



WWW.EDILIZIANEWS.IT



## Valorizzare il preesistente

**A** Genova, l'ex centro di smistamento delle Poste di Borgo Incrociati diventa il quartier generale di Iren. L'edificio è stato trasformato in un centro direzionale moderno, con spazi dinamici, flessibili e ad alte prestazioni. **p. 18**



## Funzione ed evoluzione in copertura

**I**l tetto è un elemento essenziale dell'edificio: protegge dagli agenti atmosferici, assicura isolamento termico e acustico, resistenza e durabilità. Composto da strati funzionali e manto di copertura variabile, può integrare soluzioni come tetti verdi, fotovoltaici o ventilati, migliorando comfort, efficienza e sostenibilità. **p. 32**



## Innovazione e business per l'edilizia che verrà

**D**al 23 al 25 ottobre 2025 torna Saie Bari, con un format potenziato e moltissime novità per la filiera. Abbiamo raccolto le voci dei produttori e dei rappresentanti di enti e associazioni di settore. **p. 60**

## SUPERBONUS 2025

# Nuove regole per la cessione del credito e sconto in fattura



Cambia il modello per comunicare lo sconto in fattura e cessione del credito legati al Superbonus. Nuove scadenze, divieti alla remissione in bonis e possibilità riservate solo a specifiche categorie e situazioni agevolate

**D**all'8 settembre 2025 entra in vigore il nuovo modello per la comunicazione delle opzioni di sconto in fattura o prima cessione del credito relative alle spese 2025 per interventi coperti dal Superbonus. Il modello è stato approvato dall'Agenzia delle Entrate con il Provvedimento n. 321370 del 7 agosto 2025 e tiene conto delle modifiche normative, in particolare quelle introdotte con il "blocco delle cessioni" dai decreti legge 11/2023 e 39/2024. Nel 2025, infatti, sconto in fattura e cessione del credito restano possibili solo per alcune situazioni previste come deroghe. Le comunicazioni inviate con il vecchio modello fino al 7 settembre 2025 restano comunque valide. Quelle relative alle spese

sostenute nel 2025 dovranno essere trasmesse entro il 16 marzo 2026, senza la possibilità di sanatoria tramite remissione in bonis.

**Chi può accedere alla cessione del credito o allo sconto in fattura nel 2025**

Le categorie ammesse alla cessione sono:

- Condomini e mini-condomini, con Cilas e delibera entro il 17 febbraio 2023 e spese sostenute entro il 30 marzo 2024 (aliquota 65%);
- Onlus, Aps e Ovd, costituite entro il 17 febbraio 2023 e con adempimenti completati entro il 30 marzo 2024 (aliquota 65%);
- Onlus sanitarie, con stessi limiti temporali, ma aliquota al 110%;
- Interventi in zone sismi-

che, anche fuori cratere, con pratiche presentate entro il 30 marzo 2024 (aliquota 110%).

Per gli immobili nelle zone colpite da sisma, se la richiesta di contributo è stata presentata dopo il 30 marzo 2024, l'accesso all'agevolazione è consentito solo se prima di quella data è stato

compiuto almeno uno tra: presentazione della Cila (per interventi non condominiali), Cila con delibera (per interventi condominiali) o istanza per il titolo abilitativo (in caso di demolizione e ricostruzione). Infine, per gli immobili situati nei comuni del cratere sismico, le richie-

ste successive al 30 marzo 2024 sono valide solo per edifici danneggiati dal sisma e rientranti nel limite massimo di spesa di 400 milioni di euro previsto per il 2024, di cui 70 milioni riservati ai danni causati dal terremoto del 6 aprile 2009.

Alessandro Bello



**AER COPPO**®

TETTO ANCORATO VENTILATO  
BREVETTATO

Il sistema per posare e ventilare il manto a secco  
rispettando le direttive della norma UNI 9460:2003.  
Con camera di ventilazione pari a 600 cm<sup>2</sup>/m

[aertetto.it](http://aertetto.it)



