

“particolare” immobiliare

**di 200 mq**

diventa

**elegante appartamento  
contemporaneo**

In questo numero:

**200 mq di classico  
contemporaneo**

**95 mq in Crocetta  
tutti ridisegnati**

Intervista a Mauro Piovano

**Quando ristrutturare una  
casa di pregio.**


HoMeredesign@ MAGAZINE

è un magazine a cura di Piovano AD,

Tutti i diritti sono riservati.

È vietata la riproduzione anche parziale  
della rivista senza autorizzazione.

Testi e foto realizzati dallo staff interno.



Crediamo che le persone abbiano bisogno di case adatte ai nuovi stili di vita che questo tempo ci impone.

Per un "abitare" che, oltre a mettere al centro i valori della protezione, del confort e della famiglia, diventi un "abitare moderno"

Per far questo è necessario re-disegnare e trasformare le tante abitazioni del passato utilizzando un approccio innovativo.

**HOMEdesign®** è la filosofia e il pragmatismo con cui vogliamo affrontare questa sfida.

# SOMMARIO



---

**04**

Presentazione

---

**06**

Un particolare immobile di 200 mq trasformato in elegante appartamento contemporaneo

---

**32**

95 mq in Crocetta tutti ridisegnati

---

**60**

Ristrutturare case di pregio, conviene? Intervista a Mauro Piovano

Gentile lettore,

Questo mese ero molto in difficoltà sulla scelta di quale intervento, tra quelli terminati a ottobre, potesse interessare il nostro pubblico.

Dopo essermi confrontato con tutto lo staff, la scelta è caduta su due realizzazioni che, a mio avviso, stimolano a riflettere sull'importanza di approcciarsi ad un progetto di ristrutturazione considerando le potenzialità già in essere della casa.

Il re-design perfetto è quando **il desiderata del cliente da una parte e le potenzialità intrinseche della casa dall'altra si fondono in un tutt'uno per dare vita ad una casa completamente nuova.**

Una casa che non avrà perso la sua identità nativa e che, nello stesso tempo, sarà in grado di soddisfare le esigenze dei nuovi abitanti.

Infine, la mail di un lettore, dove ci chiedeva se fosse stato opportuno investire o meno per una ristrutturazione di una casa di prestigio, mi ha dato lo spunto per intervistare direttamente Mauro Piovano, co-owner della PiovanoAD e chiedergli qualche consiglio.

La trovi nella sessione approfondimenti.

P.S.

Se è la prima volta che ci leggi, ci tengo a dirti che questo magazine ha come fine quello di offrire spunti di riflessione sul valore della casa e dell'abitare. Lo facciamo condividendo quello che impariamo per esperienza nel nostro fare quotidiano. Quindi non aspettarti la classica rivista di interior design.

Buona lettura!



Giuseppe Piovano  
Responsabile della comunicazione

“particolare” immobile

**di 200 mq**

diventa

**elegante appartamento  
contemporaneo**





## Il contesto

*Come in una cartolina panoramica:*

*la vista su tutta la collina torinese, il tramonto sul fiume e, ancora, l'immagine dei canottieri che scivolano velocemente nell'ansa appena al di sotto, quasi a poterli toccare con mano.*

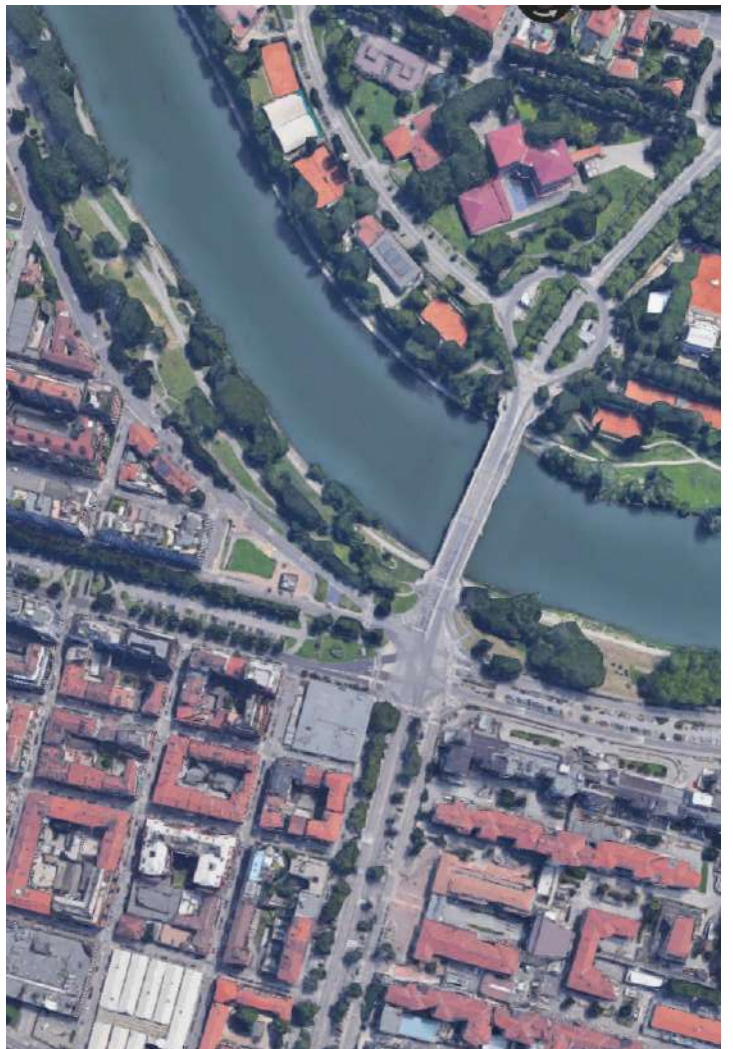
*Probabilmente è bastato questo contesto a convincere i nostri clienti ad acquistare il meraviglioso appartamento di oltre 200 mq, al 6° piano di un prestigioso stabile degli anni 70 a ridosso della riva sinistra del Po.*

*Al momento dell'acquisto l'appartamento era ancora allo stato originale di costruzione ma fortemente personalizzato nello stile dai primi proprietari.*

*Le sagome delle cornici, le porte vetrate a piombo, gli armadi in nicchia decorati, un camino in stile, i marmi a pavimento e altri elementi davano la sensazione di essere in una casa del fine ottocento, forse troppo in contrasto con l'edificio stesso.*

*I nostri clienti, oltre a rivedere alcune divisioni interne e pur apprezzandone le linee classiche, desideravano creare un'ambientazione più contemporanea e leggera.*

*La sfida per Daniela, responsabile del progetto, era trasformare l'appartamento, dandogli un design più contemporaneo rivisitando, dove possibile, gli elementi decorativi già presenti.*



## Il desiderata

- 1** Ottenere un'ambientazione di design classico contemporaneo
- 2** Integrare in un unico ambiente living e zona pranzo
- 3** Preservare le peculiarità native dell'immobile



## Responsabile del progetto

# L'architetto sabaudo



**Arch. Daniela Rista**  
HOMEredesigner

*Prendi una giovane ragazza nata in una famiglia torinese, dalle la possibilità di laurearsi in architettura in un luogo intriso di storia e bellezza unica come il castello del Valentino.*

*Metti che, appena laureata incontri suo futuro marito: un giovane geometra, uno di quelli che non sanno stare alla scrivania e passano le intere giornate in cantiere.*

*Lascia che per oltre 20 anni si cimenti a progettare e ridisegnare appartamenti nella sua città.*

*Aggiungici una passione innata per le case storiche, tale che, se la incontri per il centro, di sicuro sarà con il naso all'insù a scrutare o fotografare qualche finestra barocca o ringhiera liberty.*

*Quello che ne risulterà sarà lei:  
**Daniela Rista, l'architetto più sabaudo di tutto il nostro team.***

*Scopriamo questo suo ennesimo progetto di trasformazione di case in stile.*

# IL PROGETTO

## Lo stato di fatto

Trattandosi di una costruzione degli anni 70, si nota immediatamente la regolarità perimetrale grazie alla moderna struttura costruttiva.

In particolare, l'appartamento ha una pianta quadrata, una caratteristica non certo scontata che ha agevolato una corretta re-divisione degli spazi.

Una seconda peculiarità è la sua perfetta esposizione solare, in quanto gode di luce diretta da est a ovest sui tre lati in cui sono presenti le aperture e i balconi.

Dal punto di vista divisionale, al fine di soddisfare i desideri del cliente, l'arch. Daniela è intervenuta sui punti indicati **1,2,3** e **4** che vedremo nella tavola successiva.



