



STE A NEWS - Periodico Quadrimestrale - Proprietà STE A s.r.l.

Poste Italiane S.p.A. - Spedizione in Abbonamento Postale 70% NE/VR

Anno 14 - N. 41 - Ottobre 2014 - 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.

NEWS

1

EDITORIALE

Il gigante con i piedi di argilla. E il volo dell'aquila.



3

IL CANTIERE IN VETRINA

Nuovo Elevetor: cassero per pavimenti ventilati



4

STE A CHANNEL

Le rivendite del Gruppo STE A: nuova sede di Lazzari



5

IL PRODOTTO IN VETRINA

Pavatherm e Swisstherm



6

L'ESPERTO RISPONDE

Agevolazioni IVA nella manutenzione



8

GRUPPO STE A

Dove siamo



Sei iscritto alla newsletter STE A?

Inquadra il QR CODE con il tuo smartphone e iscriviti subito!



EDITORIALE

Il gigante con i piedi di argilla. E il volo dell'aquila.

NEWS

(continua a pagina 2)

“L’atteggiamento di ascolto e di dialogo che il Gruppo STE A promuove da sempre con i propri clienti e fornitori si riflette anche nei contenuti di STE A News. È per questa ragione che in questo editoriale viene dato spazio ad una riflessione che un partner del Gruppo STE A ha voluto condividere con tutti i lettori della rivista: si tratta di considerazioni sui diversi modi di porsi di fronte al particolare momento che il nostro Paese sta attraversando, scritte da una persona che vive e condivide ogni giorno le difficoltà che il mondo dell’edilizia sta scontando.”

Si afferma che è possibile misurare lo stato di salute dell’economia di un paese in base

alla quantità di gru, giganti che si vedono all’orizzonte. Per esserci un orizzonte devono sussistere sguardo e cammino. Entrambi non possono prescindere da armonia ed equilibrio nell’alimentarsi reciprocamente. E fino a qui tutto semplice, scontato. Ma allora quale è la prossima mossa ora che tutto si sta lentamente spegnendo?

Quel poco di luce che ancora vive qua e là non illumina certo sorrisi contagiosi, e c’è da chiedersi se la luce sia la causa. Causa ed effetto sono indissolubilmente legati tra loro, ciò che semini raccogli, e non è cosa buona “costruire” il benessere in funzione della



IN QUESTO NUMERO ...

Nuovo Elevetor

Il nuovo cassero per pavimenti ventilati utilizzabile sia in ambito civile, sia in ambito industriale/commerciale.

(continua a pagina 3)

Pavatherm e Swisstherm

Due pannelli isolanti naturali in fibra di legno per tetti, pareti e solai dalle ottime caratteristiche termiche.

(continua a pagina 5)

STE A FORMA E INFORMA

6 novembre 2014, VERONA

NEWS

Meeting Clienti STE A 2014 Ti stiamo aspettando!

Tutte le info a pag. 5

NEWS

EDITORIALE

(dalla prima pagina)



quantità di denaro che regola le relazioni umane. Quando si può affermare che stiamo bene? Quando sorridiamo, veramente. Ecco le nuove fondamenta su cui devono poggiare le gru protagoniste dei prossimi orizzonti, **basi solide frutto di relazioni umane rinnovate nel modo, nella sostanza e nell'entusiasmo con cui vengono vissute.**

Siamo sinceri, gli anni di abbondanza da poco lasciati alle spalle non hanno generato abbondanza nelle relazioni: in periodo di crisi economica, so-

praffatti da uno stato di tensione continua, mancano i "numeri" e i sorrisi si spengono, l'individuo entra in uno stato di frustrazione e finisce con il deprimersi.

Ecco il vero male che ha iniziato a prendere spazio in tanti cuori: la **sfiducia**. Questi tempi hanno messo in evidenza due profili: il **pessimista** e l'**ottimista**. Il primo ha come argomenti "il problema, la scusa, questo non fa per me, la difficoltà", il secondo "la risposta, un programma di idee, lascia che lo faccia io per te, la fattibilità". Un cuore triste rende debole il corpo, lo priva della sua forza. E il gigante ha svelato i piedi di argilla. Prendere atto della situazione attuale è l'aperitivo che anticipa un nuovo menù per il domani che sarà.

E ritorniamo ora in cima alla nostra gru. Cosa mai farà di questo punto di osservazione privilegiato un riflesso luminoso in cui il verde lascia spazio ai colori delle nostre costruzioni? O al rinnovamento delle stesse? **Come possono convivere dialogo, gru, abitazioni, benessere-gioia, sorriso, entusiasmo?**

Domanda: è possibile fronteggiare numeri che arrancano con una componente umana in difficoltà?

Risposta: **togliere le erbacce della mente** è il primo passo per scoprire le meraviglie del sentiero. La gente si abitua al decadente, alla povertà mentale, alla miseria, all'ignoranza, alla schiavitù. L'uomo deve invece **imparare a guardarsi dentro** con la piena consapevolezza di essere infinitamente ricco di risorse e di bellezza. Lo schiavo non ha soltanto bisogno di vedersi sciolte le catene, deve anche essere ispirato alla bellezza della libertà. La nebbia può solo indebolire la nostra visione del sole, non il sole.

