

STEA NEWS

STEA NEWS - Periodico trimestrale - Proprietà STEA s.r.l.

Poste Italiane S.p.A. - Spedizione in Abb. Post. - D.L. 353/2003 (Conv. in L. 27/02/2004 n°46) Art. 1, Comma 1 - DCB VERONA

Anno 6 - N. 19 - Settembre 2006 - Editore CR SOFT s.r.l. - Verona

In caso di mancato recapito restituire all'ufficio di Verona CMP detentore del conto, per la restituzione al mittente, previo pagamento resi.

BENVENUTI



NELLA NUOVA SEDE



La STEA ha cambiato uffici e la nuova sede in via Zamenhof 711 è già operativa da qualche mese.

La nuova struttura si trova nelle immediate vicinanze del casello autostradale di Vicenza Est, facilmente raggiungibile sia da parte degli stessi soci STEA che dai fornitori che abitualmente consegnano merce in sede. L'edificio, oltre agli uffici del personale, comprende una nuova e più confortevole sala riunioni e un magazzino di stoccaggio per una superficie complessiva di 500 mq. Quest'ultimo rappresenta la vera novità rispetto alla precedente sistemazione e, nelle intenzioni del Gruppo, dovrebbe dare un ulteriore impulso alle operazioni commerciali in sinergia. La positiva esperienza maturata nella gestione centralizzata di alcune tipologie di prodotti è stata la molla per incoraggiare una scelta che ha comportato uno sforzo notevole, non solo economico.

Il nuovo magazzino sarà dunque il punto di partenza per l'ampliamento quantitativo dei materiali gestiti in modo centralizzato e servirà da base per ulteriori servizi rivolti ai Soci finora non praticabili, come ad esempio la realizzazione di dimostrazioni pratiche di utilizzo e di applicazione dei prodotti.

La nuova struttura permetterà inoltre al Gruppo STEA di potenziare iniziative di collaborazione tra i Soci e le diverse aziende produttrici: corsi di formazione professionale e di marketing, corsi tecnici, incontri con i clienti, con i fornitori, ecc..

Un'iniziativa che si prospetta complessivamente come un atto di fiducia nei confronti del mercato, proprio in un momento nel quale sembrano raffreddarsi gli entusiasmi accumulati in anni e anni di continuo trend positivo. Spetterà al Gruppo cogliere al volo le nuove opportunità che si apriranno, con intelligenza e fantasia, e di trasformarle in un ulteriore trampolino di lancio.

Un grazie a tutti, dunque, ed in particolar modo a chi maggiormente si è adoperato al buon fine dell'operazione. Da segnalare in particolare la Presidenza, nella persona di Luigino Zacchia, che ha iniziato l'opera, ed Ivano Vencato che l'ha portata a termine, Luca ed Ornella Dal Lago di Edilberica che, anche per praticità logistica, hanno seguito con passione le fasi di progettazione e realizzazione, e Martino Novello che ha dovuto per qualche mese sopportare con pazienza una condizione di lavoro a dir poco "precaria".

Specialisti in edilizia privata

Sommario

EDITORIALE

Benvenuti nella nuova sede

1

STE A CHANNEL

Vieni a trovarci nella nuova sede

2

IL COLLABORATORE IN PRIMO PIANO

Sartore s.n.c. presenta Mireno Costa

3

Il mercato immobiliare italiano

STE A CHANNEL

Un giorno perfetto

5

IL CANTIERE IN VETRINA

...imperativo: isolare di più

6

STE A FORMA E INFORMA

La casa del futuro... sarà ancora
quella italiana?

8

L'ESPERTO RISPONDE

La manovra bis: il D.l. 4/7/06 n 223

10

GRUPPO STE A

... dove siamo

12

"STE A NEWS"

N. 19 - Settembre 2006 - Pubblicazione trimestrale
Sped. in Abb. Post. da VR CMP
Reg. Trib. di Verona n. 1451 del 12-07-2001

Editore: CR SOFT S.r.l.

Sede legale: Via Chopin, 5/D - S. Pietro In Cariano (VR)
Sede operativa e direzione: Via Gobetti, 9 - 37138 Verona
Tel. 045/575080 - Fax 045/572430
www.crssoft.it - E-mail: info@crssoft.it

Direttore Responsabile: Gianfranco Righetti

Comitato di redazione: Piergianni Paiuscatto, Ornella Dal Lago,
Mauro Fantinato, Roberto Fontana.

Concessionario esclusivo per la pubblicità: CR SOFT S.r.l.

Progetto grafico e realizzazione: CR SOFT S.r.l.

Stampa: Novastampa di Verona S.r.l.

Viale Copernico - 37050 Campagnola di Zevio (VR)

Legge sulla privacy

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, le finalità del trattamento dei dati relativi ai destinatari del presente periodico consistono nell'assicurare l'aggiornamento dell'informazione tecnica a soggetti identificati per la loro attività professionale mediante l'invio della presente rivista. L'Editore garantisce il rispetto dei diritti dei soggetti interessati di cui all'art. 7 della suddetta legge.

Responsabilità

L'Editore non si assume responsabilità per le tesi sostenute dagli Autori degli articoli pubblicati e per le opinioni espresse dagli Autori dei testi redazionali o pubblicitari.

