

## Real Estate 24 Tendenze dell'abitare

# In centro a Londra la formula delle residenze firmate rigenera due edifici storici

**Trend.** Venduto il 65% delle case in un ex grande magazzino d'epoca gestito da Six Senses, 85 le abitazioni in quello che fu il quartier generale di Churchill

**Alexis Paparo**

Le residenze firmate rigenerano il patrimonio immobiliare storico. Avviene a Londra dove vivere a cinque stelle, senza la percezione di soggiornare in una suite di hotel è possibile in due edifici centrali che trovano una nuova dimensione. Dall'ex magazzino vittoriano a quello che fu il quartier generale di Winston Churchill.

Godersi uno spazio cucito su misura, con concierge 24/7, ma senza doversi preoccupare, perché la gestione è affidata a marchi riconosciuti nell'hôtellerie mondiale - ma non solo - che ne garantiscono valore e spendibilità sul mercato. Anche nel caso in cui lo volesse affittare quando non viene usato. Sono alcune delle caratteristiche che rendono le *branded residences* una tendenza in crescita sia nel settore alberghiero, sia come scelta abitativa: la società inglese Knight Frank indica un +12% annuo fino al 2026, con 186 residenze attive e 138 in corso di realizzazione. Nei prossimi tre anni il mercato aumenterà anche in Italia.

I due nuovi progetti londinesi - gestiti da Knight Frank, sia per

quanto riguarda le vendite sia per l'eventuale locazione, solo a lungo termine - stanno aggiungendo al concept di base sfumature di desiderabilità che avranno un impatto sulla progettazione di sviluppi futuri nel settore. Da un lato, la possibilità di vivere in un pezzo di storia - culturale, architettonica, letteraria. Dall'altro, esser parte di un progetto di rigenerazione urbana con una forza tale da trainare i valori di un intero quartiere.

**The Whiteley**

Per decenni Bayswater, l'area a nord di Hyde Park, è stata un cono d'ombra, paragonata ad altri quartieri attorno al parco come Notting Hill o Chelsea. Una delle ragioni era il monumentale, e dismesso, ex grande magazzino vittoriano Whiteleys, il primo ad aprire a Londra nel 1911. Un edificio-destinazione che quest'anno tornerà a esserlo, grazie a una riqualificazione sviluppata dal development manager Finchatton, con i partner di investimento in joint venture Mark e, CC Land, firmata Foster+Partners e certificata Breeam Excellent. L'edificio ospiterà il primo Six Senses del Regno Unito, 139 *branded residences* - con sala fitness,

campi da paddle, piscina, sala musica, area bambini -, 19 fra negozi e ristoranti, un cinema, una palestra. Il completamento è previsto entro settembre. Delle 139 residenze, con prezzi a partire da 1,515 milioni di sterline (1,77 milioni di euro) per uno studio di circa 40 mq, 48 sono ancora disponibili e tre in trattativa. Gli appartamenti sono diversi l'uno dall'altro, con alcune costanti: cucine e cabine armadio B&B Italia, parquet certificato europeo, pietre e marmi italiani. Interessante la demografia dei proprietari: il 55% risiede nel Regno Unito; il resto si divide fra chi acquista per avere un pied-à-terre e chi per investimento (il 10,15%) grazie all'affitto gestito.

«Prevediamo che il progetto di rigenerazione ottenga un premio del 118% sull'area circostante, una volta completato», spiega Abigale Heyworth, partner del team di rigenerazione urbana di Knight Frank - . Un divario che sarà colmato man mano che la rigenerazione della strada su cui si affaccia The Whiteley, Queensway, verrà finalizzata. L'investimento supera i tre miliardi di sterline. Fra le novità, il rinnovo degli spazi retail, tanto verde e un nuovo accesso a Hyde Park».



### IL MERCATO IN LOMBARDIA

Secondo Tecnocasa, il 2023 chiuderà con volumi di compravendite in diminuzione rispetto al 2022 (si stima intorno a 680mila). Le previsioni per il

2024 suggeriscono un'ulteriore contrazione, con volumi intorno a 650 mila. Si prevede una riduzione dei prezzi (a Milano dall'1 al 3%), in particolare per le metrature più ampie.



