

[Home](#) >> [Case](#) >> [Mansarda](#)

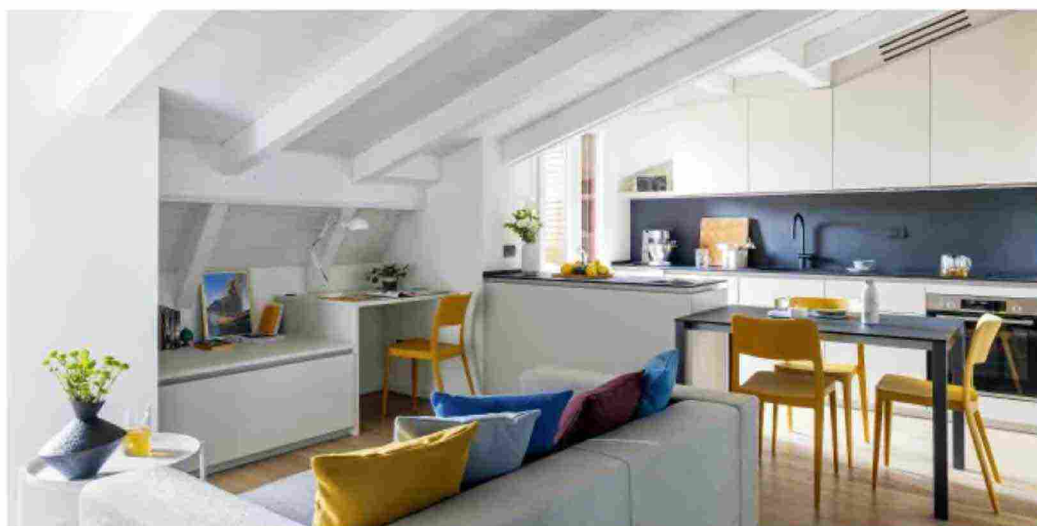
Un trilocale di 70 mq per una giovane coppia, con due bagni e una stanza per il fitness

Un sottotetto con travi a vista diventa l'abitazione di una giovane coppia. Un esempio virtuoso di ristrutturazione a Milano mostra come l'architettura di interni possa trasformare limiti in opportunità, anche quando si parte da uno spazio "difficile".

COSE
di
CASA

A cura di "La Redazione"

Pubblicato il 01/09/2025 | Aggiornato il 01/09/2025



Contenuti trattati

- [Foto mansarda](#)
- [Idee da copiare per vivere bene in 70 mq mansardati](#)
- [Progetto 70 mq](#)
- [Render 3D vista dall'alto della casa](#)
- [Sopra l'ingresso una mensola allineata all'armadio](#)
- [La penisola profonda solo 50 cm](#)

- Basi e penisola intorno alla porta-finestra e pensili digradanti sotto lo spiovente
- Angolo studio in soggiorno dove scende il soffitto
- In camera un piano scrivania si innesta sull'angolo del muro
- Bagno en suite
- Le altezze del sottotetto
- Il recupero del sottotetto
- Bagno con lavatrice nella zona bassa sottotetto
- Seconda camera per il fitness domestico
- Indirizzi fornitori

A Milano, nel cuore della zona Città Studi, un ex sottotetto non abitabile al quinto piano di un edificio anni '40 è stato trasformato in un'abitazione contemporanea, luminosa e sorprendentemente funzionale.

Il progetto ha coinvolto anche il rifacimento della copertura e importanti interventi strutturali sull'intero stabile, permettendo di ottenere una mansarda di circa 70 mq dove ogni dettaglio è progettato per sfruttare al massimo lo spazio disponibile.

Per alleggerire, ampliare visivamente gli ambienti ed enfatizzarne la luminosità, gli sfondi degli interni sono in chiaro, a cominciare dalla copertura con [travi a vista](#) e dai mobili principali, per la maggior parte realizzati su misura.

Con un layout vincolato dalla doppia falda e da un muro di spina centrale, la distribuzione interna risponde in modo intelligente alle esigenze dei giovani proprietari, con soluzioni su misura, ambienti fluidi ma ben definiti e palette neutre valorizzate da tocchi di colore in giallo e blu, cui è affidato il compito di dare carattere a finiture, accessori e rivestimenti tessili.

L'architettura d'interni non è solo estetica, ma anche risposta concreta alle sfide dimensionali e strutturali: il layout della mansarda sfrutta al meglio la metratura contenuta di circa 70 mq, con soffitti che si abbassano su due lati opposti del perimetro in corrispondenza della doppia falda inclinata del tetto.

Foto mansarda





Idee da copiare per vivere bene in 70 mq mansardati

- **Mobili multifunzione e composizioni leggere:** penisole profonde solo 50 cm, tavoli telescopici e scrivanie inserite in nicchie ottimizzano lo spazio senza appesantire.
- **Distribuzione razionale:** il muro portante centrale divide con chiarezza zona giorno e notte, garantendo funzionalità e privacy anche in metrature contenute.
- **Palette neutra con accenti cromatici:** colori chiari per superfici e arredi amplificano la luce; tocchi di giallo e blu definiscono gli ambienti.
- **Zone smartworking perfettamente integrate:** due postazioni lavoro ricavate con eleganza in soggiorno e camera, senza intaccare l'armonia del layout.
- **Bagni ben risolti e completi:** ambienti compatti ma funzionali, uno dei quali con lavanderia, l'altro en suite, sempre illuminati naturalmente.
- **Efficienza energetica e comfort abitativo:** isolamento in estradosso del tetto con XPS, impianti aggiornati e predisposizione ai pannelli solari.
- **Finiture e dettagli d'autore:** carta da parati Fornasetti, luci firmate, arredi sartoriali disegnati su misura per elevare il progetto estetico.
- **Doppia esposizione e luce zenitale:** quattro balconi a tasca e lucernari ben distribuiti assicurano luminosità in tutti gli ambienti, anche nelle aree più basse.
- **Uso strategico delle altezze:** ogni angolo del sottotetto è sfruttato con arredi su misura sotto le falde inclinate, senza sprecare centimetri.

