Ci troviamo nel cuore della pianura padana, a sud della provincia di Brescia e a due passi da quella di Cremona: si tratta di una zona tranquilla, dove poter vivere in tutta serenità e perfetta perciò per fare investimento.

Le caratteristiche

Le sei ville in fase di realizzazione a Pralboino saranno indipendenti, ecosostenibili, fortemente isolate, in classe energetica A4 certificata e personalizzabili nella distribuzione degli spazi interni. Parliamo di soluzioni da 155m² netti utili, con abitazione da 100m² circa, garage di 32m² e portico/terrazzo di 27m². Il tetto è spiovente, in legno lamellare a doppia falda, l'intera villa è completamente elettrica e dotata di impianto fotovoltaico. Il capitolato è dettagliato, con relativi riferimenti tecnici e finiture di qualità garantita. Vale anche la pena soffermarsi su alcuni interessanti vantaggi fiscali: le ville sono edificate in zone residenziali, perciò sarà applicata l'aliquota IVA al 4% sul prezzo di acquisto in caso



Sopra un bello scorcio di Palazzo Gambarara, uno degli edifici più antichi di Pralboino, risalente al XVIII, quando fu edificato sull'area del castello trecentesco dei Gambarara. Qui accanto l'area di via Zomer dove nasceranno le ville GIPA



di prima casa e del 10% qualora si tratti di seconda casa. In aggiunta è previsto il recupero del 50% del costo

di costruzione del garage certificato nei dieci anni successivi all'acquisto, come detrazione fiscale dalla di-

chiarazione dei redditi.

Le ville del futuro

Perché le definiamo in que-

sto modo? In primis sono veloci da costruire, in tempi da record, realizzabili nel giro di pochi mesi dall'ottenimento delle autorizzazioni. Inoltre le ville **GIPA** sono fortemente indicate per famiglie attente al risparmio e all'efficienza energetica, argomenti su cui attualmente l'attenzione è giustamente molto alta. Non solo è realizzata con materiali all'avanguardia, ma attraverso l'abbattimento dei ponti termici con accurate tecniche di costruzione e impiantistiche, è possibile diminuire i costi legati al riscaldamento e al raffrescamento degli ambienti. E ovviamente sono progettate e certificate antisismiche, nel pieno rispetto della normativa vigente. Come accennato in precedenza la villa **GIPA** è interamente elettrica, dotata di impianto fotovol-

mente i costi di gestione. A proposito di costi e prezzi: grazie all'attenta organizzazione dei processi produttivi e a contratti quadro con i fornitori, **GIPA** riesce ad essere altamente competitiva sul mercato.

Su Pralboino

Per chi non lo conoscesse va ricordato che Pralboino conta circa 3mila abitanti: parliamo di un paese principalmente pianeggiante, sebbene il centro e la zona nord-est siano più rialzate della zona sud-ovest. L'area maggiormente elevata del centro abitato è l'altura sulla quale si trovano via Dossello e via Borgo di Sopra, ad un'altezza di 48 metri sul livello del mare. Dal punto di vista idrografico, Pralboino è bagnato a ovest dal fiume Mella (che segna il confine con i Comuni di Milzano e Seniga), mentre il suo territorio è solcato da numerosi canali artificiali utilizzati per irrigare i campi. Fra questi spicca il canale Santa Giovanna, una roggia irrigua scavata nel 1509 per bonificare le paludi del territorio ghedese e irrigare i terreni dei comuni di Leno, Pavone del Mella e Pralboino. Qui la roggia si divide in due rami che vanno a sfociare nel Mella.

taico: inoltre c'è la possibilità di installare un accumulatore di corrente, con il quale è possibile abbattere ulterio-

(cde) Sia che si abbia un terreno a disposizione e sia che se ne sia visto uno in grado di soddisfare le proprie esigenze, **GIPA** ha la soluzione. Partiamo dal primo caso: chi possiede un terreno edificabile può approfittare della società di Lonato per far valutare il lotto dai suoi tecnici. A quel punto **GIPA** farà scendere in campo tutto il know-how di cui dispone, offrendo consulenza e servizi, compresi nel prezzo finale. Il proprietario non si dovrà occupare di nulla, ovvero niente permessi edilizi, direzione lavori, progetti o predisposizioni varie: a tutto ciò penserà infatti lo staff di **GIPA**. Veniamo ora al secondo caso: vi siete

OPPORTUNITÀ GIPA mette a disposizione tutto il suo know-how

Per chi possiede un terreno o lo sogna

innamorati di un terreno e volete che proprio lì sorga la vostra villa? Il terreno è in vendita e non sapete come muovervi? Anche in questo caso **GIPA** mette a disposizione tutta la sua esperienza per valutarlo e portare avanti la trattativa con il proprietario o l'agenzia che lo mette in vendita. Non servirà nessun altro professionista e nel giro di pochi mesi sarà possibile avere a disposizione la propria villa indipendente «chiavi in mano».

Chi possiede un terreno edificabile può anche percorrere un'altra strada, sempre in compagnia di **GIPA**, con cui convenzionare il lotto a disposizione. Si comincerà con l'analisi del terreno, per poi stilare un progetto costruttivo che sarà illustrato nel dettaglio. Quindi **GIPA** lavorerà insieme al proprietario per trovare la giusta formula di partnership. Di certo c'è che non ci saranno costi per chi possiede il terreno e nemmeno incomben-

ze di qualsiasi sorta. In pratica la società non acquista direttamente i terreni, abbassando al minimo la valutazione economica, ma instaura col proprietario un rapporto di collaborazione. Se questo riterrà il concetto di **GIPA** interessante, sarà preso in carico il terreno e sarà la società ad occuparsi direttamente di verificare tutti gli aspetti progettuali e burocratici. Dopo la proiezione plani-volumetrica finalizzata a comprendere il nu-



mero di lotti edificabili **GIPA** proporrà un piano economico e la firma di un'opzione, per poi realizzare ville

sull'area edificabile, dopo aver esercitato il diritto d'opzione e aver pagato il lotto o i lotti.



Completamente
Elettrica
Costruita su un piano
Edilizia tradizionale

GIPA HOMES

Via Lavagnone 11, 25017 - Lonato del Garda (BS)

Tel. +39 030 9996711 • info@gipahomes.com • www.gipahomes.com

Completamente
Elettrica
Edilizia Tradizionale
Ingressi Indipendenti

