

IL SETTORE

Ristrutturare è una scelta vincente

ANCHE IL 2019 SI PREANNUNCIA L'ANNO GIUSTO PER INVESTIRE SUI LAVORI IN CASA, PARZIALI O INTEGRALI

Complice la prevalenza di edifici datati e inidonei, nel 2019 il mercato dell'edilizia made in Italy vedrà salire il numero di richieste per interventi di riqualificazione.

LO SCENARIO

Su uno stock immobiliare nazionale composto all'80% da edifici residenziali, sono stati calcolati in numero di 13 miliardi i metri quadrati di abitazioni che necessitano di una ristruttu-

Il quadro
L'80% degli edifici nazionali ha destinazione residenziale



Gli interventi I più richiesti sono quelli parziali, ovvero su una singola area della casa

razione. È questa la fotografia delle case italiane tra il 2018 e il 2019. Gli interventi più urgenti riguardano l'efficientamento degli impianti, dal momento che il 97% degli edifici in Italia rientra ancora nella categoria energetica G. Le ricadute ambientali di questa arretratezza sono ingenti e per questo motivo sempre più italiani si decidono a sostituire vecchie installazioni. Infatti, una casa rinnovata è fonte di minore inquinamento, con benefici per l'economia, la società e l'ecosistema.

13

■ I miliardi di mq di edifici che in Italia avrebbero necessità di essere ristrutturati, per migliorare efficienza e idoneità

LE TIPOLOGIE

I servizi che vanno per la maggiore sono quelli di edilizia mirata. Il loro vantaggio sta nella possibilità di intervenire su aree parziali di casa, senza comprometterne la fruizione in concomitanza del cantiere dei lavori. Da una ricerca di settore risulta che lo scorso anno il 25% degli intervistati ha sfruttato le detrazioni per la casa rivolte a questa tipologia di operazioni. Nel 37% dei casi, oggetto di modifiche è stata la stanza del ba-

gno; per un 20% è stata interessata la cucina e in misura minore le camere da letto (6%) e le aree esterne (5%).

Il secondo lavoro di migliorata più gettonato comprende le riparazioni, che riguardano il 18% del totale degli interventi. I settori coinvolti vanno dall'idraulica, all'elettronica fino ai serramenti e alla domotica. Sono sempre i numeri a informare della tendenza crescente di investimenti volti all'ottimizzazione di impianti di climatiz-

zazione o isolamento. I privati che, invece, si orientano su una ristrutturazione integrale sono per la più coloro che dopo l'acquisto di una casa della categoria medio-usato sentono il desiderio di personalizzarla attraverso un restyling che rispecchi gusti ed esigenze. Un altro frangente per rifare casa da zero interviene quando la famiglia si allarga, con i conseguenti aggiustamenti da apportare per il comfort di tutti.

La conferma
I professionisti del mestiere hanno visto il business crescere nel corso del 2018

LE PREVISIONI

Secondo gli esperti anche il 2019 ha in serbo buone previsioni per il comparto della riqualificazione. Il 71% di coloro a cui è stato domandato se quest'anno avessero intenzione di ristrutturare l'abitazione, infatti, ha risposto affermativamente. Ma la conferma più promettente arriva dai professionisti, che nel 2018 dichiarano di aver aumentato il numero dei lavori così come il volume delle entrate. Per assolvere ai lavori in casa la maggior parte delle famiglie ita-

liane fa affidamento sui propri risparmi, ma non scarseggiano coloro che ricorrono a un prestito in banca.

IL BUDGET

Ma quanto sono disposti a spendere gli italiani per rinnovare la propria casa? A rispondere è un altro studio di settore, che evidenzia come a superare i 20mila euro di spesa sia la metà di chi investe nella riqualificazione. Scende al 15% la percentuale dei privati che hanno destinato cifre minori agli interventi, comprese tra un minimo di 1000 e un massimo di 3mila euro. Soltanto il 13%, infine, ha investito tra i 500 e i 1000 euro.