Come l'uovo d'aquila che si schiude nel pollaio. Una volta grande, l'aquilotto desidera volteggiare nel cielo come gli uccelli. I polli gli rispondono che "volare così in alto non fa per quelli come noi, è pericoloso". Se l'aquilotto imparerà a volare maestosamente o meno, dipenderà solamente dal credere di essere uno di "quelli come noi". Quante volte pensiamo che molte cose, belle e grandi, non siano fatte per "quelli come noi", quando invece basterebbe solo buttarsi e farle. Non provarci, i pessimisti dicono così. L'ottimista dice "io faccio", e se il risultato non è di suo gradimento ci riprova in modo diverso. Sorridendo, con tutte le persone che incontra. Il sorriso è il contatto più breve tra due persone ed alimenta l'entusiasmo.

In sostanza si tratta di **cambiare mentalità**, di

Ultralite.
Prendere il tuo lavoro con **leggerezza** non è mai stato così **vantaggioso**.

Ultralite, non potrai più farne a meno.

Ultralite Flex, Ultralite S1, Ultralite S1 Quick, Ultralite S2, Ultralite S2 Quick: una linea di adesivi cementizi **alleggeriti** dalle prestazioni straordinarie per tutti i tipi di piastrelle ceramiche.

- Dal **55%** al **80%** in più di resa a seconda del prodotto
- **Migliore lavorabilità** e **minor fatica** nella posa
- **Maggiore velocità** di applicazione
- **Eccellente bagnatura** del rovescio delle piastrelle
- Altamente **deformabili** (Classe S1, S2)
- Sacchi **con maniglia** per una più facile movimentazione
- Contengono più del **20%** di **materiale riciclato**
- Sacchi **più leggeri** per il trasporto: **solo 15 kg**
- Disponibile **bianco** e **grigio**
- Elevato **punto di bianco**



25 kg



solo 15 kg!

Info di prodotto



facebook/mapeispa

Disponibili presso le rivendite autorizzate.

MAPEI
ADESIVI - SIGILLANTI - PRODOTTI CHIMICI PER L'EDILIZIA



“vedere oltre”. Un esempio?

Un gruppo di persone, che sta raggiungendo un rifugio in montagna, a un certo punto perde di vista il sentiero perché una frana l'ha completamente cancellato. Nel gruppo quasi tutti si agitano, s'innervosiscono, s'impauriscono e fanno cupe previsioni per l'esito dell'escursione.

Solo alcuni nel gruppo rimangono tranquilli, sicuri che si potrà trovare il sentiero e riprendere il cammino, con un po' di fatica in più, ma in sicurezza. Perché? Perché costoro sono ottimisti, mentre tutti gli altri sono pessimisti? Semplicemente perché quelli che rimangono sereni hanno visto, hanno visto oltre, oltre la frana, tra le pieghe del canalone e le cime dei pini, e hanno intravisto quello

che tutti gli altri non sono riusciti a scorgere, una via di fuga, una soluzione, una possibilità.

Fiducia non è credere senza vedere, ma è vedere dove, per le convenzioni e abitudini mentali, sembra non ci sia nulla da vedere.

E visto che siamo nel mondo delle costruzioni, in cui le gru operano poggiandosi sulla terra con la quale edificiamo la nostra creatività, ecco come rendere efficace la nostra azione. Infatti, bene si presta questa riflessione sull'agricoltore, che dopo aver preparato il campo e averlo seminato deve solo aspettare ed essere fiducioso, perché non sa se e come crescerà il seme. Ma il fatto di non sapere cosa avverrà domani non lo scoraggia dal

continuare il lavoro che ha sempre svolto con devozione e passione. L'immobilismo, anche mentale, non può certamente portare a un cambiamento delle condizioni attuali.

E allora, quale consiglio? Cerchiamo di non abbatterci di fronte alle difficoltà del quotidiano e di non uniformarci al pensiero comune che ci vuole remissivi e immobili, ma sforziamoci di scorgere quei deboli segnali, spesso nascosti ai nostri occhi stanchi, che possono essere preludio di una via d'uscita.

Il futuro si costruisce anche immaginandolo prima.

Avanti tutta così.

Christian Simonetti



IL CANTIERE IN VETRINA

NUOVO ELEVATOR: IL NUOVO CASSERO PER PAVIMENTI VENTILATI

In questo articolo si analizza una scelta costruttiva, fatta tra impresa e progettista, che mette in luce le grandi possibilità offerte dal settore produttivo in Italia.

Seguiremo le fasi che hanno portato alla posa di **Nuovo Elevator Geoplast**, un **cassero per pavimenti ventilati** ad uso sia civile che industriale/commerciale. Questo sistema permette di realizzare **vuoti tecnici o vasche** sotto qualsiasi superficie, adibita poi a uso pedonale e carrabile.

È inoltre possibile realizzare vuoti sanitari con eventuale passaggio degli impianti e riduzione sostanziale dei consumi di calcestruzzo e dei tempi di posa. Si consideri che questo sistema funziona anche con la predisposizione di fori di arieggiamento, come **barriera all'ingresso del pericoloso gas Radon**.

Nuovo Elevator® è un elemento in polipropilene composto da una base d'appoggio 58x58 cm, che garantisce la verticalità dei tubi e una posa semplice e veloce degli stessi, e da un cassero 58x58x15 cm da incastrare nella parte superiore dei tubi consentendo la riduzione dei consumi di calcestruzzo.



Il cantiere analizzato è un'abitazione bifamiliare a **Cornedo Vicentino**, in prossimità del torrente Agno. In fase di progettazione è sorta la necessità di eseguire una parte di murature sotto la quota di campagna di circa 1.5 m, per esigenze costruttive legate alla conformità del terreno.

