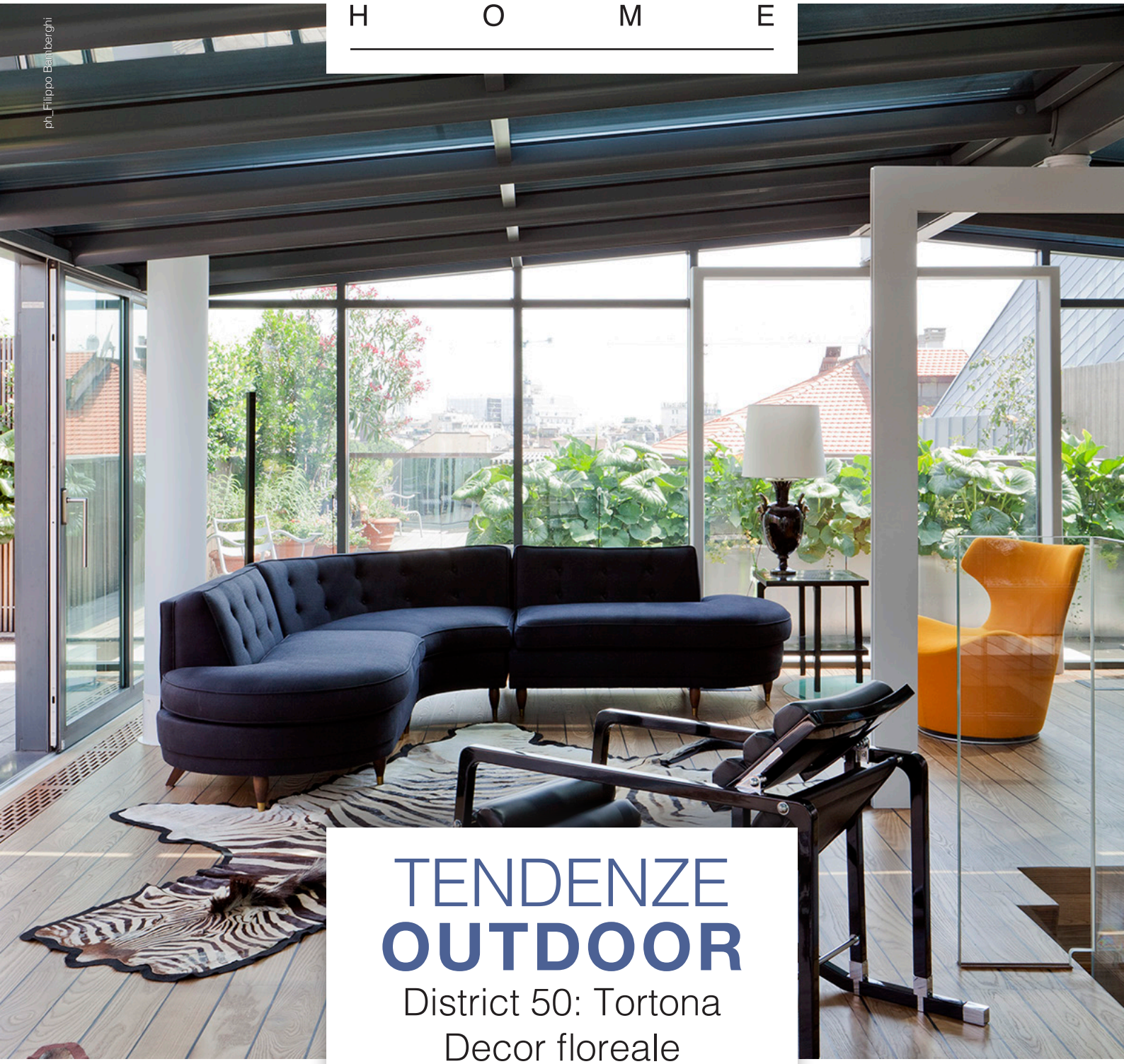
ANNO 2 ■ N. 5 ■ MAGGIO 2021

MI'S HOME



ph_Filippo Bainberghi

TENDENZE OUTDOOR

District 50: Tortona
Decor floreale
Case di Anastasia

Approfondimenti e novità a cura di

morabito IMMOBILIARE

EDITORIALE

Francesco Morabito
Agente Immobiliare

CARI LETTORI, FINALMENTE SI RESPIRA ARIA DI LIBERTÀ: nuove iniziative stanno nascendo in ogni settore, dando spazio a creatività e innovazione. Il numero di Maggio apre con la consueta passeggiata in uno dei quartieri di Milano, **P.TA GENOVA-TORTONA**, la rive-gauche milanese, mentre la Destinazione è **FORTE DEI MARMI**, località evergreen che mantiene le tradizioni della villeggiatura. Per continuare, l'**INTERVISTA ALLO STUDIO GDG**, racconta il loro concetto di stile, **CASE DI ANASTASIA** ci porta in Monferrato e le Tendenze sono dedicate all' **OUTDOOR**, vista la bella stagione. E poi, il **DECOR FLOREALE**, la nuova rubrica **EXIBITION** dedicata alle mostre che ritornano in presenza, le **CAPPE HI-TECH** e altro ancora. L'argomento legale del mese è il **GARAGE** di proprietà, mentre l'annosa questione di **DOVE PARCHEGGIARE LE BICICLETTA**, è il tema del Condominio.

