

ONLINE

Il portale dedicato alla casa: annunci, notizie e tendenze

www.casa24.ilssole24ore.com

IL PUNTO

La Londra delle Olimpiadi lascia l'amaro in bocca

Paola Dezza

Un'occasione di rilancio non solo per turismo e commercio, ma piuttosto per una rigenerazione urbana a 360 gradi. È in questo modo che Londra nel 2005, in pieno boom immobiliare, ha colto la sfida delle Olimpiadi e oggi a pochi mesi dalla kermesse l'obiettivo della maggiore riqualificazione urbana mai tentata in Gran Bretagna - e costata quasi 11 miliardi di euro - è stato raggiunto.

L'area a est della Capitale, un tempo degradata, oggi si presenta come un quartiere moderno e si avvia a diventare, terminato l'appuntamento, un'area residenziale ecosostenibile con dieci ettari di parco e appartamenti nel verde (vedi i dettagli alle pagine 6-7).

Più a sud, Roma ha scelto di non cogliere la sfida per le Olimpiadi 2020. È vero, oggi il boom del mattone è alle spalle, siamo in piena crisi del debito sovrano e le difficoltà con cui si stanno organizzando manifestazioni come l'Expo a Milano non sono buone premesse, ma non aver nemmeno provato a raccogliere la sfida lascia l'amaro in bocca.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

MONDO IMMOBILIARE

I PROFESSIONISTI DEL REAL ESTATE

INCHIESTA

Punti critici da chiarire sulla fiscalità dei fondi immobiliari
» pag. 23



Milano. Il ristorante Cracco

TERZIARIO

Lo studio Beretta si prepara a rifare il look a Cracco Peck
» pag. 24

Casa

24

ABITARE, COMPRARE, ARREDARE, VIVERE E INVESTIRE NEL MATTONE

PLUS

MERCATO E TENDENZE

Le novità da Helsinki città del design

>PAG. 12

Orologi d'arredo fantasia alla parete

>PAG. 13

SPECIALE MIPIM

Alla kermesse di Cannes attesi 19mila visitatori

>PAG. 31



FOCUS

I PREZZI A PADOVA

>PAG. 8

CONDOMINIO

LE ARMI CONTRO I MOROSI

>PAG. 15

EFFETTI DELLA CRISI

OGNI MESE 3.300 ASTE IMMOBILIARI

Le abitazioni all'incanto sono in costante crescita e aumentano le residenze di pregio «in offerta»



GUIDA PRATICA
Dall'ordinanza alla cauzione i passi da seguire

CREDITO
Per i mutui ammessi sei ritardi prima del pignoramento

La casa di Carmelo Bene a Santa Cesarea Terme, venduta all'asta a metà febbraio dal Tribunale di Lecce

MONDO IMMOBILIARE | TERZIARIO

NEGOZI

Beretta prepara il restyling di Cracco Peck

Tra gli interventi dello studio 20 punti vendita Zegna e mall in Cina e a Budapest

Castiglia Masella

■ In un edificio ex industriale, nel cuore dei Navigli, a Milano, si sviluppa su una superficie di oltre mille metri quadrati la sede della Beretta Associati.

Con un'esperienza quarantennale, lo studio è stato fondato dai fratelli architetti Gianmaria e Roberto Beretta che hanno unito in un'unica struttura le competenze maturate, dal primo, nel campo dell'architettura e, dal secondo, nel settore dell'interior design.

Il risultato di questa pluralità di esperienze ha dato vita a una realtà professionale che conta oggi su un nucleo centrale di una quarantina di collaboratori e su più di 25 consulenti esterni, in grado di garantire un servizio completo nell'ambito della progettazione e della direzione lavori, oltre che consulenze sia urbanistiche, sia contrattuali.

