

# LA CASA NON È SOLO PREZZO E SUPERFICIE È COMFORT E RISPARMI

TROPPO SPESSO SI GUARDA E SI PRIVILEGIA SOLO L'ASPETTO E IL VALORE ECONOMICO DELL'IMMOBILE TRASCURANDO LA PARTE SULLA QUALITÀ DELL'ABITAZIONE: EFFICIENZA, ISOLAMENTO, SALUBRITÀ E COMFORT MA FORSE MANCA ANCORA LA SENSIBILITÀ PROFESSIONALE GIUSTA

Simone Casiraghi

Due appartamenti allo stesso piano dello stesso palazzo in centro città. I proprietari li hanno acquistati da poco, e ciascuno a breve distanza l'uno dall'altro. Pensavano di aver fatto un affare, probabilmente guardando al prezzo e ai metri quadrati l'affare lo hanno anche fatto. Ma tutti e due, dopo aver abitato quei locali, si sono accorti di avere un problema: il primo in casa soffre il freddo, l'altro muore dal caldo. Eppure - racconta il primo - è stato cambiato l'impianto termico, è stata installata una caldaia nuova, prima di abitarlo. Nonostante questo, dice oggi, «in casa mia, io sto male».

Decidere di riqualificare è il primo passo, ma non basta. Fra tutti, un esempio concreto. Molte persone danno priorità al cambiamento dei serramenti credendo di contenere le spese di riscaldamento. Poi però si rendono conto che questo singolo intervento non è sufficiente a raggiungere l'obiettivo.

Avolte - ancora peggio - a seguito di un intervento mal eseguito, devono fare i conti con ulteriori problemi. Questo porta a un'altra riflessione: gli interventi devono essere ben progettati e poi ben realizzati. Solo in questo modo si ha la certezza di centrare il risultato desiderato. Se ne potrebbero raccontare decine di casi come quelli appena raccontati. Ne passano quattro-cinque al giorno dallo sportello CheckHouse aperto dalla Vanoncini, impresa leader nel settore dell'edilizia sostenibile e specializzata nella costruzione a secco. Lo sportello di consulenza è stato aperto alla Domus Bergamo, in

centro città. Riceve ogni mercoledì i cittadini per offrire una consulenza gratuita a chi con la casa ha problemi di benessere, per chi vuole renderla molto più confortevole. E soprattutto, dati questi problemi, vuole approfittare dei bonus fiscali per ristrutturare, riqualificare e tagliare spese e bollette. Il messaggio è rivolto soprattutto alle giovani coppie, a chi investe il primo capitale o si impegna con un mutuo per 20-25 anni, per la sua prima abitazione. Per questo non può permettersi errori. «Il problema però ci siamo accorti è anche un altro - spiega Marianna Mozzanica, giovane architetto dello studio Cube Architetti di Bergamo, e

**COMFORT DI CASA E MINORI CONSUMI DEVONO DIVENTARE I NUOVI CRITERI PER SCEGLIERE L'ABITAZIONE MA PER QUESTO C'È BISOGNO ANCHE DI PROFESSIONISTI A 360 GRADI**

partner di Vanoncini in questo servizio della CheckHouse -. La casa viene scelta ancora secondo parametri che non tengono conto di una nuova cultura dell'abitazione: non basta conoscere metri e prezzi, per dire che è una scelta adeguata o giusta. Oggi occorre un approccio culturale differente, che tenga conto anche della qualità dell'abitazione, del suo comfort. In pochi si pongono il problema della qualità energetica della casa. Una carenza sia da parte di chi acquista,



CHECKHOUSE  
VANONCINI



E sempre a lui spetta il compito di porre in relazione tutte le figure professionali che ruotano attorno all'abitare.

Una stima economica superficiale avulsa da una valutazione globale dell'immobile non è più accettabile. Parte da qui la necessità di affiancarsi a figure professionali altamente qualificate, ognuna nel suo campo specifico.

«È fondamentale far evolvere tutte le professioni legate alla filiera della casa e dell'abitazione, dall'agente immobiliare fino ai geometri e agli architetti - spiega Sonia Cucci, architetto e professionista dello studio Cube -.

Ma questo per far crescere un mercato qualificato e trasparente, fino a trasformare l'intermediario in un consulente: non più semplice mediatore fra parti, ma una nuova figura che sappia porre al centro il cliente, sappia ascoltarlo, comprenderne i bisogni e consigliarlo. Non ci sono più margini di incertezza: per ogni intervento c'è la possibilità di determinare, controllare e verificare i costi a priori attraverso una progettazione accurata - spiega Cucci -, oltre che a personalizzare la propria abitazione anche in termini di gusto, piacere e comfort. La differenza la fa il progetto, con la sua capacità di interpretare i bisogni e dare le soluzioni adeguate al minor costo».

I bisogni di chi vuole comprare casa non possono più essere solo spuntare un buon prezzo per una buona

superficie. «Oggi la priorità deve essere il comfort della propria abitazione. Molti disagi abitativi come quelli citati potevano essere evitati se prima ci fosse stato un servizio specifico di consulenza - è l'analisi di Daniele Betelli, professionista dello studio Cube e della rete di partner di Vanoncini nell'esperienza CheckHouse -. Se l'agente immobiliare o lo stesso cliente si fossero confrontati con esperti avrebbero subito capito che un intervento estemporaneo non è sufficiente per mettersi al sicuro».

Stesso rilievo per la questione dei serramenti precedentemente citata: «Il solo cambio di serramenti non può garantire un alto risparmio energetico. Se fatto bene è certo un progresso, ma da solo non è sufficiente a risolvere la questione benessere abitativo. Perché non affiancare, ad esempio, un intervento sull'involucro esterno? Nessuno si vuole sostituire agli agenti immobiliari, sia chiaro - precisa subito Betelli -. Ma si è innescato un processo nuovo e irreversibile per cui tutti noi - ognuno per sua competenza - siamo chiamati a essere corretti interpreti delle esigenze dei futuri acquirenti. In più oggi - conclude - abbiamo a disposizione tecnologie e tecniche come le costruzioni a secco molto veloci, non invasive e che consentono interventi e lavori pur continuando ad abitare la casa. Senza pensare agli sconti fiscali e alle detrazioni Irpef ulteriormente prorogati».



## Come funziona CheckHouse

### Uno sportello di consulenza

CheckHouse è il primo sportello edilizio gratuito aperto al pubblico tutti i mercoledì, su iniziativa della Vanoncini Spa, azienda edile leader nell'edilizia sostenibile e specializzata nelle costruzioni a secco.

La finalità? Rispondere con efficacia alle domande di privati e aziende su temi quali ristrutturazioni, riqualificazioni, efficientamento energetico, pratiche.



## Dove si trova CheckHouse

### Gli orari e il giorno d'apertura

Lo sportello CheckHouse è operativo ogni mercoledì. È aperto al pubblico tutti i mercoledì, dalle 9 alle 18, presso la Sala Vanoncini (Domus Bergamo) in piazza Dante a Bergamo. È l'occasione per valutare correttamente lo stato di salute della propria casa e ricevere consulenze per mantenere nel tempo comfort abitativo e valore economico.



CHECKHOUSE  
VANONCINI

## Esperti a disposizione

### Una consulenza professionale

Un esperto, un tecnico e un professionista del settore daranno consigli e consulenze utili per aiutare famiglie, giovani coppie, privati e piccoli investitori per la scelta dell'abitazione o di un immobile e tutto ciò che merita: bellezza, efficienza, comfort. Progettazione, ristrutturazione, riqualificazione, consigli su acquisti futuri, pratiche burocratiche e molto altro.