



Colorificio San Marco SpA - Via Alta 10 - 30020 Marcon (VE) - Italy - Tel +39 041 4569322
Fax +39 041 5950153 - www.san-marco.it - info@san-marco.it - export@san-marco.it

**san
marco** 
SISTEMI VERNICIANTI PER L'EDILIZIA

made 
in italy

Ristrutturare casa

Gli interventi per consumare meno, pagare meno tasse e dare più valore alla propria abitazione:

Certificazione energetica

Detrazioni fiscali del 36 e 55%

Materiali e tecniche di isolamento



san 
marco

SISTEMI VERNICIANTI PER L'EDILIZIA



Ecco la mappa delle regioni in cui si applica la liberalizzazione e dove possono essere realizzate manutenzioni straordinarie.

RISTRUTTURARE CASA, SENZA BUROCRAZIA

Atteso praticamente da un anno, il decreto legge di semplificazione delle procedure edilizie è stato varato dal Consiglio dei Ministri il 19 marzo scorso. La norma chiave è quella che consente di effettuare i lavori di manutenzione straordinaria senza presentare la Dia, inviando al comune una semplice comunicazione telematica.

Le nuove regole, però, non valgono in tutte le Regioni che hanno dettato una propria normativa, e fanno salve anche le prescrizioni contenute negli strumenti urbanistici comunali.

Via libera quindi alle opere di manutenzione straordinaria tramite una semplice comunicazione al Comune, anche via Internet. E' questa la novità introdotta dal Consiglio dei Ministri nel decreto incentivi, con l'intento dichiarato di rilanciare il piano casa. Dall'installazione di un pannello solare alla pavimentazione di uno spazio esterno, ognuno potrà fare i lavori extra di manutenzione senza bisogno della Dia -Dichiarazione d'inizio attività - e attendere 30 giorni prima di iniziare i lavori.

In sostanza si potranno fare liberamente i lavori interni a un appartamento previa una semplice comunicazione al Comune, anche telematica, gli interventi di manutenzione straordinaria che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento degli standard urbanistici.

La nuova norma sulla liberalizzazione della manutenzione straordinaria fa espresso cenno al fatto che si applicano le norme regionali, se più restrittive.



LA SEMPLIFICAZIONE

Il decreto legge varato dal Governo venerdì 19 marzo 2010 individua una serie di attività edilizie che possono essere effettuate senza bisogno della denuncia d'inizio attività (Dia). La più importante è la manutenzione straordinaria, a patto che non riguardino le parti strutturali dell'edificio (come muri portanti e pilastri), non comporti l'aumento delle unità immobiliari tramite frazionamento e non implichi incremento rispetto ai parametri urbanistici esistenti, (aumenti di superfici o volumi).

Gli interventi possono essere iniziati con una semplice comunicazione, anche per via telematica, all'amministrazione comunale, allegando le autorizzazioni eventualmente richieste dalla normativa di settore e, nel caso di manutenzione straordinaria, anche i dati identificativi dell'impresa che eseguirà i lavori.

La definizione di legge

Articolo 3, lettera b, Dpr 380/2001

Le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Le interpretazioni dei giudici ed esempi pratici

Demolizioni e rifacimento dei solai

Utilizzazione del piano interrato sotto il vano scala per l'installazione della centrale idrica.

Eliminazione di scale preesistenti e realizzazioni di nuovi vani scala.

Demolizione della copertura tetto e ricostruzione con solaio e copertura di tegole

Modifica della ripartizione interna degli appartamenti e spostamento di tramezzi interni

Demolizione e ricostruzione di pareti divisorie

Creazione di nuovi servizi igienici e delle cucine

Ricostruzione dei pavimenti con rinforzo delle solette

Ripristino o sostituzione d'infissi con materiali diversi

da quelli preesistenti

Costruzione di scale interne che non abbiano portato aumento di volumi e mutamento della destinazione d'uso.