BUONA LETTURA

SOMMARIO

ANNO 2 ■ N. 5 ■ MAGGIO 2021

2 **District** P.ta Genova - Tortona: la rive-gauche milanese, creativa e sperimentale

3 **Destinazione** Forte dei Marmi: la villeggiatura come una volta

4 **Case di Anastasia** La dimora-rifugio di Sabrina e Stefano a Casale Monferrato

6 **Intervista** Lo Studio GDG e la propria idea di stile

8 **Tendenze** Il bello è fuori! Idee per l'outdoor

10 **Lights** Soluzioni luminose firmate dArk Studio

11 **Decor** Lo stile floreale in casa e all'aperto

12 **Exhibition** Il Divino Femminino da Espinasse31

13 **Edilizia** High Profile: le nuove finestre sottili

14 **Tech** Le cappe design sono "invisibili"

15 **Consulenza legale** Il garage di proprietà: diritti e doveri

16 **Condominio** Dove parcheggiare la bicicletta

MI'S HOME

Approfondimenti e novità a cura di

morabito® IMMOBILIARE

Registrazione Richiesta. Redazione: Corso Sempione 44 - 20154 Milano **Direttore**: Francesco Morabito
Progetto Grafico e Impaginazione: TDF **Coordinamento redazionale**: Wanderlustsas
Web edition: Broadweb.80 | Webkey.80 **Segreteria di redazione**: Fabiola Arienti **Hanno collaborato**: Michela Arosio, Filippo Bamberghi, Anastasia Bellegoni, Angela Buono, Elisabetta Romanò, Federico Sella

DISTRICT 50

P.TA GENOVA-TORTONA

La rive-gauche milanese: **creatività** e **sperimentazione**

Di grande impatto, uno degli ingressi del MUDEC.
ph_FrussiWMI

Una zona strategica, ben collegata al centro con i mezzi pubblici, vicina ai Navigli, e di attualità grazie ai nuovi musei, al Fuorisalone di cui è uno dei punti nevralgici, agli stilisti che ne hanno fatto la loro base, al Superstudio, primo studio fotografico multitasking nato negli anni '80 e ancora oggi sede di manifestazioni, sfilate e shooting prestigiosi… E ancora, atelier di stilisti emergenti, temporary shop di moda e design all'avanguardia, vecchie botteghe artigiane, un'offerta incredibile di cibo, dai ristoranti trendy allo street food vegano, dai bar à vin alle sofisticate paninoteche NY style. Tutto questo, in un quartiere che fino a qualche decennio fa dava spazio a opifici e laboratori, a case di ringhiera e, con i Navigli alle spalle, costituiva una delle porte di ingresso della città, con un borgo antico che viveva dei commerci e delle attività necessarie allo sviluppo di Milano. Ora è un luogo piacevole da abitare, un po' caotico, ma vivace e stimolante, con tutti i servizi necessari per vivere comodamente.

COLLEGAMENTI
- **Tram**: 2
- **Bus**: 69
- **Metropolitana**: M2 Porta Genova - M4 Coni Zugna (in costruzione).
- **Stazioni**: Porta Genova FS: soprattutto linee regionali, per esempio per Alessandria

LabSolue, spazio di fascino e fragranze.
ph_www.labsolue.it

ARTE, ARCHITETTURA E DESIGN Inaugurato nel 2014, il **MUDEC - Museo delle Culture** (*www.mudec.it*) è sorto sull'area dell'ex fabbrica Ansaldo: oltre alla collezione permanente è sede di esposizioni temporanee, di un centro congressi, di un auditorium, di uno spazio per la didattica, di una caffetteria, un ristorante e di MUDEC Lab, area dedicata ai bambini. La **Fondazione Arnaldo Pomodoro** (*www. fondazionearnaldopomodoro.it*), nata nel 1995 e dal 2013 in questa sede, oltre a ospitare 200 opere dell'artista e 90 di altri, organizza mostre, eventi, incontri e laboratori, anche dedicati ai più piccoli. L'architettura di **Armani Silos** (*www.armanisilos.com*), inaugurato nel 2015, si ispira nella forma e nel nome alla costruzione originale su cui è stato edificato, un deposito di granaglie. Su quattro piani, raccoglie i capi più significativi di oltre 40 anni di collezioni create da Giorgio Armani, e offre spazio a mostre e rassegne cinematografiche.

SHOPPING Da non mancare un'esperienza sensoriale unica all'interno dell'Hotel Magna Pars Suites, primo Hotel à Parfum del mondo: **LabSolue** - Perfume Laboratory (*labsolue.it*), concept ideato da Giorgia e Ambra Martone, permette di scoprire e di ritrovare i profumi degli ambienti e delle persone che sono rimasti impressi nella nostra memoria, di creare aromi taylor made, di consultare volumi storici sul tema e di acquistare la collezione di fragranze e accessori da bagno e da casa creata grazie alla sapiente tradizione di famiglia. Inusuale la veste di **121+ - Librerie - Corraini Edizioni** (*corraini.com/it/librerie/121.html*): oltre ai volumi di design, architettura, arte, fotografia, moda, grafica e illustrazione, anche oggetti e piccoli complementi d'arredo.

CURIOSITÀ Tra showroom e atelier sopravvive la **Bocciofila Montevideo** (*m.facebook.com/Bocciofila Montevideo*), in via Tortona 21, attualizzata nel tracciato e nei materiali, ma con lo stesso spirito di una volta. Il **Bar Latteria Davenia**, in via Tortona 26 (*tel. +39028394916*), oltre a essere rimasto negli arredi la "vecchia" latteria e a venderne i prodotti tipici, offre pochi, prelibati piatti casalinghi.

FOOD&WINE Tra le infinite offerte della zona, la scelta si posa su **Al Fresco** (*www.alfrescomilano.it*), locale che si snoda in un edificio d'epoca e nel suo giardino, e che offre piatti tradizionali rivisitati con ingredienti classici e creativi di prima qualità, o pietanze di gusto etnico. Non può mancare **Enrico Bartolini** (*www.enricobartolini.net*), chef tristellato che prepara le sue sperimentazioni nello spazio all'interno del MUDEC: piatti complessi per gratificare i palati raffinati, o per chi ama esplorare i nuovi confini del food.

DESTINAZIONE

FORTE DEI MARMI

La **villeggiatura per eccellenza** tra mare, tennis e bicicletta

Nugoli di biciclette su strade e stradine verso il centro, che poi continuano verso il mare con la spiaggia profonda che alterna ombrelloni e tende… **Forte** (chiamata così da chi la frequenta abitualmente) **è il simbolo della vacanza di una volta**, nonostante la globalizzazione che ha visto sparire quasi tutte le botteghe degli artigiani a favore dei brand internazionali, ma che non ha mai cambiato le abitudini di chi qui ci viene da sempre. **Il suo nome deriva dal fortino costruito a fine '700 a difesa dell'approdo, e dai marmi che dalle Alpi Apuane erano trasportati al pontile per essere imbarcati**. A inizio '900 viene inaugurato il primo Bagno, l'Onda Marina, e da quel momento è **meta di vacanza per nobili fiorentini, famiglie bene di Milano e Torino, tra cui gli Agnelli**… Lo sviluppo urbanistico è costituito in prevalenza da ville padronali immerse nella pineta o sul lungomare. Sviluppo che non si è più fermato, passando attraverso cultura, mondanità e divertimento: **Forte dei Marmi è uno dei "place to be"** durante l'estate o per almeno un weekend.