Una prima ipotesi di costruire dei garage interrati è stata subito scartata dalla proprietà proprio per la vicinanza al letto del fiume e quindi si è proceduto con il getto della platea alla profondità prestabilita e dei muri portanti in corrispondenza di dove sarebbero sorti poi, nella parte fuori terra, quelli in laterizio.

A questo punto entra in gioco la professionalità e la competenza della **Edil FIRE**, nota impresa di zona che, valutando i diversi vantaggi del sistema Elevator descritti in precedenza, ha cominciato a studiare con la direzione lavori la **soluzione alternativa al riempimento** con materiale riciclato o breccia.

Comincia così un rapporto di **consulenza tecnica** con la rivendita **Edilvencato S.r.l.**, associata al Gruppo STEA, per fare una prima progettazione ed una stima dei costi (che poi risulteranno praticamente equivalenti al riempimento). Ulteriori approfondimenti e modifiche al progetto sono state poi oggetto di consulenza tecnica diretta con il produttore del cassero, Geoplast S.p.A..

La **posa del sistema di casseri Elevator** si è dimostrata molto rapida. Gli elementi in plastica sono stati calcolati e ordinati nella quantità strettamente necessaria alla dimensione del cantiere, per evitare rimanenze inutili all'impresa.

Dopo una brevissima fase di formazione dell'impresa di costruzione sulle modalità di posa degli elementi Elevator, il cantiere è avanzato con rapidità. Vengono assemblati i moduli, preparati i rac-

cordi con le murature, sovrapposta la rete di armatura del solaio, calcolata sulle necessità di portata progettuale, e in poco tempo si procede al getto dei "pilastrini" e del solaio.

Vorrei concludere sottolineando un aspetto a mio giudizio molto importante. Per redigere questo articolo ho voluto **dare voce a chi ha avuto esperienza diretta** nell'esecuzione del cantiere e nell'**utilizzo dei casseri Elevator**: ho quindi raccolto considerazioni e pareri dei vari operatori dell'impresa di costruzione, percependo un **buon livello di soddisfazione** per la scelta fatta.

Più volte mi è stato sottolineato il **valore che hanno avuto l'intesa e la collaborazione nella fase progettuale dell'opera tra le varie parti in causa**, mettendo i costi in secondo piano, nonostante abbiano la loro importanza in ogni scelta. In questi periodi difficili per il nostro settore, **ritrovare la soddisfazione e la gioia di aver fatto un buon lavoro** può ridare speranza, voglia di rivincita e stimolo a proseguire sulla strada della qualità.

Invito tutti a provarlo.

Giuliano Vencato





STEAA CHANNEL

LE RIVENDITE DEL GRUPPO STEA: NUOVA SEDE PER IL SOCIO LAZZARI

Dopo 50 anni di attività nella storica sede di Via Palladio, nel centro di Trissino, ci siamo finalmente trasferiti in una **nuova e assai più ampia struttura**, sempre a Trissino, lungo la statale 246 in direzione Valdagno. È un passo decisamente importante per la nostra azienda, soprattutto in questo particolare periodo. Tuttavia il nostro proposito è quello di **potenziare la gamma dei prodotti** e di dare un servizio sempre migliore ai nostri clienti in termini di scelta e disponibilità di materiale.

Infatti le dimensioni del nuovo magazzino ci permettono di avere a disposizione diverse tipologie di prodotti, dal **cartongesso** a **tutti i tipi di adesivi per l'edilizia**, dagli **isolanti** ai nuovi **prodotti per il risanamento**, ai **prodotti bio compatibili**, e di disporre di una vasta gamma di **articoli per la costruzione e la finitura della casa**, servendo sia l'impresa edile sia il cliente privato.

Il **reparto ferramenta** è stato notevolmente ampliato con l'inserimento di marchi importati ed affermati.

Disponiamo di un reparto dedicato ai pavimentisti con Raimondi, Siri e Sigma. Inoltre, per il cliente



privato abbiamo creato una **zona dedicata al giardinaggio** con numerosi articoli per la costruzione e la cura del giardino.

Adiacente al reparto ferramenta, si può trovare una **vasta esposizione di stufe e caminetti** delle aziende La Nordica - Extraflame con le quali collaboriamo con soddisfazione da circa 15 anni: una casa riscaldata con una stufa a legna o pellets crea quella atmosfera intima che solo il fuoco può dare e, cosa ancora importante, fa risparmiare parecchio sulla bolletta del gas!

Per finire, abbiamo creato una nuova, accogliente e moderna **sala mostra di pavimenti e rivesti-**

menti in ceramica con le aziende Atlas Concorde, Serenissima, Armonieartecasa e la pregiatissima Cerasarda, uno spazio dedicato ai **pavimenti in legno** e ai nuovi **pavimenti in pvc** e laminato della Quick Step, per poter offrire ai nostri clienti tutti quei prodotti e servizi di cui hanno bisogno per **coronare il sogno di una casa bella**, ma allo stesso tempo pratica e vivibile.

Vi aspettiamo!



Performance rapida.

Scopri le performance dei prodotti **Italcementi ALI**, leganti a base di clinker solfoalluminoso (CSA) da utilizzare in sistemi cementizi ad alte prestazioni.

i.speed ALI FLASH e ALI EASY. I prodotti rapidi per il cantiere.

