



**M**ECOS S.R.L.  
Il piacere di costruire

RESIDENCE "LE CYCAS"



**M**ECOS SRL  
Il piacere di costruire

## INDICE

- |                                  |                               |                                     |
|----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|
| <b>1</b> CHI SIAMO               | <b>11</b> GLI APPARTAMENTI    | <b>30</b> FINANZIAMENTO             |
| <b>2</b> DESCRIZIONE             | <b>23</b> POSIZIONE           | <b>31</b> MODALITA' DI PRENOTAZIONE |
| <b>5</b> ECO-BUILDING            | <b>24</b> PERCHE' COMPRARE    | <b>32</b> MODALITA' DI PAGAMENTO    |
| <b>6</b> EFFICIENZA ANTI-SISMICA | <b>25</b> PREZZI              | <b>33</b> COME CONTATTARCI          |
| <b>7</b> DOMOTICA BI-TICINO      | <b>26</b> DETRAZIONI          | <b>34</b> GALLERY                   |
| <b>9</b> DOTAZIONI               | <b>28</b> PARTNER E FORNITORI |                                     |



**M**ECOS SRL  
Il piacere di costruire

## CHI SIAMO 1

La Mecos s.r.l. fa capo al Gruppo Meola, che è operante nel settore immobiliare e delle costruzioni sin dai primi anni '20 con ben quattro generazioni di costruttori e immobilariisti che si sono susseguiti con successo nel tempo. Il gruppo, attraverso le società che ne fanno parte, si è reso protagonista nell'edilizia palermitana per quasi un secolo, costruendo alcuni tra gli

edifici migliori della città, alcuni dei quali sono stati oggetto di studi presso la facoltà di Architettura e di Ingegneria dell'Università di Palermo e di menzione in importanti riviste architettoniche.

Il Gruppo Meola ha realizzato più di 2.000 appartamenti in circa 40 edifici realizzati nella città di Palermo. Non di meno il Gruppo è stato protagonista anche in molteplici

lavorazioni presso terzi, in ambito commerciale come in quello residenziale, mantenendo in ognuno di essi la qualità che li distingue dalle altre imprese sul mercato. Per concretizzare i propri obiettivi, la società si affida a professionisti di fiducia ed esperti nel settore, sfruttando le nuove tecnologie ed il migliore Know-How disponibile, mantenendo sempre un contatto diretto con i bisogni dei propri clienti.



## 2 DESCRIZIONE

Il progetto per il complesso residenziale “Le Cycas” nasce dalla trasformazione di una ex struttura scolastica in un complesso di apparta-ville.

Il proposito del progettista è stato quello di non incorrere in un insediamento cosiddetto “a grappolo” o nella monotonia dei volumi tipici delle case a schiera. Per mantenere questo proposito l’architetto Iraci ha concepito

brillantemente e sapientemente una nuova concezione ed idea di apparta-ville con soluzioni ardimentose e suggestive.

La struttura insiste su di un lotto alle pendici del Monte Pellegrino nel quartiere residenziale di Mondello – Valdesi, vantando una posizione rialzata rispetto al costruito circostante che le consente di avere una magnifica vista panoramica sulla costa e sul

mare.

Il processo progettuale è stato concepito col fine di minimizzare l’impatto con l’ambiente circostante, per permettere di creare un dialogo architettonico tra il manufatto e il Monte Pellegrino in maniera armoniosa. Utilizzando la pietra nei prospetti, nei camminamenti e per i muretti divisorii, e con l’inserimento di aree a verde, sia comuni che



## DESCRIZIONE 3

private per ogni appartamento, è stata creata una omogeneità con l'ambiente circostante, senza stravolgere il paesaggio circostante. Il risultato che ne consegue permetterà alla piantumazione futura di unire l'utile (dal punto di vista ecologico) al dilettevole, coniugando la vita all'interno delle abitazioni con la natura circostante. Il complesso sarà collegato internamente da

una strada privata a senso unico di marcia, con ingresso e uscita su viale Cerere (in due civici differenti), che percorrerà tutto il perimetro della struttura, agevolando in questo modo l'ingresso ad ogni abitazione. Il volume, composto da tre elevazioni fuori terra, insiste su di un lotto in leggero declivio, diviso in due terrazzamenti. Le opere prevedono la realizzazione di un

frazionamento in orizzontale della struttura esistente in nove unità abitative, suddivise in tre per ogni piano, creando uno sviluppo planimetrico di ogni appartamento su di un unico livello. La conformazione del terreno consente ai primi due livelli di appartamenti di avere i giardini di pertinenza esclusiva al piano, così da creare una continuità, grazie alle ampie finestrate, tra interno ed esterno.



**M**ECOS SRL  
Il piacere di costruire

## 4 DESCRIZIONE

Una problematica legata al tipo di progetto è stata quella della creazione della privacy tra un'unità e l'altra, obiettivo che è stato raggiunto con accorgimenti prospettici quali la realizzazione di corpi aggettanti orizzontali e schermature scorrevoli in pietra a prospetto, il tutto con la duplice funzione di protezione solare e visiva.

Uno dei focus nella progettazione del

residence "Le Cycas" è stato quello di ricercare e realizzare ambienti accoglienti, rilassanti, con ampi spazi aperti per il proprio svago o attività fisica, un'elevata connettività tecnologia coniugata ad un basso impatto ambientale ed elevati risparmi energetici ed infine donare ai futuri abitanti una sensazione di assoluta sicurezza, che spesso non si riesce ad ottenere in una semplice villa.

"Le Cycas" sono tutto questo e anche di più, ma sopra ogni cosa sono un "oasi di pace" per la mente e per il corpo.



## ECOBUILDING 5

La costruzione delle Dimore è contraddistinta dall'intenzione di concepire l'abitazione come un modo di vivere in rapporto con la natura che ci circonda, trovando ispirazione anche dalla "bioedilizia".

I principi fondamentali che hanno ispirato questa concezione sono:

1) salute del corpo, ricercata attraverso scelte progettuali che hanno permesso di evitare

di impiegare materiali tossici e inquinanti, consentire un'adeguata illuminazione, ventilazione e riscaldamento degli ambienti; 2) equilibrio e salute dello spirito, che ha avuto alla sua base una ricerca dei ritmi vitali dell'uomo (quali attività fisiche, metabolismo e rapporto sonno-veglia) che ha trovato la sua soluzione nella progettazione di ambienti che rispettino le regole armoniche;

3) armonia con gli ecosistemi naturali, ottenuta mediante l'adozione di materiali e tecniche costruttive che garantiscano la salvaguardia dell'ambiente, anche tramite un minor spreco nei materiali utilizzati;

4) Bassi consumi e risparmio energetico, grazie all'esecuzione di interventi quali: impermeabilizzazione, insonorizzazione, infissi performanti, domotica e tanto altro.



**M**ECOS SRL  
Il piacere di costruire

## 6 EFFICIENZA ANTISISMICA

Un'ulteriore punto di forza delle Dimore risiede nella sua efficienza antisismica, perseguita con l'utilizzo di muratura perimetrale "Ytong con blocchi di calcestruzzo cellulare" che possiede la duplice funzione di isolamento termico e di azione antisismica.

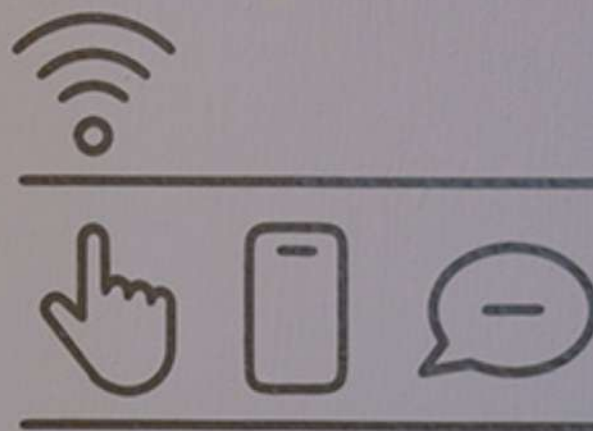
Si tratta di un sistema di isolamento termico dell'involucro opaco che prevede la posa di muratura perimetrale ad elevato spessore che

garantisce un'elevata prestazione termica, nonchè insonorizzante, e soprattutto un importante miglioramento sismico per merito dell'inserimento del Traliccio metallico Murfor, che incrementa la stabilità al ribaltamento delle murature in caso di terremoto.

Queste accortezze sono state ricercate per garantire quella sensazione di sicurezza che ogni persona dovrebbe provare all'interno

della propria casa, che deve rispecchiare a tutti gli effetti l'idea di "alcova di pace".





## DOMOTICA BI-TICINO 7

Grazie alla partnership stretta con la "bticino", impresa leader nel settore elettrico e della domotica, la Mecos ha previsto un impianto di domotica all'avanguardia nelle abitazioni delle "Dimore Mari e Monti".

La linea di domotica scelta è l'elegante e pratica "Living now - Smart Home".

L'impianto comprende:

- Serie civile Living Now full touch: l'impianto

sarà realizzato secondo la norma CEI 64-8, con estetica bticino living now con comandi assiali full touch;

- Gestione luci-prese-tapparelle smart con connessione wifi: con Living Now Smart è possibile gestire luci, prese ed automatismi in modo semplice e confortevole. L'azionamento dei dispositivi può avvenire a livello singolo, di gruppo o generale, sia fruendo di comandi

digitali a muro sia attraverso l'utilizzo di scenari attivabili dal proprio smartphone;

- Videocitofonia Touch smart con connessione wifi: Si tratta del nuovo videocitofono "classe 300EOS with Netatmo", il primo sul mercato con assistente vocale Alexa integrato. Dal design accattivante, consente il trasferimento della chiamata videocitofonica sul proprio smartphone, il videocontrollo dei moduli



**M**ECOS SRL  
Il piacere di costruire

## 8 | DOMOTICA BI-TICINO

telecamera condominiali e di eventuali telecamere presenti, apertura/chiusura delle aperture pedonali o carrabili, segreteria e funzioni videocitfoniche;

- Antifurto con gestione da remoto (IP): l'antifurto professionale di bticino ti garantisce la massima sicurezza dell'abitazione al fine di evitare intrusioni indesiderate. Affidabile, semplice da utilizzare e facilmente

personalizzabile dal cliente utilizzatore. Gestibile sia da locale sia dall'apposita app nel proprio device. Il sistema è composto da una centrale antifurto IP (in rete), da una tastiera, da una sirena esterna e da rilevatori del tipo evoluto "Doppia Tecnologia di ambiente" (protezione volumetrica);

- Ricarica auto elettrica con gestione on-off wifi: si tratta del sistema "Green'Up" che

consente la ricarica di auto elettriche in modo semplice e sicuro. La presa sarà controllabile dal contatore wifi bticino installato nel quadro elettrico. Il tempo di ricarica è di 3h-6h;

- Quadro elettrico d'appartamento: Dal design elegante, non lascia intravedere gli interruttori di manovra e di protezione;

**GARANZIA ESTESA 5 ANNI SU TUTTI I PRODOTTI**



## DOTAZIONI 9

Ognuna delle abitazioni sarà munita di ogni dotazione essenziale al fine di ottenere un'ambiente domestico comodo e confortevole, nonché un design elegante e ricercato.

Dopo un'attenta analisi di progettazione sono state scelte le seguenti dotazioni, suddivise tra quelle comuni a tutti gli appartamenti e quelli individuali per ciascun appartamento:

**Dotazioni comuni:**

- 2 ascensori (1 a servizio di ciascun lato dell'edificio);
- Cancelli automatizzati, con relativo impianto citofonico connesso all'impianto di domotica, in ciascuna delle rampe di accesso;
- Parco esterno arredato e adornato con aiuole, prato e superfici alberate;
- Impianto di videosorveglianza per le sole aree comuni con tecnologia NVR, accessibile

- solamente tramite chiave;
- Impianto videocitfonico alle rampe di accesso, con connessione all'impianto di domotica di ogni singolo appartamento;
- Impianto videocitfonico all'accesso dei due accessi pedonali interni;
- Illuminazione LED delle aree esterne;

**Dotazioni individuali:**



## 10 | DOTAZIONI

- 2 posti auto personali all'interno della propria area esterna (dove possibile);
- Prato e arredo verde della propria area esterna;
- Impianto di domotica Bticino Living Now Smart, così come descritto nell'apposito paragrafo;
- Impianto di riscaldamento e climatizzazione con tecnologia "Fan Coil";

- caldaia di ultima generazione opportunamente collegata all'impianto di domotica e all'impianto di riscaldamento e climatizzazione;
- Porta blindata marca Oikos;
- Porte interne;
- Infissi taglio termico di ultima generazione, con prestazioni isolanti e termiche di massima efficienza della Shucko;

- Impianto elettrico completo, implementato con la linea di domotica Living Now Bticino; Per quanto non compreso rimandiamo all'allegato capitolato.

