

edilizia & restauri

COSTRUZIONI Arrestata la caduta, i segnali positivi sono deboli ma le buone notizie non mancano

La ripresa che c'è già, ma non si vede



La Cassa edile ha perso il 40 per cento delle imprese in otto anni e due terzi degli operai. Ma ora il vento sembra cambiato e le novità introdotte dalla legge di stabilità sembrano andare nella direzione attesa dagli operatori: incentivi e superamento del patto di stabilità si sommano all'aumento dei mutui erogati

Risultano in crescita le transazioni immobiliari residenziali così come la domanda di mutui, ma di importi più bassi.

► **L'edilizia è il settore** che ha risentito di più della crisi: nel territorio padovano in 8 anni, dal 2007 al 2015, ha perso il 40 per cento delle imprese iscritte alla Cassa edile, circa due terzi degli operai e quasi metà della massa salari. Può essere ora il comparto che beneficia di più dalla ripresa, che si attende e ancora non arriva? Non è facile dare una risposta, il settore è cambiato e anche le condizioni macroeconomiche, ma un timido ottimismo si fa sentire.

«La notizia colta con favore dai costruttori – rivela Leonardo Pesadori, direttore di Ance Padova, il Collegio costruttori edili – viene dalle novità contenute nella legge di stabilità per il 2016. Il superamento dei vincoli del Patto di stabilità, che hanno costituito un blocco per molti investimenti della pubblica amministrazione e provocato ritardi nei pagamenti che hanno messo in difficoltà molte imprese, dovrebbe finalmente liberare risorse e far partire tanti lavori già cantierabili ovvero con progettazione già pronta». Vale la pena ricordare che, solo poche settimane fa, l'assessore al bilancio e patrimonio

della regione Veneto Luca Forcolin indicava in 1,1 miliardi di euro le risorse regionali bloccate a causa del Patto di stabilità.

Ma sono anche altre le buone notizie: la proroga degli incentivi statali a ristrutturazioni e riqualificazione energetica degli edifici, ma soprattutto la detrazione Irpef pari al 50 per cento sull'Iva, introdotta da quest'anno per l'acquisto di immobili in classe A e B direttamente dai costruttori. «Un provvedimento – prosegue Pesadori – che potrà aiutare a smaltire parte del costruito in questi anni e non venduto e che viene incontro a una richiesta che come Ance avevamo già inoltrato per favorire in particolare le giovani coppie, ma che era stata bloccata dall'Ue perché considerata aiuto di stato allorché fu proposta in termini di riduzione dell'Iva al 50 per cento. Questa misura, legata all'acquisto di immobili di elevata classe energetica, è stata estesa a tutti i cittadini».

Infine, le banche hanno ripreso a erogare mutui, elemento essenziale per dare fiato all'edilizia. Il 2015 ha registrato un'impennata nella domanda di mutui,

non necessariamente accolta, ma gli importi sono meno consistenti che in passato (l'agenzia di rating Crif stima una media di 122 mila euro contro i 124 mila del 2014). L'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle entrate rivela che tra il primo semestre del 2015 e quello del 2014 l'incremento di transazioni immobiliari residenziali è stato del 9,2 per cento.

È tutto oro quello che luccica? Per assistere a una vera ripresa dell'occupazione molti costruttori dovrebbero poter contare su portafogli lavoro di almeno un anno e per ora sono ancora pochi ad averli, rivelano all'Ance. A essere più competitive sono certamente le aziende ad alta specializzazione, quelle che guardano all'innovazione, alla tecnologia e all'efficienza energetica. Per chi lavora nelle grandi infrastrutture la parola d'ordine è flessibilità, mentre i contratti di rete, un istituto giuridico introdotto per diventare un'opportunità, nel Veneto stentano a decollare.

► pagine a cura di Emanuele Cenghiaro



FORMAZIONE Scuola edile, Its, Ordine architetti: la formazione nel settore edile cambia. Un comparto che **cresce** se sta al passo con i tempi

► **Un breve viaggio** nella formazione del settore edile padovano, a partire dalla base. Lo abbiamo fatto incontrando tre realtà: la Scuola edile di Camin, che forma non più "manovali" ma vere e proprie maestranze, professionisti del cantiere e di tutte le specializzazioni che oggi sono necessarie, come il manovrare di gru e macchine movimento terra, nonché offre aggiornamenti sulle modalità per operare con sicurezza. Si passa poi all'Its Red, Istituto tecnico superiore, una scuola che esiste da tre anni e forma professionalità a cavallo tra il tecnico edile, il geometra di cantiere e l'architetto. Infine, i corsi di formazione proposti

dall'Ordine degli architetti di Padova, all'avanguardia in Italia nel settore, tanto che i suoi corsi sono frequentati da centinaia di architetti anche di altre province e non solo venete.

In questi i casi la parola d'ordine è aggiornamento e capacità di restare al passo con i tempi e molta attenzione alle nuove tecnologie, ai materiali e al risparmio energetico.

Il rilancio del comparto edile, tanto atteso, passa infatti anche dalla disponibilità di manodopera e personale qualificato pronto a cogliere il testimone.

► servizio alle pagine II-IV

Dal tecnico di cantiere all'architetto, la parola d'ordine è formazione.

Garantiamo la vostra sicurezza

Sede legale e amministrativa:

Via Marconi n.3/b 35028 Piove di Sacco (Padova)

Sede operativa:

Via B. Cristofori n.2 S. Angelo di Piove di Sacco (Padova)

Z.I di Vigorvea



Numero Verde
800 677 999



Antincendio e Sicurezza





SCUOLA EDILE Da settant'anni forma le maestranze per il settore Non chiamateli più **muratori**

La gran parte dei diplomati in edilizia trova ben presto un'occupazione nel settore, e molti giovani completano il corso iscrivendosi agli istituti per geometri. La scuola edile offre proposte formative anche agli adulti

► **Ha ancora senso**, nel 2016, pensare a un lavoro nel mondo dell'edilizia? Alla scuola edile di Padova ne sono convinti e d'altronde, come si usa dire, all'uomo servono cibo, vestiti e una casa. Chi costruisce quest'ultima? Verrebbe da dire il "muratore". Ma di fronte alle varie conoscenze oggi richieste per operare nel settore edile, ha ancora senso usare questa parola?

«Ormai no, il semplice manovale non è più richiesto dal mercato. L'operatore edile è una figura pro-

fessionale diversa, ha molte competenze, sa leggere un disegno, usare i sistemi informatizzati, ha conoscenze nell'ambito della tecnologia dei materiali e delle tecniche costruttive, sa di muratura e di carpenteria, di nuovi sistemi costruttivi come il cartongesso, di aspetti relativi alle finiture e non ultimo di organizzazione e gestione del cantiere anche nell'ottica della sicurezza».

A spiegare quello che si fa nella scuola edile di Padova, nata nel 1947 e che ha una sede nel capoluo-

go (a Camin) e una a Stanghella, è il direttore Giampaolo Lupato. La scuola edile è figlia dell'ente bilaterale per l'edilizia e il restauro istituito, per la provincia, dalle parti sociali (Collegio costruttori edili e Feneal-Uil, Filca-Cisl, Fillea-Cgil), che di recente si è fuso con l'altro ente bilaterale, quello per la sicurezza nei cantieri, di cui ha assunto le competenze. Attualmente conta 135 allievi distribuiti quasi uniformemente nelle due sedi e svolge attività di formazione non solo per i ragazzi, ma anche per gli adulti.

«Nel giugno scorso – rivela Lupato – abbiamo qualificato 32 studenti e, al primo di dicembre, 14 di questi avevano scelto di continuare gli studi accedendo alla classe 4ª geometri, 8 stavano frequentando l'anno integrativo per ottenere la qualifica di tecnico edile e altri 7 avevano già trovato lavoro nel settore. Nel 2015 abbiamo formato più di 4 mila lavoratori, per lo più operai ma anche liberi professionisti». Particolari soddisfazioni hanno dato un corso di riqualificazione per 12 disoccupati, età media 50 anni, di cui 10 hanno trovato subito nuova occupazione, e un percorso di 800 ore che ha formato giovani titolari di imprese nelle nuove tecnologie e sistemi costruttivi e nel risparmio energetico.

Davvero, quindi, c'è ancora lavoro nel settore edile? «Diciamo –



continua Lupato – che il lavoro c'è ma a macchia di leopardo, in alcune zone più e in altre meno. Vi sono poi imprese che lavorano molto, in genere sono quelle che più hanno innovato e creduto nella formazione e si sono dotate di una struttura leggera e dinamica. Chi non lo ha fatto, magari limitandosi a eseguire commesse pubbliche o a replicare la costruzione di case a schiera, oggi è in difficoltà».

Quanto a quei lavoratori cinquantenni che si sono riqualificati, si trattava per lo più di semplici manovali, tutti disoccupati, che hanno avuto l'opportunità di seguire un percorso per acquisire alcune competenze e patentini oggi molto ri-



La scuola edile di Padova ha sedi a Camin e Stanghella, conta 135 allievi e nel 2015 ha formato circa 4 mila lavoratori.



R.V.S. srl è una impresa artigiana che da circa trent'anni esercita principalmente l'attività di restauro, anche conservativo, di serramenti in legno, quali finestre, porte finestre, scuri, portoni, ma anche altri manufatti o superfici lignee.

L'esperienza maturata, la professionalità e attenzione al lavoro hanno consentito alla R.V.S. di proporre un servizio qualitativamente eccellente ed economicamente vantaggioso, con particolare attenzione al miglioramento delle caratteristiche termoisolanti, acustiche e di sicurezza dei serramenti. Le tipiche lavorazioni riguardano la sostituzione dei vetri con nuove vetrocamere ad alto rendimento energetico, con utilizzo di vetri di sicurezza nei casi previsti, l'applicazione di guarnizioni perimetrali per l'isolamento termo-acustico, la riverniciatura con utilizzo di vernici di elevata qualità, atossiche e inodori (ciclo completo all'acqua), il ripristino della migliore funzionalità. L'insieme delle lavorazioni conferisce ai vecchi serramenti nuova bellezza ed una ulteriore significativa prospettiva di durata, migliora la qualità della vita negli edifici, riduce apprezzabilmente i costi energetici. R.V.S. Srl dispone di laboratori mobili attrezzati per eseguire buona parte delle lavorazioni direttamente al domicilio dei clienti, con la massima cura e particolare attenzione a ridurre al minimo ogni eventuale disagio. Effettua sopralluoghi e rilascia preventivi di spesa senza addebito di costi o assunzione di impegni da parte dei richiedenti.



Venite a trovarci.
Siamo disponibili a sopralluoghi
e preventivi gratuiti.