- Semplice miscelazione grazie alla ridotta richiesta d'acqua.
- Agevole posa in opera grazie all'ottima lavorabilità.
- Elevate resistenze meccaniche alle brevi scadenze.
- Progressivo sviluppo delle resistenze meccaniche.



www.i-nova.net



L'INNOVAZIONE È UNA QUESTIONE DI PERFORMANCE



IL PRODOTTO IN VETRINA

PAVATHERM E SWISSTHERM: ISOLANTI IN FIBRA DI LEGNO

Il Gruppo STEA propone i pannelli coibenti extraporosi in fibra di legno prodotti dalla svizzera Pavatex e distribuiti in Italia da Naturalia-Bau, utilizzabili per tetti, pareti e solai.

Le ottime caratteristiche di coibentazione termica, capacità di accumulo termico, valore favorevole della resistenza al passaggio del vapore e una facile lavorazione, sono le condizioni adatte per l'utilizzo in tantissime costruzioni.

Per prestazioni elevate, i pannelli PAVATEX sono sempre la prima scelta per la coibentazione sopra o tra la travatura del tetto, e per costruzioni di pareti in legno.

PRODUZIONE

Gli isolanti naturali in fibra di legno, rinnovabili e sostenibili, sono sempre più apprezzati dal mercato. La maggiore diffusione del materiale impone una sempre maggiore competenza e conoscenza dei prodotti specifici. I sistemi di produzione di PAVATEX sono diversi per ottenere prestazioni e caratteristiche adatte per ogni specifico utilizzo:

- produzione ad umido di pannello (tipo Swisstherm, Diffutherm, Pavadentro). Le fibre sono auto-incollate con riattivazione ad umido della lignina per ottenere piastre successivamente composte in pannelli. Ideale per prodotti ad alta densità, densità differenziate e applicazioni speciali;
- produzione a secco di pannello (tipo Pavatherm, Pavawall), per pannelli isolanti ad elevate prestazioni termiche e meccaniche. Le fibre sono legate nella massa con collante PMDI, ideale per pannelli ad elevati spessori;
- produzione a secco di pannello flessibile (Pavaflex), per ottenere un pannello isolante da

inserire tra strutture. La fibra di legno è legata con fibre bi-componenti.

Grazie alla propria competenza PAVATEX permette di utilizzare la migliore tecnologia per il miglior risultato, mantenendo la qualità ecologica al centro della proposta, investendo, fin dal 1932, nella ricerca di produzioni tecnicamente migliori e più sostenibili: basso impatto di CO₂ ed utilizzo di energie rinnovabili in primis.

PAVATHERM E SWISSTHERM

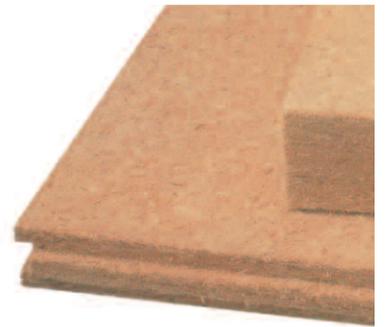
Vantaggi:

- Ottima protezione dal freddo, dal caldo, acustica e antincendio.
- Notevole protezione acu-

stica grazie alla porosità e all'alto peso dei pannelli coibenti.

- La traspirabilità crea un clima abitativo confortevole.
- Materiale ecologico di qualità controllata, raccomandato da "Nature plus®".
- Materiale igroscopico: regola l'umidità e dà sicurezza nel tempo.
- Facile smaltimento.

Un tetto eseguito a regola d'arte deve offrire protezione dal freddo in inverno ma anche dal caldo in estate, assicurare un adeguato livello di isolamento acustico, consentire la diffusione dell'umidità, evitare l'insorgere di fenomeni di condensa e, non ultimo, durare nel



tempo. Per poter garantire queste caratteristiche, la scelta del prodotto adatto è molto importante.

SWISSTHERM è il **Pannello coibente extraporoso in fibra di legno, specifico per l'isolamento estivo**: abbina all'isolamento invernale ed acustico le migliori prestazioni di isolamento estivo; la densità e la capacità termica massica media lo rendono quindi ideale per l'isolamento di strutture leggere in climi caldi; ideale per tetti in legno abbinato con SWISSISOLANT.

PAVATHERM è il **pannello isolante, efficiente, in fibra di legno**, dall'impiego versatile per tetto, parete e pavimento. La capacità di isolare ed accumulare il calore e il formato pratico delle lastre rappresentano i requisiti ideali per l'impiego in molteplici costruzioni.

Dati tecnici	PAVATHERM	SWISSTHERM
Spessori (cm)	4-6-8-10-12-14-16	4-6-8-10
Formato	102 x 60 cm	110 x 60 cm
Capacità termica massica (c)	2100 J/kgK	2400 J/kgK
Massa volumica (densità)	110 kg/mc	150 kg/mc
Conducibilità termica dichiarata (λ_d)	0,038	0,039
Resistenza al passaggio del vapore	$\mu = 3$	$\mu = 5$
Resistenza al 10% di compressione	50 kPa	20 kPa
Comportamento al fuoco	Classe E	Classe E
Composizione	Fibre di legno PMDI	Fibre di legno Paraffina PVAC

MEETING CLIENTI STEA 2014

- La nuova generazione di finestre per tetti Velux
- Sistemi ed accessori per le impermeabilizzazioni liquide e bituminose
- L'isolamento termico con il vetro cellulare
- Comignoli e accessori speciali per il tetto

Allora non perderti il MEETING CLIENTI 2014 DEL GRUPPO STEA

Giovedì 6 Novembre alle ore 17.00
presso l'Hotel Ristorante "Crowne Plaza Verona", Via Belgio 16 - VERONA

Il programma prevede l'intervento di **quattro relatori** e la possibilità di visitare **15 corner espositivi** dove sarà possibile ottenere consulenze tecniche e visionare i prodotti e le soluzioni più innovative per il mercato dell'edilizia.