Costruzione di ripostigli soppalcati

Ripristino delle facciate con differenti materiali

Elementi di arredo delle aree pertinenziali come muretti e recinzioni, panchine, gazebo, tettoie per la protezione dagli agenti atmosferici, deposito attrezzi, aree verdi attrezzate per giochi senza fini di lucro.

Per agevolare il risparmio energetico, l'installazione dei pannelli solari, fotovoltaici e termici senza serbatoio di accumulo esterno.

AGEVOLAZIONI: BONUS ALLA PROVA SEMPLIFICAZIONI

Lo snellimento dell'iter edilizio vale anche per i lavori agevolati dal fisco.

55%

Ultima chiamata per il 55%. Salvo proroghe, potranno beneficiare della detrazione sul risparmio energetico soltanto le spese effettuate entro il **31 dicembre 2010**.

Il prolungamento del bonus è chiesto con forza dalle imprese del settore, ma al momento non è stato ancora deciso.

36%

Lo sconto fiscale sui lavori di ristrutturazione è ormai un classico per i contribuenti italiani – la prima versione risale al 1998 – Le ultime novità riguardano la proroga della detrazione per tutte le spese sostenute **fino al 31 dicembre 2012** e la precisazione che la manutenzione ordinaria è agevolata se viene effettuata su tutte le parti comuni del condominio.

**IVA
10%**

Quello sull'Iva ridotta sulle fatture per le opere di manutenzione straordinaria e ordinaria è divenuto un provvedimento stabile che si riflette anche sui costi dell'acquisto dei materiali, qualora siano messi in opera da chi esegue i lavori. L'agevolazione vale per le opere di recupero e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e urbanistica.

36%: lo sconto sulle ristrutturazioni

Gli edifici interessati:

Beneficiano del 36% gli interventi eseguiti su singole unità immobiliari di qualunque categoria catastale, purchè destinate ad abitazione o sulle loro pertinenze (box, posti auto, soffitte, cantine), o anche sulle parti comuni di edifici condominiali a prevalente destinazione residenziale.

Gli interventi ammessi

Su singole unità immobiliari abitative, beneficiano del 36% la manutenzione straordinaria, il restauro o risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia.

Sono opere di manutenzione straordinaria quelle necessarie a rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, sempre che non alterino i volumi e le superfici e non modifichino le destinazioni d'uso.

La manutenzione ordinaria

I lavori di manutenzione ordinaria beneficiano del 36% solo se eseguiti sulle parti comuni condominiali. Rientrano ad esempio, in questa categoria la sostituzione di pavimenti, la sostituzione di tegole, il rifacimento di intonaci interni e la tinteggiatura, la riparazione delle recinzioni, la riparazione di balconi e terrazze, ascensori e portinerie.

Gli altri lavori sia su parti comuni che singole abitazioni

Altri interventi sono ammessi al 36% a prescindere dal loro inquadramento edilizio. Ne fanno parte, tra l'altro, le opere per la sicurezza statica e antisismica, le opere per la messa a norma degli edifici, le opere contro le barriere architettoniche, interventi di bonifica amianto, contenimento inquinamento acustico, opere finalizzate a impedire infortuni domestici.

Le detrazioni fiscali del 36% e del 55% si possono godere contemporaneamente?

La risposta è sì, anche se ovviamente non per le stesse opere. Bisognerà distinguere: da un lato le opere agevolate ai sensi del 55% - bonus verde – dall'altro le opere di semplice recupero edilizio che hanno solo la detrazione del 36%.

Questa differenziazione comporterà fatture e bonifici separati, anche se ad eseguire i lavori, sarà la stessa impresa.

“ CHECK LIST “: COME OTTENERE LA DETRAZIONE DEL 36% fino al 31 dicembre 2012

La comunicazione

Prima dell'inizio dei lavori occorre inviare con raccomandata semplice una comunicazione al Centro operativo di Pescara – www.agenzia delle Entrate.it - allegando i documenti richiesti o in alternativa un'autocertificazione con cui si dichiara di possedere i documenti e di essere pronti a inviarli agli uffici su richiesta.