Tiratura di questo numero: 6.000 copie

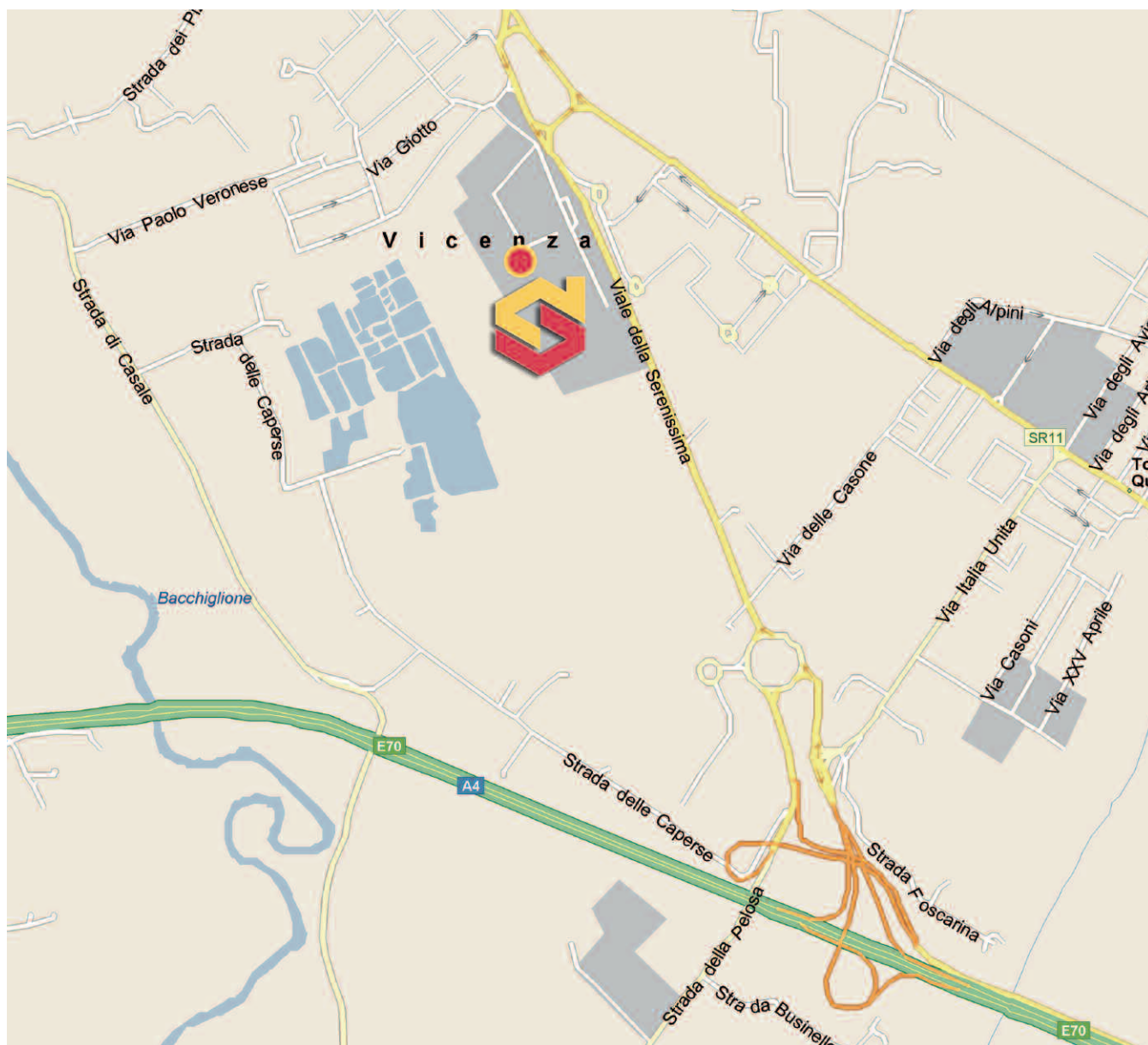
CERCA E TROVA LAVORO

Le persone interessate a "Cerca e trova lavoro" sono invitate a compilare il coupon sotto riportato ed a spedirlo a: STEA s.r.l. Via Zamenhof, 711 36100 Vicenza.

In alternativa è possibile accedere a questo servizio utilizzando il sito internet www.gruppostea.it e compilando l'apposito modulo on-line.

Richiedente Età
Qualifica
Indirizzo Tel. Fax
CAP Località Provincia
Settore di interesse
Referenze ed esperienze
.....

VIENI A TROVARCI NELLA NUOVA SEDE



NUOVA SEDE Gruppo STEA s.r.l.

Via L.L. Zamenhof n. 711 - 36100 VICENZA

Tel. 0444.1835453 - Fax. 0444.809936

Come arrivare:

Dall'autostrada A4 Milano-Venezia, uscire al casello di Vicenza Est.

Arrivati alla prima rotonda, proseguire verso il centro città.

In prossimità della seconda rotonda, seguire le indicazioni per il Villaggio americano.

Imboccare Via Zamenhof e percorrerla fino a giungere alla sede STEA visibile sulla sinistra.

SARTORE S.N.C. PRESENTA: MIRENO COSTA

Dopo una nutrita e gradita carrellata di impiegati fedeli, magazzinieri fidati e camionisti feroci, arriva dalla Val Leogra un personaggio che probabilmente non ha uguali: il motocarriista filosofo.

Sono trascorsi oramai più di vent'anni da quando, appeso al chiodo il cappello con la penna nera, il nostro giovane geometra, non accettando di farsi sfruttare come praticante in uno studio tecnico, raccoglie l'eredità dello zio fresco di pensione e prende il suo posto come trasportatore artigiano presso il magazzino Sartore.

Nel corso di questi quattro lustri il vecchio Bremach a tre ruote ha lasciato il posto ad un autocarro Antonelli, ma lo spirito del nostro eroe è rimasto sempre lo stesso: libero e anticonformista. Si pensi che è oramai tra i pochi che possono permettersi di non avere un telefono cellulare.

Ha sempre destato interesse e curiosità la presenza in una rivendita edile di una persona che inganna l'attesa tra un trasporto e l'altro leggendo un buon libro, da Rousseau a Wilde passando per Gino Strada e molti

altri, oppure osservando le nuvole correre in cielo o interrogandosi sull'alternarsi delle stagioni. Alcuni non gli hanno risparmiato commenti e critiche, alle quali egli ha sempre risposto, con pacata fermezza, dicendo che "chi gli fa i conti gli paga anche le spese", e con questo chiudendo l'argomento.

Forte del principio del lavorare per vivere, e non vivere per lavorare, mai si è piegato ai folli orari dell'edilizia del nord-est, raramente rinunciando alla partita a carte del tardo pomeriggio al circolo operaio. Persona gentile e disponibile, educata con gli educati e tagliente con i cafoni, è sempre pronto al confronto sui temi più vari: dalla politica all'arte, dallo sport alla letteratura.

Ma il suo cavallo di battaglia è la critica alla nostra società consumistica che, per sostenersi, ci impone di correre sempre di più, come criceti nella gabbietta, facendoci perdere il senso del vivere. Non meno proverbiali sono le sue barzellette e freddure che sciorina in quantità industriale. Figura particolare e preziosa per la nostra rivendita, è sempre presente con il suo mezzo e con i suoi consigli.

Mireno, questo il nome del nostro eroe, novello grillo parlante, dal suo punto di osservazione scruta la vita del magazzino accompagnandoci anno dopo anno nell'attesa dell'agognata e meritata pensione.

Carlo Sartore



IL MERCATO IMMOBILIARE ITALIANO

Di seguito riportiamo alcuni stralci di un articolo tratto da "Speciale Ance Informa", pubblicato lo scorso maggio, sull'andamento del mercato immobiliare italiano e i riflessi sul fronte dei prezzi delle abitazioni.

Anche il 2005 è stato per le costruzioni un anno caratterizzato dal segno più, il settimo consecutivo.

Gli investimenti nel settore - sebbene si confermi il rallentamento registrato a partire dal 2003 - sono cresciuti infatti dello 0,5%.

È questa la fotografia che emerge dall'ultimo Osservatorio congiunturale Ance sull'industria delle costruzioni, presentato alla stampa dal presidente Claudio De Albertis.

"Per il 2006 - ha annunciato De Albertis - le nostre previsioni mantengono un segno positivo".

La tenuta del settore, come ha chiarito poi il presidente dei costruttori, sia nel 2005 che nel 2006 è sostanzialmente dovuta al ruolo di traino svolto dall'edilizia residenziale, che continua a essere sostenuta dalla forte domanda tanto di nuove abitazione che di riqualificazione da parte delle famiglie.

1999-2005: sette anni di trend positivo

Il risultato di crescita del settore nel 2005 è, come emerge dall'Osservatorio congiunturale Ance e alla luce delle nuove stime elaborate dall'Istat, solo l'ultimo di un trend di sviluppo che dal 1999 al 2005 ha visto crescere gli investimenti in costruzioni del 22,5% mentre la crescita del Pil si è attestata al 9%.

2005: l'andamento dei singoli comparti

"La crescita del settore delle costruzioni nel 2005 - ha spiegato il presidente dell'Ance passando all'analisi dei vari comparti - si deve esclusivamente all'incremento degli

investimenti in abitazioni, che sono cresciuti del 2,2%, sia per effetto dell'incremento della nuova produzione (+2,5%) che della riqualificazione del patrimonio abitativo esistente (+2%).