LOCATION STORICHE Uno dei simboli di Forte è il **Pontile**, che si estende dal viale centrale verso il mare per circa 275 metri, **costruito nel 1876**. Oggi è una classica passeggiata serale.

SHOPPING C'è l'imbarazzo della scelta: quasi tutti i brand del lusso hanno qui un loro negozio. Tra i pochi "storici" che resistono, **Principe** (*www.principedifirenze.com*), abbigliamento classico per uomo, donna, bambino e accessori casa, e **Giovanni del Forte 1980** (*www.giovannidelforte.it*), per zoccoli di tutte le fogge, senza tempo.

GREEN **La Pineta** che si estende per chilometri in lunghezza e in profondità, negli ultimi 40 anni, Covid permettendo, nell'area intorno a Marina di Pietrasanta **è stata le sede del Festival Versiliana**, ricco di eventi, incontri culturali, spettacoli e concerti, con ospiti e artisti di fama internazionale.

CURIOSITÀ Non è più di Franceschi, ma **la Capannina** rimane e rimarrà sempre uno dei locali più amati e frequentati da tutte le generazioni (anche di adulti), dagli anni '60 a oggi.

Il Pontile, in pieno centro, classica passeggiata serale.
Ph: DV-Wikicommons

E **Il Mercato di Forte dei Marmi** (*www.ilmercatodifortedeimarmi.it*) quello del mercoledì, da 40 anni attira appassionati da tutti i dintorni e persino dalla Liguria.

SPORT **Sono sette i circoli di tennis** che organizzano tornei per adulti e bambini. Tra questi, il più trendy è il **Tennis Club Europa & Padel** (*tennisclubeuropa.it*), con campi in terra rossa e uno dedicato al padel. Per gli appassionati, 18 buche, campo pratica, camere con terrazzo, ristorante e American bar al **Forte dei Marmi Golf Club**, all'interno del Versilia Golf Resort (*www.versiliagolfresort.com*) di Pietrasanta, per giocare a poche centinaia di metri dal mare, con vista sulle Alpi Apuane.

FOOD&WINE In pieno centro, la **Trattoria Tre Stelle** (*www.trattoriatrestelle.it*) è un indirizzo storico (dal 1962) e sicuro per una ricca e gustosissima cena di pesce e di piatti tipici come gli "spaghetti alle arselle" a un costo corretto, vista la qualità degli ingredienti e delle preparazioni.

COLLEGAMENTI

- **STRADE STATALI**: la SS 328 delle Versilia Aurelia si distacca dall'Aurelia, la SS1, a Torre del Lago Puccini per andare Verso Viareggio e il litorale
- **AUTOSTRADE**: da Milano A7 e A12, oppure A1, A15 e poi A12, uscita Versilia; da Firenze A11 poi A11 uscita Lucca, quindi bretella per Viareggio e poi A12 uscita Versilia; da Roma A1 fino a Firenze, poi come da Firenze.
- **TRENI**: con Trenitalia, da Milano Intercity fino a La Spezia e poi Regionale fino a Forte dei Marmi; da Roma Frecciarossa o Frecciargento fino a Firenze e poi Regionale fino a Forte dei Marmi
- **AEROPORTI**: l'aeroporto Galileo Galilei di Pisa dista circa 35 km; l'Amerigo Vespucci di Firenze, circa 105 km.

Anastasia Bellegoni
Interior designer, consulente immobiliare, esperta di Home Staging

Una dimora-rifugio
IL CASALE DI SABRINA E STEFANO

A Vignale Monferrato, un luogo unico, caratterizzato dall'equilibrio fra l'essenziale e la ricchezza della natura di queste colline

> *Un equilibrio di energie che si incontrano*

Sabrina e Stefano si sono incontrati in una sala di registrazione a Milano, lui produttore discografico lei pianista emergente, insieme hanno vissuto appieno e intensamente questa città; hanno poi ammirato il mare di Croazia vivendolo con la loro musica, frequentando la sezione distaccata del conservatorio Tchaikovsky di Mosca, per poi ripartire da quelle coste, perché **la vita è un viaggio, verso la loro isola che non c'è**, spingendosi fin qui, in un percorso di ritorno, dove l'arrivo potrebbe essere in realtà **una nuova partenza, nuova energia nuovi equilibri…**
Dopo l'ultima sosta dal benzinaio: "C'è un posto carino qui dove fermarsi?". "Sì sì, su per la collina fra Altavilla, Vignale… Quella è una bella zona…". "Ah, va bene", e così, salendo la collina verso Vignale, si sono fermati qui, in questo grande casale giallo ocra, tra piante e animali, capace di trasmettere immediatamente un senso di accoglienza, pace ed energia anche per le anime più irrequiete e vagabonde.

Il soggiorno, cratterizzato dal cotto a terra e dai soffitti a volta. A destra, la cucina dal mood shabby chic.