Pagamento

Tutti i pagamenti devono essere effettuati con bonifico bancario. Indicando causale del versamento “ legge 36%”. Codice fiscale del beneficiario. Numero fattura e partita iva del beneficiario. La fattura deve riportare l'indicazione separata della manodopera (almeno nel saldo.)

Possesso dell'immobile

Proprietà, contratto di locazione, nuda proprietà, comodato

Ripartizione della spesa

Dal 2010: ripartizione obbligatoria in 10 anni

Importo deducibile

Il 36% delle spese sostenute, entro 48.000,00 euro per ogni unità immobiliare. Ad esempio, se nel 2010 vengono spesi 48.000,00, si avrà diritto a una detrazione di 17,280,00 euro, che saranno sottratti dall'imposta dovuta a partire dal 2011 con una quota costante di 1.728,00 per 10 anni.

Scheda informativa

Dati identificativi del soggetto che ha sostenuto le spese
Della struttura oggetto dell'intervento
Costo dell'intervento al netto delle spese professionali
Importo utilizzato per il calcolo della detrazione ed il costo delle spese professionali.

Principali costi detraibili

Progettazione dei lavori
Acquisto dei materiali
Esecuzione dei lavori
Altre prestazioni professionali richieste dal tipo di intervento.
Relazione di conformità degli interventi alle leggi vigenti
Perizie e sopralluoghi
IVA
Imposta di bollo e diritti pagati per le concessioni.
Autorizzazioni e denunce inizio lavori
Oneri di urbanizzazione

Obbligo di conservazione dei documenti

Le fatture e le ricevute fiscali relative alle spese sostenute per la realizzazione dei lavori.

Copia del bonifico bancario

Nuovo intervento sullo stesso immobile

Quando si dà il via a un nuovo intervento di ristrutturazione, diverso da quello agevolato in precedenza, si deve inviare una nuova comunicazione al Centro operativo di Pescara:

ai fini del 36%, il limite dei 48 mila euro di spese è di nuovo interamente disponibile. Quindi lo stesso immobile, nel corso del tempo, può beneficiare di più detrazioni.

Acquisto da imprese con 36%

La detrazione del 36% si applica anche all'acquisto di unità immobiliari o box ristrutturati da imprese di costruzione che provvedono alla vendita.

Sono agevolabili i lavori eseguiti entro il 2011 purchè, il rogito sia stipulato non oltre il 30 giugno 2012.

Lo sconto va calcolato su un quarto del prezzo di vendita ed è al massimo di 48.000,00 euro.



“ CHECK LIST “: COME OTTENERE LA DETRAZIONE DEL 55% Risparmio Energetico fino al 31 dicembre 2010

La comunicazione

Prima dell'inizio dei lavori occorre inviare con raccomandata semplice una comunicazione al Centro operativo di Pescara – www.agenzia delle Entrate.it- allegando i documenti richiesti o in alternativa un'autocertificazione con cui si dichiara di possedere i documenti e di essere pronti a inviarli agli uffici su richiesta.

Pagamento

Tutti i pagamenti devono essere effettuati con bonifico bancario. Indicando causale del versamento “ legge 55%” risparmio energetico.

Codice fiscale del beneficiario

Numero fattura e partita iva del beneficiario.

La fattura deve riportare l'indicazione separata della manodopera (almeno nel saldo.)

Possesso dell'immobile

Proprietà

Contratto di locazione

Nuda proprietà, Comodato

Ripartizione della spesa

Dal 2010: ripartizione obbligatoria in 5anni

Principali costi detraibili

Riqualificazione energetica degli edifici esistenti

Installazione pannelli solari

Interventi per l'isolamento termico delle pareti

Interventi per la sostituzione di impianti di climatizzazione

Interventi norme anti- sismiche

Asservazione di un tecnico abilitato e attestato di certificazione energetica

L'intervento per la coibentazione delle pareti deve riportare i valori delle trasmittanze termiche delle pareti.

E' redatto da un tecnico abilitato secondo le procedure e le metodologie approvate dalle Regioni.

