



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

La superficie utile	<i>(Usable floor area)</i>	Richiedere l'agibilità	<i>(Apply for occupancy certificate)</i>
La classe energetica	<i>(Energy rating)</i>	La scadenza dei lavori	<i>(Project deadline)</i>
Il certificato energetico	<i>(Energy performance certificate)</i>	Eeguire lo stato di fatto	<i>(Carry out existing conditions survey)</i>
Il sismabonus	<i>(Seismic upgrade tax credit)</i>	Valutare la disposizione	<i>(Assess the layout)</i>
Il bonus ristrutturazioni	<i>(Home renovation tax credit)</i>	Ottimizzare l'orientamento	<i>(Optimize the orientation)</i>
La detrazione fiscale	<i>(Tax deduction)</i>	Riqualificare l'involucro	<i>(Upgrade the building envelope)</i>
Il preventivo	<i>(Quote/Estimate)</i>	La coibentazione	<i>(Insulation)</i>
Il capitolato	<i>(Specification document)</i>	Isolare termicamente	<i>(Thermally insulate)</i>
La perizia	<i>(Surveyor's report)</i>	Sostituire gli infissi	<i>(Replace the window frames)</i>
Il direttore dei lavori	<i>(Site manager)</i>	Rifare gli impianti	<i>(Redo the systems)</i>
La ditta appaltatrice	<i>(Contracting company)</i>	Riposizionare gli impianti	<i>(Relocate the systems)</i>
La responsabilità civile	<i>(Civil liability insurance)</i>	Installare il pannello solare	<i>(Install the solar panel)</i>
Il permesso di costruire	<i>(Building permit)</i>	Concordare i tempi di consegna	<i>(Agree on delivery times)</i>

1. Exercises

1. Match each word with its definition.

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

a-3 b-1 c-5 d-2 e-4



2. Listen to the audio fragment and indicate whether the following statements are true or false.

La persona incontrerà il direttore dei lavori per chiarire capitolato e preventivo prima di procedere.

True False

La perizia consiglia di non intervenire sull'involucro e di lasciare gli infissi così come sono.

L'installazione del pannello solare dipende dalla verifica del permesso di costruire e dei tempi di consegna.



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



Write an appropriate response: *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.*
