



IRUSULTATI
DELLA RICERCA
COMMISSIONATA
DAI GIOVANI
COSTRUTTORI
PRESENTATA
A POSITANO

LA CASA “PERDE” UNA STANZA, E SULLA DOMANDA DI QUALITÀ INCIDE ANCHE IL QUARTIERE

Sempre più flessibile, permeabile tra interno e esterno, meno tecnologia di quanto previsto, ma più piccola, composta di tre stanze rispetto alle 4 medie per famiglia degli anni Novanta, al cui interno si sta oggi un po' più soli, come in piccoli micromondi. È la casa del terzo millennio disegnata secondo i nuovi bisogni che esprimono soprattutto una forte esigenza di qualità, a cominciare dal contesto esterno, secondo quanto emerge da una ricerca Ance-Makno presentata nel corso del sesto convegno dei giovani imprenditori edili dell'Ance, a Positano (Salerno). Al convegno ha preso parte una delegazione del Collegio Costruttori di Brescia della quale hanno fatto parte Ernesto Bruni Zani, Fabio Rizzinelli, Dario Taffelli, Massimo Deldossi, Stefano Assini, Paolo Tininini e Pino Sandrini.

Il quadro messo a punto dalla ricerca risente fortemente dell'emergenza affitti e lo scarsissimo grado di mobilità, caratteristica che ci isola rispetto agli altri paesi europei. E sul caro-affitti, "è allo studio del Tesoro - dice il viceministro Ugo Martinat - l'ipotesi di una tassazione separata, con aliquota del 12,50%, dei proventi degli affitti", in modo da favorire l'offerta di case sul mercato ed abbassare il



Ernesto Bruni Zani, presidente del gruppo giovani imprenditori del Collegio di Brescia

costo delle locazioni. In casa insieme ma sempre più soli, evidenzia la ricerca. Cresce il desiderio di privacy all'interno delle abitazioni, la voglia di ritagliarsi uno spazio tutto per sé. In qualche modo si assiste al formarsi di "case nella casa". Così, la televisione da grande elettrodomestico intorno al quale si riuniva tutta la famiglia, viene sempre più guardata autonomamente, magari nella propria stanza. Solo un ricordo del passato il ri-

“La casa diventa più piccola: dagli oltre 93 metri quadrati del 1990 si passa a poco più di 80 mq medi dieci anni dopo, e perde così una stanza, si passa dalle 4 o anche 5 alle 3 sempre nell'arco di dieci anni. A ciò non è certo estraneo il macroscopico fenomeno dei single che ormai costituiscono, tra giovani e anziani, un quarto della popolazione italiana. Inoltre, le abitazioni risentono fortemente dei ritmi attuali che, spesso, non consentono ai loro occupanti di relazionarsi fra loro, di vivere la dimora come luogo di incontro e di scambio di opinioni, così il momento del pranzo ha perso buona parte del significato di un tempo”.

LA CASA RISENTE
FORTEMENTE
DELL'ATTUALE
PRESSING
DETTATO
DAI CRESCENTI
RITMI
LAVORATIVI

tuale pranzo di mezzogiorno che scandiva la quotidianità della famiglia-tipo: sotto un costante pressing dei tempi lavorativi, i pasti vengono consumati sempre più in fretta e sempre più spesso da soli.

La nuova domanda di qualità e benessere si riflette anche nella scelta del contesto in cui è inserita l'abitazione. Luoghi che tradizionalmente rappresentavano uno status, come ad esempio le zone centrali della città, stanno perdendo vivibilità e conseguentemente appeal. Per questo è necessario lavorare sui quartieri, renderli più vivibili. "I mutamenti in atto - rileva Marco Di

La nuova domanda di qualità e benessere coinvolge anche la vivibilità dei quartieri

Paola, presidente del Comitato nazionale giovani costruttori - stanno cambiando in profondità il modo di vivere la casa e noi costruttori non possiamo non riflettere su quali spazi, materiali e tecnologie siano più adeguati a rispondere alle nuove richieste".

Oggi il tema più sentito è quello del caro-affitti, per risolvere il quale l'Ance ha messo a punto una proposta. La situazione attuale "penalizza fortemente sia i proprietari di casa, sul fronte fiscale, sia gli affittuari".

