

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Testata	Data	Titolo	Pag.
Rubrica CONDOMINIO				
19	Casa24 Plus (Il Sole 24 Ore)	15/06/2017	COHOUSING A VALORE AGGIUNTO (M.Voci)	2
1	Il Giornale - Ed. Milano	15/06/2017	MARTINA SASSOLI: "VOGLIO RIPARTIRE DALLE BUCHE"	4
40	Il Sole 24 Ore	15/06/2017	OGNI CONDOMINO PAGA SOLTANTO PER LA SUA QUOTA (A.Nicola)	6
41	Il Sole 24 Ore	15/06/2017	LA RESPONSABILITA' SI VEDE DAI CONTI	7
13	La Verita'	15/06/2017	LA NUOVA AFFITTOPOLI CAMPANA NEI PALAZZI DEI BORBONI	8
31	Sette (Corriere della Sera)	15/06/2017	PREGIO-UNA RESIDENZA NUOVA E TECNOLOGICA	9
34	Sette (Corriere della Sera)	15/06/2017	PREGIO-PARCO VITTORIA, CASE SU MISURA	10
Rubrica SICUREZZA DOMESTICA				
95/97	Famiglia Cristiana	18/06/2017	I DOSSIER DI FC - FISCO	11
Rubrica RISPARMIO ENERGETICO				
20	Casa24 Plus (Il Sole 24 Ore)	15/06/2017	CON I LAVORI LA CASA VALE IL 12% IN PIU' (E.sg.)	14
7	Il Giornale	15/06/2017	CHIACCHIERE DA CAMERA (R.Liuzzo)	15
8/9	Sette (Corriere della Sera)	15/06/2017	PREGIO-PALAZZO OLMEA	16
38	Sette (Corriere della Sera)	15/06/2017	PREGIO-RESIDENZA I GIARDINI DI VANESSA	18
40/41	Sette (Corriere della Sera)	15/06/2017	PREGIO-RESIDENZA ZANZI, IL PREGIO NEL CUORE DI MNONZA	19

NUOVE FORME ABITATIVE

Cohousing a valore aggiunto

Non solo condivisione di spazi ma possibilità di servizi a pagamento e utilizzo esclusivo

di **Maria Chiara Voci**

● Non è più solo questione di condividere alcuni spazi e attività. Completando le stanze private del proprio alloggio con aree a giardino o orto collettivo, centro benessere o lavanderia condominiale. Ma anche con car sharing, o gruppi d'acquisto. E non è sempre la necessità di costruire buone relazioni di vicinato, per condividere tempo libero e scambiarsi sostegno. Le nuove esperienze di cohousing mettono oggi a disposizione la possibilità di fruire di servizi e professionalità, anche a pagamento. Dal parrucchiere alla prenotazione di un teatro o un viaggio, dall'organizzazione di una festa alla ricerca di una baby-sitter, fino alla disponibilità a prenotazione di una sala per una riunione d'affari. Attività che possono essere richieste e fruite singolarmente e che vengono acquistate a seconda della necessità. Perché insieme alla casa, chi acquista in uno di questi innovativi edifici, compra anche la possibilità di semplificarci la vita.

I casi crescono, a partire dalle grandi città. A Milano, innanzitutto. Dove ha inaugurato pochi giorni fa il condominio Pomasei uno. Siamo in un'area residenziale non lontana dal centro:

la società immobiliare Abitare Co. ha realizzato un complesso di circa cento appartamenti di varie metrature concepito con la logica di un albergo. Ad accogliere gli inquilini, anziché una portineria, c'è una vera e propria di concierge (gestita da Onirikos): uno staff a disposizione degli abitanti con ogni tipo di servizio. Tutto a portata anche di una app, sviluppata dalla Tecmasolutions. «La logica da cui siamo partiti – spiega Giuseppe Crupi, amministratore unico di Abitare Co. – è che oggi c'è bisogno di vivere la casa come un'esperienza sensoriale, in grado di generare benessere psico-fisico. Per questo, per i nostri immobili, abbiamo ideato un concept che prende il nome di Psicologia dell'abitare». Un modello sostenibile anche a livello economico. Parliamo di appartamenti per la fascia medio-alta del mercato di Milano, allestiti con finiture di qualità: il costo al metro quadrato va dai 5.800 euro ai 7.500 euro. Le spese condominiali, riscaldamento incluso, ammontano circa a 45 euro annui al metro quadrato. La stessa società sta realizzando altri condomini sulla stessa linea in via Monte Rosa e via Albani (zona Fiera) così come in viale Montello e via Canonica.

È incentrato su uno stile di vita "collaborativo" il progetto portato avanti, sempre a Milano, da Newcoh, società che ha dato vita alla community cohousing.it. Diverse le operazioni in corso: fra le più famose Coventidue, condominio in via di realizzazione in corso XXII marzo, dove lo slogan è rispetto dell'ambiente, servizi innovativi e prezzi sostenibili. Spostandoci in

via Sant'Arialdo, di fronte all'Abbazia di Chiaravalle, è in via di recupero una cascina del Seicento, che ospiterà appartamenti circondati dal verde: qui la condivisione riguarderà anche la piscina, gli orti, il frutteto e lo spazio per il tempolbero. Particolarità degli interventi proposti dalla società è che gli abitanti del cohousing sono coinvolti a priori, già nella fase di ideazione, in quello che sarà l'intervento. Più orientate all'aspetto sociale le esperienze "dal basso" delle Casefranche a Forlì (dove chi abita condivide l'etica del bene comune e i servizi sono la partecipazione a gruppi di acquisto solidali o mobilità condivisa); di Numero Zero a Torino, nato da cinque famiglie (riunite nell'associazione Coabitare) che hanno creato una casa condivisa, con carsharing, biblioteca, una foresteria per gli ospiti, un nido e un doposcuola; il Cohousing San Giorgio di Ferrara ha visto le famiglie in prima linea nello sviluppo di un "progetto" su misura.

A riflettere sul tema sono, infine, gli stessi progettisti. In Veneto, lo studio Tam Associati da anni si confronta con il tema della condivisione dello spazio abitativo. Dopo l'esperienza del villaggio inaugurato a Villorba, in provincia di Treviso, lo studio sta seguendo la costruzione di un complesso a San Lazzaro di Savena, in provincia di Bologna. Un'operazione di rigenerazione urbana, che prevede la costruzione in legno X-Lam di una struttura con 12 appartamenti e una serie di spazi comuni, dalla lavanderia alla sala della musica a una serie di sale polivalenti.

EXPERIMENT DAYS

Wi-fi e lavanderia in comune

● Ad acquistare casa nei condomini collettivi sono soprattutto adulti, di età compresa fra i 36 e i 65 anni. In genere, coppie con figli (nella metà dei casi). Gli spazi maggiormente condivisi sono le sale polivalenti e gli spazi "fai da te", la lavanderia o il giardino: i servizi che, invece, hanno più successo sono il wi-fi condominiale, l'organizzazione di gruppi di acquisto solidali, la banca del tempo. A rivelare queste informazioni è una mappatura effettuata su base nazionale da HousingLab, la realtà che organizza in Italia la prima fiera dell'abitare collaborativo.

