

# Detto Fatto

APRILE 2017 - MENSILE - N°4 - € 1,90

IL MENSILE UFFICIALE DEL PROGRAMMA DI **Rai 2**

**SPECIALE SPOSI**  
*abiti e ricevimento*

**CUCINA**  
*per la Pasqua*

**GEOMETRIE**  
*che passione!*



CENTAURIA MENSILE - APRILE - ANNO 4 N°4 (N°29) € 1,90 OFFERTA VALIDA SOLO PER L'ITALIA

RaiCom



# Una casa COME LA VORREI...

CON L'HOME STAGING SI PUÒ RINNOVARE L'ASPETTO DI UN'ABITAZIONE IN TEMPI RAPIDI E CON UN PICCOLO BUDGET. LE PROFESSIONISTE DI QUESTO MESTIERE SANNO COME TIRARE FUORI IL POTENZIALE DI OGNI STANZA E DARLE UN NUOVO LOOK, MA NIENTE PAURA: PIÙ CHE AGGIUNGERE, DOVRETE TOGLIERE...

di VALERIA GRANDI



Immaginate di voler vendere una casa o di avviare un'attività di bed & breakfast, o magari di voler mettere a disposizione una stanza su una community tipo Airbnb, il sito di alloggi in affitto più in voga del momento. Per prima cosa dovrete fare delle fotografie per **mostrare ai possibili acquirenti l'abitazione** ma, dopo averla pulita e riordinata come d'abitudine, potreste accorgervi che l'effetto è ben lontano da quello degli **affascinanti scorci**

**domestici** pubblicati su alcuni siti. La differenza è che, molto probabilmente, questi ultimi sono passati per le mani di un professionista, l'*home stager*: l'accostamento dei colori, la scelta degli oggetti da sistemare su un tavolo, la disposizione di un quadro... **nessun dettaglio è trascurato** e, come nelle migliori operazioni di marketing, l'obiettivo è **suscitare emozioni**.

## CHE COS'È L'HOME STAGING?

Attività molto diffusa negli Stati Uniti già dalla fine degli anni Settanta, l'*home staging* è la realizzazione di **piccoli interventi per presentare al meglio un immobile** destinato alla vendita o all'affitto. Che siano spazi





completamente vuoti o già abitati, l'esperto si occupa di abbellirli con un budget minimo, che non supera in genere l'1% del valore dell'immobile. Negli ultimi anni, per far fronte alla crisi del mercato immobiliare, questa realtà professionale è fiorita anche in Italia, e tra le esperienze più brillanti c'è quella di **Mirna Casadei**. Dopo vent'anni passati a lavorare come **grafica, scenografa e organizzatrice di eventi** per l'azienda di famiglia, l'Orchestra Casadei, Mirna decide di seguire la sua passione per l'arredamento e l'interior design diventando *home stager*. "Quando lavoravo come scenografa – ci racconta – **era fondamentale creare allestimenti di grande ef-**

**fetto ma che, allo stesso tempo, costassero poco**, perché capitava che nel montarli e smontarli si rompesse. Ho dovuto imparare a **reinventare e riciclare**, un'esperienza utilissima nella mia attività attuale: di solito, infatti, **riesco a ri-**

**utilizzare l'80% di ciò che trovo** in una casa rendendola più bella, mentre il 20% lo elimino. Le cose che aggiungo sono dettagli sempre a basso costo, come un pannello di polistirolo rivestito di tessuto che diventa la testata di un letto".

### *Diamo i numeri*

Da fonti della Banca d'Italia e dell'Associazione Nazionale Home Staging Lovers, i tempi di vendita di un alloggio in Italia sono pari a circa **282 giorni**. **Con un intervento di home staging si riducono a 67**. Questo perché la prima impressione che si ha vedendo una casa o entrandovi ha una grandissima importanza: **i primi 90 secondi, a livello psicologico, sono fondamentali** e influenzano la decisione di comprare o meno l'abitazione.



### INGEGNO E FANTASIA

Prerogativa dell'*home staging* è che gli interventi abbiano un **costo contenuto**, perché chi vuole vendere una casa, in genere, non desidera spendervi altri soldi. "La prima cosa che si può fare a basso costo per rinnovare il look a un appartamento - ci spiega Mirna - è **riverniciare**. Oggi nelle grandi catene di bricolage e fai da te si trovano vernici economiche, facili da stendere, che si applicano senza bisogno di carteggiare e senza la necessità

di aggiungere l'aggrappante e il fissatore. Poi, naturalmente, servono un po' di ingegno e di fantasia per gli allestimenti. A volte, per trovare l'ispirazione, basta guardarsi intorno: per esempio, io mi ispiro ai posti di mare dove vado in vacanza. Gli spunti sono tantissimi:

### CAMBIO DI PERSONALITÀ

Designer, scenografi e **anche un po' psicologi**: gli *home stager* lavorano per conquistare i possibili compratori, ma anche per **interpretare i desideri di un proprietario** che vuole rinnovare la sua casa senza ricorrere a grandi ristrutturazioni. Per offrire

