

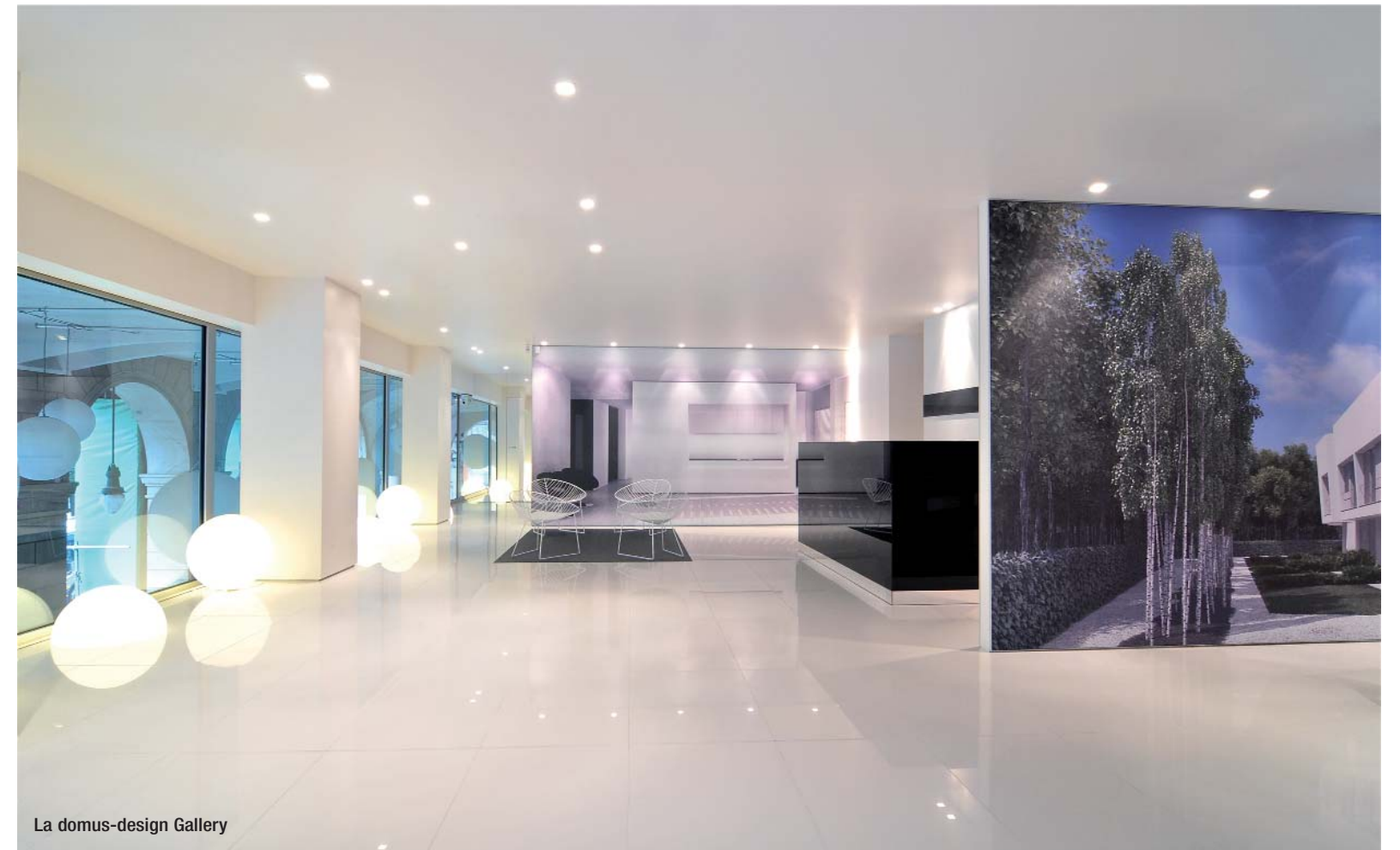


È Daniela Bertoletti, architetto e direttore tecnico della 'domus-design', a raccontarci cosa significa oggi proporre immobili a Torino. Tra innovazione tecnologica, studi di mercato e ancora voglia di sognare

di LAURA SCIOLLA  
foto MANUELA GOMEZ

# Le nuove frontiere del mercato immobiliare

I festeggiamenti per il 150° anniversario dell'Unità d'Italia sono giunti a termine, ma ancora in via Cernaia, proprio angolo corso Siccardi, spicca maestoso un tricolore in versione 'archittonica'. Il cantiere avrebbe potuto essere un semplice ponteggio oppure un'affissione pubblicitaria e, invece, ecco sfoderato l'orgoglio nazionale. È questa una delle iniziative rivoluzionarie di domus-design ([www.domus-design.it](http://www.domus-design.it)), marchio torinese che raggruppa architetti, ingegneri, produttori di materia-



La domus-design Gallery

li, investitori, allo scopo di portare innovazione e qualità nel mercato immobiliare. Daniela Bertoletti è uno dei professionisti del gruppo ed è con lei che abbiamo deciso di capire meglio come si sviluppa il processo immobiliare in modo innovativo.