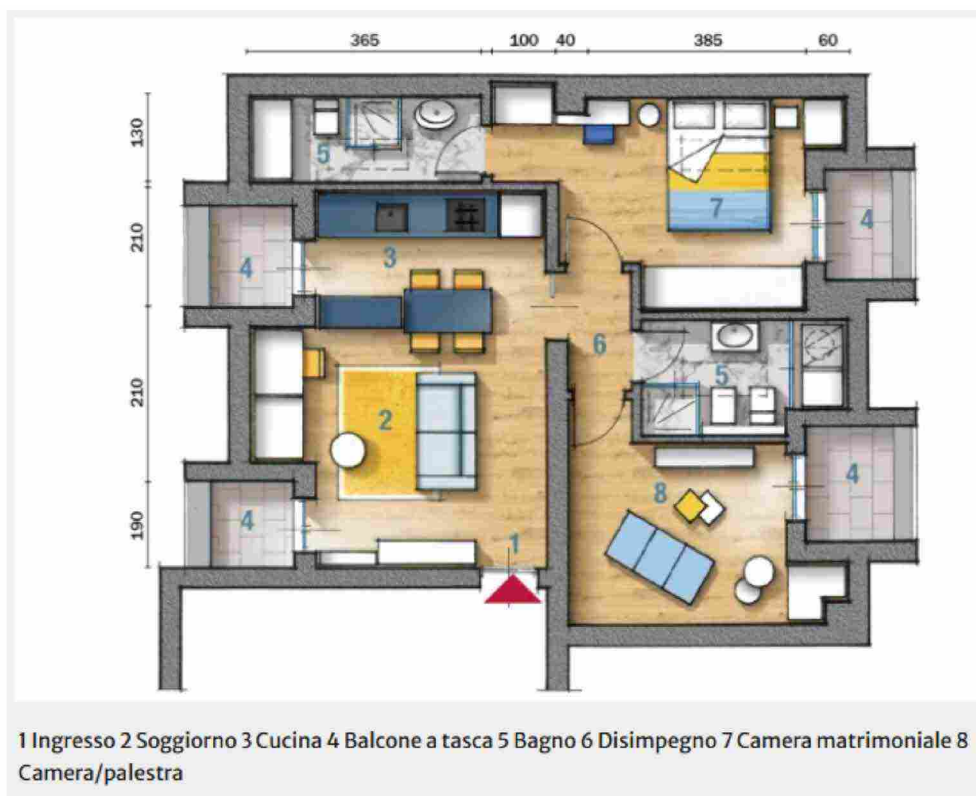
Progetto 70 mq

Il [recupero del sottotetto](#) all'ultimo piano si inserisce in un più ampio progetto di ristrutturazione dell'intero edificio d'epoca, che ha comportato anche il rifacimento della copertura.

Questa mansarda, in precedenza non abitabile e a uso deposito, ha una metratura di circa 70 mq.

La distribuzione interna è vincolata non solo dall'inclinazione del tetto a doppia falda, ma anche dalla presenza del muro di spina centrale di elevato spessore che attraversa il volume a partire dall'ingresso: divide in due gli spazi e individua la zona giorno e la parte notte.

Negli interni di dimensioni contenute, con due fasce perimetrali basse che riducono le superfici abitabili, è stato comunque possibile ricavare, oltre al living aperto con cucina a vista, due camere e due bagni.



