MARZO 2021
ANNO 2 ■ N. 3

MI'S HOME

progetto_Pietro Russo ph_Filippo Bamberghi

COLORI TENDENZA

Alpha District:
il nuovo polo
del Fuorisalone 2021

Approfondimenti e novità a cura di

morabito IMMOBILIARE

EDITORIALE

Francesco Morabito
Agente Immobiliare

CARI LETTORI, PER TUTTI VOI UNA SORPRESA: DA QUESTO NUMERO IL MAGAZINE SI TRASFORMA IN UN VERO E PROPRIO GIORNALE, un mensile che vi informerà in modo più dettagliato sulle novità in tema di design, tendenze, attualità, eventi, décor, edilizia, soluzioni architettoniche e di arredamento, immobiliare, problemi legali e di condominio… **UNA NUOVA ESPERIENZA NATA DAL VOSTRO ENTUSIASMO** nel seguirci in questo anno e dalla nostra voglia di darvi sempre più informazioni legate a questo mondo sempre in progress. **SI CHIAMA MI'S HOME**: questo nome vuole ricordare Milano, la città in cui sono basato e che mi ha dato tanto, il nome della mia società, Morabito Immobiliare, la newsletter che ci ha accompagnato fino a ora, Magazine Morabito. Nasce in un pomeriggio di tranquillità, quando, seduto su un divano, mi confrontavo con mia moglie Cristina su questa mia nuova idea: il logo l'ha suggerito lei, un contributo spontaneo e immediato, facile, e io l'ho subito abbracciato, così il mio team. **IN QUESTO NUMERO, UN'INTERVISTA AI PROMOTORI DI ALPHA DISTRICT, UNA CHIACCHIERATA CON ANASTASIA BELLEGONI, ESPERTA DI HOME STAGING, UNA VISITA A VARAZZE E UNA PASSEGGIATA A SCALO ROMANA**, distretto di Milano in ascesa per la presenza delle Fondazione Prada e per il Villaggio Olimpico delle prossime Olimpiadi Milano-Cortina 2026 che qui sorgerà. E tanti altri argomenti interessanti.

BUONA LETTURA

SOMMARIO

ANNO 2 ■ N. 3 ■ MARZO 2021

2 **District** Scalo Romana: dalla Fondazione Prada al Villaggio Olimpico per Milano-Cortina 2026

3 **Destinazione** Varazze: in Liguria, una località dal microclima unico, ricca di verde

4 **Case di Anastasia** Il Regno di Romina

6 **Focus** Alpha District: il nuovo polo del Fuorisalone

8 **Tendenze** Pantone®: i nuovi colori dell'anno

10 **Iconic** Ristrutturare con una "scatola delle sorprese"

11 **Intervista** Anastasia Bellegoni racconta i segreti dell'Home Staging

13 **Decor** Ritornano di moda le carte da parati, eclettiche e personalizzabili

14 **Consulenza legale** Rumori molesti nel palazzo: come risolvere questa fastidiosa e comune situazione

15 **Condominio** Una mini guida per scoprire cos'è, chi lo gestisce e tutte le regole

MI'S HOME

Approfondimenti e novità a cura di

morabito® IMMOBILIARE

Redazione: Corso Sempione 44 - 20154 Milano. **Direttore**: Francesco Morabito **Progetto Grafico**: TDF
Coordinamento redazionale: Wanderlust S.a.s **Web edition**: Broadweb.80 | Webkey.80 **Segreteria di redazione**: Fabiola Arienti
Hanno collaborato: Michela Arosio, Filippo Bamberghi, Anastasia Bellegoni, Elisabetta Romanò, Federico Sella.

SCALO **ROMANA**

Dopo la **Fondazione Prada**, tanti progetti nuovi per questa **zona in progress**

La Fondazione Prada.
ph_ Bas Princen, Courtesy Fondazione Prada

Un quartiere operaio che corrispondeva all'area industriale nata intorno alla Stazione Ferroviaria di Porta Romana, indispensabile per il trasporto delle materie prime e delle merci: lo scalo fu utilizzato soprattutto da Tecnomasio Italiano Brown Boveri (nota come TIBB), grande azienda italiana del settore meccanico nata nel 1863, dove si progettavano e costruivano treni, tram, rotabili ferroviari, impianti… Nel corso del 1900 nacquero altre attività, che dalla fine degli anni '90 hanno abbandonato quest'area, lasciata in disuso fino a quando Patrizio Bertelli e Miuccia Prada non hanno scelto di creare proprio in questa location la nuova sede della loro fondazione.
Dal 2010, il distretto si è trasformato in una zona emergente cresciuta intorno alla **Fondazione Prada** (nata al posto di un'ex-distilleria del '900) e all'ex scalo ferroviario: Scalo Romana è ora uno dei quartieri più alla moda di Milano grazie alla riqualificazione avvenuta attraverso costruzioni all'avanguardia e fabbriche riconvertite che ospitano i più disparati progetti culturali.
Molto amato dai giovani e dagli artisti, è stato scelto per diventare **il fulcro dei Giochi Olimpici Milano-Cortina del 2026**, con la realizzazione del più grande dei Villaggi Olimpici previsti in Italia, che ospiterà 1.300 tra sportivi e team.

