

RIFARE CASA

RISTRUTTURARE E COSTRUIRE
CON SISTEMI INNOVATIVI

CASA A-FRAME, INONDATA DI LUCE

Quattro finestre per tetti VELUX
si affacciano sul paesaggio montano
rendendo la veranda scenografica



■ BOISERIE CONTEMPORANEE E CARTE
DA PARATI, TANTE NUOVE PROPOSTE
PER **RIVESTIRE LE PARETI** DI CASA

■ RISTRUTTURARE **EDIFICI SOGGETTI**
A VINCOLI: COSA SI PUÒ FARE E
QUALI AUTORIZZAZIONI SERVONO

■ UNO SPAZIO ABITATIVO ESSENZIALE E
SENZA TEMPO NATO DAL **RECUPERO DI**
UN LOCALE COMMERCIALE DISMESSO



6 0 1 0 7 >

772035 380006

Un po' di mare a Torino

Un locale commerciale di 50 m², al piano terra di un condominio degli anni '50 e a lungo inutilizzato, rinasce come uno spazio abitativo essenziale e senza tempo

PROGETTO E FOTOGRAFIE

Valeria Eva Rossi
architetta e interior designer
www.valeriaevarossi.it

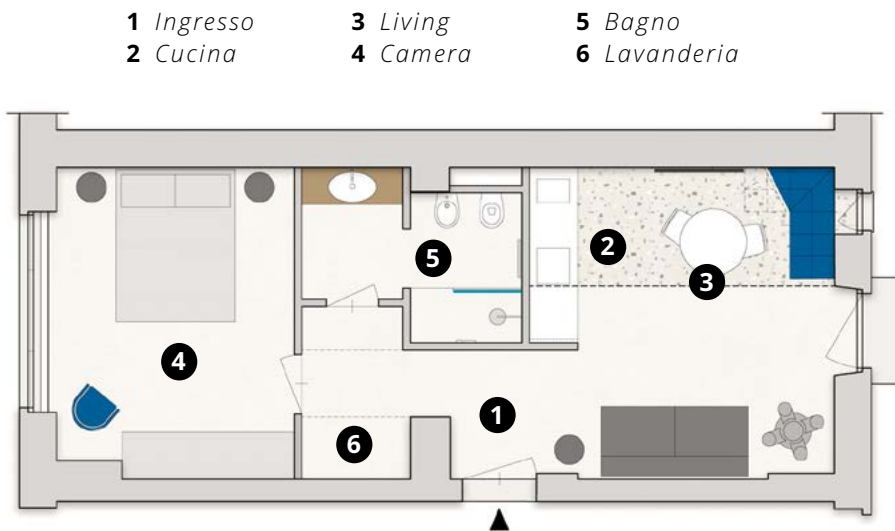


Ci troviamo nel quartiere Crocetta, una zona residenziale tra le più ambite della città; nello stato di fatto, questo locale si presentava come un grande volume a pianta rettangolare con un ingresso diretto dalla strada, chiuso dalla serranda tipica degli spazi commerciali, e uno di servizio dal cortile, contrapposto. Il progetto che, attraverso il cambio di destinazione d'uso, ha permesso di ricavare un appartamento completo, ha previsto la completa demolizione dei tramezzi e dei confrosoffitti, il rifacimento dei massetti, degli impianti e delle pavimentazioni, nonché la costruzione delle nuove partizioni in cartongesso su struttura metallica e l'installazione di nuovi serramenti esterni in alluminio con vetrocamera di sicurezza conformi all'estetica delle facciate, nel rispetto dei vincoli condominiali.

In origine c'era un terzo ingresso, centrale, dall'androne condominiale, che nel tempo era stato tamponato; la sua riapertura si è rivelata importantissima nell'organizzare una distribuzione interna corretta e funzionale anche in poco spazio, perché così all'appartamento si può accedere direttamente, mentre per farlo dal lato strada o dal cortile sarebbe stato necessario prevedere quantomeno una bussola d'ingresso.

Un'altra circostanza favorevole è emersa con la demolizione del controsoffitto che ha rivelato un'altezza interna di oltre 4 metri. Questo ha permesso di creare in posizione centrale un volume ribassato a 240 cm, conforme all'altezza minima prevista dal Decreto ministeriale Sanità 1975 e s.m.i., con bagno e antibagno, sopra il quale è stato ricavato un ulteriore spazio accessorio raggiungibile tramite una scala e una passerella che si sviluppano all'estremità del living, accanto al passaggio al cortile.