**HOME**<sup>®</sup>  
redesign

# IL PROGETTO

## Demolizioni e costruzioni

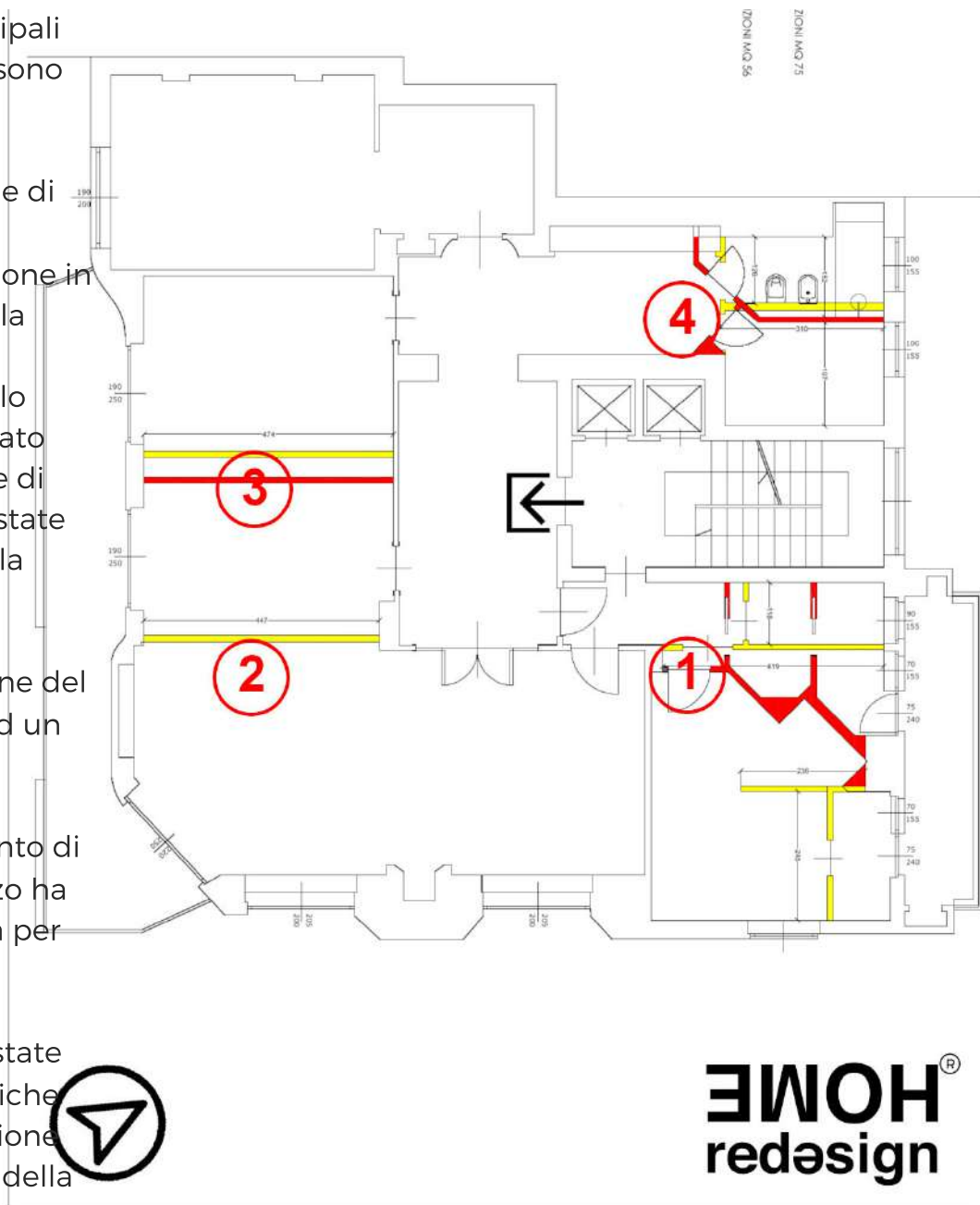
In questa tavola le principali modifiche murarie che sono state apportate:

A punto **1**, la demolizione di alcuni tramezzi e la costruzione di una divisione in diagonale ha permesso la realizzazione di una lavanderia con un piccolo bagno di servizio e, dal lato opposto, la realizzazione di una nicchia in cui sono state collocate le colonne della cucina.

Al punto **2**, la demolizione del tramezzo ha dato vita ad un salone di oltre 60 mq.

Al punto **3**, lo spostamento di circa 40 cm del tramezzo ha dato la giusta metratura per una camera con studio.

Infine, al punto **4**, sono state apportate alcune modifiche necessarie alla realizzazione dei due bagni a servizio della zona notte.



**HOME**<sup>®</sup>  
redesign

# IL PROGETTO

## Il progetto definitivo

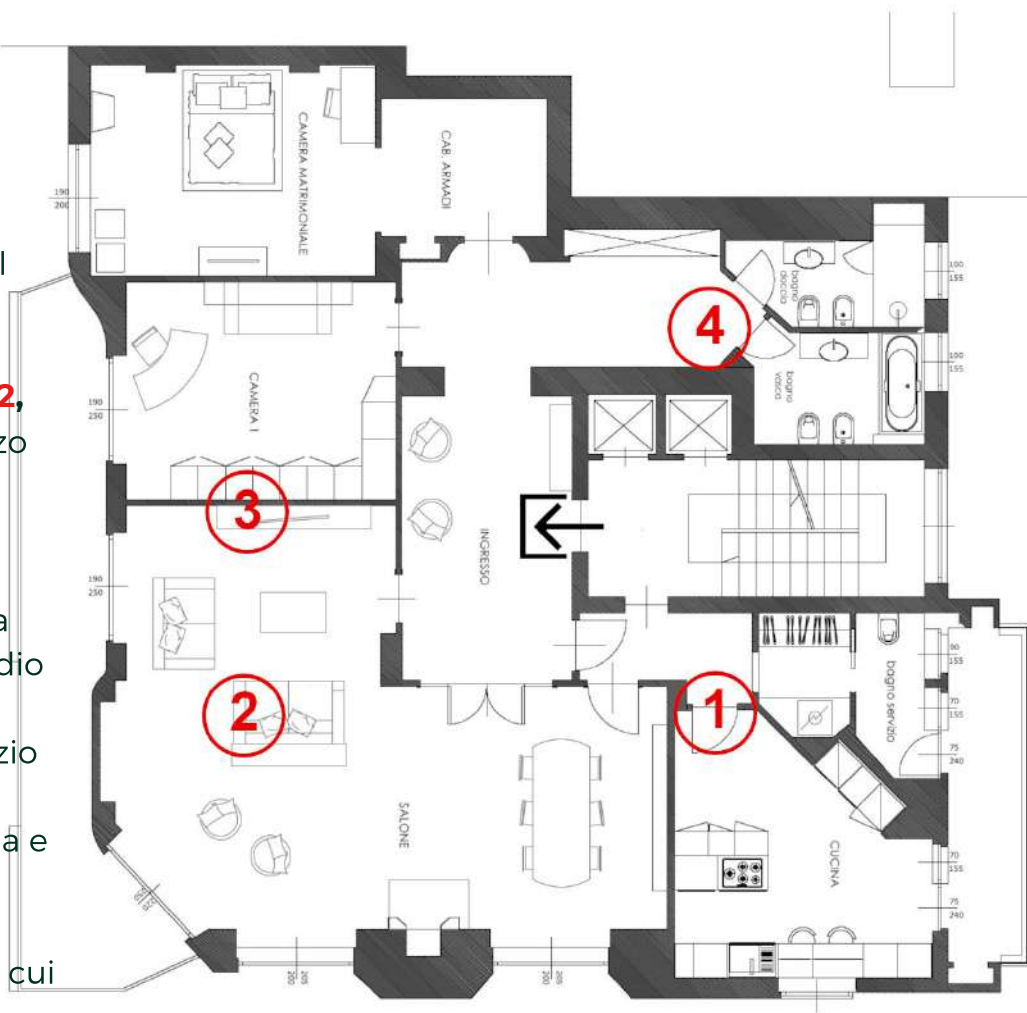
In questa vista il progetto finale.

Grazie alle modifiche divisionali Daniela ha soddisfatto le esigenze del cliente:

Il grande salone, al punto **2**, ora è unito alla zona pranzo comoda alla cucina.

Il terzo bagno, al punto **1**, funge anche da lavanderia attrezzata di cabina armadio

I 2 bagni affiancati, a servizio della zona notte e dotati rispettivamente con doccia e con vasca, sono stati resi funzionali grazie alla particolare geometria con cui sono state posizionate le porte.