Palazzi storici
in in Venezia
e Monselice



*Avere dei serramenti "sani" e rigenerati significa:
valorizzare i serramenti i quali acquisiscono
una nuova significativa prospettiva di durata e bellezza*

35016 PIAZZOLA SUL BRENTA (PD) Via Maestri del Lavoro 20
Tel. 049.5599416 - Fax 049.9696750 - E-mail: info@serramentirvs.com

Per maggiori dettagli riguardanti l'operatività è possibile visitare il sito internet: www.serramentirvs.com



chiesti dal mercato del lavoro. Uno per tutti: quello di manovratore di gru su autocarro. Oppure competenze sui nuovi materiali e tecniche costruttive. «Pensiamo al cartongesso – esemplifica Lupato – ovvero a un materiale che un tempo si usava poco ma oggi è sempre più ricercato. Basta guardare all'utilizzo che se ne è fatto nella realizzazione del nuovo ospedale di Schiavonia. Una competenza di questo tipo può essere spesa sia per essere assunti da un'impresa, sia per divenire a propria volta imprenditori».

Un'isola felice, dunque, questa scuola? Di certo è un istituto che cerca di imprimere ottimismo e rimanere al passo coi tempi. Tutti i

ragazzi fanno stage aziendali il secondo e terzo anno; fiore all'occhiello, i più meritevoli vengono inviati a fare esperienze anche all'estero: grazie a un programma europeo e alla collaborazione con la scuola edile di Vicenza, l'anno scorso alcuni allievi hanno frequentato per due settimane il corrispondente istituto tedesco a Dusseldorf e approfondito l'inglese tecnico.

Un secondo progetto che vale la pena citare è quello chiamato Impresa civica: grazie al consenso della regione Veneto (che finanzia il 70 per cento dei costi della scuola, mentre il restante 30 compete alla Cassa edile locale), una parte delle ore di laboratorio viene dedicata a

un'attività a servizio di altre scuole del territorio. Gli allievi della sede di Camin l'anno scorso hanno realizzato fioriere e arredi per il giardino della scuola Briosco, quest'anno rifaranno il vialetto d'accesso degli insegnanti e il piazzale di accesso per gli studenti della scuola media Levi Civita. A Stanghella, invece, dopo avere sistemato la cinta muraria di villa Centanini, si sta per iniziare a costruire la nuova mensa del polo scolastico, al piano terra della scuola primaria. Sarà realizzata con materiali ecosostenibili nell'ottica del risparmio energetico e avrà la certificazione CasaClima. A Padova il materiale per i lavori è stato fornito dal comune, a Stanghella verrà in parte dato da alcune aziende.

Torniamo al percorso formativo: prevede 28 ore settimanali di cui 10 di laboratorio professionale, 4 di informatica e Cad, non per diventare progettisti ma per sapere leggere un progetto e modificarlo, 2 di sicurezza e organizzazione di cantiere.

Al termine del percorso gli allievi acquisiscono anche qualifiche come la prevenzione incendi, l'uso di macchine movimentazione terra e così via.

Chi vuole può accedere a un quarto anno che porta alla qualifica di tecnico edile, pari al 4° livello Eqf dell'Ue. Chi invece si sobbarca l'onere di un corso integrativo – i cui costi sono quasi totalmente a carico della scuola edile – può provare a ottenere un'idoneità che permette di iscriversi alla classe 4ª degli istituti per geometri: è la scelta, come abbiamo visto, più gettonata.

Per informazioni: www.scuolae.dilepadova.net

COSTRUIRE CASE Il mestiere più bello del mondo? Serve la testa, non solo il braccio

► **L'edilizia non è** un mestiere ma una mentalità. Ne è certa Silvana Mason, imprenditrice (Cazzaro costruzioni) e coordinatrice delle scuole edili del Veneto, nonché presidente della scuola di Padova. «L'edilizia è il mestiere più bello – dice – perché si realizza un progetto dal nulla ed è come partire ogni volta con una storia nuova e ha un ruolo sociale importante: sono tre i bisogni fondamentali dell'uomo: cibarsi, vestirsi e avere un tetto».

Le imprese venete hanno capito, secondo la Mason, l'importanza di questo ruolo e la necessità di approcciarsi al mestiere con una corretta mentalità. Per questo la scuola edile vuole che gli studenti – che in gran parte vengono da famiglie di tradizione edilizia – vivano il periodo di formazione in maniera attiva: ogni anno il piano di studi cambia, si aggiorna. È questo anche il senso di un progetto come "Impresa civica", che porta gli studenti a lavorare a beneficio dei compagni di altri istituti, intervenendo sui plessi scolastici (per ora a Padova e Stanghella).

«Serve essere aggiornati, soprattutto oggi che il settore sta ripartendo – rivela la presidente – e si intravede una rinascita. Lo dico con cognizione di causa. La grande crisi c'è stata perché non abbiamo messo al centro l'uomo. Ma ora siamo pronti per farlo di nuovo: puntiamo al benessere abitativo, anche nell'andare a scuola o al lavoro».

Le fa eco il presidente dell'Ance



di Padova, l'architetto Luigi Ometto: «Nonostante la crisi abbiamo continuato a credere nella scuola, perché le scuole fanno nuove le professioni. E perché la professionalità è quella che dà dignità al lavoro. Per questo servono capacità, come la manualità, ma non basta: serve la mente. Il mercato, oggi, chiede qualità. Chiede il recupero e l'utilizzo più intelligente del suolo, chiede di evitare le speculazioni che purtroppo fino a ieri sono state fatte».

Il mestiere di chi opera nell'edilizia può avere anche tratti poetici, per Ometto. «Oggi siamo nomadi e facciamo prototipi. Perché ogni giorno si va in un ambito nuovo a fare cose nuove; ogni giorno impariamo qualcosa. Ad esempio nel campo dei restauri dove tutto è sempre diverso. Serve esperienza; anche specializzazione, sì, ma serve sapere di tutto, dai muri agli impianti. Spero che il nostro governo capisca che le nostre professioni sono un valore per l'economia».



TERMIDRAULICA

FAVARO MASSIMO s.r.l.



**PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE IMPIANTI
CIVILI E INDUSTRIALI**

**Riscaldamento, Condizionamento vapore, Olio diatermico, Antincendio,
Acquedotti, Gas e impianti di cogenerazione**

ISO 9001/2008
Cert. n. 1386/5

Attestazione SOA
Cert. n. 14754/16/00

35043 MONSELICE (PD) - Via Piemonte (Z. Ind.) - Tel. **0429.783255** - Fax **0429.780981**

www.termoidraulicafavaro.it - - info@termoidraulicafavaro.it

Ri

project

RIQUALIFICAZIONE IMMOBILIARE

OBIETTIVI



Riproject analizza, progetta e realizza la riqualificazione globale di immobili esistenti energeticamente non performanti e lontani dal favorire il benessere abitativo.

VANTAGGI

EQUILIBRIO ECONOMICO



Materiali e posa calibrati e funzionali alla **Ri**qualificazione.

SOSTENIBILITÀ FINANZIARIA



Strumenti di sostegno ai costi di intervento.

RI-POSIZIONAMENTO



Recupero di valore sul mercato immobiliare di vendite e locazioni.

Numero Verde
800 31 23 88

riqualificazioneimmobiliare.com



ITS RED L'istituto forma la figura del tecnico e progettista esecutivo Esperti nel risparmio energetico



quindi sostenuto da numerosi enti. In pratica, opera come un ente privato ma con finalità pubblica.

Qual è lo scopo di Its Red? «Formare figure di progettisti esecutivi, ovvero intermedie tra l'ufficio di progettazione e il cantiere», spiega Marco Favaro, manager organizzativo del corso di Tecnico superiore per il risparmio energetico nell'edilizia sostenibile. Un corso che l'istituto organizza a Padova, Verona e San Donà di Piave.

In sintesi, la figura formata da Red è in grado di gestire l'esecuzione di un progetto e di occuparsi di vari aspetti come il recupero dei materiali, i fornitori, la direzione del cantiere. Insomma, sa come rendere esecutivi i progetti e tenere sotto controllo lo stato di avanzamento dei lavori e, cosa fondamentale, sa integrare i vari sistemi che operano in un cantiere, non solo la costruzione muraria ma anche gli impianti elettrici e termoidraulici. Conoscere inoltre come migliorare l'efficienza energetica di un edificio, la tipologia dell'impianto di riscaldamento e così via. Per questo i corsisti imparano a usare programmi Cad Bim che integrano questo tipo di funzioni e permettono di vedere in 3D non solo la struttura dell'edificio ma anche dove si trovano gli impianti.

A chi si rivolge questo tipo di corso? «Principalmente a geometri – continua Favaro – e a periti che operano nell'impianistica. Al termine viene rilasciato un diploma di tecnico superiore, riconosciuto nel territorio dell'Unione europea e parificato al 5° livello Eqf. Più dell'80 per cento dei nostri corsisti hanno trovato lavoro



nel settore, in studi professionali o aziende edilizie. Alcuni però hanno preferito continuare a studiare accedendo all'università».

Il corso è biennale, prevede duemila ore totali di cui 800 di stage in azienda o studi professionali. Il costo è di 600 euro annui come contributo di frequenza, perché per il resto i corsi sono finanziati da ministero dell'istruzione, regione Veneto, associazioni di categoria. Le lezioni si svolgono per lo più al pomeriggio anche perché, come sedi, vengono utilizzate le aule di altre scuole, in particolare quelle degli istituti per geometri. Sono corsi a numero chiuso, da 20 a 30 studenti, che per accedervi devono superare una selezione anche perché le domande in genere sono sempre doppie rispetto ai posti disponibili.

A dicembre l'istituto ha aperto un nuovo percorso a Vicenza che non è per l'edilizia ma gli è vicino: Tecnico superiore per il processo di comunicazione e il marketing nel settore del legno e dell'arredo.

VICENZA Non solo corsi in edilizia e energia Marketing in legno e arredo

► Nel dicembre scorso l'istituto Its Red ha aperto a Vicenza un nuovo percorso che non è per l'edilizia ma gli è vicino: «Tecnico superiore per il processo di comunicazione e il marketing nel settore del legno e dell'arredo». È diviso in quattro semestri di lezioni, intervallati da esperienze di stage in azienda o studio professionale. Le lezioni laboratoriali si svolgono prevalentemente nella sede dell'is Canova di viale Astichello 195 a Vicenza.

Quanto ai corsi di «Tecnico superiore per il risparmio energetico nell'edilizia sostenibile - Progettazione esecutiva integrata», si svolgono a Padova nelle aule dell'Itg (istituto per geometri) Belzoni-Boaga di via Sperone Speroni 39-41; a Verona all'Itg Cangrande della Scala di corso Porta Nuova 66; a San Donà di Piave all'Itg Scarpa di via Perugia 7.