# Funzione e innovazione in copertura

Il tetto rappresenta uno degli elementi fondamentali dell'involucro edilizio. Non è solo una semplice copertura, ma un sistema complesso che svolge molteplici funzioni: protegge l'edificio dagli agenti atmosferici, contribuisce all'isolamento termico e acustico, garantisce la durabilità della costruzione e può persino produrre energia, grazie all'integrazione di tecnologie innovative. Un sistema tetto è composto da diversi strati e componenti, ciascuno con una funzione specifica. Al di sopra della struttura portante, che può essere realizzata in legno, acciaio o cemento armato, si collocano gli strati funzionali, tra cui l'isolante termico, la barriera al vapore, l'impermeabilizzazione e, infine, il manto di copertura. Il manto di copertura varia a seconda del contesto geografico, climatico e architettonico: si va dalle tegole in laterizio o cemento ai pannelli metallici, dalle coperture in ardesia alle membrane bituminose o sintetiche per i tetti piani. In molte aree, soprattutto urbane, si sta diffondendo l'utilizzo di tetti verdi e coperture fotovoltaiche, che combinano sostenibilità

ambientale ed efficienza energetica. Il tetto ventilato rappresenta una soluzione tecnica molto apprezzata nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni. Prevede un'intercapedine d'aria tra l'isolante e il manto di copertura, che favorisce la traspirazione e riduce il rischio di condensa, migliorando al contempo le prestazioni energetiche dell'edificio. L'isolamento termico del tetto è cruciale, soprattutto nei climi freddi, dove una grande quantità di calore può disperdersi attraverso la copertura. L'impiego di materiali isolanti ad alte prestazioni consente di migliorare l'efficienza energetica e ridurre i consumi. Anche la sicurezza è un aspetto centrale del sistema tetto: deve garantire resistenza al fuoco, protezione dal vento e tenuta all'acqua. Infine, il tetto è sempre più visto come uno spazio attivo: le coperture fotovoltaiche o solari termiche permettono di produrre energia pulita, mentre le terrazze praticabili, i tetti giardino e i sistemi di raccolta delle acque piovane ampliano le funzionalità di questo elemento costruttivo.



**NEL CUORE DELLA CITTÀ LAGUNARE, UNA COPERTURA QUATTROCENTESCA TORNA A NUOVA VITA: RESTAURO STRUTTURALE, EFFICIENZA ENERGETICA E COMPATIBILITÀ STORICA IN UN UNICO INTERVENTO**

## Tetto ventilato per la Corte d'Appello

***A Venezia, il restauro della copertura di Palazzo Corner Contarini dei Cavalli, sede della Corte d'Appello, integra tecnologie a secco e materiali originali grazie al sistema Aercoppo, migliorando l'efficienza energetica nel rispetto dei vincoli monumentali***

Palazzo Corner Contarini dei Cavalli, costruito nel Quattrocento in stile gotico fiorito, ha attraversato secoli di trasformazioni architettoniche. Acquisito dal Comune di Venezia nel 1970, dal 1997 ospita la Corte d'Appello, dopo un adattamento funzionale. L'intervento di riqualificazione si inserisce nel programma Next Generation Eu, che finanzia progetti mirati a sostenibilità e digitalizzazione anche nel recupero del patrimonio pubblico. L'attenzione principale si è concentrata

sulla copertura, componente strutturale strategica sia per la protezione dell'edificio sia per le prestazioni energetiche. Il palazzo, risalente al Quattrocento e sottoposto a vincolo diretto, presentava una struttura di copertura con semi-capriate lignee, orditura secondaria in morali a interasse di circa 60 cm e piano di posa in tavelloni forati. Le criticità riscontrate in fase diagnostica hanno orientato la progettazione verso un approccio conservativo, mirato alla stabilizzazione

strutturale e al miglioramento termoigrometrico dell'involucro. Il nuovo manto ha visto l'applicazione del sistema per tetti ventilati Aercoppo di **Aertetto**, che consente la posa a secco dei coppi senza l'uso di malte o schiume, garantendo ventilazione, durabilità e compatibilità con la struttura esistente. L'intervento ha permesso il recupero del 50% dei coppi originali, integrati con nuovi elementi coerenti per forma e colore. La leggerezza e la modularità del sistema hanno

facilitato le operazioni in quota, riducendo le sollecitazioni sull'apparato ligneo originale. Si è provveduto anche al restauro dei solai lignei del primo livello, al consolidamento degli intonaci di facciata, alla sostituzione dei serramenti a piano terra e al ripristino della vetrata piombata della polifora. L'intervento ha restituito alla copertura una funzione attiva nella regolazione energetica dell'edificio, con tecnologie contemporanee nel rispetto della materia storica e del contesto architettonico.

La nuova copertura ventilata con sistema Aercoppo, che ha permesso il recupero del 50% dei coppi di copertura, ha migliorato le prestazioni energetiche del palazzo, rispettando i vincoli storici e valorizzando l'architettura sul Canal Grande