Render 3D vista dall'alto della casa

VISTA IN PIANTA IN 3D

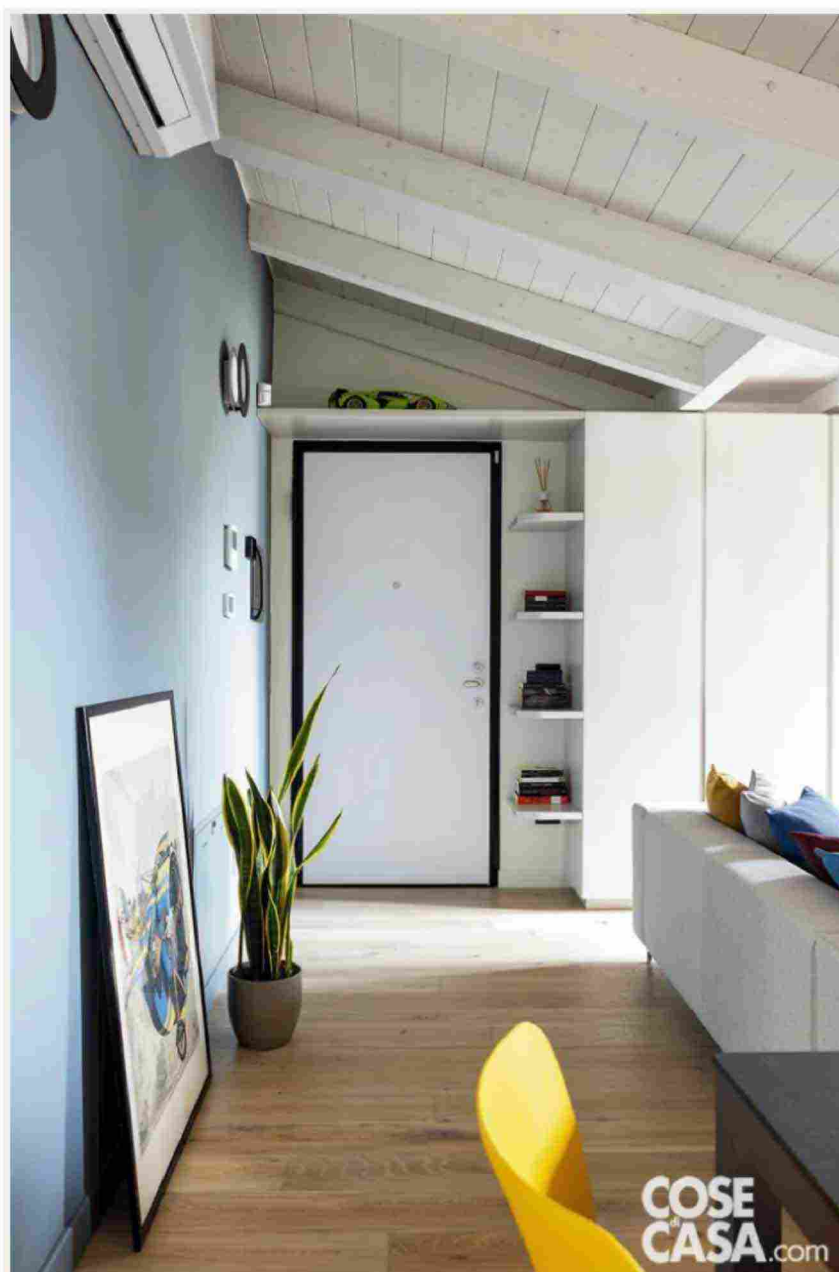


- L'ingresso, in posizione centrale, si apre direttamente sull'ambiente giorno, delimitato a destra dal muro di spina che attraversa l'abitazione
- Nell'ambiente giorno, living e zona cottura sono separati da una penisola stretta prolungata dal tavolo da pranzo disposto in linea. Ciascuno dei due spazi funzionali è illuminato da un balconcino a tasca di circa 2 mq.
- Il disimpegno della zona notte, delimitato a sinistra dal muro di spina, distribuisce su tre lati diversi la stanza matrimoniale, il bagno e la seconda camera.

- La camera matrimoniale è completata da un bagno a uso esclusivo a pianta lunga e stretta che confina con la cucina. L'altro ambiente di servizio, più grande e attrezzato di lavanderia, occupa lo spazio tra le due stanze sul lato destro della mansarda.
- Anche nella zona notte gli ambienti affacciano su piccoli balconi a tasca: poco più di un poggiolo quello della camera matrimoniale, più profondo nella stanza-palestra.
- La mansarda gode della doppia esposizione con quattro terrazzini a tasca, due per lato: cucina e soggiorno affacciano verso strada, le due camere sul cortile interno. Gli altri spazi sono illuminati dalla luce zenitale che filtra dai lucernari sulle falde inclinate.

Sopra l'ingresso una mensola allineata all'armadio

All'ingresso l'armadio su disegno in Mdf laccato bianco arriva all'altezza delle travi della copertura a falda ed è completato da una mensola che sormonta lo stipite superiore della porta. La struttura contiene il guardaroba per i cappotti, la scarpiera e uno scomparto ripostiglio.



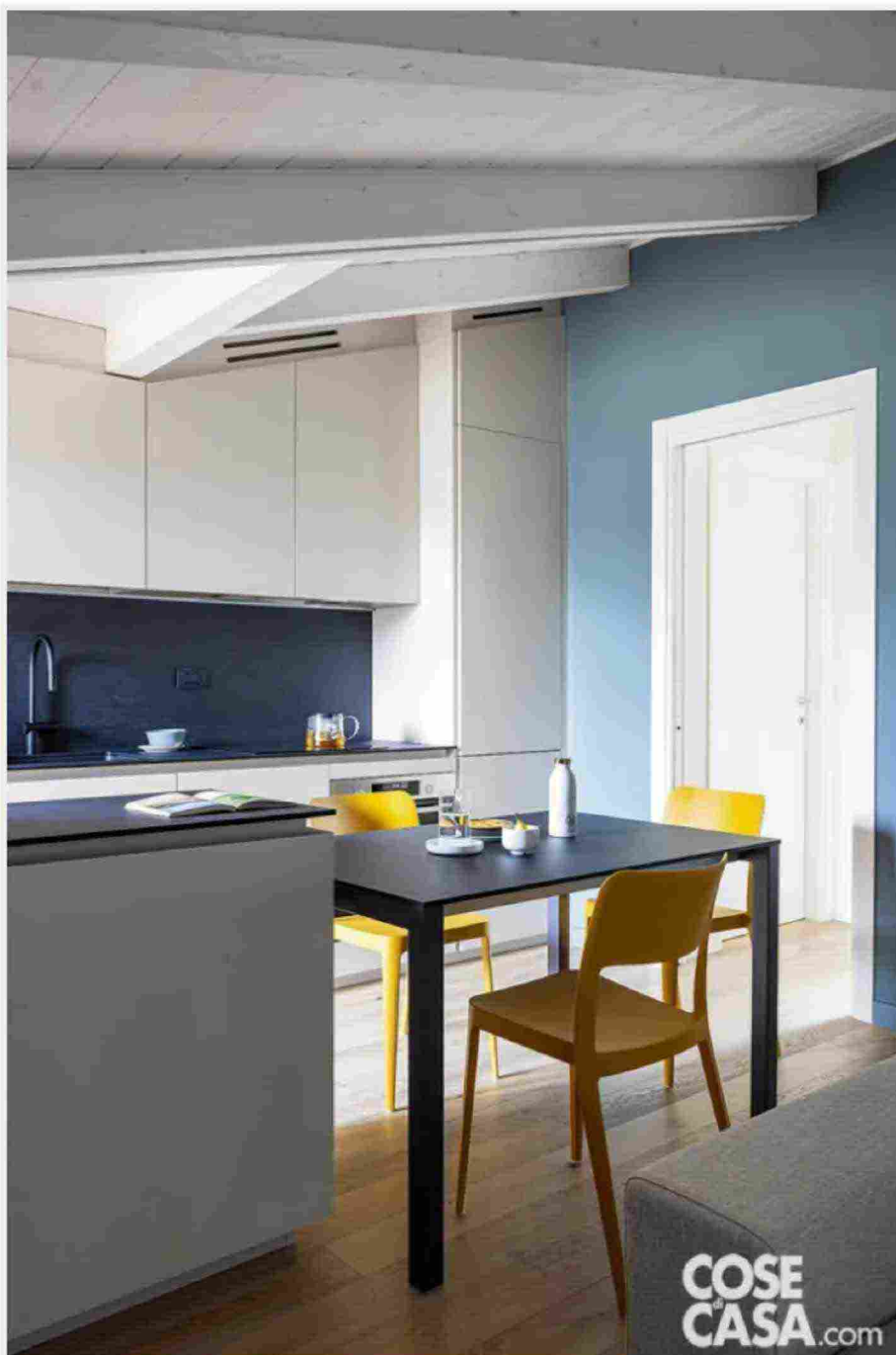
L'armadio in laccato bianco, completato da una mensola che incornicia la porta, è stato realizzato su disegno. Il pavimento è rivestito in parquet colore rovere juta della coll. Sense di WoodCo. Lo smalto murale utilizzato per la parete a sinistra è di Farrow & Ball.

