

# ADESSO PARCHEGGIO IN SALOTTO

Non più in garage o davanti all'ingresso. L'ultima tendenza del settore immobiliare è un living, una piscina o un intero grattacielo a quattroruote. Così, da Miami a Dubai, dalla Svizzera a Maiorca, l'auto sale di livello, per essere sempre sotto gli occhi dei proprietari. Di **Lisa Freedman**

Quando si compra casa, c'è chi dà la priorità a una bella vista, al numero di camere con bagno ensuite o a una metratura abbastanza grande e ben suddivisa per il personale domestico. Sempre più spesso, però, ci sono acquirenti che insistono sul fatto che una casa non possa considerarsi tale se non garantisce un posto speciale ai loro beni più preziosi: le automobili.

Negli ultimi dieci anni alcuni dei più ricchi investitori al mondo, preoccupati delle fluttuazioni dei mercati finanziari, hanno collocato i loro capitali in beni tangibili, e nonostante l'ottima crescita di arte, vino e gioielli, sono le macchine d'epoca a guidare la classifica. Secondo il *Knighr Frank Luxury Investment Index*, il valore di queste automobili è aumentato del 258 per cento negli ultimi 20 anni e, nonostante un lieve calo nel 2018, lo scorso anno si sono comunque registrati prezzi record per due *Ferrari 250 GTO* degli anni Sessanta, vendute rispettivamente a 48 milioni di dollari all'asta e a 70 milioni di dollari tra privati.

Per collezionare quattroruote, però, serve un po' più di spazio, persino rispetto a un'enorme cantina di vini – anche se l'impatto sul design residenziale, in molti casi, si è tradotto semplicemente in una richiesta di garage più ampi e sicuri. In altri casi, invece, alcuni proprietari hanno cominciato a trattare le auto con lo stesso rispetto rivolto a una collezione di dipinti e sculture. «Alcune fuoriserie

vengono considerate opere d'arte», spiega Andrew Hay, global head of residential di Knight Frank. «E meritano di essere il punto focale della casa. Un ricco collezionista indiano, per esempio, ha dedicato quattro interi piani della sua residenza alla sua collezione d'auto».

Si tratta di una tendenza particolarmente evidente in alcune città. A Los Angeles, ad esempio, Paul Lester, partner e fondatore dell'agenzia immobiliare di Beverly Hills The Agency, ha assistito a una graduale evoluzione del design delle gallerie d'auto interne alle tenute che si stanno diffondendo nei quartieri più ricchi della città (come quella al 924 di Bel Air Road, in vendita per 150 milioni di dollari tramite Hilton & Hyland in collaborazione con Christie's International Real Estate). «Il garage ora è diventato quasi un salotto, con accesso diretto alle altre stanze della casa, che risponde agli stessi standard dell'abitazione: illuminazione su misura, aria condizionata e mobili di design», spiega Lester. «I proprietari desiderano vedere le loro auto e metterle in mostra – non vogliono che rimangano nascoste in un seminterrato». Per alcuni acquirenti, la macchina è un oggetto bello di per sé, come un quadro o una scultura. «Una casa che abbiamo venduto aveva una collezione di Ferrari, esposte in coppia, in apposite postazioni illuminate, di modo che fossero tutte visibili con un solo colpo d'occhio».

Anche in Europa, si sta assistendo a un'evoluzione simile.



Al piano. Il salotto, con vista sull'auto, all'interno della casa con sei camere da letto nel quartiere Belgravia di Londra (in vendita, tramite Knight Frank, a 14.750.000 £).



Riflettori accesi. Sopra, l'interno e l'esterno della villa a Golf Bendinat, Maiorca, in vendita, tramite Savills, a 8.800.000 €. Sotto, gli appartamenti della Porsche Design Tower, a Miami (da 6.300.000 a 32.500.000 \$). Nella pagina accanto, sopra, la car hall della casa nel Canton Ticino,

Svizzera, in vendita, tramite Christie's International Real Estate, a 2.880.000 \$. Sotto, da sinistra, la villa a Saadiyat Island, in vendita, tramite Global99, a 3.027.000 £; The Baldrige House a Fort Worth, Texas, in vendita, tramite Giordano, Wegman, Walsh and Associates (prezzo su richiesta).