L'evento si chiama ExperimentDays e si svolgerà venerdì 23 e sabato 24 giugno presso lo spazio Stecca 3.0, in via via Castiglia 23 a Milano. «I risultati completi della ricerca saranno presentati in questa occasione – spiega Liat Rogel, co-fondatrice di HousingLab – e rivelano lo spaccato di un fenomeno che non è più preso in prestito da

altri Paesi, ma sta diventando un modello di sharing economy sempre più italiano». Obiettivo della manifestazione è proprio quello di osservare un trend, comprenderlo e migliorarlo, mettendo diverse esperienze a confronto. In mostra ci saranno non solo progetti, ma servizi: dall'affiancamento per la progettazione partecipata proposto da CoHousingLab Consilium ai servizi condivisi come la lavanderia condominiale di Electrolux, o il wi-fi di condominio di Elsynet Group. Saranno presentati inoltre i servizi che offrono nel quartiere uno spazio condiviso, per esempio Qking: il ristorante condiviso e Mio Cugino, il laboratorio di co-design. Novità della terza edizione è "La giornata Pro" di venerdì, dedicata a laboratori specifici su temi quali l'investimento in relazioni e la cassetta degli attrezzi per comunità di abitanti.

– M. C. V.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



Sharing economy. A sinistra, la terrazza comune del codominio in cohousing Pomaseiuno di Milano; sopra, il complesso San Giorgio di Ferrara, dove le famiglie sono state coinvolte in un progetto su misura



FORZA ITALIA A MONZA

Martina Sassoli:
«Voglio ripartire
dalle buche»



VERSO I BALLOTTAGGI

l'intervista» Martina Sassoli

■ «Dialoghiamo con tutte le anime e troverei strano non avere a fianco il centrista Maffè, con cui ho lavorato 15 anni gomito a gomito» dice Martina Sassoli, capolista di Forza Italia a Monza. Alleanza con Ap? «Loro tornano a casa».

Sabrina Cottone a pagina 2

Sabrina Cottone

■ «Mi sento in un frullatore. Tra il ballottaggio e il bimbo nato un mese fa, non so dove girarmi». Martina Sassoli, 34 anni, un compagno e un figlio neonato, è capolista di Forza Italia a Monza. Come molti volti femminili emergenti, ha subito anche qualche insulto sessista. Ora con il risultato del ballottaggio tra Dario Allevi, centrodestra, e Roberto Scanagatti, sindaco uscente di centrosinistra, si gioca un pezzo del suo futuro.

Allevi e Scanagatti sono arrivati appalati. Qual è il prossimo passaggio?

«Intanto è stato un risultato straordinario».

Straordinario?

«Perché tutti i famosi sondaggi e opinionisti davano una forza a Scanagatti come se dovesse vincere a prima turno. Invece, grazie al centrode-

«Monza, i popolari di Maffè ora possono tornare con noi»

La capolista azzurra: «Lavoriamo insieme da 15 anni. Il dialogo è con chi vuole meno tasse e servizi migliori»

stra unito, non è andata così. E poi dall'opposizione abbiamo centrato il *sentiment* della città».

E come si sente Monza?

«Abbandonata, degradata e insicura. Era un piccolo gioiello, una bombonierina con servizi eccellenti. Ora è maglia nera per la pressione fiscale e con servizi ridotti».

Da mamma a quali servizi pensa?

«Alla sicurezza, tema di tutti ma fortemente sentito dalle donne, la parte più aggredibile. A Monza non siamo abituati a vivere con la paura di essere molestati e derubati».

Non è un tema della prefettura più che del Comune?

«No, se i 120 uomini della polizia locale, invece che a dare multe, fossero impiegati a presidiare zone calde come la stazione di Monza. Parlo anche di sicurezza percepita».

Qual è il problema numero uno secondo voi?

«Facendo un test, è venuto fuori che il problema numero uno sono le buche nelle strade. Non rida, sembra banale».

Servono sindaci amministratori di condominio?

«La gente vuole tornare a vedere chi lavora sull'ordinario: le strade, l'illuminazione mancante, i lampioni. Questi sono i temi forti».

Lei si è laureata alla Bocconi con una tesi su comunicazione politica e successo elettorale. Che ne è venuto fuori?

«Ho trovato un macromodello che individua una correlazione tra successo elettorale e investimento in comunicazione politica. In pratica "non è tanto quello che fai ma come lo comunichi", quel che ha fatto Renzi».

Non le sembra triste che la comunicazione valga più della realtà?

«Se fai ma non comunichi ciò che hai fatto, non riuscirai

mai ad avere un consenso elettorale, perché ci sono gli effetti distrattivi di cui parla Chomsky. Allora si usavano i manifesti, oggi i social network».

Crisi e disoccupazione hanno colpito anche una città ricca come Monza.

«Abbiamo proposto una no *tax area*: nessuna tassa locale sulle nuove attività a Monza, che è la città delle imprese».

È vero che al ballottaggio i cittadini votano come vogliono, ma pensate ad apparientamenti?

«È prematuro perché stiamo dialogando con tutte le anime. Siamo aperti a chi vuol sottoscrivere il nostro programma. Mi sembrerebbe strano non trovarmi a fianco il centrista Maffè, con cui ho lavorato 15 anni gomito a gomito».

Favorevole a un centrodestra allargato ad Area popolare?

«Sarebbe per loro un tornare a casa. Noi non ci siamo mai mossi».



MANUTENZIONI

«Sembra banale
ma secondo
i nostri test il
problema numero
uno sono le buche
nelle strade»

SICUREZZA

«I 120 uomini della polizia locale, invece che a dare multe, dovrebbero essere in stazione»

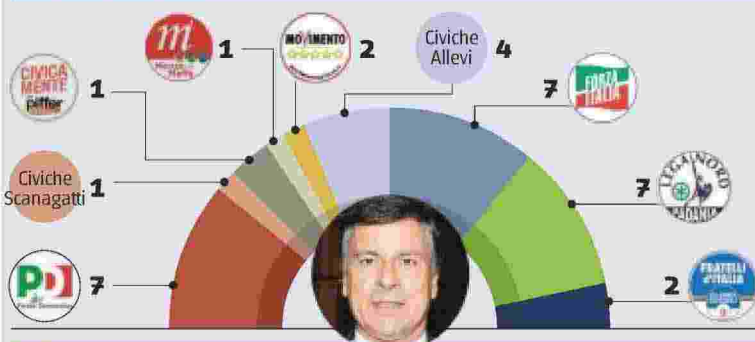
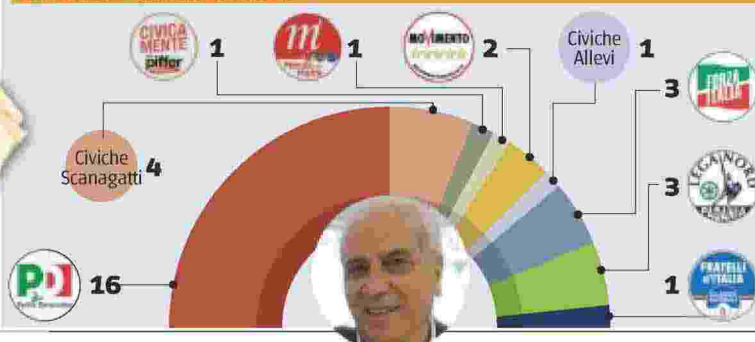
Como