La penisola profonda solo 50 cm

Nella composizione della cucina – sistemata lungo la **parete con altezza digradante** – gli **elementi d'arredo si adattano** a sfruttare al meglio gli spazi irregolari.

La colonna del frigocongelatore, con le **relative griglie di aerazione superiori**, è disposta verso l'interno, nella parte più alta della stanza in corrispondenza del colmo.

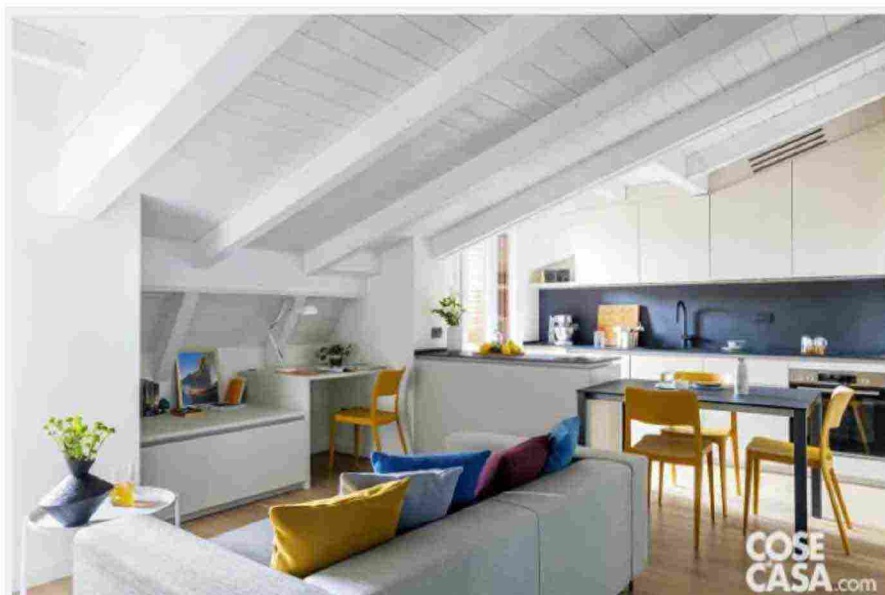
I **pensili, di forma regolare, sono però tamponati in alto da riempimenti triangolari** così da colmare in modo omogeneo ogni vuoto rimasto, con effetto incasso.



Il tavolo telescopico della zona pranzo, apribile, con struttura in alluminio laccato antracite e con top in stratificato HPL, è di Turati Cucine, su disegno. Le sedie in polipropilene [giallo ocra](#) sono le Nenè di Midj. Appoggiati sul piano, ciotolina e piattino in porcellana di ASA Selection.

Basi e penisola intorno alla porta-finestra e pensili digradanti sotto lo spiovente

La **penisola** che fa da filtro tra l'area living e la zona cottura è stata realizzata su misura con una **profondità inferiore allo standard – solo 50 cm** – in modo da poter combaciare esattamente con la spalla in muratura alla quale appoggia sul lato corto. Troppo stretto per potervi incassare il piano cottura o il lavello, **il top è soprattutto una comoda superficie d'appoggio**, mentre sotto ci sono scomparti contenitori.



Nella zona giorno la penisola e il tavolo da pranzo, disposti in linea, hanno altezze sfalsate per agevolare le due diverse funzioni. In primo piano, il **divano rivestito in tessuto grigio** è il modello Granada di Ermanno Colombo, realizzato su misura; i cuscini sono di Fischbacher 1819. A sinistra, sul tavolino bianco di Ikea, il vaso è di Zara Home. In fondo, sul piano della cucina, vasi di Ikea.