## APPARTAMENTI 11

piano terra

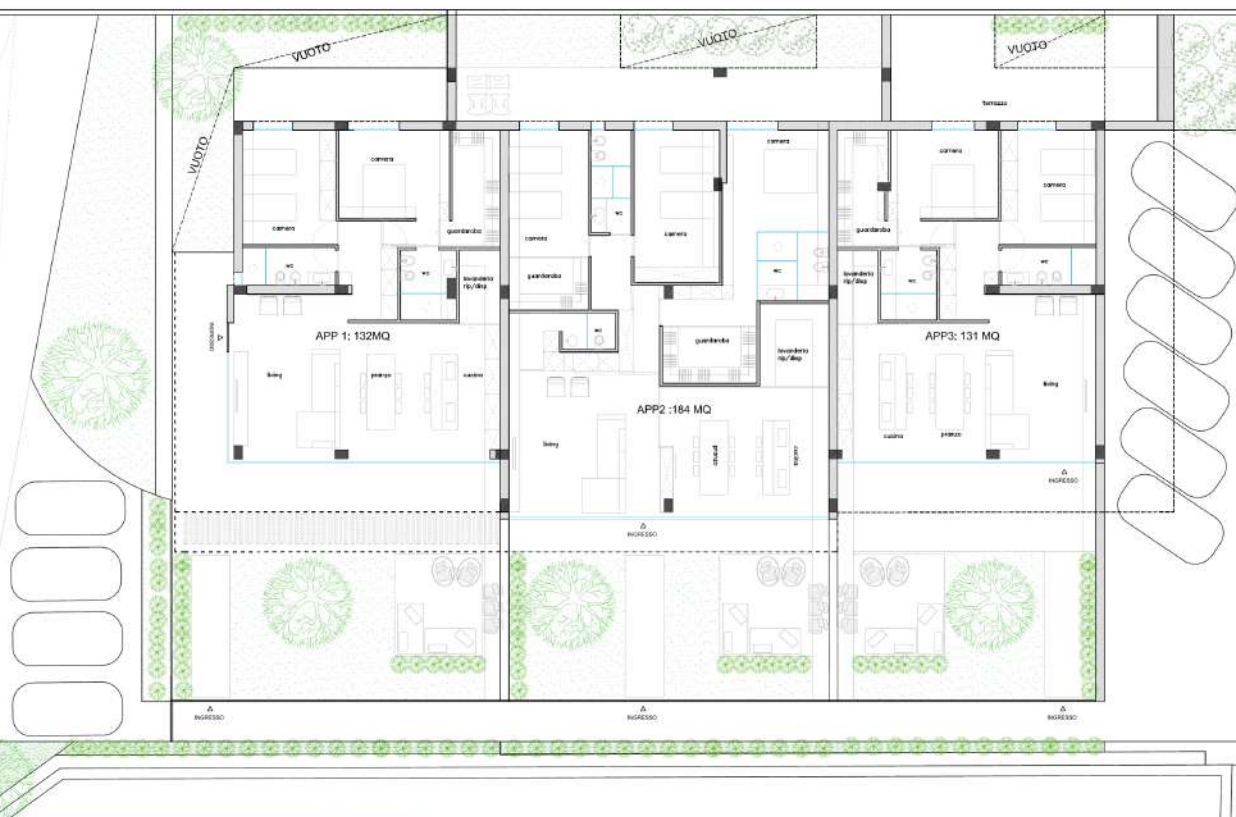
Il primo livello, rispetto agli altri due, è contraddistinto da una superficie calpestabile interna più ampia, dovuta all'assenza dei corpi scala e dei vani ascensori.

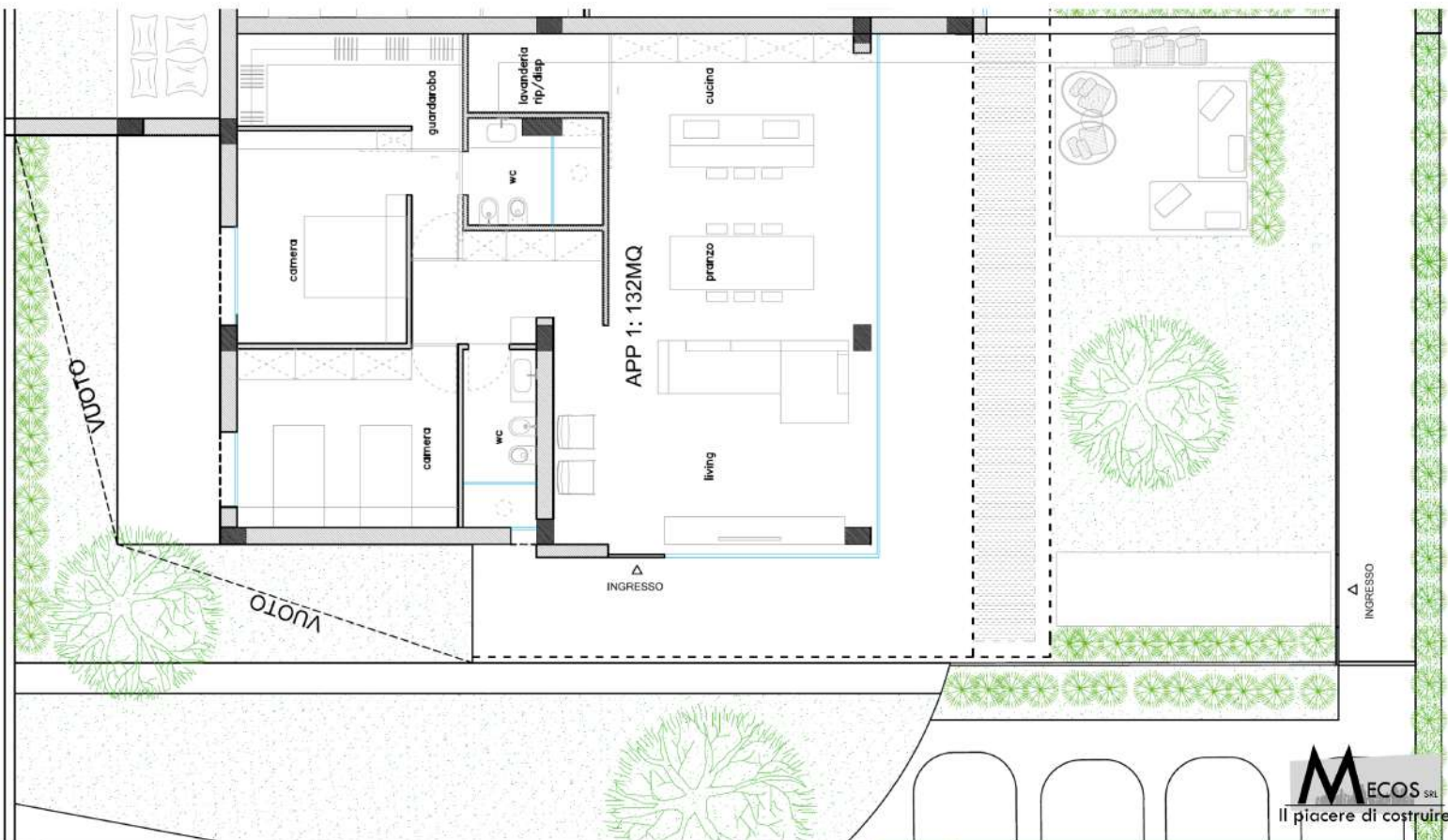
L'ingresso alle unità avviene per mezzo di un vialetto pedonale accessibile dalla strada privata, in prossimità della quale, nei due lati relativi all'accesso e all'uscita, si trovano i posti auto di pertinenza esclusiva di ogni

proprietà.

Dal percorso pedonale si accede ai giardini di pertinenza esclusiva attraverso dei porticini d'ingresso indipendenti.

Il lato frontale di ciascun appartamento sarà interamente finestrato, con la presenza di grandi porte finestre di collegamento con l'area esterna.





## piano terra - appartamento 1

## 12 APPARTAMENTI

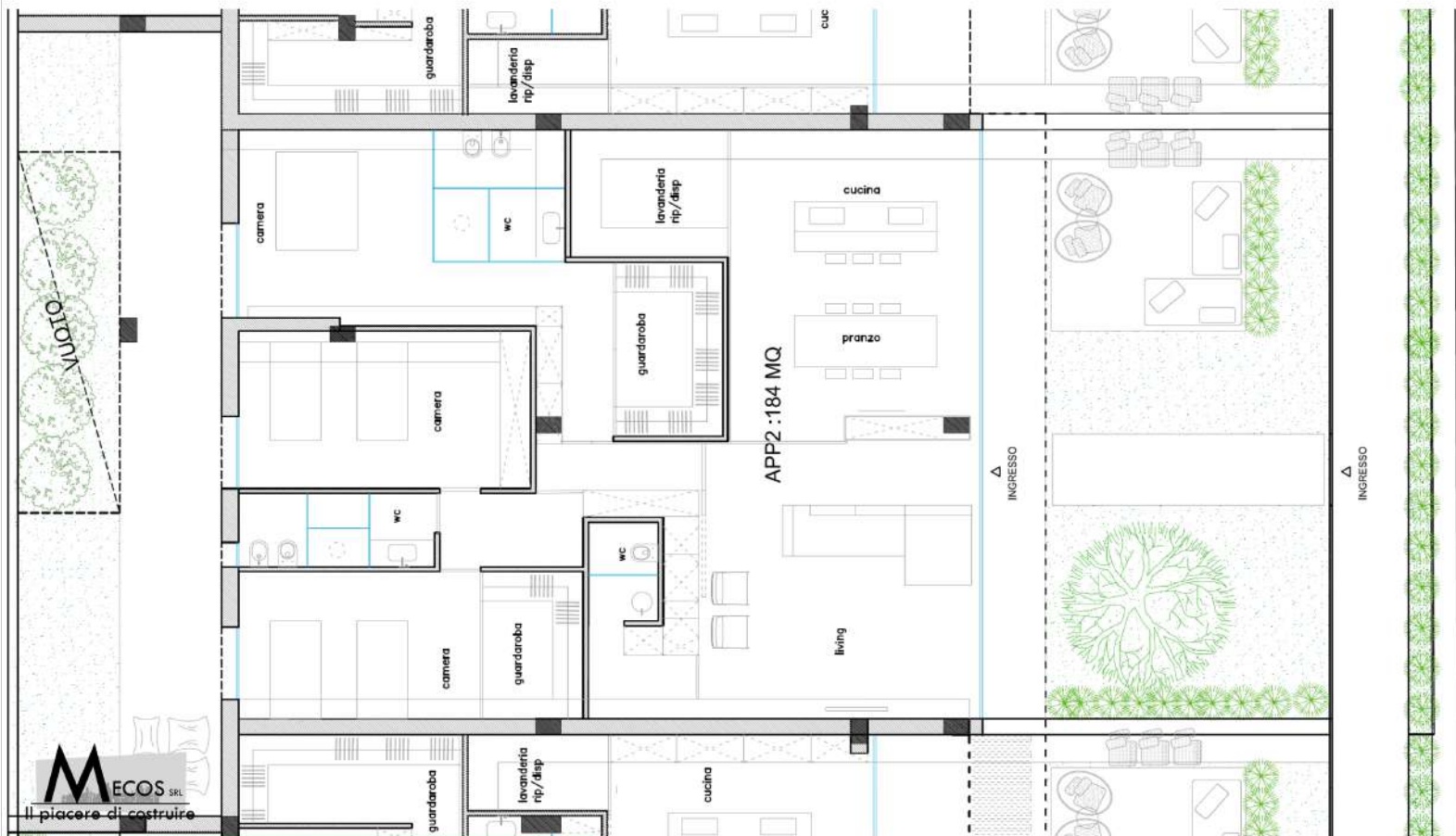
L'appartamento n. 1 presenta la stessa suddivisione interna degli ambienti, in maniera speculare, dell'appartamento n. 3, differendo soltanto per la misura degli spazi esterni. Dal giardino si accede all'ingresso interno, composto da un'ampia zona "open space" con cucina a vista e ampie vetrate. Adiacente la zona cucina si trova un locale lavanderia e dispensa.

