

SINERGIE

PERSONE, OPINIONI E TENDENZE DELL'IMMOBILIARE ITALIANO



#fiducia

Regalare una seconda vita ai propri asset immobiliari

di Angela Giannessi

Siglando un patto di fiducia con un home stager o un interior styler, può aprirsi un percorso di rinascita per tante case che cercano di riposizionarsi sul mercato o che semplicemente hanno bisogno di nuova freschezza

Quante volte capita di ereditare un immobile e non aver chiara quale destinazione conferirgli? O di non sentirsi più bene dentro casa propria, perché gusti e tendenze sono cambiati? In tanti casi una visione esterna, distaccata da bagagli affettivi e legami del cuore, può rappresentare la scelta vincente, per donare a certi spazi il valore che meritano.

La storia di **Alberto, Alessandra e Mariangela** racconta la seconda vita di una bellissima villa degli anni '70, adagiata in un uliveto sulle colline toscane tra Pistoia e Lucca e progettata dall'architetto **Franco Santiloni**, allievo di quel Giovanni Michelucci che progettò la stazione di **Santa Maria Novella** e la Chiesa di San Giovanni Battista a Firenze (anche detta "chiesa dell'Autostrada del Sole" per la sua collocazione).

La casa, oggi chiamata **Villa Adisa**, è stata lasciata in eredità ai tre figli nel 2023 e copre 550 metri quadrati interni e 5.000 di parco esterno: un edificio importante per dimensioni e spese di manutenzione, impegnativo da vivere, ma allo stesso tempo impensabile da

vendere, con tutti i ricordi d'infanzia e di vita che racchiudeva.

Fin da subito l'analisi dell'immobile ha messo in luce un forte potenziale per l'affitto breve di fascia alta, grazie agli ampi spazi, alla struttura importante e signorile, e agli arredi di gusto elegante.

Al tempo stesso l'intervento richiedeva un'importante opera di alleggerimento: diversi mobili e complementi, troppo retrò, non erano adatti a una proposta rivolta a un pubblico internazionale.

Da qui la necessità di costruire un solido patto di fiducia con i proprietari, chiamati ad accogliere una piccola-grande rivoluzione: un intervento capace di valorizzare l'immobile senza snaturarlo, ma allo stesso tempo orientato a rispondere alle esigenze specifiche del target.

Un lavoro a tratti chirurgico, da affrontare con delicatezza e sensibilità: era importante far comprendere che certi interventi non rappresentavano una critica né un tradimento dei gusti dei genitori, ma un'azione di

valorizzazione della loro dimora, affinché potesse risultare gradevole e ammirata da quanti più ospiti possibile.



Siglato virtualmente questo **patto di fiducia**, nella zona notte della casa è stato posato un parquet al posto della moquette color carta da zucchero e alcuni mobili impossibili da rinfrescare hanno dovuto abbandonare per sempre quegli spazi.

La vera gioia è stata dare nuova vita a molti complementi - come l'amato pendolo color salvia - attraverso scelte capaci di valorizzarne l'essenza.

Così come per l'armadio verde e oro, prima confinato in un corridoio poco illuminato, adesso protagonista della camera da letto sul mezzanino, accanto al salottino della musica; perfino per le abat-jour che, abbandonato il paralume verdognolo con le frangette e indossato un nuovo cappello a cilindro in lino beige, ora fanno bella mostra di sé nella



camera al piano terra, giocata sui toni del marrone e dell'ottanio.

Ricordo quella mattina in cui tutta una serie di mobili e accessori iniziarono a vagare su e giù per la casa, cercando di trovare una nuova identità, all'interno di un puzzle di colori, forme e ingombri che permettesse a nuovi occhi di godere della loro bellezza e signorilità.

Un puzzle che magicamente si è ricomposto, regalando armonia e bellezza.

Giorno dopo giorno è sbocciata una casa molto più luminosa e ariosa, capace di dare risalto ai tanti oggetti di valore esistenti, che hanno così acquisito nuova vitalità e freschezza, oltre a conquistarsi una scena di primo piano, capace di raccontare a voce alta anni di storia e scelte di cuore.

Oggi questa casa, da un anno sul mercato degli affitti brevi grazie a un partner autorevole del settore, risplende e si autosostiene.

È scelta da una clientela internazionale che la apprezza e la rinnova anno dopo anno come luogo delle proprie vacanze, trasformandola nello scenario di nuovi ricordi di famiglia.

Ricordi che non cancellano quelli dei proprietari, ma li accompagnano, portando nuova vita dove le memorie rischiavano di sbiadire insieme alle pareti.

Una vittoria anche per i suoi eredi che, dopo il timore iniziale di "profanare" una casa alla quale i genitori avevano dedicato un profondo senso di devozione, oggi sono orgogliosi di averla fatta rifiorire.

E gioiscono, sorpresi e grati, davanti alle





numerose testimonianze di apprezzamento che arrivano da ospiti provenienti da ogni parte del mondo:

"In tanti ci dicono - racconta Alessandra - che questa è una delle case più belle, se non la più bella, in cui hanno soggiornato. E io mi rendo conto che l'intervento iniziale di alleggerimento da mobili e suppellettili ha fatto sì che la struttura tornasse in primo piano in tutta la sua bellezza, mentre la successiva opera di restyling in cui sono stati inseriti elementi nuovi e contemporanei ha permesso alla casa di acquisire uno spirito internazionale, necessario per stare su questo tipo di mercato".

Il libro delle firme e delle dediche è adesso uno dei loro beni più preziosi, dove perfetti estranei spendono parole meravigliose per descrivere gli spazi, il giardino curato, le facilities offerte e la piscina, importante elemento ex novo, necessario a rendere possibile la seconda vita di questo immobile.

Nulla di tutto questo sarebbe accaduto senza fiducia tra i proprietari e il consulente e senza la possibilità per quest'ultimo di intervenire con serenità nella ridefinizione degli interni, secondo

un progetto coerente con il target e gli obiettivi condivisi.

Quando ci si occupa di case dove vivono i committenti è doveroso conciliare gusti e aspettative personali; ma quando si lavora su case che saranno vissute da persone diverse dai proprietari, è necessario interpretare le esigenze dei loro destinatari finali, di coloro cioè che dovranno innamorarsene e sceglierle per le loro vacanze, tenendo conto di abitudini e culture anche molto diverse dalle nostre.