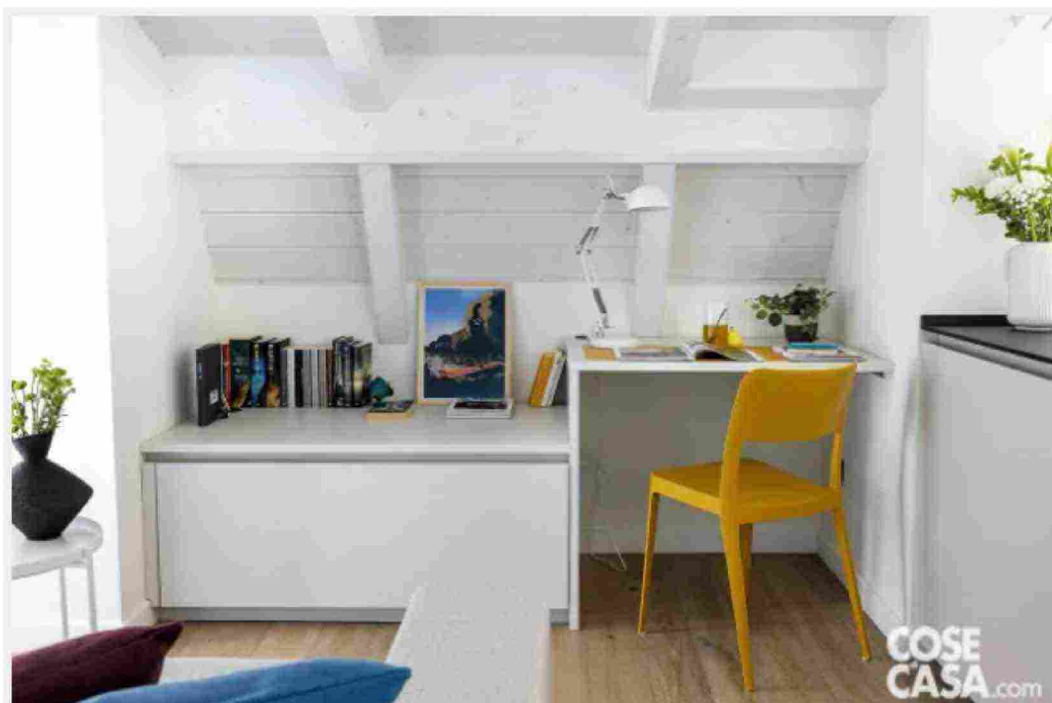


La composizione in linea della cucina e la penisola sono state realizzate da Turati Cucine con frontali in laccato opaco greige, top e alzata tra basi e pensili in laminato stratificato HPL finitura lavagna. Lo strip led sopra la penisola è di WM Ledlight. Sul balconcino a tasca la persiana esterna è in alluminio con chiusura a libro.

Angolo studio in soggiorno dove scende il soffitto

Nella ridefinizione degli spazi della mansarda si è fatto in modo di ricavare, in ambienti diversi, due postazioni per lo smartworking: nella zona giorno una soluzione articolata che sfrutta la parete perimetrale sotto lo spiovente e una mini consolle-scrittoio nella camera matrimoniale.

Al piano della scrivania ne è affiancato uno più basso da utilizzare in futuro anche come mobile-tv, proprio in corrispondenza del divano di fronte. La zona studio è sistemata in nicchia lungo la parete bassa. Anche se non ha finestre davanti, la postazione risulta comunque sufficientemente luminosa: la luce filtra infatti in modo indiretto dalle due aperture a destra e a sinistra della rientranza, affacciate su terrazzini a tasca.



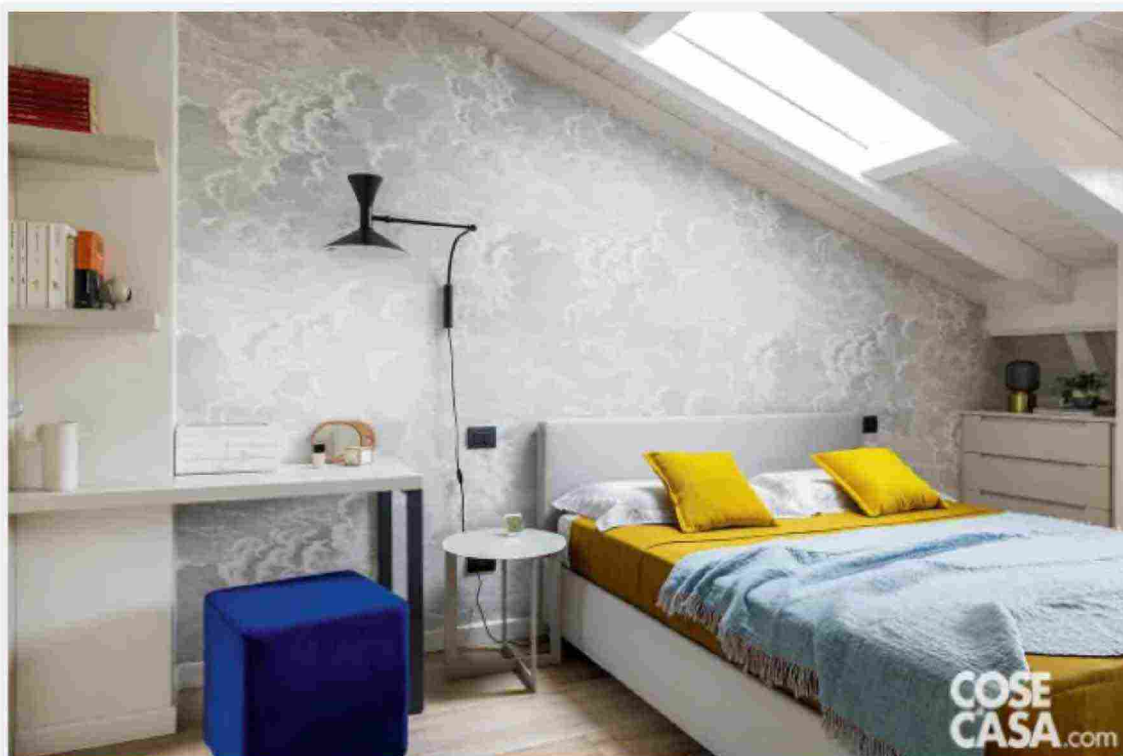
Nella zona studio del sottotetto la scrivania e il mobile basso in laminato Elegance tortora sono stati realizzati su disegno. La sedia gialla è il modello Nenè di Midj. La lampada da tavolo bianca a braccio orientabile e il portavaso in ceramica a destra sono di Ikea.