Scheda informativa

Dati identificativi del soggetto che ha sostenuto le spese
Della struttura oggetto dell'intervento
Tipologia di intervento
Risparmio energetico previsto
Costo dell'intervento al netto delle spese professionali
Importo utilizzato per il calcolo della detrazione ed il costo delle
spese professionali

Trasmissione telematica www.acs.enea.it

Copia dell'attestato di certificazione/qualificazione energetica
Scheda informativa relativa agli interventi realizzati

Obbligo di conservazione dei documenti

Asseverazione del tecnico abilitato
Ricevuta dell'invio della documentazione trasmessa all'Enea
Le fatture e le ricevute fiscali relative alle spese sostenute per la
realizzazione dei lavori
Copia del bonifico bancario

Importo deducibile

Il 55% delle spese sostenute, entro l'importo di 109.090,61,00
euro per unità immobiliare, con un recupero fiscale massimo di
60.000,00- Ad esempio, se nel 2010 vengono spesi 109.000,00,
si avrà diritto a una detrazione di 60.000,00 euro, che saranno
sottratti dall'imposta dovuta a partire dal 2011 con una quota
costante di 12.500,00 per 5 anni.



Nuovi Incentivi all'acquisto di abitazioni ad alta efficienza energetica

Varato un decreto del Consiglio dei Ministri in vigore dal 6 aprile

L'incentivo per le abitazioni a basso consumo energetico punta allo sviluppo di un nuovo mercato edilizio. Con il bonus 10mila nuove case di classe A o B

Saranno 10mila le abitazioni di classe energetica A e B che si potranno realizzare con i 60 milioni di incentivi messi a disposizione per il bonus «casa ecologica» dal decreto legge approvato venerdì 19 marzo scorso. Rispetto al mercato edilizio complessivo rappresentano il 4% della produzione abitativa italiana. È evidente, però, che l'obiettivo del governo non è quantitativo ma qualitativo: lanciare il nuovo mercato delle abitazioni ecologiche e convertire le imprese edili al nuovo business. Nel 2009 l'Ance stima che siano state realizzate 40-50mila abitazioni dotate di certificazione energetica di grado più elevato, molto concentrate nella provincia di Bolzano e comunque nel nord Italia.

La certificazione energetica degli edifici ha acquisito spazio e diffusione grazie agli incentivi fiscali, vale a dire lo sgravio Irpef del 55% per i lavori di adeguamento delle abitazioni esistenti ai parametri di efficienza energetica: l'agevolazione scade alla fine dell'anno, se non sarà rinnovata.

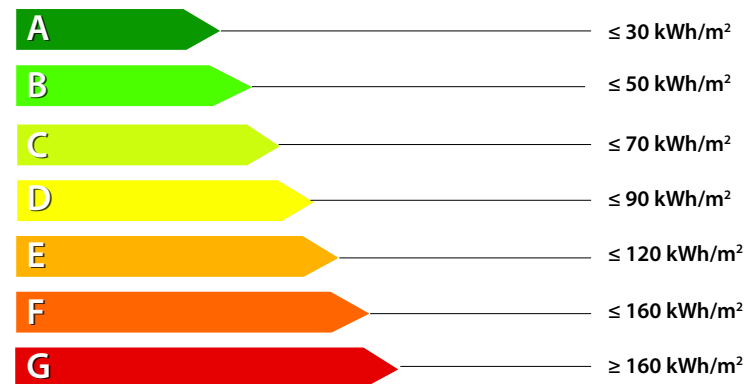
Il bonus introdotto ora dal governo vuole essere invece un incentivo riservato alle nuove costruzioni che nascono già con standard elevati di efficienza energetica. Il testo conferma che l'importo massimo dell'agevolazione all'acquisto è rispettivamente di 7mila e 5mila euro a seconda della classe di fabbisogno energetico cui l'abitazione appartiene.