La zona giorno e la zona notte sono separate con un disimpegno che fa da filtro tra i vari ambienti della casa. Da qui si accede ad un bagno (posto a servizio sia degli ospiti che di una delle due stanze da letto), ad una stanza da letto doppia e ad una stanza da letto matrimoniale con cabina armadi e bagno personale.

Ciascuna camera da letto usufruisce di un

ulteriore giardino.

**Mq commerciali:** interni 132; balconi/area coperta: 73,70 (22); area scoperta: 105,25 (11); **Totale mq commerciali 165.**



## APPARTAMENTI 13

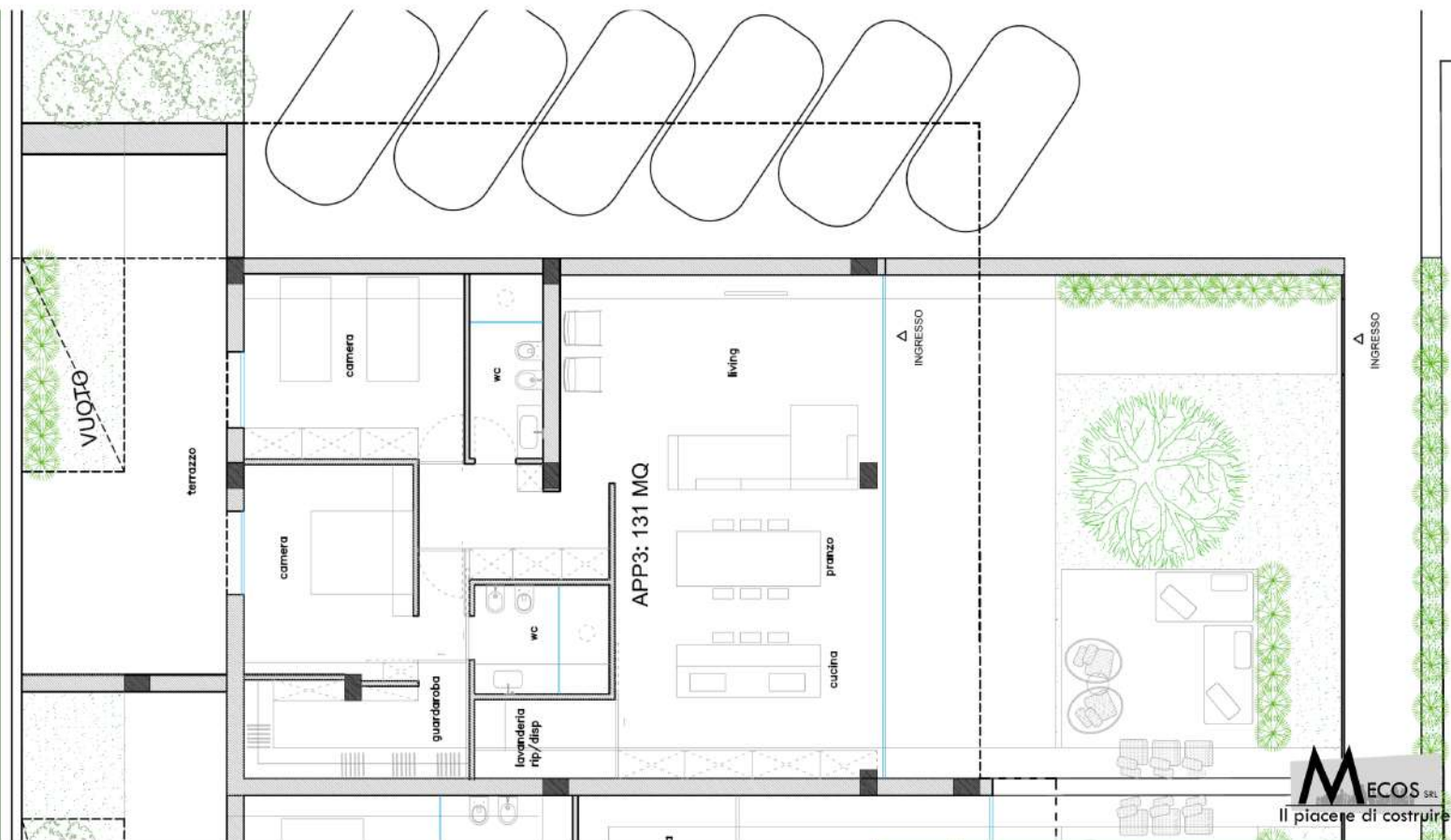
## piano terra - appartamento 2

Nell'unità 2, più grande rispetto le due laterali, sempre attraverso il giardino si accede all'ingresso interno, dove si trova un'ampia zona "open space". Disimpegnato rispetto questa zona, si trova un bagno con i servizi essenziali per i soli ospiti. Adiacente alla zona cucina si trova un locale lavanderia e dispensa. La zona giorno e la zona notte sono separate

da un corridoio che fa da filtro tra i vari ambiente della casa, da cui si accede ad un bagno posto a servizio delle due stanze da letto, entrambe stanze da letto doppie di cui una con cabina armadio, una stanza da letto matrimoniale con cabina armadio e bagno personale. Ciascuna delle stanze da letto usufruisce di un ulteriore giardino.

Da ogni camera è possibile raggiungere la seconda area scoperta ubicata nel retro-prospetto.

**Mq commerciali:** interni 184; balconi/area coperta: 64,09 (19); area scoperta: 81,72 (8); **Totale mq commerciali 211.**



## piano terra - appartamento 3

## 14 APPARTAMENTI

L'appartamento n. 1 presenta la stessa suddivisione interna degli ambienti, in maniera speculare, dell'appartamento n. 3, differendo soltanto per la misura degli spazi esterni. Dal giardino si accede all'ingresso interno, composto da un'ampia zona "open space" con cucina a vista e ampie vetrate. Adiacente la zona cucina si trova un locale lavanderia e dispensa.

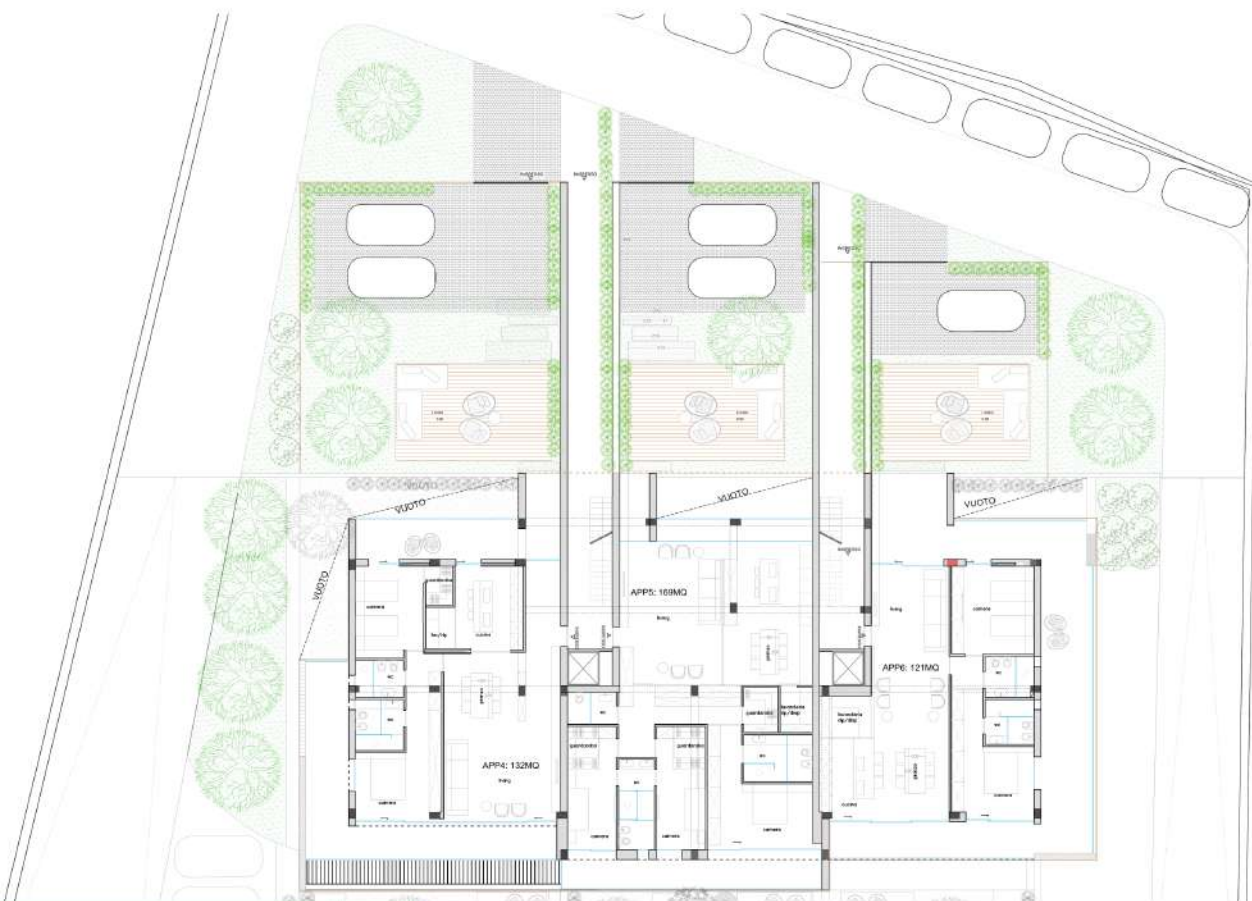
La zona giorno e la zona notte sono separate con un disimpegno che fa da filtro tra i vari ambienti della casa. Da qui si accede ad un bagno (posto a servizio sia degli ospiti che di una delle due stanze da letto), ad una stanza da letto doppia e ad una stanza da letto matrimoniale con cabina armadi e bagno personale.

Ciascuna camera da letto usufruisce di un

ulteriore giardino.

**Mq commerciali:** interni 132; balconi/area coperta: 73,70 (22); area scoperta: 105,25 (11); **Totale mq commerciali 165.**





## APPARTAMENTI 15

piano primo

Il secondo livello è suddiviso in tre unità con tre differenti misure, che godono di un doppio ingresso: il primo con accesso carrabile sulla strada privata e il secondo situato all'interno del fabbricato.

Ogni appartamento del piano dispone di spazi esterni di pertinenza esclusiva, oltre ad avere un'area riservata a verde.