In camera un piano scrivania si innesta sull'angolo del muro

Nella zona notte è stata ricavata al momento una sola camera da letto, mentre una seconda stanza è ancora senza destinazione d'uso. Tutti gli ambienti della casa sono caratterizzati dalla parete che si abbassa sul lato esterno, in corrispondenza della falda inclinata è ciò determina la disposizione degli elementi.

Anche in camera la parte più bassa e non abitabile è sfruttata con arredi ad hoc. La parete nel sottotetto è rivestita con una carta da parati nelle sfumature del bianco e del grigio che incornicia la testiera del letto.

Come suggerisce il decoro, la tappezzeria si chiama "Nuvolette" ed è un classico della collezione del designer Piero Fornasetti: permette di dare alla superficie verticale piana un effetto di profondità, con riflessi luminosi cangianti.



Nella camera matrimoniale la carta da parati sulla parete di fondo è il modello 114-28055 di Cole & Son, design Piero Fornasetti. L'appliche nera che illumina la zona lettura è Lampe de Marseille di Nemo Lighting, design Le Corbusier. Il letto con base contenitore è Notturmo 2 di Flou con lenzuola giallo ocra in lino, plaid azzurro e cuscino di Lanerossi. A destra, la cassettiera in laccato bianco sabbia è di Turati Cucine; lampada da tavolo di Ikea. A sinistra, tavolino rotondo di Molteni & C.

Bagno en suite

Alla stanza matrimoniale è annesso un ambiente di servizio a uso esclusivo che si estende sul lato opposto della mansarda, **sotto l'altra falda della copertura, illuminato da una finestra da tetto.**

La luce zenitale è enfatizzata dai **toni neutri delle finiture**: contribuisce alla sua diffusione la trasparenza del box doccia che, al centro del volume, permette allo sguardo di non avere alcuna interruzione della prospettiva.

Nel passaggio che precede il bagno, a fungere da raccordo è un mobile su disegno in laccato bianco opaco molto simile, anche nelle finiture, a quello dell'ingresso. Oltre la colonna a ripiani, il volume integra un pilastro aggettante e, dietro le ante, nasconde un vano tecnico. Al suo interno ci sono la caldaia e i componenti dell'impianto collegato ai pannelli fotovoltaici installati sul tetto.