Il ristorante La Torre.
ph_ Delfino Sisto Legnani e Marco Cappelletti
Courtesy Fondazione Prada

ARTE, ARCHITETTURA E DESIGN Un viaggio nell'arte e nel design, passeggiando attraverso le architetture sviluppate dallo studio OMA di Rem Koolhaas: il complesso della **Fondazione Prada** (*www.fondazioneprada.org*) è stato inaugurato nel 2015 e il suo sviluppo architettonico è continuato negli anni successivi, che hanno visto la crescita di nuovi spazi espositivi dedicati all'arte contemporanea e alla cultura. Edificato nell'area di una ex-distilleria dei primi del Novecento, alterna building a cortili che offrono uno spazio pubblico comune, in una sorta di Campus di spazi post-industriali e nuovi, perfetti per rappresentare la filosofia e gli scopi della fondazione: la realizzazione di progetti di arte contemporanea, cinema, fotografia, filosofia, danza e architettura. È invece una notizia del novembre scorso che l'ex Scalo ferroviario di Porta Romana sarà trasformato nel **Villaggio Olimpico di Milano-Cortina 2026**, grazie all'intervento di una cordata composta da Coima, Covivio e Prada che hanno acquistato l'area dalle Ferrovie dello Stato. Nello spazio di circa 20 ettari sorgeranno cinque edifici, alti al massimo sette piani, con 1.330 posti letto. E al termine della manifestazione gli spazi verranno riconvertiti ad abitazioni per il sociale e per gli studenti.

GREEN Un parco di circa 100 metri quadrati si estenderà all'interno dell'area e attorno a questo spazio verde sorgeranno residenze, uffici, abitazioni sociali e studentati uniti alla città tramite le stazioni della ferrovia e della metropolitana. La linea ferroviaria sarà coperta da una collina verde, sovrastata da una rete di cavalcavia che unirà le diverse zone della città.

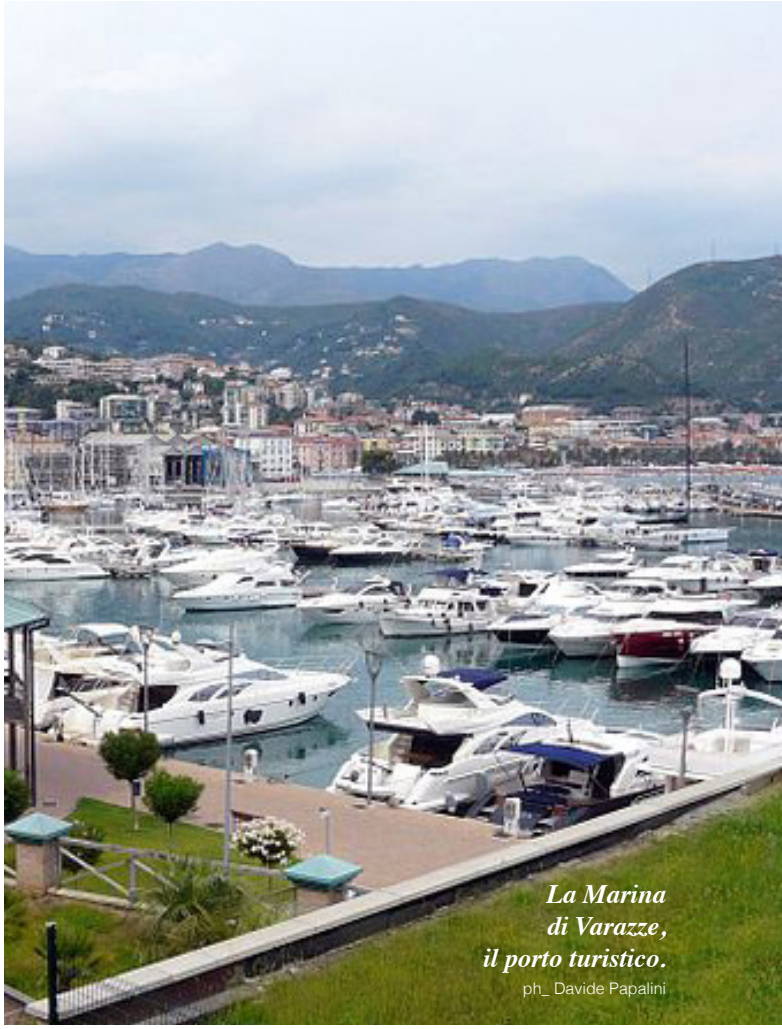
COLLEGAMENTI
- **Tram**: 24
- **Bus**: 34, 62, 65, 77
- **Filobus**: 90, 91, 92
- **Metropolitana**: M3 Lodi T.I.B.B.
- **Passante suburbano**: S9
- **Autostrade**: A1

FOOD&WINE Un'atmosfera inaspettata quella che circonderà gli ospiti del **ristorante Torre** (*reservation-torre@fondazioneprada.org - Tel. 00390223323910*), ospitato al sesto piano dell'omonimo edificio della Fondazione Prada, e progettato da Rem Koolhaas nel 2018. L'arredamento di design e la presenza di opere d'arte rendono infatti unici i 215 metri quadrati divisi tra bar e ristorante; la terrazza e le ampie vetrate offrono una visuale inedita sulla città, e le proposte dello chef Lorenzo Lunghi sono un inno all'Italia, a partire dalle sue radici toscane.

VARAZZE

Tra Genova e Savona, è nota per il **microclima** che le regala un monte **patrimonio dell'Unesco**

70 chilometri di costa che alterna spiagge di sassi e litorali di sabbia di tante sfumature, dal bianco all'avorio, fino al rosa: in questo contesto della **Liguria di Ponente**, **La Riviera delle Palme**, si incontra **Varazze**, a poco meno di 40 km da Genova e a 20 da Savona. Gode di un microclima favorevole grazie al **monte Beigua** che la protegge dalla tramontana d'inverno, e in estate gode della brezza marina che mantiene le temperature non oltre i 30 °C. Il suo nome risale al X secolo, Varagine (luogo dove vengono varate le navi), e infatti i **cantieri navali** sono stati una fiorente attività della cittadina: basta ricordare quelli di Baglietto nati qui nel 1854. Il borgo medievale si è trasformato in una località turistica ambita e ben organizzata, con grandi spiagge e con il **porto turistico Marina di Varazze**, corredato da appartamenti di prestigio.



