



BANCA D'ITALIA
EUROSISTEMA

IL VALORE DEL BELLO

Eccellenze italiane

INDICE

ROMA

ANTIRION SGR - Vittorio Veneto	04
ARTELIA ITALIA - Palazzo Italia	08
ARTELIA ITALIA - Palazzo Marignoli	12
BANCA D'ITALIA - Via Milano 60	14
BANCA D'ITALIA - Via Mazzarino	18
BANCA D'ITALIA - Uffici Banca d'Italia, via delle Quattro Fontane 123	20
FABRICA SGR, INARCASSA - Galleria Regina Margherita	22
GENERALI REAL ESTATE - Palazzo Bonaparte	26
SIDIEF - Carlo Felice 69	30
VILÒN - Hotel nascosto	34

MILANO

Abitare Co. - Dimore Milanesi	38
ANTIRION SGR - ED.G.E.	42
COIMA - Porta Nuova	46
COVIVIO - Symbiosis	50
COVIVIO - The Sign	54
DEA CAPITAL REAL ESTATE SGR - Riqualificazione The Medelan	56
DEA CAPITAL REAL ESTATE SGR - Centro Direzionale Eni	60
GENERALI REAL ESTATE - CityLife	62
HINES - Spiga 26	66
HINES, PRELIOS, MILANOSESTO - MilanoSesto	70
REALE IMMOBILI SPA - Via Brisa 5	72

MONZA

Abitare Co. - Arborea Living	76
------------------------------	----

LA SPEZIA

GRUPPO POSTE ITALIANE - Palazzo Postale 80

VENEZIA

GENERALI REAL ESTATE - Procuratie Vecchie 84

SIDIEF - Calle de' Stagneri 88

PADOVA

ASSOCIAZIONE DIMORE STORICHE ITALIANE - Villa Molin in L.I.S. 92

TORREGLIA (PD)

FONDO PER L'AMBIENTE ITALIANO - Villa Dei Vescovi 96

VERONA

INVIMIT - Villa Pullè 100

MONTICIANO (SI)

UNIPOL GRUPPO S.P.A. - Bagni di Petriolo 104

RECANATI (MC)

FONDO PER L'AMBIENTE ITALIANO - Orto sul Colle dell'Infinito 108

ASCOLI PICENO

INVESTIRE SGR - Palazzo Sgariglia 112

GIULIANOVA (TE)

INVIMIT - Colonia Rosa Maltoni Mussolini 116

NAPOLI

SIDIEF - Galleria Umberto I 120

PALERMO

ASSOCIAZIONE DIMORE STORICHE ITALIANE - Palazzo Alliata di Pietratagliata 124



Creata nel 2009, **Antirion** è una Società di Gestione del Risparmio (SGR) indipendente, cioè non controllata da alcun gruppo finanziario. Formata da stakeholder che vantano importanti esperienze nel mercato immobiliare italiano, si occupa dell'istituzione, gestione e promozione di fondi immobiliari di tipo chiuso riservato.

Vittorio Veneto - Roma

L'intervento riguarda la conversione dell'ex sede centrale di BNL sita in via Veneto 111/119, in una struttura ricettiva composta da 157 camere. L'intervento consiste nella ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso da uffici a turistico-ricettivo. Il complesso immobiliare

occupa un intero isolato ed è formato dalla fusione di tre distinti edifici, edificati in 3 epoche diverse ed uniti negli anni '60.

Il progetto di riconversione in una struttura alberghiera di 5 stelle lusso ben si allinea con le peculiarità dell'immobile, un oggetto di grande





valore storico che ha mantenuto negli anni la sua importanza. Il progetto di valorizzazione si inserisce in un contesto non semplice e nel rispetto delle preesistenze, ne enfatizza le caratteristiche che ne hanno determinato la storicità, introducendo elementi nuovi che ben si amalgamano al contesto,

pur rimanendo distinti e distinguibili. L'approccio dell'interior designer BAR Studio appare delicato ed intelligente, nella volontà di far convivere le diverse fasi storiche. Tale idea viene tradotta anche nella scelta dei materiali di progetto, la cui qualità rimanda al livello di qualità dei materiali preesistenti che verranno conservati e riqualificati. Al primo piano interrato è collocata la zona Wellness, con Spa e palestra ricavati nei vecchi caveau storici della banca, e dei quali verranno conservate le imponenti porte blindate. Al piano terra sarà presente un ristorante con accesso da via Veneto, due bar ed una zona eventi con accesso da via Bissolati. Questi spazi dedicati al food sono stati ricavati all'interno delle monumentali sale





piacentiniane che l'architetto aveva progettato con l'idea di enfatizzare la grandezza e magnificenza della Banca. Dal primo al quinto piano si trovano le camere degli ospiti. Al quinto piano sarà presente, inoltre, un bar con affaccio su una bellissima



terrazza da cui ammirare i tetti di Roma. Al sesto piano saranno collocate le sale trattamento della Spa, mentre al settimo piano, sulla terrazza di copertura, sarà collocato il solarium.



Artelia Italia, facente parte del gruppo multinazionale Artelia, è una delle più rilevanti aziende di ingegneria e project management del Paese per ampiezza dei servizi offerti, volume d'affari e dimensioni dell'organico.



Palazzo Italia - Roma

Palazzo Italia, costruito tra il 1955 e il 1963, è un elegante e prestigioso grattacielo situato nel cuore dell'Eur. Con i suoi 67 mt di altezza, pezzo unico di "edilizia alta" nella Capitale, è stato voluto

da Carlo Ostini come porzione del "Complesso Italia" e progettato dall'architetto Mattioni come elemento di congiunzione tra il contesto dinamico e produttivo di un palazzo direzionale della Roma



contemporanea e la monumentalità metafisica della Piazza Guglielmo Marconi, progettata dall'architetto Piacentini.

Nel 2015, per volontà della nuova Proprietà dell'immobile (Fondo Antirion Global Comparto Core gestito da Antirion SGR Spa), si è dato finalmente agio ad un progetto di riqualificazione dell'edificio, che è stato sottoposto ad un totale strip-out, un restauro conservativo e una radicale riqualificazione interna, valorizzandone l'oggetto architettonico e l'assetto funzionale.

Obiettivo del progetto, sviluppato da Artelia Italia su incarico della Proprietà, è stato la valorizzazione attraverso il rinnovo completo della "pelle" esterna, dei layout dei piani, la riqualificazione impiantistica ed il perseguimento della certificazione Leed, livello Gold. La nuova facciata a montanti e traversi in alluminio rispetta il progetto originario,

assicurando un perfetto controllo della luce e dell'apporto termico solare negli ambienti interni. Una monumentale gradinata in travertino porta ad un vasto piazzale di ingresso, e da qui si entra all'interno dell'edificio in una hall a doppia altezza. Legare lo spazio interno con quello esterno: la pavimentazione della piazza, in travertino, viene portata all'interno dell'elegante hall e da questa tramite gli ascensori, agli atri di piano. I 18 piani, 1100 mq ognuno, sono stati totalmente rinnovati con l'obiettivo di offrire ad ogni tenant la massima flessibilità di layout e la possibilità di creare spazi dinamici ed indipendenti. Indipendenti anche gli impianti elettrici e meccanici, sviluppati in accordo con la destinazione multitenant dell'edificio.



Palazzo Marignoli - Roma

Il progetto di Palazzo Marignoli ha riguardato la riqualificazione funzionale di un edificio storico, realizzato nel XIX secolo per il marchese Filippo Marignoli, situato nel prestigioso centro storico di Roma, tra Via del Corso e Piazza San Silvestro.

Palazzo molto noto per aver ospitato, nei decenni passati, prestigiosi "caffè", gelaterie e le prime importanti marche della ristorazione di consumo; meta domenicale di tanti turisti e cittadini.

Artelia Italia è stata incaricata da Allianz Real Estate delle attività di Project Management, Progettazione



e Direzione Lavori Operativa degli impianti elettrici e speciali e del ruolo di Responsabile dei Lavori relativamente alle opere di ristrutturazione del palazzo.

Il nuovo progetto di riqualificazione, conclusosi nel 2020, ha avuto l'ambizione di portare la modernità all'interno di un edificio neorinascimentale, attraverso l'uso di materiali e tecnologie funzionali ai nuovi uffici, ai locali di rappresentanza e agli importanti spazi commerciali che vi trovano sede. L'intervento ha visto il ripristino della configurazione del chiostro e la razionalizzazione dei volumi delle corti minori, ampiamente compromesse da interventi successivi che nel tempo si sono stratificati rendendo non più leggibile il disegno originale degli spazi, con la volontà di ricomporre l'originario impianto architettonico del palazzo. La distribuzione verticale principale, volume di nuova realizzazione in acciaio e vetro, si inserisce tra le due corti minori.



Le operazioni di ristrutturazione degli spazi interni sono state anche l'occasione per la conservazione, la valorizzazione e in alcuni casi la riscoperta di opere d'arte presenti all'interno dell'immobile.

È quest'ultimo il caso dei tre meravigliosi "graffiti" del pittore Afro Basaldella ritrovati al piano terra, all'interno di quelli che una volta erano gli spazi del Caffè Aragno.



BANCA D'ITALIA
EUROSISTEMA

La **Banca d'Italia** è la banca centrale della Repubblica italiana. È un istituto di diritto pubblico, regolato da norme nazionali ed europee, parte integrante dell'Eurosistema. La Banca d'Italia dispone di un ampio e prestigioso patrimonio immobiliare distribuito su tutto il territorio nazionale.

Via Milano 60 - Roma

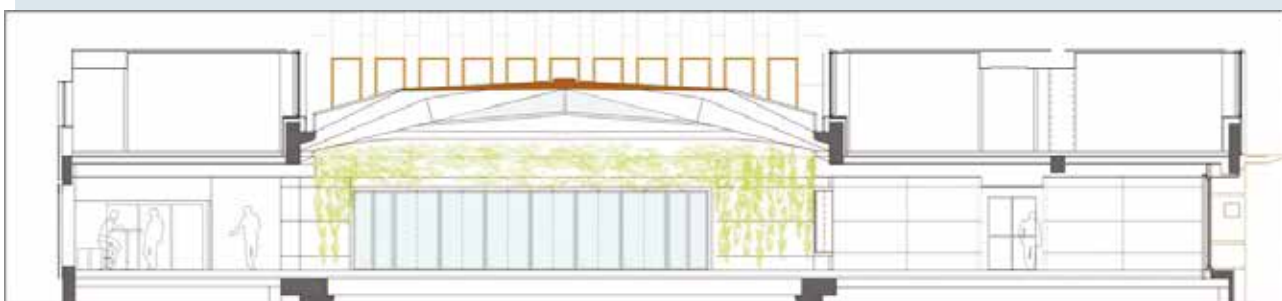
Nell'attività di gestione del proprio patrimonio immobiliare a scopo istituzionale, la Banca d'Italia pone un'attenzione crescente alla sostenibilità ambientale, al contenimento dei consumi energetici, alle nuove modalità di organizzazione del lavoro e più in generale a quello che viene battezzato come il "benessere organizzativo".