Per informazioni si può consultare il sito internet www.itsred.it

► Esiste un anello di congiunzione tra le scuole professionali e il mondo accademico, capace di formare figure di professionisti di alto livello anche se non laureati? Da qualche anno c'è, se ne occupano gli Istituti tecnici superiori (Its in sigla), nati per applicazione di un decreto ministeriale del 2008 con l'obiettivo di assicurare una stabile offerta di percorsi in ambiti tecnologici e in coerenza con la programmazione economica europea, nazionale e regionale.

Esistono vari Its (sono 82 oggi in Italia) e si occupano di campi diversi: per il settore edile esiste, nel Veneto, l'Its Red, che sta per Risparmio energetico in edilizia. È costituito secondo la forma della «fondazione di partecipazione» e viene

FORMAZIONE L'Ordine degli architetti di Padova propone corsi di alto livello Non un obbligo ma un'opportunità

► Forse è scontato che un professionista debba dedicare del tempo alla propria formazione professionale. Oggi è comunque un obbligo, lo fanno i medici come gli avvocati e persino i giornalisti iscritti ai rispettivi albi professionali. Non sono esentati gli architetti.

«È vero, nel 2012 il governo Monti ha introdotto l'obbligo della formazione professionale continua. Però devo dire che, se è vero che qualcuno lo considera ancora solo un obbligo, per gran parte degli architetti esso è diventato opportunità», rivela Roberto Meneghetti, architetto delegato alla formazione per l'Ordine degli architetti di Padova. La sua è un'affermazione suffragata dai dati: se la legge prevede il raggiungimento di una media di venti crediti annui per un triennio, a Padova la media raggiunta dagli iscritti è stata di 32 crediti nel 2014 e 28 nel 2015.

La proposta offerta dall'Ordine di Padova è cresciuta velocemente e a oggi il Pof, il Piano dell'offerta formativa, consta di 51 tra corsi veri e propri e seminari più brevi. Vengono toccate materie tra le più varie, dalla legislazione fino ad argomenti più accattivanti come le recenti cinque conferenze sugli ecoquartieri e la rigenerazione urbana. Vi sono corsi qualificanti obbligatori, come quelli sulla sicurezza, la prevenzione degli incendi, il risparmio energetico, ma non solo. «Per noi sono corsi quasi marginali – spiega Meneghetti – perché la nostra proposta formativa mira in realtà a fare crescere nel professionista anche gli aspetti culturali, la conoscenza delle tecniche o degli aspetti scientifici. Non proponiamo corsi tanto per farli, ma per trasferire nel territorio un miglioramento nella qualità. Ed è importante anche l'osmosi delle conoscenze che si crea tra gli iscritti».



L'Ordine degli architetti di Padova ha aperto la propria offerta formativa anche agli iscritti di altre province, e ve ne sono già circa 800. Non solo, la collaborazione con altri Ordini professionali ha fatto sì che siano stati organizzati corsi i cui crediti sono stati riconosciuti anche per geologi, agronomi e avvocati.

Proviamo a fare qualche esempio. Quali sono i «titoli» più gettonati? «Posso citare – spiega Meneghetti – il corso di Project management ed elementi principali per la gestione dei processi. È un corso fondamentale perché l'architetto oggi è chiamato a coordinare vari aspetti e professionalità all'interno di un cantiere. Lo cito come esempio perché ha avuto un successo veramente incredibile».

Altro esempio è il corso di «Time management»: ovvero, come unire tempistiche e produttività. Perché per il cliente l'architetto non è solo l'artista che crea, ma qualcuno che fa compiere l'intero processo, dall'appalto al collau-

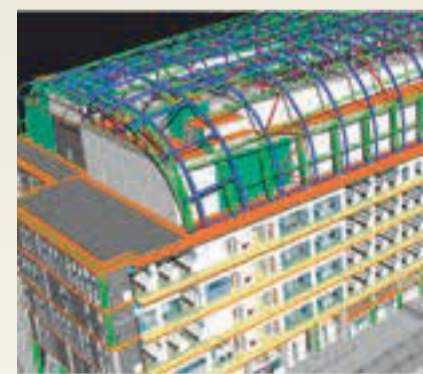
do, in tempi certi. C'è poi il corso sui nuovi materiali, che tocca diverse aree e aiuta a capire le caratteristiche di questi materiali, come ad esempio le resine epossidiche, la loro capacità di resistere nel tempo, le peculiarità in positivo e in negativo.

C'è qualche campo in cui un architetto neolaureato potrebbe orientarsi per avere più possibilità di trovare lavoro? «Campi specialistici: penso all'illuminotecnica, cui abbiamo dedicato il corso «Progettare con la luce». Ma anche acustica, oppure web e social marketing per gli studi di architettura, ovvero fare business sul web», suggerisce Meneghetti. E il Bim? «Certo. All'estero per accedere a commesse pubbliche è uno standard. Pensiamo che gli architetti italiani sono molto apprezzati come «Bim manager»: perché, forse per come sono organizzate le nostre facoltà universitarie, il professionista esce con una capacità di visione a 360 gradi, mentre in altri paesi è troppo settoriale».

Per l'Ordine di Padova i corsi sono importanti perché formano la cultura di chi opera nel settore e hanno concreta ricaduta nel territorio sulla qualità del lavoro e delle opere realizzate. Inoltre offrono aperture verso settori particolari ma richiesti.

BIM Uno strumento sempre più diffuso Per gestire la complessità

► Lo si può definire «realtà aumentata» ed è la nuova frontiera della progettazione. La permettono alcuni software che, a partire da qualcosa di reale, apportano maggiori informazioni di quelle normalmente a disposizione (diversamente dalla «realtà virtuale», che è invece una mera simulazione), e facilitano la gestione di sistemi complessi



nella loro interezza. Un progetto edilizio, anche il più semplice, è a tutti gli effetti un sistema complesso.

Lo strumento di cui stiamo parlando, per la progettazione e gestione di realizzazioni architettoniche e urbanistiche, è il Bim, ovvero Building infor-

mation modeling. Un processo di sviluppo e analisi di modelli che, attraverso particolari software informatici, realizzano progetti multi-dimensionali. Si tratta quindi di uno strumento fondamentale per coordinare e gestire la cooperazione di tutte le professionalità che devono intervenire in un progetto, da quello della semplice casa residenziale al grattacielo o all'ospedale. In più, permette la gestione dell'opera costruita lungo tutto il ciclo completo di vita.

Attraverso il Bim si progetta a livello tridimensionale dal muro agli impianti. Ciò permette di sapere dove passano tubi, scarichi e cavi, si riscontrano le interferenze tra di loro, si riconoscono in anticipo eventuali errori di progettazione. Ma questa è solo una piccola parte. La più importante è probabilmente quella relativa alla gestione dell'edificio dopo che è stato realizzato. Certo, si parla soprattutto di edifici di grandi dimensioni e complessi, ma non solo. Quante volte, in casa, se si rompe un tubo si deve andare a tentoni, incrociando le dita e sperando di non impattare con fili elettrici o putrelle? Ecco, con il Bim se c'è un guasto, non solo è più facile individuare dov'è, ma si ha anche chiara la situazione: cosa si trova in quella specifica area, che materiali sono stati usati, quali pezzi di ricambio ordinare. Si possono quindi attivare tutte le maestranze necessarie e intervenire in maniera mirata.

gestionalmente



LEGGE Vantaggi per i proprietari che affittano a canone concordato **Voglia di far emergere il nero**

La legge di stabilità per il 2016 (ex finanziaria) introduce il taglio di Imu e Tasi per tutti gli inquilini e per i locatari di immobili a canone concordato. Obbligo di comunicare i contratti e conferma di altre agevolazioni fiscali

► La legge di stabilità per il 2016 ha riservato qualche importante innovazione per il settore degli affitti, di cui potranno beneficiare sia proprietari che inquilini. Tra gli obiettivi vi è sicuramente quello di far emergere gli affitti in nero. La più interessante tra le novità è forse l'introduzione di un'aliquota ridotta del 25 per cento su Imu e Tasi, rispetto a quanto deliberato dai comuni, per i locatari che abbiano aderito ai contratti a canone concordato. «Si tratta di una riduzione veramente consistente: almeno 500 euro tra le due imposte», spiega Antonella Andolfato, segre-

taria generale del Sicut Padova Rovigo, il sindacato inquilini casa e territorio della Cisl. La speranza dei sindacati è che questo si riversi in un beneficio anche per gli affittuari sotto forma di riduzione del canone.

Come detto, tale riduzione spetta solo a chi ha aderito alla stipula di contratti a canone concordato: questi non sono possibili ovunque. Tali contratti, previsti dalla normativa in materia di affitti (legge 431 del 1998), prevedono importi massimi e minimi dei canoni, stabiliti a livello locale attraverso la concertazione tra sindacati degli inquilini e associazioni dei proprietari, in base

alle caratteristiche dell'immobile, la zona in cui è ubicato e così via.

Un proprietario che aderisce a questo tipo di contratto ha molte agevolazioni, ma essi sono stipulabili solo nel territorio di comuni in emergenza abitativa e in quelli colpiti da eventi calamitosi: non solo, deve essere stata fatta la concertazione citata.

Nel Padovano, ad esempio, tali contratti sono possibili solo nel capoluogo, ad Abano Terme, Selvazano, che sono ad alta densità abitativa, e nei comuni "calamitati" di Albignasego, Noventa Padovana, Teolo, Torreglia, Ponte San Nicolò, Saccolongo, Veggiano, San Giorgio in Bosco e Due Carrare (in trattativa ci sono anche Cadoneghe e Monse-

lice). «Si tratta di contratti molto richiesti anche dai proprietari, viste le agevolazioni fiscali, già estese nel 2014 dalla legge Lupi (Piano casa per l'emergenza abitativa), e la possibilità della "cedolare secca" al 10 per cento fino al 2017», continua la Andolfato. La normativa ha riconfermato per il 2016 i benefici previsti per questo tipo di contratti, come appunto la cedolare secca.

La legge introduce un altro beneficio per gli inquilini: ora sono esentati dal pagare la quota del 30 per cento della Tasi che era di loro competenza, nel caso si tratti di abitazione principale. In questo modo



si fa ordine su situazioni controverse e si elimina una possibile complicazione.