La Marina di Varazze, il porto turistico.
ph_ Davide Papalini

LOCATION STORICHE Interessante la chiesa cinquecentesca di **S. Ambrogio**, poco fuori dal centro storico, all'interno delle mura medievali del XII secolo: la facciata è in stile romanico, mentre il portale gotico risale al XIII secolo.
Vale una visita la chiesa di **San Domenico**, edificata sull'area di un preesistente convento del 1419: al suo interno, da notare gli affreschi di scuola senese e un polittico del XVI secolo. Vicina al mare, sulla sua facciata si nota una palla di cannone scagliata dalla flotta francese.

COLLEGAMENTI
- **STRADE STATALI**: la SS1 Aurelia collega Genova a Varazze
- **AUTOSTRADE**: da Milano A7 e A26/E25, poi A10/E80, uscita Varazze; da Torino A6/E717, poi A10/E80, uscita Celle Ligure, quindi si prosegue sull'Aurelia in direzione Genova
- **TRENI**: le Ferrovie dello Stato, da Milano, con cambio a Genova, portano alla stazione di Varazze; da Torino, con cambio a Genova, si arriva sempre alla stazione di Varazze
- **AEROPORTI**: l'aeroporto di Genova dista circa 40 km

GREEN Il **parco naturale del Beigua** (*www.parcobeigua.it*), che la incornicia, è **patrimonio dell'Unesco**: con 26 km di crinali montuosi è la più vasta area naturale protetta della Liguria e ne custodisce la storia geologica, con rocce, mineralizzazioni e giacimenti di fossili. Complessivamente si estende su 87 km quadrati: sul territorio, percorsi ciclistici, postazioni di birdwatching e, proprio sopra Varazze, ospita l'**Eremo del Deserto**, complesso del '600 adibito a convento dei padri Carmelitani. Intorno, un inaspettato percorso botanico: 2,5 km di flora mediterranea e alberi tipici dei boschi montani, oltre a numerose specie ornamentali europee ed extraeuropee.

CURIOSITÀ A Varazze trascorse gli ultimi anni della sua vita il compositore calabrese **Francesco Cilea**, e ancora oggi la cittadina si caratterizza per una importante presenza di gruppi musicali di ogni genere. Per tanti anni, dal 1997, è stata sede del Festival Internazionale del Mandolino, manifestazione che assegnava il premio "Il mandolino genovese" a un grande artista italiano o internazionale. Tra i vncitori, Fabrizio De André, Renzo Arbore, Franco Battiato, Tracy Chapman…

SPORT Oltre agli sport nautici e acquatici tradizionali, Varazze è nota agli amanti del **wind surf**: sulla spiaggia adiacente al molo Santa Caterina si verifica il fenomeno dello wave spot (punto d'onda). In determinate condizioni di tempo si formano onde perfette per essere cavalcate dai più coraggiosi.

FOOD&WINE Nell'entroterra, un indirizzo di tradizione: **Il Mulino di Varazze** (*www.ilmulinovarazze.com*) offre una cucina di mare raffinata e del territorio grazie allo chef Massimiliano Zanella, in una location del 1200 circondata da un giardino. Le pareti interne ospitano opere di artisti emergenti italiani o internazionali, che possono così farsi conoscere.

ANASTASIA BELLEGONI
Home stylist, consulente immobiliare, esperta di Home Staging

Un loft "inventato" IL REGNO DI ROMINA

Con il compagno Remo, 10 anni fa ha scelto questo spazio riservato, lontano dalla frenesia del quotidiano, ma da vivere davvero come casa

Un ambiente industriale, oltre il muro di mattoni dell'opificio: il desiderio di vivere sempre come in una sera di mezza estate si realizza in un loft luminoso e solare, in una delle maggiori zone produttive d'Italia, fra i boschi e i laghi e la laboriosità delle fabbriche del Varesotto.
Il muro di caldi mattoni rossi e l'enorme siepe ne delimitano e quasi ne difendono il perimetro, l'ampio giardino è una potenziale e inesauribile fonte di immaginazione, ci si perde immediatamente… Le vetrate e le passerelle di legno creano un unicum tra interno ed esterno: il bianco puro e le altezze importanti accolgono e irradiano luce e luminosità in tutta la zona giorno; basta poi aprire un portellone industriale scorrevole, e si scopre l'accoglienza della zona notte, calda e materica, dominata dal legno e dalla pietra. Un paio di gradini da salire e… la doccia a vista domina la stanza: un po' selvaggia, primitiva oserei dire, ma così curiosa, particolare e divertente che si è immediatamente e istintivamente tentati di provarla.

Ma chi è Romina e come nasce il suo regno?
Romina classe 76, imprenditrice di Caronno Pertusella: con mio marito Remo siamo uniti anche nel lavoro.
Come definiresti Romina in poche parole, Romina è…?
Sensibile, buona, socievole e autoironica e molto altro…
E cosa piace fare a Romina?
Al lavoro dare il massimo con serietà e profes-

> *"Particolare, unico, un po' magico… tutto da vivere"*

La cucina, circondata dalla vetrata che si apre sul giardino.

La doccia open in camera, un arredo quasi tribale.

INFO
KREU
Corso Sempione 44,
20154 Milano
+39 328 456 78 37
www.kreu.it

sionalità; quando finisco di lavorare però mi piace ridere e vivere in modo dinamico e gioioso. E amo viaggiare.

E in questa casa cosa ti piace fare?

Vivo la casa soprattutto in due spazi: la cucina per scoprire cibi e nuovi piatti, e il giardino con miei cani Achille e Remì.

Cosa rende unico questo luogo per te?

Averlo desiderato, sognato e creato, e la cura dei dettagli di design che volevo e che mi rappresentano.

Sicuramente spiccano il tavolo bianco di De Padova che regna in cucina, il lampadario Foscarini che la illumina nel suo splendore e le lampade Costanza in camera che la rendono calda ed intima. Altri dettagli che ho notato caratterizzano ancor di più il tratto giocoso, come la macchinina Imaginarium o la matita appendiabiti.