M. Landriscina
centrodestra **34,7 %**

Lodi

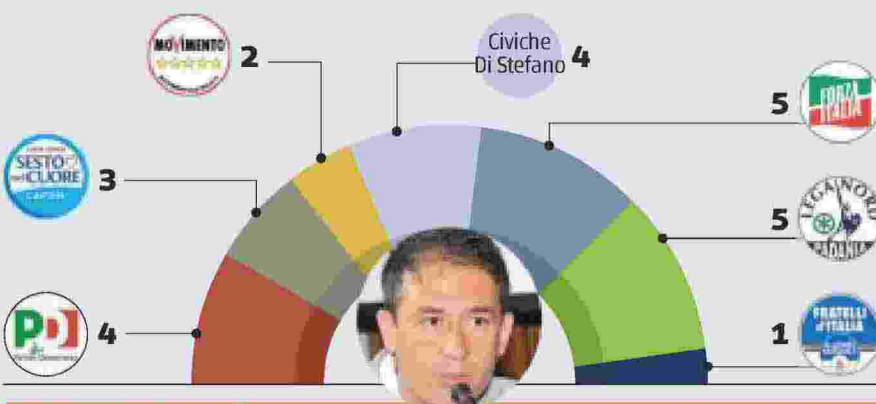
S. Casanova
centrodestra **27,3%**

SE VINCE ALLEVI

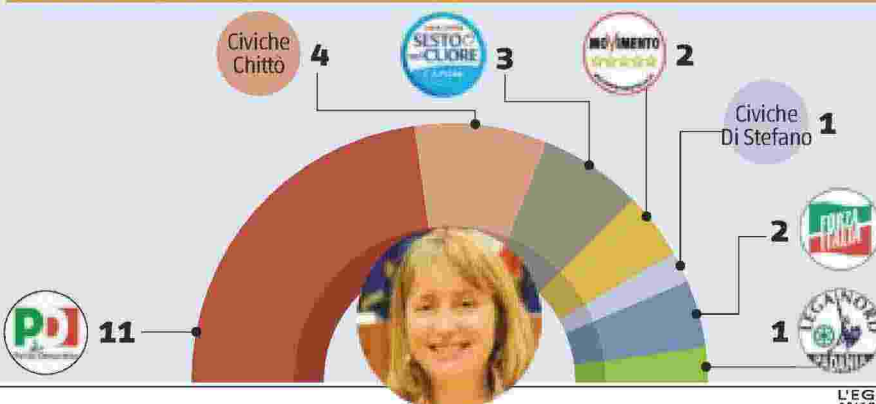
**SE VINCE SCANAGATTI**

SESTO

SE VINCE DI STEFANO



SE VINCE CHITTÒ



L'EGC

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

Cassazione. Limiti alle pretese dei creditori

Ogni condòmino paga soltanto per la sua quota

Anna Nicola

La Corte di cassazione interviene sulla questione della «parziarietà»: il caso riguarda la richiesta di pagamento di quote condominiali da parte del terzo creditore mentre il singolo condòmino le aveva versate all'amministratore dello stabile.

La decisione (ordinanza 14530/2017, relatore **Antonio Scarpa**) afferma il principio per cui «(...) in riferimento alle obbligazioni assunte dall'amministratore, o comunque, nell'interesse del condominio, nei confronti di terzi - in difetto di un'espressa previsione normativa che stabilisca il principio della solidarietà, trattandosi di un'obbligazione avente ad oggetto una somma di denaro, e perciò divisibile, vincolando l'amministratore i singoli condòmini nei limiti delle sue attribuzioni e del mandato conferitogli in ragione delle quote, in conformità con il difetto di struttura unitaria del condominio - la responsabilità dei condòmini è retta dal criterio della parziarietà, per cui le obbligazioni assunte nell'interesse del condominio si imputano ai singoli componenti soltanto in proporzione delle rispettive quote, secondo criteri simili a quelli dettati dagli articoli 752 e 1295 C.c. per le obbligazioni ereditarie».

Viene quindi ribadito il principio di parziarietà delle obbligazioni condominiali (si veda anche la sentenza, sempre della Cassazione, 199/2017)

Gli atti dell'amministratore hanno, insomma, una duplice valenza: una nei confronti del condominio e l'altra dei singoli condòmini, in ragione della loro rispettiva quota, mentre i condòmini hanno obbligazioni con il condominio ma non hanno rapporti diretti con i terzi creditori, essendo il condominio - ente di gestione l'ente che impedisce il rapporto diretto tra i due, funzionando da spartiacque per il tramite del suo mandatario.

L'amministratore del condominio è, appunto, il mandatario ed è l'unico che agisce e può agire nell'interesse dei singoli condòmini in quanto il pagamento del singolo al terzo creditore non lo libererebbe comunque dal debito pro quota nei confronti del condominio (Cassazione, sentenza n. 3636/2014)

Va da sé che il singolo condòmino è sempre obbligato a pagare al condominio in ragione delle scadenze delle rate, e non al terzo, in forza dei criteri di riparto ex lege o da convenzione, né si può eccepire all'amministratore che il pagamento sia stato da lui effettuato direttamente al terzo, in quanto, si assume, ciò creerebbe

VIGE LA «PARZIARIETÀ»

Per le obbligazioni assunte dall'amministratore nei confronti dei terzi non si applica il principio di solidarietà

confusione e diversi errori nella gestione economica complessiva del condominio (Cassazione, sentenza 2049/2013).

A corollario della parziarietà vige l'articolo 63 delle Disposizioni di attuazione del Codice civile, sulla cui base «I creditori non possono agire nei confronti degli obbligati in regola con i pagamenti, se non dopo l'escussione degli altri condòmini». Il creditore deve quindi agire nei confronti del condominio ottenendo **valido titolo esecutivo** per l'escussione del proprio credito rimasto insoluto nel frattempo l'amministratore dovrà fornire al creditore l'elenco dei condòmini morosi: questo è un obbligo di legge e non viola in alcun modo la **privacy**, essendo il terzo creditore soggetto munito di interesse ad agire tanto che, in mancanza, potrà agire giudizialmente per ottenere i dati richiesti.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Tribunale di Milano. Prelievi ingiustificati dell'amministratore dal deposito bancario vincolato allo stabile

La responsabilità si vede dai conti

I condòmini sono rimborsabili solo dopo l'esame della contabilità

Marco Panzarella

Silvio Rezzonico

È imprescindibile l'esame della contabilità dello stabile, nell'accertamento di un'eventuale responsabilità dell'amministratore di condominio. Lo ha deciso dal Tribunale di Milano, con la sentenza del 21 marzo 2017, che ha revocato il decreto ingiuntivo con cui era stato contestato a un amministratore il prelievo ingiustificato di somme dal conto corrente condominiale. Per controllare l'esistenza di un credito a carico dell'amministratore verso i condòmini, infatti, è necessario verificare la corrispondenza tra «le somme corrisposte dai condòmini e i debiti del condominio verso i fornitori».

L'amministratore, nello svolgere le attività disposte dall'articolo 1130 del Codice civile, ha fra i suoi obblighi quello di incassare le rate condominiali e pagare i fornitori per i servizi necessari allo stabile, servendosi di uno specifico conto corrente condominiale, previsto dall'articolo

1129, comma 7, del Codice civile. L'esistenza del conto è quindi finalizzata a evitare «confusioni e sovrapposizioni tra il patrimonio del condominio e il conto personale dell'amministratore o eventualmente quello di altri differenti condòmini, da lui amministrati» (Cassazione, sentenza 7162/2012). La legge, fra l'altro, prevede che ciascun condòmino, in qualsiasi momento, possa prendere visione del conto ed estrarre copia della rendicontazione.

Come precisato più volte anche dai giudici di merito, la predisposizione del conto è necessaria per garantire la «tutela del diritto di ciascun condòmino a verificare la destinazione dei propri esborsi, a prescindere dall'effettiva e concreta destinazione delle somme medesime, dalla mancanza di irregolarità di gestione dei fondi, dall'approvazione dei rendiconti da parte dell'assemblea» (Tribunale Salerno, 3 maggio 2011).

Nel caso in esame, pur avendo il Tribunale riscontrato una

«non corretta gestione della contabilità condominiale, con commistione continua tra la contabilità condominiale e quella privata dell'amministratore e con passaggi di denaro dai conti correnti dell'uno a quelli dell'altro», l'amministratore è stato in grado di giustificare come le somme prelevate dal conto corrente condominiale fossero delle forme di rimborsi di spese effettuate per servizi resi a favore del condominio e preventivamente sostenute con i suoi stessi soldi.

