

**LA RUBRICA**  
**CASACLIMA INFORMA**

**SETTORE EDILE,  
RISANARE  
CONVIENE**

di Ulrich Santa



La casa malgrado la grande crisi che ha colpito nell'ultimo decennio il settore dell'edilizia rappresenta ancora "il bene" per eccellenza per un gran numero di italiani. Secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate nel secondo trimestre del 2017 sono aumentate le compravendite delle abitazioni su tutto il territorio nazionale e anche in provincia di Bolzano il dato tendenziale è confermato.

La riqualificazione del costruito rappresenta, ad oggi, la grossa opportunità per il rilancio del mercato dell'edilizia. Limitare il consumo del suolo allo stretto indispensabile e concentrarsi sul recupero degli immobili esistenti per renderli in grado di soddisfare i moderni

standard abitativi sia dal punto di vista sismico, energetico e di comfort, (anche con demolizioni e ricostruzioni qualora fosse necessario) è la grande sfida per il prossimo futuro. Chiaramente il piccolo proprietario non potrà fare grandi numeri, ma basandosi sui dati Istat per cui 80 per cento degli italiani vive in una casa di proprietà e che la maggior parte delle abitazioni è stata costruita negli anni '70, le condizioni di partenza per "contare" ci sono tutte. Inoltre secondo uno studio pubblicato sul giornale economico Sole 24 Ore ad opera di alcuni fra i maggiori portali che operano nel settore del mercato immobiliare italiano, ristrutturare un immobile prima di venderlo consente di au-

mentarne il valore di vendita fino al 19 per cento e permette di concludere la trattativa in tempi più brevi. Nel caso di un immobile da affittare dopo una ristrutturazione è possibile chiedere un canone di locazione fino al 22 per cento più alto della media.

È evidente però che nella scelta di una casa sono molti i fattori che entrano in gioco. Uno studio presentato dall'Eurac all'interno del progetto europeo «Zebra2020», con la partecipazione di 17 Paesi che possiedono il 90% del patrimonio edilizio europeo, ha fornito interessanti spunti di riflessione.

Monitorando, infatti, il mercato immobiliare europeo (per acquisire informazioni e

formulare strategie allo scopo di aumentare il numero degli edifici nuovi e risanati a energia quasi zero a partire dal 2020) si è evidenziato che i fattori che influenzano maggiormente l'acquisto/ affitto di una casa sono la posizione e il costo dell'immobile e a seguirlo la dimensione e l'estetica.

L'efficienza energetica degli edifici non è un criterio fondamentale per la ricerca di un immobile. I costi di 'utilizzo' (riscaldamento, raffrescamento, etc.) sono marginali e i valori dei certificati energetici (APE), seppur obbligatori per la compravendita, risultano di poco interesse perché poco trasparenti e per un non esperto non comprensibili: chi sa la differenza fra energia utile, energia

primaria o altri termini tecnici che si trovano sull'attestato.

L'Agenzia CasaClima con uno strumento come il protocollo CasaClima R, per gli edifici esistenti, ha voluto dare una risposta di qualità in questo ambito, attraverso una certificazione che permettesse di toccare con mano, "sentire" il comfort e il piacere di vivere in un ambiente salubre ed energeticamente efficiente.

E allo stesso tempo il percorso di CasaClima R è una guida per il progettista e supporto per il committente, per accompagnarlo nelle scelte delle possibili strategie di intervento che sempre si presentano in edifici mai uguali l'uno all'altro.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**SEGUE DALLA PRIMA PAGINA/ANTONIO POLITO**

**MA ADESSO  
RIPRENDIAMOCI  
I NOSTRI FIGLI**

Sentivo che c'era qualcosa di pericoloso in quei dialoghi, ma non sapevo cosa. Poi ho capito: era proprio per come parlavano.

Il mio non è snobismo, sia chiaro. Sono aperto a tutte le forme che può assumere la cultura popolare. Mi piace che i miei figli canticchino canzonette anche stupide, perché sono la colonna sonora del loro tempo e non si può pretendere che ogni generazione abbia la fortuna di avere un Mogol. Tollerare perfino la parolaccia, quando è necessaria e utile per spiegarsi. So che la lingua è un organismo vivente che si modifica continuamente per rispondere alla sua funzione essenziale: far comunicare tra loro le persone. Non pretendo dunque che tronisti e cubiste si attengano alle regole dell'Accademia della Crusca.

Nei dialoghi di quel programma avvertivo però che il modo di parlare dei ragazzi, inseguendo il mito contemporaneo della spontaneità, della genuinità, era la spia di un modo di pensare al rapporto tra i sessi così semplificato da diventare povero, e in definitiva volgare. Dunque a offendere il mio senso del pudore non era tanto come parlavano, ma come pensavano.

