

COACHELLA I look delle star al festival musicale
più trasgressivo del mondo

Chi



**TRE
GRANDI
ESCLUSIVE**



**FEDERICA
PANICUCCI**

**CON MARCO
PEDALA VERSO
LE NOZZE!**



**RAOUL BOVA
FESTEGGIA IN FAMIGLIA
IL SUCCESSO
DI DON MATTEO**



**CLAUDIO
CECCHETTO**

**A 70 ANNI
MI CANDIDO A SINDACO
DI RICCIONE**



ELISABETTA II

LA REGINA DEI MILLENNI

GRUPPO MONDADORI

Poste Italiane SpA - Spedizione in Abbonamento Postale - AUT. n. 1009/2019 del 20/01/2020 Periodico ROC
Austria €5,00 - Belgio €4,00 - Canada CAD 8,00 - Germania €5,50 - Lussemburgo €4,00 - Portogallo (CONT.) €4,00
U.K. GBP £ 6,50 - Spagna €4,00 - Svizzera CHF 4,70 - Svizzera Canton Ticino CHF 4,50 - USA: \$ 7,10

€ 2,00



22217 >

9 771721 718000

SI PUÒ ACQUISTARE L'EX ATTICO DI MORRICONE PER 12 MILIONI DI EURO. TOP SECRET, INVECE, IL PREZZO DELLA DIMORA DELLA CARRÀ. MA QUANTO PESA IL NOME DELL'EX INQUILINO SULLA CIFRA FINALE? «MENO DI QUANTO SI CREDÀ», DICE L'ESPERTA BARBARA MAGRO

Carola Uber

STEFANO TROVATI/SSP



BARBARA MAGRO



MILANO - APRILE

C'è un settore che in Italia non conosce crisi, quello delle case di lusso. E c'è una sua sottocategoria che non sta peggio: è quella delle dimore appartenute a personalità famose, famiglie storiche, imprenditori, dive e grandi star. È di recente pubblicazione da parte di Christie's l'annuncio di vendita dell'appartamento romano dove il maestro Ennio Morricone (scomparso due anni fa) ha trascorso trent'anni della sua vita, un attico su due livelli e tre terrazzi di mille metri quadrati con vista sull'Altare della Patria e il Campidoglio. Prezzo: 12 milioni di



BARBARA MAGRO LUXURY REAL ESTATE



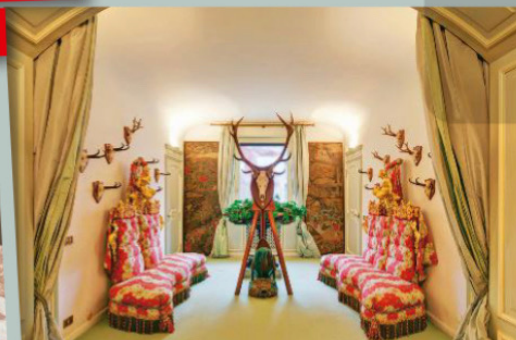
Milano. In alto, Barbara Magro, titolare dell'agenzia Barbara Magro Luxury Real Estate. È stata lei a trattare la vendita della splendida casa museo (qui, alcune foto scattate da lei stessa) dell'attrice Valentina Cortese (1923-2019, sotto). Ad acquistarla è stata la famiglia Rovati di Monza per 8 milioni di euro.



VALENTINA CORTESE



GERALD BRUNEAUPHOTO MOVIE



**Solo su
Chi**



Roma. A ds., il maestro Ennio Morricone (1928-2020). A sin., uno degli ingressi e, sotto, il grande salone del doppio attico con vista sull'Altare della Patria (sopra), dove ha vissuto per 30 anni. Ora è in vendita tramite Christie's per 12 milioni di euro.

ENNIO

MORRICONE



MARCO ROSSI



IMMOBILI DI LUSSO

COME TI VENDO LA CASA DEI VIP



COURTESY OF CHRISTIE'S HOME SOLUTIONS

euro. Nei giorni scorsi, poi, è stata resa nota dall'agenzia Remax la messa in vendita della dimora di 450 metri quadrati in via Nemea (la Hollywood di Roma) dove un'altra leggenda, Raffaella Carrà, ha trascorso la maggior parte della sua vita fino al 5 luglio dell'anno scorso. Cifra top secret, la trattativa è riservata. Spostandoci oltre i confini italiani fino alla vera Hollywood, le notizie di compravendite di megaville tra grandi nomi dello star

system sono all'ordine del giorno. È la domanda sorge spontanea: quanto influisce sul valore di queste residenze di pregio il fatto che siano state vissute da inquilini popolari e illustri? Lo abbiamo chiesto a chi del settore se ne intende: **Barbara Magro, titolare dell'agenzia immobiliare Barbara Magro Luxury Real Estate**, che l'anno scorso si è occupata della vendita della magica residenza di Valentina Cortese. «La verità è che il >>>



MARINETTA SAGLIO/PHOTOMOVIE



Roma. A sin., Raffaella Carrà (1943-2021). Sopra, il palazzo di via Nemea dove si trova l'appartamento (a ds. e sotto) in cui ha vissuto la maggior parte della sua vita. La settimana scorsa è stato messo in vendita sul sito dell'agenzia Remax. Il prezzo non è pubblico; si parla di trattativa privata.



