



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

Poste Italiane S.p.A. - Spedizione in Abbonamento Postale 70% NE/VR
Anno 16 - N. 47 - Ottobre 2016 - Editore STE A s.r.l. - Vicenza

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

NEWS

1

RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE

Il convegno STE A di Verona



4

STE A CHANNEL

Le rivendite del Gruppo STE A: Zacchia



5

IL PRODOTTO IN VETRINA

Drenotube®



6

SISTEMA PARETE IGROSAN

Isolamento dall'interno per pareti



7

L'ESPERTO RISPONDE

Detrazione dell'IVA per l'acquisto di immobili abitativi



8

GRUPPO STE A

Dove siamo

PROGETTARE UN INTERVENTO DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE

Il convegno STE A di Verona

Lo scorso 22 settembre lo splendido hotel Crowne Plaza di Verona ha accolto il convegno tecnico "Progettare un intervento di Recupero e Riqualificazione", promosso dal Gruppo STE A nell'ambito delle sue iniziative di formazione rivolte ai tecnici e ai professionisti in edilizia.

L'evento ha registrato una numerosa partecipazione: oltre cento i professionisti che hanno affollato la sala conferenze e che hanno potuto visitare i 10 stand tecnici dei partner di STE A nei quali è stato possi-

NEWS

(continua a pagina 2)

bile toccare con mano diverse soluzioni tecniche innovative.

Un risultato non scontato, segno che la necessità di **riqualificare gli edifici esistenti** è sempre più avvertita, non solo per il maggiore vantaggio economico rispetto ad altre soluzioni edilizie, ma anche - e soprattutto - per il sentito bisogno di recupero del patrimonio edilizio esistente, al fine di ridare qualità alle città, garantendo ai cittadini la sicurezza di un ambiente salubre in cui vivere.

Il convegno, ha avuto come tema principale il recupero e la riqualificazione degli edifici



IN QUESTO NUMERO ...



DRENOTUBE®
Rivoluzionario sistema di drenaggio senza ghiaia

SISTEMA PARETE IGROSAN
Risanamento dall'interno con sistema di isolamento naturale

(continua a pagina 5)

(continua a pagina 6)

STE A FORMA E INFORMA

9 novembre 2016, S. Maria di Zevio (VR)

NEWS



Sei iscritto alla newsletter STE A?
Inquadra il QR CODE con il tuo smartphone e iscriviti subito!



Meeting Clienti STE A 2016

Ti stiamo aspettando!

Tutte le info a pag. 7

esistenti, con un approfondimento specifico sulle **problematiche igrotermiche** e sulla **salubrità degli ambienti**.

Durante il convegno è stato possibile approfondire come il concetto di riqualificazione non si limiti esclusivamente ad interventi di isolamento termico, ma si estenda anche ad altri aspetti, come l'accessibilità degli edifici e il **comfort abitativo**, andando a toccare quindi anche elementi architettonici e strutturali.



Dopo i saluti di apertura di **Lara Bassi** di **EdicomEdizioni**, e di **Ivo Motta** - vice-presidente del **Gruppo STEA**, la parola è passata al **prof. Jacopo Gaspari** dell'**Università di Bologna**, che ha inquadrato il settore del recupero e della riqualificazione del patrimonio edilizio esistente da un punto di vista teorico e normativo, fornendo le principali linee guida per quanto riguarda le metodologie da adottare, le normative a cui attenersi e gli incentivi da sfruttare.

Considerato che **il 60% degli edifici esistenti è stato costruito prima della fine degli anni Settanta**, è stata ribadita la loro non conformità sia da un punto di vista normativo (idoneità alle norme vigenti in materia strutturale) sia da un punto di vista funzionale (dotazioni tecnologiche, modalità di riscaldamento/raffrescamento, ecc.)

Di fronte a questa situazione è necessario operare con specifici interventi di recupero edilizio che siano in grado di ripristinare perlomeno la salubrità e la fruibilità degli ambienti, laddove non sia possibile intervenire anche da un punto di vista strutturale.

Da questo punto di vista, gli Stati comunitari devono legiferare facendo riferimento alle linee guida dettate dalla **Direttiva 31 UE**.

Quali sono quindi gli **interventi di riqualificazione più comuni**?

Generalmente il **miglioramento dell'isolamento esterno** e la **sostituzione della centrale termica**, a cui si possono poi aggiungere la **riduzione dei ponti termici**, l'applicazione di sistemi di **ventilazione meccanica controllata** e l'**utilizzo di energie rinnovabili**.

Chiaramente qualsiasi tipologia di intervento deve essere preceduta da un'**attenta analisi dell'edi-**

ficio e da una progettazione preventiva, al fine di scongiurare fastidiose conseguenze che potrebbero verificarsi a causa di operazioni superficiali e sbagliate.

Ecco quindi che la **figura del progettista** gioca un ruolo fondamentale in qualsiasi intervento di riqualificazione edile, perché permette di avere una visione globale degli effetti dell'applicazione di determinate soluzioni sull'intero ecosistema dell'edificio, come ribadito da **Rossella Esposti**, **ingegnere e responsabile tecnico** di **ANIT** (Associazione Nazionale per l'Isolamento Termico e Acustico), che ha parlato di **gestione degli edifici risanati**, analizzando diverse soluzioni alle problematiche igrotermiche che si verificano negli ambienti interni, dopo la riqualificazione degli edifici di nuova costruzione.