Il caso presentato riguarda la ristrutturazione di un edificio per uffici nel rione Monti, di circa 45.000 mc su nove livelli (di cui due interrati ad uso autorimessa), che fu costruito nel 1960 su progetto dell'arch. Gaetano Minnucci (tra le sue opere il "Palazzo Uffici" dell'E42 all'EUR, il Policlinico Gemelli di Roma, la sede RAI di Ancona). Le peculiarità architettoniche del progetto originario consistono in un esterno con involucro leggero tipo curtain wall e in un interno a pianta libera, con una grande corte centrale coperta da un lucernario al pian terreno.

Il progetto di ristrutturazione ha fornito la rara occasione di studiare – d'intesa con la

Soprintendenza – una nuova veste per gli esterni, che rivisita in chiave contemporanea il disegno dei prospetti originari. La scelta dei materiali coniuga il nuovo linguaggio architettonico con elevate prestazioni volte sia a un miglioramento del





comfort interno, sia a una sensibile riduzione dei consumi energetici.

La sostenibilità ambientale è perseguita, inoltre, con l'utilizzo di prodotti naturali e riciclabili. Ma il fattore più innovativo per il centro storico della



Capitale, ispirato anch'esso ad alcuni recenti esempi ascrivibili ai cosiddetti "Green buildings", è sicuramente l'inserimento di un trattamento a verde per il piano basamentale, le terrazze e le coperture che ridurrà gli effetti dell'inquinamento di prossimità, delle sorgenti sonore esterne e della radiazione solare, migliorando notevolmente il microclima dei luoghi di lavoro.

Con l'obiettivo del riallineamento prestazionale e funzionale dell'edificio è previsto anche il miglioramento sismico della struttura portante in calcestruzzo armato: per i consolidamenti saranno impiegati materiali compositi e l'innovativo betoncino fibrorinforzato in grado di aumentare la resistenza sismica degli elementi ripristinati con spessori molto ridotti.

La progettazione dell'intervento è stata sviluppata

anche utilizzando la metodologia BIM (Building Information Modeling) a partire da rilievi laserscanner in modo da ottenere un modello digitale dell'edificio da utilizzare sia per la fase di cantiere che per la fase di gestione. L'allestimento degli spazi ad ufficio sarà infatti orientato a criteri di flessibilità e di facile relayouting con particolare attenzione ai luoghi di smart working, relax e incontro sia nei vari livelli del fabbricato, sia nella nuova "piazza" al piano terra sotto la grande



copertura a lucernario, caratterizzata anch'essa dall'uso di vegetazione interna che evoca il trattamento esterno dell'edificio.



Via Mazzarino - Roma

Lo stabile di via Mazzarino è uno dei quattro edifici facenti parte del complesso di Palazzo Koch. Fu realizzato nel 1933 a firma dell'arch. Vincenzo Munari, impegnato in quegli anni su alcuni progetti per le sedi della Banca d'Italia. Il suo prospetto principale, contiguo alla chiesa di Sant'Agata dei Goti, è caratterizzato da un notevole apparato decorativo evidenziato dalla bicromia tra il piano di fondo e gli elementi architettonici.

L'edificio è destinato al settore giuridico della Banca e al piano terra prenderà posto la relativa biblioteca che tramite un percorso si collegherà



con la biblioteca Baffi di Palazzo Koch, così da costituire un unico polo funzionale.

L'intervento di valorizzazione prevede il restauro delle facciate e la sostituzione del nucleo interno con un nuovo organismo edilizio rispondente agli attuali standard di qualità architettonica, di confort ambientale, di sicurezza sismica e di efficienza energetica.

Il progetto lavora sulla flessibilità e sulla riconfigurabilità degli spazi. La distribuzione degli ambienti prevede soluzioni basate sulla ripetibilità del modulo, che consente di disporre di spazi operativi multipli, singoli, sale riunioni in modalità condivisa e spazi di smart working. Sono previste aree per il consumo occasionale di cibi o bevande, il relax e l'incontro.

Le partizioni verticali sono costituite da sistemi di pareti modulari, sia vetrate che opache, smontabili, con valenza anche contenitiva. Elementi di verde verticale e di moduli di verde a pavimento completano gli allestimenti di base degli spazi.

Funzionalmente lo spazio interno è organizzato in tre parti: uno spazio centrale ad uffici; uno spazio servente nella parte terminale; una zona di cerniera con l'edificio di Palazzo Serpenti, segnata da una doppia altezza, che costituisce l'ingresso allo stabile. Se l'organizzazione planimetrica nasce dalle logiche proprie della modularità, dell'involucro e dell'assetto distributivo a corridoio centrale, indicato come un vincolo, in questo snodo si cerca, attraverso l'allineamento con Palazzo Koch, una relazione con il contesto esterno traguardabile dalle aperture laterali.

Anche le distribuzioni e le dotazioni impiantistiche sono progettate in termini di modularità e flessibilità con un'attenzione particolare al risparmio energetico ed al confort interno. Sulle facciate sono previsti sistemi di isolamento termo acustico realizzati internamente, per ragioni connesse al quadro vincolistico. In termini di prestazione energetica è significativo evidenziare che, a fronte dell'analisi condotta sull'immobile esistente, partendo da un'iniziale Classe D il risultato atteso

in termini energetici colloca l'immobile, a seguito degli interventi previsti, in Classe A.

Lo sviluppo progettuale è stato supportato anche dalla metodologia BIM (Building Information Modeling) in un'ottica di ottimizzazione delle fasi iniziali e come strumento per la gestione della realizzazione e della manutenzione dello stabile.



Uffici Banca d'Italia, via delle Quattro Fontane 123 - Roma

La Banca d'Italia, proprietaria dello stabile realizzato negli anni '50 da Paniconi, Passarelli e Pediconi come sede di IMI e UIC, ne prevede il riallineamento alle norme sotto i profili edilizio, urbanistico, strutturale, impiantistico, anti-incendio, energetico e dell'accessibilità, senza trascurare la tutela e valorizzazione del bene vincolato.

L'edificio, che sorge su un'area di mq 4.000, ha una cubatura di mc 90.000 e superficie di mq 25.000, è composto di undici piani, di cui sette destinati ad uffici e ospiterà 500/600 persone.



I prospetti vengono restaurati e i corpi scala trattati con cautela introducendo solo cambiamenti richiesti dalla prevenzione incendi. Serramenti dalle prestazioni elevate, insieme alla coibentazione delle pareti esterne, permetteranno l'inserimento dell'edificio in classe energetica B.

Gli interventi di miglioramento sismico sono stati definiti dalla verifica di adeguatezza commissionata all'Università di Roma "La Sapienza".

È previsto il rinnovo totale degli impianti rispettando i principi dell'efficienza energetica e dell'eco-sostenibilità puntando sul recupero

dell'energia e sull'installazione di apparecchiature a massima efficienza. Acqua di pozzo non potabile alimenterà le cassette di scarico dei servizi e altre utenze che non richiedono acqua potabile. Tutti gli impianti sono dotati di misuratori di energia che permetteranno il monitoraggio delle reti. Una serie di sensori rilevano le condizioni microclimatiche e consentiranno di monitorare il comfort ambientale. Sono stati individuati spazi per lo Smart work per favorire la comunicazione e migliorare la creatività. Sono stati pensati alcuni luoghi per il benessere: Mensa e bar, kitchenette ed aree relax per incontri informali, una piccola palestra per l'utilizzo dopo l'orario lavorativo.

Saranno predisposte aree di sosta per veicoli elettrici con colonnine di ricarica.

Resti del pavimento di una domus romana, databile tra il I ed il III sec. d.C., rinvenuti durante recenti lavori, verranno esposti insieme ai resti delle mura serviane presenti in-situ, in un'area museale appositamente realizzata.

Il rilievo e la situazione as-built di ogni componente dello stabile sarà eseguito con metodologia BIM, per facilitare le future esigenze manutentive e gestionali, integrando il modello con il software già adottato in Banca per la gestione della manutenzione.





FABRICA IMMOBILIARE

Fabrica Immobiliare è uno tra i principali RE asset manager italiani. L'attività di investimento spazia dalle destinazioni d'uso più tradizionali ad asset class alternative, in particolare student housing, healthcare, senior living, multifamily.



Galleria Regina Margherita - Roma

inarcASSA

Fabrica SGR sta promuovendo la valorizzazione della "Galleria Regina Margherita" di Roma, parte del patrimonio del Fondo Inarcassa RE Comparto Uno, dedicato all'investimento della componente immobiliare dell'asset allocation di Inarcassa - Cassa Nazionale di Previdenza ed Assistenza per gli Ingegneri e gli Architetti.

L'edificio sorge in pieno centro a Roma, con doppio accesso da via Napoli e via Agostino Depretis, di fronte al Ministero degli Interni. L'aspetto attuale risale al 1953 quando, su progetto dell'INPS, venne demolito un manufatto ottocentesco già noto come Galleria Margherita per la realizzazione degli uffici dell'Istituto.

Il progetto di valorizzazione, firmato da Bioedil Progetti, prevede la riqualificazione totale dell'edificio, che sviluppa una superficie complessiva di 13.400 mq distribuiti su 8 piani, contestualmente al cambio di destinazione d'uso da uffici pubblici in hotel 4 stelle.

La SGR ha già individuato il futuro gestore della struttura in un primario operatore internazionale specializzato nell'offerta di boutique hotel improntati al design ed all'innovazione.

L'intervento più consistente sarà la riqualificazione della facciata, volta a sottolinearne il carattere e gli stilemi propri dell'architettura degli anni '60-70, da Giò Ponti a Franco Albini.





Con l'apertura dei nuovi bar e ristoranti dell'albergo, la Galleria riconquisterà il suo ruolo urbano.

Gli interni, progettati da Jaime Berenstain Studio, ripercorreranno anch'essi i temi linguistici degli anni '60-'70, con una varietà di soluzioni ed un sapiente accostamento di colori.