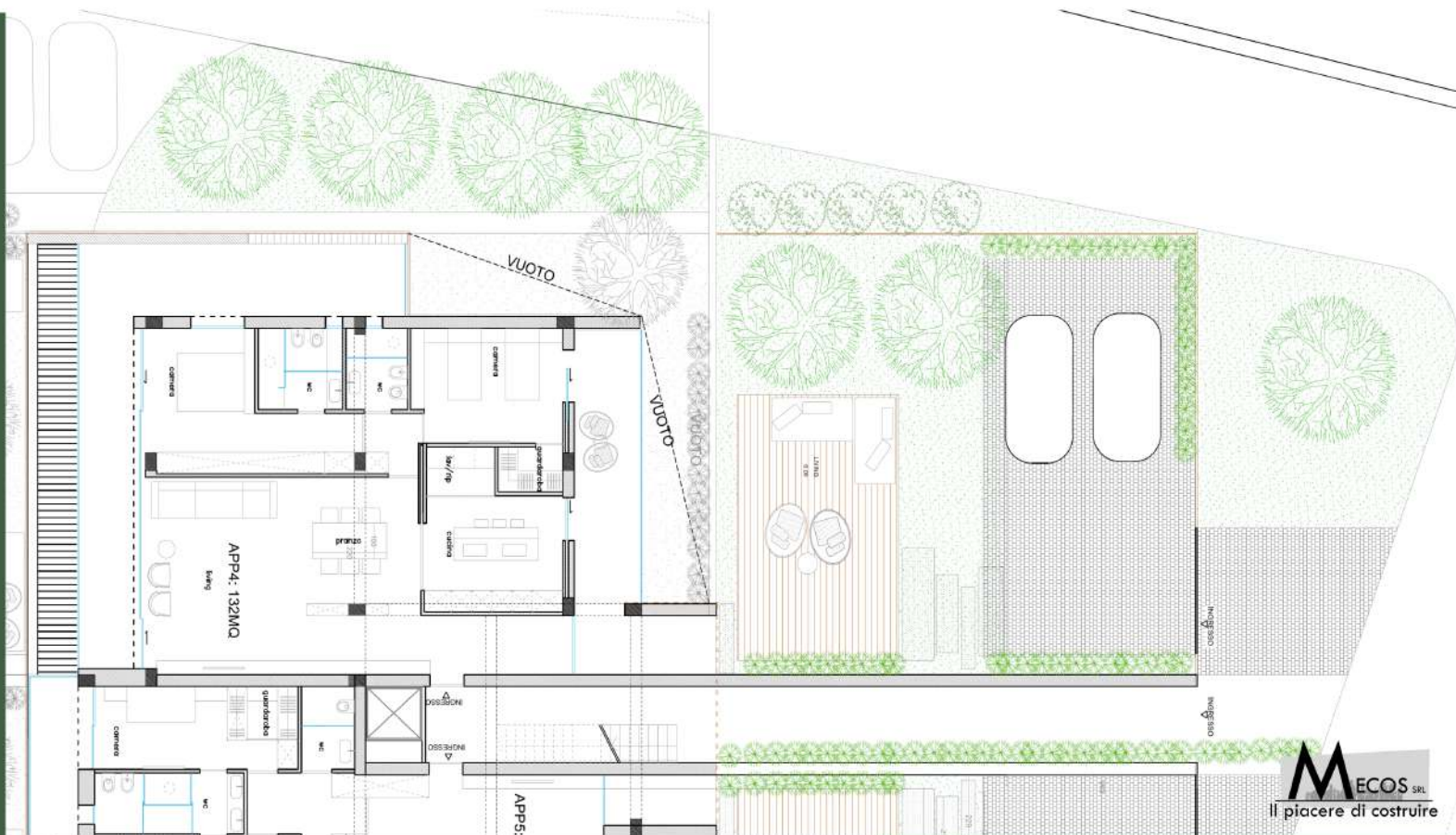
Inoltre, hanno la possibilità di avere una zona

di parcheggio riservato all'interno del loro perimetro.

Oltre gli spazi a verde dei giardini, come ulteriore sfogo, le unità sono fornite di ampie terrazze con profondità tali da renderle vivibili e che ne garantiscono una vista panoramica sulla costa e sul mare.

Le due unità laterali presentano la stessa suddivisione interna degli ambienti,

differiscono soltanto per le misure



## piano primo - appartamento 4

## 16 APPARTAMENTI

Nell'unità 4, di media misura, dall'ingresso principale posto nel vano scala si accede ad un'ampia zona salone - soggiorno, con affaccio da un lato sulla costa e sul mare e dall'altro su Monte Pellegrino e sul giardino privato. Adiacente si trova la zona cucina indipendente con un locale lavanderia e dispensa.

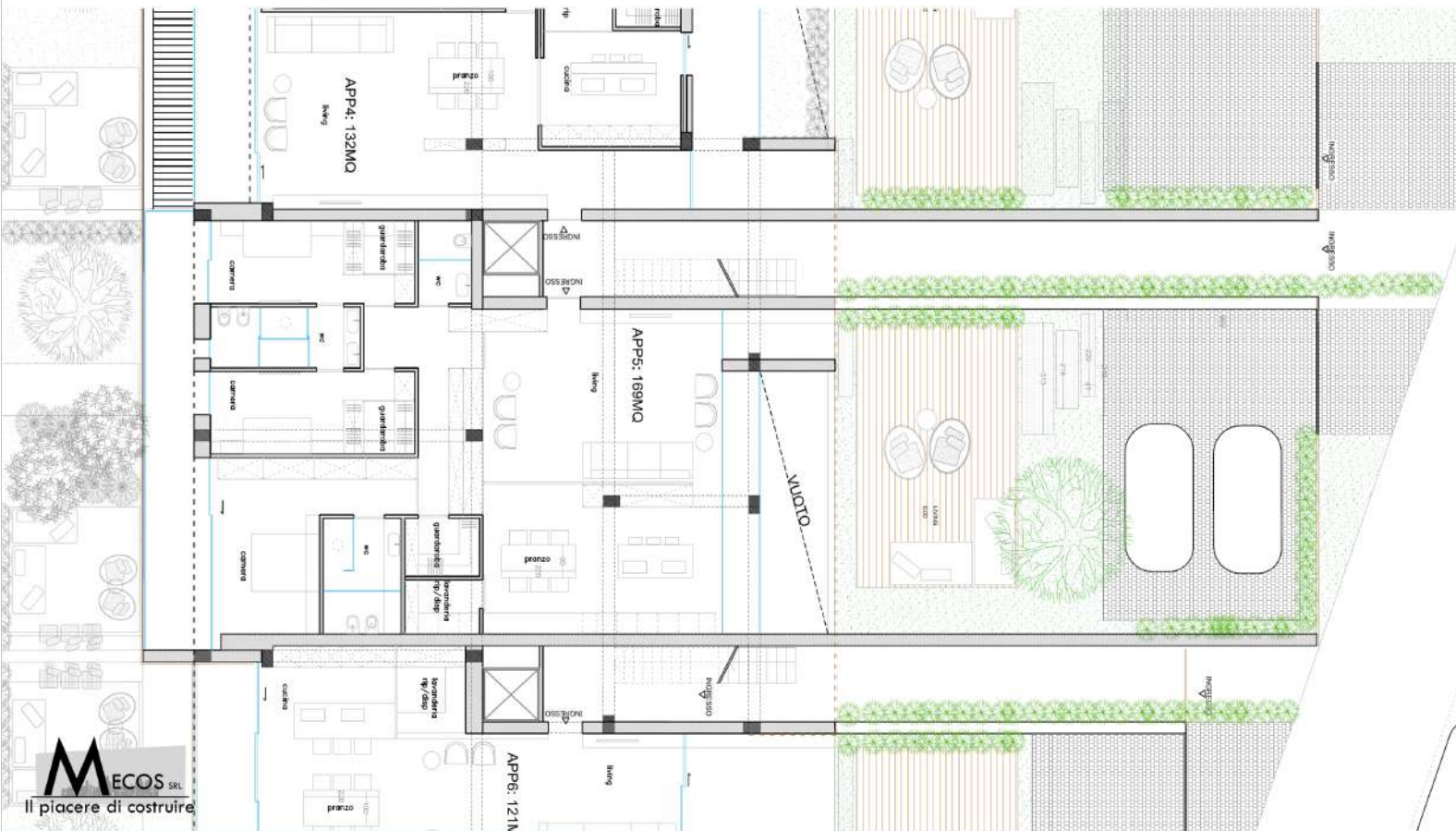
La zona giorno e la zona notte sono separate

da un disimpegno che fa da filtro tra i vari ambienti della casa. Da qui si accede ad un bagno posto a servizio sia degli ospiti che di una delle due stanze da letto, ad una stanza da letto doppia con cabina armadio e ad una stanza da letto matrimoniale con bagno privato.

A giro, su tutti e tre i lati di prospetto, si trovano due ampie terrazze dove si

sovrappone il filtro di brise-soleil in pietra con apertura a libro.

**Mq commerciali:** interni 132; balconi/area coperta: 58,65 (18); area scoperta: 174,57 (17); **Totale mq commerciali 167.**



**M**ECOS SRL  
Il piacere di costruire

## APPARTAMENTI 17

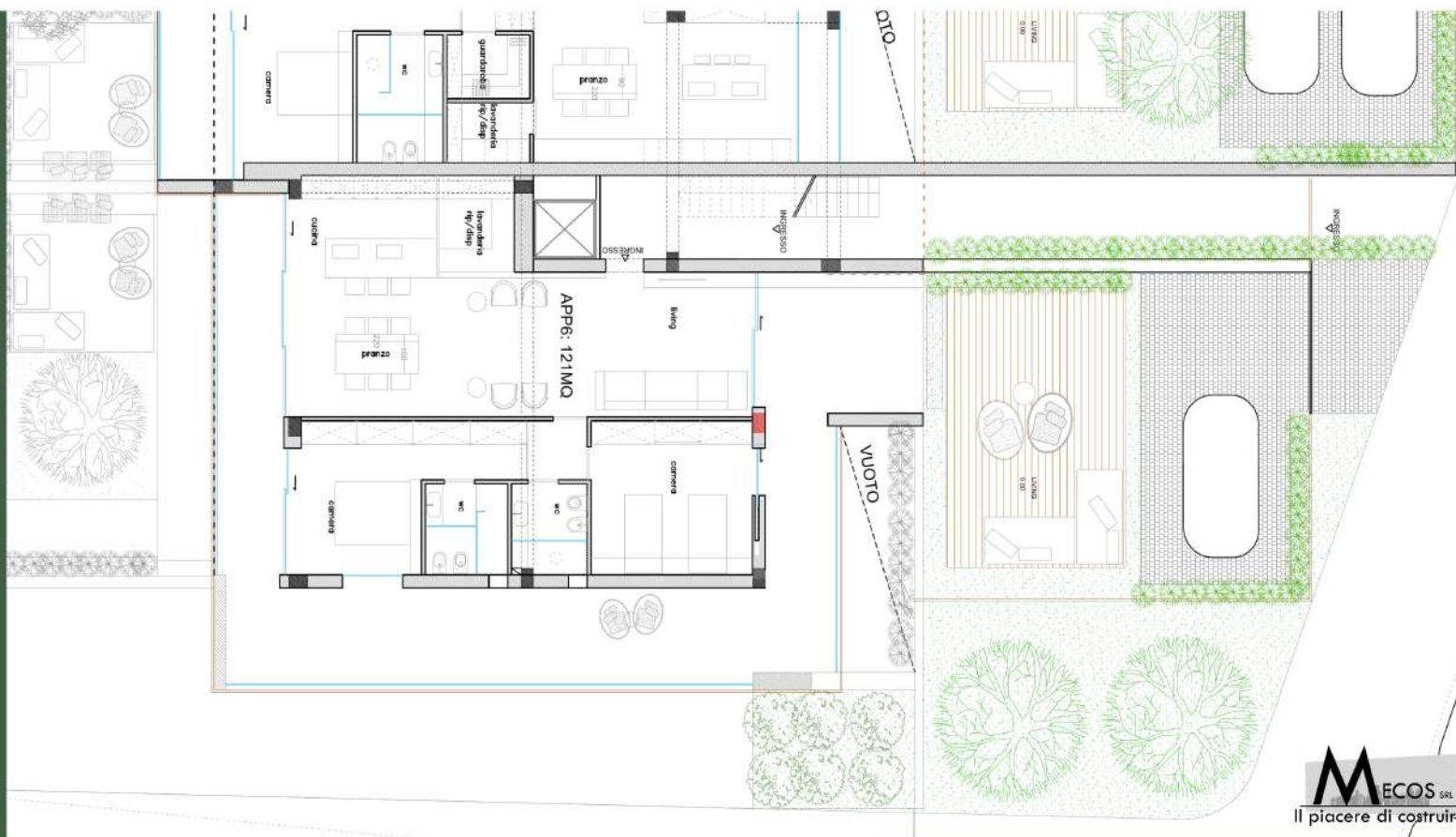
## piano primo - appartamento 5

Nell'unità 5, più grande rispetto alle due laterali, dall'ingresso principale posto nel vano scala si accede ad un'ampia zona "open space" con affaccio sul Monte Pellegrino e sul giardino privato. Adiacente alla zona cucina si trova un locale lavanderia e dispensa. La zona giorno e la zona notte sono separate da un disimpegno che fa da filtro tra i vari ambienti della casa. Da qui si accede ad

un bagno con i servizi essenziali per i soli ospiti, a due stanze da letto doppie con cabina armadio e un bagno con accesso riservato alle due camere ed infine ad una stanza da letto matrimoniale con cabina armadio e bagno personale.

Sui due lati di prospetto si trovano due ampie terrazze dove si sovrappone il filtro di brise-soleil in pietra con apertura a libro.