Ma perché volevate una casa così, con queste caratteristiche?

Desideravamo esprimesse al tempo stesso amore e intimità, ma anche voglia di evasione, di gioco…

Quali sono stati gli interventi più importanti e originali?

Sicuramente gli esterni - era uno spazio industriale che abbiamo trasformato in una piccola oasi verde - e poi la zona notte: la doccia è stata completamente ideata e inventata nella disposizione e nella creazione dello spazio dedicato, e poi beh…. anche i controsoffitti, una mia passione, per riempire spazio e dare movimento.

Romina noi ci siamo incontrate grazie a un'amica in comune, Elisabetta, che ti ha consigliato di scambiare quattro chiacchiere con me, per un consiglio e per farmi visionare la tua casa… che dirti? Trasmette emozioni e sensazioni positive, ci si sente un po' come se fossimo in una piccola vacanza rilassante e divertente...

I vostri cani la rappresentano al meglio: la casa ti viene incontro gioiosa come loro e trasmette quella particolare voglia di coccole e intimità in certi angoli che la rendono unica.

Bravi davvero! Giusto un paio di consigli per valorizzare ancor di più il Regno di Romina: aggiungere un soppalco nella zona notte per creare un ulteriore "regno nel regno", racchiudere l'intimità, cogliere l'essenza stessa dell'anima della casa. E poi anche una piscina, per completare l'altro aspetto fondante, quello giocoso e divertente del loft.

L'angolo conversazione. Alle spalle, la camera da letto.

Piazza Gino Valle, cuore del Portello e degli eventi promossi da Alpha District. Sotto: la passerella di collegamento.

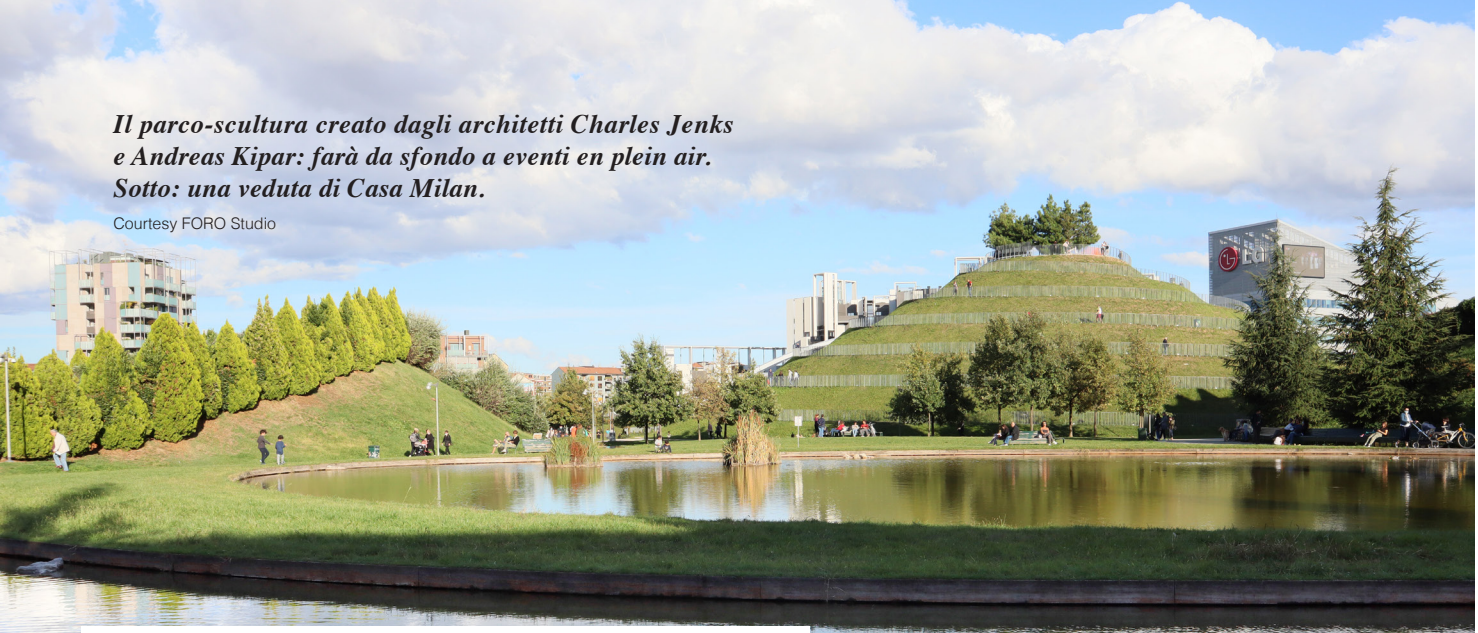
Courtesy FORO Studio

ALPHA DISTRICT

AL PORTELLO IL NUOVO POLO DEL FUORISALONE

*Sarà inaugurato a settembre, in occasione della **Design Week** una nuova location dove immaginare un **Fuorisalone oltre la pandemia**. Piazza Gino Valle diventerà il fulcro di eventi, esposizioni, **incontri e performance** con designer e artisti provenienti da tutto il mondo: tra **installazioni en plein air** fruibili H24 e ampi spazi espositivi*

Il concept è stato ideato da FORO Studio, creato da quattro professionisti che hanno unito le loro diverse competenze per la realizzazione di progetti a 360°: Fabio Romenici, interior e product designer, Salvatore Ponzo, architect e exibition designer, Alessandro Pennesi, product e set designer, Giuseppe Ponzo, management strategist. Quattro amici tra i 32 e i 37 anni che, dopo aver intrapreso singolarmente il loro percorso professionale, hanno scoperto di poter unire le proprie competenze, diverse ma complementari, per offrire alle aziende una serie di servizi specifici di supporto alla loro immagine e alla loro attività. Dal 2014 hanno realizzato svariati progetti, che spaziano dall'ideazione di negozi all'organizzazione e all'allestimento di esposizioni, dalla creazione di una nuova immagine per un brand al suo lancio sul web, fino all'organizzazione



Il parco-scultura creato dagli architetti Charles Jenks e Andreas Kipar: farà da sfondo a eventi en plein air. Sotto: una veduta di Casa Milan.