Per estrema semplificazione, prima di entrare nel calcolo detta-

gliato dei requisiti energetici previsti dal decreto, si può dire che le due categorie di abitazioni agevolate corrispondono alla «classe A» e alla «classe B» delle classificazioni standardizzate in Italia e in Europa da enti certificatori come Casa Clima: la «classe A» - che ha l'incentivo più ricco - prevede un consumo inferiore a 30 chilowatt orari per metro quadrato l'anno; la «classe B» un consumo superiore a 30 e inferiore a 50 kwh per metro quadrato l'anno.

Classe Energetica

Basso Consumo



**GARANTITO
POLIZZA
10 ANNI**

MTI

marcotherm

SISTEMA A CAPPOTTO

san marco
SISTEMI VERNICIANTI PER L'EDILIZIA

RISPARMIO ENERGETICO



Il concetto di Risparmio Energetico è molto ampio e comprende una serie di comportamenti diversi tra loro, che abbracciano il piccolo gesto quotidiano così come la fase di progettazione della propria abitazione.

Si può, infatti, definire come l'insieme di abitudini e interventi che permettono di ridurre i consumi di energia necessari allo svolgimento di numerose attività; tra queste, tutte le operazioni di riscaldamento e raffreddamento della casa, in cui iniziano a giocare un ruolo sempre più incisivo sia le fonti energetiche rinnovabili (come quelle del sole e del vento, sfruttate attraverso impianti solari, fotovoltaici e minieolici), che un livello ottimale di isolamento dalla dispersione termica.

Serve infatti a ben poco poter contare su sistemi di produzione di energia per la casa come fotovoltaico o minieolico, se il cattivo isolamento termico non riesce a garantire il risparmio desiderato.

L'importanza dell'isolamento

L'isolamento termico è quindi uno degli interventi che più di tutti può incrementare il Risparmio Energetico e comfort abitativo, perché diminuisce la dispersione di calore nei mesi invernali e ripara l'abitazione dal caldo in estate, garantendo un clima interno ideale.

Per citare l'esempio più significativo, le cosiddette case passive, ovvero le abitazioni che riescono a mantenere un clima adeguato in ogni stagione senza ricorrere a sistemi attivi di riscaldamento o raffreddamento, dimostrano in modo concreto il fondamentale contributo che l'isolamento può dare nel Risparmio Energetico.

Cos'è il cappotto termico

Da qualche anno se ne sente parlare sempre di più come una delle soluzioni per l'isolamento termico degli edifici. Il "cappotto", come dice il nome stesso, è un rivestimento esterno alle pareti dell'edificio che lo protegge.

Nato circa 30 anni fa, questo sistema di isolamento ha preso rapidamente piede perché di facile installazione; soprattutto negli edifici già costruiti sui quali si vuole effettuare un intervento di ristrutturazione per ridurre le dispersioni termiche. Questa soluzione consente infatti di agire solo all'esterno, senza interventi invasivi all'interno dei locali e consentendo la permanenza degli inquilini durante i lavori.

Un involucro bene isolato infatti consente di mantenere per maggior tempo la temperatura voluta (caldo o fresco) all'interno dell'abitazione, riducendo le dispersioni determinate da pareti poco isolate o dai ponti termici.

La tecnica consiste nell'applicare pannelli isolanti su tutta la superficie esterna verticale dell'edificio, i pannelli sono poi ricoperti da uno speciale intonaco di finitura per aumentare l'impermeabilità.

La spesa per l'intervento va pianificata perché può essere abbastanza onerosa e comunque dipende dall'ampiezza della superficie da rivestire. E' importante considerare questi lavori come un vero investimento: si ammortizzano in qualche anno grazie al Risparmio Energetico ottenuto e soprattutto aumentano il valore dell'immobile in chiave di Certificazione energetica .

Oggi il mercato offre molte proposte di prodotto, ma attenzione alla qualità! Il cappotto deve garantire isolamento, impermeabilità ma anche solidità dell'applicazione e resistenza agli urti

La certificazione energetica

La Certificazione energetica rappresenta un utile parametro di valutazione per aumentare la conoscenza della propria casa e la consapevolezza del bene ambientale; ma è anche uno strumento informativo per l'acquirente o il conduttore sulla prestazione energetica dell'abitazione e contribuisce a rivalutarne l'immagine e a incrementarne il valore di mercato.