**Lusso.** In alto, l'area esterna di una delle 85 residenze The OWO by Raffles, nell'ex edificio del Ministero della difesa britannico. In basso l'interno di uno dei 139 appartamenti di The Whiteley, gestiti da Six Senses, firmato dalla designer Kelly Behun



### The OWO

Sono 85 le The OWO Residences by Raffles - da una a cinque camere da letto - innestate nel recupero di uno degli edifici della storia novecentesca di Londra, l'Old War Office, a pochi passi da Buckingham Palace e Downing Street. Di proprietà dei soci Hinduja Group e Onex Holding, che lo hanno acquisito dopo decenni di abbandono, la struttura è un capolavoro edoardiano costruito tra il 1886 e il 1906 per ospitare il Ministero della Difesa. È stato quartier generale di Winston Churchill nella Seconda guerra mondiale, sede dei servizi segreti britannici e fonte d'ispirazione per l'ufficiale di marina e scrittore Ian Fleming, l'inventore di James Bond. Dopo otto anni di restauro conservativo - costato 1,4 miliardi di sterline - e la realizzazione di sei piani sotto terra, l'edificio ha aperto lo scorso ottobre. Oltre alle residenze, ospita il primo Hotel Raffles di Londra, con 120 camere, una spa Guerlain e nove ristoranti - alcuni firmati dallo chef Mauro Colagreco.

Al quadrante dell'edificio che accoglie le residenze si accede tramite un ingresso privato. Lunga la lista di *amenities* dedicate: aree fitness, spa e massaggi, cinema, sale da pranzo, aree meeting, una piscina da 20 metri, giardino privato. La prova del nove del livello di servizio qui è chiamata "3 am burger test" che deve arrivare dalla cucina alla residenza di chi lo ha chiesto in una manciata di minuti. Metà degli appartamenti è stato venduto, principalmente ad americani e inglesi, poi italiani, monegasci, francesi, turchi, asiatici. I prezzi partono da quattro milioni di sterline (4,7 milioni di euro) per soluzioni con una camera da letto e superano i 50 milioni.

Una soluzione per investimento? Non proprio: la maggior parte di chi acquista è un privato che intende godersi lo spazio, pochi gli acquirenti che prevedono di affittarlo (è previsto un minimo di sei mesi), quando non è in uso.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

INFORMAZIONE PROMOZIONALE

## SOCIETÀ BENEFIT - Le persone e l'ambiente oltre il profitto

### "Le Best Practices Italiane di Informazione Non Finanziaria" Oggi la 2ª conferenza

Dopo il successo della prima edizione, si tiene oggi alle 15 a Milano presso l'Università Cattolica del Sacro Cuore, la 2ª conferenza "Le best practices italiane di informazione non finanziaria", organizzata dalla **Fondazione O.I.B.R.** in collaborazione con **Assobenefit** e la società Mercurio GP e FERPI. A partire dalla viva voce delle aziende protagoniste all'Oscar di Bilancio 2023, vincitrici e finaliste, verranno approfondite le migliori prassi di rendicontazione non finanziaria nelle loro diverse manifestazioni. In apertura ci sarà il Presidente **Mauro Del Barba** (nella foto), a seguire le associate Chiesi farmaceutici e Way2Global nel focus dedicato alle SB. Nell'occasione verrà presentato il **nuovo Quaderno** sul ruolo e l'azione del responsabile d'impatto nelle Società Benefit, curato dall'Osservatorio Assobenefit-O.I.B.R. sulla rendicontazione delle Società Benefit. Per info: [www.assobenefit.org](http://www.assobenefit.org)



### VENTURINI BALDINI agricoltura biologica Tenuta di Roncolo verso emissioni zero

Tenuta biologica fin dall'inizio, certificata dal 1994, Società Benefit dal 2023 e B Corp dal 2024, la **Società Agricola Venturini Baldini srl** vive l'essere viticoltori come una grande responsabilità verso la terra e l'uomo. Oggi l'azienda - anche location per eventi di cui fa parte il boutique hotel **Relais Roncolo 1888** - sta portando avanti un progetto importante sulla sostenibilità aziendale.



