

IMMOBILI • Nuovi spazi abitativi

# Vivere in un loft



**CERCASI AFFITTUARIO**  
Un interno di loft nel cuore di Milano. La zona giorno misura 150 metri quadrati

LA DOMANDA È **IN AUMENTO**, SOPRATTUTTO NEL NORD ITALIA, ANCHE SE L'OFFERTA È SCARSA. **RICERCATI** SIA DA SINGLE CHE DALLE FAMIGLIE, **COSTANO** QUANTO UNA CASA DELLE STESSE DIMENSIONI

**A**ndare ad abitare in un loft potrebbe sembrare una scelta d'élite, eppure non è così. «L'interesse verso questo genere di immobili», dice Luca Santoro, titolare di House & Loft, una delle società più note e specializzate

nella compravendita di loft, con sede nel cuore di Milano, «in passato era esclusivo di un certo tipo di clientela, come calciatori, persone dello spettacolo, in pratica personaggi noti al pubblico. Ora chi opta per questa ti-

pologia di abitazione è sia il single alla ricerca di uno spazio grande, perché magari usa la casa anche per lavoro, sia il capofamiglia con due o più figli a carico. E soprattutto nel Nord Italia».

## ATTENZIONE ALLA POSIZIONE E AI SERVIZI

In genere è difficile trovare una soluzione in aree centrali, poiché spesso i loft sono ricavati da ex capannoni o fabbriche dismesse che si trovano nelle fasce periferi-

che. Come orientarsi nella scelta? «Il consiglio», prosegue Santoro, «è di comprare in una zona ben servita. Un bel loft situato in un'area senza infrastrutture, non è un buon affare anche se viene proposto a prezzi di saldo». Il loft però, non è soltanto la soluzione che la maggior parte della gente conosce, ossia un ex magazzino o laboratorio al piano terra. Ce ne sono anche all'ultimo piano dei condomini. In genere si tratta di ex solai molto grandi (an-

## IL PARERE DELL'ARCHITETTO

Per risolvere i dubbi più frequenti ecco l'opinione di Alessandro Conca, architetto specializzato nell'arredamento di loft.

### Quali sono i requisiti da verificare quando si acquista un loft?

Innanzitutto, lo stato di conservazione delle coperture, ossia delle mura perimetrali, del tetto e dell'intera struttura dell'edificio. Poi occorre controllare la regolarità urbanistica. Per far questo si deve andare al Catasto.

Occorre allora avere o le deroghe della proprietà, se lo si fa in prima persona e da privato, oppure ci si deve avvalere dell'aiuto di un notaio, che come pubblico ufficiale non ha bisogno di alcun permesso.

Un'ulteriore verifica va effettuata all'ufficio tecnico dell'edilizia privata del comune in cui l'immobile è ubicato per controllare se ci sono concessioni che comprovano cambi di destinazione d'uso.

### Uno dei motivi che scoraggia la maggior parte delle persone interessate

### a vivere in un loft sono i consumi energetici. Quali interventi edilizi suggerirebbe per contenerli?

In una ristrutturazione parziale di un loft si può decidere di installare un impianto termico solare sul tetto, sempre che sia possibile. Questo tipo di intervento permette di avere l'acqua calda sanitaria in tutto l'arco dell'anno, senza apportare alcuna modifica all'impianto di riscaldamento esistente. Il risparmio energetico, con questo impianto, oscilla tra il 70-75% con una spesa di installazione che varia dai 2 mila ai 3 mila euro. In una ristrutturazione di una certa entità, dove sia compreso anche il rifacimento delle pavimentazioni, si potrebbe utilizzare la combinazione di un riscaldamento a pannelli a pavimento, con una sua caldaia, da interfacciare con un impianto termico solare sul tetto. Nel caso tutta la ristrutturazione sia a norma della legge

10/1991, cioè sia in funzione del risparmio energetico, in un locale di circa 150 mq il risparmio sul riscaldamento potrebbe essere del 25-30%, con una spesa di installazione di 20 mila euro.

### A parità di metratura, si spende di più in un loft o in un appartamento?

Se il loft ha un soffitto alto come quello di un normale appartamento le differenze sono minime, invece se i volumi dei locali sono maggiori i costi aumentano a seconda delle volumetrie da riscaldare o rinfrescare.

### La spesa per il parere di un architetto?

Per una consulenza in genere il calcolo si fa a ore. Per spese di incarico e progettazione lavori si fa riferimento al tariffario professionale degli ingegneri e architetti, che va a percentuale a seconda dell'importo dell'opera. Per un importo di circa 100 mila euro è l'11% (maggiori informazioni presso lo Studio di architettura Caneva-Conca di Milano, tel. 0258328466).