**HOME**<sup>®</sup>  
redesign

# un salone da 65 mq

Una panoramica del grande salone  
(ancora da arredare al momento  
del servizio fotografico) con  
affaccio a est sud-est sulla collina.







Grazie al riscaldamento a soffitto, nei vani sottofinestra, anziché i classici radiatori, erano stati posizionati dai primi proprietari dei contenitori su misura che sono stati restaurati

Mantenuti anche i davanzali, fatti dello stesso marmo dei vecchi pavimenti.

HOME  
redesign





Una vista verso il lato ovest.

Qui verranno disposte le sedute e la zona tv.

La demolizione del tramezzo che divideva le due zone ha comportato il rifacimento parziale del parquet. l'integrazione del nuovo con il vecchio è praticamente invisibile grazie ad una attenta ricerca del materiale mancante e alla meticolosa lavorazione del palchettista.

Sullo sfondo e a lato, un altro mobile in nicchia appartenente al precedente arredo.

Anche questo è stato alleggerito (togliendo le ante vetro superiori) e riverniciato.



# Il parquet



**EWOH**<sup>®</sup>  
redesign

Un primo piano del parquet del salone, in parte già esistente e in parte integrato con nuovo materiale.

Lo stesso parquet è stato utilizzato per i pavimenti delle camere, sostituendo la precedente pavimentazione in marmo.



**EWOH**<sup>®</sup>  
redesign

Il camino è stato alleggerito esteticamente con la rimozione del rivestimento che ne incorniciava la camera.

Mentre la specchiera caminiera è stata mantenuta allo stato originale.



**EWOH**<sup>®</sup>  
redesign

# TRASFORMAZIONI



Sopra, la parete boiserie di oltre 5 mt con le grandi ante in vetro rilegato a piombo che dividono l'ingresso dal salone.



# Ingresso e disimpegni



In questa immagine la stessa vetrata vista dall'ingresso.

La nuova ed elegante pavimentazione in gres porcellanato a effetto marmo dà luminosità ai disimpegni e all'ingresso.

# TRASFORMAZIONI

Dal disimpegno verso la camera padronale



Dall'ingresso verso la cucina



# mobili cornici e boiserie

L'armadio a muro preesistente nel disimpegno che separa le camere dai due nuovi bagni è stato ridotto per modificare la geometria della nuove porte.



A sx, la nuova disposizione delle porte ha aumentato sensibilmente lo sfruttamento della superficie interna dei bagni.

# mobili cornici e boiserie

Una vista dell'anticamera padronale.

Anche per questo armadio è stato fatto un intervento di leggero restauro e decorazione.



La camera padronale: la pavimentazione è stata completamente rifatta, al posto delle piastrelle in marmo è stato posato lo stesso parquet a liste del salone.

La parete su cui pogerà il letto ha mantenuto la precedente cornice.

La decorazione in verde salvia renderà l'ambiente finale accogliente ed elegante.

# Il primo bagno



Il bagno padronale è rivestito con lastre in gres effetto marmo calacatta.

La parete su cui poggia la vasca è rivestita in lastre H 120X L 60 a effetto wall paper.

Pavimentazione sempre in lastre di gres 120x60 verde salvia.

Accessori:

- Vasca idromassaggio 180x80.
- Sanitari a terra, bianco lucido.
- Faretti incassati a soffitto e altri incastonati nel pavimento.

**HOME**<sup>®</sup>  
redesign



# TRASFORMAZIONI



Mobile bagno impiallacciato in rovere termotrattato con top in marmo minerale e lavandino integrato.

# Il secondo bagno

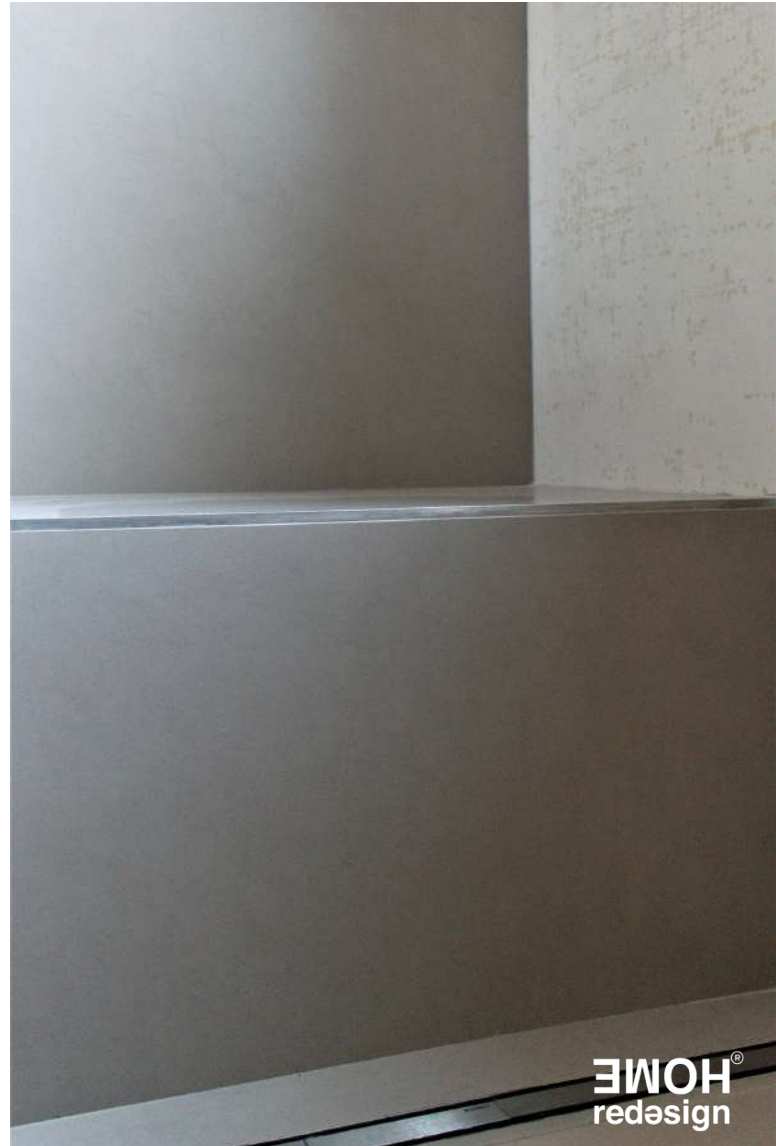


Design più lineare e asciutto per il secondo bagno.  
I rivestimenti sono in lastre monocromatiche a tutta altezza.

Accessori:

- Mobile bagno impiallacciato in rovere castoro con piano in mineralmarmo e bacino in appoggio.
- Specchiera con illuminazione perimetrale a led.

# Il secondo bagno



Sopra due particolari della doccia  
larga 155 cm e profonda 100:

a sx, la seduta creata in loco con un  
volume in muratura e rifinita in gres.  
a dx la canaletta di scarico a filo  
pavimento.



# Il bagno di servizio



Anche il bagno di servizio è stato impreziosito con un rivestimento in gres con effetto carta da parati di ispirazione naturale.

Il bagno è accessoriato con un lavatoio in ceramica dotato di tavoletta in legno per il bucato a mano.



# Il bagno di servizio

Immagine dell'attrezzatura della cabina armadio che precede il bagno di servizio.



# La cucina



## Vista frontale della cucina.

Lo zoccolo e la gola in finitura titanio delineano la sagoma della cucina.

Top in laminato effetto pietra grigio scuro.

Frontali delle basi in vetro opaco e pensili in rovere pergamena.

Illuminazione a barra con faretto orientabili per una perfetta illuminazione della zone di lavoro.

**HOME**<sup>®</sup>  
redesign

# TRASFORMAZIONI



La composizione colonne è stata alleggerita annegandola all'interno di una nicchia costruita a misura.