Un aspetto importante - quando si tratta di sistemare l'immobile - riguarda l'attinenza tra preventivo stabilito e l'effettivo investimento finale. Nella maggior parte dei casi (51%) il budget non ha superato il tetto massimo di spesa prefissato, mentre un buon 30% degli intervistati ammette di non essere stato così fortunato, con una cifra finale che ha sfiorato la soglia prevista.

IL MERCATO

Al netto di un quadro attualmente già positivo, il confronto con il mercato di case di nuova costruzione rende il ramo ristrutturazioni ancora più performante. Nel 2017, infatti, la spesa nazionale ha sfiorato i 47 miliardi di euro contro i 19 investiti negli immobili ex novo. È anche vero, tuttavia, che il comparto della riqualificazione ha beneficiato della detrazione fiscale, che continua a essere tra i fattori trainanti di questa categoria di interventi.



71%
■ La percentuale di intervistati che ha in programma di ristrutturare l'immobile nel 2019



97%
■ È la percentuale degli edifici che oggi in Italia risulta rientrare nella classe energetica G

CALBERG
CALCESTRUZZI
BERGAMASCHI

 Via delle Cave, 120 - 24041 - Brembate (bg)
amministrazione@calberg.it - Tel. 035 223137 - www.calberg.it

 DA OLTRE 30 ANNI
COMMERCIALIZZIAMO
CALCESTRUZZO
PRECONFEZIONATO

I NOSTRI SERVIZI

- ✓ ASSISTENZA PRE E POST VENDITA
- ✓ TRASPORTO
- ✓ TECNOLOGIA E RICERCA
- ✓ SPECIALI MIX DESIGN
- ✓ MASSETTI ALLEGGERITI
- ✓ PAVIMENTI INDUSTRIALI IN OPERA

I nostri impianti:
NUOVA DEMI SPA
BREMBATE via delle Cave, 120
Tel 035/601096

ZANICA Via Padergnone, 7
Tel 035/671142

BAGNATICA via Rovaroli
Tel. 035/684435
www.nuovademi.it

CAVA SURIANA SRL
BAGNATICA via Rovaroli
Tel 035/684435

CAVA FRANCESCA SRL
PONTIROLO NUOVO s.s. Francesca
km 0,9
Tel 0363/330189 - 0363/330189
www.cavafrancesca.it

**CALCESTRUZZI
VALCEPIO SRL**
BAGNATICA via Rovaroli
Loc. Cascina Suriana
Tel. 335/1806396

KER BETNON SRL
ENTRATICO via G. Donizetti, 16
Tel 035/942039

CENTRO EDILIZIA SRL
CAZZANO S. ANDREA
via G. Carducci, 5
Tel. 035/732075
www.centroedilizia.it

**Green
Concrete**
CALCESTRUZZO
ECOSOSTENIBILE

COSA È?

GREEN CONCRETE è un calcestruzzo preconfezionato composto da almeno il 10% di materiali riciclati prodotti in media a meno di 50 km dal luogo di lavorazione. Inoltre viene prodotto in impianti che utilizzano al 100% energia rinnovabile.

PERCHÉ SCEGLIERLO

GREEN CONCRETE aderisce al **LEED®**, Leadership in Energy and Environmental Design, lo standard di certificazione energetica e di sostenibilità più diffuso al mondo composto da un set completo di criteri opportunamente tradotti in punteggi. Il punteggio può essere conseguito se il progetto e/o la costruzione rispetta i requisiti specifici da esso previsti.

CATEGORIE LEED® E CREDITI	CONTRIBUTO GREEN CONCRETE	PUNTI POSSIBILI
Credito MR 4 Recycled Content	Green Concrete è realizzato con almeno il 10% di materiale riciclato pre-consumo ed è in possesso di attestato di conformità dell'asserzione ambientale secondo ISO 14021 rilasciato da S.I.C.I.V.	DA 1 a 2 punti ITALIA DEMI