Spesso, infatti, si sentono lamentele da parte di chi ha riqualificato la propria casa adottando soluzioni indicate da professionisti con una visione incompleta del comportamento termoigrometrico dell'edificio: da questo punto di vista, una delle contestazioni più diffuse riguarda proprio l'**insorgere della muffa in seguito alla sostituzione degli infissi o alla realizzazione di un cappotto isolante esterno**.

Tuttavia si tratta di un problema tutt'altro che singolare, dal momento che **un edificio risanato ha un comportamento differente rispetto ad uno non risanato**: ecco perché il progettista ha il compito di far capire ai proprietari degli edifici che qualsiasi tipologia di intervento riqualificativo richiede una modifica dei comportamenti al fine di mantenere salubri gli ambienti.

La sostituzione dei vecchi serramenti elimina, per esempio, gli spifferi d'aria: pertanto, sarà quindi necessario arieggiare più frequentemente gli ambienti oppure installare sistemi di ventilazione meccanica al fine di facilitare il ricambio d'aria ed eliminare l'eccesso di umidità interna che provoca l'insorgere della muffa.

L'**ing. Rossella Esposti ha poi parlato del problema della condensa superficiale e interstiziale, illustrandone le cause e le soluzioni progettuali**

da adottare: per correggere la condensa interstiziale, per esempio, è consigliabile aumentare la resistenza termica della struttura all'esterno utilizzando materiali ad alta resistenza termica, mentre si può evitare di incorrere nella condensa superficiale effettuando una corretta gestione ambientale, per esempio evitando di stendere i panni in casa, arieggiando quotidianamente e mantenendo costante la temperatura interna.

È intervenuto poi l'architetto **Matteo Pontara** di **Naturalia-Bau**, che ha parlato di isolamento dall'interno e della necessità di effettuare una verifica igrotermica dinamica, utilizzando nuovi software di calcolo, prima di progettare un qualsiasi risanamento edilizio. Questo approccio diventa indispensabile in considerazione di svariate problematiche che negli ultimi anni si sono verificate a causa di una errata valutazione dei flussi di aria umida con fenomeni di condensa nelle strutture edili.

L'architetto ha poi illustrato le diverse soluzioni tecniche per l'isolamento studiate da Naturalia-Bau, adatte sia alle nuove costruzioni che a quelle soggette a ristrutturazione. Tutte le soluzioni di Naturalia-Bau sono state verificate da un punto di vista igrotermico mediante metodi a regime dinamico, maggiormente rispondenti al reale comportamento dell'edificio rispetto ai metodi di verifica a regime stazionario previsti dalla normativa. Altro aspetto molto importante è che sono tutti materiali naturali certificati dai principali enti europei che garantiscono la salubrità delle nostre case.

Molto importante poi l'intervento di **Lorenzo Gallo**, referente tecnico di **Infinity Motion**, che ha parlato di comfort visivo illustrando i vantaggi dell'utilizzo della luce naturale negli ambienti residenziali e commerciali attraverso la tecnologia Solatube®. (Leggi tutto l'intervento nella sezione **Approfondimento**).

Tra gli altri interventi, quello dell'**ing. Massimo Dieci** di **Bacchi**, che ha illustrato l'**isolamento termico con vetro cellulare**, particolarmente adatto per **isolare pavimenti, tetti e piani interrati**. Il vetro cellulare è disponibile sia in pannelli, di

I PARTNER TECNICI DEL CONVEGNO

naturalia-BAU
Costruire sano... vivere meglio

Soluzioni bioedili

ISOVER
SAINT-GOBAIN

Soluzioni di isolamento termico ed acustico

Weber
SAINT-GOBAIN

Prodotti per costruzione, isolamento termico e impermeabilizzazione

BACCHI SPA

Vetro cellulare per l'edilizia

Industrie
Cotto Possagno

Coppi e tegole in cotto

DÖRKEN

Teli traspiranti ad alte prestazioni, protezione e drenaggio degli interrati

REDI

Le strade dell'acqua
Tubi, raccordi ed accessori in PVC

INFINITY MOTION
Lucent Innovations

Condotto solare ad alta riflettanza

LineaVita

Sistemi di sicurezza anticaduta dall'alto

Italcementi
HEIDELBERGCEMENT Group



EDITORIALE

diversi spessori, che in granuli, la cosiddetta ghiaia di vetro cellulare.

Il convegno si è poi concluso con l'intervento dell'ing. **Giacomo Bellinelli** di **Weber Saint Gobain**, che ha parlato di **ristrutturazione dei cappotti esistenti** illustrando un'innovativa tecnologia di isolamento termoacustico di facciata, il sistema **Weber.therm robusto**, adatto a tutti i supporti. Con **Weber.therm robusto** è possibile **riqualificare un cappotto esistente senza rimuoverlo**, ottenendo non solo un **isolamento termico ottimale**, ma anche un **miglioramento nelle prestazioni acustiche, nella traspirabilità e nella resistenza al fuoco**.

Per un approfondimento sui temi e sulle soluzioni proposte vi invitiamo a leggere l'articolo sul convegno di Altavilla Vicentina nel numero 43 di STEA News, scaricabile gratuitamente in formato PDF dal sito www.gruppostea.it.

Approfondimento

LUCE NATURALE E COMFORT VISIVO CON TECNOLOGIA SOLATUBE®

Tra i temi trattati al convegno tecnico sul recupero e la riqualificazione degli edifici, tenutosi a Verona lo scorso 22 settembre, un approfondimento a parte merita sicuramente l'intervento del referente tecnico di Infinity Motion **Lorenzo Gallo**, che ha parlato di **luce naturale e comfort visivo** con l'innovativa tecnologia di illuminazione solare per interni **Solatube®**, importata da Infinity Motion e distribuita dal Gruppo STEA.