Una piccola porta ci introduce alla cucina, i soffitti con le volte in mattoni tipici del luogo, i pavimenti colorati, con piastrelle bianche e blu, rosse, i pochi mobili essenziali e semplici, **poche porte e molte tende e drappi, i colori accesi dei complementi, il caldo rosso dei mattoni a vista e del camino della sala**: "È tutto un equilibrio sopra la follia", come canta Vasco, è un equilibrio di energie che si incontrano, come si sono incontrati Sabrina e Stefano

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

con un colpo di fulmine durante un progetto di restauro musicale di Stefano.
Il restauro è sempre una rinascita e questa rinascita garbatamente elettrizzante è un po' l'essenza della quotidianità di Sabrina.
La luce, il vento e la natura entrano ed escono dal casale, giocando tra le pareti di questa grande casa, ricca di volumi accoglienti e nicchie dove rifugiarsi, prima di esplodere di nuovo incontro alla libertà degli spazi esterni, che si spingono verso nuovi orizzonti, oltre i filari, gli alberi e le colline.
Come ci racconta Sabrina, "solo la musica può tenere tutto insieme": il pianoforte di lei e i microfoni di lui, e poi i tanti piccoli ricordi distribuiti in un disordine ordinato, che rafforza questo viaggio insieme che è la loro vita.
In ogni stanza si percepisce il senso di "Casa", intesa come luogo dove ritrovarsi con gli affetti più cari e intimi, il rifugio dove sentirsi in pace con se stessi. Ma anche un luogo dove coltivare il proprio io, dove sprigionare energia non ancora espressa, dove le potenzialità di chi la vive possono trasformarsi e adattarsi alle potenzialità di un edificio che si trasforma e si reinventa: dove si può essere un po' ciò che si vuole, sempre rispettosi del Suo spirito immutato e originario.
Rappresenta l'anima mai doma di Sabrina, proprio come l'opera originale di Sergei Rachmaninoff di cui è una virtuosa: il maestro compositore è stato l'ultimo dei romantici legato al mondo del passato, ma capace di rinnovarlo e farlo rivivere di un giallo acceso, proprio come quel casale sulla collina, a Vignale Monferrato.

Alla fine forse non sarà la casa della vita, ma solo un nuovo punto di partenza, perché come sintetizza un aforisma di Fabrizio Caramagna: "La casa? È castello, isola, torre, caverna, miracolo e quotidianità, ordine e calore, è la voce delle cose che ci aspettano ogni giorno".

Oppure chissà, semplicemente là dove si è felici... si è a "Casa".

In questo spazio è stato creato un living dove trova posto il pianoforte di Sabrina. In basso, il casale a "L" affacciato sul prato.

INTERVISTA

Uno stile chiamato ICONIC

*Lo studio **GDG** di Milano, che abbiamo conosciuto nel numero di marzo con una originale idea di progetto, ci racconta ora la propria idea di stile*

Rapporto tra gli elementi, proporzione, simmetria, ispirazione, una presenza soprprendente: questo è Iconic Beauty.

La prima domanda è forse ovvia: siete due giovani professionisti, come vi siete incontrati professionalmente e come avete sviluppato le vostre attitudini in sintonia?
L'incontro professionale è direi un classico. Abbiamo frequentato entrambi il Politecnico di Milano e avevamo diverse amicizie in comune. Quando ci siamo trovati a condividere la scrivania nello studio Giuseppe della Giusta abbiamo cominciato a osservare che avevamo la stessa determinazione, lo stesso approccio metodologico nella soluzione dei problemi progettuali, seppur con visioni e intuizioni differenti. Quando un progetto passava dalle nostre mani si cristallizzava, tutte le cose prendevano il giusto senso, la giusta collocazione, il giusto rapporto estetico e di dettaglio. Era il risultato di un'osservazione multi sfaccettata e restituita da sensibilità diverse.

Perché avete deciso di usare proprio il termine ICONIC nella definizione del vostro studio quasi fosse una sigla del vostro modo di pensare e di agire?
Il termine Iconic rispecchia la genesi del processo decorativo o progettuale che ci appartiene. Iconic Beauty, la bellezza iconica è il riferimento, il rapporto tra gli elementi, la proporzione, la simmetria, l'ispirazione. Il saper osservare, con sguardo critico e di ricerca, quanto altri hanno saputo creare, rappresenta una metodologia di approccio al progetto imprescindibile. Riuscire a interpretare ciò che già esiste e saperlo trasformare e plasmare secondo esigenze, migliorandolo o vestendolo con i panni dei giorni nostri, è ciò che rende unico il nostro design. È per noi un approccio completamente trasversale: dal prodotto di design all'architettura, all'interior. Iconic Beauty è l'origine, Personal Design è la creazione.

In che cosa secondo voi l'intervento di un architetto può rafforzare il pensiero del committente e in che cosa invece dovrebbe essere più discreto?
L'architetto ha la responsabilità di convertire il pensiero del committente in realtà. Su molteplici livelli è possibile farlo solo attraverso una

L'architetto ha la responsabilità di convertire il pensiero del committente in realtà.

Il mestiere dell'architetto è avere sempre una visione globale sulle cose

info@gdg.design

grande capacità di ascolto. Un ascolto che deve essere fortemente permeabile e recettivo. Capita raramente, nell'interior per esempio, che i committenti abbiano ben chiaro fin da subito quale sia la loro richiesta, mentre molto più frequentemente si muovono su differenti intuizioni raccolte magari dal mondo dei social o da luoghi in cui sono stati o in cui hanno soggiornato. Può anche accadere che vogliano trasmettere uno stato d'animo. È imprescindibile, quindi, non solo accogliere quanto il committente ha più a fuoco, ma anche cogliere e dare risalto a quanto per il committente non è ancora chiaro. Il compito creativo dell'architetto è la restituzione di questi frammenti nella definizione di un ordine e di uno spazio, che se progettato attraverso il giusto processo e attingendo ai giusti riferimenti, si traduce in un luogo in cui il cliente si sente già di appartenere la prima volta che avrà modo di viverlo. Il rafforzo dell'architetto è fatto quindi dalla capacità di generare il pensiero del cliente, ma con la discrezione di non mettere di sé più di quanto sia necessario.

Voi però non create solo spazi, ma anche oggetti d'arredo e mobili: quindi deduco che per voi sia importante avere una visione globale dello spazio abitativo…

Certamente. Il mestiere dell'architetto è di fatto una professione che ha una visione globale sulle cose. Sulle diverse scale dal masterplan al landmark design, al building, all'interior, fino al prodotto di arredo riuscire a governare le molteplici componenti e figure professionali che costituiscono il progetto è fondamentale. Il punto di osservazione è sempre complessivo e in un processo di scaling il prodotto di arredo sta all'interior come l'interior sta al building e cosi via nella determinazione sui vari livelli di un rapporto di coerenza, di un total look, che altro non è che il compito a cui viene chiamato l'architetto, quello di generare con la sua visione la bellezza di cui tutti dovremmo essere fruitori.