In un quadro ancora favorevole per il mercato immobiliare, le imprese hanno accelerato la realizzazione degli interventi di nuova edilizia abitativa, mentre l'alto livello di compravendite di immobili usati ha alimentato il comparto del recupero.

Determinante risulta in questo segmento di mercato il ruolo delle agevolazioni fiscali per le ristrutturazioni.

Nel corso del 2005 - ha spiegato il presidente dei costruttori - le richieste di bonus sono state complessivamente 342.396 e, sebbene si sia verificata una lieve flessione rispetto all'anno precedente, il livello di utilizzo è tra i più alti dall'inizio dell'applicazione del provvedimento."

Anche considerando gli ultimi dati disponibili, relativi al primo trimestre 2006, che mostrano un nuovo aumento (+1,6%) nell'utilizzo del bonus, De Albertis ha ribadito la richiesta



dell'Ance di trasformare l'agevolazione da intervento temporaneo (la scadenza è fissata per il prossimo 31 dicembre) a misura strutturale e, contestualmente, recepire la Direttiva europea che autorizza la proroga dell'applicazione dell'aliquota Iva ridotta al 10%. "La produzione di nuove abitazioni nel 2006 crescerà ancora - ha detto De Albertis - facendo registrare un incremento dell'1,4% in quantità. E prevediamo risultati positivi anche per gli investimenti nel recupero abitativo, che cresceranno dell'1,5%".

Le tendenze del mercato immobiliare

Il presidente dell'Ance ha tracciato anche un breve quadro del mercato immobiliare italiano, che nel corso degli ultimi anni è stato molto vivace.

Le analisi realizzate dai principali centri studi sul settore immobiliare evidenziano, come ricordato da De Albertis, che nel 2005 il

trend di crescita è proseguito, sebbene a tassi più contenuti, sia sul fronte del numero degli immobili scambiati che su quello dei prezzi. Gli ultimi dati dell'Agenzia del Territorio mostrano che il numero complessivo di immobili scambiati è aumentato del 5,2% rispetto al 2004, con una crescita del 3,6% nel comparto abitativo, del 3,1% nel commerciale e del 7,5% nelle altre tipologie.

Un risultato di sviluppo più contenuto rispetto al 2004, anno nel quale le compravendite erano cresciute del 6,9% (abitazioni +5,5%, commerciale +6,3% e altre tipologie +8,6%). Le previsioni per il 2006 indicano ancora un andamento positivo, anche se con qualche segnale di ridimensionamento della crescita dei prezzi, come già evidenziato nel corso del 2005.

L'analisi sull'andamento dei prezzi delle abitazioni, anche in confronto con i mercati europei e internazionali, fa ritenere che non

vi siano in Italia le condizioni per una caduta dei prezzi delle case.

"Si potrà verificare un assestamento dei valori immobiliari - ha spiegato il presidente dei costruttori commentando i dati - ma è altamente improbabile un loro crollo."

Per approfondire:

www.agenziaterritorio.it
www.borsaimmobiliare.net
www.casa24.ilsole24ore.com
www.censis.it
www.cresme.it
www.fiaip.it
www.fimaa.it
www.nomisma.it
www.pirellirealestate.com
www.sanpaoloimprese.com
www.scenari-immobiliari.it
www.tecnoborsa.com
www.tecnocasa.it

FONOSTOP DUO

*L'invenzione più sottile contro il rumore da calpestio.
 Finalmente si sente il silenzio.*



Conforme alla legge 447/95
 DPCM del 5/12/97



Non contiene
 sostanze nocive



Resiste alla pedonabilità
 e alla perforazione



Elastico, flessibile
 e di facile stesura



Impermeabile all'acqua
 e ai suoni



"Effetto velcro" che impedisce
 movimenti accidentali



Enti che hanno certificato
 i sistemi e i prodotti INDEX
 per l'isolamento acustico



Fonostop Duo
 ha conseguito senza far rumore
 un prestigioso riconoscimento



index
 Construction Systems and Products

INDEX S.p.A.

37060 Castel d'Azzano (Verona) - via G. Rossini, 22
 tel. 045.8546201 - fax 045.518390

UN GIORNO PERFETTO

Un dì d'agosto mi svegliai di buon mattino, come tanti altri giorni, come tutti gli altri giorni che, dedicati al lavoro, iniziano e terminano sempre nel medesimo modo. Quel dì d'agosto aprii a fatica gli occhi, carichi di sonni arretrati che le notti d'estate vanno a trafugare.

Un paio di minuti ci vollero per decidermi ad alzarmi ed affrontare la mia quotidiana missione. Percorsi il tragitto da casa a lavoro, assaporando la brezza mattutina che presto avrebbe lasciato posto all'afa estiva. Girando lo sguardo a destra e a sinistra vedevo le solite persone, compagne ogni mattina del mio viaggio, uomini seduti ai tavoli di un bar dedicati ad assaporare un cappuccino rinvigorente, camion di trasporti in partenza per le prime consegne, una ragazza in bici che pedala verso il centro cittadino, poi le stesse macchine, gli stessi colori.

Consapevole di un copione che si ripete di giorno in giorno, ti aspetti comunque una svolta, speranza che va ben presto ad affievolirsi quando ti accorgi che anche quella mattina è tutto maledettamente uguale.

Ma quel dì d'agosto qualche cosa di incredibile attendeva il mio arrivo al magazzino edile, qualche cosa che avrebbe potuto farmi ricredere sulla piattezza della vita terrena.

Varcai la soglia d'entrata, parcheggiai il mezzo e mi incamminai verso il piazzale. Solitamente dopo cinque o sei metri percorsi a piedi già vengo accerchiato da famelici clienti in fervida attesa di carico, ma quel dì d'agosto nessuno mi venne incontro, vidi una decina di camion parcheggiati, e anche il modo in cui quei veicoli erano posizionati risultava strano.



Solitamente ogni singolo cliente parcheggiava in maniera del tutto originale, senza nessuno schema ed in completa anarchia. Quella mattina, invece, erano in perfetta fila indiana, un evento che può verificarsi poche volte nella vita professionale di un magazzino e che meriterebbe di essere suggellata da uno scatto fotografico degno di un album dei ricordi.

Cercai all'orizzonte con lo sguardo i primi muratori da fornire, ne vidi un paio seduti sopra un pacco di blocchi da costruzione, mi avvicinai, parlavano tra di loro. Nel vedermi sorrisero, mi salutarono e mi chiesero un giudizio sulla giornata.

Lì per lì rimasi un attimo interdetto. Forse avevo capito male.... La maggior parte delle volte, in risposta ad un mio saluto, ottenevo l'elenco dei prodotti da caricare. Questa volta, invece, senza nemmeno un mio cenno, mi accolsero in maniera garbata e gentile. Rimasi senza parole, e dopo aver loro descritto il procedere della mia giornata in maniera positiva, essi estrassero dalla tasca un blocchetto degli appunti - avete capito bene, non un pezzo di legno o un mattone rotto con la nota di carico scribacchiata, ma un vero e proprio foglio di cellulosa (quella splendida invenzione che ha origini sin dall'antico Egitto) -.