Che cos'è Solatube®?

Solatube®, è un **lucernario tubolare** che grazie alla sua speciale calotta è **in grado di captare la luce solare dal tetto**, riflettendola lungo una conduttura altamente riflettente e quindi diffondendola nell'ambiente interno.

In questo modo viene modificata la gestione della luce diurna, ottenendo un'illuminazione solare interna più omogenea nell'arco dei 365gg dell'anno ed incrementando la luminosità soprattutto nella stagione invernale o quando il sole è basso all'orizzonte. Gallo ha quindi affrontato il tema dell'importanza della **luce naturale negli ambienti residenziali e commerciali**, illustrando nel dettaglio le caratteristiche e gli aspetti distintivi dei principali sistemi di illuminazione attualmente presenti sul mercato: è stato così possibile confrontare la qualità dei diversi sistemi di illuminazione, rilevandone significative diversità da un punto di vista di risparmio energetico e di comfort visivo.

Ecco quindi che sistemi di illuminazione tradizionali come serramenti, finestre e lucernari risultano qualitativamente inferiori se confrontati con l'innovativo sistema di illuminazione solare per interni Solatube®: Hot Spot (luce concentrata), possibile abbagliamento, illuminamento sul perimetro, calore e variazione delle aree illuminate durante il giorno sono solo alcuni dei possibili effetti negativi dei sistemi di illuminazione tradizionali.

INFINITY MOTION®
Lucent Innovations

Nuovo Solatube® SkyVault® M 74 DS
progettato per ambienti con volumi ed altezze interne considerevoli
Infinity Motion® srl è lieta di presentarvi il nuovo Solatube® M74 DS (Daylighting System) configurabile in due sistemi.
Due configurazioni sono meglio di una.

Solatube M 74 DS con Concentratore

- Concentra la luce naturale su un piano di lavoro per migliorare il confort visivo
- Riduce il cono di diffusione per avere più luce dove serve
- Ideale per strutture interne dove il diffusore viene applicato ad un'altezza maggiore di 8m

Solatube M 74 DS Core

- Diffusione omogenea della luce naturale in un ambiente interno
- Incrementa l'illuminazione in strutture con soffitti e pareti alti/e
- Ideale per aree dove il diffusore viene applicato tra 6-8m di altezza

Una vasta informativa è disponibile sul sito:
www.infinitymotion.com

info@infinitymotion.com
tel. 0362 992018 - fax 0362 905093

Il sistema Solatube®, invece, azzeri i problemi legati al dispendio energetico e alla bassa qualità visiva, eliminando il fenomeno hot spot (luce concentrata) e **favorendo una diffusione omogenea della luce**, con il vantaggio aggiuntivo di una emissione di calore irrisoria rispetto ai sistemi di illuminazione standard.

La tecnologia Solatube® ottimizza quindi la distribuzione della luce naturale negli ambienti industriali e commerciali, riducendo i costi energetici grazie alla minimizzazione dell'impiego dell'energia primaria.

Con Solatube® è quindi possibile ridurre il risparmio energetico e aumentare la qualità dell'illuminazione interna di qualsiasi edificio, ottenendo si-

gnificativi risparmi anche per quanto riguarda il costo del lavoro (si pensi al miglioramento della prestazione visiva, del comfort e della sicurezza, nonché all'aumento della produttività).

Un intervento molto importante quindi, quello sulla luce naturale, che ha fatto riflettere sulla rilevanza di un **tema delicato e vitale per la salute e il benessere** di tutti noi: perché, come ha ribadito Gallo, il 90% del nostro tempo lo passiamo dentro alle mura, ed è **quindi fondamentale poter beneficiare di un'illuminazione adeguata e di qualità, come quella naturale offerta dalla tecnologia Solatube®**.



STEA CHANNEL

LE RIVENDITE DEL GRUPPO STEA: ZACCHIA



L'azienda nata nel 1962 con la produzione artigianale di blocchi e manufatti in cemento ad opera del sig. Cornelio, papà degli attuali soci, si trasforma prima con la commercializzazione di altri materiali per l'edilizia, e dalla metà degli anni '80, abbandonata definitivamente la storica produzione di manufatti si sviluppa con l'inserimento di soluzioni per le finiture come ceramiche, arredo bagno, legno, materiali lapidei e complementi d'arredo

Nel 1998 Zacchia Srl è socio fondatore del Gruppo STEA società consortile nata con lo scopo di centralizzare gli acquisti, selezionare e promuovere la vendita di prodotti innovativi ad elevato contenuto tecnologico e qualificare la professionalità delle rivendite edili.

Sono tre le aree principali nelle quali l'azienda sviluppa l'attività di vendita di prodotti professionali e di tecnologie innovative: l'edilizia, l'arredo bagno e la ferramenta.

Operiamo su una superficie complessiva di 15.000 mq tra esposizione, magazzino e vendita e negli ultimi anni abbiamo rafforzato la nostra immagine anche on-line, sul sito web dell'azienda www.zacchiasrl.com e sulle pagine Social, Facebook e Google +.

Lo Show Room Ceramiche Arredo bagno rappresenta per noi il "fiore all'occhiello" dell'azienda. Negli eleganti spazi espositivi trovano il contesto ideale i materiali più esclusivi per il rivestimento delle superfici interne ed esterne, gli elementi di arredo futuristici e tradizionali, un'area dedicata al benessere e ambientazioni costantemente rinnovate al passo con le tendenze più innovative. L'azienda è strutturata per offrire anche servizi complementari alla vendita, quali la gestione dell'installazione e della posa in opera dei pavimenti, rivestimenti e dell'arredo bagno, curando ogni aspetto della gestione del cantiere per dare un servizio "chiavi in mano".