Allo stesso tempo, i giudici milanesi hanno verificato che il condominio non ha riportato la documentazione necessaria ad accertare le ragioni a fondamento del credito, come la rendicontazione di gestione. Per il riconoscimento della prova del credito, infatti, non basta la sola «dimostrazione dei prelievi effettuati dagli amministratori operati sul conto corrente condominiale», visto che ciò potrà essere confermato solo con un approfondito esame della con-

tabilità del condòmino.

Provando l'assoluta equivalenza tra i versamenti al conto condominiale e i prelievi da lui effettuati per pagare i servizi necessari alla gestione condominiale, l'amministratore ha dato prova certa dell'inesistenza del suo debito verso i condòmini.

Non solo. Per i periodi successivi a quelli contestati, ha anche dimostrato come i versamenti effettuati a favore del condominio abbiano superato i rimborsi incassati e come si sia ugualmente limitato a non pretendere ulteriori somme da parte degli stessi. Per questi motivi, il tribunale ha revocato definitivamente il decreto ingiuntivo, che avrebbe condannato l'amministratore al pagamento della somma contestata.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

IL PRINCIPIO

Non basta documentare l'avvenuta sottrazione del denaro: occorre anche un'analisi di tutta la rendicontazione di gestione



La nuova Affittopoli campana nei palazzi dei Borboni

I magistrati contabili hanno scovato centinaia di contratti di locazione nelle residenze di pregio a prezzi stracciati. Abitazioni a Chiaia e al Vomero agli eredi di ex dipendenti dello Stato, anche a 40 euro al mese. Tra gli inquilini la moglie del procuratore

di **GIANCARLO PALOMBI**

■ Aprire le finestre e affacciarsi sul verde profumato di Villa Pignatelli o del parco della Reggia di Capodimonte o altri luoghi simbolo di Napoli, non ha prezzo. Anzi un prezzo ce l'aveva e ce l'ha ancora. Ma per pochi privilegiati. Ed è un prezzo molto basso o almeno così è stato per decenni. Troppo basso, al punto da prosciugare le casse pubbliche. Sono gli affittuari delle case del Demanio affidate alle Sovrintendenze e che sono state abitate da dipendenti e funzionari, da discendenti e talvolta - come è stato accertato - anche da chi non aveva nulla a che vedere con la tutela dei beni culturali. Nell'Italia delle case gratis a rom e clandestini accade anche questo. La Corte dei conti della Campania indaga su un presunto caso Affittopoli. Alloggi di lusso, residente borboniche e palazzi storici nobiliari occupati abusivamente - anche dagli anni Ottanta - oppure affittate a prezzi stracciati: 100 euro al mese per immobili che sul mercato valgono almeno quattro volte tanto.

Se avessero pagato quanto avrebbero dovuto, nelle casse dello Stato e in particolare della Sovrintendenza ai beni archeologici della Campania, sarebbero entrati non meno di 10 milioni di euro. E invece no. Case di prestigio, con valore economico quasi inestimabile, sono state svendute. Per molti di quei milioni di euro non riscossi lo Stato non riuscirà ad avere indietro nulla: l'azione risarcitoria è andata in prescrizione. «Malcostume diffuso nell'amministrazione della cosa pubblica», con questa frase il procuratore regionale della Corte dei conti della Campania, Michele Oricchio, sintetizza l'inchiesta.

MANCATI INTROITI

Per gli ultimi anni di gestione del patrimonio immobiliare, considerata a perdere, la magistratura contabile della Campania però batte cassa per un danno erariale stimato intorno al milione e mezzo di euro. Inviti a dedurre sono stati notificati a tre ex sovrintendenti e due dirigenti finiti sotto la lente d'ingrandimento del pubblico ministero Ferruccio Capalbo. Sono tre gli immobili

dello Stato dove vivono cittadini privati «privilegiati». Nel parco della Floridiana, quartiere Vomero, un appartamento con vista sul Golfo può «costare» appena 40 euro al mese. Nel Real Bosco di Capodimonte la cifra sale a 200 euro mensili. E poi c'è Villa Pignatelli, alla riviera di Chiaia. La magistratura contabile è incappata in una palazzina immersa in una sorta di Central park napoletana. Qui gli inquirenti hanno dovuto fare i conti con una situazione definita «imbarazzante». Nel mare di carte in cui si sono imbattuti i finanziari e i pm della Corte dei conti sono emersi anche cognomi importanti. Tra gli affittuari «sine titolo» c'è anche la moglie del procuratore aggiunto di Napoli, Fausto Zuccarelli. Nulla di «illecito», sia ben chiaro. La famiglia del procuratore, infatti, risiede nella storica palazzina Rothschild di Villa Pignatelli perché la signora è figlia di un ex dipendente statale al quale nell'ottobre 1961 fu assegnata l'abitazione dovendosi occupare della cura del giardino della villa. Dopo la morte del manutentore, l'immobile è stato concesso auto-

maticamente agli eredi, ovvero alla figlia, pur non avendo quest'ultima alcun rapporto con la Soprintendenza.

TANTI NOMI

È un fascicolo d'indagine corposo. Secondo l'accusa si tratterebbe di cifre non incassate che hanno generato perdite mensili per un ammontare di 50.000 euro. Ma c'è dell'altro. Oltre agli immobili elencati nell'informativa, ci sono edifici all'interno di Palazzo Reale per i quali c'è un'indagine stralcio e un altro filone che riguarda le case del Comune di Napoli. Sull'amministrazione del patrimonio immobiliare di Palazzo San Giacomo l'elenco delle verifiche è lungo per la rete di affitti e canoni irrisori si estende dalle case sul Lungomare ai condomini dei quartieri collinari. Sulla scrivania dei pubblici ministeri della Corte dei conti sono passati ad oggi 334 rapporti di locazione nelle zone più «in» della città. Sullo sfondo una richiesta di danni per mancati introiti per quasi 2 milioni e mezzo di euro che i magistrati hanno chiesto ad ex amministratori e dirigenti del comune partenopeo.



A Via della Sila

CITTÀ
Milano

ZONA
Città Studi

SUPERFICIE
175 mq

DISPOSIZIONE
Salone, 3 camere,
3 bagni, studio/
guardaroba, terrazzo
più 2 balconi, cucina
arredata, lavanderia.
Possibilità box

CLASSE ENERGETICA
D102,80 kWh/m²a

PIANO
3°

PREZZO
940.000 euro
Box 50.000 euro



1 2 4 L'appartamento gode di molta luce e di eccellenti finiture. Gli impianti all'avanguardia, che includono i pannelli solari sul tetto dello

stabile, garantiscono risparmio energetico e benessere in casa

3 Particolare del cortile interno dell'edificio

Una residenza nuova e tecnologica

Nel cuore di Città Studi, in una via residenziale e tranquilla, l'elegante appartamento si distingue per le eccellenti finiture e per le tecnologie contemporanee di alto livello

Il giudizio di pregio

In una casa d'epoca composta da una decina di unità, completamente ristrutturata sia internamente che esternamente, questa bella dimora è stata rifinita con cura ed eleganza. Ottima anche la disposizione interna, confortevole e molto funzionale.

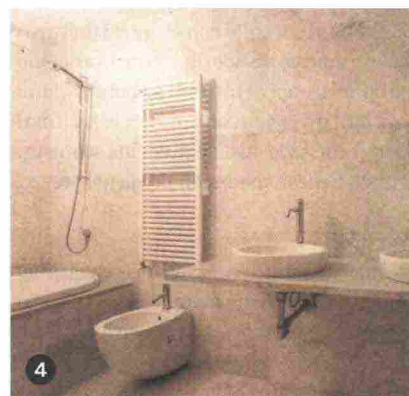
Perché sì

Unico al piano, il terzo, l'appartamento è composto da una ampio salone, cucina arredata, tre camere, tre bagni e lavanderia, studio/guardaroba, terrazzo al piano e due balconi. Molto luminosa, la casa è dotata anche di impianto di aria condizionata canaliz-

zata. Il risparmio energetico, inoltre, è garantito dalla presenza di pannelli solari sul tetto del condominio, dall'ottimo isolamento di pareti e serramenti, dalla caldaia condominiale centralizzata con contabilizzatori individuali.

