

LA «CHECKHOUSE» DELLA VANONCINI

La scelta della casa crea valore

Non si pensa ancora di scegliere la propria abitazione guardando a un luogo salubre e di comfort. Così si fanno errori che si pagano cari.

■ È una corsa a rimediare ai tanti difetti, alle tante scomodità, ai numerosi problemi scoperti o alle troppe spese e costi che si sono rivelati quasi improvvisamente appena si è varcata la soglia per andare a viverci. La casa, questa sconosciuta, verrebbe da dire. Dopo. In realtà, gran parte della colpa è nostra: si è ancora troppo abituati a individuare o a scegliere l'abitazione della nostra vita solo guardando al prezzo (che indubbiamente non è un dettaglio), oppure alla sua superficie. Trascurando invece una serie di elementi e di fattori che invece dovrebbero essere criteri prioritari di valutazione e scelta di una casa.

Scegliere non basta più

La conferma arriva dai tanti cittadini che si rivolgono allo sportello CheckHouse alla DomusBergamo, in centro città. Lo sportello è stato aperto dalla Vanoncini, impresa leader nell'edilizia sostenibile, per offrire consulenze gratuite ai cittadini alle prese con problemi di benessere, comfort e per chi volesse renderla più confortevole. «Tropo spesso si guarda e si

privilegia solo l'aspetto e il valore economico dell'immobile - spiega Marianna Mozzanica, giovane architetto dello studio Cube Architetti di Bergamo e partner di Vanoncini nel servizio CheckHouse -, trascurando così la parte decisiva invece sulla qualità dell'abitazione: efficienza energetica, isolamento, salubrità e comfort». Una lacuna che gli esperti di edilizia non esitano a imputare ancora, e almeno in parte, anche ad una carenza di sensibilità anche professionale su questi temi dell'abitare sano. Per questo, suggeriscono, la parola d'ordine è: cambiare mentalità. Lo sportello CheckHouse è aperto ogni merco-

■ **Cambiare mentalità: ogni professionista è chiamato a una corretta interpretazione dei bisogni di chi acquista**

■ **Ogni stima economica e superficiale avulsa da una valutazione globale dell'immobile non basta più**

■ **È decisivo oggi affiancarsi a figure qualificate che sappiano guardare da esperti al sistema casa**



LA BUONA CASA È uno dei primi indici di sensibilità ambientale

ledi, e l'annuncio di un ulteriore proroga dei bonus fiscali per interventi di ristrutturazione e di riqualificazione energetica degli immobili, sta risvegliando l'interesse verso la casa anche dei più giovani e delle giovani coppie.

Rivedere le priorità

«Chi investe il primo capitale o si impegna per la sua prima abitazione con un mutuo per 20-25 anni, non può permettersi errori - spiega Sonia Cucchi, architetto e professionista dello studio Cube -. Quando si sceglie una casa nuova non è più sufficiente conoscere la superficie e il prezzo. Oggi occorre un approccio culturale differente: in pochi si pongono il problema della qualità energetica della casa. E quindi in pochi sanno che è il primo passo per risparmiare, tagliare i

consumi e gli sprechi».

Una carenza che l'intermediario immobiliare deve saper colmare: a lui spetterebbe il compito di orientare il futuro acquirente verso la soluzione immobiliare più coerente alle sue necessità.

Ma è suo anche il dovere di integrare la filiera delle professionalità del mondo dell'abitare.

«I bisogni di chi vuole comprare casa non possono più essere solo spuntare un buon prezzo per una buona superficie. La priorità - spiega Daniele Betelli, architetto dello studio Cube - deve essere il comfort della propria abitazione. Il primo passo è sempre confrontarsi con esperti sul progetto, su quanto interpreta i bisogni e quanto effettivamente quella soluzione li realizza».