

OttopiùCasa

GIORNALE DI BRESCIA

MERCOLEDÌ 7 MAGGIO 2014

SETTIMANALE DI PROPOSTE IMMOBILIARI



**RIQUALIFICARE CASA
APPUNTAMENTO AL PREALPINO**

RIQUALIFICARE

Investire sulla casa per risparmiare

Oggi al Prealpino

Alle 18.30 al teatro di via Colle di Cadibona il secondo incontro di «SistemaAbitare» per ristrutturare la propria casa risparmiando sulle bollette

■ «Prendere due piccioni con una fava»: il detto popolare calza a pennello per l'iniziativa voluta e promossa dalle imprese edili della rete "SistemaAbitare". Se con gli interventi di riqualificazione energetica si va a risparmiare su riscaldamento e raffrescamento si può anche aiutare l'ambiente riducendo le emissioni di anidride carbonica e inquinanti in genere nell'aria e, con case riqualificate, risparmiare suolo agricolo.

Non solo: si crea lavoro e si aiuta l'economia a riaprire. Collegio Costruttori, Scuola Edile, aziende e Banco di Brescia, con il supporto del nostro giornale, hanno studiato un progetto per il Villaggio Sereno e il Prealpino.

Il modello è quello della bifamiliare «tipo R» perché è la più presente in provincia. Ma il progetto è aperto a tutti coloro che stanno pensando di riqualificare la propria casa, ovunque essa sia.

L'intervento base prevede l'installazione del cappotto, di nuovi serramenti e l'isolamento del tetto. L'idea di metter mano alla casa piace: la prima serata nel quartiere del Villaggio Sereno è stata partecipatissima. Nei conti emersi si è calcolato che all'anno, per riscaldare la mezza bifamiliare, si spendono 3mila euro (dato medio nazionale, da noi forse un poco meno).

Come risparmiare? Riqualificando energeticamente la casa partendo, appunto, dalla sostituzione dei serramenti, l'installazione del cappotto e l'isolamento del tetto. Così la spesa annua (sempre tenendo conto dei metri cubi della nostra villetta e delle tabelle nazionali alla mano) si arriverebbe a mille. Ma non è finito qui perché quest'anno il Fisco consente una detrazione Irpef pari al 65%. I calcoli di «Sistema Abitare» quindi ci dicono che se si passa dai 3mila ai mille di spesa e si recuperano 2.359 euro all'anno di Irpef,

dal primo anno si va in attivo di 1.359 euro. Certo l'investimento è di 33mila euro. E se questo "gruzzoletto" non ci fosse? Qui interviene Ubi-Banco di Brescia che ha studiato un prestito ad hoc senza ipoteca che può coprire l'intero importo o parte di esso. Rimborso in 10 anni senza spese di istruttoria, con un tasso del 4%. In questo caso la spesa annuale passerebbe sempre dai 3mila euro di riscaldamento ai mille. Qui vanno aggiunti 4.433 euro all'anno del prestito a cui vanno poi detratti i 2.359 euro del rimborso Irpef. A conti fatti risulta una spesa annua di 3.074 euro. 74 euro in più rispetto a prima dell'intervento.

Se poi una famiglia avesse più soldi da spendere sono tante le novità che rendono una casa più efficiente: riscaldamento a pavimento, caldaie a condensazione, tende d'ultima generazione che filtrano i raggi UV, impianti fotovoltaici. Senza contare magari ad un abbellimento totale dell'immobile.

I tecnici di «Sistema abitare», affiancati dagli architetti del Politecnico di Milano e dagli ingegneri dell'Università di Brescia fanno un sopralluogo gratuito e fotografano la situazione attuale della casa capendo gli interventi necessari per portare l'immobile in classe B. Stilano un progetto e propongono un preventivo. Un progetto che prevede certificazioni, permessi, dichiarazioni di inizio e fine lavori. E infine la certificazione energetica.

Quanto dura un cantiere base? Un mesetto, ma si potrà continuare ad abitarci, anche nel caso si debbano cambiare i serramenti perché le finestre vengono sostituite una alla volta. L'appuntamento è per questa sera - ore 18.30 - al teatro di via Colle di Cadibona al Villaggio Prealpino. Quindi torneremo al Villaggio Sereno il 13 maggio (ma alle 20,30) per finire il 21 maggio al Prealpino sempre alle 20,30.