Per quanto concerne l'edilizia, negli ultimi anni è stata posta particolare attenzione ai temi dell'isolamento termico e acustico, della riqualificazione energetica degli edifici esistenti e alla ricerca di materiali, sistemi e soluzioni in grado di assolvere al meglio questi compiti. In poche parole le nuove parole d'ordine della Zacchia Srl sono diventate: Risparmio Energetico, Bioedilizia, Salubrità e Sicurezza.

Una elevata specializzazione è stata conseguita sui dispositivi di sicurezza e di protezione dalle cadute dall'alto: le "linee vita" e i DPI (Dispositivi di Protezione Individuale).

L'esperienza maturata negli oltre cinquant'anni di attività, ha permesso all'azienda di diversificare e specializzare sempre di più i servizi offerti, puntando sempre sulla qualità per soddisfare le esigenze della clientela. I servizi offerti, che rispondono a richieste precise, sono numerosi, da segnalare tra gli altri: rilievi in cantiere, consulenza per la

reazione dei capitolati, gestione lavori di posa, ritiro macerie (in particolare rifiuti misti da demolizioni), ritiro gratuito per riciclo di imballaggi in polietilene e termoretraibile, servizio di trasporto e autogrù, riparazione elettrotensili, controlli periodici e tarature strumenti, noleggio attrezzatura.

La nostra azienda oggi non considera più sufficiente vendere il solo prodotto, ma ritiene indispensabile poter offrire al cliente tutta la consulenza necessaria per una scelta oculata, la messa in opera e la successiva assistenza post vendita, così da rafforzare un rapporto di reciproca fiducia dove il cliente possa davvero ritenersi soddisfatto per averci dato la sua preferenza.



Mapelastic Turbo

rende rapida l'impermeabilizzazione di terrazzi e balconi superando i limiti della stagionalità.



- Impermeabilizzante cementizio bicomponente elastico rapido
- Impasto facilmente lavorabile
- Mantiene la lavorabilità nel secchio per oltre 45 minuti
- Tempi di attesa ridotti per la posa delle piastrelle
- Applicabile anche in sovrapposizione a vecchi pavimenti
- Applicabile anche a basse temperature fino a +5°C
- Elevata produttività giornaliera
- Applicabile anche su sottofondi non perfettamente asciutti, purché stagionati
- Certificato secondo la norma EN 14891 ed EN 1504-2



Info di prodotto





PRODOTTO IN VETRINA



La scelta di commercializzare un prodotto da parte del Gruppo STEA passa attraverso un'attenta selezione iniziale, ma soprattutto attraverso il monitoraggio dei pregi e dei difetti evidenziati dall'utilizzatore, nell'ottica di raggiungere la massima soddisfazione del cliente.

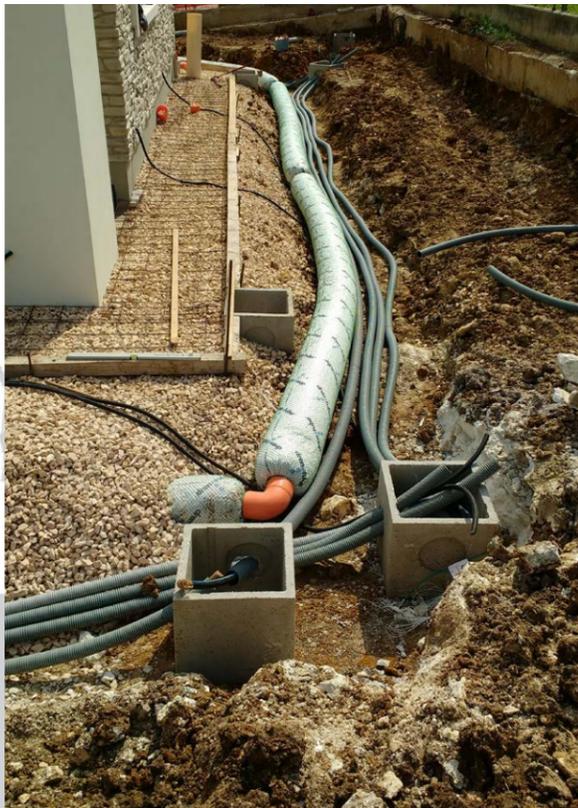
L'attenta selezione ha portato il Gruppo STEA ad importare dalla Spagna e proporre sul mercato italiano Drenotube®, un innovativo **sistema drenante** costituito da un tubo corrugato fessurato drenante, a doppio strato, avvolto da particelle in EPS, che sostituiscono la ghiaia; questo riempimento è sostenuto da una maglia di polietilene ad alta resistenza, imbrigliata a entrambe le estremità del tubo; tra la maglia e il ripieno c'è un filtro geotessile, che impedisce che la terra penetri nel tubo. Drenotube® è disponibile in 2 diametri: tubo corrugato da 110 mm a cui corrisponde un corpo drenante da 300 mm, e tubo corrugato da 160 mm, a cui corrisponde un corpo drenante da 370 mm; i segmenti di Drenotube® sono disponibili in 2 lunghezze: 3 o 6 metri.

Drenotube® si applica a tutti i tipi di drenaggio longitudinale, tanto in **edilizia** quanto in **agricoltura, paesaggio e gardening**.

Si tratta quindi di un sistema drenante completo di vespaio, con una capacità drenante nettamente superiore a quella di semplici tubi, e superiore anche a quella dei drenaggi con vespaio di ghiaia.