In dettaglio, si può dire che tale certificazione non è altro che una sorta di attestato che attribuisce a ogni singolo edificio una specifica classe di efficienza (come ormai già da qualche tempo succede per gli elettrodomestici), in base alla quantità di combustibile usato all'anno per metro quadro della superficie riscaldata. Le classi energetiche entro cui vengono collocati gli edifici sono otto: dalla 'A+', che identifica la Casa passiva , alla G, la meno virtuosa.

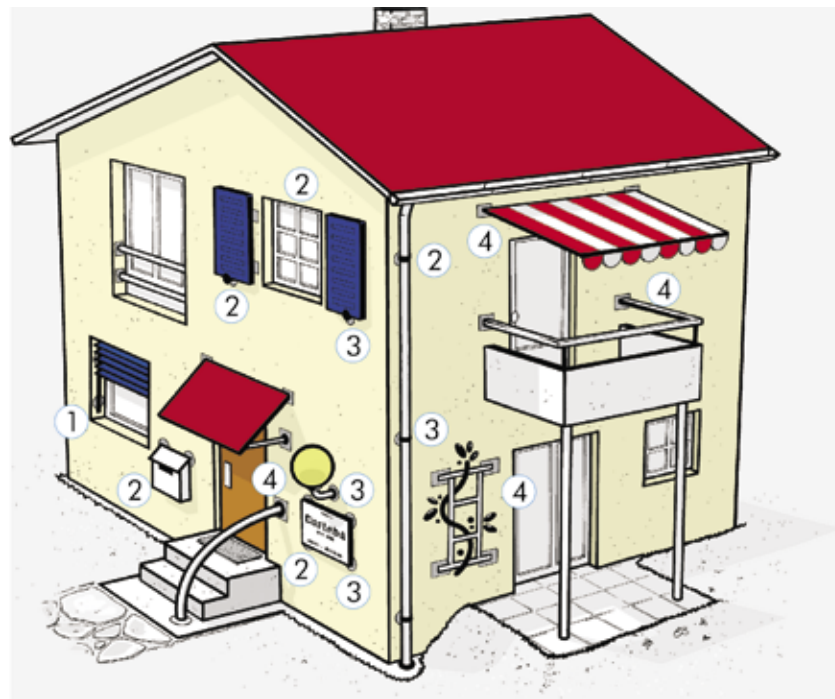
A predisporre e rilasciare la certificazione, obbligatoria in Italia dal 25 luglio 2009, sono professionisti accreditati estranei alla proprietà, alla progettazione e alla realizzazione dell'edificio.

Per quanto riguarda la sua validità temporale, il decreto che segna le linee da seguire anche per le regioni che ancora non hanno legiferato in materia lo pone a dieci anni, con l'obbligo di aggiornamento ogni qual volta che la casa subisce un intervento di ristrutturazione, edilizio e impiantistico che ne modifica la prestazione energetica.

I COMPONENTI

ACCESSORI PER IL FISSAGGIO SU SISTEMA A CAPPOTTO MARCOTHERM

Il Colorificio San Marco propone una nuova linea di accessori per l'ancoraggio su pareti rivestite con Marcotherm di elementi come tende da sole, lampade, ringhiere, condizionatori, fermascuri etc. Questi accessori sono ideati per sistemi a cappotto di qualsiasi spessore e permettono di fissare in modo sicuro elementi leggeri e pesanti, preservando l'integrità del cappotto.