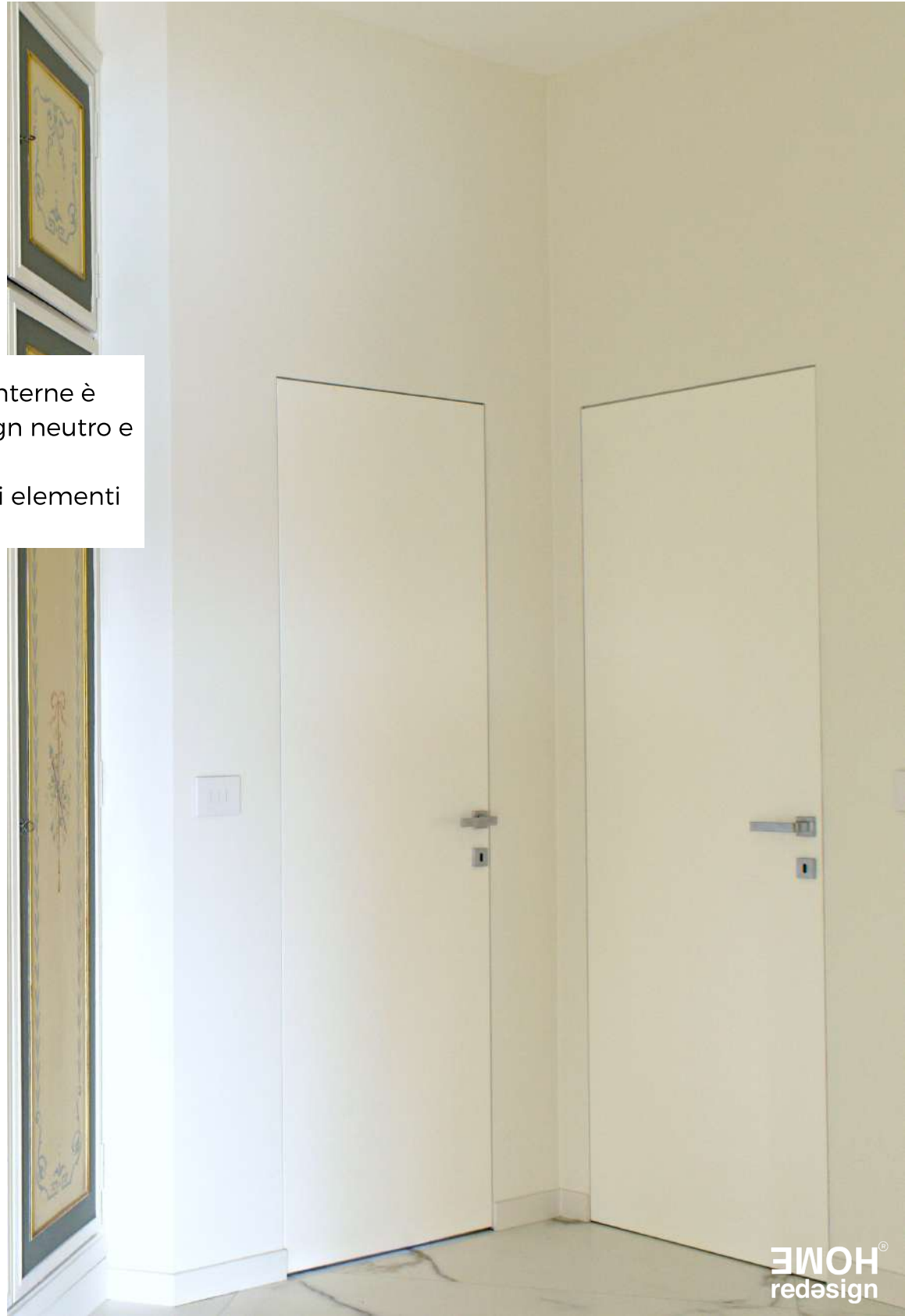


HOME<sup>®</sup>  
redesign

HOME<sup>®</sup>  
redesign

# Porte interne

Per le nuove porte interne è stato scelto un design neutro e a filo muro al fine di armonizzarle con gli elementi in stile preesistenti.





# TRASFORMAZIONI

---

*Chiudiamo questo report con uno dei tanti panorami, di cui i nostri clienti potranno godere dalla loro bellissima casa.*



*Augurando loro un abitare sereno, li ringraziamo per averci dato la possibilità di documentare questo intervento.*

Daniela Rista e tutto lo staff HOMEredesign

## **FINE REPORT**

---





95 mq in Crocetta  
**tutti ridisegnati**

## Responsabili del progetto

*Diversi i loro caratteri, diversi i loro backgrounds, diverse le loro competenze.*

*Ma uguale il loro desiderio di creare belle case.*

*Giorgia e Monica hanno così unito le loro peculiarità e, letteralmente, le hanno messe sotto lo stesso tetto per questa trasformazione.*



**Arch. Monica Gallo**  
HOMEredesigner



**Arch. Giorgia Ghiotti**  
HOMEredesigner

## Il desiderata

**1 Ricavare un secondo bagno**

**2 Una camera con bagno padronale**

**3 Una bella casa!**



## Il contesto

Ancora una volta siamo in piena Crocetta ma, a differenza di tanti altri interventi fatti in stabili d'epoca, questa volta l'immobile fa parte dell'unico isolato di edifici moderni della zona.

La moderna tipologia di costruzione ha permesso all'arch. Giorgia, che ha seguito la progettazione architettonica, di stravolgere completamente il layout senza troppi vincoli dovuti a murature portanti o pilastri posizionati in punti infelici. Infatti per soddisfare le esigenze funzionali della nostra giovane coppia di clienti era necessario rivedere completamente la divisione murale esistente.

Vedremo nelle tavole e nelle immagini successive come Giulia e Monica hanno sfruttato appieno le potenzialità di questo appartamento.



# IL PROGETTO

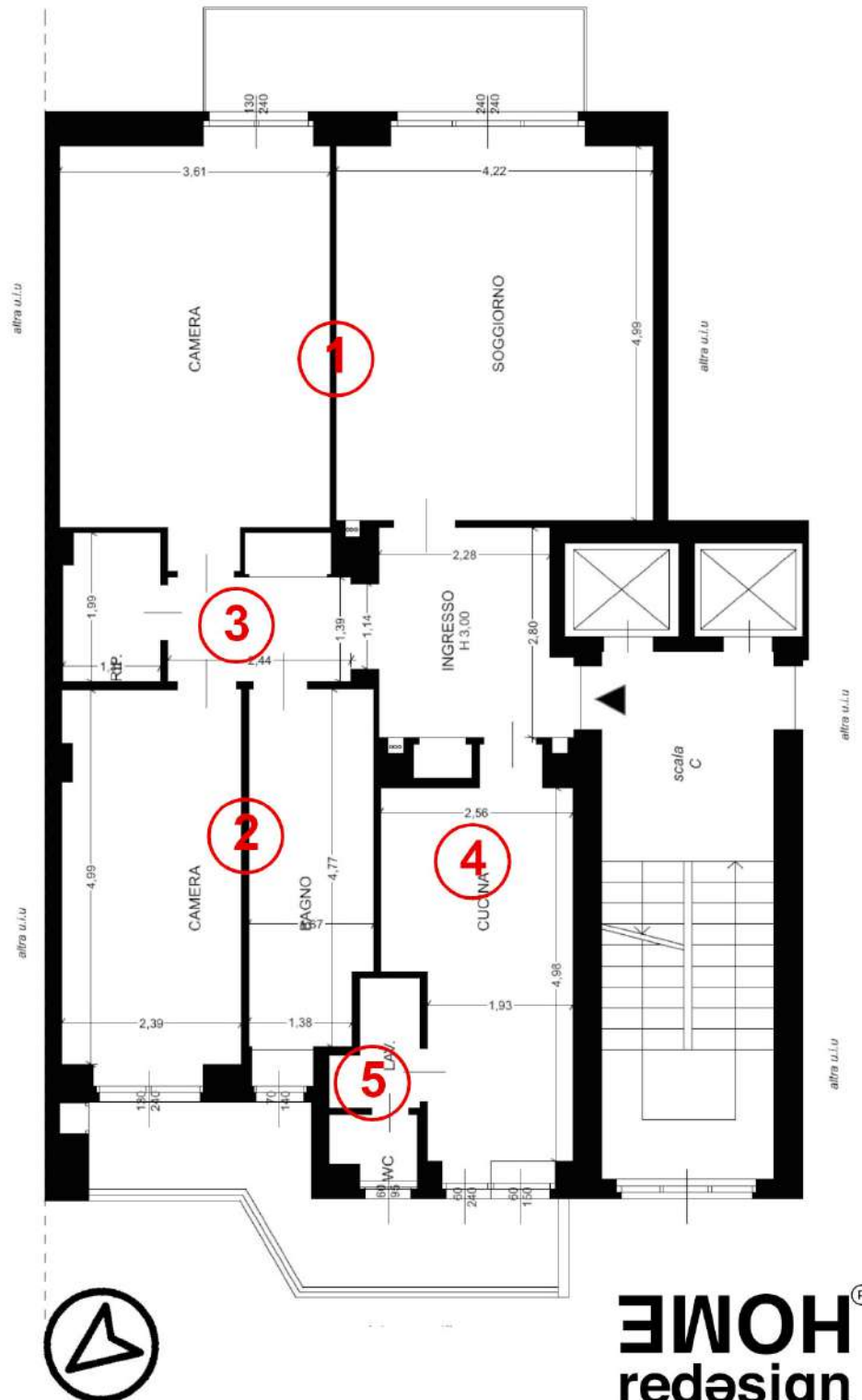
## Lo stato di fatto

Dallo stato di fatto, la prima cosa che emerge è l'infelice orientamento a nord della cucina.