Da valutare

Poco distante dal Politecnico di Milano, l'appartamento è posto in un quartiere residenziale ricco di identità, servito e ben collegato alla città tramite la linea verde della metropolitana e da numerosi mezzi di superficie. Molto interessante è la possibilità di acquisto di un box auto.



UCAF
SERVIZI IMMOBILIARI s.r.l.

Via Larga 23 - 20122 Milano
☎ 02 72003100 ☎ 02 86462064
🌐 www.ucafimmobiliare.com ✉ info@ucafimmobiliare.com

31

A Via Gattamelata/ Via Traiano

CITTÀ
Milano

ZONA
PortelloFiera
MilanoCity

SUPERFICIE
Da 45 a 310 mq

DISPOSIZIONE
Varie tipologie con
logge, serre, terrazze,
giardini privati.
Box auto, cantine,
posti auto e moto

CLASSE ENERGETICA
A 23,10 kWh/m2a

PIANO
Da terra
a 5°/11°, in base
all'edificio

PREZZO
Prezzo medio
5.500 euro/mq



1 2 3 4 Inseriti
in un contesto
urbano di nuova
realizzazione, ricco
di verde, gli edifici di
Parco Vittoria sono
all'avanguardia,
costruiti secondo i
più moderni canoni di

efficienza energetica.
Ogni appartamento
è unico per taglio
ed esposizione: dal
monolocale al bilocale
con giardino privato,
fino ai prestigiosi
attici con terrazze
panoramiche e serre

Parco Vittoria, case su misura

Un nuovo concetto di abitare basato sull'esclusività di ogni abitazione
e sulla varietà strutturale

Il giudizio di pregio

Parco Vittoria è il nuovo centro residenziale sintesi di qualità estetica, architettonica e di comfort abitativo.

Composto da 6 torri di 11 piani, 2 edifici in linea di 5 e dal piano terreno destinato ad appartamenti con giardino privato, certificato in classe A e realizzato con materiali a basso impatto ambientale.

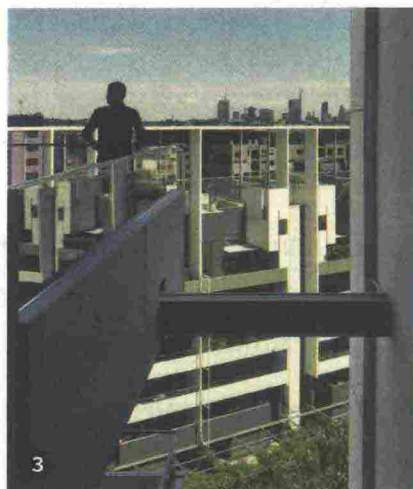
Perché sì

Il risparmio energetico è garantito da sistemi di riscaldamento e raffrescamento radiante a pavimento, dal recupero di calore dal gruppo frigorifero per la produzione di acqua calda sanitaria e dai serramenti di allu-

minio a taglio termico con vetri basso emissivi. La cura dei dettagli e la massima qualità dei materiali è confermata anche dai pannelli fotovoltaici installati in copertura delle aree comuni.

Da valutare

Un occhio di riguardo è stato riservato a tutti quei servizi che incontrano le esigenze e l'autonomia dei residenti: dall'asilo nido e il presidio sanitario all'interno del vicino Parco Alfa Romeo, ai locali condominiali per il deposito degli acquisti online, fino agli erogatori di acqua rinfrescata naturale e frizzante.



34

Interimmobili srl

Ufficio vendite in cantiere: via Traiano 35/d ☎ 02 39266691
Sede di Milano: via Aldo Rossi 4 ☎ 02 76028395
🌐 www.parcovittoriamilano.it – Parco Vittoria Milano è su facebook

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

I DOSSIER DI FC

FC • DOSSIER

FISCO

a cura di Pino Pignatta

LE FAMIGLIE
E IL "730"CHI SCEGLIE DI INVIARLO
TRAMITE UN CAF DEVE CONSEGNARE
TUTTA LA DOCUMENTAZIONE
ENTRO IL 7 LUGLIO

Testo di Micaela Chiruzzi

C'è tempo fino al 24 luglio per inviare direttamente il modello 730 precompilato tramite l'applicazione telematica dell'Agenzia delle entrate. Tuttavia, se si preferisce optare per la presentazione tramite Caf o professionista abilitato (il commercialista) i termini sono più stretti: occorre consegnare tutta la documentazione necessaria per l'elaborazione del modello e la busta contenente il Mod. 730-1 per la scelta della destinazione dell'8,5 e 2 per mille dell'Irpef entro il 7 luglio prossimo.

I Caf o i professionisti abilitati potranno trasmettere telematicamente all'Agenzia delle entrate i 730 preparati entro il 23 luglio, sempre che entro il 7 luglio abbiano trasmesso almeno l'80 per cento dei dichiarativi. Per chi è in ritardo e non ha ancora preparato il carteggio da consegnare al proprio Centro di assistenza fiscale, esaminiamo brevemente le possibili spese che potrebbe portarsi in detrazione nel modello 730 per l'anno 2016. Ovviamente, oltre alla Certificazione Unica attestante i redditi percepiti nel 2016, alle visure catastali relative agli immobili di proprietà e altri eventuali redditi (per esempio, le locazioni), il contribuente, in base alle situazioni personali, dovrà preparare la documentazione attestante le spese sostenute per la salute, per l'istruzione e lo svago dei figli, per gli amici animali, per la casa e per l'assistenza e la previdenza della famiglia.



SPESE SANITARIE

VISITE, FARMACI, CURE TERMALI
PER SÉ O PER I FAMILIARI

Come ogni anno troviamo tra le spese scaricabili nel modello 730 le spese mediche che il contribuente sostiene per sé e la sua famiglia. È possibile portare in detrazione quelle sostenute per l'acquisto di farmaci presso farmacie e parafarmacie, di dispositivi medici (con marcatura CE), come anche le prestazioni di ottici, psicologi, infermieri, dietologi eccetera. Ma anche trattamenti di mesoterapia e ozonoterapia, prestazioni chiropratiche, cure termali. L'agevolazione per le spese sanitarie è riconosciuta anche alle persone con disabilità. Oltre il costo per l'acquisto di farmaci e attrezzature idonee, si può scaricare pure quello di una bicicletta elettrica (e-bike) a pedalata assistita oppure di cucine con componenti meccaniche, elettroniche o informatiche finalizzate a facilitare il controllo dell'ambiente.

FC • SPECIALE FISCO

N°25 • 2017

SPESE SCOLASTICHE

SERVIZIO MENSA, GITE E ASSICURAZIONI PER LA SCUOLA: GLI SCONTI FISCALI

La detrazione spetta in relazione alle spese per la frequenza di scuole dell'infanzia (scuole materne), primarie e secondarie di primo grado (scuole elementari e medie), secondarie di secondo grado (scuola superiore), **sia statali sia paritarie private e degli enti locali** per un importo non superiore a 564 euro per alunno. Tra le spese ammesse alla detrazione del 19 per cento rientrano le tasse (a titolo di iscrizione e di frequenza) e i contributi obbligatori.

