

30 **CASA E ARREDO**



**ESTERNO**  
Un progetto dell'architetto  
Massimo Roj sui Navigli a Milano

**COME RISTRUTTURARE** I CONSIGLI DELL'ARCHITETTO MASSIMO ROJ

«**Materiali grezzi e tinte forti**  
**E dove si può il soppalco**»

**M**A TERIALI grezzi, colori forti, grandi pezzi di arredamento. Queste le regole d'oro per la buona riuscita della ristrutturazione di un loft. L'architetto Massimo Roj (nella foto), amministratore delegato di 'Progetto Cmr', ci spiega come riconoscere il vero affare e come arredarlo. «In una nazione come la nostra in cui non si butta via niente, il loft è il modo per dare nuova vita a quelle strutture di archeologia moderna che vanno recuperate. Questa nuova tipologia di abitazione ci aiuta a dare abitabilità a una parte di territorio da tempo abbandonato. Il vantaggio è che si hanno spazi volumetricamente affascinanti e di grande respiro in cui si può realizzare di tutto in base alle esigenze di chi ci andrà a vivere, ma anche in previsione dell'uso futuro».

**Ma come distinguere il loft dall'appartamento di grandi volumi?**

«Il loft è tutto ciò che è ricavato da ex fabbriche o magazzini di stoccaggio, quindi la metratura non è importante, può andare da 50 a 500 metri quadrati, quel che conta è il cambio d'uso».

**Come consiglia di dividere gli spazi?**

«Da un punto di vista progettuale avere grandi volumi dà un'estrema flessibilità, bisogna concepire gli spazi in modo molto aperto. Se la famiglia cresce, se lo spazio è stato pensato in modo flessibile, si può chiudere facilmente, il che è utile anche anche nell'ambito di un investimento economico».

**E nella scelta dell'arredamento?**

«Si può giocare sugli esterni portando all'interno un pavimento industriale, riscaldando poi l'ambiente con colori forti, accesi, per rendere tutto più gradevole. Se, invece, si vuole usare il legno

per il pavimento si può osare con arredi più minimali e stilizzati, colori metallici e accessori di tendenza. Comunque l'obiettivo è rendere più caldo ogni elemento. Anche un unico mobile acquista più valore perché è maggiormente visibile in un ambiente spazioso che in un appartamento classico».

**E negli spazi soppalcati?**

«Nei volumi a doppia altezza diventa molto importante aggiungere elementi grafici, sculture o quadri di grandi dimensioni. Le scale sono un elemento architettonicamente affascinante. Trattandosi di spazi a volumi elevati si può realizzare qualcosa in cemento o in pietra. La scala deve poter essere un elemento caratterizzante dello spazio, per questo può anche essere realizzato con materiali che richiamano l'esterno o l'uso precedente del locale».

**Come suddividere i locali?**

«Sia che si tratti di un piano solo o che il loft si sviluppi in altezza, lo spazio d'ingresso è importante. La tendenza è quella di avere qui lo spazio conviviale, seguito dallo studio, magari con una cucina a vista, ma nel retro, e poi due camere che per una privacy maggiore possono essere chiuse».

**In base alla sua esperienza, chi preferisce comprare questo tipo di abitazione?**

«Sintomo di una moda, oggi i loft non sono più ad uso di creativi e architetti, ma vengono usati anche per chi ha un'attività professionale diversa, come casa-ufficio. Essendo spesso venduti con destinazione commerciale, poi, risultano più convenienti per chi ha una partita Iva e può inserire la spesa nei conti di gestione della propria attività».