Minori ma comunque da tenere in conto sono anche altri aspetti legati alla legge di stabilità 2016. Una di queste è il pagamento in contanti degli affitti: era stata ventilata l'ipotesi di introdurre l'obbligo, mirato a ridurre l'evasione, di pagamento solo con sistemi tracciabili come assegno e bonifico anche per affitti sotto i mille euro. Non solo questa possibilità rimane, ma si adegua alla normativa per il pagamento in contanti che è stato elevato a tremila euro. «Naturalmente consigliamo di pagare con sistemi tracciabili o, se non

Un locatore ha l'obbligo di registrare il contratto entro 30 giorni e comunicarlo entro 60 a inquilini e amministratore.



De Zuani Paolo

Materiali Edili

**materiali edili - isolanti
materiale per il recupero edilizio
isolanti termoacustici
coperture impermeabilizzanti
materiali per il giardinaggio**

**AUTOTRASPORTI CONTO TERZI
CON MOTOCARRO
E AUTOCARRO CON GRU**

L'Azienda De Zuani Paolo propone alla clientela materiali e attrezzature per l'edilizia garantendo da sempre prodotti e di altissima qualità.

I NOSTRI PRODOTTI:

Abbigliamento antinfortunistico - Ceramiche per edilizia - Materiali per edilizia - Attrezzi per edilizia - Ferramenta - Piastrelle per esterni - Malta - Blocchi in laterizio - Reti per recinzioni - Canne fumarie - Tubi



VERMICULITE

**ARGILLA
ESPANSA**

V. DE GIOVANNI 7 - 35127 - PADOVA - Tel: 049 754280 | Fax: 049 8035168

www.ediliziadezuanipaolo.com - E-mail: paolo.dezuani@tin.it



MERCATO Nomisma fotografa una situazione in ripresa Aumentano i mutui, stabili i prezzi

► **In recupero** ma con lentezza: è questa la previsione per il 2016 sull'andamento del mercato immobiliare lanciata dall'osservatorio sul settore della società di studi economici Nomisma. I segni di miglioramento sembrano esserci e anche il quadro economico è più favorevole, così le tendenze sono finalmente positive. Ma i dati vanno letti con cautela e, dopo sette anni disastrosi, secondo Nomisma risulta tuttora problematico definire le prospettive a medio termine, perché il retaggio del passato potrebbe riservare ancora dei contraccolpi.

Una politica bancaria più aperta al credito sta permettendo un rinnovato interesse della popolazione verso l'acquisto di immobili: surroghe e sostituzioni sarebbero passate dal 7,5 per cento del 2014 al 26 del 2015, e calano gli acquisti senza accesso al credito. Alle famiglie italiane, nei primi sei mesi del 2015, sono stati erogati 17,3 miliardi di euro in mutui (53 per cento in più rispetto al primo semestre 2014 e 34 sul secondo): le stime sono di una ulteriore crescita per la seconda parte dell'anno.

La domanda di immobili cresce sia nel settore residenziale che produttivo: per il primo, continua a crescere l'offerta fuori città e nelle periferie, mentre si conferma stabile nelle zone di pregio e nei centri. Sul mercato delle locazioni, che continua a essere tutto sommato esiguo, rimane negativo il settore commerciale, dove l'offerta è in costante crescita e la



domanda in calo. Per Nomisma i canoni richiesti sono ancora in ribasso; in linea di massima, nella seconda parte del 2015 si evidenzia un'attenuazione del calo dei prezzi tanto di abitazioni residenziali che di uffici e negozi. Il rendimento medio lordo annuo da locazione delle abitazioni e degli uffici si attesta attorno al 5 per cento, per i negozi è pari al 7,3.

Anche l'osservatorio del mercato immobiliare dell'agenzia delle entrate vede una netta ripresa delle transazioni immobiliari residenziali in tutto il Veneto, in particolare nelle province di Venezia, Verona e Padova, mentre come capoluogo prevale Treviso. Stabili o in lieve diminuzione invece i valori. Padova registra un incremento delle compravendite pari al 5,7 per cento rispetto ai primi sei mesi del 2014 con in testa l'area nord orientale seguita dal capoluogo, negativi invece Piovese, colli Euganei e Bassa Padovana, stabili le quotazioni.

munì, dalle opere murarie o di riqualificazione energetica ai dispositivi di controllo remoto e così via».

Non solo muri, però: anche in caso di lavori alle parti comuni possono essere detratte le spese relative all'acquisto di arredi, ad esempio mobili per attrezzare le sale utilizzabili dal condominio. In questo caso, però, la spesa è detraibile solo fino al 50 per cento dell'importo.

Tornando ai contratti di affitto, il patto di stabilità ha introdotto anche altre norme che mirano a rendere più trasparente il rapporto tra proprietari di case e inquilini. In questo senso va la disposizione relativa alla comunicazione dei nuovi contratti di locazione. Un comma prevede l'obbligo per il proprietario locatore di registrare il contratto di affitto entro 30 giorni dalla stipula, ora si aggiunge quello di comunicare l'avvenuta registrazione, entro i successivi sessanta giorni, tanto all'amministratore di condominio, che dovrà provvedere all'iscrizione nell'anagrafe condominiale, che allo stesso

locatario. La speranza è che a beneficiare di questa norma siano in particolare gli inquilini e non solo il fisco, con la possibilità di impugnare più agevolmente i contratti non depositati nei tempi previsti e ottenere la restituzione di quanto pagato indebitamente.

Quanto ai contratti in nero, «è nullo ogni accordo nel quale viene definita una durata diversa da quanto indicato dalla legge 413 del 1998 o se viene richiesto un canone superiore a quanto indicato nel contratto scritto. Quanto viene versato in più dall'inquilino può essere richiesto entro sei mesi dal rilascio dell'immobile, in presenza o meno di accordo scritto», conclude la Andolfato.

È nullo inoltre ogni accordo che preveda aumenti sui canoni concordati: anche qui si può chiedere la restituzione di quanto pagato in più entro sei mesi dalla restituzione dei locali. Infine, nel caso di contratti in nero regolarizzati tra il 2011 e il 2015, il canone da considerare è il

è possibile, per lo meno di farsi rilasciare ogni volta una ricevuta cartacea che attesti l'avvenuto pagamento», consiglia la Andolfato. D'altra parte, il rilascio di tale ricevuta è un obbligo da parte del locatore.

Cambiando argomento, non tutti sono a conoscenza che gli incentivi fiscali per le ristrutturazioni (ne parliamo nelle prossime pagine) possono valere anche per un locatario o inquilino. «È vero – conferma la Andolfato – pensiamo ad esempio a una caldaia i cui lavori vengono eseguiti da un inquilino. Si tratta di detrazioni Irpef fino al 65 per cento dell'importo sostenuto, anche per ogni tipo di intervento su parti co-

CARVE

CONSORZIO ARTIGIANI RESTAURATORI VENETI

DA OLTRE VENTICINQUE ANNI SIAMO SPECIALISTI
DEL RESTAURO ARCHITETTONICO: SERIETÀ, PROFESSIONALITÀ
E PASSIONE HANNO SEMPRE GUIDATO CON SUCCESSO I NOSTRI
INTERVENTI “A REGOLA D’ARTE”

SEDE LEGALE: VIA E.FERMI 134 – SEDE ORGANIZZATIVA: LEVÀ DEGLI ANGELI 18 – 36100 VICENZA
TEL. 0444/325392 – CELL. 347 7030520



INCENTIVI Prorogati per spese fino al 31 dicembre 2016 Un aiuto non solo all'edilizia

Alle agevolazioni Irpef per le ristrutturazioni di immobili esistenti e la riqualificazione energetica se ne sono aggiunti nel tempo altri come il bonus arredi, ora esteso alle giovani coppie e non legato a lavori edilizi

► **La Legge di stabilità** per l'anno 2016 ha riproposto con alcune importanti novità e qualche modifica il quadro normativo per le detrazioni in tema di interventi di recupero e ristrutturazione degli edifici esistenti e di riqualificazione energetica. In queste pagine cerchiamo di riepilogare i principali aspetti e le opportunità offerte dalla normativa.

Possono fruire di una detrazione Irpef pari al 50 per cento delle spese sostenute, suddivisa in dieci annualità, i possessori o i detentori di immobili residenziali che effettuano interventi di manutenzione straordinaria, restauro, ristrutturazione edilizia, realizzati tanto su singole unità immobiliari quanto, nel caso di condomini, su parti comuni di edifici residenziali (in quest'ultimo caso sono agevolabili anche le manutenzioni ordinarie), nonché sulle relative pertinenze. La detrazione vale anche per l'acquisto di immobili ristrutturati (entro 18 mesi dalla fine dei lavori).

Danno diritto a queste opportunità anche interventi per la domotica e gli impianti di allarme o i contratti di vigilanza.

Il limite per le spese, che devono essere sostenute entro il 31 dicembre 2016, è di 96 mila euro per singola unità immobiliare residen-

ziale. È stato prorogato anche il cosiddetto "bonus arredi", ovvero la detrazione Irpef sempre al 50 per cento, nel limite di spesa di 10 mila euro aggiuntivi, per costi sostenuti per l'acquisto di arredi fissi, mobili e grandi elettrodomestici rientranti nella categoria "A+" ("A" per i forni) e destinati all'immobile abitativo oggetto di intervento di recupero edilizio.

Qui possiamo dare conto della prima grossa novità: fino al 31 dicembre tutte le coppie "giovani", ovvero in cui uno dei due partner abbia meno di 35 anni e siano sposate o, se conviventi, lo siano da almeno tre anni, possono ottenere una detrazione Irpef del 50 per cento per l'acquisto di mobili destinati ad arredare l'unità destinata ad abitazione principale di proprietà. Rispetto al citato "bonus arredi", che non è cumulabile, per ottenere questo nuovo bonus non è necessaria la ristrutturazione dell'alloggio e il limite di spesa sale a 16 mila euro.

Tornando agli interventi edilizi, è prorogata fino al 31 dicembre anche la detrazione Irpef/Ires per le spese di riqualificazione energetica degli edifici, che in questo caso sale

al 65 per cento. La legge di stabilità estende la detrazione anche all'acquisto, installazione e messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo da remoto degli impianti di riscaldamento e/o produzione di acqua calda e/o climatizzazione delle unità abitative, che garantiscano un funzionamento efficiente degli impianti. La detrazione è prorogata anche per gli interventi finalizzati all'adozione di misure antisismiche, ma solo per edifici siti nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2) e alla rimozione dell'amianto.

Le persone fisiche che si trovano nella cosiddetta "no tax area", che dunque non potrebbero beneficiare delle agevolazioni, da quest'anno potranno cedere la detrazione per la riqualificazione energetica di parti comuni degli edifici condominiali ai fornitori che hanno effettuato i lavori. Un'altra innovazione è il credito di imposta per le spese sostenute ai fini dell'installazione di sistemi di videosorveglianza digitale o allarme e la stipula di contratti con istituti di vigilanza.