Il progetto riserva grande attenzione al tema della sostenibilità ambientale, prevedendo interventi

per il miglioramento della prestazione energetica finalizzati al raggiungimento di una classe non inferiore ad A3 mediante la sostituzione degli infissi, l'istallazione di schermature solari mobili, la coibentazione delle murature e dei solai. Il progetto degli impianti ha puntato al contenimento dei consumi, con l'adozione di sistemi di condizionamento con unità a pompa di calore ad



alta efficienza che utilizzano l'aria esterna come fonte rinnovabile di energia, nonché di sistemi di controllo dell'illuminazione degli ambienti in funzione della luce naturale.

L'intervento sarà avviato a inizio 2022 e i lavori saranno affidati ad esito di una procedura di selezione tra primari appaltatori.





Generali Real Estate è una delle principali società di asset management immobiliare nel mondo. Gestendo un portafoglio costituito da un mix unico di immobili storici e moderni, ha sviluppato un profondo know-how nel campo dell'innovazione tecnologica, della sostenibilità e dello sviluppo urbano.



Palazzo Bonaparte - Roma

L'affascinante palazzo affacciato su piazza Venezia, nel cuore di Roma, fu edificato nel XVII secolo su progetto dell'architetto Giovanni Antonio De Rossi, e deve il suo nome all'illustre ospite che vi abitò per circa vent'anni, dal 1818 fino alla morte nel 1836, Maria Letizia Ramolino, madre di Napoleone

Bonaparte. L'appartamento di Letizia Bonaparte, al piano nobile del Palazzo, si snoda attraverso saloni impreziositi da raffinati decori, e conserva il caratteristico balconcino ad angolo dove era solita accomodarsi per ammirare il passaggio delle carrozze nell'allora piazza San Marco. Il palazzo fa





parte del patrimonio di Generali dal 1972. Nel 2018 è stato oggetto di un'importante ristrutturazione, gestita da Generali Real Estate, che ne ha

preservato ed esaltato gli elementi storici - come gli affreschi ed i pavimenti a mosaico, i soffitti a cassettoni e l'altana, su cui spicca il nome della famiglia Bonaparte, con una spettacolare vista su Roma - dotandolo al contempo delle più avanzate soluzioni e tecnologie per un utilizzo moderno e flessibile. Oggi Palazzo Bonaparte ospita importanti esposizioni d'arte grazie all'iniziativa Generali Valore Cultura in collaborazione con Arthemisia.







SIDIEF

Sidief è una società per azioni soggetta a direzione e coordinamento della Banca d'Italia, socio unico. Con un patrimonio di circa 8.000 unità immobiliari, è la più grande società immobiliare privata con patrimonio residenziale in Italia.



Carlo Felice 69 - Roma

Nel febbraio 2019, dopo quattordici anni di occupazione abusiva, è stato liberato e messo in sicurezza lo stabile di proprietà Sidief situato in viale Carlo Felice 69 a Roma, consentendo l'avvio dei lavori di riqualificazione dell'edificio storico di 4.500 metri quadrati, caratterizzato da gravi dissesti strutturali.

Si è trattato di una liberazione concordata senza l'uso della forza pubblica, resa possibile grazie alla collaborazione tra pubblico e privato. Un'operazione delicata per il tessuto sociale del quartiere perché ha interessato numerose famiglie di occupanti con situazioni di fragilità, che hanno avuto alloggio in abitazioni messe a disposizione dagli Enti pubblici e anche in unità immobiliari ristrutturate di proprietà della Sidief.

La società ha immediatamente disposto investimenti per la riqualificazione completa dello stabile, che tornerà alla sua originale funzione residenziale e sarà valorizzato attraverso la

realizzazione di nuovi concept, dagli alloggi agli spazi comuni, con una forte attenzione all'ambiente, all'efficientamento, alla qualità dell'abitare.

La costruzione dell'immobile, iniziata nel 1887 nei pressi di villa Wolkonsky, ha visto una stratificazione di varie modifiche al fabbricato connesse alla necessità di consolidamento delle fondazioni.





Il progetto ha lo scopo di tutelare e mantenere leggibili tutte le qualità architettoniche originarie rappresentate dalle facciate esterne e dalla copertura, variando gli aspetti distributivi interni, con alloggi di tagli piccoli più aderenti alle nuove

esigenze locative e l'inserimento di nuovi elementi comuni come la valorizzazione della corte interna. Il progetto prevede l'uso di tecnologie moderne per favorire l'incremento della sicurezza statica e sismica, il miglioramento degli aspetti energetici connessi alla tipologia di impianti previsti.

La realizzazione dell'opera contribuirà fortemente ad incrementare un processo di riqualificazione urbana della zona, innescando un programma a più ampio respiro che avrà l'obiettivo di integrarsi con gli altri immobili di proprietà Sidief nel quartiere, alcuni già riqualificati, dando vita ad un unico percorso tipologico che richiami ad una univoca identità.





L'Hotel Vilòn è di proprietà della società Arancio 68 Srl che ha acquistato l'immobile nel Gennaio 2014. Arancio 68 Srl fa capo al gruppo dell' Ing. Massimo Caputi, che ha realizzato prestigiosi progetti di qualificazione nel settore hospitality-luxury.



Vilòn. Hotel nascosto - Roma

Il Vilòn è incastonato in una straordinaria dimora storica, precedentemente appartenuta alla potente e principesca famiglia romana dei Borghese, risale alla metà del Sedicesimo secolo. Per molto tempo fece parte di un gruppo di edifici chiamati fin dagli inizi del '600 le case annesse a palazzo Borghese che i Principi erano soliti dare in locazione. Risale infatti al sedicesimo secolo questa struttura, in un viottolo silenzioso del rione Campo Marzio (quello di piazza di Spagna e via Condotti, per intenderci, che però regala anche angoli riservati e quieti come questo), descritta all'epoca



come "le case annesse a Palazzo Borghese", a sancire il legame con l'edificio attiguo. È il cosiddetto Cembalo, palazzo Borghese, una delle quattro meraviglie di Roma. La storia ha visto l'edificio proprietà della famiglia Borghese fino al secolo scorso.

Successivamente, la struttura divenne nel 1841, per volere della principessa Adelaide Borghese de la Roche Foucauld Prima Scuola per Fanciulle Povere e affidata alle monache francesi Figlie della Croce. Dama raffinata e gentile, la Principessa si

impose nella realizzazione del suo sogno. Creare un istituto per le fanciulle meno fortunate, dove venissero "educate a quell'onestà di modi, di atti e di pensieri, che le avrebbero distinte per la loro eleganza". In seguito, tra il 1897 ed il 1916, durante i 15 anni di proprietà e gestione della Principessa



Anna Maria De Ferrari Borghese, sposa di Scipione Borghese, vennero eseguiti i lavori di trasformazione dell'edificio, insieme alle altre case annesse al Palazzo, per realizzare spazi congeniali all'attività formativa e residenziali delle suore e trasformarlo in scuola ed asilo. Il 13 maggio del 1938 la scuola viene donata definitivamente alle Figlie della Croce.

Per accedere all'Hotel Vilòn, Hotel nascosto appunto, bisogna attraversare un ingresso riservato, quasi segreto, nella defilata Via dell'Arancio, anticamente Vicolo del Melangolo.

Dopo l'acquisto nel gennaio 2014 da parte della Arancio 68 Srl, è stata avviata la ristrutturazione che si è conclusa con la riapertura nel 2017.





La riqualificazione, affidata allo scenografo Paolo Bonfini, all' interior designer Giampiero Panepinto e al fotografo Massimo Listri, ha saputo assicurare quel tanto di stupore che rimanda alla



poetica seicentesca, mantenendo l'armonia tra l'eleganza architettonica esterna e gli spazi interni in un equilibrato tributo alla grazia e all'accoglienza, come Adelaide Borghese avrebbe voluto.



Abitare co.[®]

Abitare Co., società di servizi immobiliari focalizzata sulle nuove residenze, con sede a Milano, oggi ha un portafoglio immobili in commercializzazione di oltre 1,2 miliardi di euro.



Dimore Milanesi - Milano



La nuova iniziativa residenziale milanese firmata Abitare Co., per conto di Savills Investment Management, è uno storico complesso immobiliare costruito a inizio '900 per la Società Italiana di Materiali Isolanti Monti e Martini che in seguito divenne sede universitaria del Politecnico. L'area di progetto di circa 6.300 metri quadri

di slp, si trova in Via Comelico, all'interno della prima circonvallazione, non distante da Piazzale Libia e Porta Romana. Il progetto, firmato dallo Studio Calzoni, prevede un nuovo complesso residenziale a corte composto da case a patio e edifici pluripiano da 4 a 7 piani fuori terra, per un totale di 63 appartamenti e 3 ville a patio. Sulle



facciate verso strada le unità immobiliari sono caratterizzate da logge, mentre verso il giardino interno avranno degli ampi balconi. Altre abitazioni, arretrate rispetto alla facciata principale, saranno circondate da terrazze spesso estese a tutto il loro

perimetro. Altri punti di forza che distinguono il progetto, sono: la corte interna adibita a giardino condominiale di oltre 1.200 mq. e i 600 mq. di servizi ed aree comuni. "Dimore Milanesi" sarà composto da 63 appartamenti divisi tra bilocali,

trilocali, quadrilocali, plurilocali e 3 ville a patio con giardini privati. I servizi comuni comprendono: conciergerie, sala condominiale, area fitness, locali per il coworking, locali per bici e delivery. Al piano interrato si trovano box e posti auto tutti dotati di ricarica per auto elettriche, oltre a cantine e



locali tecnici. La facciata storica verrà mantenuta integralmente ed opportunamente restaurata. Tutto il complesso sarà dotato di impianti di ultimissima generazione per massimizzare il risparmio energetico e minimizzare l'impatto ambientale.





Creata nel 2009, **Antirion** è una Società di Gestione del Risparmio (SGR) indipendente, cioè non controllata da alcun gruppo finanziario. Formata da stakeholder che vantano importanti esperienze nel mercato immobiliare italiano, si occupa dell'istituzione, gestione e promozione di fondi immobiliari di tipo chiuso riservato.