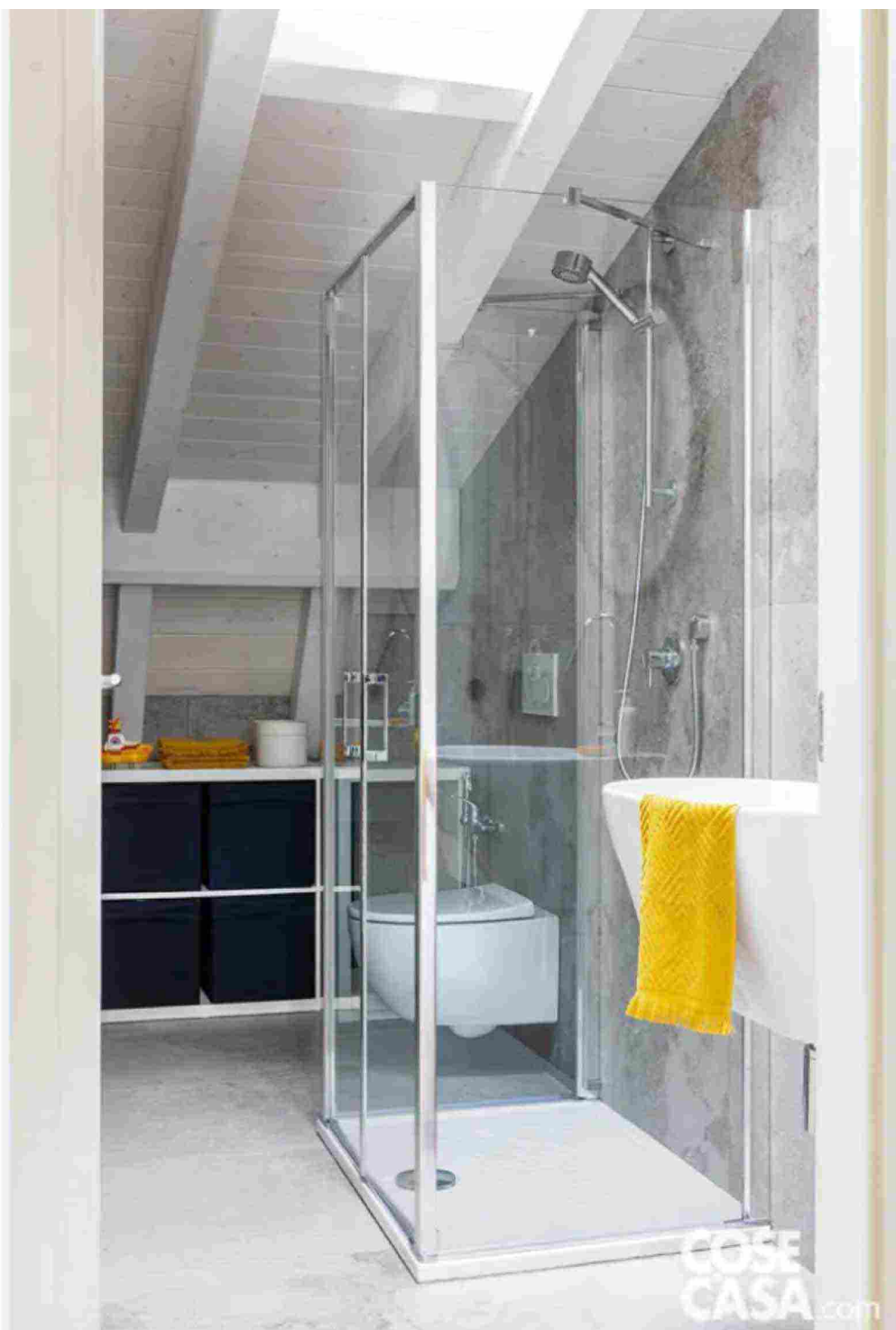


Nella mini postazione studio della camera matrimoniale il pouf blu elettrico è di Fischbacher 1819; lo scrittoio e la colonna a ripiani sono su disegno; portagioie bianco appoggiato sul piano di Zara Home, vaso bianco di Ikea. Accanto alla porta della stanza, applique sferica Gregg Midi di Foscarini.

Le altezze del sottotetto

Le [altezze del sottotetto](#) variano tra i 330 cm della zona centrale della pianta, in corrispondenza della linea di colmo, e i 120-150 cm delle parti del perimetro in cui le pareti si abbassano maggiormente e sono occupate da elementi d'arredo.

L'altezza media ponderale – circa 240 cm – è in linea con i valori prescritti dalla normativa per le mansarde abitabili.



Nel bagno a uso esclusivo della camera matrimoniale il pavimento in gres effetto cemento è Alpes Raw Grey di ABK. Il vaso sospeso è il modello Italy di Ceramica Catalano con sedile a sollevamento rallentato; il lavabo compatto in ceramica con sifone e piletta click clack è di Colavene con rubinetteria Light di Paffoni; lo specchio (riflesso sul vetro del box doccia) è di Deghi. Il piatto doccia in ceramica da 90 x 70 cm è Lif H3 di Hatria. Spugne di Lanerossi.

Il recupero del sottotetto

Prima dell'intervento, che ha riguardato l'intero palazzo, i sottotetti – compreso questo – non erano abitabili: sono stati quindi soggetti a un intervento edilizio per recuperarli e trasformarli in appartamenti.

Si tratta di un'opera di **manutenzione straordinaria delle coperture e di recupero del sottotetto** esistente ai fini abitativi che, nella **Regione Lombardia**, sono regolamentati dalla Legge Regionale 12/2005.

L'obiettivo è di evitare il consumo di nuovo suolo e favorire la messa in opera di soluzioni tecnologiche per il contenimento dei consumi energetici. L'intervento, classificato come **ristrutturazione edilizia**, può essere presentato con **SCIA art. 23** in alternativa al Permesso di Costruire oppure con Permesso di Costruire.

Qui in fase di **ristrutturazione** è stata inoltre rifatta la copertura; **gli oneri di urbanizzazione** da corrispondere variano a seconda dell'entità delle demolizioni e ricostruzioni, e se vi sono o meno variazioni nella sagoma del tetto.

Contestualmente, è stata **realizzata la coibentazione**. Isolare termicamente un tetto significa fare in modo che la casa non disperda calore in inverno e non si surriscaldi in estate; si evitano così sprechi di energia, si contengono i costi in bolletta e si vive meglio negli ambienti, specie quando sono mansardati. Occorre predisporre una stratigrafia ad hoc di cui l'isolante è uno dei componenti fondamentali. In questo caso è stato realizzato un isolamento in estradosso della copertura, cioè dall'esterno, con pannelli di polistirolo estruso XPS.

Bagno con lavatrice nella zona bassa sottotetto

Nel bagno principale, che si apre sul disimpegno della zona notte, il **blu** e il **giallo** delle finiture – in risalto sugli sfondi bianchi – richiamano le note cromatiche dominanti della casa. La parete bassa sotto il lucernario è occupata dalla lavatrice e dal mobile a uso della lavanderia