**Mq commerciali:** interni 169; Mq balconi/area coperta 30,85 (9); Mq area scoperta 128,98 (13); **Totale mq commerciali 191.**



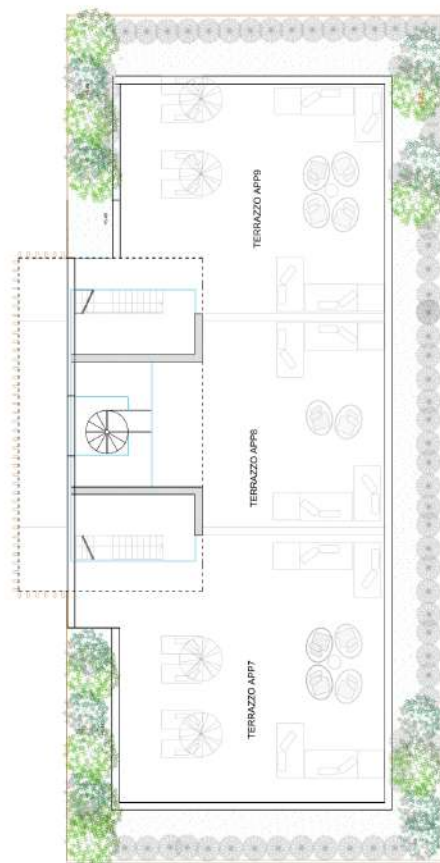
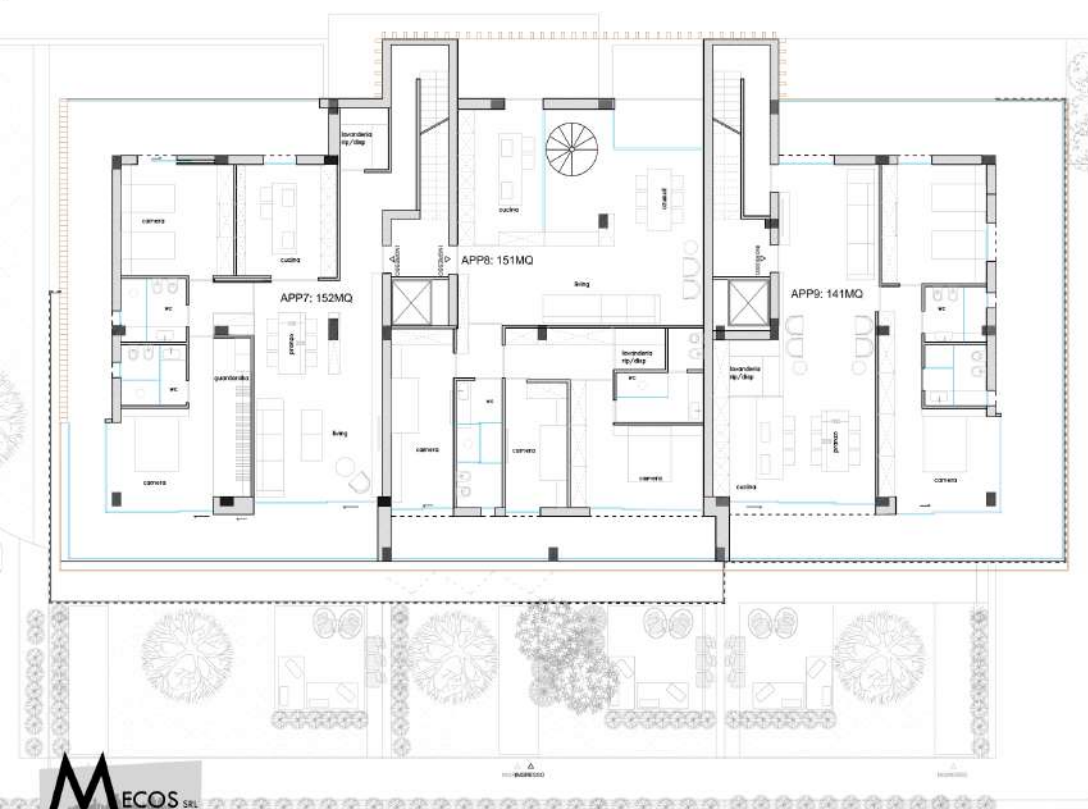
## piano primo - appartamento 6

## 18 APPARTAMENTI

Nell'unità 6, più piccola, dall'ingresso principale posto nel vano scala, si accede ad un'ampia zona "open space", che da un lato affaccia sul Monte Pellegrino e sul giardino privato, mentre dall'altro lato si affaccia sulla costa e sul mare. Adiacente alla zona cucina si trova un locale lavanderia e dispensa. La zona giorno e la zona notte sono separate con un disimpegno che fa da filtro tra i vari

ambienti della casa. Da qui si accede ad un bagno posto a servizio sia degli ospiti che di una delle due stanze da letto, ad una stanza da letto doppia ed infine ad una camera da letto matrimoniale con bagno personale. A giro sul prospetto si trova un ampio terrazzo.

**Mq commerciali:** interni 121; balconi/area coperta: 82,59 (25); area scoperta: 85,49 (9); **Totale mq commerciali 155.**



**M**ECOS S.R.L.  
Il piacere di costruire

## APPARTAMENTI 19

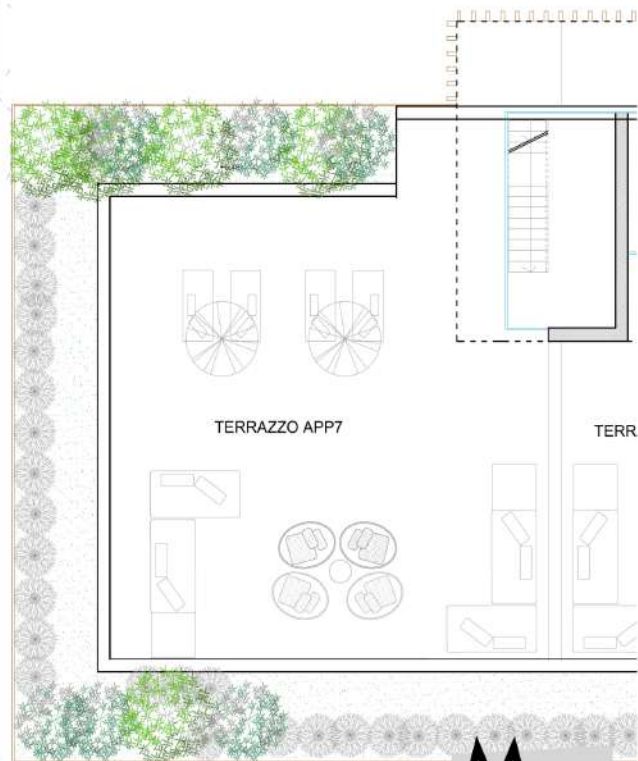
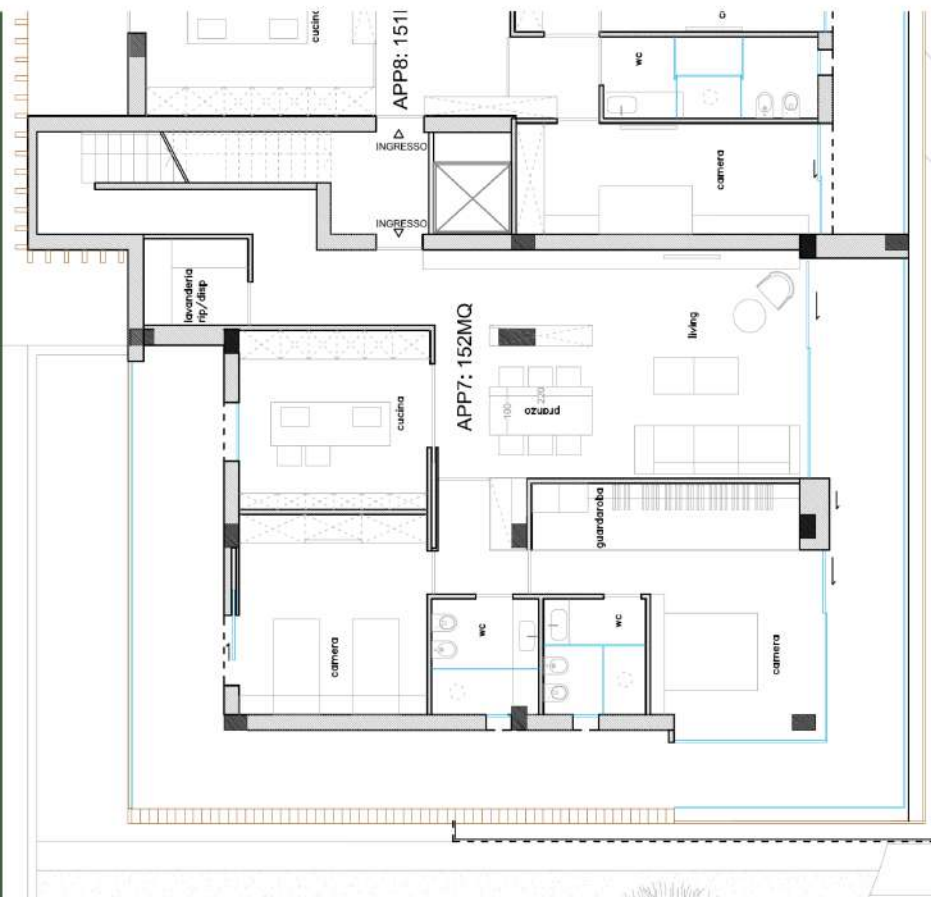
## piano secondo

Il terzo livello è suddiviso in tre unità con tre differenti misure ed è caratterizzato da tre terrazze panoramiche poste al superattico, con vista panoramica sulla costa e sul mare, di proprietà esclusiva di ogni unità.

L'accesso avviene per mezzo di uno spazio comune servito da un ascensore e una scala. Oltre alle terrazze panoramiche del superattico, come ulteriore sfogo, le unità sono

fornite di ampie terrazze al piano con profondità tali da renderle vivibili.

Le due unità laterali presentano la stessa suddivisione interna degli ambienti, differendo soltanto per le misure.



**M**ECOS SRL  
Il piacere di costruire

## piano secondo - appartamento 7

## 20 APPARTAMENTI

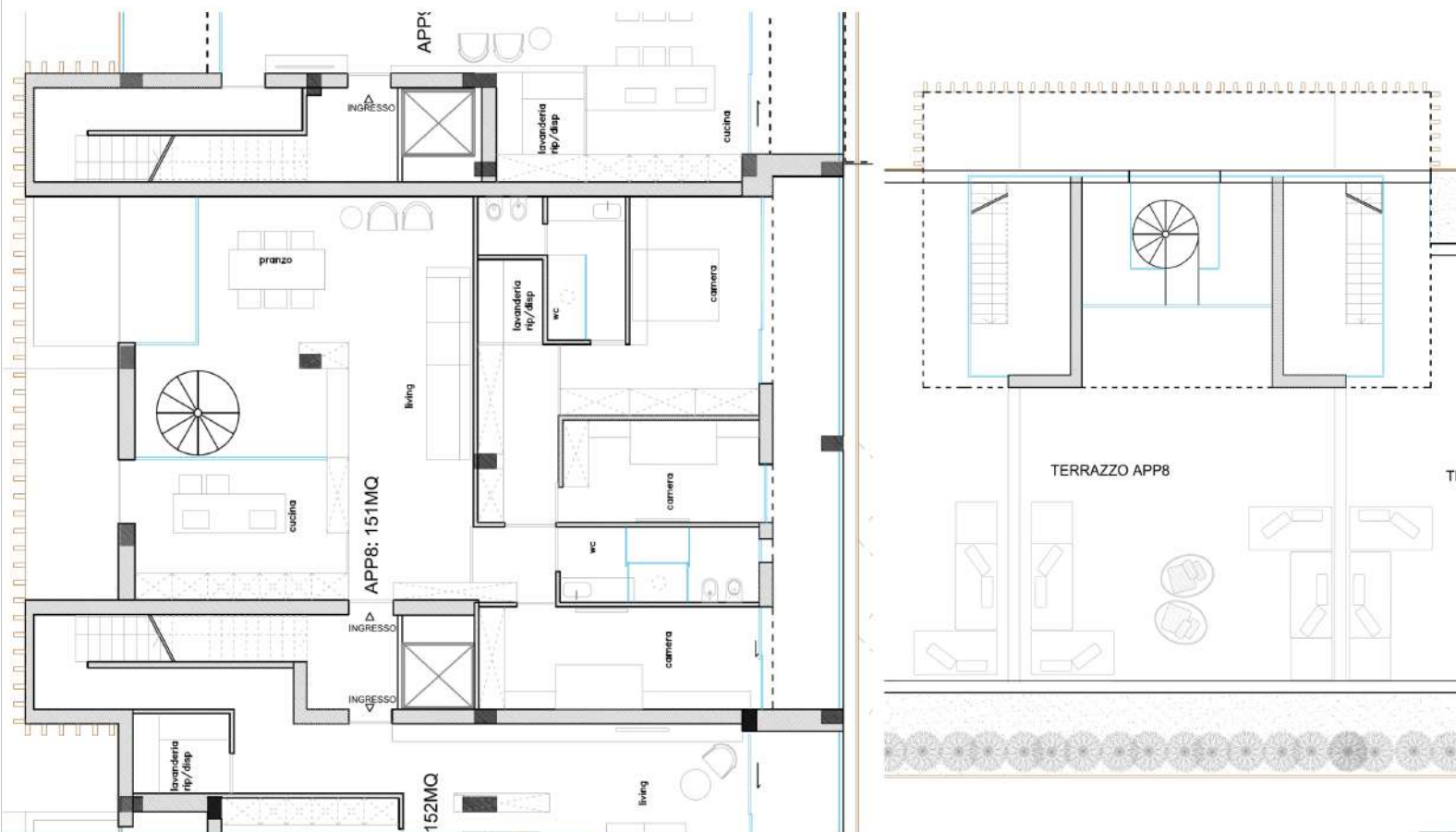
Nell'unità 7, di media misura, dall'ingresso si accede ad un'ampia zona salone-soggiorno, con affaccio sulla costa e sul mare. Adiacente si trova la zona cucina indipendente con un locale lavanderia e dispensa.