ED.G.E. - Milano

Grazie a un importante e radicale intervento di riqualificazione e scomposizione, l'edificio originale di viale Luigi Sturzo diventerà il nuovo complesso ED.G.E. (EDifici Garibaldi Executive), un "Edificio di Edifici". ED.G.E. sarà composto da tre volumi collegati ma distinti, ciascuno dei

quali caratterizzato da personalità, altezze e orientamenti diversi ma in armonia con il resto del complesso e con gli spazi urbani circostanti. L'Edificio Sturzo, oltre all'articolazione dell'angolo a diverse quote, dal sesto al nono piano presenta materiali metallici ed elementi verticali a tripla



altezze che enfatizzano il volume terminale di nuova realizzazione. Le facciate degli Edifici D'Azeglio e Tocqueville si articolano autonomamente in relazione agli spazi urbani che fronteggiano e le lesene hanno poi profondità e spessori diversi a seconda dell'orientamento a cui fanno riferimento: il lato ovest ha una facciata con elementi verticali

più profondi, mentre il lato sud ha elementi orizzontali più profondi per proteggere le aree interne dall'irraggiamento diretto. La sottrazione degli angoli permette di enfatizzare la distinzione dei tre nuovi corpi e, grazie alla profondità che ombreggia gli spazi degli atrii, rende riconoscibili gli ingressi agli Edifici; essi conducono alle diverse





reception e al sistema porticato che, attraversando il complesso, metterà in comunicazione i due lati opposti dell'area. Inoltre, ED.G.E. riconfigura lo spazio aperto della corte interna, creando un sistema articolato di terrazze al piano primo e al piano terra intorno alla grande corte centrale. Lo spazio centrale è raccordato alla quota del piano

terra con un pendio verde di tipo naturalistico trattato con piante arbustive e alberature di prima e seconda grandezza, creando uno sfondo vegetale ricco e articolato. Tutto ciò si tradurrà in uno straordinario livello di varietà, flessibilità e modularità in grado di soddisfare le esigenze di qualunque tenant e tipologia di business.



Real Estate, since 1974

COIMA è specializzata nell'investimento, sviluppo e gestione di patrimoni immobiliari italiani per conto di investitori istituzionali, con un approccio integrato di impatto ESG.



Porta Nuova - Milano

Porta Nuova è una delle più grandi riqualificazioni urbane a uso misto realizzate in Europa in un centro storico. Partendo da uno scalo ferroviario abbandonato che creava una divisione nella parte settentrionale del centro di Milano, è stata realizzata un'area omogenea con il resto della città composta da uffici, residenze, spazi commerciali e centri culturali, integrati attraverso 200.000 mq di piazze pubbliche, percorsi pedonali, giardini.

Sviluppato grazie a una virtuosa collaborazione tra istituzioni pubbliche e private e premiato come miglior progetto al mondo di rigenerazione urbana ai Mipim Award 2018, questo iconico complesso ha cambiato lo skyline di Milano e registra passaggi annui di oltre 10 milioni di persone.

Attraverso il coinvolgimento di oltre 20 studi di architettura di otto Paesi, Porta Nuova rappresenta un concetto architettonico integrato



in termini di riqualificazione urbana sostenibile e di progettazione e costruzione di edifici. Tra i principi progettuali del progetto, l'“umanesimo”, che pone le persone al centro dello sviluppo territoriale, ha giocato un ruolo fondamentale nella progettazione degli spazi pedonali e pubblici che ricollegano i quartieri circostanti.

Porta Nuova rappresenta un cambiamento culturale nello sviluppo del territorio italiano. Il progetto ha fissato nuovi standard di progettazione urbana, di qualità architettonica e di sostenibilità ed è diventato il simbolo della riqualificazione urbana di Milano valorizzando il collegamento naturale tra le persone e gli spazi verdi pubblici.



Fiore all'occhiello e polmone verde del quartiere è il parco BAM – Biblioteca degli Alberi Milano, primo esempio italiano di gestione privata di un parco pubblico grazie alla convenzione tra il Comune di Milano, COIMA SGR e la Fondazione Riccardo Catella. Si tratta di un progetto pilota nella gestione degli spazi pubblici, connettore di un network aperto a collaborazioni con associazioni e aziende con l'ambizione di promuovere una nuova coscienza civica e culturale fra i cittadini, coinvolgendo la comunità su temi di rilevanza per il pianeta come il cambiamento climatico, l'educazione, la diversità e l'inclusione. BAM ospita un programma diversificato di oltre 200 eventi e attività culturali

ogni anno per residenti, lavoratori e visitatori, con l'obiettivo di costruire e promuovere l'impegno della comunità attraverso un ricco programma culturale ispirato alla sostenibilità, ma allo stesso tempo di creare un modello di business sostenibile che possa essere replicato in altri parchi, in altre città del mondo.

COIMA, che ha recentemente ricevuto da US Green Building Council il Greenbuild Europe Leadership Award per l'impegno nello sviluppo immobiliare sostenibile, ha avviato il percorso per certificare Porta Nuova come primo quartiere al mondo LEED e WELL for Community, contribuendo al

posizionamento del Paese tra i territori più avanzati nel perseguire la leadership in iniziative ESG con impatto misurabile e trasparente.



COVIVIO

Covivio, con € 26 miliardi di patrimonio gestito, è una delle principali società immobiliari in Europa. Quotata all'Euronext di Parigi e su Borsa Italiana è attiva nei segmenti uffici, residenziale e alberghiero.



Symbiosis - Milano

L'iconico business district Symbiosis di Covivio, firmato da Antonio Citterio Patricia Viel, si sviluppa su oltre 130.000 m² nell'area a sud di Porta Romana a Milano, interessata da una vera e propria rivoluzione urbanistica a cui contribuirà in modo significativo anche la riqualificazione dell'ex scalo di Porta Romana.

Symbiosis rappresenta la linea di frontiera dell'evoluzione del modello di ufficio declinando i più elevati standard di efficienza, tecnologia, sicurezza e flessibilità coniugati con un livello di servizio best in class, ma è anche il connubio ideale tra qualità della vita e del lavoro: racchiude in sé due anime apparentemente in contrapposizione tra di loro, una parte innovativa costituita da materiali ad alto profilo tecnologico e all'avanguardia, e una parte dedicata al benessere della persona e al green con aree relax, servizi, giardini, specchi d'acqua etc. Per questo motivo è stato scelto da primarie aziende multinazionali che qui han deciso di trasferire

la loro sede. Oltre agli immobili già realizzati e consegnati a Fastweb e a ICS, sono in fase di completamento i lavori dell'edificio che ospiterà LVMH Italia, Boehringer Ingelheim, Mars Group e Gruppo Orsero (consegna a fine 2021). Degli altri tre immobili a uso ufficio in sviluppo tra il lotto sud e il lotto nord, uno è stato interamente venduto





a Snam che vi trasferirà la sua sede a partire dal 2024 mentre un altro, di circa 38.000 m², è stato recentemente pre-locato a Moncler.

Il business hub di Symbiosis si è inoltre arricchito con un ulteriore progetto di circa 10.000 m²: si tratta di Vitae, vincitore della competizione internazionale Reinventing Cities promossa nel 2019 da C40 per la

rigenerazione urbana e sostenibile a zero emissioni. Vitae realizzerà un progetto a destinazione d'uso mista che include uffici e spazi per eventi pubblici dedicati all'alimentazione e alla didattica, il tutto in un ambiente estremamente innovativo, tecnologicamente avanzato e all'avanguardia dal punto di vista della sostenibilità.



The Sign - Milano

The Sign è un progetto di rigenerazione urbana promosso da Covivio con l'obiettivo di trasformare un'area industriale degli anni Cinquanta in un

business district innovativo, dedicato alle grandi aziende, alla città e ai cittadini di Milano. Il progetto sorge nella zona Sud-Ovest di Milano, a pochi



passi dalla metro M2 di Romolo, inserita in un'area in grande fermento, nelle vicinanze dell'Università Iulm, dei Navigli e di Via Tortona. The Sign è un nuovo complesso mixed-use, costituito da tre edifici direzionali da 9, 11 e 3 piani fuori terra ciascuno, per un totale di oltre 20.400 m². Tutti e tre gli edifici sono già stati locati: uno ospita la sede italiana di Aon, mentre gli altri due quella di NTT Data.

Gli interni sono progettati per facilitare una nuova idea di lavoro: spazi open space rispondono al bisogno di maggiore flessibilità e dinamismo



richiesto dal mercato. L'alternanza di aree aperte, chiuse, ibride, di servizio e di relax favorisce il benessere dei lavoratori e ne migliora il rendimento. Il progetto dello studio Progetto CMR - Massimo Roj Architects include inoltre una piazza di 4.000 m² con fontane, recentemente intitolata alla scrittrice, saggista e traduttrice Fernanda Pivano, e 5.000 m² di spazi verdi. L'intero complesso riserva massima attenzione al tema della sostenibilità: il progetto, che mira a ottenere certificazioni Leed Platinum e Biodiversity Label, prevede infatti soluzioni per incrementare la vivibilità del sito e sistemi per una gestione efficiente delle risorse utilizzate.



The Medelan ed il CDE sono progetti dei Fondi Broggi e Milan Development 1, gestiti da **DeA Capital Real Estate SGR** - società del Gruppo DeA Capital, specializzata in fondi comuni di investimento immobiliare, con una quota di mercato superiore al 22,5%.



Riqualificazione The Medelan - Milano

The Medelan nasce nell'ex palazzo del Credito Italiano e, rispetto agli altri edifici storici del "business district" della città, si distinguerà per le dimensioni, la flessibilità e le variegate possibilità di utilizzo delle aree interne ed esterne: saranno presenti ampi spazi destinati ad uffici con

layout e design di nuova concezione. A questi si affiancheranno spazi retail che ospiteranno nuovi format commerciali e di F&B, oltre a spazi verdi esterni, destinati sia ai lavoratori del palazzo sia ad eventi per visitatori esterni, in un contesto prestigioso e di grande attrattiva per i turisti e i



cittadini milanesi.

L'edificio è sottoposto a vincolo della Soprintendenza; il progetto, elaborato dallo Studio Genius Loci Architettura, prevede pertanto un intervento conservativo delle preesistenze storiche su facciate e volumi ma allo stesso tempo innovativo per ciò che concerne il mix funzionale, la permeabilità verso l'esterno, le connessioni e la flessibilità interne, con il duplice scopo di valorizzare la memoria storica e garantire alle nuove funzioni l'importanza e l'attrattività richieste. Verranno utilizzate tecnologie e materiali secondo i più elevati standard certificati LEED Platinum e si applicherà il più recente protocollo WELL

Silver; inoltre, alla luce della pandemia, sono in corso di implementazione numerosi accorgimenti tecnologici al fine di garantire un ambiente sicuro ai futuri utilizzatori.

La progettazione degli interni è stata sviluppata partendo da un edificio istituzionale, tradizionalmente chiuso ed isolato in sé stesso - un edificio connotato da spazi di lavoro convenzionali, simbolo iconico del potere finanziario, inaccessibile come una fortezza - con lo scopo di creare qualcosa di completamente diverso: uno spazio *avant-garde* aperto 24/7, condiviso e flessibile, che incoraggi lo scambio di idee, di esperienze e la partecipazione collettiva degli spazi.