Ma forse la novità di maggiore interesse per molti, certamente per le imprese edili, è la possibilità di detrazione dall'Irpef del 50 per cento dell'importo corrisposto per il pagamento dell'Iva in caso di acquisto di unità abitative di classe energetica "A" o "B" direttamente dalle imprese costruttrici, indipen-



DATI Si ipotizza che tra 2011 e 2014 la perdita sarebbe stata di 47 miliardi Senza **bonus** non ci sarebbe più l'edilizia

► **Quanto contano** le detrazioni fiscali per il sostegno del comparto edilizio, oltre che per le tasche degli italiani? Molto, e almeno la metà degli interventi di ristrutturazione forse non sarebbero stati realizzati se questi bonus non fossero esistiti. Lo ha rivelato uno studio del Cresme (Centro ricerche economiche sociali di mercato per l'edilizia e il territorio).

Senza bonus – rivela lo studio – ci sarebbero stati 16 miliardi e 159 mila posti in meno nell'edilizia nel 2014. Il calcolo è stato effettuato incrociando un sondaggio sui contribuenti e i valori presenti nella banca dati dell'agenzia delle entrate, secondo cui nel biennio 2013-14 sono stati 28,4 miliardi di euro l'anno gli investimenti generati dai bonus fiscali per le ristrutturazioni edilizie e il risparmio energetico.

Ebbene, secondo il calcolo del Cresme tra coloro che avevano beneficiato delle detrazioni fiscali tra il 2011 e il 2014, il 50 per cento avrebbe comunque investito in interventi edilizi: ma questa percentuale è frutto di una media in netto calo, che andava dal 55

per cento nel 2011 al 44 nel 2014. Questo rende ancora più chiara l'importanza del sussistere degli incentivi per il sostegno del comparto edilizio.

Venendo ai numeri, pur essendo solo ipotesi e non cifre certe, i dati usciti dal sondaggio indicano che gli investimenti persi tra il 2013 e il 2014 sarebbero stati 15,9 miliardi di euro, per un totale di 158.591 posti di lavoro. Prendendo in considerazione l'intero quadriennio, gli investimenti persi sarebbero cresciuti a 47,1 miliardi, con una stima sulla perdita di occupazione di circa 470 mila posti di lavoro.

Il direttore del Cresme, Lorenzo Bellicini, ha quindi fatto notare come i bonus edilizi abbiano di fatto impedito una totale destrutturazione del settore edilizio. Non solo, avrebbero avuto un importante impatto ambientale contribuendo a spostare in modo massiccio gli investimenti da possibili nuove costruzioni e consumo del suolo al mercato del recupero edilizio e di quello dell'efficientamento energetico, indicando nel contempo la rotta per il futuro del settore.

*soluzioni per l'edilizia
garantite dal marchio*

S.D.COLOR
INDUSTRIA PITTURE VERNICI



S. D. COLOR srl
CURTAROLO (PD) - Via Caduti di Russia 26
Tel. 049.9620333 - Fax 049.9620561
e-mail: sdcolor.srl@sdcolor.it
www.sdcolor.it

Vernici trasparenti all'acqua e a solvente
Impregnanti base acqua e solvente
Finiture cerate per legno
Smalti all'acqua lucidi e satinati
Smalti a solvente opachi e brillanti
Smalti Ferromicacei e Rapida Essiccazione
Smalti Industriali sintetici e nitro
Primer polifunzionali
Idropitture lavabili
Pitture murali al Quarzo, Atermiche, Elastomeriche
Pitture murali a solvente
Isolanti a solvente e all'acqua
Antiruggini sintetiche e nitro
Finiture di tendenza per il "fai da te"



intomar
lavabile per interni



edilmar
lavabile per esterni

BONUS ARREDI Un'agevolazione slegata dalle ristrutturazioni Giovani coppie: una nuova opportunità

► **Era stato introdotto** solo un paio di anni fa e colto con grande favore: è il cosiddetto "bonus arredi", ovvero la possibilità di estendere la detrazione Irpef già prevista per i lavori alle unità immobiliari anche all'acquisto dei mobili da destinare alla casa oggetto di intervento. Ora si aggiunge una nuova opportunità, slegata dai lavori edilizi ma riservata alle giovani coppie. Entriamo nel dettaglio per ordine.

È stata estesa dal primo di gennaio al 31 dicembre 2016 la possibilità di detrazione Irpef del 50 per cento del costo sostenuto per l'acquisto di arredi fissi, mobili e grandi elettrodomestici rientranti nella categoria "A+" ("A" nel caso dei forni) e destinati all'immobile abitativo oggetto di intervento di recupero edilizio. Il limite di spesa in questo caso è di 10 mila euro aggiuntivi al limite di 96 mila ammissibili come agevolazione per l'intervento di recupero edilizio. Attenzione: se non vi è intervento sull'immobile, non è possibile nemmeno la detrazione delle spese per gli arredi. Anche gli interventi di sola riqualificazione energetica non danno diritto al bonus arredi.

Del tutto diverso è il caso della nuova opportunità introdotta per il 2016. Ovvero, la possibilità di detrazione Irpef del 50 per cento delle spese sostenute, sempre entro il 31 dicembre, per l'acquisto di mobili ad arredo da parte di "giovani coppie". Chi è, per la legge, una giovane coppia? È necessario che almeno uno dei due membri non abbia superato i 35 anni. Il nucleo familiare deve essere composto da coniugi; se i due non sono tali, devono essere conviventi e avere costituito nucleo da almeno tre anni.

Nel caso di questo nuovo bonus gli arredi devono essere destinati all'unità immobiliare adibita ad abitazione principale da parte della coppia. Il bonus non è però legato a interventi di recupero edilizio: vale di per sé e, anzi, non è cumulabile a un eventuale accesso all'altro bonus arredi. Sono necessari solo i criteri di età e tipologia di legame: la casa può anche essere stata già ristrutturata in precedenza. Deve però anche essere di proprietà.

L'altro vantaggio di questo nuovo bonus è l'importo massimo agevolabile, che arriva ai 16 mila euro di spesa, corrispondenti a una detrazione Irpef fruibile pari a 8 mila euro, da ripartire in dieci rate annuali di pari importo. C'è però anche uno svantaggio: rispetto al bonus arredi non è agevolabile l'acquisto di elettrodomestici, anche se di classe energetica elevata.



dentemente dalla destinazione d'uso come prima o seconda casa.

Esauriti i principali benefici, vi sono alcune regole cui fare attenzione per non rischiare di perderli, magari per un vizio di forma. Tenendo presente che tutte le imprese dovrebbero essere in grado di offrire le necessarie consulenze e magari fornire modulistica e documenti necessari, è opportuno quindi sempre fare una verifica con qualche esperto: Caf, commercialisti, uffici di enti pubblici preposti.

La prima cosa di cui essere sicuri sono i tempi massimi in cui vanno effettuati i pagamenti: il 31 dicembre 2016. Altrettanto fondamentale è il modo in cui vanno effettuati i pagamenti: non è sufficiente la "tracciabilità" data da un assegno o un bonifico, è obbligatorio effettuare un particolare tipo di bonifico detto "parlante", che presenta alcune caratteristiche specifiche che devono essere inserite nella causale (si trovano in dettaglio sul sito internet dell'Agenzia delle entrate). Se non lo si fa correttamente si possono perdere tutti i benefici.

NON SOLO INCENTIVI Eliminazione della Tasi per abitazioni principali e altre norme Verso una casa che finalmente sarà meno tassata

► **La legge di stabilità** contiene altri provvedimenti di interesse per il settore edilizio, oltre agli incentivi e ai bonus fiscali per interventi sugli edifici.

Il provvedimento, infatti, ha confermato anche per il 2016 la disattivazione della cosiddetta "clausola di salvaguardia" (prevista dalla legge di stabilità 2015) che avrebbe consentito di aumentare le aliquote Iva, ora fissate al 10 e al 22 per cento (e che avrebbero potuto salire al 12 e 24 per cento). La stessa clausola avrebbe consentito di rivedere o bloccare le detrazioni esistenti in caso di mancanza di risorse statali adeguate.

Altro provvedimento fondamentale sono le nuove forme di agevolazione Imu per determinate categorie di soggetti, come la riduzione della base im-

ponibile al 50 per cento nel caso di abitazioni concesse in comodato a parenti entro il primo grado come abitazioni principali e site nello stesso comune in cui risiede il comodante, o lo sconto Imu del 25 per cento per i fabbricati locati a canone concordato. Vengono poi eliminati dal calcolo del valore catastale assoggettato a Imu i macchinari e impianti utilizzati nei processi produttivi, e viene confermata l'esenzione Imu delle aree agricole possedute dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali.

Passando alla Tasi, viene eliminata la contribuzione finora prevista per la casa adibita ad abitazione principale del contribuente: ciò significa che dal primo gennaio 2016 i possessori di una "prima casa" in cui abitano non

conteranno più alcun prelievo locale di carattere patrimoniale, Imu o Tasi. Sono escluse le unità accatastate nelle categorie di lusso (A/1, A/8, A/9) per le quali tali prelievi fiscali rimangono.

La Tasi è eliminata anche a favore degli inquilini che abbiano destinato la casa locata a propria abitazione principale; rimane invece la contribuzione a carico del proprietario locatore secondo le percentuali fissate dal comune di competenza. La perdita di getto comportata da queste misure verrà compensata dallo stato.

Uno sconto Tasi viene applicato, invece, ai "beni merce" (ovvero i fabbricati invenduti) delle imprese costruttrici, fissata all'1 per mille con facoltà per i comuni di azzerarla o aumentarla al massimo al 2,5 per mille.



I proprietari della casa in cui vivono finalmente tornano a non pagare più né Imu né Tasi, esclusi gli alloggi di lusso. Agevolazioni anche per le imprese di costruzioni e per gli inquilini, nonché per i beni agricoli e i proprietari di macchinari produttivi.