Nella zona open della casa si trova la scala interna che conduce alla terrazza del superattico.

La zona giorno e la zona notte sono separate

da un disimpegno che fa da filtro tra i vari ambienti della casa. Da qui si accede ad un bagno posto a servizio sia degli ospiti sia di una delle due stanze da letto, ad una stanza da letto doppia ed infine ad una stanza da letto matrimoniale con bagno personale. A giro, su tutti e tre i lati di prospetto, si trova un'ampia terrazza dove si sovrappone il filtro di brise-soleil in pietra con apertura a libro.

**Mq commerciali:** interni 166; Mq balconi/area coperta 1° livello 60,72 (18); Mq area terrazza 2° livello: 122,85 (37); **Totale mq commerciali 221.**



## APPARTAMENTI 21

## piano secondo - appartamento 8

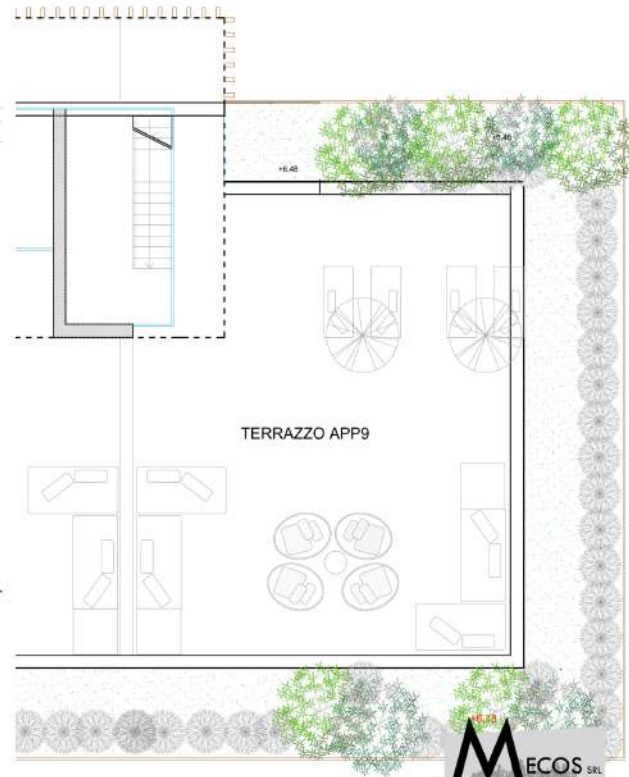
Nell'unità 8, più grande rispetto le due laterali, dall'ingresso si accede ad un'ampia zona salone-soggiorno, con affaccio sul Monte Pellegrino. Adiacente si trova la zona cucina indipendente con un locale lavanderia e disensa.

Nella zona open della casa si trova la scala elicoidale interna che conduce alla terrazza del superattico.

La zona giorno e la zona notte sono separate da un disimpegno che fa da filtro tra i vari ambienti della casa, da cui si accede ad un bagno posto a servizio sia degli ospiti sia di una delle due stanze da letto, a due stanze da letto doppie ed infine ad una stanza da letto matrimoniale con bagno personale. Sui due lati di prospetto si trovano due ampie terrazze dove si sovrappone il filtro di

brise-soleil in pietra con apertura a libro.

**Mq commerciali:** interni 168; Mq balconi/area coperta 1° livello 26 (9); terrazza 2° livello 106,19 (32); **Totale mq commerciali 209.**



## piano secondo - appartamento 9

## 22 APPARTAMENTI

Nell'unità 9, più piccola, dall'ingresso si accede ad un'ampia zona "open space", che da un lato affaccia sul Monte Pellegrino e sul lato opposto si affaccia sulla costa e sul mare. Adiacente alla zona cucina si trova un locale lavanderia e dispensa. Nella zona open della casa si trova la scala interna che conduce alla terrazza del superattico.

La zona giorno e la zona notte sono separate da un disimpegno che fa da filtro tra i vari ambienti della casa, da cui si accede ad un bagno posto a servizio sia degli ospiti sia di una delle due stanze da letto, ad una stanza da letto doppia ed infine ad una stanza da letto matrimoniale con bagno personale. A giro sul prospetto, si trova un ampio terrazzo.

**Mq commerciali:** interni 154; balconi/area coperta 1° livello: 74,37 (22); terrazza 2° livello: 132,34 (40); **Totale mq commerciali 216.**





## POSIZIONE 23

Il fabbricato è ubicato in viale Cerere 3, Mondello, PA, ricadente nella VII circoscrizione.

L'AMAT vi fornisce il suo servizio con le linee 806, 544, 833, 936, 614, 615, 603, 677. Il residence si troverà nei pressi del famoso golfo di Mondello, oramai divenuta la spiaggia attrezzata preferita dai Palermitani e meta balneare principale dei turisti che

visitano Palermo.

A nord del quartiere si estende la catena montuosa di Capo Gallo che termina a nord con una scogliera a strapiombo sul mare. La catena montuosa di Capo Gallo, inoltre, fa parte dell'omonima riserva naturale. Il residence, ai piani 1 e 2, permette una vista panoramica mozzafiato sul golfo di Mondello, mentre tutti i piani dispongono di

un'affascinante vista sul suggestivo Monte Pellegrino, situato alle spalle del residence.

La posizione delle abitazioni è ottimale in considerazione dei seguenti elementi:

- Immediate vicinanze alla zona di balneazione;
- Vicinato composto prevalentemente da ville e villini di lusso;
- panorama suggestivo e ricercato;



## 24 | PERCHE' COMPRARE

I motivi per acquistare una delle abitazioni delle Dimore Mari e Monti sono numerosi e di conseguenza ne elencheremo solo i principali:

- 1) Il primo motivo è sicuramente dato dalla bellezza, eleganza e raffinatezza del design sia esterno sia interno degli appartamenti, realizzati e progettati con estrema cura e attenzione ad ogni dettaglio;
- 2) Le finiture e le dotazioni che caratterizzano

ogni appartamento li rendono delle "Luxury House", cioè appartamenti top di gamma nell'ambito residenziale;

- 3) Prezzo accessibile. Infatti, per acquistare un appartamento, o villa, di questa tipologia - con dotazioni e finiture similari - servirebbe un importo decisamente maggiore, perfino anche nel caso in cui si intenda acquistare una casa da ristrutturare (vedi allegato);

4) Si tratta di abitazioni, data la loro originalità e design accurato, introvabili in città o nella zona di riferimento;

5) Come già spiegato, la posizione e la vista panoramica sono uno dei maggiori punti di forza di questo residence;

6) Si tratta anche di un tipo di bene immobile con una triplice potenziale funzione: abitativa, locatizia e turistica (casa vacanza).



## PREZZI 25

Ai prezzi di vendita di seguito esposti va, successivamente, calcolata una decurtazione pari a 500€/mq più imposte relative al recupero derivante dall'applicazione delle detrazioni edili, come meglio spiegato nel paragrafo di riferimento. Il prezzo mq è 3.500,00€/mq:

Appartamento 1: 577.500,00€ (165 mq commerciali) + imposte + eventuali optinal;

Appartamento 2: 738.500,00€ (211 mq commerciali) + imposte + eventuali optinal;  
Appartamento 3: 539.000,00€ (154 mq commerciali) + imposte + eventuali optinal;  
Appartamento 4: 584.000,00€ (167 mq commerciali) + imposte + eventuali optinal;  
Appartamento 5: 668.500,00€ (191 mq commerciali) + imposte + eventuali optinal;  
Appartamento 6: 542.500,00€ (155 mq

commerciali) + imposte + eventuali optinal;  
Appartamento 7: 773.500,00€ (221 mq commerciali) + imposte + eventuali optinal;  
Appartamento 8: 731.500,00€ (209 mq commerciali) + imposte + eventuali optinal;  
Appartamento 9: 756.000,00€ (216 mq commerciali) + imposte + eventuali optinal;  
Eventuali fuori capitolato saranno quantificati a parte tramite Computi Metrici Estimativi.



## 26 | DETRAZIONI

Per agevolare, ma soprattutto per rendere maggiormente economico l'acquisto, la Mecos ha deciso di rendere accessibile ai propri futuri acquirenti le detrazioni d'imposta previste dalle attuali normative vigenti, con particolare focus sulle agevolazioni relative ai superbonus.

Questo, come detto nel paragrafo prezzi, permette di apportare al prezzo di vendita

un ulteriore sconto pari a 500,00 €/mq. La spiegazione esaustiva di questo sconto è visionabile nel relativo paragrafo, in questo ci si limiterà a dare un'esautiva spiegazione dei bonus che verranno detratti e sul loro funzionamento, nonché delle documentazioni e garanzie necessarie.

I bonus che verranno usufruiti sono 3: Ecobonus e Sismabonus nella misura del 110% e

Recupero del Patrimonio Edilizio al 50%. Nello specifico:

- **Ecobonus al 110%**: tratta le opere di efficientamento energetico, così come indicate al comma 1 e successivi dell'art. 119 del D.L. 34/2020, che rimanda a sua volta all'art. 14 del D.L. 63/2013;
- **Sismabonus al 110%**: tratta gli interventi antisismici ai sensi dell'art. 119 comma 4 del



## DETRAZIONI | 27

D.L. 34/2020, così come rimandato all'art. 16 del D.L. 63/2013.

**- Recupero del Patrimonio Edilizio 50%:**  
Previsto dall'art. 16-bis del DPR 917/86 (TUIR), concerne principalmente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, indicati alle lettere a), b), c) e d) dell'articolo 3 del Dpr 380/2001

Tutte le condizioni di accesso ai tre tipi di bonus sono, ovviamente, interamente soddisfatte, tuttavia, per trasparenza, indichiamo le condizioni essenziali di accesso e le documentazioni necessarie per usufruire delle agevolazioni:

- Condizioni essenziali comuni a tutti bonus:  
1) Regolarità urbanistica, ai sensi dell'art. 34 del T.U.E (D.P.R. 380/2001);

2) Soggetti beneficiari ai sensi del comma 9 del D.L. 34/2020;

Condizioni essenziali per l'Ecobonus al 110%:

- 1) Sia presente un impianto di climatizzazione invernale centralizzato o che in ogni singola unità immobiliare sia presente un impianto di climatizzazione invernale;
- 2) Miglioramento energetico ai sensi del comma 3 dell'art. 119 del D.L. 34/2020 e



## 28 | DETRAZIONI

Condizioni essenziali per il Sismabonus al 110%:

- 1) L'immobile sia situato nelle zone sismiche 1, 2 o 3;
  - 2) Che gli interventi interessino l'intero edificio e che trattino le parti strutturali dello stesso;
- Recupero del Patrimonio Edilizio: In questo caso le condizioni essenziali sono solo quelle già menzionate tra quelle comuni.

La cessione della detrazione è disciplinata ai sensi dell'art. 121 del D.L. 34/2020.