L'INIZIATIVA

Dopo due anni di studi e prove il progetto si presenta a tutta la città

■ Si parte dai villaggi Sereno e Prealpino ma l'iniziativa di SistemaAbitare non è solo per il Sereno e il Prealpino. La precisazione è d'obbligo dopo che ci è arrivata qualche domanda al proposito: ma vale solo per il Sereno o il Prealpino. No, come detto. La proposta di SistemaAbitare è una proposta commerciale. Sui villaggi, in particolare, le imprese edili hanno fatto dei sopralluoghi particolarmente attenti.

Ma naturalmente queste aziende sono alla "caccia" (nel senso buono) di clienti. Hanno lavorato in questi due anni per specializzarsi, hanno fatto riqualificare i loro dipendenti, hanno fatto studi e prove con l'università ed oggi sono pronte ad andare sul mercato, su tutto il mercato bresciano.



Per informazioni e preventivi
contattare la Scuola Edile

Allora: parlato abbiam parlato. Adesso, dopo qualche ragionamento fatto in casa, si potrebbe chiedere un incontro con qualche tecnico. Come si contattano? Ecco qua. Il telefono è lo 030.2007193 e il fax lo 030.2091737 (e vi risponderà la Scuola Edile); per la mail info@sistema-abitare.it; per la mail info@sistema-abitare.it; sul sito www.sistema-abitare.it altre informazioni.



COSTI E PREZZI. STASERA NE PARLIAMO 33mila euro giustificano i risparmi? Proviamo a fare due conti



■ La novità di questa iniziativa promossa dalle imprese di SistemaAbitare è che si parte da un costo certo. Le imprese vanno sul mercato dicendo: con 33 mila euro (+Iva) riqualifichiamo la vostra villetta e vi garantiamo che la portiamo dalla classe G-F in classe B. Il che significa un risparmio del 60-70% sulla bolletta energetica. Considerando poi che il Fisco interviene rimborsandovi in 10 anni del 65% di quanto spenderete, ecco che c'è ampia convenienza a fare questi lavori.

Non solo. Considerando che il Banco di Brescia si è detto disposto ad erogare (a clienti con normale tasso di solvibilità) l'intero ammontare della spesa senza ipoteca e con rimborso decennale, ecco che - dicono sempre i costruttori proponenti l'iniziativa - non fare l'intervento sarebbe quasi un peccato.

Nell'incontro che si è tenuto nei giorni scorsi al Sereno e che bisseremo questa sera (ore 18.30) al Prealpino, si veda l'articolo nella pagina qui accanto) si sono fatti i conti. Il risultato finale (avremo occasione di riparlare questo tardo pomeriggio) è che in una decina d'anni quel

che si è speso rientra e dopo - ovviamente - il risparmio sarà risparmio vero. In pratica: considerando che chi fa l'investimento faccia un mutuo, nei primi dieci anni il rimborso della rata del mutuo pagherà (poco più) il risparmio che si avrà sulla bolletta energetica. E passati i 10 anni, come detto, quanto si risparmierà in bolletta sarà risparmio vero.

Al Sereno era emersa una obiezione, non banale. E cioè: l'impressione è che la cifra di 3 mila euro l'anno per pagare la bolletta del riscaldamento siano tanti. Una precisazione: i 3 mila euro anno è il dato medio di una famiglia italiana e quindi considera le zone dove si spende meno (anche molto meno: si pensi alla Sicilia), ma anche molto più (il Trentino). Le valutazioni raccolte al Sereno dicono che già 2500 euro anno sono una discreta bolletta. E quindi si aggiorneranno i tempi di rientro dell'investimento. Forse, anziché 10 anni si rientrerà in 11 o 12. Ci si ragiona insieme. Invito per tutti: carta e penna per fare due conti e questa sera (ore 18.30, ripetiamo) ci si misura con quanto salerà fuori confrontandoci con i tecnici.

Cos'è SistemaAbitare?
16 aziende qualificate

SistemaAbitare è il nome di una sorta di consorzio (Rete d'impresa) in cui si sono raggruppate 16 imprese costruttrici bresciane. Con l'università e la Scuola Edile stanno operando da due anni per riqualificare il personale e individuare le migliori tecnologie e prodotti per isolare al meglio le abitazioni.



Ecco le imprese bresciane
che si sono messe... in Rete

Ecco le 16 imprese che hanno dato vita alla rete d'impresa SistemaAbitare. Aba Invest, Assini, Deldossi, Bertoli, CBD, Girelli, Icm, Ing. Rossini & C, Costruzioni Cornali, Campana, Edil Marchina Group, Belleri Silverio, Pavoni, Galli e Bendetti, Impresa Donati, Riedil.