Ero incredulo davanti a tanta meravigliosa stranezza. Nel frattempo arrivarono altri camion, decine e decine, il piazzale si riempì quasi completamente, ma in modo ordinato, come un'inebriante danza di mezzi.

Gli impresari attendevano l'arrivo del carrellista vicino al loro veicolo, senza scenate di rabbia o urla per la troppa attesa, attendevano in tranquillità, magari approfittandone per una telefonata o una chiacchierata tra colleghi, il tutto in un'atmosfera surreale. Servirli non era mai stato così piacevole. Nuotavo col carrello elevatore tra i camion, avvolto di gioia e felicità nel riscoprire che in fondo c'è un pò di buono in ogni uomo.

Poi però, improvvisamente, un suono terribilmente fastidioso mi perforò i timpani, un ritmato tintinnio che aumentava man mano di intensità. Portai le mani alle orecchie, chiusi gli occhi ed urlai. Quando li riaprii ero tutto sudato, il cuscino era a terra sulla destra del mio letto, la mia ragazza in bagno si truccava, la sveglia ancora suonava, ed una sola consapevolezza mi sfiorava la mente: quel giorno d'agosto l'avevo solamente sognato...

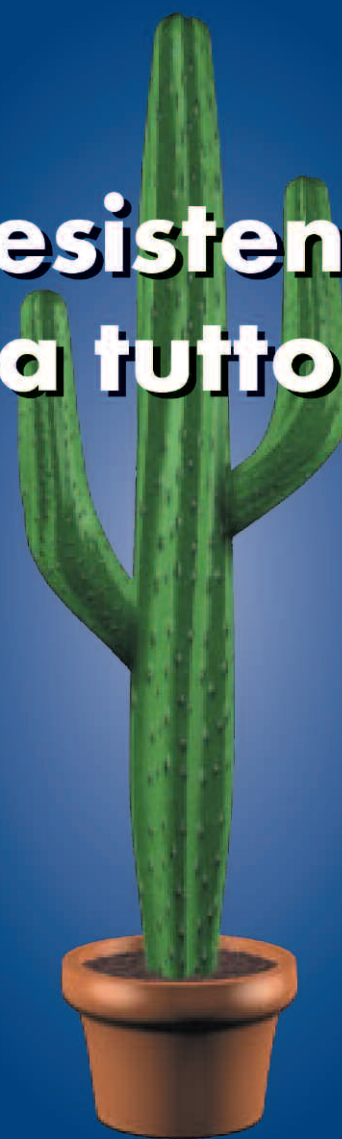
Mauro Fantinato

DELTA[®] System

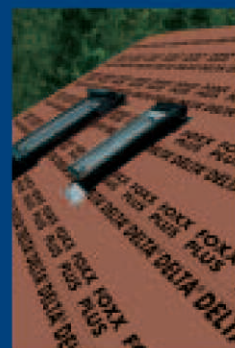
DELTA[®] protegge i valori. Economizza l'energia. Crea comfort.

DÖRKEN

Resistente a tutto.



QUALITÀ PREMIUM



DELTA-FOXX PLUS

Impermeabilizzazione traspirante per tetti inclinati anche a bassa pendenza.

La durata del tetto è assicurata grazie alla straordinaria robustezza di DELTA-FOXX PLUS, in combinazione con gli accessori del Sistema DELTA[®]. Altamente traspirante Sd 0,02, con banda autoadesiva integrata.

Dörken Italia S.r.l. a socio unico · Via Betty Ambiveri, 25 · I-24126 Bergamo
Tel.: 035 420 11 11 · Fax: 035 420 11 12 · doerken@doerken.it · www.doerken.it

Una società del gruppo Dörken.

...IMPERATIVO: ISOLARE DI PIU'

Dagli anni cinquanta fino ad oggi nel nostro paese le tipologie di coibentazione si sono moltiplicate. Esse però sono state impiegate solamente per rispettare i vincoli imposti dalle norme di legge, e non per soddisfare precise valutazioni tecnico-economiche volte a migliorare sensibilmente le prestazioni energetiche delle costruzioni.

Purtroppo la normativa italiana presenta un notevole gap temporale rispetto alla legislazione europea in materia. Nel resto dell'Europa la definizione di precise linee guida sulla progettazione risale a parecchi anni fa. L'Italia, dunque, deve rimboccarsi le maniche per recuperare il tempo perso e per limitare i continui sprechi di energia.

Un notevole passo avanti è stato fatto con il D. Lgs. 192 del 19 agosto del 2005 che ha recepito la direttiva UE 91/2002, stabilendo i requisiti minimi di dispersione termica che gli edifici debbono rispettare ed integrando gli standard della vecchia legge 10/91.

Nel "sistema casa", l'elemento che presenta le maggiori possibilità di dispersione termica è il tetto, ed il riscaldamento domestico incide per l'80% sul totale dei consumi energetici. Indipendentemente dalla fonte energetica, è necessario ridurre i consumi realizzando una eccellente coibenza delle coperture. Questo è il primo importante passo per un corretto risparmio energetico.



Lo scarso isolamento, associato all'umidità, è anche la prima causa di muffe. Ma mentre l'umidità può essere eliminata con una buona ventilazione dei locali, l'isolamento deve essere eseguito correttamente in fase di costruzione inserendo isolanti traspiranti. Un isolamento non corretto si traduce in uno scarso comfort abitativo.

Gli interventi per ridurre le dispersioni in edifici esistenti tendono ad aumentare la resistenza al passaggio del calore attraverso l'involucro, e quindi a diminuire la trasmittanza delle diverse strutture con l'inserimento di uno o più strati di isolanti. Considerando che oggi anche il sottotetto è utilizzato come ambiente abitativo, sarà necessario prevedere requisiti di isolamento uguali o addirittura più severi rispetto a quelli per una parete perimetrale. Inoltre, l'isolamento del tetto deve garantire, oltre alla protezione contro il freddo ed il caldo estivo, anche la protezione acustica ed antincendio.

L'utilizzo di un materiale isolante come la fibra di legno è una scelta tecnica di ottima qualità perché garantisce prestazioni termiche molto elevate, ottima traspirabilità, alta densità e bassa infiammabilità, ed in più è un materiale completamente naturale. In estate il tetto si trasforma in un grandissimo termosifone (50-60 °C) e trasferisce tutto il calore accumulato all'interno dell'edificio. Le fibre di legno della Naturalia-Bau possiedono, oltre ad un'ottima conduttività termica (PAVATHERM presenta un valore λ di

0.038 W/mK e densità (ρ) 160 kg/m³, mentre NATURAL-ISOLANT un λ di 0.046 W/mK e densità (ρ) 210 kg/m³), eccellenti proprietà di accumulo termico (capacità termica c 2100 J/kgK) ed un comportamento al fuoco B2 DIN 4102. Il prodotto dimostra alti valori di sfasamento e di smorzamento dell'onda termica, ovvero è capace di mantenere protetto a lungo, rispetto ad altri materiali, l'interno dell'abitazione dalle variazioni della temperatura esterna nel periodo estivo ed invernale, garantendo così il massimo comfort abitativo.