AGENZIA REMAX



RAFFAELLA CARRÀ



»»» valore di una casa di questo tipo dipende soprattutto dalla città in cui si trova, dalla location, dalla sua bellezza», dice la Magro. «La precedente proprietà ne aumenta forse il valore simbolico ed emotivo, ma non è altrettanto per il valore economico».

Domanda. Vuol dire che nel caso di Morricone 12 milioni è il mero valore di mercato?

Risposta. «Esattamente. Sono 12 mila euro al metro quadrato e a Milano un immobile di lusso va dai 10 ai 20 mila euro. Oggi nessuno compra a valori superiori a quelli di mercato. E siccome parliamo di molti milioni, chi si

avvicina a compravendite di questo tipo mantiene i nervi molto saldi e non si lascia emozionare da eventuali fascinazioni. Certo, il nome illustre è un elemento di richiamo, e l'aspetto "affettivo", il romanticismo, l'esclusività, hanno un certo appeal sul cliente. Ma rimane il fatto che al di là di chi era l'inquilino precedente parliamo di appartamenti talmente belli e rari (e questo è l'aspetto più importante), che alla fine si

venderebbero comunque al loro prezzo».

D. Nel caso della residenza di Valentina Cortese, nell'ex conventino di Piazza Sant'Erasmo, di che prezzo parliamo?

R. «Otto milioni di euro. Lei voleva già vendere la nuda proprietà anni prima e mi contattò

per questo, ma io le consigliai di non farlo perché era ancora troppo giovane. Quando poi è scomparsa, la casa è stata comprata dalla famiglia Rovati di Monza, che ora sta acquisendo e ristrutturando quasi tutto il palazzo. E sa che ne è dello splendido terrazzo coperto della Cortese? Non c'è più».

D. Altre vendite vip che ha trattato di recente?

R. «Villa Mondadori in via XX Settembre a Milano, un gioiello Liberty di 2 mila metri quadrati di proprietà della famiglia Del Vecchio (Luxottica). L'ha comprata un acquirente milionario, un italiano non conosciuto che lavora nel mondo della finanza e che, dopo 40 anni vissuti tra Londra e New York, ha deciso di trasferirsi con la famiglia a Milano. Il prezzo? 22 milioni di euro. E poi ho venduto un altro bellissimo appartamento in piena Brera, 600 metri quadrati con giardino privato, in cui Ridley Scott ha soggiornato per sei mesi, quando ha girato *House of Gucci*».

D. Ecco, parliamo di star d'oltrеоceano. Anche a Hollywood non subiscono il fascino dell'ex inquilino vip?

R. «Forse in America si lasciano un po' più influenzare da questo punto di vista, sono più superficiali, noi in Italia siamo un po' più solidi, guardiamo più al concreto. Anche perché abbiamo una cultura della casa di proprietà molto più radicata. Ma spesso, se alla vendita di una villa hollywoodiana viene fatta tanta pubblicità,



MAURIZIO GUCCI

Milano. A sin., il palazzo di piazza San Babila in cui si trova il superattico dove Maurizio Gucci (1948-1995) ha vissuto con Patrizia Reggiani (sopra, con lui); di recente l'avrebbe rilevato l'indiano Rishat Shah.





Milano. A sin., Santo Versace, 77 anni. A ds. e sotto, alcuni interni ed esterni della sua villa in via dei Giardini, oltre 2 mila mq ai margini del Quadrilatero della moda. Messa in vendita già diversi anni fa, inizialmente a 49 milioni di euro ora diventati 30, farebbe fatica a trovare un acquirente.

SANTO VERSACE



è perché il proprietario non se la cava tanto bene: o ha problemi economici o non sta lavorando. Capita anche che proprietà famosissime non si riescano a vendere perché erano di personaggi controversi. È il caso, per esempio, della villa di Michael Jackson, rimasta invenduta per molti anni».

D. Si dice che anche il palazzo di Santo Versace in via Giardini a Milano non trovi compratori. È per i 30 milioni di euro o cosa?

R. «Io sono dell'idea che non sia davvero interessato a venderla. Anche nel mercato immobiliare girano notizie false e tendenziose. È successo anche per la vendita tanto millantata del superattico di Maurizio Gucci in San Babila: in realtà ne è stata venduta solo una parte ai piani più bassi, e io penso

che la notizia sia stata strumentalizzata per fare un po' di pubblicità all'uscita del film».

D. Ma davvero crede che l'aura di Raffaella Carrà non rappresenti un valore aggiunto anche monetizzabile per il suo appartamento?

R. «Un plus economico non credo, ma essendo lei stata un personaggio unico, positivo e amatissimo, sicuramente si faranno avanti in molti».

D. Meno forse di quelli per l'attico di Morricone, che aveva raccontato che il rumore del traffico era troppo forte. Un dettaglio del



LEONARDO DEL VECCHIO



A sin., Villa Mondadori, ex dimora della famiglia di Leonardo Del Vecchio (a ds., il presidente di Luxottica con la moglie Nicoletta Zampillo), venduta di recente per 22 milioni di euro a un misterioso milionario italiano.



genere diminuisce il valore anche della casa dove il più grande compositore contemporaneo ha scritto colonne sonore memorabili?

R. «Certo, quello che è un disvalore per un immobile lo è per tutti».

D. Insomma il maestro non ha fatto un piacere ai suoi eredi...

R. «No. Ma per quella che è la mia esperienza gli eredi quando decidono di vendere l'immobile vogliono farlo il prima possibile. Al prezzo di mercato».

©Riproduzione riservata