Centro Direzionale Eni - San Donato Milanese (MI)

Nella città di San Donato Milanese, nell'ex complesso industriale Metanopoli di Via De Gasperi sta sorgendo il nuovo Centro Direzionale Eni (CDE), in un'area concepita secondo criteri urbanistici d'avanguardia.

Il progetto, firmato da due importanti studi di progettazione: Morphosis Architects e Nemesi&Partners, aggiudicatari di un concorso di idee internazionale, ha l'obiettivo di creare un progetto-icona, in grado di scrivere una nuova pagina dell'architettura, della storia di San Donato Milanese e di un'azienda immagine dell'Italia nel

mondo.

L'idea progettuale è quella di passare da un'*architettura tout court* ad un'*architettura-paesaggio* che racconti la stratificazione geologica e la composizione del suolo-paesaggio come fonte di energia e di vita, un'*architettura metamorfica* simboleggiante la trasformazione della materia in energia.

Il nuovo CDE rappresenta inoltre un investimento nella qualità, con il perseguimento della certificazione LEED Gold, l'orientamento ottimale degli edifici, lo sviluppo della biodiversità e di piante autoctone, i tetti verdi, le ombreggiature delle facciate e i sistemi fotovoltaici.

Il Programma Integrato di Intervento, approvato dal Comune di San Donato Milanese, prevede per il CDE 65.000 mq di SLP, congiuntamente ad una viabilità rinnovata e spazi pubblici con l'obiettivo di attuare una rigenerazione dell'area sia sul piano funzionale che architettonico, garantendo





l'integrazione del nuovo complesso all'interno del territorio circostante.

Composto da tre edifici ad uso uffici - Icon, Landmark e Skygarden - il CDE è organizzato attorno ad una piazza, *"centralità della bellezza nell'idea di valorizzazione"*, ove affacciano le funzioni comuni, atri, centro conferenze e ristorante aziendale.





Generali Real Estate è una delle principali società di asset management immobiliare nel mondo. Gestendo un portafoglio costituito da un mix unico di immobili storici e moderni, ha sviluppato un profondo know-how nel campo dell'innovazione tecnologica, della sostenibilità e dello sviluppo urbano.



CityLife - Milano

CityLife copre un'area di 366.000 mq ed è uno dei più importanti progetti di rigenerazione urbana in Europa, che ha ridato nuova vita all'area in precedenza occupata dai padiglioni della Fiera di Milano. CityLife riunisce in un mix equilibrato

servizi pubblici e privati, tra cui un business hub, un quartiere dello shopping con 100 negozi, servizi e ristoranti, una zona residenziale ed uno dei parchi pubblici più grandi di Milano. CityLife è ben riconoscibile nello skyline di Milano grazie





alle tre iconiche torri progettate dagli architetti di fama mondiale Zaha Hadid, Arata Isozaki e Daniel Libeskind. A queste si aggiungerà CityWave, l'edificio ad uffici di nuova generazione progettato da Bjarke

Ingels, che sarà alimentato esclusivamente da fonti rinnovabili, grazie alle più innovative soluzioni in ambito energetico come il tetto fotovoltaico fra i più grandi in Europa, rappresentando una nuova



concezione di workplace che unisce obiettivi di impatto positivo sull'ambiente, attenzione alla qualità della vita e nuove articolazioni degli spazi e del contesto esistente. Il progetto di CityWave porta al culmine l'impegno di CityLife per la riqualificazione urbana e la sostenibilità, che da sempre hanno caratterizzato l'intero progetto di sviluppo del quartiere.



Hines

Hines è una società privata di investimento immobiliare globale fondata nel 1957 presente in 255 città in 27 paesi. In Italia sta realizzando importanti progetti, tra cui la rigenerazione urbana di MilanoSesto e dell'area ex Trotto, gli studentati aparto Milan Giovanale e Ripamonti, la riqualificazione di trophy asset come Spiga 26 ed investimenti in logistica.



Spiga 26 - Milano

Spiga 26 è il progetto di rigenerazione che recupera lo storico Palazzo Pertusati di fine '700 per trasformarlo in uno spazio unico destinato a business e retail. Più di 12.000 mq, in uno dei luoghi più iconici della città. Grazie al doppio ingresso, infatti, lo spazio si affaccia su via della Spiga 26 con 3 piani fuori terra più uno interrato e su via Senato 19 con 7 piani fuori terra più due interrati.

Una corte interna verde di 180 mq connette i due edifici impreziosendo ulteriormente la location.

Il progetto di Hines riorganizza volumi e piani, attraverso una sofisticata opera di ristrutturazione e rimodellazione che ha portato ad un aumento significativo delle aree retail - 3.000 mq - ai piani bassi e il consolidamento di quelle destinate al business ai piani superiori.





Le facciate sono state rilette alla luce delle nuove funzioni del palazzo con ben 18 vetrine retail per una lunghezza di 65 metri su via della Spiga. La nuova identità commerciale del palazzo è stata progettata con una forte vocazione alla sostenibilità: è infatti



certificata LEED Gold Core&Shell, la certificazione LEED pensata per gli immobili commerciali in locazione. Spiga 26 sarà anche certificato LEED Gold, grazie alle misure messe in atto per qualificarsi come sustainable site, per favorire il



carpooling, l'utilizzo di auto elettriche, per garantire l'uso efficiente dell'acqua, un attento controllo dei consumi energetici, la prassi di utilizzo di materiali sostenibili e l'attenzione alla qualità ambientale interna.

Con Spiga 26, Hines si fa inoltre promotore di una serie di iniziative culturali rivolte alla via e a Milano per trasformare il tessuto urbano in un luogo d'arte e interscambio tra spazi privati e pubblici.



MilanoSesto - Milano

Hines MILANOSESTO PRELIDS 

MilanoSesto è il più grande progetto di rigenerazione urbana in Italia e fra i principali in Europa. L'area di 1,5 milioni di metri quadrati dall'antica vocazione industriale, rinascerà sulla base di valori di inclusione, sostenibilità ambientale e sociale al fine di generare una nuova destination. Il masterplan, firmato da Foster + Partners, prevede uno sviluppo progressivo con un parco di 45 ettari ed ampie aree verdi opera dello studio LAND, quartieri residenziali, nuove

piazze, spazi retail, ricettivi e direzionali. Gli iconici edifici industriali delle ex acciaierie Falck saranno rifunzionalizzati, dando vita a luoghi studiati per favorire l'incontro e lo scambio. MilanoSesto rappresenta infatti l'opportunità di affermare un nuovo modello etico di sviluppo umanocentrico ed intergenerazionale che parte dalle persone, dai loro bisogni e dalle loro aspirazioni. Concepita con un focus sui temi ESG, l'area sarà progettata con l'utilizzo di tecnologie innovative incentrate sul



Credits Foster+Partners



Credits Foster+Partners

benessere collettivo. Al completamento dei lavori MilanoSesto ospiterà oltre 50.000 persone tra residenti, daily city users e visitatori. Sarà inoltre sede della Città della Salute e della Ricerca, grande polo pubblico di eccellenza clinica e scientifica con le nuove sedi dell'Istituto neurologico Besta e Istituto dei Tumori, oltre al nuovo polo ospedaliero ed accademico dell'Università Vita – Salute San Raffaele. Il progetto si basa su un accordo a lungo termine tra Milanosesto S.p.A., proprietà delle aree, soggetto attuatore e appaltatore, Hines, advisor strategico e development manager del progetto, oltre che investitore del primo lotto privato Unione



Credits Foster+Partners

0, e Prelios, project manager dell'iniziativa e asset manager di Unione 0.



Reale Immobili S.p.A., società di Reale Group, nasce nel 2002 per la gestione, la conservazione e la valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare e di quello delle altre società del Gruppo, a cui fornisce servizi di consulenza.



Via Brisa 5 - Milano

Nell'importante area archeologica che ospita i resti del Palazzo Imperiale Romano e della Torre dei Gorani risalente all'XI secolo, si colloca il fabbricato disegnato dall'architetto Piero Portaluppi nel 1919. L'immobile ha caratteristiche di pregio e nasce

come sede del Linificio e Canapificio Nazionale, per poi assumere l'attuale destinazione ad uso uffici.

Localizzato all'incrocio delle vie Ansperto e Brisa, il complesso dispone di una superficie totale di circa 6.000 mq e si sviluppa su cinque piani fuori terra



più un seminterrato.

Il fabbricato è caratterizzato dalla contrapposizione del prospetto principale in bugnato liscio e in stile art-decò su Via Ansperto con la facciata razionalista su Via Brisa.

Il complesso direzionale di via Brisa 5 è stato oggetto di un integrale intervento di ristrutturazione con l'obiettivo di creare spazi ad uso ufficio contemporanei, ridistribuendo superfici inutilizzate per ottimizzarne la fruibilità, e rendendolo efficiente sotto il profilo energetico, ottenendo il livello Gold di certificazione LEED (Leadership in Energy and



Environmental Design) del Green Building Council. Il restauro degli esterni rispetta e valorizza il linguaggio architettonico originale, sia in termini di forme che di materiali. Il cortile è stato ridisegnato, così come il volume interno che lo sovrasta, con lo scopo di riqualificare quest'area come parte integrante del complesso architettonico. La ristrutturazione ha previsto la realizzazione del completamento della morfologia originaria, nella parte più bassa del fabbricato, con l'inserimento di un nuovo piano che si può configurare come una

lanterna appoggiata sull'edificio preesistente.

Dai primi mesi del 2020 l'immobile ospita la nuova sede di una prestigiosa law-firm internazionale e di una storica realtà milanese del settore dell'alta gioielleria.



Abitare co.[®]

Abitare Co., società di servizi immobiliari focalizzata sulle nuove residenze, con sede a Milano, oggi ha un portafoglio immobili in commercializzazione di oltre 1,2 miliardi di euro.



Arborea Living - Monza

Si tratta di un progetto che vuole restituire alla città di Monza un'area che negli anni ha avuto una vocazione industriale, pur essendo al centro di elementi naturali e paesaggistici di

grande valore per l'uomo. Il recupero dell'ex area Garbagnati (oltre sei ettari di superficie) prevede la realizzazione di un complesso residenziale con trecento nuovi appartamenti e un parco di oltre





23mila metri quadrati disposto lungo la sponda destra del fiume Lambro. La trasformazione dell'area avvia un processo di riqualificazione del fiume che attraversa Monza e si pone come uno dei punti di accesso al parco lungo il tratto sud

del Lambro. L'intervento prevede un sistema di percorsi ciclopeditoni che si innestano nel previsto parco, percorrono la sponda destra del fiume e lo scavalcano in prossimità dell'ansa per attraversare un tratto di aree destinate all'agricoltura. Arborea



Living prevede di garantire la possibilità di far parte di una comunità energetica da fonti rinnovabili come previsto dalla nuova normativa recentemente approvata (agosto 2020 incentivata dal DL rilancio all'articolo 119, comma 16 bis). Una comunità energetica che è anche costituita da componenti di immobili che possono produrre e consumare in autonomia l'energia prodotta da un impianto alla cui realizzazione e gestione contribuisce. Inoltre, si prevede di realizzare una infrastruttura digitale all'avanguardia, in termini di velocità, di protezione della rete e di servizi digitali offerti in via preferenziale ai futuri abitanti di Arborea Living. Infine, verrà assegnato ad un security manager

di comprovata esperienza la responsabilità del coordinamento di tutte le attività volte a migliorare la sicurezza e la serenità dei residenti.



