

<https://www.cosedicasa.com/case/bilocale/un-bilocale-di-43-mq-rinnovato-con-un-progetto-attento-ai-costi-a-partire-dal-recupero-della-vecchia-porta-52748>

## Un bilocale di 43 mq rinnovato con un progetto attento ai costi. A partire dal recupero della vecchia porta

Il mini appartamento, che gode di un panorama privilegiato, è stato rimodellato al centimetro con un progetto personalizzato che ha curato anche l'estetica, con tocchi creativi, e la scelta dei materiali



Realizzato alla fine degli anni '60, il centralissimo condominio torinese ospita questa mini abitazione, ricavata dalla ripartizione di un'unità immobiliare molto grande. Siamo nel cuore del capoluogo piemontese, in una storica strada che costeggia il parco del Valentino, con vista sul fiume Po e vicino al castello di Castellamonte. L'obiettivo è stato quello di optare per un **progetto essenziale ma all'insegna della funzionalità, con soluzioni salvaspazio e un occhio attento al budget** nelle finiture e nelle scelte d'arredo, per poi poter essere messo a reddito. Questo non ha però impedito di sviluppare un progetto esteticamente molto gradevole a cominciare dalla scelta di una **palette cromatica raffinata, carta da parati décor, rivestimenti in gres effetto marmo** di forte impatto visivo e lavorazioni artigianali.

Il bilocale di 43 mq corrispondeva alla parte di servizio dell'appartamento unico di 190 mq che è stato suddiviso in due unità immobiliari distinte; disponeva già di un ingresso indipendente. In fase di ristrutturazione sono state eseguite opere di demolizione e costruzione per ridefinire le due abitazioni adiacenti: le murature che le dividono sono ora di spessore maggiore e insonorizzate. Con il nuovo layout, la **zona giorno risulta più ampia e aperta, mentre hanno subito poche modifiche il bagno e la camera** (quest'ultima è stata solo leggermente ampliata). Esisteva già la predisposizione per gli attacchi della cucina, ora a vista sul living. È stata infine ricavata la lavanderia sul balcone più piccolo.

## Come dividere un'unità immobiliare in due parti

Il bilocale faceva parte in origine di un'abitazione di 190 mq che è stata divisa. Per eseguire un'opera di questo tipo, la **procedura più snella da presentare in Comune è la CILA, "Comunicazione Inizio Lavori Asseverata** per opere di Accorpamento e frazionamento di unità immobiliare senza cambio di destinazione d'uso e senza interessamento delle parti strutturali" (dove per queste ultime si intendono pilastri, fori nella soletta con inserimento di scale, inserimento di putrelle e rinforzi e così via). Nel caso di interventi in facciata e modifiche dei prospetto – per esempio apertura di nuove finestre – occorre invece depositare in Comune una SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività). In questo progetto, **per poter eseguire i lavori che consentono l'accesso al balcone principale dal nuovo bilocale oltre che dall'appartamento preesistente, si è ricorsi alla SCIA**, con allegata l'autorizzazione dell'assemblea condominiale. Una volta avviato l'iter procedurale, dal punto di vista tecnico è stato **necessario dividere gli impianti termico e idrico** dell'immobile, in modo da garantire autonomia a entrambe le nuove unità generate.

- L'ingresso e la zona giorno sono divisi da una porta a battente che permette di disimpegnare il bagno rispetto alla cucina come prescrive la normativa. Lungo la parete, di fianco al pilastro è stato ricavato il guardaroba in nicchia per i capispalla.
- L'esposizione del bilocale, luminosa perché verso Sud, è interna sulla corte condominiale che sconfina in un giardino. La zona giorno e la camera affacciano su due balconi a loggia; sul più piccolo, di 2,5 mq, è ritagliato il volume della lavanderia, accessibile dall'esterno.
- Il passaggio tra il living e la camera matrimoniale è diretto, senza disimpegni interposti. La stanza, che ha un affaccio su un balcone di circa 5,5 mq, ha una larghezza maggiore rispetto al soggiorno e aggetta verso l'esterno con un volume in cui è inserito l'armadio in nicchia.
- La zona cottura, arredata con una composizione in linea, è parte integrante dell'ambiente giorno. Alle spalle, la parete di confine con il bagno di forma lunga e stretta segue l'andamento leggermente obliquo del muro perimetrale. Questa piccola irregolarità non condiziona la disposizione degli arredi e degli altri elementi.