«Il primo step consiste nell'individuare le esigenze del mercato. Per farlo è necessario mantenere un'attenzione costante verso le tendenze del settore immobiliare estero. New York, Parigi, Londra: cosa si vende in queste metropoli? È possibile adattare i trend internazionali alla richiesta domestica? Da qui inizia la progettazione».

**Un progetto dovrebbe, per sua stessa definizione, prevedere l'intrecciarsi organico di interlocutori, intelligenze, professionalità. Lei che vive tutti i giorni la realtà di domus-design, vede concretizzarsi questo concetto nell'operato quotidiano?**

«Da domus-design crediamo nel Progetto con la 'P' maiuscola. È come se fossimo dei direttori di orchestra o, ancor meglio, dei compositori intenti a scrivere lo spartito. Il nostro è un lavoro di ricerca e, quindi, di sintesi. Sarà poi la competenza delle singole maestranze, impegnate a seguire con puntualità e precisione questo spartito, a dar vita a ciò che il cliente si aspetta».

**Il che significa...**

«Da un punto di vista funzionale, il costo crescente degli immobili ha come conseguenza diretta una diffusa





domanda di metrature più piccole, ma senza rinunciare alla fruibilità e alla vivibilità. Ci si ricollega dunque al discorso della progettazione: è in questa fase che si definisce il risultato che si vuole ottenere, ed è qui che entrano in gioco le professionalità, l'innovazione tecnologica, le competenze in quest'ambito. Se vogliamo invece valutare l'investimento, certamente oggi si esige concretezza, si cerca un qualcosa che, indipendentemente dalle alterne fasi di mercato, possa essere rapidamente rivenduto ad un valore adeguato. Spesso il cliente porta con sé vent'anni di risparmi ed è disponibile a investire altrettanti: l'appartamento non è più un mero bene di consumo, quanto un valore. Non bisogna dimenticarlo».

**Di qui la vostra scelta di costruire la Gallery.**

«Vista l'importanza dell'acquisto, siamo convinti che 'comprare su carta' non sia un modo sufficiente per soddisfare appieno la curiosità, le aspettative, i bisogni di chi si rivolge al mercato. Dobbiamo far vivere in modo realistico lo spazio, le aree comuni, il rapporto tra interno ed esterno. 'domus-design Gallery', posta al primo piano del palazzo di via Cernaia (sotto il famoso palazzo trico-

lore, per intenderci, ndr), è una rappresentazione di quello che potrà essere il risultato finale delle nostre abitazioni. Materiali selezionati da domus-design esposti come opere d'arte – solo la scelta migliore, per non perdersi nella miriade di proposte che il settore presenta – apparecchiature multimediali a raccontare i progetti immobiliari in corso di realizzazione; una tecnologia in 3D che regala ogni singolo dettaglio della 'casa che sarà' nelle sue molteplici varianti, e anche farci persino vedere cosa sarà visibile da quella finestra, di quella stanza, di quel piano».

**Ma la prima cosa che si percepisce accomodandosi nella Gallery è il silenzio. Nonostante si trovi in uno delle zone più congestionate della città, l'insonorizzazione è qualcosa di incredibile. Questo ci riporta al vostro concetto di qualità residenziale.**

«L'insonorizzazione, certo, ma anche il risparmio energetico per il raffreddamento e riscaldamento dei locali; la qualità dell'acqua del rubinetto e dell'aria. Chi propone progetti immobiliari dovrebbe avere come fine ultimo una migliore qualità di vita dei propri clienti. Comprare un immobile significa cercare un miglioramento, da tutti i punti di vista. Non possiamo deludere le attese».

**Queste scelte progettuali, però, non comportano un aumento dei costi?**

«Non necessariamente. Nel caso di domus-design, per esempio, vi è una spasmodica ricerca della qualità, ma anche di economia. Rendendo più fluide tutte le fasi lavorative (ricordate lo spartito?) risparmiare tempo significa risparmiare denaro. Questo ci consente di garantire un capitolato di altissimo livello ad un prezzo corretto. Non stiamo parlando di lusso, ma di qualità. Lo si percepisce dai materiali, dalle proposte e dal servizio offerto. È convinzione ormai comune che la vendita di un prodotto sia sempre più condizionata dalla proposta di servizi integrati. Il mercato immobiliare non può essere da meno».▷▷|