Posteitaliane

Il Gruppo Poste Italiane costituisce la più grande rete di distribuzione di servizi in Italia, con 12.800 uffici postale, circa 125.000 dipendenti e 35 milioni di clienti, attiva nei settori logistica, corrispondenza e pacchi, nei servizi finanziari e assicurativi, nei sistemi di pagamento e nella telefonia.



Palazzo Postale - La Spezia

Nel più ampio e generale piano di riqualificazione di Piazza Verdi a La Spezia (SP), si inseriscono gli interventi di ripristino dell'originale fontana del Palazzo Postale e il recupero e messa in sicurezza del retro del palazzo. Poste Italiane ha accolto con notevole interesse l'invito del Comune in merito alla realizzazione dei lavori che restituiranno alla facciata del palazzo le proporzioni ideate, così da rendere a Piazza Verdi e alla città la conformazione fedele del manufatto progettato da A. Mazzoni.

La Fontana - La Società Acquedotti Tirreni, in



occasione del centenario della realizzazione dell'acquedotto cittadino aveva espresso, in collaborazione con l'amministrazione, il desiderio di ripristinare la fontana che nel corso degli anni era stata oggetto di numerosi interventi che l'avevano trasformata e snaturata. Il progetto, commissionato dalla Società Acquedotti Tirreni, è stato realizzato dallo Studio di Architettura VELA di La Spezia.

Sul lato sinistro della facciata, arretrata rispetto al prospetto principale, si ergeva la fontana realizzata



dal Mazzoni. Durante la seconda guerra mondiale la vasca e la scalinata antistante furono demolite per fare spazio a un rifugio antiaereo.

Il progetto di restauro della fontana prevede il ripristino della vasca della fontana e la sua originaria funzione decorativa; la ricostruzione della scalinata antistante; la realizzazione di una nuova rampa per diversamente abili ed un nuovo impianto di illuminazione.

Messa in sicurezza del retro del Palazzo - La serie di scalinate in travertino nella parte retrostante il Palazzo delle Poste, oltre ad abbreviare il passaggio fra Piazza Verdi e la parte di Via XX Settembre posta

sulla collina, era utilizzata come luogo di incontro e ritrovo per la gioventù. Con il tempo si è reso impossibile usufruire di questa zona per incontri conviviali. Infatti Poste Italiane, rispondendo alle sollecitazioni pervenute dalle istituzioni cittadine (Prefetto, Questore, Sindaco) e al fine di contribuire all'ordine pubblico, si è vista costretta a mettere in sicurezza la zona con l'installazione di cancellate atte ad impedire gli assembramenti. Si è provveduto pertanto al restauro della scalinata sul retro e alla pulizia delle murature dell'area interessata. Restauro facciate del Palazzo e Mosaici della torre - L'ultimo intervento previsto per il 2022 è il



restauro delle facciate del Palazzo, della copertura della torre dell'orologio e il restauro conservativo dei mosaici di Fillia ed E. Prampolini, Le vie del mare

e del cielo che rappresentano le comunicazioni (aerea, navale, terrestre e del telegrafo).





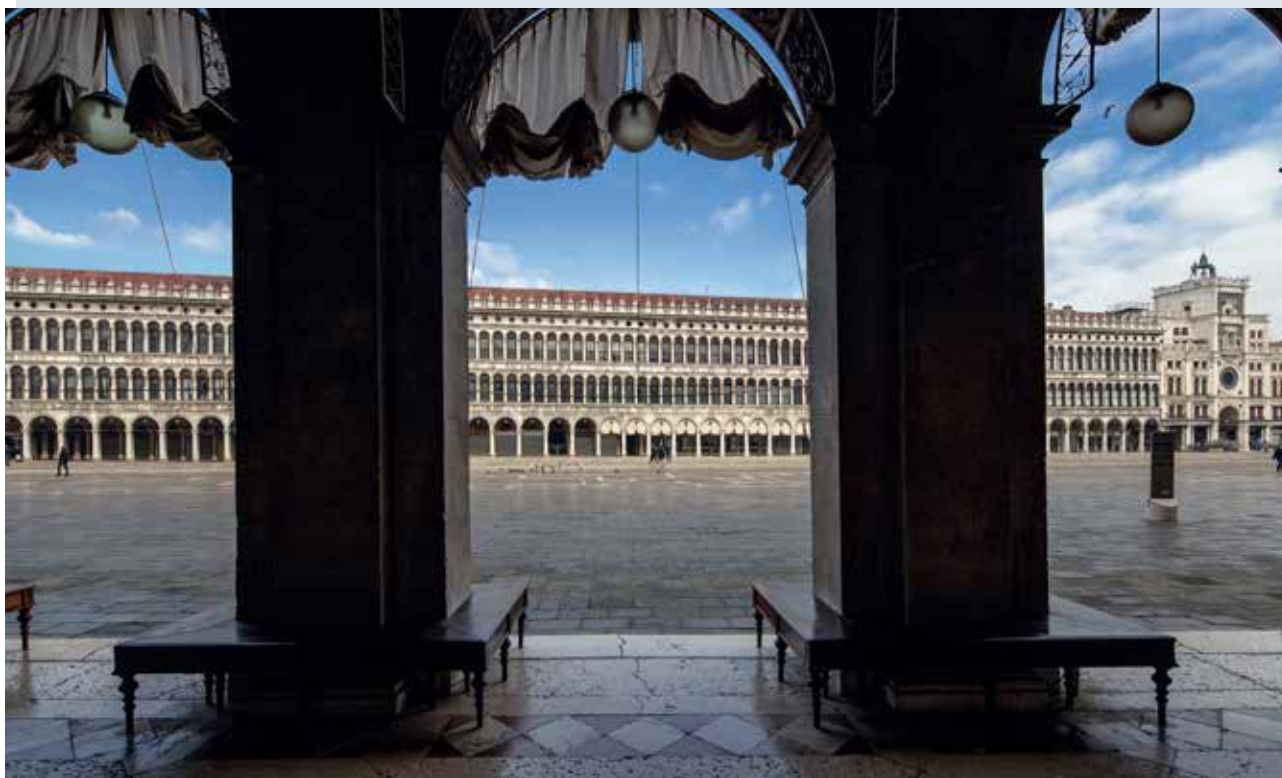
Generali Real Estate è una delle principali società di asset management immobiliare nel mondo. Gestendo un portafoglio costituito da un mix unico di immobili storici e moderni, ha sviluppato un profondo know-how nel campo dell'innovazione tecnologica, della sostenibilità e dello sviluppo urbano.



Procuratie Vecchie - Venezia

Le Procuratie Vecchie sono uno degli edifici più antichi di Piazza San Marco, della quale rappresentano la quinta sul lato nord. Costruite originariamente nel XIII secolo per ospitare gli uffici e le abitazioni dei 'procuratori' di Venezia,

hanno assunto l'aspetto attuale, caratterizzato da una perfetta armonia fra archi, finestre e porticato, nel XVI secolo grazie all'intervento di Jacopo Sansovino, sotto il programma renovatio urbis realizzato dal Doge Andrea Gritti. Generali darà





nuova vita allo storico palazzo delle Procuratie Vecchie, attualmente oggetto di restauro e valorizzazione su progetto di David Chipperfield Architects, aprendolo al pubblico per la prima volta dopo 500 anni una volta completato a fine 2021,



per ospitare la sede di The Human Safety Net, l'iniziativa promossa da Generali per supportare le comunità più vulnerabili nei Paesi dove il Gruppo Generali è presente.







SIDIEF

Sidief è una società per azioni soggetta a direzione e coordinamento della Banca d'Italia, socio unico. Con un patrimonio di circa 8.000 unità immobiliari, è la più grande società immobiliare privata con patrimonio residenziale in Italia.



Calle de' Stagneri - Venezia San Marco

L'edificio affaccia sul rio de la Fava, una diramazione del Canal Grande, ed è prospiciente il Campo de la Fava su cui guarda l'austera facciata di Santa Maria de la Fava, a poche centinaia di metri dal ponte di Rialto e da piazza San Marco.

Il fabbricato risale nella sua versione attuale al diciottesimo secolo, ed è caratterizzato da semplici linee, dai caratteristici camini, dalle finestre e bifore a richiamare l'influsso orientale tipico della città lagunare e le linee gotiche dell'adiacente più famoso e ricco palazzo Ca' Faccanon.

Gli interventi, in corso, sono volti alla valorizzazione dell'organismo nella sua interezza, con completo restauro degli interni, delle facciate, dei camini e delle terrazze.

L'ampio atrio di ingresso accessibile da calle de' Stagneri sarà valorizzato con la riapertura degli accessi sull'acqua, che consentiranno l'arrivo su barca dal Canal Grande.

La destinazione residenziale del palazzo sarà rispettata, come gli ampi tagli degli appartamenti,

che saranno resi accoglienti secondo le elevate esigenze di comfort del vivere attuale, saranno curati in tutti i dettagli e resi accessibili e gestiti con soluzioni innovative.



Il progetto prevede l'uso di tecnologie moderne, il miglioramento degli aspetti energetici e della sostenibilità dell'edificio e sarà, naturalmente, connesso con rete dati ad alta qualità e velocità,

per consentire l'uso dei dispositivi anche per attività professionali svolte da casa.

Il progetto, con il coordinamento della Sidief, è stato sviluppato da un team di professionisti specializzati



in interior design di livello internazionale.
Il progetto è in linea con gli obiettivi della Sidief di
investimento e valorizzazione dei propri maggiori

immobili di pregio in Italia e contribuirà alla
rivitalizzazione del sestiere.



ADSI

Associazione Dimore Storiche Italiane

L'Associazione Dimore Storiche Italiane (A.D.S.I.) riunisce i proprietari di immobili storici di tutta Italia. Si tratta di un patrimonio vasto ed eterogeneo: case e palazzi, ville e castelli, ma anche giardini e tenute agricole, distribuiti in tutto il Paese e, per quasi l'80% per cento, situati in campagna o in provincia.