Le attività dello studio abbracciano tutti i settori del real estate:

dal residenziale al commerciale, dal restauro al terziario, al pubblico, al turistico, sino agli interni e al retail, un comparto che, con circa 700 boutique realizzate per Ermenegildo Zegna in tutto il mondo, posiziona Beretta Associati tra i leader del segmento.

Impossibile elencare la lunga lista di clienti nazionali e internazionali transitati dallo studio milanese in tutti questi anni, ma già solo se si citano le iniziative più recenti ci si può ben rendere con-

Solo a Milano ci sono otto cantieri di cui sei dedicati all'edilizia residenziale

to della mole dei progetti "a marchio" Beretta.

Solo a Milano, sono otto i cantieri in corso, dei quali sei residenziali (tra questi l'innovativo progetto Tortona 10, si veda la scheda in pagina) e due interventi in via Broletto a destinazione terziaria - il primo consiste nella ristrutturazione di un edificio per Branca Real Estate; il secondo, nella realizzazione per Generali Immobiliare Italia di un fabbricato che ospiterà lo studio di avvocatura internazionale Link-

laters -, ai quali si aggiunge la progettazione per Edison della «Caffetteria giardino d'inverno» nell'immobile dell'azienda situata in Foro Bonaparte.

Sempre in ambito terziario, tra gli interventi firmati nel passato recente, e che sono già stati portati a termine, figurano, tra gli altri, la ristrutturazione del palazzo con gli uffici della Cassa Lombarda in via Manzoni a Milano e, nel 2010, la costruzione di un edificio per il Gruppo Galotti. Quest'ultima iniziativa, che vede la luce in via Arrighi, si è concretizzata nella realizzazione ex novo di un immobile costituito da due fabbricati separati, frazionabili e collegati tra loro da un atrio centrale. Il complesso si sviluppa su oltre 15mila metri quadrati di superficie, dei quali poco meno di 11mila per gli uffici. Dai restanti 4.500 mq è stato invece ricavato il parcheggio interrato e automatizzato. La struttura è circondata da una grande area verde pensata per essere l'ideale continuazione dell'adiacente parco del nuovo quartiere Rubattino.

Sul fronte del retail, Beretta Associati ha ultimamente firmato in Cina dieci boutique per Verri Uomo e tre per Alberto Guardia-

RESIDENZE A MILANO

Tortona 10

DA INDUSTRIA AD ABITAZIONI

Un'impronta architettonica borghese dalla quale traspare lo spirito ex industriale del luogo. Questo il senso di Tortona 10, trasformazione in residenziale di un'area milanese di proprietà dell'Immobiliare Poliedro, in passato officine meccaniche. Il cantiere è nel cuore della cittadella della moda e del design, a due passi dai Navigli. L'operazione, 3.600 mq, con cento box interrati e giardini, alcuni esclusivi, ha richiesto un investimento di 30 milioni di euro. Sono 45 gli appartamenti che saranno ultimati entro il 2012 e verranno venduti a 6.500 euro al mq in media.



ni, mentre per il cliente storico Ermenegildo Zegna (il primo progetto studiato per la griffe risale al 1966) è in corso l'ideazione di altri 20 nuovi punti vendita.

Da segnalare poi gli interventi a Shanghai e a Budapest riguardanti, rispettivamente, gli shopping mall «DiFe» e il lussuosissimo «Il Bacio di Stile», mentre, per il settore delle grandi superfici, è in via di costruzione la nuova zona commerciale Festival Market e Belvedere di Castelvoturno, in provincia di Napoli.