Per monitorare i pregi e i difetti del prodotto, **Ediberica srl**, azienda socia del Gruppo STEA, ha selezionato alcune imprese che hanno utilizzato il Drenotube® ed ha realizzato una breve intervista per illustrare, tramite la loro esperienza, quali possano essere i vantaggi di questo sistema.

La ditta Mattiello Bruno & Figli di Vicenza è un'impresa specializzata in movimento terra ed ha avuto l'incarico di realizzare i sottoservizi in una nuova costruzione residenziale a Gambugliano (VI) in località Monte San Lorenzo. L'edificio si trova a ridosso della collina e quindi diventa necessario drenare l'acqua piovana che scende dal declivio per allontanarla dalle fondazioni.



La scelta di usare il Drenotube® anziché altri sistemi tradizionali è nata da un'attenta valutazione dei costi e dei benefici: bisognava limitare profondità e larghezza dello scavo, la cui realizzazione risultava particolarmente onerosa per la presenza di roccia, lasciando inoltre lo spazio per alloggiare tutti i sottoservizi. Drenotube® era quindi la soluzione ideale, richiedendo una trincea poco più larga e profonda del prodotto stesso.

All'impresa Edilquattro snc di Barbarano Vicentino è stato invece richiesto di risolvere un problema diverso.

Il laghetto "Al Brolo" di Sarego è un laghetto per la pesca sportiva.

L'acqua piovana, scendendo dalla collina adiacente, portava con sé fango e detriti che si riversavano prima sulla stradina e poi nel laghetto sottostante, causando problemi di ossigenazione delle acque ed obbligando ad una continua manutenzione della via di accesso.

È stato quindi chiesto di intercettare l'acqua che scendeva dalla collina e di convogliarla in apposite vasche di decantazione.



Anche in questo caso non era possibile eseguire scavi profondi che, oltre ad essere dispendiosi, avrebbero alterato l'aspetto del declivio, inoltre era meglio evitare di percorrere la carreggiata con mezzi pesanti, necessari per il trasporto della ghiaia nei drenaggi tradizionali:

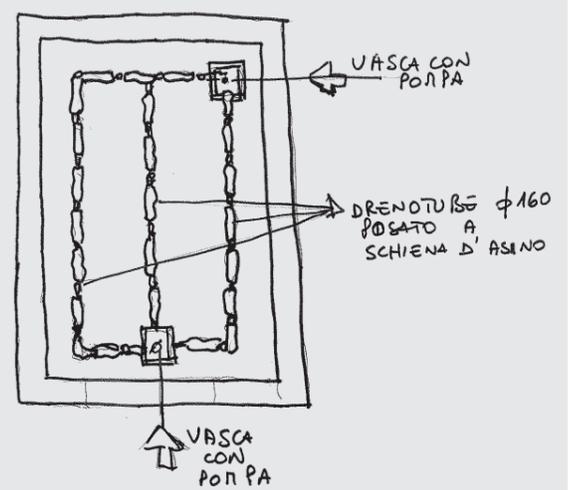
Drenotube® è risultato essere quindi la soluzione più intelligente, che unisce alla facilità di posa una leggerezza senza confronti (1,3 kg al metro lineare).

Caso ancor più particolare è quello affidato alla ditta Nicoletti Maurizio di Nanto (VI).

L'intervento riguarda una casa degli anni '50 in centro a Vicenza, in Contra' Isonzo, a circa 20 metri dal fiume Bacchiglione. Al piano terra troviamo il garage il cui pavimento è stato completamente sollevato e divelto durante l'alluvione di qualche anno fa. La presenza di una falda che si alza, arrivando fino a circa 50 cm dal piano campagna in caso di piogge regolari, rappresenta un problema grave in caso di piogge più persistenti, pertanto la committenza ha chiesto un intervento risolutivo.

Il progettista ha quindi previsto il sistema drenante Drenotube® lungo tutto il perimetro interno del garage, ed una linea centrale che lo attraversa longitudinalmente; entrambe le linee sono state posate a schiena d'asino verso le due vasche di raccolta, dotate di pompe posizionate più in basso di circa 40 cm.

PIANTA GARAGE



Sopra ai segmenti di Drenotube® è stato riposizionato uno strato di terra di circa 40 cm, poi 10 cm di pietrisco, sopra al quale è stato gettato calcestruzzo per 15 cm, infine è stato realizzato un massetto di 5 cm, sopra al quale è stata posata la pavimentazione.

In questo modo viene intercettata l'acqua della falda, dissipando la pressione idrostatica che agisce sulla pavimentazione, ed eliminando al contempo l'umidità all'interno del garage e lungo i muri perimetrali.

L'uso del sistema Drenotube® ha semplificato di molto il lavoro da svolgere, considerato anche il fatto che bisognava intervenire all'interno di un garage in centro storico, con una strada di accesso di dimensioni limitate.

Per riassumere, i vantaggi dell'uso del Drenotube® evidenziati dai tre utilizzatori intervistati sono:

- La riduzione del volume di scavo
- La velocità e semplicità della posa per il peso ridotto del materiale, per la sua flessibilità e per la connessione tra tubi mediante gli appositi manicotti
- L'eliminazione dell'approvvigionamento di ghiaia e dello smaltimento del materiale di risulta dello scavo.

Il risultato è quindi una riduzione finale dei tempi e dei costi.