Un secondo aspetto è la presenza di un solo bagno, tra l'altro molto largo e poco sfruttato.

Per ultimo, al punto **5**, l'articolata geometria, del volume contenente la lavanderia, rompeva la fluidità degli ambienti circostanti.

Per tanto, al fine di soddisfare completamente i desideri funzionali del cliente, sono stati fatti importanti interventi di demolizioni e costruzione ai punti **1,2,3,4 e 5**.





# IL PROGETTO

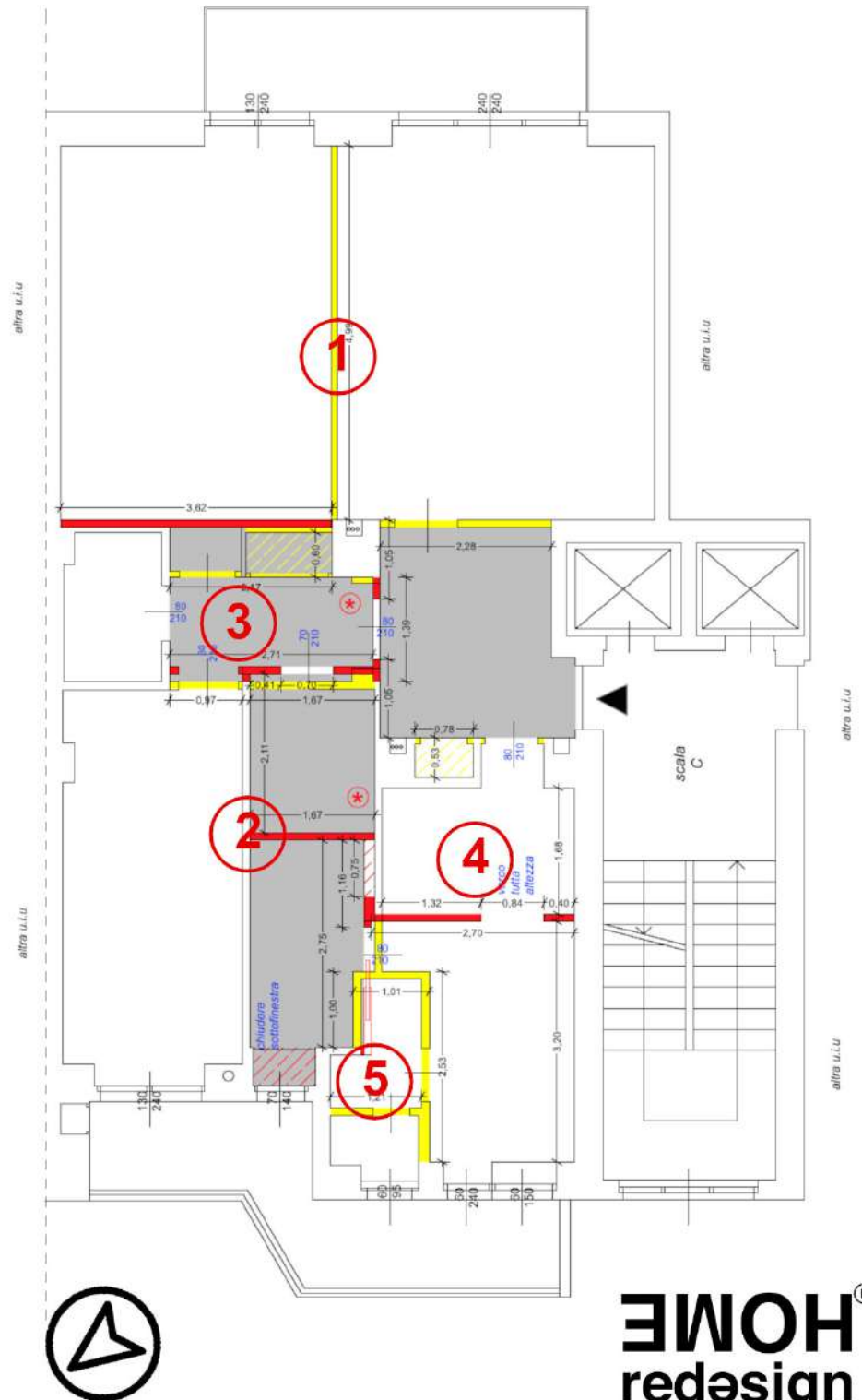
## Demolizioni e costruzioni

Al punto **1**, la demolizione totale del tramezzo che delimitava il vecchio soggiorno dalla camera matrimoniale.

Al punto **2**, la costruzione di una parte a dividere la zona bagno in due unità.

Al punto **3 e 4**, diverse demolizioni e ricostruzioni funzionali al nuovo layout.

Al punto **5**, la totale demolizione dell'ingombrante e antiestetico volume contenente la precedente lavanderia.

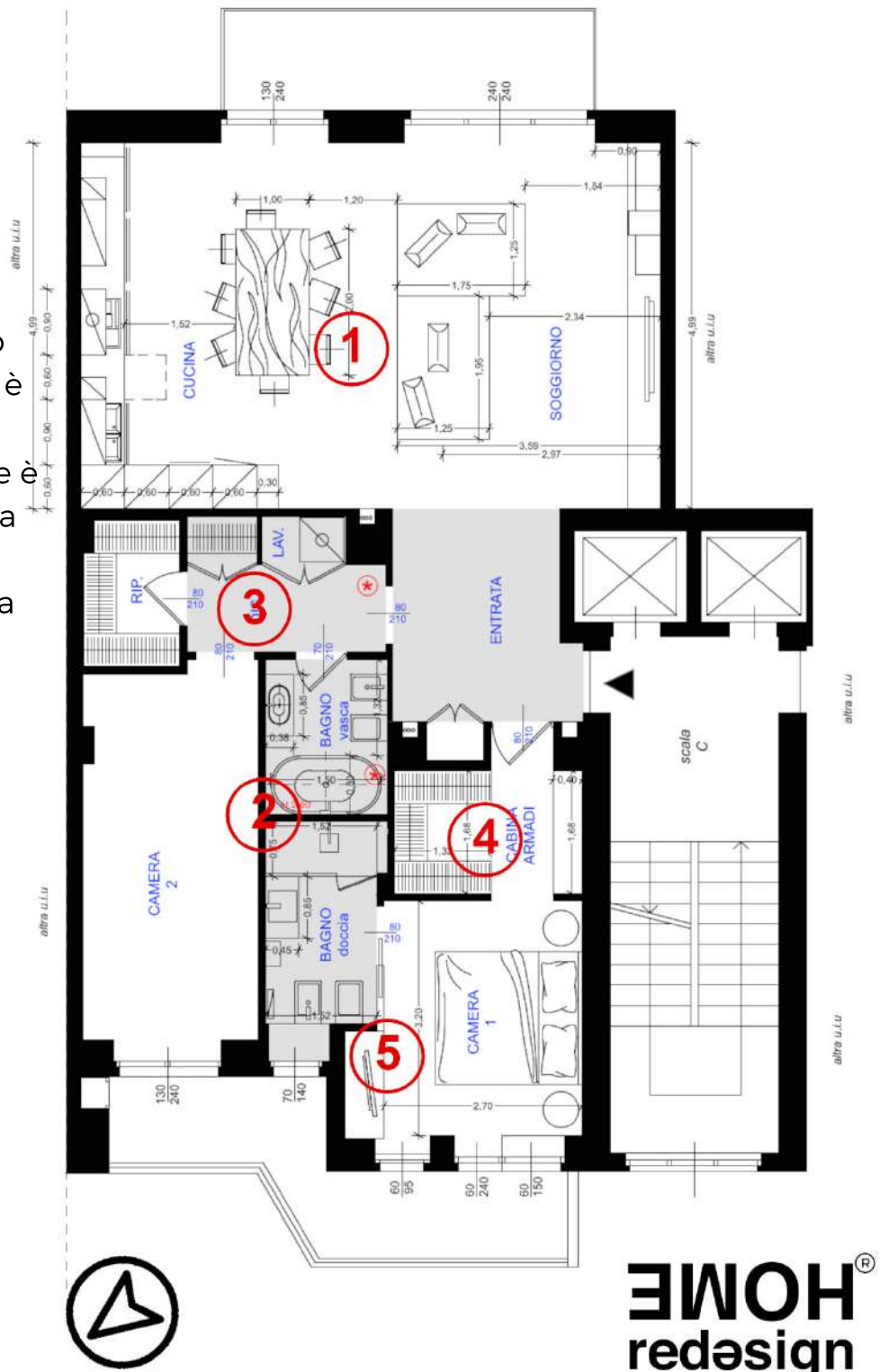


# IL PROGETTO

## Il progetto definitivo parte 1

**Dopo svariate ipotesi valutate insieme ai committenti, ecco il risultato del progetto finale:**

Ora tutta l'area living, grazie all'abbattimento del divisorio al punto **1**, è diventato ambiente unico con la cucina che è stata spostata da nord a sud. Tutta l'area risulta così totalmente esposta sud-est.