DE MARCHI CAV. ANTONIO & FIGLI

IMPRESA COSTRUZIONI SRL

dal 1927



Chiesa S. Caterina - Chioggia (VE)
Ristrutturazione chiesa e campanile



ISO 9001:2008
Certificato del sistema di gestione per la qualità

ATTESTAZIONE:

CQOP SOA
CONTRUTTORI QUALIFICATI OPERE PUBBLICHE



Teatro Comunale
Piove di Sacco (PD)
Lavori di ristrutturazione



BS OHSAS 18001
Certificato del sistema di gestione per la salute e la sicurezza sul lavoro



Chiesa S. Caterina - Chioggia (VE)
Ristrutturazione chiesa e campanile

DA OLTRE 80 ANNI L'AZIENDA OPERA NELLA COSTRUZIONE E RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICI CIVILI E INDUSTRIALI E NEL RESTAURO ARCHITETTONICO DI BENI IMMOBILI SOTTOPOSTI A TUTELA

Via Puniga, 105 - 35028 - Piove di Sacco (PD)

Tel./fax 049-5840983 info@demarchicostruzioni.it www.demarchicostruzioni.it



*"L'arte è l'espressione del pensiero più
profondo nel modo più semplice"*
(Albert Einstein)



*Lavori interni della Chiesa di Santa Caterina
in Stanghella.*

*In alto a sinistra prima della ristrutturazione;
in alto a destra dopo la ristrutturazione;
a fianco l'altare della Chiesa.*



Sopra a sinistra e a destra: lavori interni ed esterni della Chiesa Natività B.V. Maria di Bresega di Ponso

PALLADIO RESTAURI SRL

Via Palladio 11/2 - 35020 S. Angelo di Piove di Sacco (PD) - Tel. e fax 049.8024676

e-mail: palladiorestauri@libero.it - www.palladiorestauri.it



Attestazione n° 11441/04/00 del 14.09.2013
Cat. OG1 class. II - OG2 class. III/bis - OS2 class. I



Certificato norma UNI EN ISO 9001:2008
n. 3191/2



BONUS IVA Detrazione al 50 per cento per acquisti dalle imprese Una norma per smaltire gli stock



si applica solo agli edifici nuovi ma anche a quelli che siano stati pesantemente ristrutturati ovvero rimessi a nuovo da un costruttore.

«Tale misura è da noi concepita come strumento di incentivazione del mercato residenziale, per indirizzare la domanda verso l'acquisto di abitazioni di nuova generazione con effetti positivi sulla riqualificazione del tessuto urbano e sulla qualità dell'abitare», spiegano all'Ance, associazione nazionale dei costruttori edili, che si aspetta che la disposizione sia in grado di incrementare significativamente la domanda nel comparto residenziale.

Si tratta, in qualche modo, di una "rottamazione": si incentiva ad acquistare edifici più moderni e a minore impatto ambientale, si offre una mano ai costruttori e si abatterà un'ulteriore scure sulle case "vecchie", ovvero la gran parte del patrimonio immobiliare italiano, che perde ancora appetibilità. Tuttavia i proprietari di vecchi immobili possono contrastare la perdita di valore con interventi edili e usufruendo degli incentivi statali. Chi invece vuole investire in acquisto, bilanciando i minori costi degli immobili, le spese di ristrutturazione e gli incentivi, può comunque trovare interesse anche in una casa datata. C'è da notare che, a una prima interpretazione della legge – come conferma l'Ance – tale beneficio di detrazione Irpef spetterà all'acquisto di case che abbiano i requisiti citati ma a prescindere dall'uso che ne verrà fatto dal nuovo proprietario. In altre parole, non dovrebbe essere limitato alla destinazione



LEASING PRIMA CASA Una possibilità di risparmio Acquistare e riscattare dopo

► Una novità da non sottovalutare introdotta dalla legge di stabilità è quella che viene definita "Leasing prima casa 2016". Si tratta di una norma che consente ora a tutti i privati di accedere alla stipula di contratti di "locazione finanziaria" per un immobile e di adibirlo ad abitazione principale, fruendo così delle consuete agevolazioni prima casa, ma di riscattarlo a fine contratto. Un vantaggio rispetto al mutuo classico risiede nella possibilità di detrarre i canoni e il prezzo del riscatto (fino a un ammontare massimo stabilito in base all'età dell'acquirente, superiore o inferiore ai 35 anni, e altre variabili), oltre agli interessi, mentre nel caso del mutuo ci si limita alla sola detrazione fiscale di questi ultimi. Tuttavia si deve fare conto che gli interessi saranno decisamente più elevati. Quanto all'imposta di registro sul contratto di mutuo viene ridotta all'1,5 per cento.

► La grande novità della "finanziaria" 2016 è la detrazione Iva per chi acquista, nel corso dell'anno, un immobile direttamente da un'impresa di costruzione. Questa importante detrazione è pari al 50 per cento dell'importo corrisposto per il pagamento dell'Iva, ma è limitata alle persone fisiche e agli acquisti di unità immobiliari ai soli fini di destinazione residenziale e che siano certificate in classe energetica A o B.

Essendo limitato agli acquisti diretti dalle imprese costruttrici, il provvedimento appare come mirato non solo al sostegno generico dell'edilizia ma, in particolare, allo smaltimento degli stock di edifici realizzati nel recente passato e rimasti poi invenduti. Tale agevolazione tuttavia non

come "prima casa" ma anche per affitto o altro. Inoltre, il beneficio prescinde dall'accatastamento e comprende anche le cosiddette case di lusso (categorie A/1, A/8 e A/9). La detrazione è da ripartire in 10 rate annuali di pari importo.

Passando ad alcune cifre, l'Ance ha diffuso alcuni esempi di quanto la nuova misura sull'Iva potrebbe fare risparmiare a un possibile acquirente. Il calcolo è facile: sull'acquisto di un'abitazione che vale 250 mila euro il contribuente risparmierebbe, se si tratta di prima casa (Iva al 4 per cento), 5 mila euro complessivi, ovvero 500 l'anno per 10 anni; se invece si trattasse di seconda abitazione (quindi con Iva al 10 per cento) la cifra salirebbe a 12.500 complessivi ovvero 1.250 l'anno.

ENERGIA Agli incentivi di riqualificazione si aggiungono quelli per la domotica Minori consumi e più tecnologia

► Le importanti agevolazioni riservate agli interventi di riqualificazione energetica sono state anch'esse prorogate per il 2016. Andiamo a ricapitolare assieme ad altre nuove possibilità introdotte dalla legge di stabilità: in particolare quelle relative alla cosiddetta domotica.

In sintesi, è stata estesa fino al 31 dicembre 2016 anche la detrazione fiscale (Irpef o Ires) del 65 per cento per i lavori volti a garantire maggiore efficienza energetica agli edifici che siano già esistenti – ovvero accatastati o in corso di accatastamento – e di qualsiasi categoria essi siano.

Chi può beneficiare di tale detrazione? Tutti i contribuenti, anche i titolari di reddito d'impresa, possessori dell'immobile (anche imprese e società, limitatamente a edifici utilizzati nell'esercizio dell'attività imprenditoriale, ed enti pubblici). La detrazione spetta anche agli inquilini, ai condomini per quanto riguarda le parti comuni, a chi ha immobili in comodato e ai familiari conviventi che sostengono le spese (parenti entro il terzo grado e affini entro il secondo). La detrazione è valida anche se il contribuente finanzia i lavori mediante contratto di leasing.

Il tetto di spesa massimo su cui calcolare la detrazione varia a seconda dell'intervento, da ripartire in dieci anni, fino a un massimo di 153.846 euro (detrazione massima 100 mila euro). Relativamente all'installazione di caldaie a biomassa, pannelli solari per la produzione di acqua calda (non di energia elettrica), realizzazione di coperture, pavimenti, involucri esterni, le detrazioni sono per importi lavori fino a 92.307 euro (detrazione massima: 60 mila euro). Per l'installazione di altro tipo di impianti di climatizzazione inver-



nale (caldaie) e per "schermature solari" come ad esempio le tende da sole l'importo dei lavori massimo è di 46.153 euro (detrazioni fino a 30 mila euro). Non è compresa la trasformazione di impianti centralizzati in autonomi.

Passiamo alla novità, la "domotica", ovvero le tecnologie atte a migliorare la qualità della vita in una casa (termine che deriva dall'unione delle parole "domus", casa in latino, e "robot"). L'art. 1 comma 88 della legge di stabilità ha esteso la detrazione per la riqualificazione energetica del 65 per cento anche alle spese sostenute per l'acquisto, l'installazione e la messa in opera di dispositivi multimediali che rientrano in tale concetto: si tratta di strumenti per il controllo da remoto degli impianti di riscaldamento, produzione di acqua calda, climatizzazione delle unità abitative. In effetti, tali dispositivi vengono considerati utili per aumentare la consapevolezza dei consumi energetici da parte degli utenti e garantire un funzionamento efficiente

degli impianti. Come requisiti indispensabili devono mostrare, attraverso canali multimediali, i consumi energetici, le condizioni di funzionamento correnti, la temperatura di regolazione degli impianti, e devono consentire l'accensione, lo spegnimento e la programmazione da remoto.

Una seconda possibilità è un credito d'imposta riservato alle persone fisiche (in quanto tali, ovvero non nell'esercizio di attività di lavoro autonomo o di impresa) che possono beneficiarne per l'installazione di sistemi di videosorveglianza digitale o di allarme. Sono comprese anche le spese sostenute per contratti perfezionati con istituti di vigilanza per la prevenzione di attività criminali. Va notato che la norma non prevede alcun divieto di sovrapposibilità con la detrazione Irpef del 50 per cento già in vigore per i sistemi di videosorveglianza o allarme: ma le modalità attuative per la fruizione del credito di imposta sono demandate a un apposito decreto ministeriale.

Le detrazioni fiscali per interventi sulla sostenibilità energetica degli edifici rimangono confermati ancora al 65 per cento. Anche la dotazione di strumenti tecnologici di domotica avanzata, che permette il controllo a distanza, è considerato fattore di risparmio.

COME FARE? Documenti e tempistiche Iter complessi ma non troppo

► Come usufruire di bonus e incentivi? Per gli interventi sono previste alcune dichiarazioni da verificare con chi si occupa dell'intervento, come la dichiarazione preventiva all'Asl di inizio lavori e l'assenso del proprietario se non coincide con il committente. Fondamentale è innanzitutto il metodo di pagamento: le persone fisiche lo possono fare



tramite bonifico (banca o postale) ma non uno ordinario. È necessario infatti effettuare l'apposito bonifico "parlante" per le ristrutturazioni, che contiene la causale del versamento, la citazione della fattura e della legge cui si fa riferimento per le agevolazioni, il codice fiscale del beneficiario della detrazione e la partita Iva del percipiente. Su questo tipo di

bonifici è applicata la trattenuta dell'8 per cento della somma da parte della banca o ufficio postale. Per le imprese, invece, vi sono altre possibilità di pagamento.