Prenota il tuo posto
entro venerdì 31 ottobre
contattando la Segreteria STEA
tel. 0444.914381, fax 0444.912341
info@gruppostea.it



L'ESPERTO RISPONDE

LE AGEVOLAZIONI IVA NEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE

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 / 322705, Fax 0444 545075
info@studioacerbi.com - www.studioacerbi.com

Gli interventi di **manutenzione ordinaria e straordinaria**, costituiscono due delle cinque tipologie di interventi su edifici e manufatti esistenti cui devono essere ricondotte tutte le operazioni di recupero.

Tale classificazione è prevista dall'art. 31 della L. n. 457/1978 (ora art. 3 del D.P.R. n. 380/2001).

Precisamente, ad ogni lettera del citato art. 31 corrispondono i seguenti lavori:

- lett. a): interventi di manutenzione ordinaria;
- lett. b): interventi di manutenzione straordinaria;
- lett. c): interventi di restauro e risanamento conservativo;
- lett. d): interventi di ristrutturazione edilizia;
- lett. e): interventi di ristrutturazione urbanistica.

Per quanto attiene la disciplina Iva possiamo raggruppare i predetti interventi in due macro categorie:

- gli interventi di manutenzione (lett. a e b) che comprendono le manutenzioni ordinarie e straordinarie (per l'individuazione dei singoli lavori, si veda di seguito);
- gli interventi di recupero (lett. c, d ed e) che attengono i lavori di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica.

1. Gli interventi di recupero

Per queste tre ultime categorie si applica l'**aliquota ridotta Iva del 10%** per le prestazioni di servizi commissionate in base a contratto d'appalto (voce 127-quaterdecies, tab. A, parte III, allegata al D.P.R. n. 633/1972) e per l'acquisto di beni diversi dalle materie prime e semilavorate (voce 127-terdecies, tab. A, parte III, allegata al D.P.R. 633/1972) comunemente noti come "beni finiti", a nulla influendo il tipo di edificio oggetto dell'intervento.

Diversamente tutte le altre operazioni di acquisto di materiali e di beni, quali ad esempio piastrelle, sabbia, ghiaia, cemento ecc., o di prestazioni di servizi come quelle di architetti, ingegneri o geometri, scontano l'aliquota ordinaria Iva del 22%.

2. Gli interventi di manutenzione

Più articolata è l'applicazione dell'**aliquota ridotta Iva del 10%** per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria: l'art. 7 della L. n. 488/1999 (applicabile a regime come previsto dall'art. 2 comma 11 della L. n. 191/2009) **pre-**

vede l'agevolazione per le **prestazioni di servizi relative ad appalti e contratti d'opera**, anche se come si vedrà successivamente una favorevole interpretazione dell'amministrazione finanziaria ne ha esteso l'operatività anche alle cessioni con posa in opera (C.M. 7 aprile 2000, n. 71).

Non solo, l'agevolazione è riconosciuta esclusivamente per gli interventi di manutenzione effettuati su **edifici a prevalente destinazione abitativa privata o di edilizia residenziale pubblica**. Diversamente si applica sempre l'aliquota ordinaria del 22%.

Ad esempio, un intervento di manutenzione effettuato in un albergo o in un capannone industriale, sconta sempre l'aliquota ordinaria, parimenti si applica l'aliquota del 22% ad un condominio composto in prevalenza da uffici e negozi. È quindi della massima importanza individuare esattamente le due categorie di edifici precedentemente richiamate. Importanti precisazioni su questo aspetto sono state fornite dalla C.M. 29 dicembre 1999 n. 247/E la quale afferma che con tale espressione l'agevolazione deve intendersi circoscritta ai soli immobili classificati nel gruppo catastale A, comprese le pertinenze e con esclusione degli A/10 (uffici di proprietà di privati). Non rileva la circostanza che gli immobili possiedano o meno le caratteristiche non di lusso di cui al D.M. 2 agosto 1969.

Sul punto è ancora più esplicita la già citata C.M. n. 71/E/2000 che ha proposto l'elencazione riportata di seguito:

Interventi di manutenzione

"(...)

- a) *Unità immobiliari classificate nelle categorie catastali da A1 ad A11, ad eccezione di quelle appartenenti alla categoria catastale A10, a prescindere dal loro effettivo utilizzo (...)*
- b) *Interi fabbricati a prevalente destinazione abitativa i quali assumono rilievo, ai fini dell'agevolazione in esame, per quanto concerne gli interventi di recupero eseguiti sulle parti comuni (...)*
- c) *Edifici di edilizia residenziale pubblica connotati dalla prevalenza della destinazione abitativa, individuata secondo i criteri di cui alle lettere precedenti (...)*
- d) *Edifici assimilati alle case di abitazione non di lusso ai sensi dell'art. 1 della legge 19 luglio 1961, n.659, a condizione che costituiscano stabile residenza della collettività (...)*
- e) *pertinenze di immobili abitativi (...)*"

Devono essere esclusi, perché carenti del requisito della residenzialità, quegli edifici che non siano



adibiti a stabile residenza delle persone. Così, sempre secondo l'amministrazione finanziaria, anche se assimilati alle case di abitazione, "scuole, asili, colonie climatiche, ospedali, caserme ecc." non permettono una stabile residenza.