Courtesy FORO Studio

di una biblioteca proponendo un diverso modo di fruirne, aggiudicandosi premi e riconoscimenti internazionali.

La loro ultima creatura è Alpha District, ma da cosa e come è nata questa idea? Ce lo racconta Salvatore Ponzo…
Frequentando negli anni i luoghi milanesi del Fuorisalone, abbiamo sentito l'esigenza di proporre un format nuovo. Vogliamo che Alpha District non sia solo un contenitore di eventi e di esposizioni ma anche una sorta di direttore d'orchestra che possa aiutare i singoli a presentare e a valorizzare i propri lavori nel modo giusto. Ecco, Alpha District si propone di fare proprio questo, essere la direzione artistica di questa zona, mettere al primo posto il design e non solo la comunicazione, dando strumenti e contenuti di livello a chi parteciperà alle diverse iniziative. E il Portello, nonostante sia stata una delle prime zone a essere recuperate nell'area dell'ex-Fiera, è ancora tutto da valorizzare. Sicuramente non è centrale, ma ha caratteristiche uniche e molto interessanti soprattutto visto il periodo.
Per esempio?
Per prima cosa gli spazi davvero incredibili: l'area di Piazza Gino Valle ha un'estensione che permette di organizzare un'infinità di cose, dall'info point a diversi percorsi espositivi tutti all'aperto, e soprattutto fruibili H24, a differenza delle altre location del Fuorisalone che dopo una certa ora sono costrette a chiudere. E poi la tipologia di interventi che è stata fatta in quest'area, tutti progettati da architetti importanti che si sono prodigati per trasformare una serie di spazi ormai in disuso in un quartiere valorizzato da architetture che ospitassero uffici e abitazioni… Senza dimenticare il parco-scultura progettato da Charles Jenks e Andreas Kipar che farà da sfondo a tanti eventi.
Le istituzioni come hanno accolto il vostro progetto?
In modo molto positivo. Il Comune di Milano ha approvato la nostra proposta e ci ha affidato il patrocinio delle iniziative nell'area. Le diverse istituzioni e società presenti non parlavano tra loro: noi ci proponiamo di essere l'interfaccia e il collante tra tutti per creare un distretto ricco di iniziative. Ma non è tutto: abbiamo avuto anche il mandato di intervenire "fisicamente", in quanto architetti, sull'area; il Comune ha deciso di fare gli investimenti in questa zona e ha scelto come partner FORO Studio. Noi puntiamo su un progetto inclusivo, creato con i massimi criteri di sicurezza che permettano di poter tornare finalmente "in presenza".

Ci proponiamo di creare un distretto ricco di iniziative attive tutto l'anno

FORO Studio, www.forostudio.com

Alpha District sarà operativa solo come Fuorisalone o sono previste iniziative indipendenti dalla Design Week?
Alpha District sarà operativo tutto l'anno con manifestazioni, esposizioni ed eventi legati alle iniziative più importanti della città, dalla Fashion Week alle iniziative legate al Food, al Turismo e a tutto ciò che di nuovo e interessante verrà presentato a Milano.
Una curiosità: da dove viene il nome Alpha District?
Alpha è la prima lettera dell'alfabeto greco, quindi Alpha come principio generatore, come prima location del Fuorisalone lontana dal centro e, non dimentichiamo, come Alfa Romeo, la storica fabbrica di automobili che sorgeva al Portello prima della sua riconversione.

Il colore torna in casa! Lo vediamo nei dettagli, nelle decorazioni, nei mobili e negli accessori e, per il 2021, i toni saranno...

***Libreria Frame System**, design Salvatore Indriolo per Fantin.*

SOLIDI & ENERGIZZANTI

***Divano Jannis**, di Dainelli Studio in collaborazione con Gebrüder Thonet Vienna.*

***Divano Bahia**, Notorius Collection 2020, design Pier Angelo Orecchioni & La Récréation per Marioni.*

Pieni di calore, incoraggianti, facilmente abbinabili. Pantone© stupisce scegliendo due colori tendenza per il 2021. Due tonalità a cui è stato affidato un messaggio di unione, solidarietà e resilienza. Il Pantone© 17-5104 Ultimate Gray, colore della solidità e della forza, viene infatti abbinato al Pantone© 13-0647 Illuminating, un giallo luminoso e vitalizzante che può essere utilizzato per i dettagli d'arredo ma anche sulle grandi superfici, di mobili e pareti.

***Poltrona Diva**, design Carlo Bimbi per Borzalino.*

La forza e la robustezza del grigio diventano la base per un **giallo energizzante**, vibrante e solare che **illumina la casa** ma anche **lo spirito**

***Collezione Bemade**, design Carlo Colombo per antoniolupi.*

***Scaffale di USM**, nuovo colore per un classico dal design riconfigurabile secondo la creatività individuale.*

***Panca Vine**, design Frank Jiang per Turri.*

Ristrutturare creando **UNA SCATOLA DELLE SORPRESE**

Dall'equilibrio armonico tra stili diversi nascono soluzioni sorprendenti

GDG Iconic Beauty Personal Design

Dall'oggetto singolo a collezioni complete, dalla dimora privata agli spazi commerciali e di lavoro, ogni progetto GDG ha l'obiettivo di creare identità attraverso il dialogo tra materia e funzione. Lo studio lavora con privati, aziende e contractor, con un approccio progettuale chiaro e in grado di offrire efficienza, rispetto degli impegni e unicità del prodotto finito.

MISSION

"L'architettura per noi è la volontà di rendere razionale il sogno, di piegare le geometrie all'identità, di creare luoghi capaci di raccontare una storia personale, e di nascondere al resto del mondo i segreti più preziosi."