- ① Marcotherm Anello ② Marcotherm Cilindro ③ Marcotherm Round PU ④ Marcotherm Quadro PU



EPS



EPS +
GRAFITE



SUGHERO
NATURALE



LANA DI
ROCCIA



Quattro diversi materiali isolanti

Marcotherm soddisfa qualsiasi esigenza progettuale

Qualità testata

Marcotherm con EPS è marcato CE

Agevolazioni fiscali

Possibilità di detrarre dall'IRPEF il 55% delle spese sostenute grazie agli incentivi previsti dalla legge Finanziaria

Garantito 10 anni

Marcotherm è assicurabile con una polizza decennale a soli € 200

sistema	materiale	marcatura CE	polizza assicurativa	assicurazione anche della posa in opera iniziale*
marcotherm	polistirene espanso sinterizzato (EPS)	si	€ 200	€ 300 complessivi
marcotherm color	EPS 100 misto grafitato	no	€ 200	€ 300 complessivi
marcotherm rock	lana di roccia	no	€ 200	€ 300 complessivi
marcotherm sughero	sughero naturale	no	€ 200	€ 300 complessivi

* Polizza riservata agli applicatori che hanno ottenuto da ICMQ la certificazione sulla posa in opera del sistema a cappotto.

PIANO CASA 2010

ALLARGARSI CON EFFICIENZA COME AGGIUNGERE SPAZIO UTILIZZANDO L'ISOLAMENTO TERMICO E RISPARMIANDO.

PIANO CASA, ECCO COME SFRUTTARE I VANTAGGI

1. Possibile ampliare le abitazioni uni-bifamiliari fino al 20% del volume (abitazioni di volume non superiore ai 1000 metri cubi). Esclusi centri storici, edifici abusivi e aree vincolate.

2. Il limite massimo di ampliamento è di 200 metri cubi (circa 60 metri quadrati) per unità immobiliare.

3. Il premio di cubatura sale al 35% nel caso di demolizione e costruzione di un nuovo edificio con l'utilizzo di tecniche di **bioedilizia**, **risparmio energetico** e interventi anti-sismici. Le operazioni devono però avere finalità di miglioramento della qualità architettonica esistente, di riduzione sensibile dei consumi energetici e di utilizzo di fonti energetiche rinnovabili. A seguito del terremoto in Abruzzo sono state inserite nuove regole tecniche più severe per la ricostruzione secondo le norme antisismiche.

4. Gli ampliamenti sono possibili su immobili ultimati alla data del 31 dicembre 2008.

5. Gli interventi possono anche consistere in tutto o in parte, nel cambio di destinazione d'uso.

6. Se si tratta di una nuova fabbrica, non si può superare di oltre 4 metri l'altezza massima prevista dagli strumenti urbanistici vigenti.

7. Gli oneri edilizi si pagano al Comune solo per gli incrementi realizzati con lo sconto del 50% per la prima casa e per gli interventi di bioedilizia e risparmio energetico.

8. Non serve un permesso di costruire: basta la denuncia d'inizio attività D.I.A. firmata da un professionista. I Comuni entro 30 giorni dalla DIA possono imporre aggiustamenti tecnico-estetici.

9. Gli ampliamenti e i premi di cubatura per la demolizione e ricostruzione saranno previsti dalle leggi regionali.

10. Previste semplificazioni nelle procedure di richiesta per il permesso di costruire. Per aree vincolate occorre il nulla osta motivato per iscritto della Sovrintendenza Belle Arti.

Posso realizzare una stanza in più

Il piano casa del governo prevede la possibilità di aumentare del 20% la cubatura del proprio appartamento, della casa di proprietà o di un negozio commerciale purchè ultimato entro il 31 dicembre 2008. Se l'edificio è disabitato, inagibile o diroccato, è possibile abbatterlo e ricostruirlo (anche in un'altra zona, purchè sia edificabile aumentando la cubatura del 30%, percentuale che sale al 35% se la ricostruzione avviene utilizzando le tecniche di **bioedilizia** o l'uso di fonti per il risparmio energetico).

A chi posso rivolgermi

Per capire se ci si può avvalere dei benefici previsti dal piano casa bisogna consultare un esperto (architetto, ingegnere, geometra) che valuti se l'intervento non crei problemi di tipo strutturale o estetico come prevede la legge.