Più la lingua si semplifica, si scarnisce, più il lessico si imbastardisce e si riduce - non a caso qualcuno ha parlato di «generazione 20 parole» -, meno è capace di esprimere i propri sentimenti e le emozioni, cioè la sfera della natura umana più ricca di sfumature,

più misteriosa e complessa. Barbaro, in definitiva, è colui il cui linguaggio risulta incomprensibile, perché non ha le parole per spiegarsi.

«Serve una lingua per dire quello che siamo e che ci circonda, serve un lessico sviluppato per imparare a sentire le sottili distinzioni tra parole come amare, stimare, apprezzare, ammirare, prediligere, adorare, voler bene, adulare»; differenze che palesemente sfuggivano a quei ragazzi che in tv tentavano di esprimere i propri sentimenti, e che tanto affascinavano mia figlia con i loro discorsi «da grandi»; perché la lingua non è solo uno strumento per trasmettere il proprio pensiero, ma è anche il codice necessario a formare quel pensiero, a pensarlo.

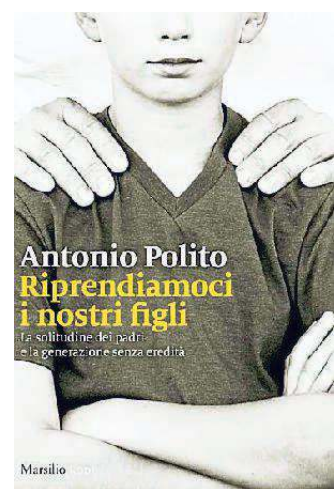
Lo stesso vale per le emozioni: le proviamo perché siamo in grado di dare loro un nome, altrimenti rimangono un confuso rombare nella nostra testa, o nel nostro ventre, che può farci impazzire. Questo vuol dire che perfino il più intimo dei pensieri, che si presume essere la cosa più personale e individuale al mondo, ha in realtà bisogno di parole che appartengano anche agli altri, e senza di quelle non esisterebbe perché non sarebbe comunicabile nemmeno a se stessi.

Sappiamo che i nostri ragazzi non parlano più come noi. Ma qui non si tratta semplicemente della fisiologica fioritura di neologismi e modi di dire che da sempre i giovani adottano come una forma di subcultura generazionale, un po' per distinguersi dagli adulti, per crearsi un mondo a sé, un po' per capirsi meglio tra di loro. È qualcosa di ben più profondo: è il rifiuto del linguaggio in sé, considerato e vissuto come una prigione, che viene sostituito con forme di comunicazione più stringate, più brutali, più povere.

Per chi crede al mito moderno della ricerca della genuinità, intesa come rigetto della mediazione culturale, la lingua è davvero una gabbia. I nostri giovani hanno del resto fatto propria un'idea che proviene, anche se magari non lo sanno, dalla cultura delle generazioni precedenti. Roland Barthes diceva che «il linguaggio è una legislazione», «comporta fatalmente una relazione alienante», è «semplicemente fascista» e «non ci può essere libertà che fuori dal linguaggio». Si vede che alla fine i giovani ci hanno creduto, e hanno deciso di evadere da quella prigione e dalle sue regole. Di respingere il linguaggio dei padri e di adottare nuove forme di comunicazione.

Questo fenomeno è particolarmente evidente quando devono corteggiarsi, cercarsi sessualmente, sedursi. E allora proprio quei dialoghi da dating show che tanto mi inquietano diventano un punto di osservazione privilegiato: ne ho registrato qualcuno che riporta con un commento.

lei: Voglio un ragazzo che mi prende, mi avvolge.  
lui: Sei tanta roba. (intendendo che ha seni prosperosi)  
lei: Io ballo da paura, e tu che fai nella vita?  
lui: Faccio l'influencer.  
L'influencer è uno che ha un seguito sul web o pensa di averlo. La commistione con l'inglese dei social è frequentissima. Un esempio è il verbo «craccare», nel senso di capire come funziona qualcosa, che in origine si riferiva alla capacità di «forzare» un dispositivo digitale violandone la sicurezza; ma ora si può craccare anche la personalità di una ragaz-