**Domitilla Ferrari**



# INDENZA

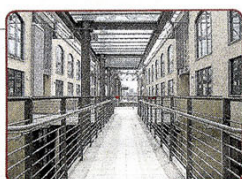
## Single in crescita, Ricercati anche da chi vuole un

## è corsa ai loft unico spazio per vivere e lavorare

di DOMITILLA FERRARI

**C**I SI SPOSA sempre meno, si resta a vivere con i genitori più a lungo possibile, ma poi si cresce e si decide di avere un po' più di privacy e si cerca casa. Se i single che vanno a vivere da soli aumentano, cresce anche la richiesta di una nuova tipologia di abitazione: il loft. Secondo Immobiliare.it — leader del mercato immobiliare on line italiano, con oltre 3 milioni di visitatori ogni mese — le richieste sono raddoppiate. Nell'ultimo trimestre sono stati, infatti, pubblicati 4mila annunci relativi ai loft, rispetto a poco più di 1500 nei tre mesi precedenti. Si tratta di locali ricavati da un ambiente unico, ottenuti dalla riconversione in chiave abitativa di ex spazi industriali che, nelle grandi città soprattutto, sono tantissimi, grazie alla chiusura delle fabbriche e dei magazzini di stoccaggio cittadini. Una scelta sempre più frequente nelle grandi città che preferiscono mantenere viva la memoria dell'architettura industriale che ha fatto la loro storia, e da creativi che amano poter usufruire di un ambiente così spazioso in cui poter far rientrare sia la casa che l'ufficio. Ma qual è il costo che si deve sostenere per essere alla moda e vivere in un loft?

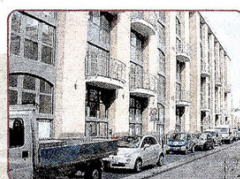
**A MILANO** il prezzo medio è di 3.700 euro al metro quadro; pari a quello di Bologna, più basso della media nazionale (3.800 euro) e appena più alto che a Firenze (3.600 euro). Per comprare un loft a Cagliari si spende decisamente meno (2.600



**4mila**  
gli annunci ad oggi su Immobiliare.it relativi ai loft (1500 tre mesi fa)

**10%**  
del mercato immobiliare è rappresentato dai single

euro), ma il prezzo medio più alto, fra le città campione si registra a Roma (5.200 euro). Ogni giorno in Italia sono impegnati nella ricerca della casa 3,7 milioni di famiglie, circa 6 milioni di persone. Inoltre, i tempi sono cambiati e non si compra — come accadeva un tempo — la casa della vita. Nel corso della nostra esistenza,

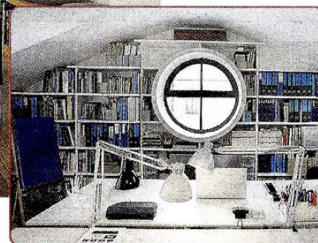


**METAMORFOSI**  
Nella foto grande e in quella sotto, un loft visto dall'interno. In alto, tre esempi di riconversione di ex spazi industriali (immagini concesse da Milano Loft)

**17%**  
del mercato immobiliare a Milano è rappresentato da single

mediamente, la necessità di cambiare casa si presenta 4,7 volte e il tempo medio impiegato ogni volta per trovare la casa giusta è di 7 mesi. Fortuna permettendo. Nonostante i prezzi possano apparire esorbitanti a una prima analisi, quella dei loft è una fetta di mercato molto ricca. Solo a Milano i residenti single sono più di 300mila il che sta dando vita — in tutta Italia — a

una vera rivoluzione socioculturale. A Bologna e Roma, invece, sono in aumento le richieste da parte delle giovani coppie. Anche loro, come prima casa, optano per monolocali o loft, di più ampie metrature, ma non ancora suddivise in diverse stanze. Lavori da fare poi, magari con l'arrivo del primo figlio.



**FIRENZE**  
E' al di sotto della media nazionale (3800 euro al mq) il prezzo al metro quadro per acquistare un loft nel capoluogo toscano: 3.600 euro. I single, invece, rappresentano il 12 per cento del mercato immobiliare, poco più che a livello nazionale.



**BOLOGNA**  
Nel capoluogo felsineo — secondo Immobiliare.it — il mercato dei single corrisponde alla media nazionale, cioè il 10 per cento. Il 33 per cento è, invece, rappresentato dalle giovani coppie. Il prezzo medio di un loft è 3700 euro al mq.



**MILANO**  
Escludendo studenti e lavoratori fuorisede, nel capoluogo lombardo si stimano 300mila single, pari al 17 per cento del mercato immobiliare, quasi il doppio della media nazionale. Il prezzo al metro quadro per un loft, è di 3700 euro.