



PROMOSSA  
DALLA SCUOLA  
EDILE BRESCIANA  
CON L'APPORTO  
DELLE FACOLTÀ  
DI INGEGNERIA  
DI BRESCIA  
E MILANO

# LA CASA BRESCIANA A “KM 0” DALL’IDEA AD UN PROGETTO CHE PUÒ ESSERE VINCENTE



**L’idea della casa a km 0 nasce dalla considerazione che il mercato, è inutile girarci attorno, è in caduta libera. Non è più, come peraltro detto dagli stessi costruttori, una situazione di crisi da cui immaginare uscite rapide. Qui è cambiato il mondo. E quando il presidente Giuliano Campana dice - suscitando qualche dubbio - «che la crisi è finita» dice proprio questo: che questo è il quadro con il quale fare i conti, da cui partire per costruire la nuova edilizia.**

Allora: il progetto era buono e un po’ di tempo è passato. Si può fare un primo consuntivo. Che fine ha fatto l’idea dell’«Abitazione sostenibile a km 0», ovvero - come dice la specifica - «Filiera della produzione edilizia sostenibile bresciana»? Beh, qualche passo avanti c’è stato. Non tutto il percorso è chiaramente definito, ma in questo anno abbondante dall’annuncio, un po’ di strada s’è fatta.

Adesso, per dirla tutta e subito, servirebbe almeno un passettino ulteriore: far sapere di aver fatto. Regola elementare del marketing:

saper fare-fare-far sapere. Che le nostre imprese sappian fare e facciano è fuori di dubbio. Adesso che dicano cosa hanno fatto, che lo gridino, che non è poco.

L’idea della casa a km 0 nasce perlomeno da una duplice considerazione. La prima è quella relativa al quadro dell’oggi, difficile per non dire drammatico rispetto a qualche anno fa.

Il mercato, è inutile girarci attorno, è in caduta libera. Non è più, come peraltro detto dagli stessi costruttori, una situazione di crisi da cui immaginare uscite

IL PROBLEMA  
È QUELLO  
DI PREPARARE  
PUBBLICO  
E BANCHE  
A RECEPIRE  
IL BASSO  
IMPATTO ENERGETICO

rapide. Qui è cambiato il mondo. E quando il presidente Giuliano Campana dice - suscitando qualche dubbio - «che la crisi è finita» dice proprio questo: che questo è il quadro con il quale fare i conti, da cui partire per costruire la nuova edilizia.

Già, ma quale nuova edilizia? La casa a km 0 è una possibile risposta. Il nome - km 0 - riprende un tema forse un po' "modaiolo" ma efficace perchè immediatamente percepibile: dice di un nuovo modo di costruire case, un modo meno "affannoso", meno *fast* e più *slow* per restare alla terminologia

di moda: più lento, più ragionato, meno sprecone; capace di mettere insieme le risorse più vicine, quelle del territorio che ci sta attorno, senza andare a cercare magari bravi, ma più costosi, fornitori lontani, convinti che qui in giro ci sono aziende in gamba.

E quindi una casa più sostenibile, capace quindi - anche e soprattutto - di avere un costo di gestione sostenibile per l'appunto. E quindi una casa con una bolletta energetica prossima allo 0 o quasi. Questa sono le idee-guida essenziali che presiedono al progetto Casa km 0 promosso dalla Seb

-Scuola Edile Bresciana - con l'apporto delle facoltà di Ingegneria di Brescia e Milano.

Ora, ad un anno dall'annuncio che c'era una prima quadra del progetto e a due anni e passa dai primi studi e valutazioni si può trarre un primo consuntivo. Ci sono le imprese costruttrici e c'è un bel gruppo di aziende industriali bresciane a diverso titolo interessate alla casa: aziende idrotermosanitarie, della domotica, aziende produttrici di pannelli isolanti eccetera. Si sono incontrati, hanno fatto prove, sperimentazioni, e si sono detti che la cosa avrebbe un