Nel caso dei lavori di riqualificazione energetica, per fruire della detrazione l'intervento deve essere asseverato da un tecnico abilitato che certifichi il rispetto dei requisiti previsti dalla normativa. Per la sostituzione di finestre e infissi e di caldaie con potenza non superiore ai 100 Kw tale asseverazione può essere sostituita da una certificazione dei produttori; sono state introdotte alcune altre semplificazioni tecniche. A seconda dei lavori svolti può essere richiesto un attestato di prestazione energetica dell'edificio, i cui costi sono conteggiabili ai fini della detrazione. Infine, entro 90 giorni dal termine dei lavori o collaudo va inviata all'Enea, in via telematica, una comunicazione utilizzando la modulistica apposita (www.acs.enea.it): ma sono passaggi per i quali vi può essere il supporto di chi effettua i lavori. Chi avesse dimenticato tale passaggio, che comporta la decadenza dei benefici, può accedere all'istituto della "remissione in bonis" entro il termine della successiva dichiarazione dei redditi e versando, con modello F24 entro tale scadenza, euro 258 codice tributo 8114.

fiscalmente

NUOVA ALLEANZA

LABORATORI D'ARTE E RESTAURO

Restauro artistico ed architettonico

Adeguamento liturgico

Decorazione

Via Volpago Sud, 39 | Ponzano V.to (TV)

+39 0422 440667 | www.nac-arte.it | 

Sistema di gestione per la qualità certificato UNI EN ISO 9001: 2008



STANGHELLA Terminati i lavori di restauro nella chiesa, all'appello manca solo il pavimento Santa Caterina ritorna a essere bella



► **Si avvia verso** la conclusione un importante ciclo di lavori che ha visto coinvolte, in questi anni, gran parte delle strutture parrocchiali di Stanghella. Dal 2010 a oggi si è rimesso mano alla canonica, alla scuola materna, al campanile e alle sacrestie con le adiacenze. Da poco si sono conclusi invece gli interventi alla parte interna della chiesa, dedicata a Santa Caterina vergine e martire, durati circa un anno.

Eretta tra Cinque e Seicento, la parrocchiale di Stanghella sorse dopo che nel 1592 Alvise Pisani ebbe inoltrato un'istanza al vescovo di Padova per poterla costruire. Fu più volte ampliata, in particolare tra Otto e Novecento: nel 1857-58 furono aggiunte le due cappelle laterali che trasformarono la pianta iniziale nell'attuale a croce greca, con crociera sormontata dalla cupola che fu poi demolita nel 1956 per evitare le spinte laterali che mettevano in pericolo la stabilità dell'edificio.

Qualche anno fa si era intervenuti al restauro del tetto della chiesa, ormai improrogabile: mancavano al-

l'appello gli interni. La chiesa è stata così completamente rivista negli intonaci dei soffitti e delle pareti; è stato poi rifatto l'impianto elettrico, sono stati restaurati gli altari anche nelle parti marmoree e i portali, motorizzate alcune vetrate, rimesso in luce il marmorino che c'era nelle colonne attorno alla chiesa. È stato quindi rifatto il pavimento del presbiterio, con la predisposizione per il riscaldamento: proprio il nuovo impianto di riscaldamento della chiesa è l'ultimo intervento rimasto ancora da fare, collegato al rifacimento del pavimento della navata, che verrà realizzato nella prossima estate.

«Si è trattato di lavori improrogabili – sottolinea il parroco, don Francesco Lucchini – perché non c'erano più i presupposti per la sicurezza. In particolare, i soffitti avevano ceduto in più parti. La comunità si è resa conto della necessità di intervenire e ha risposto positivamente, come dimostra la partecipazione all'impegno finanziario che c'è sempre stata e continua ancora».

Venendo a qualche dettaglio, l'intonaco intradosso del controsoffitto della chiesa presentava zone di umidità causate dalle vecchie infiltrazioni nonché cavillature e parziali decoesioni, dovute anche all'impianto di riscaldamento a immissione diretta di aria calda. Va detto che gli ambienti interni della chiesa, esclusa la sacrestia che ha travi a vista, sono racchiusi nella parte superiore da un controsoffitto in canniccio. Con l'intervento di restauro sono state rimosse tutte le porzioni incoerenti e decoese dal supporto: dopo avere inizialmente rimesso a nudo il canniccio originario si è in-

tervenuti con il reintegro. Il recupero dei soffitti si è concluso con interventi di adeguamento cromatico e velature generali.

Quanto agli intonaci, il restauro è consistito in una pulitura accurata delle superfici con rimozione dei rifacimenti impropri e incoerenti e preconsolidamenti ove necessario con applicazione di resine acriliche. Velature al latte di calce sulle pareti hanno ridato alla chiesa il suo aspetto originario. Rispetto ai dipinti murali che arricchiscono le pareti interne della chiesa, invece, gli interventi si sono limitati a una leggera pulitura superficiale a secco.



Negli ultimi sei anni la parrocchia ha effettuato lavori a canonica, scuola materna, campanile, sacrestie e ora anche alla chiesa. «Gli interventi erano ormai improrogabili perché non c'erano più i presupposti di sicurezza», spiega il parroco don Francesco Lucchini



THIENE Dopo gli interventi di un decennio fa, riprenderà il recupero di villa Thiene Cornaggia Forse entro l'anno al via nuovi lavori di restauro

partigiana Mazzini – ricorda il sindaco Giovanni Casarotto – e il luogo ricorda valori di cui oggi ci si dimentica, come giustizia, libertà, dignità dell'uomo». E proprio nel salone al piano terra si trova la lapide, installata nel 1980, dedicata a mons. Zannoni.

La villa è di proprietà comunale dal 1978, ma ora è fruita solo in parte: gli interventi strutturali e impiantistici eseguiti nel 2005-06, riguardanti tetto, solai e fondazioni, hanno permesso l'inserimento della biblioteca, ma molto rimane da fare per il completo recupero. La novità è che, entro l'anno e acquisiti i permessi della soprintendenza, potrebbe prendere il via un nuovo stralcio di lavori. «Con le risorse attuali possiamo in-

tanto pensare di risistemare il piano terra – continua il sindaco – chi ci seguirà si occuperà del resto». Nel progetto attuale, alcune delle stanze del piano terra rimesse a nuovo sarebbero destinate a ospitare una sorta di museo della Resistenza dell'Alto Vicentino. «Non sarà un vero museo: solamente ci sembrava opportuno dedicare alcuni spazi alla raccolta ed esposizione di documenti che ricordano un periodo in cui questo luogo ebbe un ruolo importante».

La villa è nota come Cornaggia forse per la cornacchia che campeggiava in uno stemma, come nel portale della chiesetta di San Girolamo (detta di San Gaetano) che era parte del complesso. Attualmente, a parte l'uso della bibliote-

ca, è fruibile il giardino reso pubblico e aperto nelle ore diurne. I lavori previsti riguarderebbero murature, intonaci, pavimenti, serramenti e impianti tecnologici delle sale del primo piano. È previsto di ricavare nuovi servizi igienici con partizioni in cartongesso e controparete addossata alla muratura portante, con funzione anche di passaggio delle canalizzazioni per evitare la sbrecciatura delle murature originarie. I soffitti con travi a vista e tavolato saranno oggetto di trattamento per la resistenza al fuoco, come prevede la normativa vigente. Quanto alle pavimentazioni, si procederà con il recupero solo di quelle «alla veneziana», ove esistenti, con rifacimento dei tratti mancanti. Le altre pavimentazioni,

non recuperabili e prive di pregio, verrebbero sostituite con altre in marmette di cemento arricchite da greca perimetrale in modo da dare continuità visiva con il salone principale. La pavimentazione dell'ampio salone principale verrebbe mantenuta a eccezione della fascia lungo il muro che dà sul giardino, che sarebbe recuperata effettuando un intervento di «scuci e cuci» per il passaggio degli impianti tecnologici.

Tra i serramenti, verrebbero mantenuti e restaurati i soli portoncini interni che si affacciano al salone principale, mentre le finestre esterne verrebbero sostituite da altre nuove in legno con tipologia e finiture in continuità con quelli realizzati nell'adiacente biblioteca. È prevista infine la realizzazione di un impianto di rilevazione fumi e antincendio.

Venendo al giardino antistante l'edificio, benché aperto al pubblico si presenta in cattivo stato di conservazione, con vecchi arredi, verde da manutenzione e percorsi pavimentati, ove presenti, sconnessi. Anche illuminazione e rete di smaltimento acque meteoriche sono da sostituire. È stata quindi progettata la demolizione dei percorsi esistenti con la realizzazione di nuovi vialetti; in prosecuzione della pavimentazione esistente ne sarà realizzata una in cubetti di porfido delimitata da tarsie in marmo con zone riempite con ciottoli bianchi. Verrà anche completato il tratto mancante per l'accesso alla biblioteca. Da rifare sarà poi l'impianto di pubblica illuminazione con proiettori simili a quelli del centro storico, e lampioncini a led. La rete di smaltimento acque meteoriche verrà integrata e saranno modificate alcune pendenze per favorire un miglior deflusso delle acque piovane. Il costo dell'intervento prevede un importo totale di 340 mila euro.

ERA L'EX SEMINARIO Fu proprietà della curia fino al 1978 Un palazzo gotico voluto da Giacomo Thiene

► **Villa Thiene Cornaggia** è un edificio in stile tardo gotico, la porzione sud di un lungo complesso di edifici realizzati in epoche successive, la cui parte centrale ospita la biblioteca civica. Giacomo Thiene, membro di una famiglia che da poco aveva ottenuto nuova investitura del contado locale per mano dell'imperatore Federico III d'Asburgo, acquistò il 13 ottobre 1477 «un sedime con casa e terra ara e brolo cinto di muro, colombara e casa vicina in pertinenza di Thiene di contrà alla Conca» per porvi residenza. Gotico, come detto, è lo stile della facciata, in perfetta simmetria compositiva: tre ampi archi ogivali su pilastri lapidei al pianter-

reno sono sovrastati dalla trifora balaustrata del piano nobile. Pregevoli sono i capitelli delle due colonne, scolpiti a motivi vegetali, mentre piccole teste umane sono sui pilastri laterali. Le sei monofore laterali del primo piano hanno subito la perdita dei capitelli e quelli attuali sono tarde applicazioni in cemento. Al piano terra, le finestre rettangolari sono state rinnovate tra Sette e Ottocento. All'interno, due ampi saloni rettangolari sovrapposti costituiscono i principali ambienti abitativi.

Il lato corto sulla strada e il prospetto posteriore, con finestre a tutto sesto, sono realizzati invece nei modi del primo rinascimento con una commistione

di stili non rara in area veneta. Un lungo fregio percorre il prospetto principale e quelli laterali. La decorazione ad affresco, rovinata da cadute di colore e di intonaco, indica un periodo di esecuzione attorno ai primi del Cinquecento.