La passerella richiama il ponte di una barca e, insieme al blu acceso della scala progettata ad hoc, costituisce un chiaro riferimento a un contesto nautico e alla passione che il proprietario ha per la vela. La camera, sul lato strada, è rimasta invece a tutta altezza; la climatizzazione è affidata a due split a pompa di calore, uno in camera e uno nel living, più un termoarredo elettrico nel bagno. L'illuminazione è svolta



principalmente da strip led integrate nei controsoffitti più qualche sorgente a parete dall'aspetto minimale.

Questo intervento richiama l'attenzione sul riutilizzo degli spazi dismessi: un tema che, specialmente nelle città, permette di ricavare nuovi spazi abitativi in zone già urbanizzate intervenendo sul costruito, senza consumo di suolo. In particolare, i locali concepiti in origine per ospitare negozi, laboratori o altre attività, nella maggior parte dei casi sono caratterizzati da altezze interne generose, ampie aperture e strutture concepite per garantire una buona flessibilità distributiva, qualità che possono compensare una superficie planimetrica anche piuttosto contenuta e trasformarla in una risorsa. Sebbene in molti casi lo scopo sia semplicemente quello di salvaguardare il valore commerciale dell'immobile, ricavando abitazioni secondarie o da mettere a reddito e, di conseguenza, il budget debba essere contenuto entro certi limiti, il progetto dimostra come, attraverso scelte progettuali attente, sia possibile ottenere un risultato qualitativo rilevante. □

Cambio di destinazione d'uso:

il caso

Le modifiche introdotte dal decreto Salva Casa (art 23-ter D.P.R. 380/01 - testo unico edilizia) hanno incentivato le possibilità di recuperare i locali a destinazione commerciale trasformandoli in spazi abitativi. È stata comunque fatta una verifica in comune per accertarsi di quanto previsto dal regolamento locale, in particolare per le unità ubicate a piano terra e a proposito dei cambi di destinazione d'uso "verticali", ossia tra categorie funzionali differenti. Accertata la fattibilità per questi aspetti, si è reso necessario avere il nulla osta dal condominio, perché l'autorizzazione da parte del comune è sempre subordinata al parere dell'assemblea (ovvero salvo diritto di terzi). Infatti, il condominio ha posto la condizione che, essendoci sul lato opposto dell'androne un altro esercizio commerciale, la facciata non venisse modificata, da qui il vincolo di mantenere il dettaglio architettonico costituito dalla vetrata, seppur sostituita da un infisso più performante. Il comune di Torino prevede a questo punto la presentazione di una SCIA alternativa al permesso a costruire e nel termine di 30 giorni è stato autorizzato l'intervento; il proprietario ha l'obbligo di pagare i relativi oneri di urbanizzazione e di ottemperare alle variazioni catastali dopo la conclusione dei lavori.

L'accesso all'appartamento, collocato in posizione baricentrica rispetto alla distribuzione interna, avviene dall'androne condominiale attraverso un portoncino blindato il cui lato esterno riprende il disegno delle porte originali del palazzo. Ad accogliere il visitatore, sulla parete frontale, un'opera dell'architetta interpreta una successione divergente estratta dagli appunti del proprietario, trasformando un elemento personale in un segno identitario dello spazio. A sinistra, un pilastro dipinto in una tonalità grigio-azzurra introduce al disimpegno che conduce al bagno e alla camera matrimoniale, riprendendo la stessa palette cromatica. Di fronte al bagno, in una nicchia schermata da tende rigide su binario e provvista di illuminazione interna a sensore, ci sono una piccola lavanderia, lo scaldabagno e il quadro elettrico; sopra, alla stessa quota della passerella, è stata realizzata una grande mensola per riporre accessori di utilizzo occasionale.



Nella camera, la grande vetrata confinante con la strada è stata concepita con la stessa estetica di quella preesistente, ma è dotata di vetro di sicurezza con una satinatura che permette di guardare verso l'esterno ma non viceversa. Inoltre è stata eliminata la possibilità di utilizzarla come passaggio: soltanto la parte superiore può essere aperta elettricamente a vasistas per garantire il ricambio d'aria. Un doppio sistema di tende interne, come negli hotel, permette di modulare la luce fino all'oscuramento. Nella parte alta della parete che separa la camera dagli altri ambienti è stato predisposto un taglio a tutta larghezza tamponato con mattoni in vetrocemento che permette alla luce di penetrare nella parte centrale anche quando la camera viene completamente isolata.