Un'ultima domanda: quanto secondo voi l'intervento di un architetto può essere importante nella qualificazione di un immobile nelle sue varie fasi di vita: prima dell'acquisto, dopo l'acquisto, prima della vendita?

Un immobile durante le sue fasi di vita smuove ingenti quantità di denaro. A volte, un immobile può rappresentare un progetto di vita, altre volte un investimento economico, altre ancora un affetto da cui è difficile separarsi. Pensiamo che il successo del proprio investimento sia determinato dalla capacità di bilanciare la componente emotiva, che in ognuna di queste situazioni gioca un ruolo determinante e capace di orientare le scelte, con la dimensione razionale, oltre che da un certo grado di esperienza nel settore che può mettere al riparo da brutte sorprese. Non tutti gli appartamenti infatti sono adatti o si possono adattare a qualsiasi necessità.

Il consiglio è quello di interpellare quanto più possibile un professionista per una verifica dello stato dei luoghi, della loro manutenzione, dei propri desideri e dei propri progetti. Il modo migliore per approcciarsi con serenità a un passo importante.

*Divani e poltrone della **Collezione Bettogli di Franchi Umberto Marmi.***

IL BELLO È FUORI

Dopo mesi di forzata clausura cresce la voglia di spazi aperti. Ecco alcune idee per l'outdoor

*Tessuto per esterni **Auckland di MP,** disponibile in un'ampia gamma di colori.*

*Lampada **Nui,** design Meneghello Paolelli Associati per **Luceplan**.*

*Poltrona **Lisa Lounge,** design Marcello Ziliani per **SCAB**.*

Mobili sofisticati, eclettici, pensati per avere una lunga vita dentro e fuori la casa. Da tempo il trend dell'arredo per esterni ha imboccato una via di integrazione, utilizzando materiali sempre più resistenti e sofisticati, tessuti che reggono pioggia e intemperie, lampade capaci di creare effetti speciali. L'obiettivo è quello di integrare il paesaggio esterno con il vivere quotidiano, inventando però anche soluzioni adattabili a spazi cittadini come terrazze e balconi, e di puntare sulla leggerezza, sulla facilità di spostamento, sulla resistenza e sulla integrazione spaziale ed estetica. Dopo mesi di lockdown, ora il bello è fuori!

Collezione Riviera
design Jean Philippe Nuel
*per **Talenti**.*

***Lampada Syphasera**, design Enzo Cattelani per **Cattelani&Smith**.*

Ritroviamo il piacere per gli spazi esterni, la gioia di ospitare e di accogliere in libertà, di vivere al massimo ogni istante della prossima estate

***Collezione Venexia**, design Luca Nichetto per **Ethimo**.*

***Divano Borea**, design Piero Lissoni per **B&B Italia**..*

Soluzioni luminose **GIOCHI OTTICI E TAGLI VERTICALI**

Mai sottovalutare l'importanza della luce nella definizione e nella creazione di ambiente!

dArk STUDIO ***nasce nel 2015 a Milano dall'unione professionale di colleghi, amici, progettisti. Il principale intento dello studio, composto ora dagli architetti Marco Pietro Ricci (a sinistra) e Cristian Russo, è quello di essere un contenitore di idee che si occupa di architettura, design e progettazione integrata, su piccola e larga scala. Tra i clienti: Dyson, Liferay, MFL, Eni; Time2Work, Macropix.***

MISSION
Partendo dalla tradizione dell'architettura milanese, attraverso la composizione di elementi e contrasti, e l'utilizzo dei materiali nella loro essenza, si sviluppa un lavoro finalizzato alla miglior soddisfazione del committente avendo sempre la luce come protagonista di ogni progetto.

INFO
via Molino delle Armi 19,
20123 Milano
339 5787721
contact@darkstudio.it
www.darkstudio.it

La scelta di un'illuminazione corretta gioca un ruolo determinante nella fruizione e nella gradevolezza degli spazi, siano essi privati o pubblici. Anzi, si potrebbe dire che una scelta sbagliata di luce sia assai più penalizzante quando applicata a spazi di lavoro o socializzazione, come è purtroppo evidente in molti uffici o ristoranti. Abbiamo quindi chiesto ai giovani progettisti dello Studio dArk di Milano, che proprio sulla scelta di soluzioni luminose creative hanno basato il proprio lavoro, di raccontarci un loro recente progetto.

L'immobile in questione presenta per ogni piano la classica distribuzione su pianta quadrata, con blocco centrale per le parti comuni e zone operative lungo tutti i lati finestrati. Qual è stato il vostro approccio?
Il nostro obiettivo è stato quello di abbandonare la logica distributiva classica per ottenere un ambiente flessibile, accogliente e contemporaneo, adatto tanto al classico lavoro da ufficio quanto a eventi o momenti di condivisione creativa e relax, e quindi adattabile anche a situazioni di residenza privata.

Quali sono stati gli interventi più incisivi?
La due idee portanti sulle quali si è sviluppato il progetto sono state la rotazione della nuova pianta distributiva rispetto all'edificio, e l'utilizzo dell'ingombrante blocco centrale come elemento illuminante. Ruotare la pianta e modulare gli ambienti attraverso una griglia ha permesso di progettare dei coni ottici che amplificano gli spazi e mantengono connesso e fluido l'ambiente che rimane diviso, mentre attraverso la creazione di lame a sbalzo in cartongesso, il blocco centrale è diventato una macchina illuminante, alleggerito e fortemente caratterizzato allo stesso tempo.