**CAMMI  
GROUP  
SRL**

**PANIZZA  
UBALDO  
SRL**

L'ESEMPIO  
DEL TRENTINO  
CON CASA CLIMA  
RAPPRESENTA LA  
DIMOSTRAZIONE  
CHE UNA BUONA  
IDEA PUÒ  
ESSERE VINCENTE

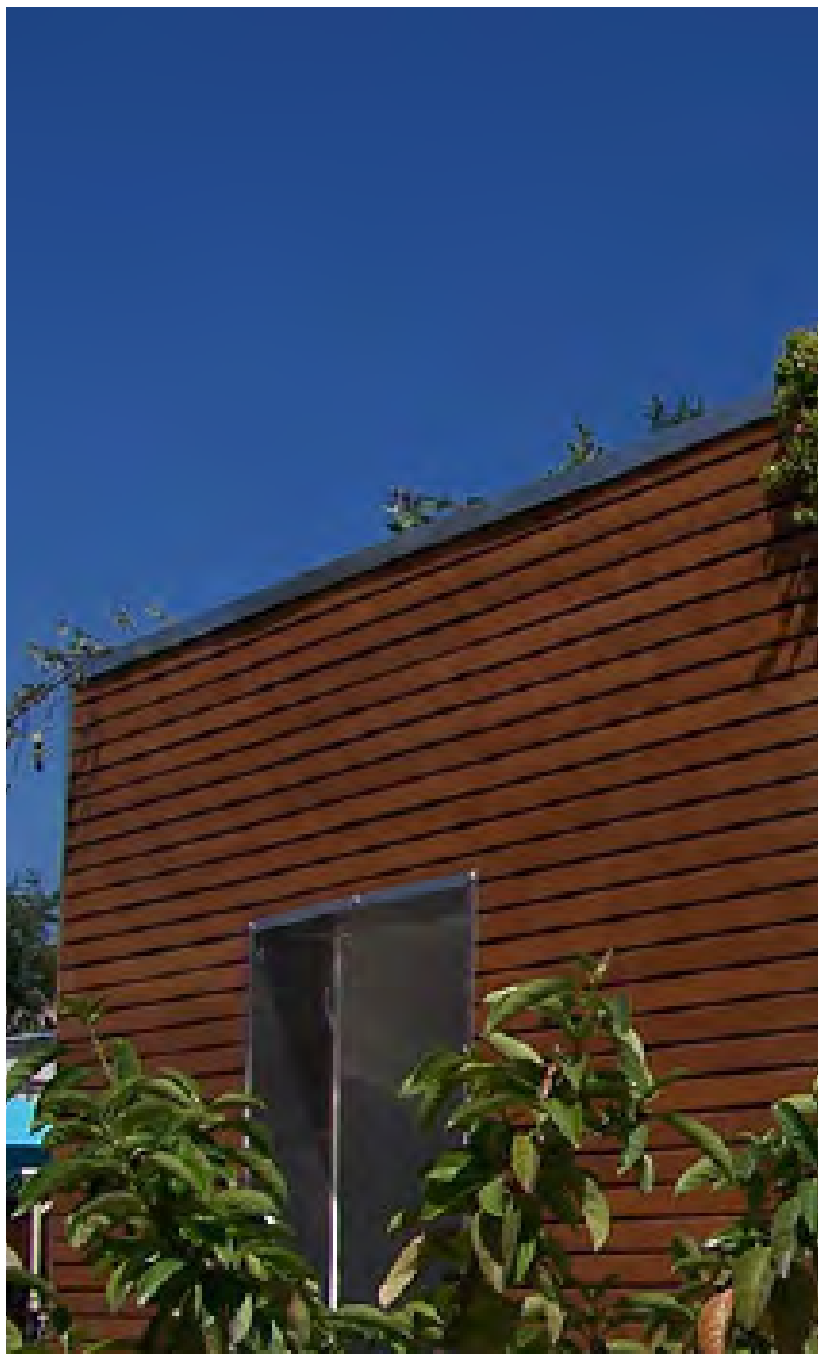
suo perchè, che spazi ci sono: magari non sono sterminati (ma oggi quali lo sono?) ma è certo un'offerta nuova quella della casa Km 0.

I trentini - 15 anni fa? - ce lo hanno insegnato con la loro CasaClima. Che grandi tradizioni costruttive avevano lassù, ne avevano più delle nostre? Credo di no, al massimo pari alle nostre. Eppure... Eppure si sono inventati quel marchio CasaClima ed oggi vanno in giro per l'Italia a venderlo. E quando dico venderlo, intendo dire la progettazione e i prodotti di tutte le aziende che attorno a CasaClima ruotano.

Vero è che i trentini hanno avuto importanti sostegni pubblici. Non apriamo un capitolo sul quale molto si dovrebbe dire. Bisogna arrangiarci. Ma c'è anche una opportunità. Casa Km 0 nasce in un momento nel quale il mercato del nuovo è debolissimo e quindi potrebbe (e sta) immaginando un impegno negli interventi di ristrutturazione. E qui si apre - sulla carta - una prateria sterminata. L'impegno vero adesso parte da qui: dal far sapere a questo mercato potenzialmente enorme che - ad esempio - c'è una legge che consente sgravi del 50% a chi ristruttura. Bisogna andare dalle banche a chiedere l'istituzione di un plafond apposito, girare Comune per Comune a far conoscere la legge e il Km 0.

Son solo due idee. A ragionarci se ne possono trovare tante altre. Ma bisogna partire, bisogna suonare trombe e campane per dire a tutti che Km 0 è partito. E che vuol fare tanta strada...

**Gianni Bonfadini**  
(responsabile servizio  
Economia  
del Giornale di Brescia)



**L'impegno vero adesso parte dal far sapere ad un mercato potenzialmente enorme che - ad esempio - c'è una legge che consente sgravi del 50% a chi ristruttura. Bisogna andare dalle banche a chiedere l'istituzione di un plafond apposito, girare Comune per Comune a far conoscere la legge e il Km 0.**