INFO

Piazzale Antonio Baiamonti 3
20154 Milano, Italy
+39 02 221 758 90
@gdg.design
info@gdg.design
gdg.design

Per illustrare il concetto di Iconic (ovvero quel "qualcosa di speciale" che crea un segno riconoscibile e duraturo) abbiamo chiesto a Lucio Aprea e Marco Bottarelli, fondatori dello studio milanese GDG Design, di selezionare per noi progetti che abbiano in sé idee e soluzioni originali, emotivamente forti e adattabili.

Partiamo con un progetto di completa ristrutturazione che si muove con equilibrio tra la dimensione pubblica e quella privata.
Un appartamento, nel cuore di Milano, è stato progettato pensando alle esigenze della vita familiare di tutti i giorni, ma anche per ospitare eventuali eventi mondani. L'intervento racchiude al suo interno un percorso che unisce classicità e soluzioni tecnologiche, funzionalità e massima attenzione al dettaglio.
Tutti i nostri progetti nascono in sintonia con la committenza, sono l'incontro di una visione progettuale chiara su stile, materia, spazio e delle esigenze di chi deve fare propri questi ambienti, per viverli e sentirli ogni giorno.

Abbiamo pensato questo elegante e caldo appartamento della vecchia Milano come una delicata scatola classica, costruita su curve morbide e geometrie decise, all'interno della quale la presenza di arredi ed elementi stilisticamente in contrasto ci riporta alla contemporaneità. Un progetto che include dettagli apparentemente distanti tra di loro che sono tuttavia uniti da attente scelte progettuali. Un racconto costruito un elemento alla volta, dal rapporto con i materiali alla scelta degli arredi, dall'interazione degli ambienti alle loro funzioni, nulla è lasciato al caso, ogni tassello è un pezzo della storia.

La nostra scelta è caduta su un approccio progettuale chiaro, che cattura l'occhio del visitatore rivolgendolo subito verso la zona giorno. Un ambiente dominato dalla luce, che entra decisa dalle grandi vetrate che corrono lungo tutta la parete. All'interno, lo sguardo corre ininterrotto seguendo una linea prospettica che unisce cucina, pranzo, living e studio (foto in basso a sinistra). Abbiamo voluto dare una continuità logica e spaziale, una profondità che porti a percepire gli ambienti come un unicuum, senza rinunciare a soluzioni tecniche che permettano di dividere all'occorrenza i vari spazi funzionali.

L'apparato decorativo ha la rigidità stilistica del classico, mentre sono gli arredi a rompere le regole e creare la giusta tensione emotiva che rende il progetto unico. I colori luminosi, scelti per generare finte ombre, danno maggior profondità agli ambienti creando un'atmosfera equilibrata e piacevole.

LA CASA VA IN SCENA

*Basta poco per dare nuova personalità alla propria dimora: **Anastasia Bellegoni**, esperta di **Home Staging**, ci spiega come fare, giocando con l'armonia*

Anastasia Bellegoni, 39 anni, è ligure di nascita e milanese di adozione, con studi universitari in disegno industriale. Manualità, creatività e tenacia sono le basi formative e personali da cui ha iniziato il suo percorso professionale: fin da subito si è occupata di arredamento per il contract e i centri benessere, per approdare nel 2014 al relooking delle case private. Con il blog "Case di Anastasia" ha trovato il modo per esprimere al meglio le sue attitudini e le sue passioni.

Ci racconta quali sono le sue attitudini?
Ho sempre amato tutto quello che riguarda la casa, dalla disposizione dei locali alla loro organizzazione in tema di arredamento, dai mobili ai complementi, fino agli accessori. Mi è sempre piaciuto sperimentare anche in prima persona attraverso la creazione di complementi di arredo, tanto che anni fa ho collaborato con artigiani che lavorano il ferro realizzando io stessa alcuni oggetti.

La parete che ospita il camino è volutamente rossa, come il divano.

Basta un dettaglio: la testata-quadro verticale in tessuto dà nuova personalità alla stanza minimal.

Come nasce il progetto "Case di Anastasia"?
Ultimamente ho iniziato a occuparmi di Home Staging e relooking, cioè di come mettere in scena la casa, nel senso di rendere ogni locale accogliente con la disposizione dei mobili più adatta, di valorizzarne ogni angolo con l'illuminazione giusta, per esempio. Lo scopo è fare in modo che chi la vive se la senta "tagliata addosso", con piccoli accorgimenti veramente customizzati/tailorizzati sulle sue esigenze personali e di vita quotidiana.
Esattamente qual è il suo obiettivo?
Quello di entrare in sintonia con il padrone di casa, cercando di scoprirne l'anima attraverso l'osservazione del luogo in cui abita, delle sue scelte in fatto di mobili, del perché sono stati scelti proprio quelli e perché sono stati sistemati così. E poi di aiutarlo a creare intorno a sé l'atmosfera migliore per vivere la sua abitazione, proponendo la riorganizzazione di ogni stanza con i pezzi già esistenti, e magari consigliando l'aggiunta di un tocco moderno se lo stile scelto è classico, o viceversa. Senza mai perdere di vista l'obiettivo finale, quello di esprimere al meglio la personalità di chi vive la casa in base alle singole esigenze e attitudini: caratterizzare è la chiave.
Quindi un lavoro di interior design...
Non lo definirei così: racconterò la storia del padrone di casa, dei mobili che lo circondano, dei ricordi e degli affetti che hanno determinato la scelta di un oggetto o di un quadro… per dare espressione al carattere dell'abitazione.
Cos'è il bello secondo lei?
Il bello è armonia, nel senso che entrando in una casa la sensazione deve essere subito di benessere, di accoglienza, indipendentemente dallo stile e dal gusto, che per definizione rimane personale. Quello che deve esserci e che invece risulta, ahimè lasciatemi dire, "impietosamente oggettivo" è l'armonia. Posso osare con un gusto kitsch se quello è lo stile che mi appartiene, ma deve essere armonico, altrimenti sarà grottesco, il vintage sarà vecchio e disordinato, il moderno assolutamente asettico, freddo e senza personalità.
Quale stile ama di più per la casa?
Personalmente amo il mix tra classico e moderno, è quello che sento più mio, perché rispecchia i tratti della mia personalità, ancorata con il cuore romanticamente al passato, ma proiettata sempre verso il futuro, la novità, la scoperta. Trovo che in un soggiorno possano convivere il cassettone di famiglia con il divano geometrico e il tavolo di vetro e acciaio: basta che tra loro ci sia un fil rouge.