Il blocco servizi è un volume ribassato a 240 cm con sistema di aspirazione che contiene antibagno e bagno, isolato acusticamente tramite materassini di lana minerale inseriti nell'intercapedine delle pareti in cartongesso. Lo spazio soprastante, raggiungibile tramite la passerella, può essere utilizzato per un letto aggiuntivo o come spazio di lettura, per questo le pareti si estendono in altezza di circa 50 cm a formare una sorta di parapetto.

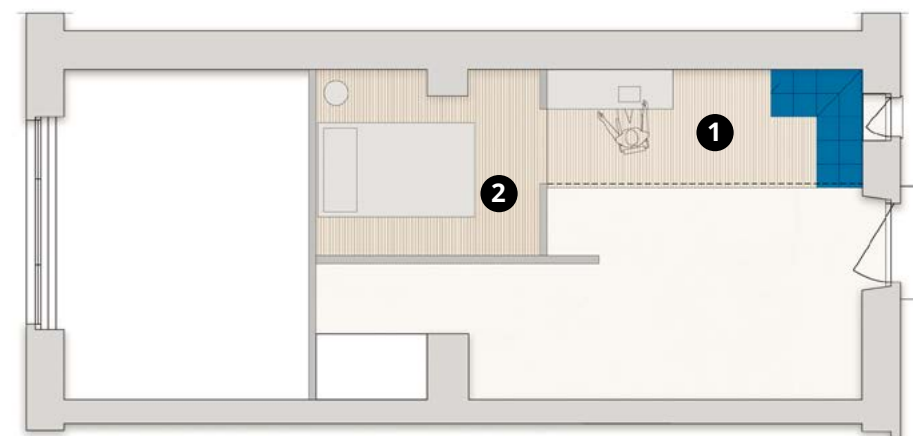
I pavimenti hanno tonalità molto chiare, per amplificare la luce; si tratta di lastre di grès porcellanato della collezione Nuances di Italgraniti nel formato 80x80 cm nel colore Bianco per tutti gli ambienti, fatta eccezione per la zona della cucina dove è stata utilizzata la variante Bianco Coccio, ripresa nel bagno per le pareti dietro il lavabo e nella doccia.



cantiere



- 1 Passerella
2 Spazio accessorio / letto temporaneo



La passerella è una struttura in ferro con impalcato in travi di legno che all'estradosso è lasciato a vista mentre all'intradosso, sia in cucina sia nel bagno, è tamponato con lastre di cartongesso con illuminazione integrata. La scala in ferro è costituita da due pezzi di lamiera pressopiegata saldati, fissati a pavimento e a parete; forma e sviluppo sono frutto di uno studio attento dello spazio disponibile per via della porta che comunica con il cortile.

La cura del dettaglio si apprezza nella precisione con cui la prima alzata ricade sulla linea di separazione tra le differenti pavimentazioni. La cucina con piano a induzione, priva di pensili, è un modello di Ikea.



La firma olfattiva del progetto

L'identità di uno spazio non dipende soltanto da forme, colori, materiali e luce. Anche il profumo può entrare nel progetto come componente sensoriale, capace di influire sulla percezione dell'ambiente e di rafforzarne il carattere: il suo ruolo può essere paragonato a quello di una colonna sonora per un film. Entrando in casa, ancora prima che lo sguardo riesca a leggere l'insieme, la fragranza introduce infatti una prima sensazione, anticipando l'atmosfera degli spazi e predisponendo chi li attraversa alla loro scoperta. Nel caso specifico, questa scelta completa un linguaggio costruito su superfici chiare, accenti grigio-azzurri per arrivare al blu della scala, ripreso in alcuni complementi e accessori; tonalità tipicamente marine legate alla passione del proprietario per la nautica, trasformata in elemento narrativo del progetto. La fragranza Coastal Cypress & Sea Fennel di Molton Brown trasferisce questa atmosfera sul piano olfattivo. Le note marine, verdi e legnose evocano aria salmastra, accompagnando il progetto con discrezione, rafforzandone l'atmosfera. L'abbinamento diventa così una vera firma sensoriale: sottolinea l'identità del progetto e la estende oltre quanto può essere percepito attraverso la sola dimensione visiva, coinvolgendo lo spazio in modo più immediato, profondo e memorabile.