La permettono, invece, gli «edifici a stabile residenza per collettività (orfanotrofi, ospizi, brefotrofi, ecc.) fatti costruire dallo Stato o da altri enti pubblici».

Sul punto molto chiara è anche la R.M. 14 luglio 2000 n. 112/E, in cui si afferma che sono edifici di edilizia residenziale pubblica «solo gli immobili caratterizzati dalla "stabile residenzialità" per cui tale beneficio non torna applicabile agli edifici che, se pur assimilati alle case di abitazione dalla legge 1961, n. 659, non sono connotati dal predetto carattere della stabile residenza quali appunto scuole, asili, colonie climatiche, ospedali, caserme ecc.».

Per quanto riguarda l'identificazione della tipologia di interventi riconducibili alla manutenzione ordinaria e straordinaria, è necessario fare riferimento alla classificazione operata dalla C.M. 24 febbraio 1998 n. 57/E:

Manutenzione ordinaria

(lettera a) art. 31, L. n. 457 del 1978)

Gli interventi di manutenzione ordinaria sono quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Dalla definizione di legge sopra riportata si deduce che gli interventi di manutenzione ordinaria riguardano le operazioni di rinnovo o di sostituzione degli elementi esistenti di finitura degli edifici, nonché tutti gli interventi necessari per mantenere in efficienza gli impianti tecnologici, con materiali e finiture analoghi a quelli esistenti. Caratteristica della manutenzione ordinaria è il mantenimento degli elementi di finitura e degli impianti tecnologici, attraverso opere sostanzialmente di riparazione dell'esistente.

A titolo esemplificativo, sono ricompresi nella manutenzione ordinaria i seguenti interventi:

- la sostituzione integrale o parziale di pavimenti e le relative opere di finitura e conservazione;

- la riparazione di impianti per servizi accessori (impianto idraulico, impianto per lo smaltimento delle acque bianche e nere);
- rivestimenti e tinteggiature di prospetti esterni senza modifiche dei preesistenti oggetti, ornamenti, materiali e colori;
- rifacimento intonaci interni e tinteggiatura;
- rifacimento pavimentazioni esterne e manti di copertura senza modifiche ai materiali;
- sostituzione tegole e altre parti accessorie deteriorate per smaltimento delle acque, rinnovo delle impermeabilizzazioni;
- riparazioni balconi e terrazze e relative pavimentazioni;
- riparazione recinzioni;
- sostituzione di elementi di impianti tecnologici;
- sostituzione infissi esterni e serramenti o persiane con serrande, senza modifica della tipologia di infisso.

Manutenzione straordinaria

(lettera b) art. 31, L. n. 457 del 1978)

Gli interventi di manutenzione straordinaria riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienicosanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alle destinazioni d'uso.

La manutenzione straordinaria si riferisce ad interventi, anche di carattere innovativo, di natura edilizia ed impiantistica finalizzati a mantenere in efficienza ed adeguare all'uso corrente l'edificio e le singole unità immobiliari, senza alterazione della situazione planimetrica e tipologica preesistente, e con il rispetto della superficie, della volumetria e della destinazione d'uso. La categoria di intervento corrisponde quindi al criterio della innovazione nel rispetto dell'immobile esistente. A titolo esemplificativo, sono ricompresi nella manutenzione straordinaria i seguenti interventi:

- sostituzione infissi esterni e serramenti o persiane con serrande, con modifica di materiale o tipologia di infisso;
- realizzazione ed adeguamento di opere accessorie e pertinenziali che non comportino aumento di volumi o di superfici utili, realizzazione di volumi tecnici, quali centrali termiche, impianti di ascensori, scale di sicurezza, canne fumarie;
- realizzazione ed integrazione di servizi igienico-sanitari senza alterazione dei volumi e delle superfici;
- realizzazione di chiusure o aperture interne che non modificano lo schema distributivo delle unità immobiliari e dell'edificio;
- consolidamento delle strutture di fondazione e in elevazione;
- rifacimento vespai e scannafossi;
- sostituzione di solai interpiano senza modifica delle quote d'imposta;
- rifacimento di scale e rampe;
- realizzazione di recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- sostituzione solai di copertura con materiali diversi dai preesistenti;
- sostituzione tramezzi interni, senza alterazione della tipologia dell'unità immobiliare;
- realizzazione di elementi di sostegno di singole parti strutturali;
- interventi finalizzati al risparmio energetico.

3. I beni di valore significativo

Altro aspetto particolare che contraddistingue l'applicazione dell'aliquota ridotta negli interventi di **manutenzione** rispetto a quelli di recupero, sono le limitazioni previste per i **beni di valore significativo** così come individuati dal D.M. 29 dicembre 1999. Si tratta, più in particolare, di: **ascensori e montacarichi, infissi esterni ed interni, caldaie, videocitofoni, apparecchiature di condizionamento e riciclo dell'aria, sanitari e rubinetteria da bagno, impianti di sicurezza**, per i quali l'aliquota ridotta si applica fino a concorrenza del valore della prestazione, considerato al netto del valore dei predetti beni.

Segnatamente "il limite di valore deve essere individuato sottraendo dall'importo complessivo della prestazione, rappresentato dall'intero corrispettivo dovuto dal committente, soltanto il valore dei beni significativi. Il valore delle materie prime e semilavorate, nonché degli altri beni necessari per l'esecuzione dei lavori, forniti nell'ambito della prestazione agevolata, non deve essere individuato autonomamente in quanto confluisce in quello della manodopera.

