

# PAMBIANCO WEEK

NUMERI, FATTI E PROTAGONISTI DELLA MODA E DEL LUSSO

## AZIENDA DEL MESE

Compagnia delle Pelli scopre l'abbigliamento con La Martina

## BEPPI FREMDER

Con il design e la tecnologia cambia il modo di viaggiare

## TENDENZA RETAIL

Dalla vendita alla food experience

## SPECIALE ACCESSORI

CALZATURE, PELLETTERIA,  
OCCHIALI, LE PROPOSTE  
DEL PROSSIMO INVERNO

**ITALIA**

- 8 Bulgari, un altro gioiello italiano sotto il cappello di LVMH



Francesco Trapani

- 10 Aeffe, l'Ebitda torna positivo
- 10 Più fatturato e negozi nel 2010 di Fenicia
- 12 Sixty Group, focus sull'estero per tornare a crescere
- 12 Yamamay e Carpisa, una holding per lo sviluppo
- 14 18 Montenapoleone, un anno a fianco delle griffe nel retail

**MONDO**

- 16 Hermès, cresce l'utile del 46%. Ipotesi delisting
- 16 True Religion, crescita grazie ai monomarca
- 18 Wrangler s'ispira alla pop art e prepara la strategia retail
- 20 Adidas, 2010 da record a 12 miliardi di euro
- 22 Privalia entra in Germania con Dress for Less

**SPECIALE ACCESSORI**

- 24 Comparto calzature in crescita, visitatori Micam a +6%

**AZIENDA DEL MESE**

- 35 Compagnia delle Pelli, dopo gli accessori scopre l'abbigliamento con La Martina

**STUDI INVESTIMENTI PUBBLICITARI**

- 40 Calzature e pelletteria tornano ad investire. L'exploit è firmato Prada

**INTERVISTA**

- 42 Design e tecnologia, con FABBRICAPELLETTERIEMILANO cambia il modo di viaggiare

**CREATIVI by Bonaudo**

- 50 Laurence Dacade: "Il vero lusso è ciò che non si vede"

**INTERVISTA**

- 52 Cresce il lifestyle Jimmy Choo, aspettando il ready-to-wear



Tamara Mellon

**SPECIALE ACCESSORI**

- 61 Il 2010 segna la riscossa della pellicceria
- 62 Mido, la ripresa dell'eyewear arriva dall'estero

**INTERVISTE**

- 68 La Forgiatura, dalla vecchiaia Milano al lusso del futuro

- 70 La moda e i motori di Grand Prix One conquistano Montreal

**PARIGI SFILATE DONNA**

- 71 A/I 2011-12: La moda secondo Parigi

**GLOBAL BLUE**

- 76 I russi tornano a comprare, ma la vera star del 2010 ha gli occhi a mandorla

**APERTURE MONOMARCA**

- 79 Lanvin, 100 m<sup>2</sup> nel centro di Milano
- 80 Ferragamo a quota cinque store in Vietnam

**GIROPOLTRONE**

- 82 Sue Whiteley entra in Givenchy al posto di Malverdi
- 82 A Luca Fusco le licenze di Safilo

**LICENZE**

- 83 Mistral affida a Gilmar la licenza di Brooksfield

**COMUNICAZIONE & EVENTI**

- 84 Acqua for Life, la solidarietà firmata Armani
- 85 Stone Island sul ring con Giorgio Petrosyan

**LIFESTYLE**

- 88 Tendenza retail: Ready to eat, dalla vendita alla food experience



- 93 Cambi al vertice e nuove acquisizioni per il Gruppo Italiano Vini

**CASA & DESIGN**

- 94 Si è spento Rosario Messina, presidente di FederlegnoArredo
- 94 Lalique mette in mostra i suoi cristalli in un museo



laFORGIATURA  
Milano

# il Lusso abita qui

Spazi e volumi flessibili per sviluppare ed esporre la creatività contemporanea



25.000 mq di superficie  
8.000 mq di spazi verdi e percorsi comuni  
2 parcheggi interrati per oltre 250 auto

Uno sviluppo di  **REALSTEP**  
PROPERTY MANAGEMENT

Per informazioni: [www.laforgiatura.it](http://www.laforgiatura.it) Brochure a richiesta, tel. 02 89079400 - email: [info@laforgiatura.it](mailto:info@laforgiatura.it)

# LA FORGIATURA, DALLA VECCHIA MILANO AL LUSSO DEL FUTURO

di Milena Bello



Un rendering della facciata dell'edificio Meccanica

**S**ono stati tra gli inventori della rinascita di via Tortona, trasformando quello che era un quartiere industriale, poi totalmente dismesso, in un polo della moda e del lusso. Il loro fiore all'occhiello è stata poi la riqualificazione dell'area dell'ex Richard Ginori, oltre 60mila m<sup>2</sup> di pura archeologia industriale, una cittadella in mattoni rossi diventata uno dei centri nevralgici del fashion milanese e non solo, dato che ospita gli showroom di importanti griffe come Hugo Boss. Ora Pietro Guidobono Cavalchini e Stefano Sirolli attraverso la società RealStep affrontano una nuova sfida. La Forgiatura, un'area industriale a nord ovest di Milano che ospitava una storica fabbrica per forgiare acciai speciali, promette di diventare il prossimo polo d'eccellenza meneghino, come ci racconta Cavalchini.