In Italia poco meno di un milione di famiglie paga un affitto che arriva a pesare oltre il 40% del proprio bilancio familiare. E non si tratta di nuclei familiari disagiati ma di famiglie della cosiddetta fascia media, con un reddito compreso tra i 20 e i 30mila euro netti l'anno. La percentuale rappresenta "un'incidenza evidentemente insostenibile" rispet-



ABS system
SOLUZIONI AMBIENTALI

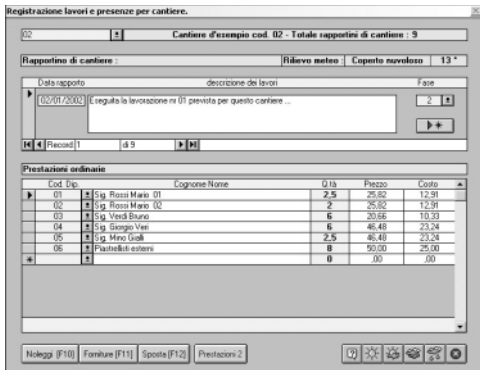
- * Coperture Civili, Industriali e Zootecniche
- * Bonifiche e Smaltimento Amianto
- * Risanamento Tetti
- * Sistemi d'illuminazione Naturale
- * Realizzazione Pensiline

Grazie all'esperienza acquisita nelle operazioni di bonifica Eternit, Coperture, Impermeabilizzazioni, Coibentazioni, Realizzazione Lucernari, Sheds ed Evacuatori di fumo e calore, siamo in grado di soddisfare ogni esigenza nell'ambito delle costruzioni civili ed industriali.

ABS SYSTEM s.r.l. Via Beato Luigi Orione, 13 - 25085 GAVARDO (BS)
Tel. 0365 376699 Fax 0365 375929 www.abssystem.it info@abssystem.it

Cantieri by Fmr

PROGRAMMA PER LA GESTIONE E L'ANALISI DEI COSTI E DEI RICAVI DI CANTIERE



Cod. Sig.	Cognome/Nome	Ora	Prezzo	Costo
01	Sig. Rossi Mario 01	2,5	25,00	12,50
02	Sig. Rossi Mario 02	2	25,00	12,50
03	Sig. Verdi Bruno	6	23,68	10,20
04	Sig. Giallo Vito	6	46,48	23,24
05	Sig. Nino Gialli	2,5	46,48	23,24
06	Pluriclienti esteri	0	50,00	25,00
		0	00	00

- Giornale di cantiere
- Fotografie e disegni
- Analisi costi e ricavi
- Analisi fasi di lavoro
- Analisi avanzamento lavori
- Analisi presenze / assenze
- Analisi saldi per i.v.a.
- Report di Bilancio
- Inventario generale
- Scadenziario fornitori
- Gestione mano d'opera
- Gestione materiali e noleggi
- Gestione attrezzature
- Costi diretti e indiretti
- Centri di costo
- Conti economici
- Note di spesa e anticipi
- Squadre di lavoro
- Bolle e fatture > Clienti
- Bolle e fatture > Fornitori

Fmr Software Engineering
Via don Emilio Mazza nr. 20 - 24020 Gorle (bg)
tel. 035362930 - fax 0354124990 - info@fmrbg.com - www.fmrbg.com

L'INTERVENTO
PUBBLICO-PRIVATO
POTREBBE
ABBATTERE I COSTI
DI LOCAZIONE
E DI ACQUISTO
DELLE
ABITAZIONI

to a un costo di locazione accettabile che non superi quota 20% del reddito". È a questa fascia di utenti che si rivolgono i costruttori dell'Ance con una proposta che punta "a dare una risposta concreta alla rilevante domanda di case in affitto, mettendo in campo - ha spiegato il presidente Claudio De Albertis - un'operazione immobiliare finanziariamente sostenibile e nello stesso tempo, capace di coniugare risorse pubbliche e capitali privati". La soluzione elaborata dall'Ance, scaturita "non senza un acceso dibattito" ha detto De Albertis, prevede programmi misti per la costruzione di alloggi da desti-