Avete utilizzato diverse soluzioni luminose quindi…
L'illuminazione degli ambienti è stata particolarmente curata seguendo tre linee guida: luce indiretta proveniente dal blocco centrale, tagli verticali sulle pareti con barre led integrate (ideale continuazione della luce proveniente dall'alto) e utilizzo di prodotti a sospensione o palle luminose a terra per ambienti più intimi, quali sale riunioni e zone relax. La combinazione di queste tre tipologie, tutte a luce calda, ha permesso di caratterizzare ogni ambiente e allo stesso tempo mantenere una sensazione di accoglienza e tranquillità senza rinunciare a esprimere innovazione tecnica…

Quali sono dunque i plus di questo progetto che possono essere consigliati?
In primo luogo non si ha mai la fastidiosa sensazione di luce diretta negli occhi, in secondo luogo non viene "sporcata" l'estetica con una moltitudine di lampade a sospensione ma ci si trova di fronte a una scatola pura, illuminata in maniera morbida. La luce indiretta proveniente dal blocco centrale, inoltre, fa risaltare ancora di più il gioco di visuali che si ha dai diversi ambienti e viene rafforzata dal cambio di pavimentazione a terra, che è la proiezione naturale delle lame a sbalzo; questa scelta progettuale ci ha permesso la scomposizione dello spazio trasformando un elemento invasivo della struttura esistente nel vero fulcro del progetto, secondo le linee guida di dArk Studio.

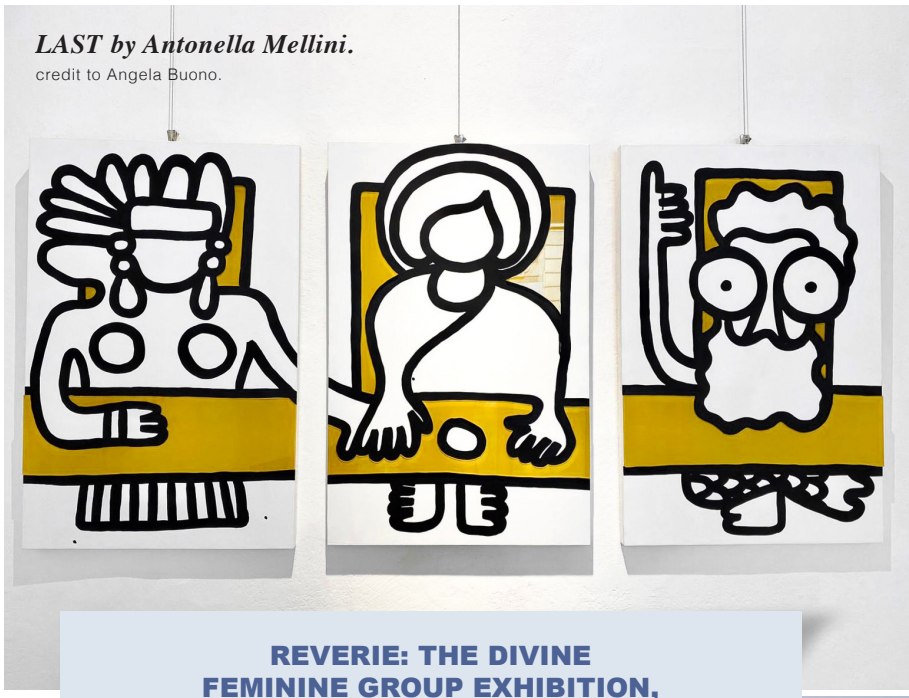
EXHIBITION

IL DIVINO FEMMININO

"Reverie: The divine Femminine" è il titolo di una affascinante mostra di arte contemporanea in corso a Milano presso la Galleria Espinasse 31

Marscara III by Oscar Estruga.
Credit to Angela Buono.

FLOW by Meg Gallagher.
Credit to Angela Buono.



LAST by Antonella Mellini.
credit to Angela Buono.

REVERIE: THE DIVINE FEMININE GROUP EXHIBITION,
fino al 4 Luglio 2021, Espinasse31, Contemporary Gallery, V.le Carlo Espinasse 31 Milano.
Per info: Thomas Castiglioni: thomas@espinasse31.com; sito www.espinasse31.com; social @espinasse31

Esiste nella storia un percorso parallello ancora poco esplorato e affascinante che ha avuto un certo revival grazie ai movimenti della cosiddetta New Age. Parla di quell'universo femminino che ha sempre intrigato gli artisti spinti a usare il tema della divinità (la Vergine Maria o ancor più Maria Maddalena nella cultura occidentale) per esplorare tutti gli aspetti, compresi quelli fisici o sensuali, legati alla donna. L'interessante mostra collettiva organizzata presso la galleria Espinasse 31a Milano si propone proprio di rivisitare questo tema alla luce di nuove e contemporanee interpretazioni date da quattro artisti: la neozelandese Meg Gallagher, le italiane Silvia Berton e Antonella Mellini e lo spagnolo Oscar Estruga, "connessi dalla loro personale interpretazione dell'energia femminile, della divinità femminile, delle forme femminili e dell'immaginazione femminile". La diversità tecnica e stilistica dell'approccio è senz'altro uno dei temi portanti della mostra che fa dialogare sguardi, corpi, fisicità e dettaglio in alternarsi di figure plastiche e allusioni erotiche, in visoni realistiche o allusive che riescono ad affascinare soprattutto se osservate in contrapposizione. Aspetti diversi di una medesima realtà.

Dancer by Silvia Berton.
Credit to Angela Buono.

DECOR

I LIKE **FLOWERS**

Ornamentale, vitale, dinamico, proprio come la natura che evoca, lo stile floreale è un vero classico della decorazione

L'Art Nouveu ne ha fatto la sua firma, gli anni '70 lo hanno trasformato in un simbolo e il new romantic ha aggiunto quel tocco lezioso che fa l'occhiolino all'Inghilterra ottocentesca. In seguito, il minimalismo lo ha un po' snobbato, lo stile etnico l'ha rivisitato e il boho-chic gli ha ridato vita negli ultimi anni. Si può correre il rischio di restare un po' intimiditi davanti a una soluzione d'arredo dal carattere così deciso, da sempre uno dei capisaldi del decor, ma si deve anche sapere che, scegliendo un elemento floreale, si ha davvero modo di esprimere la propria personalità. Proprio grazie alla sua potenzialità creativa, che si perde nei secoli, il fiore è e sarà sempre uno di quei temi in costante aggiornamento, che hanno visto passare mode e tendenze senza mai perdere il loro magico potere. Dalle carte da parati ai tappeti, ai soffitti stuccati in gesso, fino ai rivestimenti delle sedute, con un decoro floreale si può e si deve osare, con la certezza di ottenere sempre un valido risultato. Per gli amanti degli spazi liberi e dalle linee pulite, il fiore può così diventare l'elemento vibrante della stanza, usato con parsimonia, ma lasciato al centro della scena; per chi invece ha un gusto più classico, il fiore è la soluzione predominante, la scelta giusta per trasformare un ambiente, accostato a delle tinte tenui ma senza mai esagerare. In ogni caso è lecito dire: I like flowers!