Il beneficio nel periodo estivo è tanto maggiore quanti più elevati sono i valori di sfasamento (cioè la differenza temporale che

SCHEDA DELL'INTERVENTO A CASTELFRANCO VENETO (TV)

Studio di progettazione	Arch. Mauro Parolini Castelfranco Veneto (TV)
Impresa edile	Parisotto s.a.s. Castelfranco Veneto (TV)
Impresa di posa del tetto in legno	Artuso Legnami Altivole (TV)
Impresa fornitrice del materiale isolante	Zacchia s.r.l. Loreggia (PD)



IL CANTIERE IN VETRINA

intercorre tra il momento in cui si ha la massima temperatura all'esterno e il momento in cui si ha la massima temperatura all'interno) e di smorzamento (riduzione della temperatura esterna) del flusso termico. Il valore consigliato per lo sfasamento è di 8-12 ore. Il raggiungimento dei valori ottimali di smorzamento e sfasamento del flusso termico è da ricercare nelle caratteristiche di:

λ conduttività termica (W/mK);
 ρ densità (kg/m³);
 c capacità termica (J/kgK).

Questi fattori possono essere riassunti in un unico parametro denominato "diffusività termica" $a = \lambda / \rho c$ (m²/s) che indica la velocità con la quale un materiale tende ad accumulare o a rilasciare calore. Perciò un valore basso di diffusività indica un buon livello di smorzamento e sfasamento. Adeguati spessori di materiale isolante, in relazione all'area geografica, completano il quadro di un corretto pacchetto isolante.

Rifacimento di una copertura di un edificio nel centro storico di Castelfranco Veneto (TV)

Costruire o intervenire su edifici già esistenti con materiali che permettano di ottenere un ottimo isolamento acustico e termico per ridurre i consumi con costi competitivi è possibile. Lo dimostra l'intervento eseguito sull'edificio in Piazza XXIV Maggio a Castelfranco Veneto (si veda la scheda nella pagina precedente).

Per l'intervento di ristrutturazione della copertura dell'edificio, inserito nelle antiche mura della cittadina a ridosso della Torre dell'Orologio, l'architetto Mauro Parolini ha optato per l'impiego dell'isolamento con la fibra di legno PAVATHERM di Naturalia-Bau. Più precisamente il "pacchetto-tetto" risultava composto da:

- doppio pannello PAVATHERM da cm 4 + 4;
- telo traspirante impermeabile all'acqua;
- listellatura per camera di ventilazione;
- secondo tavolato con saldatura di membrana impermeabilizzante e successiva copertura in coppi tradizionali di Possagno.

Fabris Emanuele - Zacchia s.r.l.

Naturalia-BAU ...la giusta soluzione

Richiedete il nostro catalogo!

Naturalia Bau ha realizzato il nuovo catalogo "Naturalia BAU-Haus", una raccolta completa ed esaustiva di tutte le soluzioni proposte dall'azienda per l'isolamento delle costruzioni in legno e in muratura.

La particolare filosofia adottata nella classificazione e organizzazione di materiali e componenti, non più considerati alla stregua di singoli prodotti ma presentati secondo una logica di sistema e perciò raggruppati in pacchetti specializzati, rappresenta un netto superamento del tradizionale concetto di catalogo: tutto questo nell'intento di offrire sia al progettista che al posatore soluzioni complete che integrano, in funzione della stratigrafia prescelta, tutti i prodotti e i complementi necessari alla loro realizzazione.

**Naturalia BAU-Haus:
una raccolta di soluzioni
complete, altamente performanti e...
rispettose dell'ambiente**

Per ordinare il

„Catalogo delle case in legno ed in muratura“

**consultate il nostro sito internet
www.naturalia-bau.it**

naturalia-BAU

Via Kuperion, 6 - 39012 Merano
Tel. 0473 201 272 · Fax 0473 201237
e-mail: info@naturalia-bau.it

www.naturalia-bau.it

LA CASA DEL FUTURO... SARA' ANCORA QUELLA ITALIANA?

Un argomento spesso presente nelle riviste di settore che si occupano di mercato immobiliare è il vertiginoso livello raggiunto dai prezzi delle abitazioni negli ultimi anni, senza la previsione di una futura inversione di tendenza.

Parallelamente, ed in stretta connessione con il fenomeno precedente, un altro tema che attira sempre maggiore attenzione è la crescente diffusione del legno in edilizia, non più limitata alla sola esecuzione delle coperture ma legata anche alla realizzazione di case completamente in legno, specialmente mediante sistemi di prefabbricazione che consentono il solo montaggio dei moduli in cantiere.

L'acquisto di una casa è divenuto un vero miraggio per molte categorie di lavoratori a reddito medio-basso, o un incubo per chi decide di imboccare la strada dei mutui, anche quarantennali (coloro che guadagnano 1000 euro al mese - e non sono pochi - come possono permettersi di sostenere una rata mensile di almeno 500 euro?)!

Il problema del caro-casa tuttavia non riguarda solamente l'Italia, ma si è presentato con intensità più o meno diverse in tutto il territorio europeo.

Negli altri paesi, specialmente in quelli nord europei, sembra sia stata trovata una soluzione particolarmente interessante, quella delle case prefabbricate in legno, più precisamente le case firmate IKEA, il colosso svedese dell'arredamento "fai da te" a basso costo. Fiutando l'affare, IKEA ha considerato molto profittabile applicare lo stesso concetto di mobile a basso costo al concetto di casa prefabbricata in legno.

Di seguito proponiamo alcuni stralci di un articolo pubblicato nel settembre 2005 dalla rivista on-line Dweb de "La Repubblica" (www.dweb.repubblica.it)

"Case in scatola" di Enrico Franceschini

REGNO UNITO

Sono la soluzione voluta dal governo Blair per dare a tutti gli inglesi un tetto in proprietà sotto cui vivere: un prefabbricato attento al design per sconfiggere il caro alloggi. Che, per 100 mila euro, si compra all'Ikea.

In base a un accordo con il governo di Tony Blair, questo autunno l'IKEA comincerà a



costruire interi villaggi prefabbricati da un capo all'altro del Regno Unito: i primi sorgono a Brighton, Newcastle, Edimburgo, Gateshead, Nottingham, e successivamente anche nei sobborghi della capitale.

Prezzo: 70 mila sterline, poco meno di 100 mila euro per un appartamento con tre camere da letto, living-room e servizi.

Gli acquirenti non potranno montarselo da soli: a questo penseranno gli abili carpentieri dell'IKEA. Tempi per la consegna: da sei a nove settimane, quante ne servono a erigere un "BoKlok", come si chiamano le casette prefabbricate in svedese (traducibile in "vivi in modo intelligente"), contro i sei-nove mesi necessari a costruire alloggi popolari in Inghilterra, Scozia e Galles.

Lanciata in Svezia nel 1997 in risposta alla crisi edilizia, l'idea dei villaggi prefabbricati è approdata in Gran Bretagna per ragioni analoghe ma su scala ancora più ampia; e da qui potrebbe allargarsi al resto di un'Europa alle prese con un fenomeno simile. In Spagna, per esempio, per far fronte all'emergenza casa, il ministro dell'edilizia Maria Antonia Trujillo ha sollevato un polverone di polemiche proponendo la costruzione di miniappartamenti di 30 metri quadrati per minisingle. E già molti architetti hanno presentato progetti di prefabbricati.

Il problema è che sempre più spesso in Europa, e in maniera drammatica nel Regno Unito, non esistono più le cosiddette "case popolari" a un prezzo alla portata di giovani coppie, lavoratori dipendenti di categorie malpagate come per esempio insegnanti, infermieri, impiegati di servizi pubblici. Tutti coloro, insomma, che non hanno mai

avuto una casa di proprietà, e che vorrebbero acquistarne una.