za («io ti cracco subito»). Ci sono poi quelli che dicono hashtag prima di una parola o di un'espressione, proprio come lo scriverebbero sui social, dal cui linguaggio vengono italianizzate molte espressioni: così da like viene «laikare», «mipiacciare», da love «lovvare» («ti lovvo»), dal cuoricino onnipresente nei messaggi «cuorare» («ti cuoro»). Quando su Twitter c'era ancora la stellina si diceva «stellinare», e molti ancora lo usano. Friendzone: amici o fidanzati? è un format televisivo anglosassone in onda su Mtv Italia da qualche stagione. La Friendzone è quella situazione in cui ami qualcuno ma quella persona ti vede solo come amico/a (nei ricordi della nostra gioventù, la peggiore delle condizioni affettive). Il termine è stato italianizzato in «friendzonare» e poi romanizzato in espressioni come «che me stai a frenzonà?», traducibile con: «Non è che ti nascondi dietro un "non vorrei rovinare la nostra amicizia" per non metterti con me?».

lui: Nell'amore sono sempre più preda.

lei: Bella l'attrezzatura. (che si alterna a: «Sei strutturato», «Se è tutto muscolo ben venga»). Le ragazze sono molto dirette)

lui: Io sono uno che devi essere dinamica, rotante.

Che cosa voglia dire «rotante» non si sa, ma la ragazza deve aver capito benissimo perché non glielo chiede. È chiaro invece cosa siano le ragazze «accese»: quelle che nel gioco hanno acceso lo schermo per esprimere attrazione per un single. Quell'accensione diventa metafora di un tratto caratteriale, di una disponibilità, durante la conversazione.

lui: Io voglio una ragazza che nei momenti pesanti te fa volare su 'sto casino che è il mondo.

L'ansia dell'evasione dalla realtà torna costantemente. Allo stesso modo ricorre spesso il prefisso super, tutto deve essere super.

lui: Sentivo 'na stronzata che me chiamava.

Vuol dire che ero cosciente che stavo per fare un grave errore, ma non sono riuscito a evitarlo; immediatezza delle emozioni vs razionalità del pensiero. Nel gergo dei ragazzi francesi termini come amare, stimare, apprezzare, ammirare sono stati tutti indistintamente sostituiti dal verbo kififer, che deriva dall'arabo kif, una droga leggera a base di hashish. Fumare e provare emozioni che danno intenso piacere si dice oggi nello stesso modo.

La centralità dell'emozione nella vita dei nostri figli è testimoniata anche da alcuni cambiamenti radicali che si stanno verificando nella lingua scritta, almeno nella forma in cui oggi è usata, quella cioè dei social e delle app di messaggistica. La punteggiatura vi ha assunto infatti un'importanza

estrema, che in origine non aveva, perché si limitava a dare indicazioni per l'oratoria, segnalando pause più o meno brevi, un interrogativo, un'esclamazione.

Ma non ci sono pause o inflessioni nella comunicazione digitale. Quindi, più breve è il testo, più la punteggiatura diventa fondamentale per riempire i buchi dell'intonazione, per dare ritmo verbale alla conversazione; così diventa iperbolica, svolge cioè funzioni espressive. Ecco perché il punto (avviso tutti i genitori che stiano comunicando via WhatsApp con i figli) è considerato un modo scortese, quasi aggressivo di mettere fine a una discussione. Se in un messaggio si conclude la frase con un punto («Non ho voglia di venire da te...»), vuol dire che non si accetta replica, che il discorso finisce lì. Se invece si omette il punto, significa che ci si aspetta una risposta e, se si dichiara apertamente un'esitazione con i puntini

(«Non ho voglia di venire da te...»), è un chiaro segnale che il no è trattabile. D'altra parte ho notato che la mia figlia maggiore, che ha superato i vent'anni, non spezza mai la frase con un punto all'interno di un messaggio, ma indica la pausa chiudendola del tutto e inviandone un altro per continuare la conversazione.

Antonio Polito

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Quello qui pubblicato è un estratto, la parte iniziale, dal capitolo «La lingua virale» del nuovo libro di Antonio Polito, libro intitolato «Riprendiamoci i nostri figli», sottotitolo «La solitudine dei padri e la generazione senza eredità» (in alto a sinistra, la copertina), edito da Marsilio nella sua collana «I Nodi».

**CENTRO ASSISTENZA  
PC & APPLE**

Riparazione iPhone e iPad  
Riparazione MacBook, iMac e MacPro  
Velocizzazione PC con RAM e dischi SSD  
Backup e trasferimento dati tra dispositivi  
Ritiro dispositivi usati/guasti Apple

**RECUPERO DATI  
PROFESSIONALE**

30 ANNI

Recupero dati da qualsiasi dispositivo  
Smartphone, Tablet, iPhone  
iPad, MacBook, iMac, Hard Disk  
SSD, Memory Card, Chiavette USB  
Hard Disk USB