



B2.5 Ristrutturare la tua casa

- Processi di ristrutturazione dei contratti
- Certificati energetici e sovvenzioni per la ristrutturazione
- Valutare l'impaginazione, l'orientamento e l'uso dello spazio

Il capitolato

Il preventivo

La perizia

Il direttore dei lavori

La ditta appaltatrice

Il permesso di costruire

Il certificato energetico

La classe energetica

Il bonus ristrutturazioni

Il sismabonus

La detrazione fiscale

La responsabilità civile

La scadenza dei lavori

La superficie utile

La coibentazione

Valutare la disposizione

Ottimizzare l'orientamento

Riqualificare l'involucro

Isolare termicamente

Sostituire gli infissi

Installare il pannello solare

Rifare gli impianti

Riposizionare gli impianti

Eseguire lo stato di fatto

Richiedere l'agibilità

Concordare i tempi di consegna

1. Esercizi

1. Abbina ogni parola alla sua definizione.

- | | |
|-----------------------------------|--|
| a. Il preventivo | 1. Documento obbligatorio che indica la classe energetica e consumi |
| b. Il capitolato | 2. Testo dettagliato che specifica materiali, lavorazioni e standard tecnici |
| c. Il certificato energetico | 3. Documento scritto che indica il costo stimato e le voci dei lavori |
| d. Il bonus ristrutturazioni | 4. Agevolazione fiscale che consente di detrarre parte delle spese |
| e. Concordare i tempi di consegna | 5. Stabilire insieme entro quando i lavori devono essere completati |
- a-3 b-2 c-1 d-4 e-5



2. Ascolta il frammento audio e indica se le seguenti affermazioni sono vere o false.

- | | Vero | Falso | |
|---|--------------------------|--------------------------|--|
| La persona incontrerà il direttore dei lavori per chiarire capitolato e preventivo prima di procedere. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| La perizia consiglia di non intervenire sull'involucro e di lasciare gli infissi così come sono. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| L'installazione del pannello solare dipende dalla verifica del permesso di costruire e dei tempi di consegna. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |

3. Email

Oggetto: Bozza capitolato e preventivo – aggiornamento

Buongiorno Sig. Bianchi,

le inoltro in allegato la bozza di **capitolato** e il **preventivo** della ditta appaltatrice per cucina e soggiorno. Ho indicato due opzioni: (A) isolare termicamente la parete nord e **sostituire gli infissi**; (B) solo infissi. Con l'opzione A migliora la **classe energetica** e potrebbe rientrare nel **bonus ristrutturazioni**, ma va verificata la **detrazione fiscale** con il commercialista. Mi serve un suo riscontro entro venerdì per concordare i tempi: consegna stimata 10 settimane.

Cordiali saluti,

Arch. Laura Rinaldi



Scrivi una risposta appropriata: *La ringrazio per l'aggiornamento: avrei bisogno di alcuni chiarimenti prima di confermare. / Potrebbe indicarmi se nel preventivo sono già inclusi...? / Se per lei va bene, proporrei di... e sentirci entro... per decidere.*