Dinamica, empatica, sognatrice, curiosa e testarda: questi gli skill che caratterizzano Anastasia Bellegoni e il suo continuo lavoro di scouting, sempre alla ricerca del pezzo particolare o della "prospettiva" giusta (una fissazione che le deriva dai suoi studi di architettura) da creare in ogni casa in cui si imbatte.
Ma qual è la comfort zone di Anastasia?
Non amo le comfort zone per definizione, mi piace sperimentare e mettermi in gioco; adoro invece alcuni momenti quotidiani di comfort, indispensabili per caricarmi, decomprimermi e godermi il bello e il frutto del mio impegno… Posso racchiuderli in due situazioni su tutte: la mattina, quando inizio la giornata facendo colazione con mio marito e i miei due bambini, con l'energia a volte anche disordinata che esprimiamo, e la sera, quando invece ci prendiamo un momento dopo cena, mentre mettiamo a letto i bimbi, tutti insieme per sorridere o a volte riflettere su quello che anche oggi abbiamo vissuto, piccole o grandi emozioni che siano state.
Romantica Anastasia…!

Il mio obiettivo è entrare in sintonia con il padrone di casa, scoprire la sua anima…

www.kreu.it

Il total white è abbinato al giallo della sedia e del cuscino.

"Nambillo", design Alessandro Scanziani per WallPepper®.

State cercando qualcosa di diverso, che possa strappare un "wow" anche al vostro amico più snob? Perché non pensare alla carta da parati? Andrete sul sicuro, perché:

WALLPAPER IS BACK!

Se c'è un elemento nella decorazione della casa che conosce delle **fasi cicliche di tendenza questa è la carta da parati**. In alcuni momenti appare indispensabile, poi, improvvisamente, diviene obsoleta, per poi tornare di nuovo a essere trendy e ricca di soluzioni.
Il momento che stiamo vivendo appartiene decisamente alla sua fase "up", anzi si potrebbe dire che questo **rinascimento della carta da parete** abbia definitivamente traghettato questo prodotto nella fascia alta tra gli elementi decorativi variabili.
Quali sono i motivi? Innanzitutto **la possibilità di personalizzare il decoro**. Fino a qualche tempo fa chi voleva vestire una parete (ma c'è stato anche un tempo in cui si rivestivano tutte quelle di casa!) era obbligato a scegliere tra i campioni predefiniti dai produttori. Dal floreale al pop, fino all'optical, i motivi esplosi negli anni Settanta avevano dato un tono aggressivo ai rivestimenti, tono poi totalmente rigettato dall'avvento delle estetiche minimaliste. Ma oggi, come detto, possiamo personalizzare: prendiamo un motivo di un cuscino, di un abito, di un quadro, lo digitalizziamo e i produttori evoluti possono ricavarne un pattern ripetuto da usare per creare fasce verticali di decoro da applicare su pareti bianche o monocolore. **La facilità di applicazione** ma soprattutto **la facilità di eliminazione**, visto che le nuove carte sono fatte in materiale ecologico (tessuto non tessuto in genere, che si toglie senza problemi), favoriscono un **uso un po'modaiolo e meno statico delle wallpaper** e invitano alla creatività e all'alternanza.

"Vivido", design Maria Lopez Garcia per Wet System Collection di Wall&Deco.

Date un'occhiata a
www.wallpepper.it
www.conceptuwall.com
www.wallanddeco.com

Chi però non vuole personalizzare (il costo è naturalmente superiore perché vanno calcolate le spese di digitalizzazione e creazione del pattern) ha comunque a disposizione una tale quantità di **soluzioni predefinite** in modo da poter comunque creare un proprio mondo particolare.
La customizzazione però non è l'ultima frontiera: oggi alcuni produttori italiani, sono riusciti a realizzare carte da parati **idrorepellenti**, da usare quindi anche in bagno (foto sopra) o in cucina, **antibatteriche** (perché esiste il pregiudizio che la carta possa essere un ricettacolo di microbi), persino **fonoassorbenti** oltre che, ovviamente, **ignifughe**.

CONSULENZA LEGALE

Avvocato
Michela Arosio

Un problema purtroppo comune: **CHI È CHE FA QUESTO RUMORE?**

I rumori molesti costituiscono le motivazioni più frequenti delle controversie condominiali

Gli esempi possono essere tra i più vari: la televisione con il volume troppo alto, l'impianto stereo che scarica all'esterno la potenza dei suoi watt i giochi dei bambini, le scarpe con i tacchi a spillo, gli zoccoli calzati durante le faccende domestiche…

La legge 26/10/1995 numero 447 regola i principi fondamentali su questo tema. A tale merito va precisato che **non esiste una soglia oltre la quale la normale tollerabilità è superata**, così i giudici, dovendosi rifare anche alle condizioni ambientali, si sono espressi, tramite le loro sentenze, in maniera diversa a seconda dei casi.