Diventare Società Benefit era solo il primo passo di un progetto verso la sostenibilità assoluta dell'azienda. Tutti i vigneti sono coltivati in regime biologico, filosofia applicata anche allo stile di vita nella tenuta. L'impegno verso l'ambiente è portato avanti tutti i giorni per creare un'azienda completamente sostenibile

e innovativa che adotta metodi di vinificazione e vitigni tradizionali in ottica di economia circolare. Con l'installazione di ulteriori impianti fotovoltaici e a biomassa, in 3 anni la struttura avrà emissioni zero.

<https://venturinibaldini.it/>  
<https://roncolo1888.it/>

### Leader in amministrazioni condominiali ESTIA forma amministratori in tutta Italia

**Estia**, società di amministrazione condominiale, si propone come leader di settore in Italia con un forte impatto sociale. "Abbiamo un grande sogno: essere i migliori in Italia nel semplificare la vita delle persone nella propria casa, creando una società più sostenibile. L'amministratore di condominio è di fatto un community organizer e gioca un ruolo chiave nei processi di rigenerazione urbana. Recentemente, siamo entrati nell'osservatorio ENEA sulle comunità energetiche per contribuire in modo fondamentale alla decarbonizzazione delle nostre città. Non solo, vogliamo contribuire alla professionalizzazione del settore grazie alla nostra Academy che supporta e forma giovani amministratori di condominio in tutta Italia. Siamo in forte espansione e alla ricerca



Estia Spa. Giuliano Garesio, CEO

costante di professionisti che vogliono intraprendere questa strada con noi, tutelando l'interesse generale, la trasparenza nella gestione dei rendiconti condominiali e le tasche dei condomini italiani". [www.estiahomes](http://www.estiahomes)

### MST GROUP A supporto dell'emergenza - urgenza sanitaria

Il suo *core business* è l'organizzazione e gestione di servizi sanitari. Nasce dalla Società Medical Support Team su ispirazione dei soci fondatori, due medici anestesisti e un socio amministrativo. Fondata nel 2019, esegue servizi in appalto nell'emergenza sanitaria pubblica e privata convenzionata. L'ingresso del quarto socio nel 2023 consolida il percorso di crescita. Oggi è impegnata in 11 servizi di Pronto Soccorso e in 2 servizi di Guardia Medica interdivisionale in Veneto e in 10 Pronto Soccorso in Sardegna, avvalendosi della collaborazione di 170 medici e di uno staff per gli aspetti legali, contrattuali, amministrativi e logistici. Benefit dal 2022 e sempre attenta al benessere dei collaboratori, misura con costanza il suo livello di impatto in ambito welfare, dando valore alla realizzazione professionale e mirando all'eccellenza operativa dell'azienda. La MST Group è dedicata al reclutamento di medici esperti provenienti da altre regioni e da Paesi esteri, da immettere principalmente nell'ambito dell'emergenza; offre formazione mediante la propria



MST Group srl SB. Il Team

Academy, completando profili professionali, aprendosi ad innovazioni come allo studio della Realtà Virtuale Immersiva per proporre ai discendenti un'esperienza altrimenti non percepibile a prescindere dal contatto diretto con il paziente. Attenta ai valori etici che mette in campo nella gestione di tutte le sue attività, è da sempre impegnata nel ciclismo giovanile e sociale grazie a collaborazioni di prestigio, come quella con **Immacolata De Vivo**, luminare di Harvard in epidemiologia molecolare e genetica del cancro. Tra le organizzazioni che hanno scelto i percorsi formativi My Life Design troviamo Banca d'Italia, Baker Hughes e gli

[www.mstgroup.it](http://www.mstgroup.it)