A Maiorca, per esempio, Savills sta vendendo una villa con sei camere da letto a Golf Bendinat per 8.8 milioni di euro, dove la pedana a bordo piscina è dotata di un lucernario (sopra, a sinistra e a destra) che offre, a chi sta prendendo il sole, una vista aerea sulle quattrozute parcheggiate sotto. In Svizzera, nel Canton Ticino, Christie's International Real Estate sta vendendo una casa con tre camere da letto (2.88 milioni di dollari, foto in alto, nella pagina seguente) con una car hall per collezionisti che desiderano una "sala giochi". Alex Jaggs, un architetto di Finchatton, spiega che, anche in caso di restauri d'epoca, gli appassionati si aspettano un design che rispecchi la loro passione. Attualmente Jaggs sta seguendo un lavoro nello Hampshire, in cui la collezione del proprietario è stata un elemento focale nella progettazione. «Le auto e i garage sono il punto focale della casa e degli esterni. Un percorso di circa un chilometro si snoda nel



parco per sottolineare il momento dell'arrivo e accompagnare ai due garage che formano l'ingresso a un cortile centrale con pavimentazione in granito, accessibile sia dalla casa padronale sia dall'ala degli ospiti», racconta Jaggs. I garage hanno gli stessi standard della casa: riscaldamento, carta da parati in tessuto, decorazioni grafiche a tema motori e illuminazione mirata per mettere in risalto il profilo e la dimensione delle auto. «Il cortile è un luogo di condivisione, dove possono essere portate fuori le vetture per lavarle, esporle o fare riparazioni», conclude Jaggs.

Il desiderio di tenersi vicina la propria macchina ha rappresentato una spinta anche per nuovi progetti. A Londra, Knight Frank sta vendendo una casa con sei camere da letto (foto nelle pagine d'apertura) a Chester Street, Belgravia, per 14.75 milioni di sterline, dove il tesoro a quattrozute del proprietario può essere ammirato comodamente dal salotto. A Miami, la Porsche Design Tower (le unità abitative rimaste costano dai 6.3 ai 32.5 milioni di dollari) permette ai residenti di tenere la propria fuoriserie ai margini dell'appartamento e nel garage personale, indipendentemente dal piano in cui vivono. In questo caso, il progettista Gil Dezer ha voluto condividere la sua passione per il marchio tedesco, invitando il team di disegnatori della Porsche a delineare il design degli interni.



Secondo il Knight Frank Luxury Investment Index, il valore delle macchine d'antan è aumentato del 258 per cento negli ultimi 20 anni

Il risultato è un muro di vetro che separa i garage dagli appartamenti a due livelli (foto in basso, nella pagina precedente) e offre una vista sulle auto direttamente dall'ambiente domestico. Dezer ha anche brevettato il Dezervator, il primo ascensore che consente al guidatore di rimanere in auto mentre sale al piano. «So che i proprietari volevano andare e venire in libertà senza usare un servizio di consegna e parcheggio della macchina», spiega. Questo progetto ha soddisfatto una domanda che non era stata mai identificata prima e ha trovato clienti non solo tra gli appassionati di Porsche, ma anche tra i proprietari di Bugatti, Ferrari e McLaren, e di tutti coloro che preferiscono entrare e uscire di casa con discrezione. «Avevamo dato al progetto un nome in codice, ma per sbaglio gli architetti l'hanno lasciato sui disegni quando l'hanno mostrato ai progettisti e la notizia è trapelata su Yahoo – 39 appartamenti sono stati venduti in pochissimo tempo».

Anche la leggenda britannica delle auto sportive, Aston Martin, ha fatto il suo esordio nel mercato delle abitazioni di Miami, grazie all'agenzia immobiliare globale G&G Business Developments. I residenti delle 391 unità abitative (da 750mila a 50 milioni di dollari), di cui è composto il residence, non solo godono di una vista panoramica sulla costa della Florida, ma anche di un ambiente che si

distingue per le stesse caratteristiche artigianali per cui è celebre Aston Martin: dalle porte con finiture di cuoio alle maniglie realizzate a mano. «Per me è stato semplice. Quando penso all'Aston Martin, penso a uno stile sobrio, dove lusso e innovazione s'incontrano per dare forma a tutti i nostri progetti», racconta il ceo di G&G, Germán Coto, proprietario di una DB11. «Senza dubbio chi possiede un'Aston Martin è interessato a vivere in questo residence che ha, comunque, un appeal molto più vasto».