MENSA: la detrazione delle spese per la mensa scolastica è ammessa per il servizio reso sia dalla scuola sia da operatori esterni o tramite il Comune. Lo **sconto fiscale del 19 per cento** può essere fruito per gli alunni delle scuole dell'infanzia e per le primarie e secondarie di primo grado per un importo non superiore a 632 euro per ogni figlio a carico. La condizione per detrarre la spesa è che sul bollettino o bonifico bancario attestante il pagamento del servizio siano indicati: il destinatario della somma; la causale del versamento (**servizio mensa**), la scuola frequentata e il nominativo dell'alunno. La detrazione spetta al genitore al quale è intestato il documento di spesa. **Se il documento è intestato al figlio**, la detrazione spetta a entrambi i genitori al 50 per cento ciascuno, salvo annotare sul documento di spesa una percentuale diversa qualora l'onere sia stato sostenuto diversamente tra i coniugi.

GITE: detraibili anche le spese per le **gite scolastiche**, l'**assicurazione della scuola** e ogni altro contributo finalizzato all'ampliamento dell'offerta formativa deliberata dagli organi d'istituto (corsi di lingua, teatro...). ●

TERZO SETTORE



DON ZILLI

Potete destinare il 5X1000 all'Associazione don Giuseppe Zilli, che aiuta tante famiglie in difficoltà. Occorre firmare nel riquadro "Sostegno del volontariato..." e indicare il **codice fiscale 97015170158**



EXODUS

Destinare il 5X1000 a Exodus è un gesto che a te non costa nulla, a noi permette di aiutare migliaia di ragazzi a riprendersi in mano la propria vita. Per donare il **codice fiscale è 97181590155**



Miglioriamo il mondo, insieme.

COOPI

Nei Paesi più poveri e in quelli dilaniati da conflitti Coopi da più di 50 anni si impegna a proteggere in modo trasversale i bambini. Interviene per la cura della malnutrizione materno-infantile.

Il **codice fiscale è 80118750159**

SPESE SPORTIVE

PALESTRE O PISCINE PER BIMBI E RAGAZZI: SI DETRAE COSÌ

Per i figli di età compresa fra i 5 e i 18 anni è riconosciuta una detrazione d'imposta sulle spese sostenute per l'iscrizione annuale e l'abbonamento ad associazioni sportive, palestre, piscine e altre strutture e impianti destinati alla pratica sportiva dilettantistica. La **detrazione è ammessa nella percentuale del 19 per cento su un importo non superiore a 210 euro** per ogni figlio.

Le spese devono poi essere certificate da bollettino bancario o postale, oppure da fattura, ricevuta o quietanza di pagamento rilasciata dalla struttura sportiva e recante l'indicazione:

- * della ditta, con denominazione o ragione sociale e sede legale, oppure, se persona fisica, il nome, cognome, la residenza e il codice fiscale dei soggetti che hanno reso la prestazione;
- * della causale del pagamento;
- * dell'attività sportiva esercitata;
- * dell'importo corrisposto per la prestazione resa;
- * dei dati anagrafici di colui che pratica l'attività sportiva;
- * del codice fiscale di chi effettua il pagamento. ●

DETRAZIONE AFFITTO STUDENTI FUORI SEDE

I COSTI DEDUCIBILI PER CHI HA UN FIGLIO ALL'UNIVERSITÀ

Nel modello 730, anche quest'anno è possibile inserire tra gli oneri e le spese **detraibili al 19 per cento** quanto sostenuto come affitto dagli studenti universitari fuori sede iscritti a un corso di laurea di un'università situata in un Comune diverso da quello di residenza.

La detrazione spetta anche se le spese sono state sostenute per i familiari fiscalmente a carico. Il **tetto massimo scaricabile non può essere superiore a 2.633 euro**. Per fruire della detrazione l'università deve trovarsi:

- * in un Comune distante almeno 100 chilometri dal Comune di residenza dello studente e comunque in una provincia diversa;
- * nel territorio di uno Stato membro dell'Unione europea o in uno degli Stati aderenti all'Accordo sullo spazio economico europeo con i quali sia possibile lo scambio di informazioni. ●



**FONDAZIONE
AIRC**

L'Associazione italiana per la ricerca sul cancro raccoglie i fondi da destinare alla ricerca oncologica attraverso iniziative nazionali. Per donare il codice fiscale è **80051890152**



**MISSIONI
DON BOSCO**

Associazione salesiana. I principali destinatari della loro missione sono i giovani poveri e indigenti. Il codice fiscale è **97792970010**



**OPERA
SAN FRANCESCO
PER I POVERI**

Fondata nel 1959 dai Frati Cappuccini di viale Piave a Milano, sostiene i poveri con assistenza gratuita e accoglienza. Oltre a soddisfare bisogni primari e reali di persone in grave difficoltà, offre loro ascolto e protezione. Il codice fiscale è **97051510150**

DETRAZIONI PER LA CASA

**DETRAZIONI FISCALI PER CHI COMPRA
CASA. MA ANCHE PER CHI L'AFFITTA**

Tra le spese detraibili con il 730, ampio spazio è concesso alle agevolazioni fiscali per le ristrutturazioni, gli interessi del mutuo per l'acquisto della prima casa e le spese d'affitto. Chi ha acquistato casa può portare in detrazione gli **interessi passivi del mutuo**, i relativi oneri accessori, le spese d'intermediazione dell'agenzia immobiliare e le **spese notarili** per l'atto di mutuo. È possibile detrarre anche gli interessi passivi di **mutui contratti per ristrutturazioni**, recupero del patrimonio edilizio e costruzione di casa, per un importo massimo di 2.582,28 euro dai quali sarà possibile detrarre il 19 per cento della spesa sostenuta. **Con il modello 730/2017 è possibile portare in detrazione anche l'affitto.**

Quest'anno chi ha acquistato casa (di classe energetica A e B) dall'impresa costruttrice può

detrarre il 50 per cento dell'Iva. I contribuenti che hanno affrontato spese di ristrutturazione edilizia nel 2016 possono portare in detrazione, **suddiviso in 10 anni, il 50 per cento dell'importo sostenuto entro il limite di 96.000 euro.** Per le ristrutturazioni edilizie è prevista la possibilità di detrarre l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici entro il tetto di spesa di 10.000 euro, con detrazione pari al 50 per cento dell'Irpef. Solo per l'anno 2016 le **giovani coppie possono detrarre l'acquisto di mobili** per l'abitazione principale (non necessariamente connesse a interventi di ristrutturazione edilizia). Per le spese volte a migliorare le prestazioni energetiche della propria abitazione è ammessa la detrazione Irpef del 65 per cento per un tetto di spesa fino a 100.000 euro e correlato alla tipologia di intervento effettuato.

ASSISTENZA E PREVIDENZA

**SPESE PER LA COLF
E RISCATTO LAUREA**

È ancora possibile portare in deduzione le spese per l'assicurazione obbligatoria Inail contro gli infortuni domestici (**assicurazione casalinghe**), per i contributi previdenziali e assistenziali versati in via facoltativa all'ente pensionistico di appartenenza per **riscattare gli anni di laurea**, per la prosecuzione volontaria e per il fondo casalinghe. Anche i contributi versati alle colf domestiche, badanti, donne di servizio o baby-sitter vanno dedotti nel modello 730 fino a un importo massimo di euro 1.549,37.

SPESE PER GLI ANIMALI

**VETERINARIO
E FARMACI**

Le spese per gli animali domestici o per la pratica sportiva possono essere portate in detrazione nel "730". Sono detraibili i **compensi pagati al veterinario** e l'acquisto dei **farmaci prescritti**. Attenzione: la spesa è scaricabile dalle tasse solo se certificata da fattura o ricevuta fiscale. È possibile detrarre dall'Irpef il 19 per cento della spesa sostenuta lo scorso anno, **fino a un importo massimo di euro 387,34** per la parte che eccede la franchigia di euro 129,11, senza alcun limite di numero di animali.