Di quali documenti ho bisogno per iniziare subito i lavori

Per iniziare i lavori è sufficiente la DIA, Denuncia di inizio attività. Il documento deve essere presentato da un tecnico abilitato (ingegnere, architetto, geometra, perito) e deve contenere in allegato il disegno del progetto e dei lavori. Sarà il tecnico a dichiarare, sotto la sua responsabilità, che i lavori di ampliamento siano conformi alle normative edilizio-urbanistiche nazionali, regionali e dei regolamenti edilizi che variano da Comune a Comune. Il costo della Dia varia da 1.000/1.500 euro per un normale ampliamento di un appartamento.

Che tipo di lavori posso eseguire

Sarà possibile chiudere il terrazzo, sopraelevare il soffitto dell'ultimo piano per ricavare una stanza in più, modificare l'uso di un immobile preesistente e persino costruire una nuova unità abitativa in un terreno attiguo all'immobile di proprietà.

Possiedo una casa in rovina, cosa posso fare

Il decreto legge prevede la possibilità di abbattere e ricostruire un immobile aumentandone la cubatura del 35%, se sono utilizzate le tecniche di bioedilizia. Diventa un obbligo puntare su risparmio energetico, bioedilizia e risparmio acqua.

36%



AMBIENTE E RISPARMIO: COSÌ È CAMBIATO IL MODO DI PROGETTARE

La crisi economica induce il governo a riflettere sulle misure più efficaci per rimettere in moto la macchina produttiva, per favorire gli investimenti, in una parola per convincere la gente a rimboccarsi le maniche. Si è tornati a ragionare su come rilanciare l'edilizia, e tutto ciò che a essa è connessa, quindi alla casa e al bisogno di abitazioni.

Il Piano casa del governo ha suscitato interesse e curiosità. In questo momento l'interesse del normale uomo della strada riguardo al piano casa è molto elevato.

In Orizzontale, in verticale, a chiusura di verande e balconi, oppure sotto terra. Sono diverse le soluzioni possibili per ampliare la propria abitazione, in linea con quanto previsto dal Piano Casa del Governo, le proposte presenti sul mercato ruotano intorno a due parole d'ordine: sicurezza ed efficienza energetica.

Diretti interessati sono i proprietari di villette mono e bi-famigliari, piccole costruzioni di dimensioni non superiori a mille metri cubi (corrispondenti a 300 metri quadrati), a patto che i progetti non alterino lo stile originario dell'abitazione. Per queste case si prevede ampliamenti volumetrici fino al 20%, per un massimo di 200 metri cubi (circa 60 metri quadrati).

La maggior parte delle abitazioni sono fatte in muratura ma sarà possibile applicare un mix di soluzioni tecnologiche per migliorare le performance di efficienza energetica, ad esempio lavorando sui materiali, sugli spessori delle pareti applicando cappotti isolanti. Evitare dispersioni energetiche potrebbe essere un buon motivo per fare interventi energetici su tutta la casa.

Gli obiettivi del piano casa rispondono al criterio che ognuno di noi sia padrone a casa propria e per questo possa, superando gli ostacoli burocratici, che finora hanno rallentato questo processo,

realizzare ampliamenti all'interno e all'esterno della propria casa. Questo non solo consentirà a chi ha avuto un figlio di costruirgli una stanza, e a chi ha bisogno di un po' più di spazio di costruirlo, ma farà anche da volano per l'economia del territorio.

Per rilanciare un settore chiave della nostra economia qual è l'edilizia e, nello stesso tempo, andare incontro alle esigenze delle famiglie italiane, tenuto conto che l'85% vive in case di proprietà, il Governo ha proposto un Piano Casa consistente in due progetti: il primo dà la possibilità al singolo cittadino di effettuare interventi di ampliamento e/o ricostruzione della propria abitazione. Il secondo, riguarda la semplificazione delle procedure burocratiche inerenti lavori di edilizia e ricostruzione.

Il colore che piace alla natura



GREENSPIRIT

**san
marco** 
SISTEMI VERNICIANTI PER L'EDILIZIA

Prodotti a basso impatto ambientale e per la bioedilizia