# IL PROGETTO

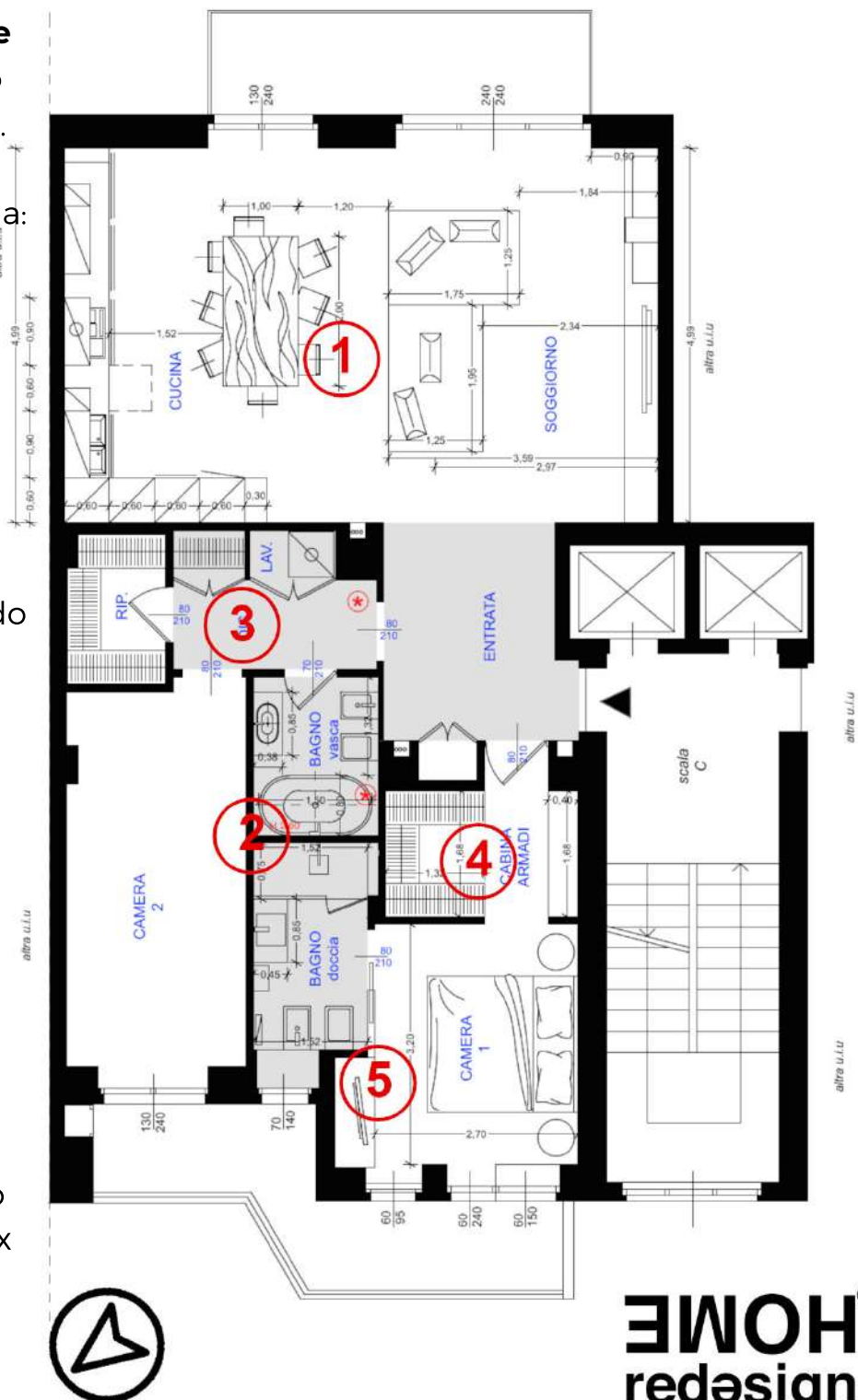
## Il progetto definitivo parte2

**La zona notte, i bagni e le zone di servizio** sono nell'area nord della casa. Grazie agli interventi divisionali di quest'ultima: La camera padronale gode di un bagno con accesso riservato e una grande cabina armadio direttamente collegata.

**Il bagno principale,** accessoriato con vasca idromassaggio, è comodo sia alla zona living che alla seconda camera. La zona lavanderia, al punto **3**, si trova nella zona più comoda della casa.

**Anche la seconda camera** è servita da una grande cabina armadi a tutt'altezza.

La funzione di ripostiglio è svolta dall'armadio a sx dell'ingresso.



# Living e cucina

Una vista del luminoso living per chi entrando in casa volge lo sguardo a destra.



Al centro, la zona pranzo con tavolo 200x110 con piano in simil marmo statuario e struttura antracite.

**HOME**<sup>®</sup>  
redesign



# Living e cucina

Sullo sfondo i nuovi serramenti che garantiscono, oltre all'isolamento termico, un grande comfort acustico.



La versatile composizione divano, di generose dimensioni (200x210), è composta da due elementi.

Grazie agli schienali spostabili, è possibile cambiare all'occorrenza la disposizione delle sedute.



# Living e cucina

Il punto di saturazione e lucentezza della pittura murale è stata accuratamente studiato al fine di esaltare il bianco della cucina e della zona pranzo.

Lo schienale su cui poggia la cucina (di proprietà dei clienti) è stato realizzato con piastrelle in gres 60x60 in finitura marmo bianco venato.

# Living e cucina

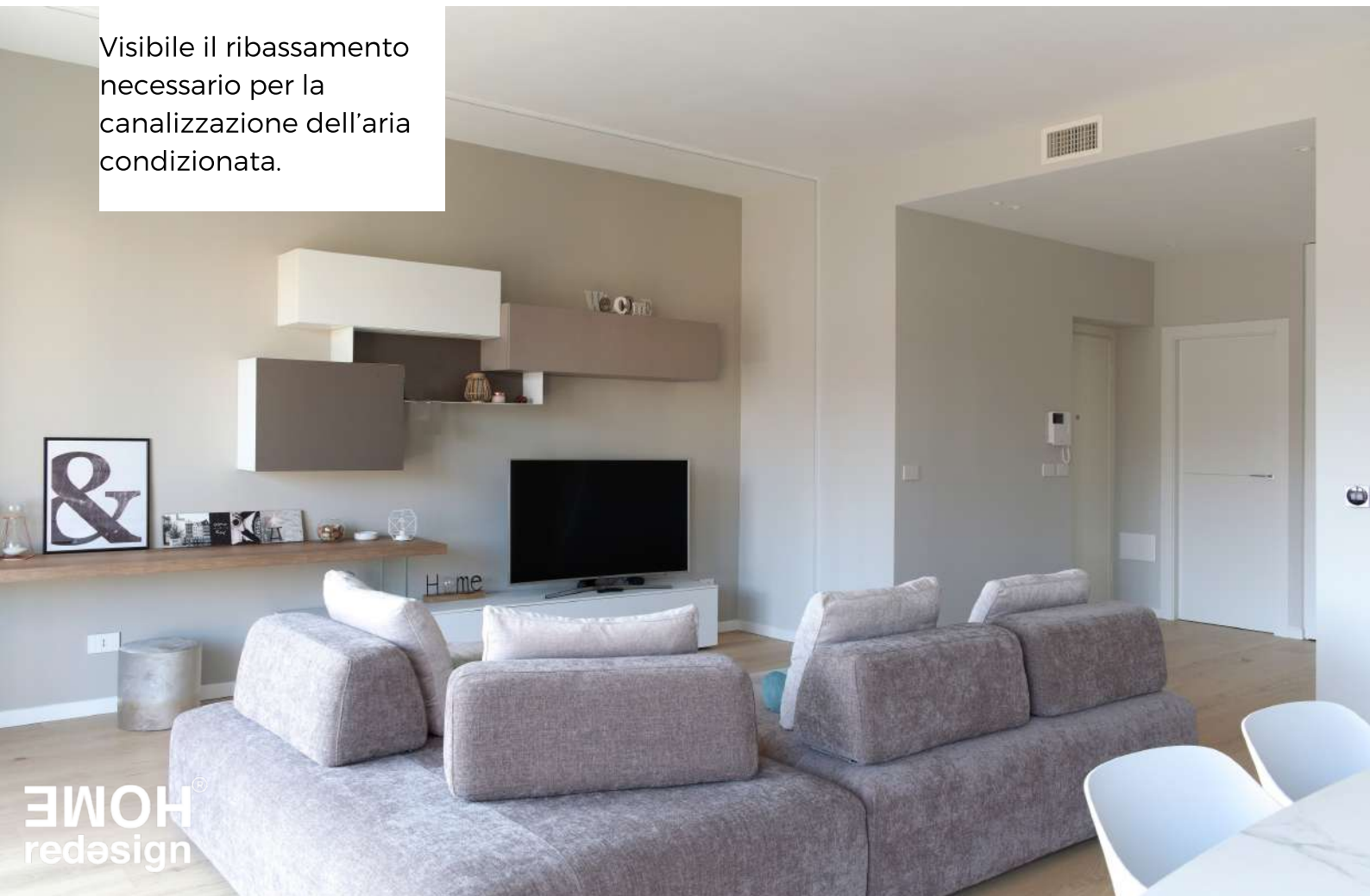
L'illuminazione diffusa per la cucina è fornita da una striscia led incassata a soffitto che ne percorre tutto il perimetro