**Da zona Tortona all'ex Richard Ginori: perché avete scelto la via del recupero delle aree industriali?**

Più di dieci anni fa abbiamo deciso di intraprendere la strada dell'immobiliare partendo da percorsi diversi dato che

entrambi abbiamo un'estrazione finanziaria. In un momento di euforia del mercato, quando tutti si erano orientati sul residenziale, noi abbiamo capito che l'industria non era sparita ma si era semplicemente adattata a una nuova realtà. Per intendersi, non ci sono più industrie pesanti ma servizi. Così, insieme ai nostri soci, abbiamo trasformato questi spazi in locali adibiti per lo più a showroom. Siamo partiti nel 1997 con l'area ex Schlumberger, 20mila m<sup>2</sup> diventata una fucina di creatività per finire con il complesso Richard Ginori. In tutto fino ad ora abbiamo lavorato su oltre 300mila m<sup>2</sup> di riqualificazione industriale.

**Ed ora siete pronti con il nuovo progetto...**

Esatto, abbiamo deciso di concentrarci su un nuovo progetto. L'abbiamo trovato nella zona nord ovest di Milano, in via Varesina 158 dove sorgeva una storica fabbrica di acciai. Si tratta di un'area fondiaria di 17mila m<sup>2</sup> che diventano 24mila m<sup>2</sup> di superficie commerciale. La particolarità è che è stata studiata, da noi, dallo studio di architettura Milano

Layout e dall'impresa di costruzione GDM, in modo tale da poter adibire oltre la metà della superficie fondiaria al verde e agli spazi comuni per cercare di rendere meno denso di costruzioni il contesto e quindi più godibile. E allo stesso tempo abbiamo cercato di valorizzare i particolari di archeologia industriale come lo scheletro in ferro e le capriate metalliche in copertura. Risultato: un sistema di immobili in classe B energetica immerso nel verde.

### Come avete fatto?

Insieme all'architetto Giuseppe Tortaro abbiamo riqualificato oltre 14mila m<sup>2</sup> di edifici preesistenti cui si sono aggiunti 10mila m<sup>2</sup> di nuova edificazione. In totale si parla di sette corpi di fabbrica di cui solo uno di nuova costruzione, l'edificio Raimondi. Che è stato realizzato in modo unico: si tratta di una struttura appesa che consente di ottenere infrapiani di circa 1.300 m<sup>2</sup> senza colonne. Questo permette di adattare l'ambiente a ogni tipo di esigenza. Per quanto riguarda invece le altre strutture, la Meccanica (di 5.000 m<sup>2</sup>), la Tempra (1.800 m<sup>2</sup>), la Forgia (3.600 m<sup>2</sup>), la Tecnica (1.100 m<sup>2</sup>), la palazzina uffici (2.800 m<sup>2</sup>) e l'ingresso, sono stati rigenerati mantenendo le strutture esistenti, che significa per lo più lo scheletro di acciaio. Quello che abbiamo fatto è stato dare maggiore luminosità e giocare con le altezze dei locali pensando ad ogni tipo di necessità. E, cosa di non inferiore importanza, abbiamo fatto in modo che nessun locale tecnico si trovasse all'interno degli edifici.

### Oltre a queste caratteristiche, quali sono i punti di forza del progetto?

Si tratta di una vera oasi urbana, caratterizzata da colline artificiali alte da uno a otto metri ma totalmente cave all'interno che, coprendo in parte le strutture sottostanti, creano uno skyline unico. Questo permette, da una parte di muovere la superficie e dall'altra di sfruttare i metri quadrati sottostanti. Sempre nell'ottica ecosostenibile, abbiamo puntato su un'elevata classe energetica degli edifici e sugli impianti tecnologici Carbon free alimentati da acqua di falda.

### In questa zona sono presenti anche le sedi della Richemont e della Bayer e sarà oggetto di importanti cambiamenti urbani. Quanto ha inciso sulla vostra decisione di investire?

Direi molto anche perché quest'area sta diventando interessante anche dal punto di vista delle infrastrutture. Qui vicino è prevista la fermata della Circle Line, la metropolitana leggera che congiungerà tutte le linee della metropolitana. Anche i collegamenti stradali sono importanti dato che a pochi metri c'è lo snodo della tangenziale. Per questo motivo abbiamo dotato la Forgiatura di due parcheggi interrati di due livelli ciascuno per un totale di circa 260 posti auto.

### A quanto ammonta l'investimento per La Forgiatura?

Siamo tra i 50 e i 60 milioni, a seconda del tipo di finiture richieste da chi lo utilizzerà. A settembre termineranno i lavori e direi che siamo a buon punto, la Forgiatura sta per rinascere.



Sopra, una panoramica di La Forgiatura; sotto un particolare del progetto

## IL NOSTRO MODUS OPERANDI? ARRIVA DALLA FINANZA

L'innovazione tecnologica, la flessibilità, la cura nello studio degli spazi e il recupero di un passato industriale in realtà mai perduto sono i punti di forza della Forgiatura. Ma non solo, perché l'altro asso nella manica di questo progetto è il diverso approccio alla base. "Conosciamo bene il settore immobiliare ma ci consideriamo per così dire degli outsider perché arriviamo in realtà dal private equity", ha commentato Stefano Sirolli, che insieme a Pietro Guidobono Cavalchini guida la società RealStep. "È questa la nostra forza perché abbiamo voluto applicare a questo ambito le peculiarità del private equity". Semplificando, questo si traduce nel valutare l'opportunità di investimento come se si trattasse di acquistare un'azienda, gestire la fase di sviluppo come un processo industriale ed esporre i soci all'operazione per il minor tempo possibile con la peculiarità di garantire risorse finanziarie in modo da completare le opere in assenza di prevendite. "È un vantaggio competitivo - ha concluso Sirolli - perché significa che la struttura verrà effettivamente terminata, senza il rischio di edifici incompleti. D'altra parte sono i fatti stessi a parlare: realizziamo le nostre operazioni in massimo tre anni e mezzo".