Villa Molin in L.I.S. - Padova

La bellezza parla da sempre un linguaggio universale tuttavia, se occorre dare informazioni, sono ancora molte le barriere e gli ostacoli per chi ha deficit uditivi. Villa Molin è la prima villa Veneta, e uno dei pochi musei italiani, a dotarsi di una video guida che permetterà la visita in autonomia

alle persone sorde.

La video guida è stata realizzata in collaborazione con l'ISS MAGAROTTO di Padova, istituto di istruzione secondaria di secondo grado dedicato ai ragazzi sia sordi che udenti che offre formazione tecnica, economica e professionale.





VILLA MOLIN IN LIS si inserisce in un progetto di comunicazione integrato ART EXPERIENCE, che prevede un rinnovamento digitale del museo e la presentazione dei contenuti sotto altre e innovative forme di comunicazione. Il video è accessibile sia in loco, scaricandolo sul proprio cellulare, sia on line dal canale Youtube di Villa Molin e può essere consultato anche da casa per prepararsi alla visita. Questo lavoro è un piccolo passo per abbattere le barriere che rischiano di escludere da molti ambiti i sordi.

La grande diffusione di smartphone e Reti dati ci offre nuove opportunità per la fruibilità dei beni artistici; Villa Molin potrà essere visitata in modo autonomo tramite un format innovativo di Video Guide accessibili in loco tramite QRcode che consentiranno agli ospiti di visitare gli spazi in autonomia e di conoscere anche alcune sale chiuse al pubblico.





Il FAI - Fondo per l'Ambiente Italiano è una fondazione senza scopo di lucro nata nel 1975, sul modello del National Trust, con il fine di tutelare e valorizzare il patrimonio storico, artistico e paesaggistico italiano.



Villa dei Vescovi - Torreglia (PD)

Villa dei Vescovi è sintesi di un calibrato rapporto tra l'immutato paesaggio dei colli Euganei e un monumento classico. Nel variegato panorama

delle ville venete, Villa dei Vescovi assume un ruolo cruciale ed eccezionale non solo come fondamentale tassello della storia architettonica



regionale, ma anche per la fedeltà con cui l'edificio ripropone, a distanza di cinque secoli dalla sua costruzione, il proprio originario ideale di vita, umanistico e intellettuale. Ancora più significativa è inoltre la calibratissima posizione paesaggistica della Villa, origine di uno stretto intreccio tra la natura spontanea e l'opera dell'uomo, volta quest'ultima sia al proprio sostentamento con l'attività agricola, sia a fini estetizzanti con una attenta potatura del verde, sia infine a scopi culturali e morali con l'attività intellettuale. Eretta in un luogo strategico all'interno dello splendido teatro dei colli Euganei, la Villa spicca sulla sommità di un colle centrale circondato da un'asedra di alture. Il progetto voluto e sviluppato dal FAI per il complesso ha da subito perseguito l'intento di conservarne e rispettarne

non solo la consistenza fisico-materica, ma anche l'essenza della sua armonia architettonica, distributiva, spaziale e ambientale:

il Bene è stato restaurato con l'intento di preservarne l'integrità dell'architettura e dello straordinario contesto naturalistico, per consentire al pubblico di visitare, ma soprattutto di vivere, un luogo pensato espressamente per godere delle delizie e dei piaceri della mente e dello spirito. Un progetto ambizioso e oneroso per la Fondazione, portato a compimento dopo diversi anni nel giugno del 2011 da quando la Villa è aperta al pubblico e valorizzata, come ancora oggi, grazie a visite speciali ed eventi, che si legano alla sua originaria vocazione.





La **Investimenti Immobiliari Italiani SGR S.p.A.**, istituita nel 2013 ed interamente partecipata dal MEF, presta il servizio di gestione collettiva del risparmio attraverso la promozione, l'istituzione, e la gestione di fondi immobiliari chiusi destinati allo sviluppo, valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare pubblico.



Villa Pullè - Verona

La rigenerazione urbana, che comprende il restauro del complesso di Villa Pullè, è l'occasione per restituire alla città di Verona un tassello

importante al territorio, attraverso la riconversione a residenze per anziani.

Il nuovo modello di senior housing proposto





prevede, oltre all'uso residenziale, una serie di spazi espositivi, di accoglienza e per il benessere della persona che costruiscono la potenzialità per creare una relazione biunivoca tra gli ospiti e la comunità. Costruendo un'infrastruttura leggera, un layer rispettoso dello spazio storico e degli apparati decorativi della Villa, ma al tempo stesso capace di traghettarla nella dimensione contemporanea. Sarà uno spazio per tutti: per i senior che vi abitano, per gli adolescenti nello sport all'aperto, per i bambini che frequenteranno il parco e gli spazi dedicati alla didattica, per le famiglie nello svago del week-end.





Unipol Gruppo S.p.A. è il secondo gruppo assicurativo nel mercato italiano, il primo nei rami Danni e tra i primi dieci in Europa. Urban Up è il progetto sviluppato dal Gruppo dedicato alla riqualificazione immobiliare degli edifici di proprietà e finalizzato alla valorizzazione di alcuni tra i più importanti immobili del parco architettonico italiano.



Bagni di Petriolo - Monticiano (SI)

I Bagni di Petriolo, insieme al Resort 5 stelle adiacente, entrano a far parte del perimetro del Gruppo Unipol nel 2012, anno dell'acquisizione da parte di quest'ultimo della compagnia assicurativa Fondiaria-Sai e con essa di tutto il suo importante patrimonio immobiliare. I Bagni di Petriolo sono una località nel comune di Monticiano tra la provincia di Siena e di Grosseto prossima al fiume Farma, caratterizzata dalla presenza di sorgenti di acque solfuree ad alta temperatura e da un contesto ambientale e paesaggistico di notevole qualità e fortemente tutelato.

I Bagni noti fin dal XI secolo, ma forse già utilizzati dai romani, hanno assunto l'attuale configurazione per un intervento degli inizi del 1400 che ha circondato la zona termale e gli edifici connessi con mura alte 8-10 metri e numerose torri. Oggi all'interno del recinto murario, che perimetra circa un ettaro di terreno, è presente un edificio termale loggiato del XIII secolo al cui piano superiore, trasformato nei secoli successivi, vi è una Chiesa.



All'esterno delle mura, una locanda profondamente ristrutturata nel '700 e successivamente nel '900 e da tempo abbandonata.

L'intervento del Gruppo Unipol in quest'area ha interessato non solo il Resort ma l'intero contesto in cui esso è inserito ritenendo che la riqualificazione del paesaggio e la valorizzazione culturale del territorio, oltre ad essere a beneficio



della comunità intera, generano ricadute positive anche sui valori immobiliari complessivi.

I luoghi infatti erano fortemente compromessi dalle condizioni dei manufatti storici, dalla diffusa presenza di vegetazione invasiva, da forme di utilizzazione inadeguate alla qualità ambientale e culturale.

In attuazione di quanto previsto nella Convenzione di Faro sul valore del patrimonio culturale per la società e delle indicazioni UNESCO si è ritenuto di accompagnare il restauro dei manufatti da un'azione di sensibilizzazione sulla bellezza dei luoghi e sugli effetti positivi, anche in termini di occupazione giovanile locale.

Per fare questo Unipol ha affidato a Italia Nostra il coordinamento delle attività di valorizzazione e di verifica scientifica e, insieme ad essa, ha organizzato un progetto al che vede la partecipazione di Amministrazioni (Comuni) Università (Siena e Firenze), Comunità locali (di Monticiano, Iesa, Pari e Casal di Pari) in stretta collaborazione con la Soprintendenza di Siena.

Molto è stato fatto dal 2015: la Locanda abbandonata ha riacquisito la propria identità

funzionando con tutte le soluzioni innovative che ne consentono una contemporanea e qualificata fruizione; le mura sono state restaurate e nella Torre più grande è stata allestita una mostra stabile che racconta le scoperte tecnico-scientifiche fatte e le modalità dei restauri; gli scavi archeologici hanno portato alla luce un lungo tratto di mura del XIII secolo; le ricerche storiche hanno ridefinito il ruolo dei Bagni nel territorio senese nella prima metà dello scorso millennio. Tutto sempre incontrando,

abitanti, amministrazioni, pubblicando volumi con gli esiti delle attività di ricerca, aprendo un sito internet sull'andamento dei cantieri e mantenendo inalterata la funzione pubblica e gratuita delle acque solfuree.

Le attività si concluderanno nel 2022 con il restauro delle Terme storiche, il completamento della sistemazione a verde dell'area e delle indagini storiche e archeologiche.





Il FAI - Fondo per l'Ambiente Italiano è una fondazione senza scopo di lucro nata nel 1975, sul modello del National Trust, con il fine di tutelare e valorizzare il patrimonio storico, artistico e paesaggistico italiano.



Orto sul Colle dell'Infinito - Recanati (MC)

Nel 2019 il FAI ha inaugurato il primo Bene nelle Marche, l'Orto sul Colle dell'Infinito, situato sull'altura che dal 1837 è intitolata a una delle più

grandi poesie della nostra letteratura, L'Infinito di Giacomo Leopardi. Proprio nell'anno in cui ricorreva il Bicentenario dalla stesura della lirica,



sono giunti a compimento i lavori di restauro dell'antico orto-giardino dell'ex Convento di S. Stefano, in cui l'idillio è ambientato, e un progetto di valorizzazione culturale unico nel suo genere, la sfida più inconsueta e affascinante che il FAI abbia affrontato dalla sua nascita: una "visita guidata" dentro una poesia, opera d'arte immateriale per definizione. All'origine del progetto un importante accordo, stipulato nel 2017 e favorito dalla Presidenza Regionale FAI Marche, tra il Comune di Recanati, il FAI, il Centro Nazionale di Studi Leopardiani e il Centro Mondiale della Poesia e della Cultura "Giacomo Leopardi", che sancì l'affidamento in concessione al FAI per il restauro, la gestione e la valorizzazione culturale di una parte degli spazi del Centro Nazionale di Studi Leopardiani e di quella porzione del Colle definita come "Orto delle Monache", che da molti anni era in stato di abbandono. La visita proposta inizia dagli spazi del

Centro Nazionale di Studi Leopardiani, in cui è stato allestito un percorso multimediale, un racconto in cinque atti che "guida il pubblico dentro la poesia" L'Infinito, letta e riletta, scomposta e ricomposta, approfondita nel significato e nella forma. Un originale e ambizioso progetto di valorizzazione, che si rivolge a tutti, provando a raccontare in modo semplice e coinvolgente, e con strumenti diversi (voci, immagini, installazioni immersive e interattive), quindici versi di straordinaria densità, che descrivono un'esperienza umana senza tempo: la ricerca dell'infinito che è dentro di noi. Il percorso introduce così all'Orto sul Colle dell'Infinito, offrendo al pubblico contenuti e strumenti necessari per apprezzarne la storia, ma soprattutto per coglierne la suggestione e provare a vivere, seguendo i passi di Leopardi, la sua stessa esperienza, avvicinandosi al suo pensiero, al suo sentire e alla sua poetica.