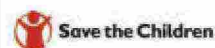
COTTOLONGO

La Piccola Casa della Divina Provvidenza, fondata da san Giuseppe Cottolengo, si prende cura della persona povera, malata, abbandonata, bisognosa. Per il 5x1000 il codice fiscale è **01538340017**



**FONDO
AMBIENTE FAI**

Da quasi 40 anni promuove il rispetto della storia e delle tradizioni d'Italia e tutela il nostro patrimonio artistico e naturalistico. Codice fiscale per il 5x1000: **80102030154**



**SAVE THE
CHILDREN**

Nel 2016 Save the Children ha sostenuto 30 progetti di educazione, protezione, salute e nutrizione ed emergenza in 16 Paesi, Italia compresa. Per sostenere l'organizzazione il codice fiscale è **97227450158**

RISTRUTTURAZIONI

Con i lavori la casa vale il 12% in più

◆ Una casa ristrutturata aumenta il proprio valore fino al 19% (12% al netto delle spese per i lavori) e può fruttare un affitto più alto del 22% rispetto alla media. Non solo, secondo una simulazione di Immobiliare.it e Prontopro.it (portale che raccoglie online i preventivi di artigiani e professionisti) i tempi di vendita calano da 6,6 a 5,4 mesi e quelli di locazione da 4,6 a 3,5.

Sono stati ipotizzati due tipi di intervento su un bilocale di 52 mq in una grande città. Il primo "pacchetto" comprende il rifacimento del bagno, la tinteggiatura delle pareti, la revisione dell'impianto elettrico e alcuni infissi nuovi, per un costo medio stimato di 5.700 euro. Il risultato è un aumento di valore del 12% e il calo dei tempi di vendita da 6,6 a 6,1 mesi. Aggiungendo poi un "pacchetto comfort" composto da antifurto, condizionatore monosplit e zanzariere, del costo di altri 2 mila euro, si aggiunge un ulteriore 7-8% ai valori di vendita e affitto, con i tempi che scendono rispettivamente a 5,4 e 3,5 mesi. Ipotizzando, in base alle quotazioni Nomisma sulle grandi città, che il prezzo medio di una casa di 52 mq sia di circa 100 mila euro, il costo della ristrutturazione risulta pari a circa il 7,7% del valore dell'immobile. Di conseguenza il guadagno "netto" ammonterà all'11-12%.

Inoltre va considerato che su alcune spese si possono recuperare i bonus fiscali per ristrutturazione (50%) e risparmio energetico (65%). In caso di vendita le detrazioni di norma passano all'acquirente, ma è anche possibile optare, al momento del rogito, per la loro conservazione (vedi Casa24 Plus del 30 marzo), potenziando così l'aumento di valore illustrato sopra. Ancora meglio in caso di affitto, dove le rate annuali incassate dal fisco vanno a sommarsi ai canoni maggiori ottenibili dagli inquilini, accelerando l'ammortamento degli investimenti iniziali. A volte, infine, per aumentare l'appeal della casa bastano alcuni interventi di home staging ("abbellimento" dell'immobile) ben fotografati negli annunci: secondo l'associazione Home Staging Lovers, in questi casi, i tempi medi di vendita sono di 58 giorni.

— E. Sg.

© RIPRODUZIONE RISERVATA





Chiacchiere da Camera

di Romana Liuzzo

Pini l'aveva annunciato Prima il sì, poi le urne

■ La dem Giuditta Pini, classe '84 da Carpi, laurea in mediazione culturale, cresciuta politicamente nel movimento studentesco Onda Onomala, lo aveva detto, giorni fa, come una premonizione: «Non si può votare fino a quando non mi sposo». E probabilmente andrà a finire proprio così. Prima il sì con il suo storico lui, poi le urne. Vedremo.

L'ecologista Pellegrino abbattuta dal ferro

■ Serena Pellegrino (Si), laureata in architettura a Venezia, specializzata in bioarchitettura e soluzioni per il risparmio energetico, sta conducendo una durissima battaglia per la salvaguardia delle aree protette. E forse, concentrata proprio su questo, l'altra mattina non si è accorta della catenella di metallo in piazza del Parlamento ed è caduta rompendosi una rotula.

Carfagna dai mille volti ma sempre di classe

■ Dal ricevimento ufficiale dal presidente della Repubblica Sergio Mattarella, il 10 giugno scorso, alla fila in Banca all'agenzia interna alla Camera. Dall'abito azzurro chiaro griffato Armani, al sobrio jeans con camicetta in cotone, in stile prima della classe. Ecco a voi, Mara Carfagna, battagliera forzi- sta dai mille profili. Comun-

que e sempre di classe.

Quel funereo presagio nel pizzo nero di Grillo

■ Si sa, il diavolo si nasconde nei dettagli. Nella barbetta di Grillocapo che, conoscendo in anticipo i disastrosi risultati delle elezioni, è stata luttuosamente intonacata di nero. Oppure nella presenza della sora Virginia alla chiusura del gay pride: non avendo nastri da tagliare (tutto è fermo) né fantastici progetti da annunciare, ha fatto passerella in quel che c'era di disponibile.

È Cozzoli la superstar con la merenda pronta

■ Piccolo e scherzoso sondaggio condotto nell'anti-buvette, giorni fa alla Camera, per allentare la tensione della mai approvata legge elettorale. Chi è il più galante del Palazzo? Secondo le signore presenti, il gentleman del momento, non fosse altro perché offre la merenda a tutti, è Vito Cozzoli, capo della Sicurezza di Montecitorio proveniente dal Mise.

romana.liuzzo@ilgiornale.it



B Monza

**Stile, benessere e
qualità nel centro
storico di Monza**



Palazzo Olmea

In pieno centro città, in un'area interessata da una riqualificazione urbana di notevole impatto, Palazzo Olmea è una residenza di nuova concezione per vivere nel massimo comfort tutti i privilegi di una costruzione tecnologicamente avanzata e rifinita con stile

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

Codice abbonamento: 142835

CITTÀ
MonzaDISPOSIZIONE
Varie tipologiePREZZO
Trattative riservateZONA
Centro storicoCLASSE ENERGETICA
A 20,92 kWh/m²aSUPERFICIE
Varie metraturePIANO
Da 2° a 4°

Rendering

Palazzo Olmea si colloca al centro di una riqualificazione urbana di forte impatto, che connoterà in modo radicale l'area del centro storico nel quale si colloca. Vitalità, originalità e comfort contraddistinguono lo

stile di vita a Palazzo Olmea, una residenza che esprime anche una forte personalità architettonica e un'ineccepibile qualità della vita, grazie all'utilizzo di tecnologie e materiali ricercati e innovativi



Il suo volume architettonico sinuoso e dinamico, innestato su un basamento rigoroso e composto, ci parla di Palazzo Olmea come di un edificio urbano non convenzionale che non teme la contrapposizione compositiva ma che, anzi, la pone a motivo ispiratore di un edificio dall'appeal decisamente contemporaneo che offre tutti i privilegi di abitare in pieno centro città, in appartamenti comodi e personalizzabili.

Il giudizio di pregio

Ricerca e innovazione sono i termini guida dell'intero progetto di Palazzo Olmea. La struttura, realizzata con tecniche e materiali d'avanguardia, garantisce il rispetto delle normative antisismiche, mentre materiali isolanti e fonoassorbenti di alta qualità contribuiscono all'isolamento termico, acustico e al risparmio energetico. Gli impianti sono tutti all'avanguardia e includono la climatiz-

zazione centralizzata alimentata con pompe di calore, con distribuzione a pavimento controllabile tramite termoregolatori; l'impianto VMC ad alta efficienza; climatizzazione e raffrescamento con ventilconvettori a soffitto. L'impianto fotovoltaico, abbinato all'impianto a pompe di calore, consentirà di trasformare l'energia solare in energia elettrica per l'alimentazione delle utenze elettriche condominiali, consentendo all'edificio di raggiungere la classe energetica A. Gli impianti elettrico e domotico garantiscono tutte le funzionalità più avanzate controllando anche il sistema antintrusione di cui è dotata ogni unità.