## Contenere i costi con arredi standard ma personalizzati

Nell'ottica di un **contenimento dei costi**, alle realizzazioni su misura si sono preferiti **arredi di produzione arricchiti però da una componente customizzata**. È il caso della libreria nella zona conversazione: i **cassetti inferiori sono stati rilaccati verde salvia** dal falegname per adattarli alla palette della casa. Sopra la tv, il pannello scorrevole, che di serie era vetrato, è stato **rivestito con una tela dipinta dalla proprietaria**. Ai colori del quadro si è ispirata poi la scelta della tappezzeria.



## Recupero decorativo di un vecchio serramento

La porta d'ingresso e quelle interne sono **originali della casa di fine anni '60**, con stipiti e profili in legno e pannellature di riempimento bianche. Nel passaggio tra zona giorno e camera, queste ultime superfici – sopraluce compreso – sono state **rivestite con la stessa tappezzeria colorata** a soggetto botanico posata sul muro dietro il divano. A porta chiusa, la parete è quindi uniformata da un disegno décor continuo.

## Cucina in nicchia

Una spalla in muratura scherma l'ingresso rispetto alla cucina a vista sul living. La composizione lungo la parete risulta così inserita in nicchia anche grazie al tamponamento superiore in cartongesso. Basi e colonne sono in laminato verde, tonalità che ricorre – in diverse sfumature – nel progetto cromatico dell'abitazione. La **cappa aspirante** è integrata nel pensile sopra il piano cottura e il condotto di evacuazione fumi scompare nel volume del controsoffitto.

Tutti gli interventi eseguiti a soffitto, compresa l'installazione delle lampade e dei binari per i faretti, hanno richiesto una **particolare attenzione per evitare di danneggiare le serpentine dell'impianto di riscaldamento centralizzato a pannelli radianti**.

Nelle case di fine anni '60 questo sistema era molto innovativo, soprattutto perché era utilizzato anche per il raffrescamento estivo ed era installato nel plafone anziché a pavimento. Prima di praticare qualunque foratura, anche superficiale, o eseguire tracce murarie è stato quindi necessario effettuare un rilievo termografico con apposita termocamera in modo da individuare i punti critici. Poiché l'impianto è condominiale, non è possibile ottenere una **climatizzazione** personalizzata stanza per stanza, ma si può comunque spegnerlo e accenderlo autonomamente in ciascuno degli appartamenti.

## Bagno con parete cannettata in malta, realizzata a mano

A pianta lunga e stretta, il bagno ha mantenuto le stesse forma e dimensione dello stato di fatto. La pavimentazione in gres effetto marmo della zona giorno riveste anche porzioni di pareti nell'ambiente di servizio. Bello il contrasto con la superficie materica che fa da sfondo al lavabo.

La lavorazione cannettata della parete dietro il lavabo è stata eseguita in opera a mano dall'artigiano utilizzando, per realizzare il motivo a listelli, una speciale dima metallica su disegno dei progettisti. La materia prima impiegata per modellare ad arte questi rilievi è una **malta bastarda di tipo naturale** che serve generalmente per il ripristino, la rasatura e la protezione monolitica di manufatti cementizi; dal momento che è però fibrorinforzata, permette di lavorare su spessori maggiori. Dopo l'asciugatura, le superfici vengono rasate per lisciarle il più possibile.



Il pavimento, la fascia bassa della parete e il box doccia sono rivestiti con lastre da 75 x 75 cm in gres effetto marmo bianco di Carrara della serie Prestige di Ceramica Fioranese. La lavorazione a parete con malta cementizia (prodotto di Gras Calce) con dime realizzate ad hoc è stata eseguita dall'impresa Di Nardo Marcello che ha curato tutta la ristrutturazione. Il piatto doccia è di Acquabella, il box in vetro trasparente di Novellini. Il mobile in laccato bianco è Enhet di Ikea con lavabo da appoggio in ceramica Essential di Leroy Merlin. I sanitari sospesi Fusion di Hatria con sistema di fissaggio e cassetta di risciacquo Combifix di Geberit. Rubinetteria Trend di Italmix. I ganci a parete per appendere gli asciugamani sono di Maisons du Monde.