La ricetta Ance contro il caro-affitti prevede formule miste tra vendita immediata e locazione

nare per il 60% alla vendita immediata a prezzi convenzionati e per il 40% all'affitto a canoni calmierati per un periodo di 15 anni, per essere poi venduti. Visti gli attuali valori di mercato, l'offerta locativa e di vendita calcolata dall'Ance è concorrenziale: per un appartamento di 75 metri

quadri il canone di affitto sarebbe pari a 416 euro al mese (4.988 euro annui), e un appartamento di analoghe dimensioni sarebbe messo in vendita a un prezzo di 119.700 euro. Il finanziamento dell'operazione è consentito dall'apporto di capitali propri dell'impresa che si accolla un periodo di esposizione finanziaria fino alla vendita degli alloggi in affitto. Al versante pubblico si chiede un prestito a tasso zero limitato alla sola quota di abitazioni destinate all'affitto, pari al 30% del costo di costruzione"; prestito che verrà restituito dall'impresa al termine del periodo di affitto.

CENTREDIL SPA
MATERIALI PER COSTRUIRE

<http://www.centredilspa.com> - E-mail: info@centredilspa.com

**La comodità
di un punto vendita vicino**

• **25020 FLERO (BS)**

Via Quinzano, 36 - Tel. 030.2680384 - Fax 030.2680878

• **25125 BRESCIA**

Via Corsica, 220 - Tel. 030.346061-2 - Fax 030.3541194

• **25062 CONCESIO (BS)**

Via Europa, 180 - Tel. 030.2186196 - Fax 030.2180196

• **26900 LODI**

Via S. Cremonesi, 4 - Tel. 0371.421204 - Fax 0371.421588

• **24047 TREVIGLIO (BG)**

Via Perugino, 3 - Tel. 0363.303747 - Fax 0363.302161

• **25134 S. POLO (BS)**

Via Bettole, 60 - Tel. 030.2300180 - Fax 030.2302211



La certezza di una
risposta competente
ai problemi dell'edilizia

Numero Verde
800-992.012

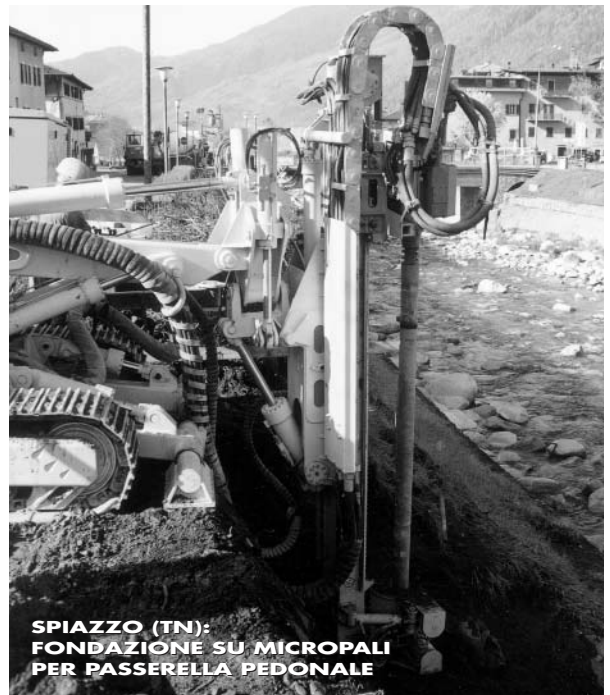
SHOW ROOM:

Via Bettole 64 - Loc. S. POLO (BS)
Tel. 030.2315344 - Fax 030.2301751

TEKNODRILL

TECNOLOGIA DELLE FONDAZIONI SPECIALI

CONSOLIDAMENTI - PALIFCAZIONI - JET GROUTING - DIAFRAMMI
TIRANTI - SONDAGGI GEOGNOSTICI - CONSULENZE



**SPIAZZO (TN):
FONDAZIONE SU MICROPALI
PER PASSERELLA PEDONALE**

TEKNODRILL SRL VIA CASELLE 44, 25020 FLERO (BS)
TEL. 030 2541241 - 2541233 - FAX 030 2541210