Perché si

L'eleganza degli interni, il benessere della persona e la qualità dell'abitare sono al centro delle residenze di Palazzo Olmea. La particolare attenzione ai tagli delle unità consente di sviluppare soluzioni molto flessibili. La vasta proposta di capitolato, che include ma-

teriali selezionati tra i migliori produttori nazionali e internazionali, permette inoltre personalizzazioni di stile, contemporanee e classiche. La presenza di grandi superfici vetrate fa sì che la luce diventi protagonista degli ambienti interni.

Da valutare

All'interno del perimetro del centro storico, a pochi passi da Comune, Arengario, Duomo, Villa Reale e Parco, Palazzo Olmea beneficia di una vivace rete servizi tra cui scuole, biblioteche, cinema, palestre, tennis club, banche, market. Il contesto, inoltre, è caratterizzato da show room di moda, ristoranti, librerie, negozi, locali, che permettono di concedersi facilmente momenti di relax e svago. Pur essendo in centro storico, da Palazzo Olmea si raggiungono velocemente le maggiori arterie di collegamento viabilistico della provincia. A pochi minuti a piedi si trova anche la stazione ferroviaria.

Immobiliare WS Group

Via Vittorio Emanuele II - 20900 Monza

☎ 0392328670

🌐 immobiliarews.it - www.palazzolmea.it ✉ info@immobiliarews.it

9

B Cernusco sul Naviglio (Mi)

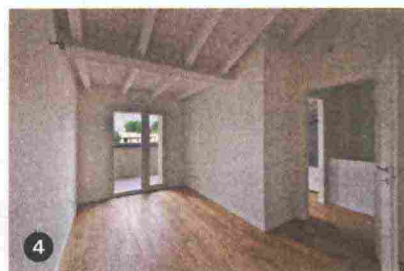
CITTÀ
Cernusco sul
Naviglio (Mi)
SUPERFICIE
Da 75 a 200 mq. ca.

DISPOSIZIONE
Appartamenti con
terrazze, portici,
taverne in base alle
diverse tipologie, anche
duplex. Cantine, box
singoli e doppi

CLASSE ENERGETICA
A29 kWh/m²a
PREZZO
Su richiesta



1 2 3 4 Immerso nel verde di un vasto parco, il complesso residenziale I Giardini di Vanessa offre appartamenti ricercati nelle finiture, comodi e funzionali nella distribuzione interna e dotati delle migliori soluzioni impiantistiche. In base alla tipologia le unità hanno in dotazione terrazzi, portici, taverne e sottotetti con travi a vista. I duplex, in particolare, hanno soggiorni a doppia altezza



Residenza I Giardini di Vanessa

Bellezza, stile e funzionalità caratterizzano questo esclusivo complesso di appartamenti adatti a tutte le esigenze. Per vivere nel verde in una casa nuova a ridotto impatto ambientale

Il giudizio di pregio

A Cernusco sul Naviglio, immerso in un affascinante parco di circa 8000 mq, nasce la Residenza I Giardini di Vanessa. Un progetto di ampio respiro, in equilibrio tra funzionalità, eleganza e armonia con il territorio. Un contesto unico e gradevole, con un occhio di riguardo alle famiglie.

Perché sì

Il complesso propone appartamenti esclusivi

vi in pronta consegna, certificati in classe A e dotati di ottime rifiniture. Le superfici variano a 75 a 200 mq. circa, oltre alla superficie di terrazzi, portici, taverne e sottotetti con travi a vista, in dotazione in base alla tipologia. Alcune soluzioni duplex hanno il soggiorno doppio in altezza.

Il piano interrato è dedicato alle cantine e i box singoli e doppi. Di ultima generazione, gli impianti prevedono fotovoltaico, geotermico, riscaldamento a pavimento, ven-

tilazione meccanica, impianto di climatizzazione, ascensore a risparmio energetico.

Da valutare

I Giardini di Vanessa sono il risultato di un'iniziativa immobiliare pensata per vivere nella tranquillità e la comodità di raggiungere Milano con la linea della metropolitana verde e le principali arterie stradali.

38

**Gruppo
Casa Nord s.r.l.**

Piazza Matteotti 10 - 20063 Cernusco sul Naviglio (Mi)
☎ 02 92118484
🌐 www.gruppocasanord.it ✉ info@gruppocasanord.it

B **Monza (Mb)**

**Una nuova
Residenza per un
nuovo lifestyle**



Residenze Zanzi, il pregio nel cuore di Monza

Un nuovo modo di abitare aperto al verde e al design ricercato. Un capitolato di altissima qualità per personalizzare la propria casa

40

Continua la tua ricerca su pregiocase.com

CITTÀ
Monza (Mb)

ZONA
Centro Monza
parco Zanzi

SUPERFICIE
Da 130 a 340 mq,

con possibilità di
ampliamenti

DISPOSIZIONE
Varie tipologie.
Giardini privati,
terrazzi

CLASSE ENERGETICA
A 28,93 kWh/m²a

PIANO
Da terra a terzo

PREZZO
Trattative riservate



Rendering

Con il loro design ricercato e le finiture di pregio, Residenze Zanzi propongono appartamenti dal design contemporaneo e, al tempo stesso, caldo e accogliente. Dotate di terrazzi o di giardini privati, le Residenze sono il luogo ideale per vivere in modo nuovo il centro di Monza

A pochi passi dal centro di Monza e dai principali servizi che la splendida città offre, Residenze Zanzi propone un nuovo modo di abitare, in un'atmosfera stimolante che assicura comfort, eleganza e sicurezza. Nel cuore della Brianza, il dialogo con il verde è completo e si stringe attorno alle magnifiche viste panoramiche, sui grandi terrazzi e nei giardini privati.

Il giudizio di pregio

Residenze Zanzi si distingue per l'eleganza e lo stile delle sue soluzioni abitative. Il design ricercato e le finiture di pregio ne fanno un luogo ideale per ridefinire il proprio lifestyle. Gli appartamenti, di varie tipologie e metrature, sono caratterizzati da finiture che privilegiano un design contemporaneo e allo stesso tempo caldo e accogliente, personalizzabili scegliendo in un capitolato di alta qualità.

Perché sì

Le Residenze sono costruite nel massimo rispetto dell'ambiente, con tecnologie all'avanguardia ed ecosostenibili, garanzia di risparmio energetico e comfort domestico con l'aggiunta della domotica per una maggiore sicurezza e migliore gestione della casa. L'impianto geotermico provvede al riscaldamento invernale e alla fornitura di acqua calda sanitaria. La regolazione del riscaldamento è autonoma, con termostato, per ciascuna unità immobiliare. L'impianto di raffrescamento, con regolazione autonoma, è a pompa di calore geotermica con distribuzione a pavimento. Nelle singole unità è presente anche l'impianto di deumidificazione a mezzo di appositi apparecchi installati a parete a soffitto.

Da valutare

In prossimità del Parco Reale di Monza, Residenze Zanzi godono di una posizione tranquilla, di facile connessione al restante tessuto urbano, ottima anche per gli spostamenti verso Milano, la Svizzera e i principali aeroporti.

Imp. Ing. Galbiati Spa

Via Mentana 18/A - 20090 Monza
☎ 039 387741 ● www.residenzezanzi.it
● www.impresagalbiati.it ✉ info@impresagalbiati.it

41