Anche i progetti migliori possono ospitare soltanto un numero limitato di veicoli, mentre cresce il desiderio di trovare un habitat sicuro per una flotta più ampia. È il caso di Historit, un centro di eccellenza da 140 ettari per gli appassionati di auto d'epoca, ospitate in un ex edificio militare nello Oxfordshire's Bicester Heritage. «Con l'aumento del loro valore, i modelli vintage sono diventati un bersaglio; noi garantiamo un servizio di addetti alla sorveglianza 24 ore su 24, un'area recintata dotata di allarmi di ultima generazione, oltre a un sistema di rilevazione incendi», precisa il manager Andrew Ferguson. «Per alcuni possedere un'auto è solo un investimento, per altri è una questione emotiva – molte sono considerate cimeli di famiglia – perciò adattiamo i nostri servizi alle necessità individuali».



La supercar moderna è resiliente, mentre le macchine d'epoca, spesso equipaggiate con dettagli in legno antico o pelle pregiata, richiedono attenzioni speciali e per alcuni proprietari l'unica soluzione è un servizio di cura e manutenzione a domicilio. Eric Walsh di Giordano, Wegman, Walsh and Associates, affiliato di Christie's International Real Estate in Texas, sta vendendo The Baldrige House, a Fort Worth (foto in basso, a destra), una tenuta centenaria, con due garage complementari, quattro ascensori, un'officina e un reparto lavaggio. «I garage sono dotati di lavatrici e asciugatrici, divisori per evitare che le altre auto vengano spruzzate durante il lavaggio e sistemi di ventilazione industriale – ma sono anche spazi di condivisione, dove gli ospiti possono fermarsi a cena». Naturale che questa casa abbia suscitato grande interesse quando è stata presentata all'evento automobilistico *Concours d'Élégance* a Pebble Beach, California.

Conservare e ammirare le auto non è certo sufficiente. Gli amanti delle quattrozute vogliono avere un luogo dove guidare e guardare gli altri farlo. Al momento si sta discutendo di un progetto per convertire Enstone Airfield, vicino a Chipping Norton nelle Cotswolds, in un villaggio vacanze ad alta velocità con 28 residenze, un museo dedicato ai motori, un'officina e un circuito. Se le intenzioni del filantropo e collezionista americano Peter Mullin verranno realizzate, chi custodisce le proprie vetture nel museo potrà anche guidarle in pista.

La vicinanza a un circuito di Formula 1 da tempo influenza i prezzi degli immobili e le case, con un posto in prima fila al *Gran Premio di Montecarlo*, continuano ad attirare gli amanti delle corse. Savills sta vendendo un appartamento con sei camere da letto nel palazzo, giustamente chiamato *Le Panorama*, che, oltre a quattro posti auto, offre una vista sulla griglia di partenza del *Grand Prix*. Mentre coloro che sperano di concludere la stagione in grande stile potrebbero anche pensare di comprare casa ad Abu Dhabi (dove Global99 sta vendendo una villa con cinque camere da letto a Saadiyat Island, a 3.027 milioni di sterline, foto in basso, a sinistra). In alternativa, la vicina Dubai (dove Mansion Real Estate sta vendendo una villa sulla Palma di Dubai per 10.55 milioni di sterline) ospita la *24 Ore*, una gara per GT, auto sportive e auto da turismo, aperta a professionisti e semi-professionisti sul suo circuito FIA a Dubailand (il parco divertimenti degli Emirati Arabi).

Dagli Stati Uniti alla penisola arabica, non è mai stato così semplice mettere in cima alla lista dei desideri una soluzione abitativa di livello – auto inclusa. ✦

#### MOTORI A VISTA

**Aston Martin Residences**, [astonmartinresidences.com](http://astonmartinresidences.com). **Bicester Heritage**, [bicesterheritage.co.uk](http://bicesterheritage.co.uk). **Christie's International Real Estate**, [www.christiesrealestate.com](http://www.christiesrealestate.com). **Finchatton**, [www.finchatton.com](http://www.finchatton.com).

**Giordano, Wegman, Walsh and Associates**, [www.christiesrealestate.com](http://www.christiesrealestate.com) e [www.ulterre.com](http://www.ulterre.com). **Global99 Property Investment**, [global99.ae](http://global99.ae).

**Hilton & Hyland**, [hiltonhyland.com](http://hiltonhyland.com). **Historit**, [www.historit.co.uk](http://www.historit.co.uk). **Knight Frank**, [www.knightfrank.com](http://www.knightfrank.com). **The Agency**, [www.theagencyre.com](http://www.theagencyre.com).