"White daisy" design Brianda Fitz-James Stuart per GAN. In basso, tavolino della collezione "Bouquet" di Kenneth Cobonpue.

Date un'occhiata a
www.gan-rugs.com
www.kennethcobonpue.com
www.rubelli.com

EDILIZIA

HIGH **PROFILE**

Basta un segno, un piccolo tratto per disegnare una visione diversa del mondo

Proviamo a pensare un modo diverso di vivere lo spazio, un modo che si apra sul mondo, dando importanza alla luce, che limiti la presenza di pareti e che crei interazione tra interno ed esterno. Un modo di vivere un po' nordico forse, ma estremamente affascinante. Dentro e fuori ormai si fondono, l'abbiamo visto anche nel servizio precedente dedicato ai mobili per l'outdoor, e proprio le finestre sono il punto di respiro di tutte le stanze, lo scorcio sul resto del mondo, uno degli elementi chiave di ogni progettazione. Scegliere una finestra significa saper andare oltre la semplice immaginazione, oltre il progetto, significa saper integrare la funzionalità all'estetica. Proprio in questa direzione si è mosso il mercato degli ultimi anni, studiando e proponendo nuove soluzioni e nuovi materiali, ma soprattutto riducendo l'impatto dei telai.

PVC, alluminio o legno? Una scelta pratica ed emotiva: il PVC è il più pratico ed economico e ha raggiunto notevoli capacità mimetiche, riuscendo persino ad apparire altro; il legno è caldo e accogliente, ma è anche il materiale più delicato e alla lunga può patire la prolungata esposizione al sole, gonfiandosi e scolorendosi, col rischio di un deperimento irrecuperabile. L'alluminio invece è sicuramente la soluzione più di tendenza perché resistente e visivamente delicato, perfetto per la sua duttilità anche in fase di rifinitura. Una proposta moderna e alternativa che però può anche non convincere chi vede la casa come un luogo caldo e accogliente .

Negli ultimi anni anche le finestre sono entrate nel mirino di grandi nomi del design internazionale, che proprio grazie all'innovazione dei materiali, hanno potuto dare più spazio anche all'innovazione delle forme. Il disegno della finestra è per sua natura discreto e l'architetto deve puntare all'equilibrio tra resistenza, sostenibilità ed estetica, equilibrio che si esprime anche nella scelta di gamme di colori inaspettati per i telai. Come sempre, immaginare nuove possibilità creative porta a investire nella ricerca di nuovi materiali, in un circolo infinito di miglioramento e progresso.

Il telaio scompare, il passaggio diventa senza soglia e le dimensioni crescono, lasciando che sia l'esterno a fare da decorazione, che sia la luce a fare da protagonista, che sia il fuori a fondersi con il dentro.

In alto, l'innovativa collezione di finestre DRY di ERCO porta la firma di Giuseppe Bavuso. Minimal ed elegante è un mix di innovazione e tradizione.

A sinistra, Plain, finestra scorrevole senza telaio di Sky Frame, ha la guida invisibile e crea una continuità visiva tra interno ed esterno.

TECH

LE CAPPE **INVISIBILI**

Da semplici accessori sono diventate un must per la casa! Ci sono, ma non le vedi e spesso neppure le senti!

Grazie alle nuove tecnologie la cappa del presente ha ormai in comune con le sue antenate solo il suo principio portante: eliminare i cattivi odori dalla cucina.

ASPIRAZIONE: scegliete la giusta potenza in base alle dimensioni della cucina. Più è grande l'ambiente e più è ampia la zona cottura, maggiore dovrà essere l'aspirazione.

RUMORE: attorno ai 70 db A (decibel), il rumore prodotto dalla cappa risulta percepito come fastidioso, per non notarlo occorre scendere intorno ai 55 db A. Una soluzione a rumore zero è offerta dai piani aspiranti.

INSTALLAZIONE: la cappa si può collocare ovunque, dalla classica isola al centro della cucina fino alle necessità più originali come sottotetti o zone finestra, non essendoci quasi più traccia dell'antico vincolo presa d'aria-cappa.

TECNOLOGIA: grazie al loro cuore smart le cappe ora possono filtrare di più, aspirare di più, purificare di più e possono farlo consumando di meno, inquinando acusticamente di meno, ingombrando di meno.

ESTETICA: una bella cappa può trasformare l'ambiente conformandosi con gli arredi o spiccando in originalità come punto focale della stanza. Minimal, classica, rotonda, invisibile, sospesa, la scelta è ampia e il design sempre più ricercato.

Con la sua cornice perimetrale in vetro, la cappa "Alba" di Falmec si distingue per la sua estetica minimale ed elegante. Dotata di aspirazione perimetrale, pulsantiera elettronica, filtro antigrasso, asportabile e lavabile, telecomando, illuminazione Led perimetrale, ha un pannello verniciato in colore bianco opaco che può anche essere verniciato per adattarlo al look della cucina.

Il sistema di aspirazione Bora Professional 3.0 unisce alte tecnologie a un design accattivante. Attivando l'aspirazione la valvola si apre e chiude automaticamente, scomparendo tra le zone cottura quando viene spenta. Completano il quadro una superficie di cottura più grande e una ventola ultra-silenziosa, anche ad alti livelli di aspirazione.

