

Lusso. Di fascia alta il Club Tornabuoni-Four Seasons

Dimore nobiliari in centro con servizi a cinque stelle

Angela Giannessi

A un anno dalla sua apertura, l'esclusivo club residenziale Tornabuoni di Firenze, in uno dei più eleganti e nobili palazzi rinascimentali della città, all'angolo tra le superchic via Tornabuoni e via Strozzi, tira un primo, positivo, bilancio. Stiamo parlando dell'edificio che Kitebrook Partners - da 20 anni nel settore real estate in Usa ed Europa - e la famiglia Fratini (gruppo Fingen) - proprietaria dell'edificio in Borgo Pinti dove sorge il Four Seasons fiorentino - hanno ristrutturato tra il 2004 e il 2008. Si tratta di 4 piani (7.500 metri quadrati di residenze e 4.500 di aree comuni) con 38 appartamenti in cui convivono perfettamente rinascimento, lusso, contemporaneità e un concetto unico di lifestyle. «La novità sta nel fatto che la singola proprietà può essere acquisita anche solo per una quota (circa 20 residenze su 38 sono destinate alla formula della proprietà frazionata) - spiega Andrea Orbetello, direttore delle residenze - usufruendo in più di una serie di servizi esclusivi gestiti direttamente dal Four Seasons».

Al momento, i soci in quota sono 51 (su 160 quote disponibili, da chiudere secondo le previsioni entro fine 2011) di 13 paesi ma per il 50% provenienti dagli Usa. Ora che il mercato americano è in crisi, l'obiettivo è alzare la percentuale europea al 55% entro fine 2010. Le quote vendute "impegnano" 10 appartamenti su 20 (5 *two bedroom*, 4 *one bedroom* e 1 studio, di cui 1 *one bedroom* sono il 60%).

Ogni residenza, i cui interni sono firmati dall'architetto fiorentino Michele Bonan, può avere fino a otto soci: il modello, importato dagli Usa, si differenzia dalla multiproprietà europea perché la destinazione degli immobili è a uso residenziale, senza vincoli turistico-ricettivi; la permanenza all'interno di essi

non è legata a un periodo di tempo fisso, ma illimitata salvo disponibilità, possibile con un preavviso di poche ore e garantita da un sistema brevettato che gestisce equamente priorità e prenotazioni. I prezzi delle quote variano dai 218mila euro degli studio (85 metri quadri), ai 364mila dell'*one bedroom* (115 mq) e 549mila mq dei *two bedrooms* (210 mq); a cui aggiungere le spese fisse annuali (tasse, consumi, servizi Four Seasons e manuten-

zione, variabili per le 3 categorie da 8.200, a 13.200, a 21.100 euro); nonché manutenzione giornaliera e pulizia settimanale calcolate sull'uso effettivo (215, 290 e 550 euro settimanali, secondo la classe). Da dicembre, visto l'interesse riscosso anche tra le aziende che cercano una location di rappresentanza, alcune residenze (fino a un massimo di 18) sono disponibili per l'acquisto in proprietà individuale: i prezzi vanno da 1,6 a 5 milioni di euro per una metratura che oscilla da 60 a 270 mq. Al momento, 3 proprietà sono in fase di trattativa avanzata e "Michelangelo", la più grande - poco meno di 300 metri quadrati - è stata venduta al prezzo più alto: ora operai e architetti la stanno personalizzando secondo i gusti del cliente, un uomo d'affari dell'Europa dell'Est. Tra i plus a disposizione dei soci 24 ore su 24, c'è l'*attaché*, una sorta di angelo custode che unisce alla professionalità del personale Four Seasons la conoscenza meticolosa del territorio tipica di chi vi è nato. Un modo, per i soci, per penetrare il tessuto sociale della città, conoscerne gli angoli segreti, i personaggi e le opportunità e sentirsi così veri cittadini. Palazzo Tornabuoni, ospita inoltre boutique di lusso e luoghi d'eccellenza dedicati al food: Obikà, il Mozzarella bar e l'Osteria Tornabuoni. La proprietà in quota conferisce inoltre la proprietà, in proporzione millesimale, delle aree comuni: la lobby, che i proprietari possono usare come il salotto di casa propria in cui invitare l'amico per il caffè o gli ospiti per un cocktail; la cigar room; la grande cucina professionale (oltre quella dell'appartamento) per una cena importante; il giardino d'inverno nel cuore della città, la zona wellness (sauna, bagno turco e palestra, oltre l'accesso alla piscina, la spa e l'area fitness del Four Seasons di Borgo Pinti).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

MOLTO DI NICCHIA

In vacanza dagli Usa sui luoghi del mostro

CORRIS



L'ultimo duplice delitto.

Avvenne nell'85 nei dintorni di San Casciano Val di Pesa

Tra il 1968 e il 1985

Una vacanza in Toscana sulle tracce dei luoghi del mostro di Firenze: è la scelta che ha fatto un gruppo di sei signore americane di mezza età, che hanno deciso di fare un viaggio a Firenze proprio andando a cercare i luoghi sulle colline di Firenze dove il mostro ha ucciso otto coppie tra il 1968 e il 1985. La notizia è riportata sul «Corriere Fiorentino». L'idea della vacanza è nata dopo la lettura del libro scritto dal giornalista Mario Spezi e dallo scrittore americano Douglas Preston «Monster of Florence, a true story» che, ripubblicato in economica negli Usa a giugno è rimasto per 14 settimane nella classifica del «New York Times».