Il motivo principale è il boom del settore immobiliare, che ha visto esplodere i prezzi delle case. Tony Blair ha riconosciuto il problema e promesso di affrontarlo, affidando al vicepremier John Prescott il compito di rilanciare l'edilizia popolare. Prescott si è imbattuto nell'IKEA, e gli è parso di avere trovato la soluzione. Se funzionasse, entro qualche anno il Regno Unito potrebbe essere ricoperto di prefabbricati "made in Sweden".

Qualcuno storcerà la bocca, dirà che sono brutti, di scarsa qualità e non resistenti al tempo, ma almeno temporaneamente sarà stata risolta la crisi degli alloggi, e ci saranno insegnanti e infermiere per far funzionare le città. L'alternativa è che i prezzi delle case comincino a scendere, anziché salire come succede da anni.

Secondo le cifre ufficiali il mercato immobiliare ha rallentato, si è arrestato o starebbe addirittura invertendo la rotta: l'ultimo aumento annuo dei prezzi delle case registrato in Gran Bretagna, a quota 5,4%, è il più basso dal '96. Ma pur sempre di aumento si tratta, e non è detto, anche se ci fosse una contrazione dei prezzi, che si arriverà a un crollo. Bisogna dire, anzi, che la stampa nazionale continua a segnalare casi di vertiginose speculazioni immobiliari.

Saranno i villaggi prefabbricati dell'IKEA a salvare i cittadini britannici, e magari presto o tardi anche il resto di noi europei, dalla minaccia "dell'apartheid edilizio", come lo ha chiamato a malincuore il governo Blair? Chissà. "La casa", recita un vecchio proverbio, "è il castello di ogni inglese". Anche se non ha ventisette bagni, cinque piscine e un eliporto.

L'articolo propone molti spunti di riflessione. Il mercato immobiliare italiano è molto simile a quello inglese descritto, almeno per quanto riguarda il livello dei prezzi delle abitazioni. Ma sarà proprio questo il futuro della casa italiana? Sorgeranno anche in Italia gli IKEA-villages?

Sicuramente alcuni aspetti nell'acquisto di una casa prefabbricata sono molto appetibili, iniziando dal basso costo di realizzazione fino ai ristretti tempi di montaggio. Per contro, vi sono molti elementi che

inducono ad essere cauti nell'affermare che il modello di casa prefabbricata possa affermarsi con decisione in Italia.

Innanzitutto, la materia prima: il legno.

Il nostro paese non ha a disposizione ampi territori boschivi da cui trarre il legno da destinare al settore edile, al contrario dei paesi scandinavi (dove IKEA è nata e si è affermata).

In secondo luogo esiste un fattore fondamentale in Italia: il concetto stesso di "casa", fortemente radicato nella cultura del nostro paese. Tradizionalmente il concetto di "casa" in Italia presuppone un edificio massiccio, "pesante", in muratura, fatto per resistere nel tempo.

Di ciò ne è testimonianza tutto il tessuto urbano italiano, per la maggior parte costituito da borghi antichi, storici, risalenti anche a centinaia d'anni fa.

Ma anche l'edilizia "popolare", risalente agli anni Sessanta, presenta una discreta durabi-

lità (40-50 anni) prima di richiedere interventi di manutenzione straordinaria o di ricostruzione completa.

Per gli italiani la casa dura tutta la vita, è il bene da tramandare alle generazioni seguenti, è il legame con il territorio e le sue tradizioni.

Una casa di legno prefabbricata è considerata come "leggera", poco solida, non duratura, una sistemazione precaria e temporanea. E sicuramente in parte è così: la durabilità di una abitazione in legno non può essere comparata con quella di una casa massiccia in muratura.

Probabilmente un edificio leggero potrà durare anche una ventina d'anni ma è sempre molto poco rispetto ad una casa tradizionale.

Per non parlare della necessità di manutenzione continua che una casa in legno necessita. È facile prevedere che il fattore cultu-

rale agisca come valido freno all'espansione di un modello di casa prefabbricata sulla falsariga della proposta IKEA, ma anche la cultura, pur con tempi più lunghi, è soggetta a cambiamenti in risposta alle mutevoli condizioni di vita.

In Trentino Alto Adige, dove la materia prima è più abbondante, le condizioni climatiche privilegiano l'uso del legno e dove la contaminazione della cultura tedesca è forte, la casa in legno detiene già una quota di mercato rilevante. Qualche esempio però inizia ad essere presente anche in altre regioni.

La domanda è: se i prezzi delle abitazioni continueranno a mantenere a lungo tali livelli, riuscirà la casa prefabbricata in legno ad aprirsi un varco nel mercato? E se sì, sarà destinata ad occupare una nicchia o potrà conquistare quote rilevanti?

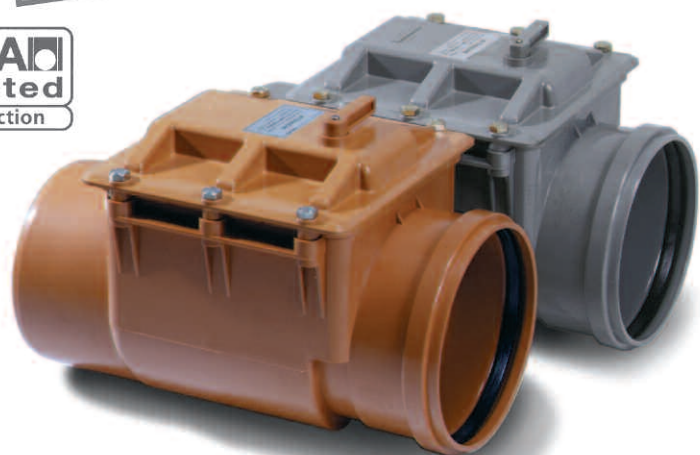
Melissa Rizza

REDI UNA GAMMA COMPLETA PER L'EDILIZIA



VALVOLA ANTIRIFLUSSO: LA SOLUZIONE PRATICA E DEFINITIVA AI PROBLEMI DI ALLAGAMENTO!

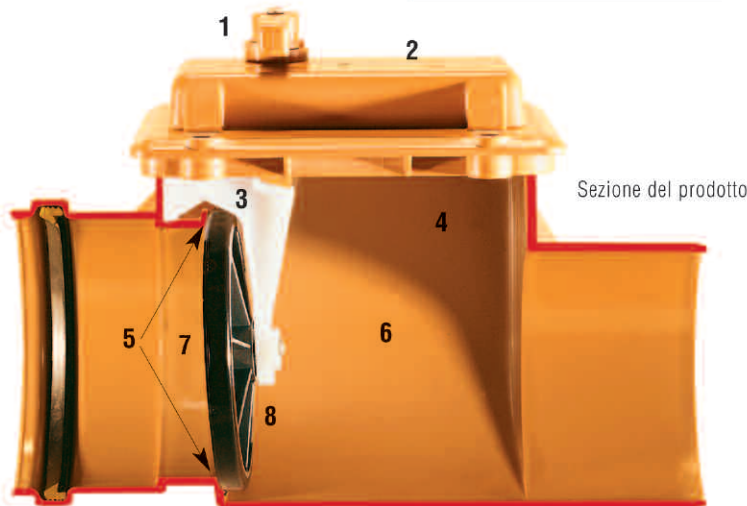
EN 13564



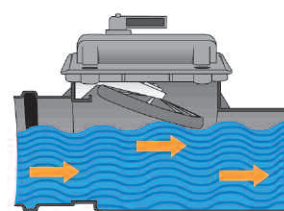
DISPONIBILE NEI DIAMETRI:

