

I VOSTRI SOLDI NEL MATTONE

# La piscina? È in salotto

Un attico o un loft completi di area wellness: è l'ultima tendenza in città. I costi? Da 2.700 a 7.700 euro al metro quadrato per l'acquisto. Ma la gestione...

di Laura Celli

**F**orse non è accessibile a tutte le tasche, ma vanta sicuramente una nicchia sempre più importante di amanti del genere. Si tratta della casa in città con piscina, richiesta soprattutto da chi vuole rilassarsi senza orari predefiniti, quelli di palestre, con una bella nuotata notturna o di primissimo mattino. Alla quale abbinare un giro di pesi per tenersi in forma e chiudere in bellezza con una salutare tappa in sauna. Ma quanto costa una casa del genere? E quanto costerà poi la gestione annua? *Milano Finanza* ha interpellato alcune società impegnate in questi progetti particolari di edilizia residenziale. Scoprendo che...

**A quale costo.** Scoprendo, per esempio, che i prezzi possono variare in maniera considerevole (dai 2.700 ai 7.700 euro al metro quadrato), anche per i materiali di costruzione usati (la bioedilizia si paga). Ma anche perché si possono avere piscine in appartamento oppure comuni a tutto il condominio. E che un impianto domotico, ovvero un sistema tecnologico per la casa intelligente (governa tutto, anche il riempimento e svuotamento dei tubi dell'acqua), può far risparmiare il 25/30% dei consumi energetici.

**Nel loft da 800 mila euro.** «Quindici anni fa ho realizzato il mio primo loft a Milano dopo un soggiorno a New York dove avevo imparato a conoscere e apprezzare questo tipo di abitazioni», racconta Luca Santoro, titolare di House&Loft. Trasformò una vecchia pasticceria di piazzale Maciachini in un grande open space. Il passo successivo fu di inserire nei loft la piscina, per gli amanti del genere. «Con gli stessi soldi con i quali si acquistano 90 metri quadrati in corso Venezia a Milano, posso permettermi un loft tre volte più grande attrezzato con l'area wellness», spiega. Chiaramente bisognerà spostarsi dal centro verso zone più periferiche, ma non troppo. Perché le strade «in» dei loft con piscina sono oggi via Savona, Mecenate, Ripamonti (in forte sviluppo) e la Bovisa. Il costo di un appartamento del genere, con giochi di soppalchi, lucernari è fra i 2.700 e i 3.000 euro al metro quadrato per un minimo di 300 metri quadrati. Il totale dunque è almeno 800 mila euro. «Spesso i nostri clienti sono giovani manager in carriera che usano l'ampia zona giorno, dotata di tutti i comfort della tecnologia, per feste di rappresentanza», aggiunge Santoro. I costi di gestione annua, com-



prensivi anche di riscaldamento, si aggirano invece sui 10 mila euro.

**Bio-casa sui Navigli.** Invece di avere la piscina in casa, si può dividerla (è lunga 15 metri), assieme a un'area benessere con tanto di sauna e palestra, fra diversi condomini. Sempre a Milano, sui Navigli, all'interno della circoscrizione, Trading House investment sta vendendo, in via Carlo d'Adda, 21 case singole dai 240 ai 400 metri qua-

**MERCATO DEL LUSO**



drati di due/tre piani con zona wellness comune. «Si tratta di 7 mila metri quadrati complessivi che prima ospitavano un ufficio», racconta il titolare, Sergio Alfano. «Il progetto è di mantenere lo spirito architettonico originario creando un borgo in piena città ricco di verde e di spazi dove rilassarsi», aggiunge. Il tutto realizzato in base ai principi della bioarchitettura, con calci e argille naturali, niente resine. Acquistare casa nel borgo costa 4.700 euro al metro quadrato, quindi non meno di 1.120.000 eu-

ro ad abitazione. La consegna delle case avverrà nella primavera del 2007: allora saranno assunte due persone, una in portineria, una per curare il centro benessere. I costi di gestione annui per abitazione sono stimati in questo caso attorno ai 4/5 mila euro. «È il secondo progetto del genere che realizziamo in zona semicentrale a Milano», chiude Alfano, «e la richiesta continua a crescere».

**Attici e sistemi domotici.** Sempre a Milano, in via Pinero-



In alto a sinistra, a San Giovanni in Persiceto, appena fuori Bologna, l'attico con terrazzo e piscina del costruttore Angelo Tomei, che sfrutta i ritrovati più moderni della domotica. Nella foto sopra, l'interno di uno degli appartamenti proposti da House&Loft. Nel disegno in centro pagina, il cortile del complesso sui Navigli, a Milano, che Trading House investment sta mettendo in vendita. Comprende un centro benessere condominiale e segue i dettami della bioarchitettura. Sotto, la piscina di un altro appartamento di House&Loft e, nella foto più in basso, l'esterno degli attici su tre piani che Pirelli Re sta mettendo in vendita a San Siro (Milano), con vasca esterna

lo, zona San Siro, Pirelli real estate sta vendendo, in un complesso immerso nel verde, attici su tre piani di 600 metri quadrati complessivi. Questi ultimi dispongono, sul terrazzo, di una piscina privata, anche se non grandissima. Il costo per metro quadrato è fra i 4 e i 5 mila euro. Fuori Bologna, invece, a San Giovanni in Persiceto, un costruttore locale, Angelo Tomei, ha realizzato per sé, al quarto e quinto piano di una palazzina di cinque, un attico con ampio terrazzo e piscina. La differenza rispetto agli altri progetti «è che ho deciso di far controllare l'intera casa, compreso il sistema di riempimento e svuotamento dei tubi della piscina, da un sistema domotico di ultima generazione di Abb Sace», spiega. Per 250 metri quadrati totali ha pagato 13 mila euro di impianto. «Per un appartamento medio, invece, il sistema costa sui 6/7 mila euro», aggiunge. E conclude: «Si ha un risparmio del 25/30% sui consumi energetici, come ho già potuto verificare». (riproduzione riservata)