Ornella Dal Lago



CANTIERE IN VETRINA

ISOLAMENTO DALL'INTERNO QUANDO LA CURA NEI DETTAGLI FA LA DIFFERENZA

Isolare bene un edificio dall'interno richiede molta attenzione nella scelta dei prodotti e nella cura della loro applicazione... e la sfida che il geom. Andrea Callegaro di Campodarsego (PD) si è posto nella ristrutturazione della sua casa è stata proprio questa; ottenere il massimo risultato con prodotti il più possibile naturali e o eco-compatibili.

L'attenzione nei particolari in fase progettuale,



l'approfondimento delle caratteristiche dei prodotti in commercio e una particolare cura nella posa, ha permesso di ottenere l'impressionante risultato di 0,28 h-1 nel BLOW DOOR TEST utilizzando prodotti naturali di NATURALIA BAU.

Supportato nelle scelte dei materiali dalla rivendita **Zacchia srl**, il geom. Callegaro ha adottato la soluzione di risanamento dall'interno per pareti denominato "Parete Igrosan", un sistema completo di isolamento naturale a cappotto per interventi di risanamento dall'interno.

Il sistema parete "Igrosan" si compone di pannelli in fibra di legno PAVATHERM, certificati NATURE-PLUS, fissati sulla struttura portante muraria e protetti verso l'interno dal freno al vapore igrovaria-

bile PROCLIMA INTELLO, per consentire un perfetto smaltimento dei flussi di umidità.

Il sistema viene poi completato con una contro-parete per il passaggio degli impianti sull'interno, con finitura a lastra rigida, isolata a livello termico e acustico con pannelli in fibra di legno morbidi SWISSFLEX, con certificazione NATUREPLUS. L'utilizzo del nastro di sigillatura TESCON VANA garantisce la tenuta all'aria dei punti deboli anche in condizioni di forte umidità ed è garantito 100 anni.

Massima traspirabilità e ideale gestione dell'umidità, per una realizzazione a secco ad altissime prestazioni.

Il sistema ben realizzato garantisce ottime prestazioni durature nel tempo e un elevato benessere.

Il geom. Callegaro ha voluto personalmente curare tutte le fasi di posa proprio per capire come funziona il sistema, per poterlo riproporre in seguito ai propri clienti in modo puntuale, con garanzia del risultato.

Un importante risultato che si voleva ottenere era l'abbattimento dell'inquinamento acustico in quanto l'abitazione si trova nelle vicinanze di un importante stabilimento industriale. Le ottime caratteristiche acustiche e naturali che i prodotti di Naturalia Bau garantiscono, hanno permesso di ottenere risultati di isolamento termico e acustico importanti, offrendo una gradevole sensazione di tranquillità e benessere a chi si trova all'interno della casa.

A conclusione possiamo dire che progettare e curare bene le fasi di posa fa risparmiare, dando un valore immediato e nel tempo di BENESSERE ABITATIVO.

Zacchia srl



L'ISOLAMENTO DEL TUO TETTO GARANTITO A VITA

Durata garantita per l'isolamento e la tenuta significa:

- ✓ Sicurezza per il progettista
- ✓ Sicurezza per il posatore
- ✓ Sicurezza per il committente

Le soluzioni di impermeabilizzazione e tenuta all'aria da Naturalia-BAU offrono una tenuta duratura e sicura dei sistemi di isolamento di edifici moderni e multifunzionali. Da oggi, Naturalia-BAU è in grado di garantire questa qualità grazie alla **GARANZIA DEL SISTEMA**.

La **GARANZIA DEL SISTEMA** Naturalia-BAU vale per **tutte le applicazioni di isolamento esterno e tenuta** dell'involucro dell'edificio, e **copre tutta la vita utile del sistema**

SCOPRI TUTTI I DETTAGLI DELLA GARANZIA SU
www.naturalia-bau.it

NATURALIA-BAU srl
Via Carlo-Abarth 20 - I-39012 Merano (BZ) - Tel +39 0473 499 050 - info@naturalia-bau.it - www.naturalia-bau.it



L'ESPERTO RISPONDE

DETRAZIONE AI FINI IRPEF DELL'IVA ASSOLTA PER L'ACQUISTO DI IMMOBILI ABITATIVI

La presente rubrica viene pubblicata in collaborazione con lo studio di consulenza tributaria, societaria, aziendale e legale nazionale ed internazionale **Acerbi & Associati**
www.fiscoimpresa.com

Tra novità del 2016 in materia di **detrazioni Irpef** va segnalata l'**agevolazione prevista** dall'art. 1, comma 56, della L. 208/2015.

Tale agevolazione prevede la possibilità di **dedurre ai fini Irpef il 50% dell'Iva pagata** per gli acquisti, effettuati **entro il 31 dicembre 2016**, di **unità immobiliari a destinazione residenziale di classe energetica A o B** cedute dalle imprese costruttrici delle stesse.

Come precisato nella **C.M. n. 20/E/2016** la disposizione è stata introdotta al fine di **"equilibrare il costo degli oneri fiscali delle cessioni di unità immobiliari di tipo abitativo soggette ad Iva rispetto alle medesime operazioni soggette all'imposta di registro. Infatti, le cessioni di unità immobiliari di tipo abitativo soggette ad Iva e poste in essere dalle imprese costruttrici danno luogo ad un livello di imposizione più elevata, sia perché soggette ad aliquote di imposta più alte rispetto alle aliquote previste per l'imposta di registro sia perché determinate su base imponibile differente"**.

Dal punto di vista soggettivo, possono beneficiare dell'agevolazione i **soggetti passivi Irpef**, mentre ne sono esclusi i soggetti Ires quali le società di capitali e gli enti non commerciali.