Tra i fiori all'occhiello dello studio ci sono il negozio di gastronomia Peck a Milano, oggetto tra l'altro di un lavoro di restauro della facciata che ha riportato alla luce le originali caratteristiche liberty, per il quale è in fase di studio un restyling e l'ampliamento della zona ristorazione situata al primo piano; e la complessa ristrutturazione del ristorante Cracco Peck, i cui spazi si trovano prevalentemente sotto il piano stradale e disposti su più livelli, e dove la sfida è stata eliminare la sensazione negativa dello stare "sotto terra" raggiungendo, al tempo stesso, il massimo livello di comfort in linea con lo standard del locale.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

SA

SANTANDREA
luxury houses



CENTRO STORICO

Belle Arti in prestigioso palazzo Gra suggestivo attico con ampio terrazzo affacciato sul Tevere con vista cupola S. Pietro. L'immobile è composto da una elegante veranda con giardino d'inverno un salone con zona pranzo e cucina, una camera da letto e ampia sala bagno con doppia vasca idromassaggio. Completano la proprietà un posto auto e una grande cantina con finestra. CE G

CENTRO STORICO

Pizza del Grillo, in prestigioso stabile storico del XII secolo, due unità immobiliari uno immerso nelle rovine dei mercati traianei, esclusivo, alta rappresentanza, unico al piano con tripli ingressi, ampia superficie, meravigliosi affacci panoramici, 17 finestre esterne sui monumenti più importanti di Roma e attico recentemente ristrutturato, ingresso, salone di rappresentanza, due camere, cucina, doppi servizi, balcone, solarium, terrazzo. CE G



CENTRO STORICO

Piazza del Gesù attico e superattico panoramico ampia metratura, portineria. Attico: ingresso con galleria, salone soffitti a cassettoni originali, camino, sala da pranzo, office, cucina e anticucina. Zona servizio, due suite matrimoniali. Superattico: salone, salotto con camino, camera da letto stanza guardaroba bagno. Terrazzino e balconcini panoramici CE G

CENTRO STORICO

A pochi passi da piazza di Spagna in palazzo d'epoca con ascensore elegante appartamento piano alto luminoso. Ristrutturato con materiali di pregio ed elegantemente arredato e corredato, nuovo mai abitato. Ingresso angolo cottura a scomparsa, soggiorno, suite matrimoniale con cabina armadio e sala da bagno con bagno turco. Soffitti con travi in legno, pavimenti in cotto pregiato, rifiniture di lusso. CE G

PIAZZA DI SPAGNA LOCAZIONE

In stabile d'epoca esclusivo appartamento uso commerciale, c/1, con splendida vista su Trinità dei Monti, ampia metratura, sette camere e servizio. Rifiniture di pregio in legno d'epoca. CE C

CENTRO STORICO

Vicolo Scavolino e Arco della Pace, in palazzo d'epoca con ascensore, deliziosi appartamenti soppalcati, buono stato, soggiorno, camera da letto, angolo cottura, servizio, a partire da Euro 450.000,00 CE G

PRATI

Borgo Pio, a due passi dalla Città del Vaticano in palazzetto del '500, delizioso attico, ingresso, salone con camino, camera, cucinotto, servizio, travi in legno, ampia terrazza panoramica sul Passetto, Castel Sant'Angelo e con straordinaria vista della Basilica di San Pietro. CE G

PARIOLI

Parco della Rimembranza, signorile attico con vista panoramica su Villa Glori: ampio ingresso, salone doppio, tre camere da letto, cucina abitabile, doppi servizi, splendide terrazze e cantina. CE G

PARIOLI

Bertoloni in palazzina anni '30 due appartamenti unici al piano ampia superficie doppi ingressi salone triplo, pranzo, studio, 3 camere, tripli servizi, camera e bagno di servizio cucina, terrazzo abitabile, box o posti auto. CE G

EUR

Viale SS Pietro e Paolo, in palazzina in cortina, immerso nel verde, panoramico 3° piano, elegantemente rifinito: doppi ingressi, ampio salone, sala da pranzo, cinque camere da letto, cucina abitabile, quattro bagni, balconate, cantina e box. CE G

UFFICI

Disponiamo in locazione di eleganti immobili uso ufficio con differenti metrature da mq 100 a mq 500 in Piazza di Spagna, Piazza Venezia, Via Veneto, Corso Vittorio Emanuele e nel quartiere Parioli e Prati. CE G