In sostanza, occorre considerare il valore complessivo della prestazione, individuare il valore del bene o dei beni significativi forniti nell'ambito della prestazione medesima e sottrarlo dal corrispettivo. La differenza che ne risulta costituisce il limite di valore entro cui anche alla fornitura del bene significativo è applicabile l'aliquota del 10 per cento. Il valore residuo del bene, deve essere assoggettato alla aliquota ordinaria del 20 per cento.

Può affermarsi, per semplicità, che il "bene significativo" fornito nell'ambito della prestazione resta soggetto interamente all'aliquota del 10 per cento se il suo valore non supera la metà di quello dell'intera prestazione.

Per i beni aventi un valore superiore l'agevolazione si applica entro il limite sopra precisato" (cfr. C.M. 7 aprile 2000 n. 71/E)

4. Riepilogando

Come premesso, gli **interventi di recupero** (restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica) sono soggetti all'aliquota ridotta Iva del 10%. Anche le cessioni di "beni finiti" da destinare ai predetti interventi sono soggette ad aliquota ridotta del 10%. L'agevolazione in argomento compete a prescindere dal tipo di edificio oggetto dell'intervento.

Anche gli **interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria** sono soggetti all'aliquota ridotta Iva del 10%, ma i lavori devono riguardare fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata. Inoltre in questi casi la fatturazione deve tenere conto dei cd. "beni significativi" individuati dal D.M. 29 dicembre 1999. Nel caso in cui questi beni siano impiegati nella prestazione, l'aliquota ridotta spetterà fino a concorrenza del valore complessivo della prestazione relativa all'intervento, al netto dei predetti beni.

Inoltre, come precisato dall'Agenzia delle Entrate con la C.M. n. 71/E/2000 "deve ritenersi che l'aliquota Iva ridotta compete anche nell'ipotesi in cui l'intervento di recupero di realizza mediante cessione con posa in opera di un bene, poiché l'apporto della manodopera assume un particolare rilievo ai fini della qualificazione dell'operazione. L'oggetto della norma agevolativa è infatti costituito dalla realizzazione dell'intervento di recupero, a prescindere dalle modalità utilizzate per raggiungere tale risultato".

Diversamente, deve essere applicata l'aliquota ordinaria del 22%.

Comunque, per l'applicazione dell'aliquota agevolata occorre una apposita dichiarazione con cui il cliente dichiara la destinazione dei beni o delle prestazioni alla realizzazione di uno degli interventi agevolati.

eternoivica

LIQUID

QUANDO LE CONDIZIONI SONO ESTREME

LA SOLUZIONE SEMPLICE E FLESSIBILE, PER IL DEFLUSSO DELLE ACQUE BIANCHE.

L'UNICO KIT PER GUAINA CEMENTIZIA CHE GRAZIE AL PROCESSO DI TERMOFUSIONE TRA IL FAZZOLETTO IN TESSUTO NON TESSUTO O IN FIBRA DI VETRO E LA FLANGIA DEL CHIUSINO EVITA IL PERICOLO DI INFILTRAZIONI IN CORRISPONDENZA DEGLI SCARICHI.

eternoivica

Via Austria, 25/E - Z.I. SUD
35127 PADOVA - ITALY
T. ITALIA +39 049 8530101
T. EXPORT +39 049 8530102
www.eternoivica.com
eternoivica@eternoivica.com