È necessario che l'unità immobiliare venga ceduta da un'**impresa costruttrice**. Basandosi esclusivamente sul tenore letterale della norma parrebbero escluse dal suo ambito di applicazione le cessioni poste in essere dalle **imprese di ripristino o ristrutturatrici**. Tuttavia, nella C.M. n. 20/E/2016 viene precisato che l'agevolazione può essere riconosciuta anche per le cessioni effettuate dalle imprese **"di ripristino"** nel senso ampio di **"impresa che applica l'Iva all'atto del trasferimento"**, considerando tale quindi non solo l'impresa che ha realizzato l'immobile ma anche le imprese di **"ripristino"** o **"ristrutturatrici"** che hanno eseguito, anche tramite imprese appaltatrici, gli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lett. c): interventi di restauro e risanamento conservativo, lett. d): interventi di ristrutturazione edilizia

e lett. f): interventi di ristrutturazione urbanistica, del Testo Unico dell'edilizia di cui al D.P.R. n. 380/2001.

Per poter beneficiare dell'agevolazione **l'immobile deve essere a destinazione residenziale e di classe energetica A o B** ai sensi della normativa vigente: la norma non limita il beneficio all'acquisto dell'abitazione principale, né sono previste esclusioni per gli immobili c.d. di lusso (ovvero quelli appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8, A/9).

Il beneficio si applica anche all'acquisto delle **pertinenze** (ad esempio posto auto o cantina). Al riguardo, in conformità all'orientamento ormai consolidato dell'Agenzia delle Entrate, si ritiene possa applicarsi il criterio dell'estensione del beneficio fiscale spettante all'unità abitativa anche alla pertinenza, a condizione che l'acquisto della pertinenza avvenga **contestualmente** all'acquisto dell'unità abitativa e l'atto di acquisto dia **evidenza del vincolo pertinenziale**.

Nella **C.M. n. 12/E/2016** l'Agenzia ha precisato che l'acquisto nel periodo di imposta 2016 di un appartamento che l'impresa costruttrice cedente abbia precedentemente concesso in locazione consente comunque di fruire della detrazione.

La detrazione Irpef in esame, prevede che l'acquirente possa portare in detrazione il **"50% dell'importo corrisposto per il pagamento dell'IVA in relazione all'acquisto"** di unità immobiliari effettuato o da effettuare **"entro il 31 dicembre 2016"**. Ne consegue che, ai fini della detrazione e in applicazione del principio di cassa, è necessario che il **pagamento dell'Iva avvenga nel periodo di imposta 2016: non è detraibile quindi l'Iva pagata in acconto del 2015 anche se la vendita è stipulata nel 2016; al pari non sarà detraibile l'Iva in acconto versata nell'anno 2016 per acquisti effettuati nel 2017 in quanto** la norma si riferisce agli acquisti effettuati o da effettuare **"entro il 31 dicembre 2016"**.

La detrazione è **ripartita in dieci quote costanti** nell'anno in cui sono state sostenute le spese e nei nove periodi d'imposta successivi.

In mancanza di uno specifico divieto è possibile che il contribuente possa **cumulare** la detrazione in esame con altre agevolazioni in materia di Irpef, quale ad esempio quella prevista dall'articolo 16-bis, comma 3, del D.P.R. n. 917/1986 che prevede la detrazione del 50% sul **25% del prezzo** in caso di acquisto di **immobili ristrutturati**, fermo restando

tuttavia il principio generale secondo cui non è possibile far valere due agevolazioni sulla medesima spesa.

Ad esempio, un contribuente che acquista da un'impresa di ristrutturazione un'unità immobiliare, con le agevolazioni "prima casa", all'interno di un **fabbricato interamente ristrutturato**, al prezzo di 200.000 euro + Iva al 4%, per un totale di 208.000 euro, avrà diritto:

- alla detrazione, spettante ai sensi dell'articolo 1, comma 56, della L. 208/2015, del 50% dell'Iva pagata sull'acquisto dell'immobile. Tale detrazione è pari a euro 4.000 (8.000 x 50%);
- alla detrazione, spettante ai sensi dell'articolo 16-bis, comma 3, del D.P.R. n. 917/1986, del 50% calcolato sul 25% del costo dell'immobile rimasto a suo carico. Tale detrazione è pari a euro 25.500: [(208.000 - 4.000) x 25% = 51.000 * 50%].

Ad analoga conclusione si giunge anche nel caso di **realizzazione di box pertinenziale**, anche a proprietà comune, acquistato contestualmente all'immobile agevolato ai sensi della disposizione in commento, relativamente al quale spetta anche la detrazione di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lett. d) del D.P.R. n. 917/1986 pari al 50% del costo di realizzazione documentato dall'impresa.

Ad esempio, un contribuente acquista da un'impresa costruttrice un'unità immobiliare, con le agevolazioni "prima casa", e un box pertinenziale. Il costo complessivo dell'immobile, comprensivo della pertinenza è pari a 200.000 euro + IVA al 4%, per un totale di 208.000 euro. Il costo di realizzazione del box è pari a 10.000 euro più IVA pari a 400 euro.

Il contribuente avrà diritto:

- alla detrazione del 50 per cento dell'Iva sull'acquisto dell'immobile comprensivo della pertinenza, pari a euro 4.000 (8.000 x 50%);
- alla detrazione, spettante ai sensi dell'art. 16-bis, comma 1, lett. d) del D.P.R. n. 917/1986, sul costo di realizzazione del box al netto dell'Iva portata in detrazione riferita a tale costo, pari a 10.200 euro (10.400 euro - 200 euro). La detrazione è pari al 50 per cento di tale importo e cioè 10.200 euro x 50% = 5.100 euro.