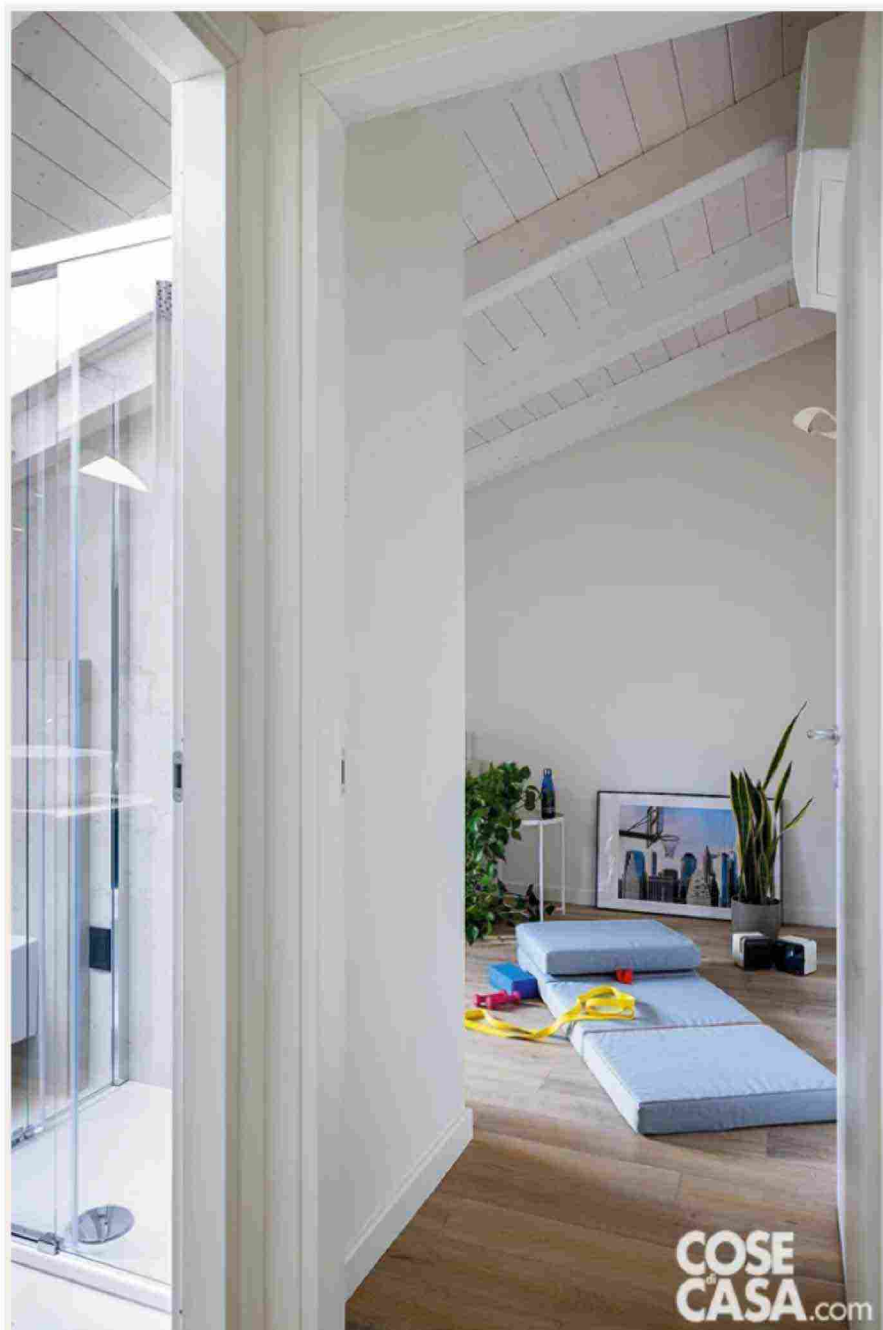


Il rivestimento e la pavimentazione del bagno sono della serie Raw Ivory di ABK. Il lavabo da appoggio è il modello T-Edge di Ceramica Globo largo 60 cm con rubinetteria della Linea Light, finitura cromo lucido di Paffoni; i sanitari sospesi sono della serie Italy di Ceramica Catalano. Il piatto doccia è Lif H3 di Hatria. Sulla mensola, piattino e portaspazzolino in ceramica sono di Zara Home, spugne di Lanerossi.

Seconda camera per il fitness domestico

Nella zona notte, la seconda camera – affacciata su uno dei terrazzini a tasca – è uno spazio che potrà essere **in futuro stanza degli ospiti, dei figli oppure studio.**

Al momento è un locale destinato al fitness, arredato con un **materassino pieghevole e vari attrezzi.**



Nella stanza fitness, il materassino pieghevole e il tavolino bianco alle spalle sono di Ikea. A destra sulla parete, applique Mesmeri di Artemide, design Eric Solè.

Indirizzi fornitori

• ABK, <http://www.abk.it>, Tel. 0535/761311 • Artemide, <http://www.artemide.com>, Tel. 800/834093 • Asa Selection, <http://www.asa-selection.com> • Ceramica Catalano, <http://www.catalano.it>, Tel. 0761/574304 • Ceramica Globo, ceramicaglobo.com, Tel. 0761/18731 • Fischbacher 1819, fischbacher1819.com • Colavene, <http://www.colavene.it>,

Tel. 0761/5951 • Cole & Son, [cole-and-son.com](http://www.cole-and-son.com) • Deghi, <http://www.deghi.it> • Ermanno Colombo, <http://www.colombosalotti.it>, Tel. 039/484714 • Farrow & Ball, <http://www.farrow-ball.com> • Flou, <http://www.flou.it>, Tel. 800/829070 • Foscarini, <http://www.foscarini.com>, Tel. 041/5953811 • Hatria, <http://www.hatria.com>, Tel. 059/384350 • Ikea, <http://www.ikea.it>, Tel. 199/114646 • Lanerossi, [lanerossi.com](http://www.lanerossi.com), Tel. 335/7550322 • ManoMano, <http://www.manomano.fr> • Midj, <http://www.midj.com>, Tel. 0434/690122 • Miliboo, <http://www.miliboo.it> • Molteni & C, <http://www.molteni.it>, Tel. 800/387489 • Moretti Compact, [camerette.moretticompact.it](http://www.camerette.moretticompact.it), Tel. 0722/7262 • Nemo Lighting, <http://www.nemolighting.com>, Tel. 0362/372493 • Paffoni, [paffoni.it](http://www.paffoni.it), Tel. 0322/97321 • Turati Cucine, <http://www.turaticucine.it>, Tel. 0362/343945 • WM LedLight, <http://www.wmledlight.it> • Woodco, <http://www.woodco.it>, 0461/405111 • Zara Home, <http://www.zarahome.com>, Tel. 02/8180081

Progetto: Lascia La Scia, via Boncompagni 57, Milano, Tel. 02/49531287 – <http://www.lascialascia.com>

Foto: Cristina Galliena Bohman

Styling: Laura Mauceri

RFZ 0524