# Living e cucina

Uno sguardo dalla zona pranzo verso l'ingresso.

Visibile il ribassamento necessario per la canalizzazione dell'aria condizionata.



Anche su questo lato del living l'illuminazione diffusa è fornita da una striscia led incassata.



# Living e cucina



La composizione soggiorno è stata realizzata con contenitori a doppia profondità.

La finitura dei contenitori è in bianco gesso alternato al cemento cava.

Completa la composizione un comodo scrittoio con piano in noce materico e gambe in vetro.



# Living e cucina

La pavimentazione dell'intero appartamento è stata completamente rifatta, inclusi sottofondi.

Il rivestimento (esclusi i bagni) è tutto in parquet in plance di rovere naturale.



# Living e cucina



Sullo sfondo, la chiusura della cabina armadio a tutta altezza che funge da contenitore di servizio e scarpiera.

# Il disimpegno



Il disimpegno della zona notte.

Le nuove porte interne, impreziosite con sottile filetto metallico, sono dotate di cerniera a scomparsa e serratura magnetica.

I faretti incassati nel controsoffitto forniscono l'illuminazione di quest'area.



A lato:  
All'interno delle due chiusure, i vani che accolgono la lavanderia e l'armadio di servizio annesso.

# La camera padronale



Un particolare della grande cassettera contenuta nella cabina armadio antecedente la camera matrimoniale.



# TRASFORMAZIONI

Anche per la camera matrimoniale è stata scelta una pittura dai toni neutri.

Nella foto, la testiera del letto con cuciture in contrasto.



Dalla camera  
verso il bagno  
padronale

# Il bagno padronale

Mobile e pensile della composizione bagno laccati grigio piombo contrastano con le piastrelle in gres 60x120 in fantasia naturale sabbia.



**HOME**<sup>®</sup>  
redesign



Di grande impatto il rivestimento della parete doccia, realizzato con piastrelle 60x120 ad effetto affresco.

**HOME**<sup>®</sup>  
redesign



le nicchie  
all'interno della  
doccia illuminate  
con faretti  
incastonati  
rendono questo  
corner  
particolarmente  
suggestivo.

# TRASFORMAZIONI



Design morbido e moderno per i sanitari del bagno padronale affiancati al termo arredo a lastra unica.

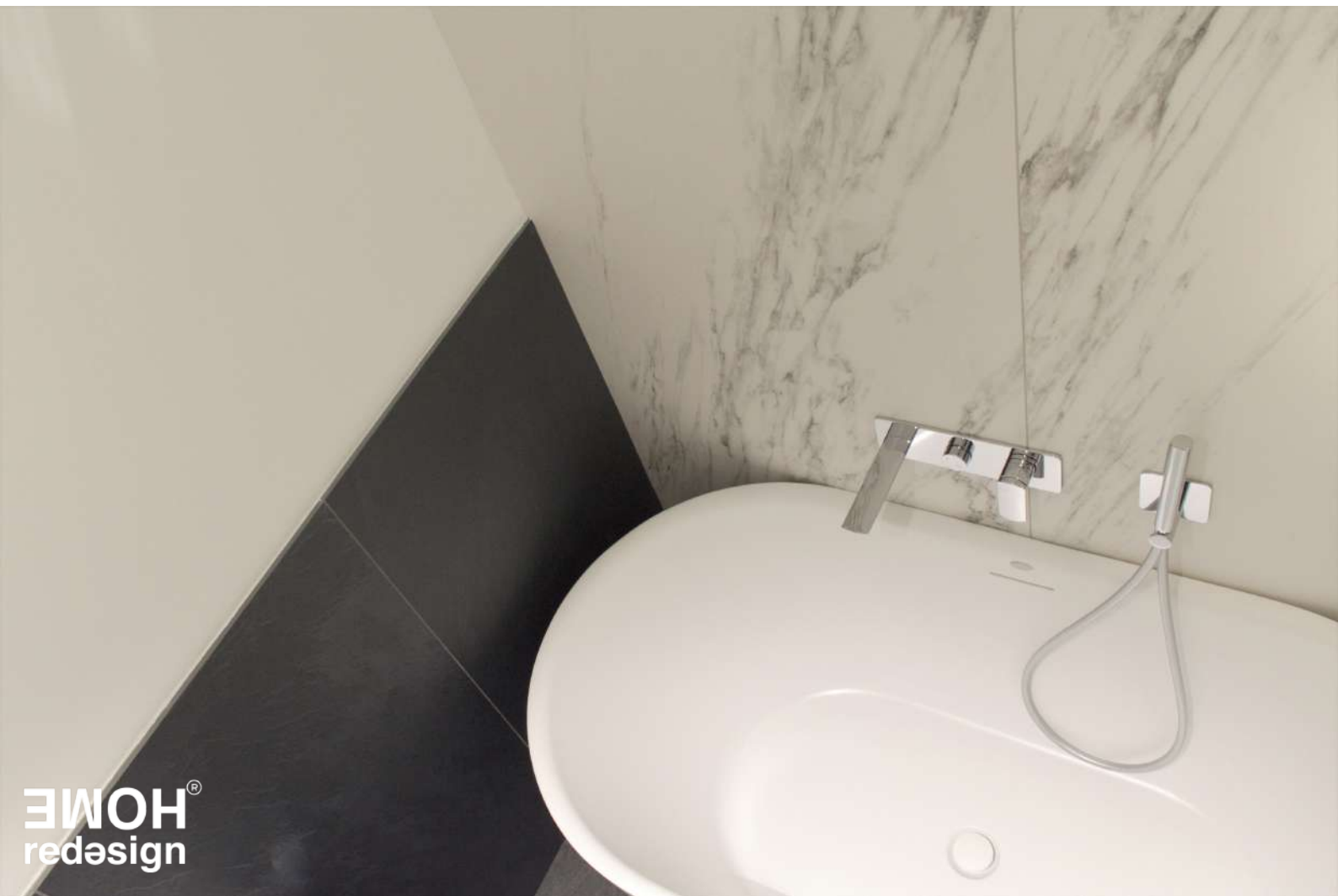
**HOME**<sup>®</sup>  
redesign

# Il secondo bagno

**Black & white**  
per il bagno principale







**EWOH**<sup>®</sup>  
redesign

La linea più tonda dei sanitari di questo bagno si armonizza agli elementi circostanti.



**EWOH**<sup>®</sup>  
redesign



# Decorazioni

Uno scatto alla parete della seconda camera pitturata in un rilassante verde salvia

Tutti i vecchi muri e soffitti sono stati integralmente rasati e stuccati per uniformarli alle nuove costruzioni.

## FINE REPORT

*Ringraziamo i nostri clienti per averci permesso la pubblicazione della loro nuova casa e ci congediamo con un ultimo sguardo verso le architetture dell'affascinante isolato circostante.*



Monica, Giorgia e tutto lo staff HOMEredesign

# Ristrutturare case di pregio, conviene?

Come, dove e perché a volte ne vale l'investimento e altre no: ne ho parlato con Mauro Piovano

Il mese scorso un nostro lettore, in procinto di acquistare un appartamento di oltre 160 mq mi ha inviato una mail in cui si domandava se stesse facendo bene a fare un passo così importante. L'appartamento di cui si era innamorato era completamente da ristrutturare e il suo dubbio era se lo sforzo finanziario per l'acquisto e la ristrutturazione fosse un buon investimento o meno.