### Un ponte tra business e benessere sociale: MY LIFE DESIGN ACADEMY

Benessere, motivazione, valori e produttività: i quattro pilastri per un successo ad alto impatto sociale. Questa la scommessa di **My Life Design Srl Benefit**, che unendo le più recenti ricerche scientifiche e saperi millenari nel 2017 dà vita a **My Life Design Academy**, la prima piattaforma digitale di educazione alla consapevolezza, con percorsi individuali aperti a tutti e training per aziende e istituzioni, basati su pratiche meditative e protocolli specifici che portano all'eccellenza la produttività, la creatività e il benessere delle imprese. Fondata da **Daniel Lumera**, autore bestseller e riferimento internazionale con oltre 30 anni di esperienza nelle scienze del benessere, con i soci **Diletta Marabini**, psicologa clinica ed esperta di wellbeing e **Luca Gonzatto**, project manager e digital strategist, la società consolida il suo metodo di disegno consapevole della vita personale, professionale e sociale anche grazie a collaborazioni di prestigio, come quella con **Immacolata De Vivo**, luminare di Harvard in epidemiologia molecolare e genetica del cancro. Tra le organizzazioni che hanno scelto i percorsi formativi My Life Design troviamo Banca d'Italia, Baker Hughes e gli



ospedali Careggi e Meyer. Inoltre, la sua vocazione sociale si esprime in iniziative gratuite, come le meditazioni quotidiane che, solo nel primo lockdown, hanno supportato più di 350.000 persone, e nel sostegno all'Organizzazione di Volontariato My Life Design, attiva con oltre 60 progetti sociali in scuole, ospedali e carceri in più di 50 comuni italiani aderenti al Movimento Italia Gentile. L'approccio values-based fa di My Life Design Srl Benefit la dimostrazione di come il business possa essere una forza positiva e propulsiva per il processo di rigenerazione sociale e il benessere individuale, professionale e collettivo.

Per approfondire la metodologia alla base di un nuovo approccio integrato al benessere, puoi cominciare da qui: <https://benesseremylifedesign.it/info/mylifedesign.com>



### AYMING ITALIA. Multinazionale con esperienza trentennale in Business Performance

Parte del GRUPPO AYMING, società attiva in 13 Paesi, **Ayming Italia** è specializzata in Finanza agevolata, ESG & Sostenibilità, Fisicità & Compliance internazionale. È stata una delle prime società di consulenza in Italia a diventare *Benefit* nel 2018. Da allora si impegna a coniugare il *for profit* con attività ad impatto positivo su persone e ambiente garantendo a tutti i suoi dipendenti e collaboratori pari diritti e opportunità, con l'obiettivo, come Gruppo, di raggiungere il traguardo *carbon neutral* entro il 2030.

Porta sul mercato l'esperienza in ambito sostenibilità implementando la divisione ESG & Sostenibilità, per aiutare le imprese italiane ad intraprendere un percorso sostenibile e divenire sempre più virtuose. Investire in sostenibilità e sui temi ESG significa fare una scelta strategica, adottare un modello di business e di Governance sostenibile. "Essere Società Benefit si inserisce in un percorso sostenibile sempre più articolato e strategico, che mira alla progressiva integrazione delle tematiche



Ayming Italia. Massimo Nava, Managing Director

ESG in ogni aspetto del nostro business, perché siamo consapevoli che questo è un percorso imprescindibile." afferma il Managing Director **Massimo Nava**. [www.ayming.com](http://www.ayming.com)

### Con AffaRisto è molto semplice diventare imprenditore di successo nella ristorazione

Da oggi diventare un imprenditore di successo nella ristorazione è più semplice con **AffaRisto**. L'azienda italiana, formata dai migliori professionisti del settore ricettivo, vanta grande esperienza nell'acquisto, organizzazione e gestione di attività, con l'obiettivo di creare una catena di ristoranti gestiti da un unico brand. **AffaRisto sceglie i migliori ristoranti in vendita sul mercato, proponendoli ai**

**propri investitori**, che possono investire tramite l'acquisto di quote societarie, subentrando nella gestione e mettendo in atto tutte le strategie per far prosperare al meglio l'attività, **con conseguenti ottimi guadagni** per gli investitori. Propone inoltre campagne di **equity crowdfunding**, un modo semplice per partecipare alla **rivalutazione e gestione di attività storiche** nell'ambito ristorazio-

ne, con un ampio potenziale da sfruttare. **AffaRisto è un partner affidabile** grazie al quale è possibile investire facilmente nelle migliori opportunità nel settore della ristorazione in Italia. Perché non cominciare subito, **basta visitare il sito [www.affaristo.it](http://www.affaristo.it) e compilando il form** sarà possibile avere tutte le informazioni per iniziare il proprio percorso verso il futuro imprenditoriale.

**AffaRisto**