Le documentazioni necessarie, nonché le relative garanzie, ai fini dell'utilizzo dei bonus sono le seguenti:

- Sismabonus ed Ecobonus al 110%:
- 1) Visto di conformità ai sensi del II comma 11 del D.L. 34/2020;
  - 2) Obbligo di asseverazioni ai sensi del

- comma 13 D.L. 34/2020;
- 3) Polizza assicurativa idonea al lavoro asseverato ai sensi del comma 14 del D.L. 34/2020;
- 4) A.P.E. pre-intervento e post-intervento che attesti il miglioramento energetico;
- 5) Idoneo titolo edilizio qualora necessario.



## 29 PARTNER E FORNITORI

Nella realizzazione delle Dimore "Mari e Monti", la Mecos ha adoperato i migliori prodotti delle migliori marche e case produttrici, stipulando rapporti di partnership. I principali fornitori e partner sono: **Sikkens**, rivestimenti murali per esterno; **Casa dolce Casa (Florim)**, la linea Matteo Thum "Sensi" per piastrelle; **Deco**, rivestimento in legno e frangisole;

**Kerakoll Design House**, cementoresina; **Listone Giordano**, parquet; **Nic Design**, arredo sanitario; **Rexa Design**, arredo sanitario; **Neve**, rubinetteria; **Ceramiche Flaminia**, arredo sanitario; **Fir rubinetteria**, rubinetteria; **Tea Deflow**, arredo bagno; **Knauf**, pannelli per controsoffitti;

**Flos**, corpi illuminanti; **Schuco**, infissi; **Oikos**, porte blindate; **Daikin**, climatizzazione; **Bticino**, domotica e impianto elettrico; **Ytong**, muratura perimetrale; **Dorigo**, porte.



## FINANZIAMENTO 30

Grazie alle sinergie con le banche partner della Mecos srl - Intesa San Paolo, Banca Popolare Sant'Angelo, Credem e BCC - è possibile usufruire dei seguenti mutui ipotecari:

Ipotesi appartamento 1 (602.000€), importo finanziato 70%, tasso fisso, rata mensile, durata 20 anni, prima casa, età richiedente 50 anni, redditi mensili netti minimi 5.000€.

Intesa San Paolo: TAN fisso 1,10% - TAEG 1,23% - rata 1.956,85€ - Istruttoria 850€ - Perizia 500€;

Credem: TAN fisso 0,51% - TAEG 0,71% - rata 1.847,28€ - Istruttoria 4.214€ - Perizia 280€;

Ipotesi appartamento 1 (602.000€), importo finanziato 80%, tasso fisso, rata mensile, durata 20 anni, prima casa, età richiedente

50 anni, redditi mensili netti minimi 5.800€.

Intesa San Paolo: TAN fisso 1,35% - TAEG 1,47% - rata 2.290,86€ - Istruttoria 950€ - Perizia 500€;

Credem: TAN fisso 1,25% - TAEG 1,45% - rata 2.268,98€ - Istruttoria 4.816€ - Perizia 280€;

Ovviamente, trattandosi di simulazioni, i dati dovranno essere verificati in base al soggetto.





## 31 MODALITA' DI PRENOTAZIONE

La Mecos offre l'opportunità di opzionare (anche solo verbalmente), gratuitamente (non vi è necessità di operare una proposta di acquisto vincolante né di dare alcun tipo di somma), l'appartamento di proprio interesse per la durata massima di 10 giorni. A scadenza del termine dei 10 giorni, qualora non sia stato sottoscritto un preliminare, o comunque non venga confermato l'interesse a

comprare, decadrà l'opzione stessa. In caso di acquisto, l'acquirente dovrà dare una data certa per la stipula del preliminare, che in ogni caso non potrà eccedere 30 giorni. Nell'attesa dovrà essere firmata e consegnata una proposta d'acquisto scritta, indicante l'appartamento scelto e il prezzo di acquisto. Per quanto attinente gli appartamenti già opzionati da altri, può

essere presentata una proposta di acquisto che potrà essere accolta nel caso in cui chi abbia opzionato l'appartamento non sia in grado di fare una proposta ufficiale entro il termine di 7 giorni.

I lavori di frazionamento saranno avviati intorno al mese di Ottobre 2021 e saranno conclusi entro Dicembre 2022.



**M** ECOS SRL  
Il piacere di costruire

## MODALITA' DI PAGAMENTO | 32

Prima di proseguire è opportuno specificare che, al fine di poter usufruire della detrazione fiscale, le modalità di vendita saranno le seguenti:

- 1) Preliminare con caparra pari a 350€/mq;
- 2) Atto di vendita a seguito della prima pratica edilizia relativa al frazionamento immobiliare, per un importo complessivo di 2.500€/mq (comprensivo dei precedenti

350€/mq). In sede di atto sarà sottoscritto l'impegno a rispettare l'appalto, che sarà già stato stipulato e cantierato, a rispettare l'appalto relativo alle opere di completamento degli appartamenti facenti capo, per la maggior parte, ai lavori relativi ai bonus.

- 3) L'ultima parte della vendita, sempre per permettere la fruizione delle detrazioni, è

rappresentata dai lavori di completamento. Infatti, i restanti 1.000€/mq saranno saldati tramite il saldo dell'appalto, in cui 500€/mq dovranno essere corrisposti direttamente dall'acquirente (ma solo all'effettivo fine lavori), mentre i restanti 500€/mq sono rappresentati dalla cessione alla Mecos del credito d'imposta. Di conseguenza, il prezzo effettivo a carico del cliente è di 3.000€/mq.



Sede: Via Ludovico Ariosto, 34, Palermo

33

COME CONTATTARCI

## ORARI DI APERTURA

LUNEDI' - VENERDI'

09:30 - 12:30

16:30 - 19:00

SABATO - DOMENICA

chiuso

## CONTATTI

E.mail: [mecosimmobiliare@gmail.com](mailto:mecosimmobiliare@gmail.com)

Tel.: 091/5073254 - 333/3136367 - 393/5631064

Sito internet: [www.mecosimmobiliare.it](http://www.mecosimmobiliare.it)

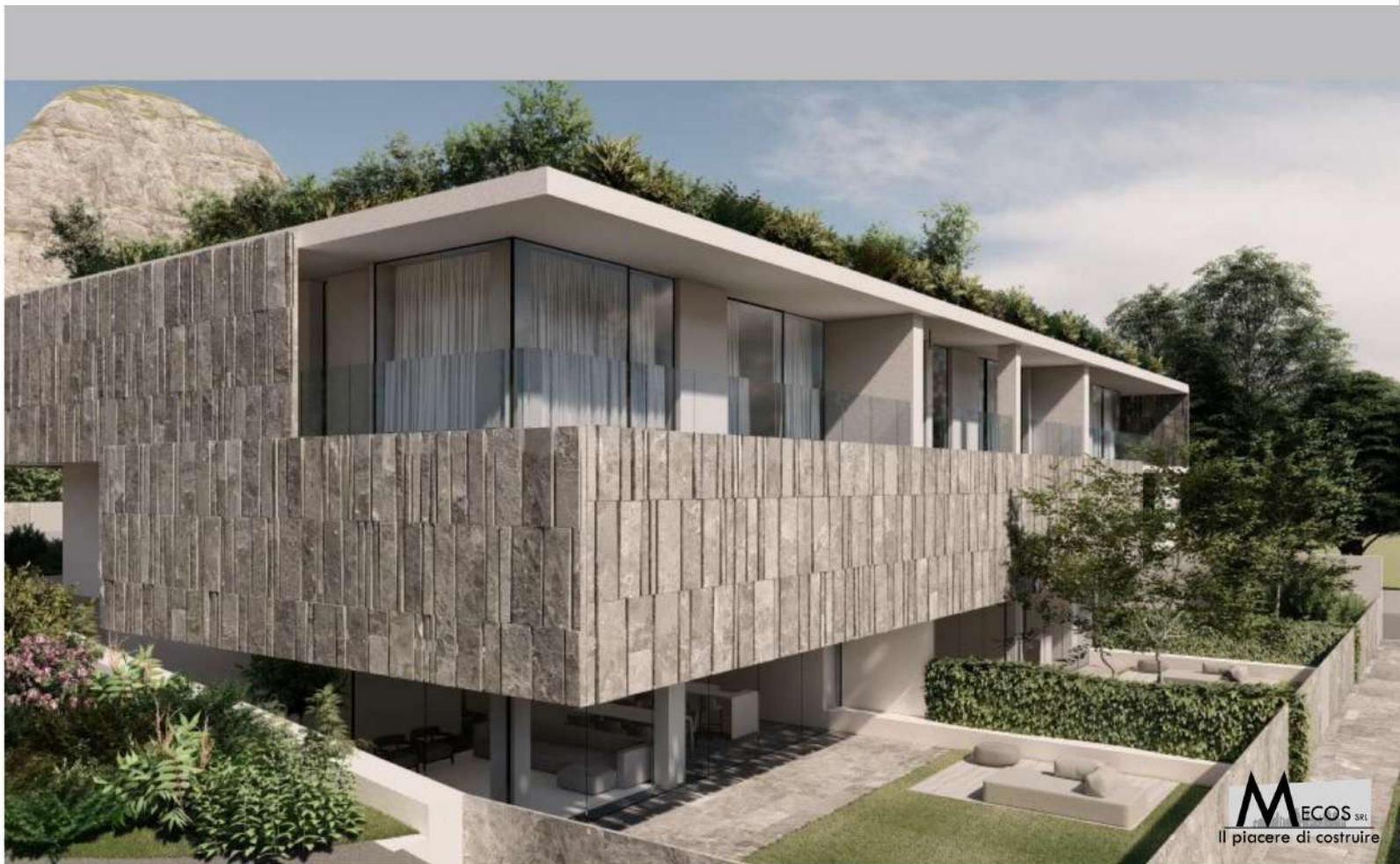
Per prenotare servizi o appuntamenti fuori dall'orario  
di apertura contattare via mail

**M**ECOS SRL  
Il piacere di costruire



Vista frontale - Piani T, 1 e 2

RESIDENCE "LE CYCAS"



**M**ECOS SRL  
Il piacere di costruire

Vista frontale lato sinistro - Piani T, 1 e 2

RESIDENCE "LE CYCAS"



**M**ECOS SRL  
Il piacere di costruire

Vista frontale lato destro - Piani T, 1 e 2

RESIDENCE "LE CYCAS"



**M**ECOS S.R.L.  
Il piacere di costruire

Vista frontale lato destro - stradella

RESIDENCE "LE CYCAS"



Vista frontale lato sinistro - Piani T, 1 e 2

RESIDENCE "LE CYCAS"





**M** ECOS S.R.L.  
più di costruire

Lato sinistro dell'edificio

RESIDENCE "LE CYCAS"



**M**ECOS S.R.L.  
Il piacere di costruire

Piano Terra - Appartamento 1

RESIDENCE "LE CYCAS"