MADE IN ITALY

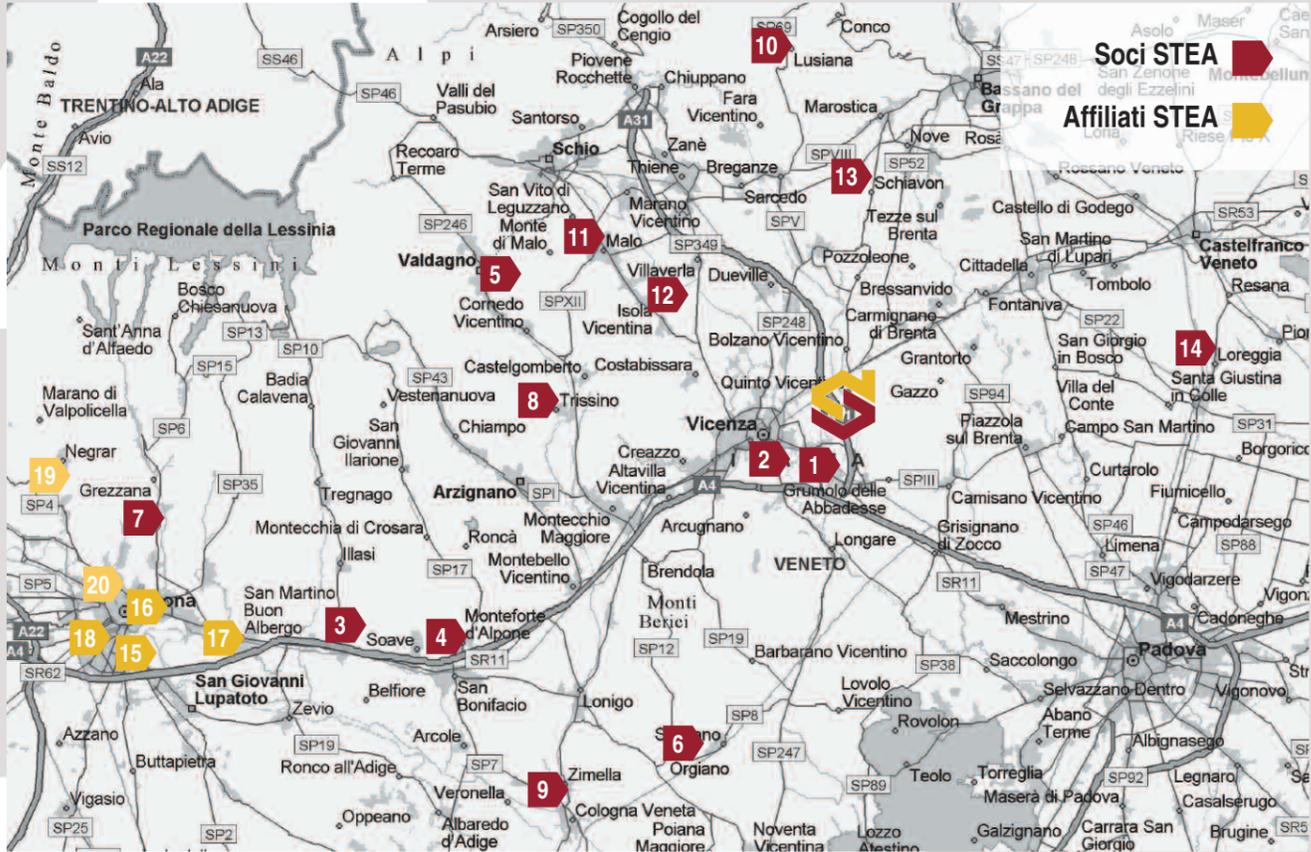


GRUPPO STE A

Dove siamo



gruppostea.it



STE A s.r.l.
Via Zamenhof, 711 - 36100 Vicenza
Tel. 0444.914381 - Fax 0444.912341
E-mail: info@gruppostea.it
www.gruppostea.it



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



EDILTOSI s.r.l.
Via Strà, 157
37030 Colognola ai Colli (VR)
Tel. 045.6151066 - Fax 045.6151194
E-mail: info@ediltosi.it
www.ediltosi.it



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



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



GF SCALA s.r.l.
Via Monte S. Viola, 12
37142 Marzana (VR)
Tel. 045.8700998 - Fax 045.8709280
E-mail: edilizia.gfscala@tiscali.it



LAZZARI s.r.l. Mat. Edili
Via Sandri, 9 - 36070 Trissino (VI)
Tel. 0445.962168 - Fax 0445.963526
E-mail: lazzari@gruppostea.it



NUOVA EDILIZIA s.n.c.
Via Galileo Galilei, 62
37040 Zimella (VR)
Tel. 0442.85017 - Fax 0442.418098
E-mail: info@nuovaedilizia.com



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



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



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



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



CENTROEDILE
Via B. Avesani, 20
37135 Verona
Tel. e Fax 045.8069159
E-mail: centroedile@gruppostea.it



EDILCARBONI s.n.c.
Via Montorio, 85
37131 Verona
Tel. e Fax 045.526555
E-mail: edilcarboni@edilcarboni.it



F.LLI POSENATO s.n.c.
Via Casette Sant'Antonio, 4
37036 San Martino Buon Albergo (VR)
Tel. e Fax 045.974136
E-mail: posenato@gruppostea.it
www.posenatofratelli.com



GALZENATI s.a.s.
Via B. Avesani, 16
37135 Verona
Tel. 045.8030135 - Fax 045.8068211
E-mail: galzenati@gruppostea.it
www.galzenati.com



PAULETTI s.r.l.
Via Casa Zamboni, 9/76
37020 Arbizzano di Negrar (VR)
Tel. 045.7513227 - Fax 045.7514812
E-mail: info@pauletti.it
www.pauletti.it



Show Room di Verona
Via Quattro Spade, 18 B - 37121 Verona
Tel. 045.2080237 - Fax 045.2080238
www.paulettisuperfici.it

"STE A NEWS"
N. 41 - Ottobre 2014 - Pubb. quadrimestrale
Sped. in A.P. 70% NE/VR
Reg. Trib. di Verona n. 1451 del 12-07-2001
Editore: CR SOFT S.r.l.
Sede: Via Gobetti, 9 - 37138 Verona
Tel. 045/575080 - Fax 045/572430
www.crosoft.it - E-mail: info@crosoft.it

Direttore Responsabile: Lorenzo Bari
Comitato di redazione: Martino Novello, Ornella Dal Lago, Roberto Fontana, Giulio Vencato
Concessionario esclusivo per la pubblicità: CR SOFT S.r.l.
Progetto grafico e realizzazione: CR SOFT S.r.l.
Stampa: Grafiche Aurora S.r.l.
Via della Scienza, 21 - 37139 Verona

TUTELA DELLA PRIVACY
Il presente periodico viene inviato ai clienti delle aziende del GRUPPO STE A e a coloro che si sono iscritti o hanno partecipato agli eventi periodicamente organizzati dal nostro gruppo. I dati utilizzati a tal fine sono trattati nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. 196/03. Vi ricordiamo che, **in ogni momento, potete aggiornare i Vostri dati o chiedere l'interruzione dell'invio del presente periodico** e del nostro materiale informativo e promozionale inviando una comunicazione in tal senso al numero di fax 0444.912341 o all'indirizzo e-mail info@gruppostea.it.

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: 4.200 copie