100 - 110 - 125 - 140 - 160 - 200 - 250 - 315 - 400

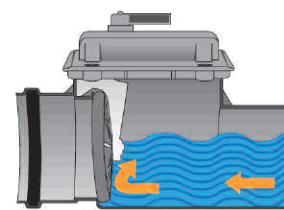
ISPEZIONABILE



1 LEVA DI ARRESTO - 2 COPERCHIO DI ISPEZIONE - 3 BRACCIO OSCILLANTE
4 CORPO - 5 BATTUTA DEL PIATTELLO - 6 CAMERA DI ISPEZIONE
7 GUARNIZIONE DI TENUTA - 8 PIATTO VALVOLA



IMPIEGO NORMALE



ANTIRIFLUSSO ATTIVATO

REDI

REDI S.p.a. 40069 ZOLA PREDOSA
Via Madonna dei Prati, 5/A - (Bologna - Italy)
Tel. + 39 051 617 5111 - Fax + 39 051 756 649
e-mail: vendite.italia@redi.it - http: www.redi.it

LA MANOVRA BIS: IL D.L. 4/7/06 N. 223

La presente rubrica viene pubblicata in collaborazione con lo studio di consulenza tributaria, aziendale, societaria e legale nazionale ed internazionale Acerbi & Associati - Via Napoli, 66 - 36100 Vicenza Tel. 0444 322866 - 0444 322705 - Fax 0444 545075 info@studioacerbi.com - www.studioacerbi.com

Il D.L. 4 luglio 2006 n. 223, come successivamente modificato dalla legge di conversione (in fase di pubblicazione in Gazzetta Ufficiale al momento della redazione del presente articolo) – “manovra bis” – interviene su un ampio ventaglio di norme vigenti.

Oltre ad una prima parte (titolo I° e II° del decreto) in cui confluiscono istanze di liberalizzazione per il commercio e le professioni e misure per gli interventi infrastrutturali e la razionalizzazione della spesa pubblica, nel titolo III° (articoli 35 e seguenti) vengono disciplinate misure di contrasto all'elusione ed evasione fiscale, di recupero della base imponibile, di potenziamento dell'attività di controllo dell'amministrazione finanziaria e di semplificazione degli adempimenti tributari.

Di seguito riportiamo sinteticamente le novità apportate dal citato D.L., con le modi-



	Requisiti soggettivi cedente	Requisiti oggettivi cessionario	Regime IVA	Altre imposte indirette
1. Cessioni di fabbricati abitativi	impresa costruttrice o di ripristino*, se vende entro 4 anni dall'ultimazione dei lavori	irrilevante nei confronti di chiunque	imponibile	- registro: 168,00 euro - ipotecaria: 168,00 euro - catastale: 168,00 euro
	altri soggetti IVA (compresa l'impresa costruttrice o di ripristino* che vende dopo 4 anni dall'ultimazione dei lavori)	irrilevante nei confronti di chiunque	esente	- registro: 7% - ipotecaria: 2% - catastale: 1% (se "prima casa": registro 3%, ipotecaria e catastale 168,00 euro ciascuna)
2. Cessioni di fabbricati strumentali per natura	impresa costruttrice o di ripristino*, se vende entro 4 anni dall'ultimazione dei lavori	irrilevante nei confronti di chiunque	imponibile	- registro: 168,00 euro - ipotecaria: 3% - catastale: 1%
		- privato - soggetto IVA con prorata di detrazione fino al 25%	imponibile	- registro: 168,00 euro - ipotecaria: 3% - catastale: 1%
	altri soggetti IVA (compresa l'impresa costruttrice o di ripristino* che vende dopo 4 anni dall'ultimazione dei lavori)	altri soggetti IVA	esente **	- registro: 7% - ipotecaria: 3% - catastale: 1%

	Requisiti soggettivi locatore	Requisiti oggettivi conduttore	Regime IVA	Imposta di registro
3. Locazioni, anche finanziarie, di fabbricati abitativi	soggetto IVA	irrilevante nei confronti di chiunque	esente	2%
4. Locazioni, anche finanziarie, di fabbricati strumentali per natura	soggetto IVA	- privato - soggetto IVA con prorata di detrazione fino al 25%	imponibile	1%
		altri soggetti IVA	esente **	1%

(*) Per impresa di ripristino o di ristrutturazione si intende quella che ha eseguito sul fabbricato, anche tramite imprese appaltatrici, interventi di recupero di cui all'art. 31 lett. c), d) ed e) della L. n. 457/1978
(**) Il cedente o locatore, nel relativo atto, può optare per l'imponibilità. In tal caso si applica il regime delle altre imposte indirette previsto per le operazioni imponibili

fiche apportate dalla legge di conversione, in materia di cessioni e locazioni di fabbricati ed in materia di detrazione fiscale Irpef per lavori di ristrutturazione edilizia.

Cessioni e locazioni immobiliari: art. 35 commi 8, 9 e da 10 a 10-sexies

Le novità introdotte dal citato art. 35 in materia di cessioni e locazioni immobiliari sono evidenziate sinteticamente nel prospetto riportato nella pagina precedente.

Nota

- l'imposta proporzionale di registro corrisposta sui contratti di locazione finanziaria, nel caso di riscatto della proprietà del bene, può essere scomputata dall'importo dovuto a titolo di imposta ipotecaria e catastale;
- per le vulture catastali e le trascrizioni relative a cessioni di immobili strumentali di cui siano parte i fondi immobiliari chiusi, ovvero imprese di locazione finanziaria, ovvero banche e intermediari finanziari, limitatamente all'acquisto ed al riscatto degli immobili oggetto da concedere o concessi in locazione finanziaria, le percentuali delle imposte ipotecarie e catastali sono ridotte alla metà ($1,5\% + 0,5\% = 2\%$). Tale riduzione si applica a decorrere dal 1 ottobre 2006.

Ristrutturazioni edilizie: art. 35 commi 19 e 20, e comma 35-quater

Nel regime agevolativo per le ristrutturazioni edilizie (detrazione del 41%), l'applicazione della norma è subordinata alla condizione che, per le spese sostenute a decorrere dall'entrata in vigore del decreto (quindi dal 4 luglio 2006),

nella fattura emessa dal soggetto che esegue l'intervento venga esposto separatamente il costo della manodopera.

Inoltre, il comma 35-quater, introdotto dalla legge di conversione del D.L. n. 223/2006 in commento, prevede che per il periodo 1 ottobre 2006 / 31 dicembre 2006 l'agevolazione sia del 36% nei limiti di euro 48.000 per abitazione, intendendo tale limite come misura massima da suddividere tra i soggetti che hanno diritto alla detrazione (cfr C.M. 4 agosto 2006 n. 28).