*"A volte, per trovare l'ispirazione, basta guardarsi intorno: per esempio, io mi ispiro ai posti di mare dove vado in vacanza"*

spesso si trovano **locali, negozi e chioschi sulla spiaggia arredati con oggetti semplici ma di grande impatto visivo**, come una scritta su una parete realizzata con una corda. Una buona regola da seguire per ricreare queste atmosfere in un appartamento è quella di preferire colori tenui, come il beige, il panna o il bianco, con i quali è più facile ottenere gli abbinamenti giusti, e il risultato non è mai troppo appariscente". Per vendere, infatti, **è importante rendere "neutri" gli spazi**, "ma allo stesso tempo - chiarisce Mirna - bisogna saper **aggiungere qualche dettaglio di vita vissuta**, per creare piccole suggestioni e trasmettere il calore e l'atmosfera accogliente di una casa".

progetti di restyling personalizzati, economici e rapidi da realizzare, quattro amiche architetto hanno creato *p.r.o.g arch\_design*, uno **studio che offre servizi di architettura e design sia online sia a bordo di... un'Ape Piaggio!** Con il loro mezzo di trasporto, allestito come fosse un piccolo studio, queste intraprendenti professioniste si muovono per la città, che per ora è Roma, instaurando un **contatto diretto** con le persone e mettendo a disposizione le loro competenze. **Floriana Orlandino** è una delle fondatrici del progetto: "Prima di cominciare un lavoro facciamo una sorta di **intervista emozionale ai clienti** per capire cosa cercano. Li invitiamo a parlare di come si vedono nella loro casa

## QUATTRO DONNE E UN'APE



Emilia Parente, Barbara Renzi, Floriana Orlandino e Gisella Giudice dal 2008 lavorano nel loro studio *p.r.o.g arch\_design* fornendo servizi di architettura e design. Insieme hanno vinto un bando della Regione Lazio per finanziare il progetto **Street Architecture for People**, il primo studio mobile di architettura e design su un'Ape car. Passeggiando per Roma, infatti, potreste incontrare l'**Ape Prog**, com'è stata rinominata, e avere consigli su come trovare un nuovo stile per la vostra casa.

Per saperne di più  
[www.progarchdesign.com](http://www.progarchdesign.com)



dopo

ideale, di quali emozioni vorrebbero provare entrando in una stanza, di cosa immaginano di fare nei vari ambienti ecc. Il progetto che andremo a proporre mira a **trasformare la personalità della casa** per rispondere alle esigenze del cliente". Il tutto con gli espedienti dell'*home staging*, mai troppo dispendiosi.

### RESTYLING CON UN CLIC

"C'è l'idea diffusa - continua Floriana - che l'architetto faccia fare interventi un po' troppo artistici, 'strani', e che il suo lavoro sia riservato a una piccola parte della popolazione. Con il nostro progetto **vogliamo avvicinare questo mestiere alla gente** e offrire una formula rapida ed economica per usufruire delle competenze di un professionista. Sul nostro sito Internet è sufficiente inserire alcune informazioni e fornire agli architetti



foto e piantina dell'immobile per ricevere online il progetto nel formato di un piccolo depliant, con le **schede tecniche** per ogni intervento, in modo da **poter realizzare anche in totale autonomia il restyling** della propria casa". A seconda del pacchetto di servizi scelto, che va dal cambio colore al cambio arredo, fino al cambio stile, si ottiene una vera e propria "lista della spesa" con le cose da comprare, da spostare e da riverniciare, ed eventualmente gli artigiani a cui rivolgersi. Insomma, **un progetto "chiavi in mano"** da trasformare in realtà. Come dopo una sapiente seduta di make-up, con l'*home staging* imparerete a **valorizzare quello che c'è già**, per dare alla vostra casa un volto completamente nuovo!

## LE REGOLE DI MIRNA

Ecco alcuni consigli della **nostra home stager** per rinnovare la casa e ottenere un effetto più fresco ed elegante:

✔ **TOGLIERE.** Eliminare oggetti e soprammobili di troppo, che creano confusione e non favoriscono relax e armonia.

✔ **SCEGLIERE COLORI NEUTRI.** Verniciare i mobili di legno scuro, preferire tessuti e stoffe in tinta unita e tonalità tenui.

✔ **FARE ORDINE.** Utilizzare piccoli spazi, come quelli tra un armadio e il muro, per sistemare delle scatole tutte uguali in cui riporre documenti e oggetti che riempiono troppo i ripiani di mobili e librerie.

✔ **ISPIRAZIONI MARITTIME.** Usare i toni dell'azzurro per creare tocchi di colore e arredare con elementi che evocano i posti di mare rende l'ambiente più rilassante.

Per saperne di più [www.mirnacasadei.it](http://www.mirnacasadei.it)