È rilevante anche la rumorosità di fondo della zona, cioè quel complesso di suoni di varia natura e spesso non identificabile (voci, veicoli), continui e caratteristici del territorio stesso, nei quali si inseriscono di volta in volta i rumori più intensi. Vale la pena riferire alcune situazioni in cui i giudici hanno ravvisato il superamento della normale tollerabilità, non senza ricordare che **la valutazione viene fatta caso per caso**, - come detto - in relazione alle condizioni tempo e luogo e alla reazione dell'uomo medio. Sono state considerate immissioni rumorose quelle prodotte dal funzionamento dell'impianto di riscaldamento e da quello di un'autoclave, il suono di una batteria e quello delle campane.

I casi più gravi di immissioni rumorose possono sfociare nel reato di disturbo delle occupazioni o del riposo delle persone, così come previsto dal già citato articolo 659 codice penale. La norma sanziona il trasgressore con l'arresto fino a 3 mesi e con l'ammenda fino a 309 euro, e nel caso delle campane, se il limite massimo di 3 decibel è stato superato tanto da procurare un danno biologico, il parroco è tenuto al risarcimento e a riportare le immissioni entro il consentito.

La giurisprudenza ha evidenziato che **per far scattare la figura criminosa occorre che i rumori arrechino disturbo non solo alle persone occupanti un appartamento**, ma devono coinvolgere nel fastidio anche altre persone residenti nel condominio; in caso contrario la condotta ha valenza puramente civilistica e va inquadrata nei rapporti di vicinato.

Per quanto riguarda la tutela delle immissioni rumorose nell'ambito condominiale (e non tra singoli condomini) il soggetto danneggiato deve contattare l'Amministratore affinché ponga fine al fastidio. Se l'invito non sortisce alcun effetto è possibile adire le vie legali (nel caso di specie il Giudice di Pace) affinché venga disposta una **consulenza tecnica d'ufficio** finalizzata a stabilire l'intensità e la durata del rumore. In alcune ipotesi è stata persino ritenuta ammissibile la prova testimoniale al fine di accertare il livello di rumorosità. Una volta dimostrata la violazione si può ottenere oltre al risarcimento del danno patito anche la riconduzione del fenomeno nei limiti della norma.

Nei casi più gravi è possibile ottenere dall'autorità giudiziaria un provvedimento d'urgenza.

> *Se l'amministratore non riesce a far cessare il rumore, si può richiedere l'intervento di un avvocato*

INFO
STUDIO LEGALE
AROSIO DONI
Via Moriggia 3
20900 Monza (MB),
+39039320212
FAX +390392316070
www.studiolegale
arosiodoni.it

Dottor
Federico Sella
consulente immobiliare

Che cos'è, come viene costituito, chi lo gestisce e stabilisce le regole... IL CONDOMINIO

Vista la rilevante diffusione dei condomìni, ecco un sintetico quadro di riferimento dal punto di vista giuridico

La materia è regolata da numerosi articoli del Codice civile, in parte novellati dalla Legge 220 del dicembre 2012.

Definizione

L'istituto in oggetto si applica agli edifici composti da più unità immobiliari, cioè i palazzi divisi in appartamenti con proprietari diversi. L'art. 1117 c.c. indica quali parti dell'edificio siano da ricondurre a parti comuni: a differenza dei singoli appartamenti, che appartengono esclusivamente ai rispettivi proprietari, le aree necessarie all'uso comune, come il suolo su cui sorge l'edificio, la portineria e la lavanderia, appartengono pro quota a tutti i proprietari. Con i termini condominio complesso o supercondominio si intendono una pluralità di edifici, destinati a uso abitativo, che condividono beni o servizi, per esempio un parcheggio.

Assemblea

L'organo principale è rappresentato dall'assemblea dei condòmini a cui partecipano tutti i proprietari, che hanno diritto di voto secondo la quota posseduta, espressa in millesimi. L'art. 1135 c.c. elenca i suoi compiti, tra cui nominare o confermare l'amministratore e determinarne la retribuzione; inoltre, approva il preventivo delle spese correnti, la relativa ripartizione tra i condomini, e il rendiconto annuale. Infine delibera in merito a manutenzione straordinaria e innovazioni. L'assemblea risulta regolarmente convocata quando vi prendano parte almeno un terzo dei condòmini e questi rappresentino almeno un terzo del valore dell'edificio. Normalmente le delibere sono valide se approvate dalla maggioranza degli intervenuti. In casi particolari, come la nomina e la revoca dell'amministratore e le riparazioni straordinarie di notevole entità, sono invece necessari, oltre alla maggioranza degli intervenuti, i due terzi del valore dell'edificio (art. 1136 c.c.).

> *"L'organo principale è rappresentato dall'assemblea dei condòmini"*

Amministratore

Quando sono presenti più di otto condomini l'assemblea deve nominare un amministratore, in caso contrario vi provvede l'autorità giudiziaria. L'incarico dura un anno ed è deliberato, così come la revoca dello stesso, con la maggioranza qualificata dei due terzi. L'art. 1130 c.c. descrive i suoi numerosi compiti, tra cui la convocazione annuale dell'assemblea e l'esecuzione delle relative delibere, oltre alla cura dell'osservanza del regolamento. Riscuote i contributi, eroga le spese relative alla manutenzione ordinaria ed esegue gli adempimenti fiscali, ha la rappresentanza dei partecipanti e può agire in giudizio sia contro i condòmini sia contro terzi.

Regolamento

Quando il numero dei condòmini è superiore a dieci l'assemblea è tenuta ad approvare, a maggioranza qualificata dei due terzi, un regolamento di condominio che disciplini l'uso delle parti comuni e stabilisca norme a tutela del decoro dell'edificio. Inoltre, fissa la ripartizione delle spese che, a norma dell'art. 1123 c.c., sono sostenute dai condòmini in misura proporzionale al valore della proprietà di ciascuno; in caso di servizi come l'ascensore, le spese sono divise in proporzione all'uso che ciascuno può farne.

INFO
MORABITO IMMOBILIARE
Corso Sempione 44
20154 Milano
+39 02 33 49 70 95
www.morabito immobiliare.it