

OPPORTUNITÀ Restano ancora disponibili alcune soluzioni abitative situate in via Tezzole, zona tranquilla e immersa nel verde

Anche a Castiglione grande richiesta per le ville GIPA

Su un solo piano, con tetto spiovente, giardino: sono realizzazioni ecosostenibili, fortemente isolate, in classe energetica A4 e personalizzabili

CASTIGLIONE DELLE STIVIERE (cde) Non è troppo tardi, ci sono ancora alcune opportunità da cogliere a Castiglione delle Stiviere: il cantiere di **via Tezzole** attualmente si trova in stato avanzato, ma la possibilità di aggiudicarsi una villa **GIPA** è ancora concreta. Sono infatti in vendita le ultime soluzioni abitative che riguardano l'area edificabile. Nei primissimi mesi del 2022 saranno consegnate le prime ville, mentre nel corso dell'anno i lavori andranno in conclusione.

GIPA Exclusive Homes

Stiamo parlando di nuove realizzazioni in una zona tranquilla, immersa nel verde: per l'esattezza si tratta di nuove ville indipendenti, su un solo piano, con tetto spiovente in legno lamellare a doppia falda. Ciascuna di queste ha a disposizione un'ampia area dedicata al giardino (e alcune sono provviste di piscina).

Parliamo ora di misure: ogni proposta conta complessivamente oltre 155 m² netti utili, suddivisi in una villa di 100 m², un garage da 32 m² e un portico da 27 m². È il format **GIPA Exclusive Homes**: ecco infatti soluzioni abitative funzionali, ecosostenibili, fortemente isolate, in classe energetica A4 e personalizzabili. Tutto ciò significa anche ville completamente elettriche e dotate di impianto fotovoltaico, con la possibilità di installare un accumulatore di corrente al quale è possibile abbattere ulteriormente i costi di gestione.

Il nuovo concept

Entriamo nel dettaglio di que-



sto nuovo concept nella costruzione edile: le ville **GIPA**, anche a Castiglione delle Stiviere, grazie ad un'attenta organizzazione aziendale, hanno tempistiche di costruzione veloci, ottenendo comunque risultati di comfort di alto livello.

Ogni villa è progettata e certificata antisismica, rispettando la normativa vigente, ed è realizzata con materiali all'avanguardia. Attraverso l'abbattimento dei ponti termici e grazie alle accurate tecniche di costruzione e impiantistiche, è possibile diminuire i costi legati al riscaldamento e raffrescamento degli ambienti. Non manca un capitolato dettagliato, con relativi riferimenti tecnici e fi-

niture di qualità garantita.

Qualità della vita

A fronte di una soluzione d'eccellenza, ovvero le ville **GIPA**, in Castiglione delle Stiviere troviamo anche una location ideale per chi ama la

qualità della vita. Il comune conta poco più di 23mila abitanti e si trova a breve distanza delle più rinomate località turistiche del Lago di Garda, vale a dire Desenzano, Manerba, Moniga e Padenghe, adagiato sui colli mo-

renici dell'Alto Mantovano. Proprio per la vicinanza del Benaco gode di un ottimo clima e al tempo stesso è un importante centro produttivo industriale. Chiudiamo con due curiosità: Castiglione è nota per essere la patria di san Luigi Gonzaga (patrono mondiale della Gioventù) e

della Croce Rossa. Lo svizzero Henry Dunant vide e descrisse il valoroso coraggio delle donne castiglionesi a prestare i primi soccorsi ai feriti durante la famosa Battaglia di Solferino e San Martino del 1859 e maturò l'idea da cui sarebbe nata la Croce Rossa.



CASTIGLIONE DELLE STIVIERE (cde) A convincerci dovrebbe essere soltanto l'alto livello qualitativo della proposta. È facile comprendere che si tratta di ville moderne, all'avanguardia, dotate di tutto ciò che serve per chi un comfort elevato e in grado di rispettare l'ambiente. Tuttavia bisogna sempre fare i conti con il portafogli, ma anche in questo caso troviamo dei vantaggi non indifferenti. Si tratta di importanti agevolazioni fiscali: le ville **GIPA** sono infatti situate in zone residenziali per cui sarà applicata l'aliquota IVA agevolata al 4% sul prezzo di acquisto in caso di prima casa. E del 10% qualora si

VANTAGGI Dall'IVA agevolata ai mutui under 36, passando per i garage da detrarre

Perché comprare una villa GIPA conviene

tratti di seconda casa. Non è tutto: perché è previsto il recupero del 50% del costo di costruzione del garage, certificato nei dieci anni successivi all'acquisto. Ciò avverrà sotto forma di detrazione fiscale conseguente alla dichiarazione dei redditi: in sostanza dopo dieci anni lo si avrà pagato la metà del suo valore. L'ultimo importante vantaggio è rappresentato dai mutui per

gli under 36: sono stati calmierati i tassi per chi rispetta questo criterio anagrafico, oltre che un Isee inferiore ai 40mila euro. Serve sapere che nel 2014 è stato introdotto il Fondo di garanzia per i mutui prima casa: in sostanza è lo Stato ad offrire ai cittadini garanzie per l'accensione di mutui ipotecari per l'acquisto di unità immobiliari da adibire ad abitazione principale, ossia prima casa. Ora il fondo è

stato rifinanziato e per le categorie aventi priorità che ottengono un mutuo di importo superiore all'80% del prezzo d'acquisto dell'immobile, comprensivo di oneri accessori, la misura massima della garanzia concedibile dal fondo è stata elevata all'80% della quota capitale. Attenzione infine alle tasse: per gli under 36 niente imposta di registro (2% del valore catastale della casa).



GIPA HOMES
Via Lavagnone 11, 25017 - Lonato del Garda (BS)
Tel. +39 030 9996711 • info@gipahomes.com • www.gipahomes.com