**M**ECOS SRL  
Il piacere di costruire

Appartamento 2 - Piano Terra

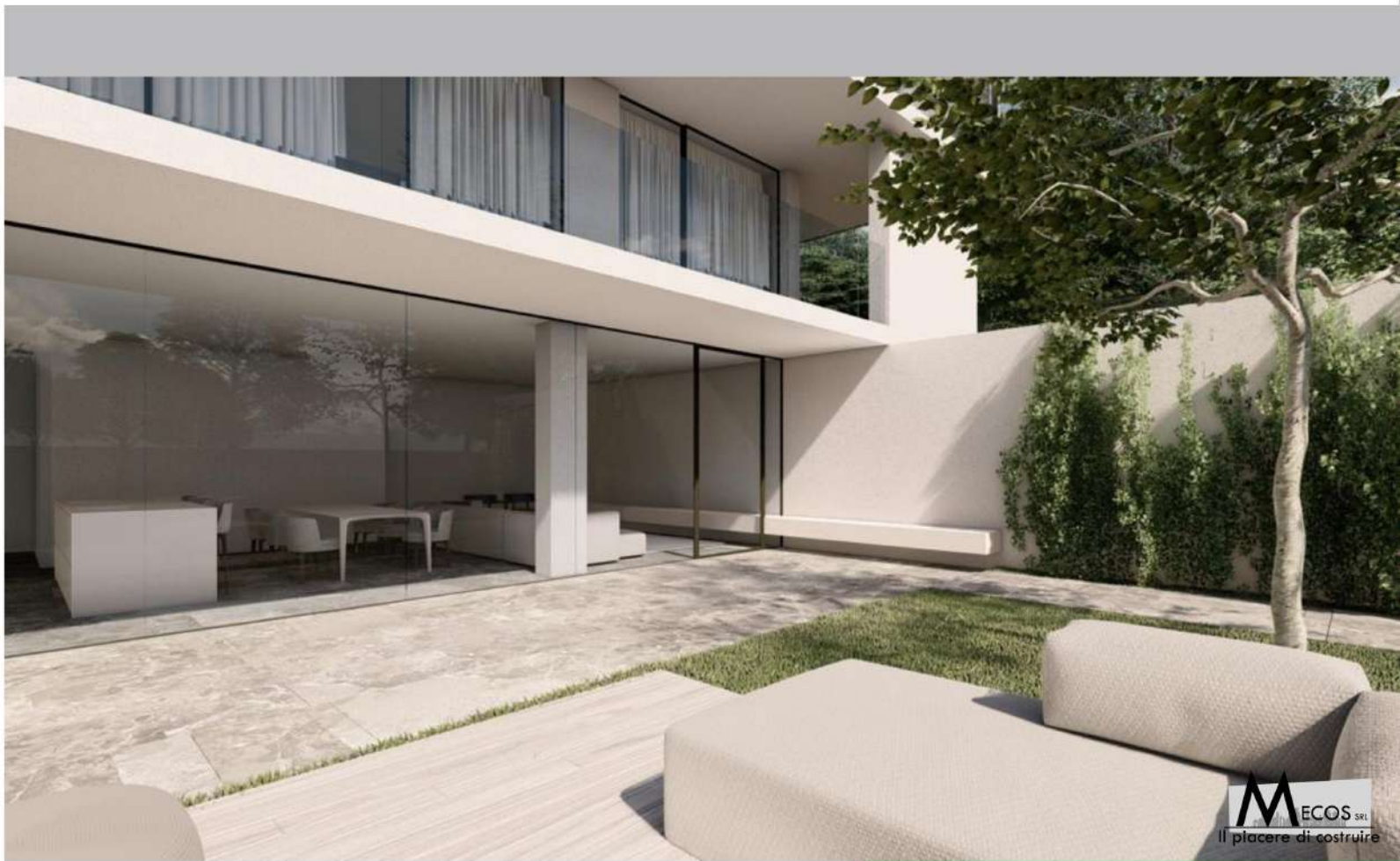
RESIDENCE "LE CYCAS"



**M**ECOS SRL  
Il piacere di costruire

Piano Terra - Appartamento 2

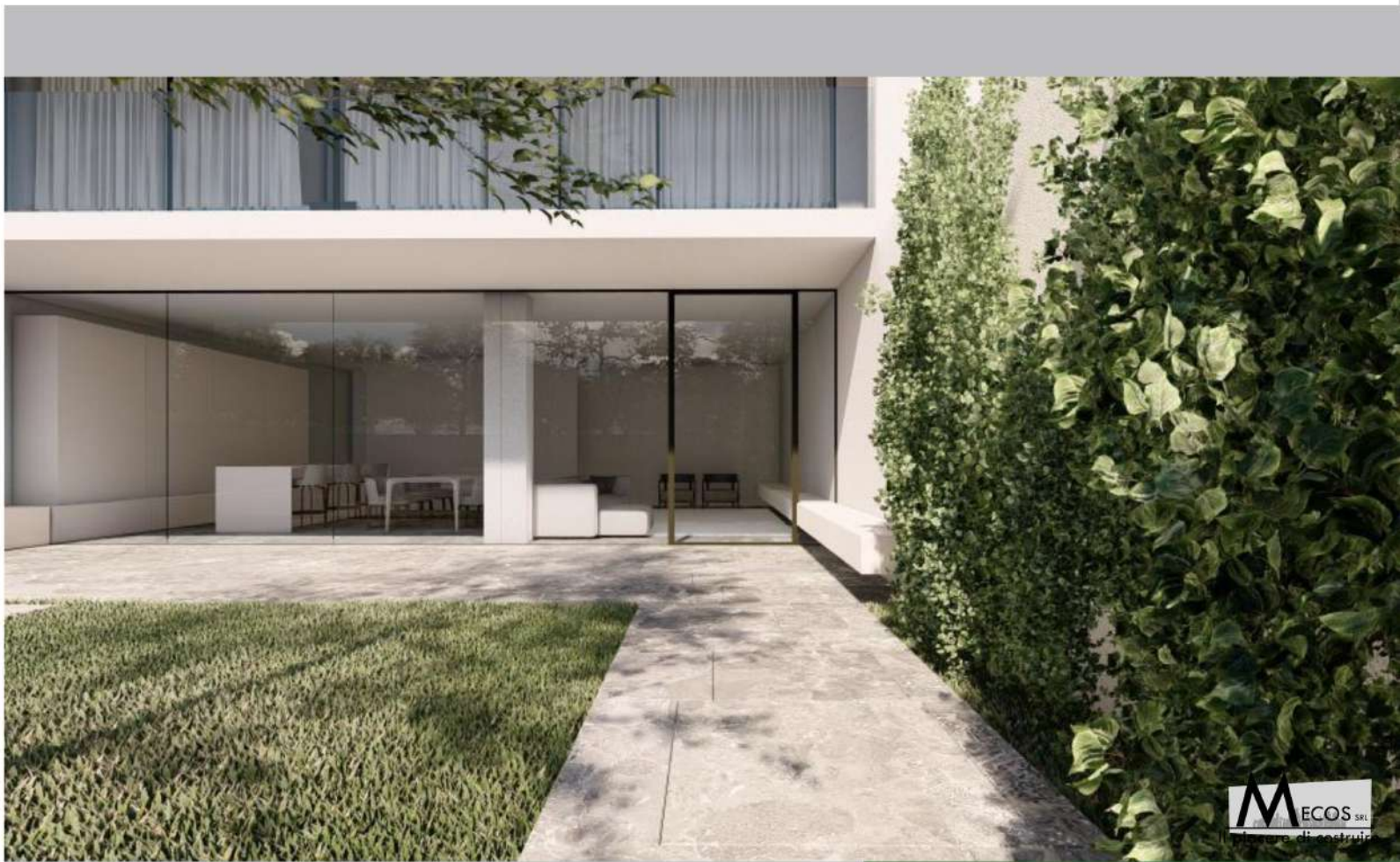
RESIDENCE "LE CYCAS"



**M**ECOS s.r.l.  
Il piacere di costruire

Appartamento 3 - Piano Terra

RESIDENCE "LE CYCAS"



Pianto Terra - Appartamento 3

RESIDENCE "LE CYCAS"



**M**ECOS s.r.l.  
Il piacere di costruire

Vista frontale del retro - Piani 1 e 2

RESIDENCE "LE CYCAS"



Vista lato destro del retro - piani 1 e 2

RESIDENCE "LE CYCAS"





Vista retro lato sinistro - Piani 1 e 2

RESIDENCE "LE CYCAS"



**M**ECOS S.R.L.  
Il piacere di costruire

Vista lato destro del retro - Piani 1 e 2

RESIDENCE "LE CYCAS"



Vista frontale del retro - viale pedonale

RESIDENCE "LE CYCAS"



Vista retro lato sinistro - balcone app.to 7

RESIDENCE "LE CYCAS"



**M**ECOS S.R.L.  
Il piacere di costruire

Vista frontale del retro - Piani 1 e 2

RESIDENCE "LE CYCAS"



**M**ECOS SRL  
Il piacere di costruire

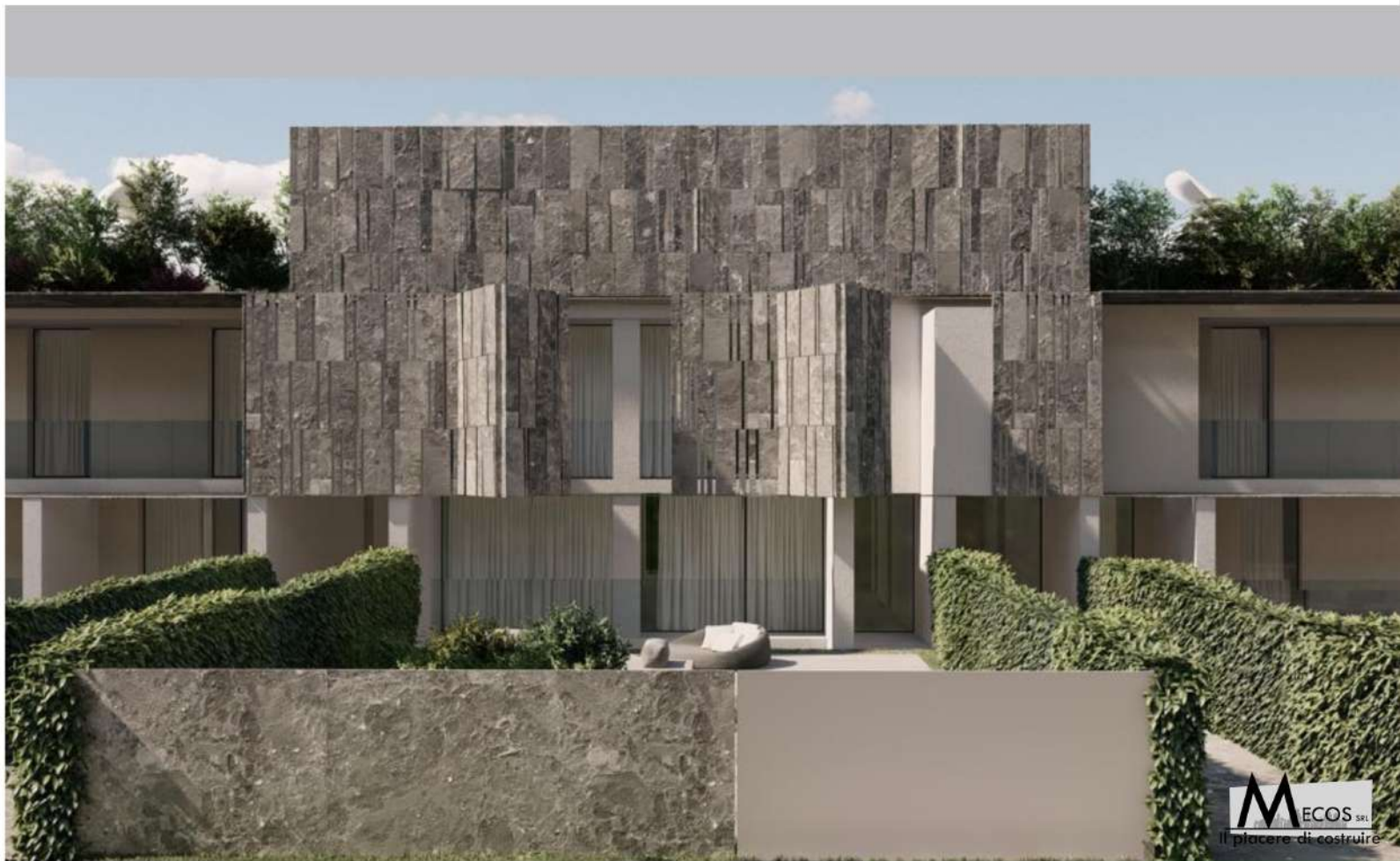
Vista laterale destra del retro - Piani 1 e 2

RESIDENCE "LE CYCAS"



Vista laterale sinistra del retro - Piani 1 e 2

RESIDENCE "LE CYCAS"



**M**ECOS S.R.L.  
Il piacere di costruire

Vista frontale del retro - App.ti 5 e 8

RESIDENCE "LE CYCAS"





**M**ECOS SRL  
Il piacere di costruire

Vista retro lato destro - Appartamento 6

RESIDENCE "LE CYCAS"



**M**ECOS s.r.l.  
Il piacere di costruire

Vista frontale del retro - App.ti 5 e 8

RESIDENCE "LE CYCAS"



**M**ECOS S.R.L.  
Il piacere di costruire

Piano 1 - Appartamento 6

RESIDENCE "LE CYCAS"



**M**ECOS SRL  
Il piacere di costruire

Piano 1 - Appartamento 5

RESIDENCE "LE CYCAS"



**M**ECOS S.R.L.  
Il piacere di costruire

Piano 1 - Appartamento 6

RESIDENCE "LE CYCAS"



**M**ECOS S.R.L.  
Il piacere di costruire

Terrazza panoramica - Appartamento 9

RESIDENCE "LE CYCAS"



**M**ECOS SRL  
Il piacere di costruire

Terrazza panoramica - Appartamento 9

RESIDENCE "LE CYCAS"



**M**ECOS S.R.L.  
Il piacere di costruire

Terrazza panoramica - Appartamento 9

RESIDENZE "LE CYCAS"