OLTRE OGNI ASPETTATIVA: 13 TONNELLATE DEMOLITE AL GIORNO

Dal mondo Bosch arriva uno dei più attesi elettrodomestici professionali dell'anno: il martello demolitore GSH 16. Il nuovo straordinario demolitore completa l'ampia gamma dei picconatori professionali, offrendo grazie alle sue prestazioni eccellenti, una straordinaria soluzione in più ai molteplici lavori di demolizione dell'edilizia moderna.

L'elevata potenza del colpo di **45 Joule** e il motore da **1750 Watt** permettono al nuovo martello di demolire fino al 50% in più rispetto ai prodotti concorrenti della stessa classe. Con il GSH 16 è possibile infatti demolire anche **13 tonnellate di materiale al giorno**, pari al 40% in più rispetto ai migliori concorrenti.

La robusta **costruzione in metallo** fatta di solidi componenti lo rende unico nel suo genere, affidabile, ma soprattutto ne garantisce una durata di vita utile di gran lunga superiore tra i martelli equiparabili nel mercato.

Lavorare anche nelle situazioni più gravose diventa inoltre ancora meno faticoso grazie alla doppia impugnatura, quella ampia centrale e quella laterale regolabile, entrambe rivestite interamente da Softgrip per una presa non solo più pratica e sicura, ma anche estremamente confortevole e versatile.



La tecnologia **Vibration Control** sviluppata da Bosch ed applicata al martello demolitore ne permette inoltre una notevole riduzione delle vibrazioni, dannose per l'operatore. L'intero sistema antivibrazione applicato al GSH 16 inoltre ha permesso di raggiungere valori di vibrazioni (triassiali) eccellenti (inferiori a 10 m/s^2 , inferiori al 140% rispetto ai concorrenti secondo EN 60745).

Come sempre per Bosch la sicurezza sul lavoro riveste un posto principale che porta a sviluppare tecnologie sempre più all'avanguardia in grado di ridurre i danni causati alla salute. Per questo con il GSH 16 è stata sviluppata una nuova tecnologia per ridurre le vibrazioni tipiche dei martelli che ha portato a risultati eccellenti.

Disponibile con portautensili con attacco esagonale da 30 mm comprende nella sua fornitura il **nuovo scalpello poligonale autoaffilante** con attacco esagonale da 30 mm, una innovazione importante nel mondo degli accessori Bosch che permette di fornire una offerta completa ed ideale per i professionisti della demolizione.

Infine il peso intorno ai 16 kg non ne limita la trasportabilità, facilitata dalla **pratica valigetta** l'unica a **due ruote** per un martello di questa categoria presente sul mercato. Trasportare il GSH 16 richiede grazie a questo pratico trolley che lo contiene pochissimo sforzo: quello di una mano. Robustezza, durata di vita utile straordinaria, solidità e innovazione in un unico straordinario martello demolitore.

Come per tutti gli elettrodomestici professionali Bosch anche per GSH 16 -30 Professional si ha una garanzia di tre anni, previa registrazione al sito www.bosch-pt/warranty.com.

2

FONTANA cav. ANTONIO s.a.s.
Via Teonghio, 7 - 36040 Orgiano (VI)
Tel. 0444.874059 - Fax 0444.775028
E-mail: fontana@gruppostea.it

edilberica

5

EDILBERICA s.r.l.
Via Riviera Berica, 391 - 36100 Vicenza
Tel. 0444.530594 - Fax 0444.240377
www.edilberica.it - E-mail: info@edilberica.it



8

PAIUSCATO s.n.c.
Via dello Zuccherificio, 8 - 35042 Este (PD)
Tel. 0429.600525 - Fax 0429.2426
E-mail: paiuscatogruppostea.it

ATESVE
Materiali e tecnologie per l'edilizia

12

TESVE s.r.l.
Via Leonardo Da Vinci, 30 - 36034 Malo (VI)
Tel. 0445.602272 - Fax 0445.584469
E-mail: info@tesve.it

13

Filiale di Caldogeno (VI)
Viale Pasubio, 2 - 36030 Caldogeno (VI)
Tel. 0444.585019 - Fax 0444.909098

NE
NUOVA EDILIZIA

16

NUOVA EDILIZIA s.n.c.
Via Galileo Galilei, 2 - 37040 Zimella (VR)
Tel. 0442.85017 - Fax 0442.418098
E-mail: info@nuovaedilizia.com



17

SCALCO ANTONIO s.r.l.
Viale Mazzini, 10 - 36050 Cartigliano (VI)
Tel. 0424.590237 - Fax 0424.598770
E-mail: info@scalcoantonio.com

18

Punto vendita di Pove del Grappa (VI)
Via Rea - 36020 Pove del Grappa (VI)
Tel. 0424.80573 - Fax 0424.80690

19

Punto vendita di Thiene (VI)
Via Campazzi, 18 - 36016 Thiene (VI)
Tel. 0445.361046 - Fax 0445.368935



20

FANTINATO LUIGI s.n.c.
Filiale di Padova

Via Danimarca, 10 - 35020 Padova
Tel. 049.8792185 - Fax 049.8790772
E-mail: fantinato.luigi@gruppostea.it

21

Filiale di Sandon di Fossò (VE)
Via Cornio, 20 - 30030 Sandon di Fossò (VE)
Tel. 041.4165798 - Fax 041.5179182

3

SARTORE SEVERINO & C. s.n.c.
Via Lungo Gogna, 45 - 36015 Schio (VI)
Tel. 0445.524211 - Fax 0445.521531
E-mail: sartore@gruppostea.it

ZACCHIA

6

ZACCHIA s.r.l.
Via Aurelia, 99 - 35010 Loreggia (PD)
Tel. 049.5790582 - Fax 049.9300165
E-mail: info@zacchiasrl.com



4

Materiali Edili VIALETTO s.r.l.
Via Roncaglia di Sopra, 5 - 36060 Schiavon (VI)
Tel. 0444.665158 - Fax 0444.665313
E-mail: vialeto@gruppostea.it



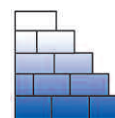
7

LORENZATO s.p.a.
Via Vanzo Nuovo, 110
36043 Camisano Vicentino (VI)
Tel. 0444.610230 - Fax 0444.410303
E-mail: info@lorenzato.it

EDILVENCATO

11

EDILVENCATO s.r.l.
Via Campagna, 36 - 36078 Valdagno (VI)
Tel. 0445.402790 - Fax 0445.402078
E-mail: edilvencato@edilvencato.it



LAZZARI SRL

15

Materiali Edili LAZZARI s.r.l.
Via A. Palladio, 6 - 36070 Trissino (VI)
Tel. 0445.962168 - Fax 0445.963526
E-mail: lazzari@gruppostea.it

PAULETTI
SOLUZIONI PER L'EDILIZIA

22

PAULETTI s.r.l.
Via Casa Zamboni, 9/76
37020 Arbizzano di Negrar (VR)
Tel. 045.7513227 - Fax 045.6020694
E-mail: info@pauletti.it

14

PIZZATO FRANCESCO & C. s.n.c.
Via Giarette, 10 - 36046 Lusiana (VI)
Tel. 0424.406166 - Fax 0424.407379
E-mail: pizzato@gruppostea.it



STEA s.r.l.

Via Zamenhof, 711 - 36100 Vicenza
Tel. 0444.1835453 - Fax 0444.809936
Partita IVA 02720930243

www.gruppostea.it - info@gruppostea.it