Avvocato
Michela Arosio

Una proprietà regolata da norme precise: IL GARAGE

Nel condominio o in un edificio di pertinenza, diritti e doveri

Il garage costituisce una pertinenza dell'abitazione e di conseguenza è di proprietà esclusiva del condomino. Vanno in ogni caso rispettati il diritto e la sicurezza degli altri abitanti o proprietari: non possono essere depositati in garage sostanze infiammabili o altri materiali pericolosi, né si possono svolgere attività rumorose (a meno che non si provveda all'insonorizzazione del locale).

> *"Le spese vanno ripartite secondo le diverse situazioni"*

Il proprietario del garage può intervenire sul suo garage sostituendo la porta con una serranda, ma a condizione di non modificare il decoro architettonico del condominio. Se la porta è poi basculante può sostituirla con un'altra che si apra a libro, a patto che, oltre a non alterare il decoro estetico, ciò non comporti un restringimento dello spazio comune. Su questa materia sono intervenute numerose e svariate sentenze.

L'assemblea condominiale può deliberare l'ampliamento dell'autorimessa condominiale utilizzando i locali già adibiti a portineria, dal momento che questo intervento non viene interpretato come innovazione. La spesa va ripartita in proporzione ai millesimi di proprietà (cassazione n. 15460/2002).

Per costruire autorimesse autonome sul cortile condominiale è necessario un numero di voti pari ai 4/5 dei partecipanti al condominio, in rappresentanza di 4/5 del valore dell'edificio, dal momento che si tratta di cambiare la destinazione di queste parti comuni; se invece bisogna costruire nel sottosuolo o nei locali al piano terra, è sufficiente il voto favorevole della maggioranza degli intervenuti all'assemblea (art. 09 L. 122/89)

Il risarcimento dei danni da infiltrazioni provenienti dalla copertura calpestabile delle autorimesse va ripartito fra tutti i condomini, in proporzione ai millesimi di proprietà, con i proprietari delle autorimesse in veste sia di danneggianti sia di danneggiati; la quota di risarcimento del danno a ciascuno dovrà essere diminuita della rispettiva quota di spese.

La pavimentazione del cortile antistante i garage è intervento di manutenzione straordinaria. In quanto tale può essere deliberato con il voto favorevole della maggioranza degli intervenuti all'assemblea in rappresentanza di almeno 500 millesimi.

Le spese di pulizia, illuminazione e manutenzione del garage condominiale devono essere suddivise in proporzione ai millesimi di proprietà, salvo diverso accordo intervenuto tra tutti i condomini.

Per le spese di manutenzione della rampa di accesso occorre distinguere. Se il passaggio è riservato ai proprietari dei garage, la spesa spetta solo ed esclusivamente a loro. Se la rampa è accessibile (anche solo potenzialmente) anche agli altri condomini, deve invece essere ripartita fra tutti, in proporzione ai millesimi di proprietà.

INFO
STUDIO LEGALE
AROSIO DONI
Monza (MB),
www.studiolegale
arosiodoni.it

Dottor
Federico Sella
consulente immobiliare

Se non si possiede uno spazio privato: **DOVE PARCHEGGIARE LA BICICLETTA?**

La logica dice in cortile, ma non è così scontato…

La bicicletta è un mezzo di trasporto che presenta numerosi vantaggi, tra cui bassi costi di gestione e ridotto impatto ambientale. Tuttavia è spesso vittima di furti e questo spinge i proprietari alla ricerca di ricoveri adeguati, soprattutto per la notte. Chi vive in condominio e non dispone di uno spazio privato, a tale scopo troverebbe una facile soluzione parcheggiando la bicicletta nei cortili comuni dell'edificio. Purtroppo, la questione non è così semplice ed è spesso causa di liti condominiali.

> *"A Milano è lecito parcheggiare la bicicletta in cortile"*

Il dato normativo

Per prima cosa occorre rilevare che il tema è reso più complesso dall'assenza di una norma di riferimento a livello nazionale. Nemmeno l'ultima riforma regolata dalla Legge 220 del 2012 si è preoccupata di disciplinare la questione, pertanto è necessario fare riferimento al Codice Civile. In particolare, l'art. 1117 c.c. precisa la natura comune dei cortili condominiali e quindi a questi si applica l'art. 1102 c.c. secondo cui "ciascun partecipante può servirsi della cosa comune purché non alteri la destinazione e non impedisca agli altri partecipanti di farne parimenti uso secondo il loro diritto".

Liceità implicita

Se ne deduce quindi che la possibilità di parcheggiare le biciclette nel cortile condominiale vada riconosciuta a condizione che ricorrano i seguenti presupposti:

- non ne venga alterata la destinazione d'uso
- non si impedisca agli altri condomini di farne uso secondo il loro diritto
- sia garantito il decoro architettonico.

Considerato che risulta poco probabile che il parcheggio di biciclette non rispetti i presupposti sopra riportati, è ragionevole ritenere che sia da considerarsi generalmente lecito, tuttavia l'impostazione normativa impone una valutazione caso per caso.

Il caso particolare di Milano

Vista l'inerzia del legislatore nazionale, alcuni enti territoriali, specialmente Comuni e Regioni, sono intervenuti *motu proprio* per disciplinare la materia. In particolare, il nuovo Regolamento Edilizio di Milano, in vigore dal 2014, dispone espressamente che "nei cortili degli edifici esistenti deve essere consentito il parcheggio delle biciclette di chi abita o lavora negli edifici da esso accessibili" (art. 110 comma 6)."
La norma conferma quindi l'impostazione del precedente Regolamento e segue l'indirizzo giurisprudenziale espresso dal Tribunale di Milano nella sentenza n. 11380 del 1997.

Regolamenti condominiali contrari

La disposizione comunale prevale sui singoli regolamenti condominiali che vietano il parcheggio delle biciclette all'interno dei cortili. Pertanto, il Regolamento Assembleare che dispone diversamente è illegittimo *ab origine*, in quanto non può vietare il parcheggio ma solamente disciplinarne le modalità di utilizzo. I condomìni interessati a rimuovere la norma ingiustamente limitativa possono scrivere all'amministratore o chiedere che la questione venga posta all'ordine del giorno dell'assemblea condominiale. Qualora si dovesse incorrere in reticenze sarà necessario ricorrere all'Autorità Giudiziaria.

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