MEETING CLIENTI STEA 2016

- Scelta e posa delle membrane bitume polimero
- Soluzioni di isolamento dell'involucro edilizio
- Applicazioni del drenaggio senza ghiaia Drenotube®

Allora non perderti il

MEETING CLIENTI 2016 DEL GRUPPO STEA

Mercoledì 9 Novembre alle ore 17.00 presso il Ristorante "Cà Scapin" - S.Maria di Zevio (VR)

Il programma prevede l'intervento di **tre relatori** e la possibilità di visitare **12 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 giovedì 3 novembre contattando la Segreteria STEA tel. 0444.914381, fax 0444.1429769 info@gruppostea.it

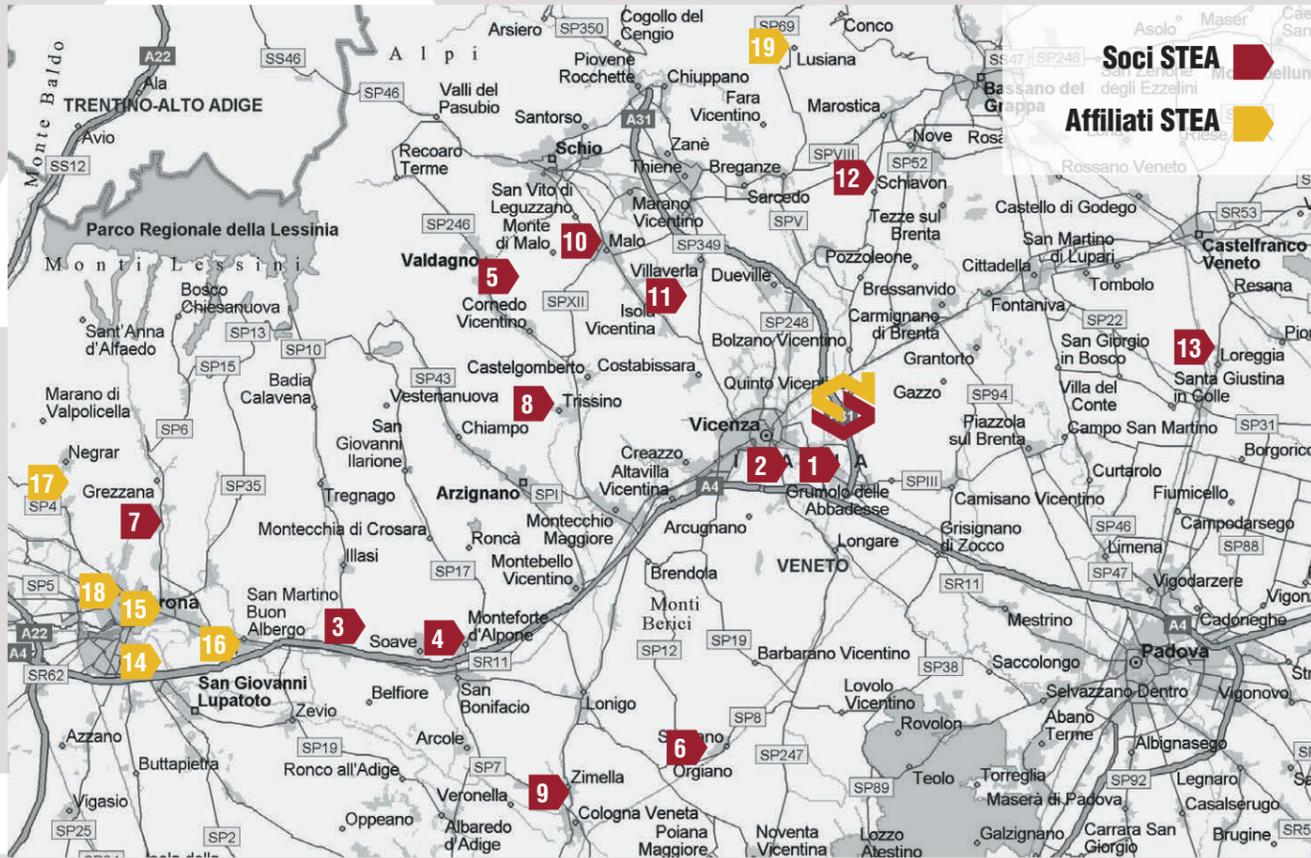


GRUPPO STEA

Dove siamo



gruppostea.it



STEA s.r.l.
Via Zamenhof, 711 - 36100 Vicenza
Tel. 0444.914381 - Fax 0444.1429769
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



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: vialeto@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. 045.8069159 - Fax 045.8944423
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



PAULETTI s.r.l.
Via Casa Zamboni, 9/76
37024 Arbizzano di Negrar (VR)
Tel. 045.7513227 - Fax 045.7514812
E-mail: info@pauletti.it
www.pauletti.it



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



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

"STEA NEWS"
N. 47 - Ottobre 2016 - Pubb. quadrimestrale
Sped. in A.P. 70% NE/VR
Reg. Trib. di Verona n. 1451 del 12-07-2001

Editore: STEA s.r.l.
Sede: Via Zamenhof, 711 - 37100 Vicenza
Tel. 0444.914381 - Fax 0444.1429769
www.gruppostea.it - info@gruppostea.it

Direttore Responsabile: Lorenzo Bari
Comitato di redazione: Martino Novello,
Ornella Dal Lago, Roberto Fontana

Concessionario esclusivo per la pubblicità:
STEA 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 STEA 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 0444.1429769 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: 4.400 copie