InvestiRE SGR S.p.A. è un primario operatore indipendente del risparmio gestito, specializzato nella valorizzazione di portafogli immobiliari in differenti settori di mercato, con focus sul lungo termine. InvestiRE SGR SpA è parte del gruppo Banca Finnat Euramerica S.p.A.



Palazzo Sgariglia - Ascoli Piceno



Palazzo Sgariglia, situato all'interno del centro storico di Ascoli Piceno in una posizione nevralgica rispetto alle polarità culturali e i servizi della città, rappresenta l'unico esempio di intervento di housing sociale in Italia su un edificio vincolato per le sue qualità storico-artistiche e architettoniche. Edificato nel sedicesimo secolo, l'immobile ha una superficie lorda coperta di 8.400 mq ed una superficie scoperta di 700 mq. Nel 2012 il Comune di Ascoli Piceno apporta la proprietà dell'edificio al Fondo Immobiliare Housing Sociale-Italia Centrale, che ha iniziato la sua attività in seguito alla

sottoscrizione dei soggetti Promotori: Fondazione Cassa di Risparmio di Ascoli Piceno, Fondazione Tercas, Fondo FIA, Comune di Ascoli Piceno, Comune di Teramo.

L'intervento di rigenerazione ha inteso rendere Palazzo Sgariglia il perno di iniziative nel centro storico tese alla rifunzionalizzazione abitativa, passando dallo stato di degrado in cui versava il complesso all'ottimizzazione del funzionamento distributivo con servizi collettivi urbani, servizi comuni alla residenza e spazi abitativi.





Il progetto di restauro ha posto l'accento sulla conservazione dell'impianto storico originale. Il concept progettuale è basato proprio sul sistema dei percorsi esistenti (interni o esterni) che vengono messi in connessione per generare un sistema microurbano. La suddivisione del complesso in

unità immobiliari è stata effettuata nel rispetto dell'impianto dell'edificio, senza alterare le unità strutturali e ambientali. I tagli degli appartamenti pertanto sono di metrature variabili, che non rispettano dimensioni canoniche di riferimento ma rispettano appunto la spazialità dell'edificio



storico. Complessivamente sono state realizzate 30 unità abitative tra housing sociale (24 unità) e appartamenti da destinare al libero mercato. Tra i servizi comuni alla residenza ci sono le sale living, la lavanderia comune e i depositi per biciclette e passeggini al piano terra.

I servizi collettivi sono collocati prevalentemente al piano terra e hanno la funzione di far vivere il palazzo e il suo cortile nelle varie ore del giorno: negozi e botteghe artigianali, locali polivalenti per aggregazione, la galleria comune da destinarsi a eventi e mostre d'arte contemporanea.



La Investimenti Immobiliari Italiani SGR S.p.A., istituita nel 2013 ed interamente partecipata dal MEF, presta il servizio di gestione collettiva del risparmio attraverso la promozione, l'istituzione, e la gestione di fondi immobiliari chiusi destinati allo sviluppo, valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare pubblico.



Colonia Rosa Maltoni Mussolini - Giulianova (TE)

Il progetto di valorizzazione prevede il recupero dell'aspetto formale originario dell'immobile e il suo rapporto con il mare. I due temi sono il focus progettuale del progetto di riqualificazione della colonia Rosa Maltoni Mussolini, situata

sul lungomare balneare di Giulianova e che sarà destinata a residenze per gli anziani.

L'ampia offerta di spazi comuni, definita in modo da favorire l'interazione sociale e il benessere psicofisico dei residenti, è concentrata su tre



livelli nella parte frontale dell'edificio, rivolta verso la spiaggia; il contatto con il mare è così democraticamente riservato agli spazi di fruizione comune, sottolineato dall'arretramento della recinzione esterna in modo da formare una pizza aperta al pubblico. Le residenze, monolocali, bilocali e trilocali, sono dislocati nella parte più interna e riservata del complesso.

La riqualificazione dell'immobile prevede una distribuzione su più livelli, dagli spazi retail, food e wellness al piano terra, aperti anche al pubblico, ai belvedere del primo piano, fino alle terrazze attrezzate del secondo piano, definiscono un

ecosistema in cui il movimento e la sequenza di spazi inducono a scoprire le attività che vi si svolgono e a beneficiare dell'attività fisica che ne deriva.

La presenza di guestrooms è volta a garantire la possibilità per le famiglie estese degli Over 65 di alloggiare all'interno del complesso, preservando i legami d'origine; similmente, la proposta dell'inserimento di una colonia estiva per bambini, convertibile in asilo nido nei mesi invernali, persegue l'obiettivo di favorire la presenza dei più piccoli perché gli Over 65 possano godere dei vantaggi dell'intergenerazionalità.





SIDIEF

Sidief è una società per azioni soggetta a direzione e coordinamento della Banca d'Italia, socio unico. Con un patrimonio di circa 8.000 unità immobiliari, è la più grande società immobiliare privata con patrimonio residenziale in Italia.



Galleria Umberto I - Napoli

La Galleria Umberto I di Napoli, edificata negli anni 1887 - 1890, con la Galleria Vittorio Emanuele II di Milano e la Subalpina di Torino fa parte delle grandi trasformazioni monumentali di fine ottocento. Perfetta espressione delle nuove istanze borghesi napoletane, è il risultato del concorso di una pluralità

di professionisti, che si sono avvicendati nel corso della fase progettuale e di quella realizzativa per far fronte all'elevata complessità dell'opera.

A maggio 2018, dopo un biennio di lavori, Sidief ha portato a termine il progetto di restauro conservativo dei fronti interni ed esterni e della





copertura della porzione della Galleria Umberto I di cui è proprietaria. Per la realizzazione delle attività sono state utilizzate le più avanzate e specifiche tecniche di diagnostica e di restauro, recuperando i caratteri stilistici originali del monumento.

Il progetto in corso, affidato ad un team di professionisti di livello internazionale, ha lo scopo di completare il processo di valorizzazione dell'immobile, con l'obiettivo principale di recuperare e valorizzare l'originale destinazione d'uso residenziale della Galleria.

Il complesso processo di progettazione intende

ripristinare gli spazi interni al monumento destinandoli a residenze che tengano conto dei caratteri storici principali, ma anche delle caratteristiche spaziali contemporanee. Il tutto nel rispetto delle esigenze stilistiche e di design tipiche della Napoli del tempo, senza rinunciare al carattere sociale della vita comunitaria e al rapporto con l'urbanistica della città.

La realizzazione dell'opera contribuirà al miglioramento energetico del fabbricato, inserendo i nuovi impianti tecnologici, ammodernando quelli attualmente presenti e preservando



quelli che storicamente hanno contribuito alla rappresentazione dell'immagine della modernità

che il fabbricato da sempre rappresenta per la città di Napoli.



ADSI

Associazione Dimore Storiche Italiane

L'Associazione Dimore Storiche Italiane (A.D.S.I.) riunisce i proprietari di immobili storici di tutta Italia. Si tratta di un patrimonio vasto ed eterogeneo: case e palazzi, ville e castelli, ma anche giardini e tenute agricole, distribuiti in tutto il Paese e, per quasi l'80% per cento, situati in campagna o in provincia.



Palazzo Alliata di Pietratagliata - Palermo

Il restauro di Palazzo Alliata di Pietratagliata, una delle più rappresentative dimore storiche siciliane, testimonia la virtuosa sinergia fra pubblico, privato, Università e professionisti. L'intervento di ripristino, voluto sin dal 1908 da Don Fabrizio Alliata di Pietratagliata, dopo più di un secolo viene portato a compimento grazie alle più aggiornate tecniche di conservazione e restauro e con il supporto dei

preziosi archivi di famiglia.

I proprietari del Palazzo hanno ritenuto un dovere fare questo grande sforzo per consegnare alle nuove generazioni una dimora storica in buone condizioni, basandosi sul principio secondo cui la fruizione di questi beni avviene anche dall'esterno, in quanto migliorano il contesto in cui sono ubicati. La Soprintendenza è stata di grande sostegno





durante tutti i lavori; i funzionari in sinergia con i proprietari hanno discusso insieme di possibili soluzioni e interpretazioni storiche, confermandosi un valore aggiunto indispensabile; così come i professori dell'Università di Palermo che hanno seguito costantemente il cantiere. Durante le fasi di restauro sono state trovate incise sulla pietra date e stemmi che, attraverso il fondamentale riscontro archivistico, hanno permesso di stabilire un collegamento diretto con la storia del Palazzo. Si è potuto affrontare questo lavoro grazie al contributo della Regione Sicilia, Assessorato Beni Culturali e dell'identità siciliana (art. 35 del D.Lgs. n. 42/2004); è la prima volta, dopo tanti anni, che la Regione ha attenzionato le Dimore private vincolate ai sensi della Legge 1089 del 1939, ci auguriamo che questo possa essere d'esempio in altre parti d'Italia.



Abitare co.[®]

COVIVIO

ADSI
Associazione Dimore Storiche Italiane


DEA CAPITAL
REAL ESTATE SGR


ANTIRION
SOCIETÀ DI GESTIONE DEL RISPARMIO


FABRICA IMMOBILIARE


ARTELIA
Passion & Solutions

 **FAI** FONDO
PER L'AMBIENTE
ITALIANO

 **BANCA D'ITALIA**
EUROSISTEMA

 **GENERALI**
Real Estate


COIMA
Real Estate, since 1974

Hines

*in*arcASSA

PRELIOS 

 investire

 **REALE**
IMMOBILI

 **INVIMIT**
Investimenti Immobiliari Italiani

 **SIDIEF**
SOCIETÀ ITALIANA DI INIZIATIVE
EDILIZIE E FONDARIE

MILANOSESTO

 **Urban Up** |  **Unipol**
GRUPPO

Posteitaliane


VILÒN
LUXURY HOTEL



Head office

00196 Roma - via degli Scialoja, 20 - tel. +39 06 697698
20122 Milano - Galleria Passarella, 1

PR Sidief

relazioniesterne@sidief.it
www.sidief.it