Nel Settecento la proprietà passò dai Thiene ai Mangilli e quindi alla curia vescovile. Nel 1928 si inaugurò un restauro del palazzo; altri lavori si susseguirono nel corso degli anni Trenta. Vi ebbero sede il seminario diocesano e il collegio vescovile, che terminò la sua attività nel 1954; il ginnasio del seminario lo lasciò nel 1970. Nel 1978 fu acquistato dal Comune di Thiene.



Durante il periodo bellico fu retto da mons. Antonio Zannoni, il quale radunò attorno a sé un gruppo di giovani che fu tra i protagonisti della lotta di Resistenza nell'Alto Vicentino.



ARTEN Terminati i lavori, rimangono da restaurare alcuni affreschi Finiti i restauri a San Nicolò



zie sui benefici annessi alla chiesetta e se ne parla come di elementi consolidati: se ne può dedurre che l'edificio doveva essere ben anteriore. Il documento più interessante per la conoscenza dell'evoluzione architettonica dell'edificio è forse il decreto vescovile del 1594, dal quale si capisce che la primitiva cappella, troppo piccola ormai per la popolazione e per i devoti del Santo, aveva bisogno di essere ingrandita. I lavori di ampliamento furono effettuati probabilmente nella prima metà del Seicento, ma non vi è certezza. Già allora veniva descritta la presenza della campana "in frontespicio", che prima dell'ampliamento doveva però essere sulla parete ovest, verso Fonzaso.

«Dai verbali – fa notare l'architetto Andrea Zuglian di Feltre, che



ha progettato e diretto i lavori di restauro – si capisce che la chiesetta di San Nicolò, pur non essendo chiesa parrocchiale o frazionale, è stata sempre mantenuta attiva come centro di culto e da sempre utilizzata in modo particolare nelle celebrazioni della settimana santa. Ciò ne

AFFRESCHI Emerși dagli intonaci della chiesetta antichi dipinti risalenti ad almeno tre fasi pittoriche

► Durante le operazioni di scialbo degli intonaci della chiesetta sono stati rinvenuti sulla parete a sud dei cicli di parete dipinta in cui, da analisi preliminare, si possono individuare almeno tre fasi storiche antecedenti l'impianto attuale. Le primissime evidenze decorate sono presumibilmente due o trecentesche, condotte su intonaco a calce e sabbia di spessore esiguo; a questo si sovrappone il primo brano pittorico (appena sotto lo zoccolo si intravede il viso di un angelo), mentre sopra vi è un secondo intonaco decorato avente caratteristiche materiche della pittura quattrocentesca.

Al fine di procedere a indagini conoscitive è stata inoltrata alla Soprintendenza per i beni artistici un'ulteriore integrazione del progetto a firma della restauratrice Natascia Girardi per tale superficie decorata. È auspicabile che tali dipinti possano venire restaurati e resi fruibili, anche recuperando la somma necessaria a permettere i lavori.

► Sono terminati a dicembre i lavori di restauro della chiesetta di San Nicolò ad Arten, frazione del comune di Fonzaso. Per completare l'opera manca ora il recupero degli affreschi messi in luce durante l'intervento, per i quali si deve attendere il parere della soprintendenza per i beni artistici nonché il recupero delle risorse necessarie, e di altre opere d'arte. Ma già così questo luogo, così importante per la fede e la storia locale, tornerà fruibile.

Poco si sa della storia della chiesetta di San Nicolò se non che è di antica origine. In un verbale di visita vescovile del 1424 si danno noti-





CARLI Serramenti
FABBRIO SERRAMENTISTA

**VIENI A VISITARE IL NUOVO
SHOWROOM CARLI SERRAMENTI
A BRESSEO DI TEOLO**

**PREVENTIVI
E SOPRALLUOGHI
GRATUITI**

DETRAZIONE FISCALE
DEL 65%
RIQUALIFICAZIONE
ENERGICA

65%

SERRAMENTI IN PVC - ALLUMINIO
SCURI IN PVC - ALLUMINIO - CANCELLI
CANCELLETTI DI SICUREZZA - INTERRIATE
RECINZIONI - PORTE BLINDATE - ZANZIARIERE
PORTE INTERNE - TENDE DA SOLE

DETRAZIONE FISCALE
DEL 65%
RISTRUTTURAZIONE
EDILIZIA

50%

SUPER PROMOZIONE LANCIO
su tutta la gamma serramenti in Pvc
e cancellotti di sicurezza
SCONTI FINO AL 20%

DAL LUNEDÌ AL VENERDÌ
DALLE ORE 17,00 ALLE 19,30
SABATO DALLE 9,00 ALLE 12,30
E DALLE 15,00 ALLE 19,00
ALTRI ORARI SU APPUNTAMENTO

CARLI s.r.l.s.
Via Generale Dalla Chiesa 3/A
BRESSEO DI TEOLO - PADOVA
Tel. 388-8529878 - 049-7355947

info@carliserramenti.it - www.carliserramenti.it

MELATO

geom. francesco e ilario s.r.l.
impresa edile



CQOP SOA
COSTRUTTORI QUALIFICATI OPERE PUBBLICHE



**COSTRUZIONI
RISTRUTTURAZIONI
RESTAURI
PROGETTAZIONE**



**Risanamento muratura
con barriera chimica
e intonaci
deumidificanti
contro l'umidità
di risalita.
Riqualificazione
energetica degli edifici
intervenendo su tetti,
murature, serramenti,
impianti,
comprese pratiche
per ottenimento
sgravi fiscali**

Via B. Bordone 14
35134 PADOVA
Tel. e Fax 049.8710894
Tel. 049.619854 - 336.668874
info@impresaedilemelato.it
www.impresaedilemelato.it



NOVENTA PADOVANA È opera dello scultore Patrizi Recuperato un **crocifisso** del 1920

► **Era stato ritrovato** lo scorso anno nel magazzino del cimitero comunale: ora è stato restaurato ed è in attesa di collocazione. Si tratta di un crocifisso dedicato ai caduti della grande guerra dalla comunità di Noventa Padovana, di cui si era persa memoria.

«Nel 1920 – fa sapere Luigi Perini – lo scultore Giovanni Patrizi preparò una pala di terracotta alta 1 metro e 90 centimetri e larga 1 e 40 dove domina un crocifisso aggettante (nella campitura di sinistra si trovano le donne piangenti e in quella di de-

stra i busti di tre soldati romani), dedicato ai caduti della prima guerra mondiale».

Nel 1922 il crocifisso fu esposto nella chiesa parrocchiale di Noventa Padovana e qui era rimasto per circa 50 anni: un riordino della chiesa non lo riteneva più indispensabile e fu quindi rimosso. Il restauro, a cura dell'Associazione combattenti e reduci sezione di Noventa Padovana, è stato curato dallo scultore Sergio Rodella di cui è visitabile in proprio questi giorni una grande mostra al centro culturale San Gaetano di Padova.



ha favorito la manutenzione e la conservazione nei secoli».

La chiesa necessitava di interventi urgenti di conservazione, progettati fin dal 2008, e finalmente nel 2014 sono potuti iniziare i lavori di restauro, approvati da comune e soprintendenza e sostenuti da risorse della parrocchia con il contributo della Cei e del Gal.

Alla base degli interventi vi sono state le indagini stratigrafiche nonché lo studio condotto dall'archeologo Flavio Cafiero. È così emerso che, sia sulle pareti dell'aula che su quelle dell'abside, sono presenti affreschi, alcuni già messi in luce ma altri nascosti sotto la scialbatura a calce, ivi comprese le croci di consacrazione a croce patente del secolo 15°.

Il progetto di restauro ha interessato in prima battuta le facciate esterne e la manutenzione straordi-

naria del manto di copertura; si è provveduto quindi a fermare il degrado delle murature sia interne che esterne e a realizzare una sottofondazione sul lato ovest, con inserimento di barre in acciaio sulla muratura, il restauro dell'intonaco su tutta la superficie a finto bugnato del fronte principale, la sverniciatura e carteggiatura degli infissi in legno esistenti, con successiva pulitura e trattamento antitarlo, la pulitura degli elementi lapidei.

All'interno si è provveduto alla messa in luce dell'intonacatura originale, al fissaggio dei distacchi di intonaco ove necessario, alla pulitura del soffitto e delle capriate, alla messa in luce degli affreschi celati sotto lo scialbo e alla reintegrazione pittorica.

Durante l'esecuzione dei lavori sono state poi affrontate le varie problematiche connesse allo stato di

degrado del manufatto e le tematiche attinenti la campionatura dei materiali e delle finiture.

In attesa che si possa procedere ai restauri rimanenti, si è dato compimento al restauro della parete dipinta del lato nord, ove è stata rinvenuta un'ampia Crocifissione racchiusa tra due colonne con capitello, terminanti sotto le due capriate poste a lato dell'affresco, il quale presenta uno sfondo neutro con al centro il Cristo in croce ai cui piedi si possono notare le figure di Maria, della Maddalena, di due soldati con armatura a cavallo, un soldato con la lancia e altre figure in via di definizione.

Oltre a quanto fatto, che ha in parte restituito la chiesa ai fasti di un tempo, saranno ora da reperire ulteriori fondi per restaurare i dossali lignei, la pala dell'altare maggiore e l'altare ligneo.



Borin comm. Dino & Figlio

ARTE NEL RESTAURO



PRIMA



DOPO

Tinteggiatura Chiesa di Ponte San Nicolò



Affresco
Chiesa di Montegaldella PD



Restauri Artistici, Pittori, Decoratori Stuccatori, Pastellato, Marmorino

*La Ditta Borin è specializzata
nel restauro di Campanili, Chiese, Canoniche,
Statue, Tele, e opere di alto valore storico*





Via dei Ciliegi 15 - 35032 ARQUÀ PETRARCA (PD)
Tel. e Fax Uff. e Lab. 0429.777001
Tel. Mag. 0429.777207 - Tel. Ab. 0429.718298
info@borindino.it - www.borindino.it



Chiesa di Saletto PD



Interno Duomo di Piazzola PD



3 Corsi Triennali Gratuiti

DOPO LA SCUOLA MEDIA

Sono aperte
le iscrizioni
all'anno
Formativo
2016/2017

Vendita E-Commerce

NEW

Trasformazioni Agroalimentari

NUOVO

Agricoltura Agriturismo



Centro Formazione Professionale

MARCO POLO

LA SCELTA GIUSTA DOPO LA SCUOLA MEDIA

Pove del Grappa (VI) - Via S. Bortolo 10 - Tel. 0424/523216 - Fax 0424/232184
www.casadicarita.org - centro.pove@casadicarita.org