**Poiché credo che questo dilemma possa essere di interesse a diversi nostri lettori, ho pensato di coinvolgere Mauro Piovano, nel tentativo di rubargli qualche prezioso consiglio, quelli stessi che gli sento spesso dare durante le consulenze ai clienti.**



**Giuseppe Piovano**  
Responsabile della comunicazione



**Mauro Piovano**  
co-owner PiovanoAD

D: Andiamo dritti al punto Mauro. Ho letto, dai dati dell'agenzia delle entrate, che a Torino nel II trimestre 2021 le compravendite di immobili oltre i 145 mq sono cresciute del 37% rispetto al 2019. Secondo te, questo cosa significa?

R: Premetto che, anche se per diversi anni ho fatto l'agente immobiliare, non mi ritengo uno specialista del real estate. Diciamo che, facendo consulenza ogni giorno ai nostri clienti, mi sono fatto l'idea che la casa sia tornata al centro dei valori della vita familiare.

**Pertanto, avere degli spazi adeguati in cui vivere, studiare, fare sport e ricevere gli amici, oggi è molto più importante che alcuni anni fa.**

D: Mi stai dicendo che avere una casa prestigiosa non è più solo una questione di status sociale ma una necessità dettata dal cambio dello stile di vita urbano?

R: Credo proprio di sì. Specifico però che intendo con il termine "prestigioso" appartamenti di grossa metratura in aree urbane qualificate e in stabili decorosi. E non mi riferisco alla categoria catastale A/1 (abitazioni di pregio o di lusso)

D: Ho visto che la maggior parte di questi appartamenti o pezzi, come li chiami tu in gergo, sono da ristrutturare. Quindi, tornando al dilemma del nostro lettore, ti giro la questione: **“ristrutturare un appartamento prestigioso è un buon investimento?”**

R: Se per prestigioso intendi un immobile collocato in alcuni quartieri di Torino e in uno stabile decoroso, allora la risposta è sì, è un buon investimento. Con la condizione che venga fatta una vera ristrutturazione e non un semplice maquillage. Molti cadono nell'errore di pensare all'estetica e non dare troppa importanza agli impianti, alle strutture, agli infissi, ecc. In questo caso il più delle volte il rischio è di buttare via i soldi. Sono talmente convinto di questo che, se il cliente vuole un semplice restyling, preferiamo rinunciare all'incarico.



**D: Perché solo in caso di immobili prestigiosi credi sia un buon investimento?**

R: Perché i costi per una buona ristrutturazione integrale sono molto simili in tutte le situazioni . Certo possono cambiare i costi per i rivestimenti e gli accessori ma il 70% è dovuto alle opere strutturali e agli impianti. Quindi 100.000 € di ristrutturazione su un appartamento da 200.000€ equivalgono al 50% del suo valore mentre su uno da 500.000€ sono solo il 20%. E per un appartamento in periferia è ben difficile che il suo valore incrementi del 50% grazie alla ristrutturazione, mentre un appartamento prestigioso e ristrutturato a regola d'arte, mi sento di dire che oggi è un assegno circolare.

**D: A questo punto, i nostri lettori si chiederanno: quanto costa ristrutturare un appartamento prestigioso?**

R: Sì, infatti è la prima domanda che mi fanno tutti e alla quale è quasi impossibile rispondere. Potrei darti una stima al mq come fanno in tanti, ma sarebbe una risposta per tutti e quindi per nessuno.

Parlando di immobili prestigiosi, la prima linea di demarcazione è data dalla tipologia di costruzione. Le case d'epoca sono strutturalmente completamente diverse dalle case costruite dopo gli anni 50/60.

Prendiamo ad esempio una casa d'epoca: il semplice spostamento di un muro portante, magari per modificare il layout del living o di una stanza, può venire a costare delle cifre folli (ammesso che vi siano i requisiti tecnici e normativi per poterlo fare).

Cosa diversa è per immobili più recenti, ma anche in questo caso alcune caratteristiche strutturali fanno la differenza. Ad esempio: la tipologia dell'impianto di riscaldamento, la struttura del solaio , la struttura portante della casa, ecc.

**In ogni caso, il processo che porta al costo definitivo per una ristrutturazione è sempre un percorso fatto di ragionamenti e mediazioni tra la casa ideale, quella che il cliente vorrebbe realizzare e la soluzioni fattibile che più si avvicina.**

**D: Come dovrebbe procedere un privato che voglia chiarirsi le idee prima di imbarcarsi in un'avventura del genere?**

**R:** Sicuramente in prima battuta consiglio di rivolgersi ad un architetto o professionista esperto in ristrutturazioni civili. Questo per una ragione molto semplice: al di là delle competenze tecniche che diamo per scontate, un professionista che ha fatto diverse esperienze riesce velocemente a vedere i punti critici di un immobile ed è in grado, fin da subito, di fare una valutazione veritiera di quello che sarà il peso finanziario dell'intervento nel complessivo, e quindi aiutare il committente a prendere la decisione se imbarcarsi o meno nell'operazione.

**D: Immaginiamo che l'esito sia positivo, qual è il passo successivo da compiere?**

**R:** Di solito si prosegue il percorso con l'architetto che ha fatto l'analisi iniziale o la bozza di progetto, ma qui vorrei dare un suggerimento. E cioè di verificare che il professionista sia affiancato da un team diretto di tecnici con competenze complementari. Altrimenti c'è il rischio di ritrovarsi con il cerino in mano.

Mi è successo ultimamente il caso di un cliente, un medico. Questo aveva ben 4 professionisti diversi che lo seguivano: un geometra per le pratiche amministrative, un architetto per la parte strutturale e impianti, un interior designer per gli arredi e per finire un illuminotecnico per l'illuminazione. Il problema è che questi avevano qualche problema di comunicazione, non si capivano; così il cliente si è ritrovato suo malgrado a fare il project manager in un campo di cui non ne sapeva nulla.

**D: stai suggerendo la formula general contractor?**

**R:** No, stavo parlando di uno studio d'architettura ben organizzato. La formula general contractor ha uno scopo diverso, in sostanza in quest'ultimo caso il committente affida tutta l'opera esecutiva ad un unico referente che ha la responsabilità totale del risultato finale.

[Continua...]

Detto in modo molto stringato, il general contractor risponde nei tempi e nei modi in cui sono state effettuate le opere, ma non della qualità del progetto abitativo. Se per esempio, il committente, a consegna ultimata, non dovesse sentirsi a suo agio nell'atto di abitare quel luogo, il problema o responsabilità è da ricercarsi nel processo di progettazione dell'architetto o in una errata comprensione dei desideri del cliente e non in chi ha eseguito le opere.

**D: Ricapitolando, investire in una ristrutturazione prestigiosa è un buon investimento quando:**

-La casa si trova in una zona qualificata o prossima a diventarlo.

-Lo stabile, in cui è ubicata la casa, è in buone condizioni generali.

-Quando la ristrutturazione interviene anche sulle parti funzionali della casa, impianti e strutture. Al fine di renderla efficiente dal punto di vista di confort abitativo.

-Il costo dell'intervento è proporzionato all'aumento di valore di mercato dell'immobile stesso.

**Mauro, vuoi aggiungere qualcosa?**

**R:** Direi che la sintesi è corretta, a patto che si parli di ristrutturazioni fatte al fine di abitare, e quindi escludendo tutto ciò che ha a che fare con la speculazione immobiliare.

Posso solo aggiungere quello che dico sempre ai nostri clienti: fate tutto quanto possibile per creare una casa che piaccia a voi e in cui ci possiate stare davvero bene. Anche se dovete fare qualche sacrificio in più.

**D: Nel caso qualche nostro lettore volesse avere un tuo parere riguardo ad un potenziale immobile da ristrutturare cosa deve fare?**

**R:** Semplicemente inviarmi una mail a:  
[mauro.piovano@piovanoad.it](mailto:mauro.piovano@piovanoad.it)

**Fine intervista**

Crediamo che le persone abbiano bisogno di case adatte ai nuovi stili di vita che questo tempo ci impone.

Per un "abitare" che, oltre a mettere al centro i valori della protezione, del confort e della famiglia, diventi un "abitare moderno"

Per far questo è necessario re-disegnare e trasformare le tante abitazioni del passato utilizzando un approccio innovativo.

**HOMEdesign®** è la filosofia e il pragmatismo con cui vogliamo affrontare questa sfida.

**HOMEdesign®**