



L'OFFERTA al PUBBLICO

Terminato il progetto completo di tutto e ottenute le debite licenze, dal Comune si inizia, nel **1968**, a pubblicizzare l'iniziativa ed ad aprire le vendite in Via Fratelli Bronzetti a Milano dove vennero presentati i plastici, i materiali di capitolato, alcuni arredi e varie documentazioni.

I Milanesi vengono informati dell'iniziativa con pubblicità sui giornali e con piacevoli ed accattivanti spot nei cinema.

Nonostante il concreto ed incoraggiante interesse del mercato, l'ingegner **PEDRONI**, a lavori iniziati, fu costretto a ricercare un socio finanziatore poiché, oltre agli appartamenti si sarebbero dovute realizzare, **senza ricavi immediati**, anche tutte le infrastrutture (fognature, strade, scuole, asilo, centrale termica, centrale telefonica, centro commerciale, club sportivo, portineria, palazzine di servizio, chiesa, ecc.).

Trovò un interesse nella **BENI IMMOBILI ITALIA** (Società del gruppo controllato dalla Signora **Anna Bonomi Bolchini** in **Campanini** costruttrice, a Milano, di vari palazzi, **PIRELLONE** compreso).

Fatta la Società si decise di partire con le costruzioni.

L'impresa era, per quell'epoca, di dimensioni enormi anche per la **BENI IMMOBILI ITALIA** e se non si fosse riusciti a vendere subito molti appartamenti si sarebbe rischiato il fallimento del progetto con risvolti economici molto spiacevoli per chi costruiva ma anche per chi acquistava. Per questo motivo si doveva raccogliere subito un gran numero di clienti offrendo loro molti e validi motivi per comprare fuori Milano.



Realizzazione della Beni Immobili Italia

BENI IMMOBILI ITALIA

Studio tecnico Ing. G. Pedroni e Arch. A. C. Bonomi

20129 Milano - Via F.lli Bronzetti 12 - tel. 715841/2/3/4/5

Per invogliare all'acquisto, si decise di offrire, oltre all'alettante prezzo di **147.000** Lire /mq , oltre ai grandi giardini e alle consistenti infrastrutture, una **cucina completamente arredata** (mobili ed elettrodomestici) prodotta appositamente per **SAN FELICE** dalla **ITALARREDI**. Il lavello era dotato di dissipatore dei rifiuti umidi poco diffuso in Italia in quegli anni. Per gli appartamenti oltre i 120 mq venivano forniti 2 frigoriferi e un congelatore ad altezza spalle.

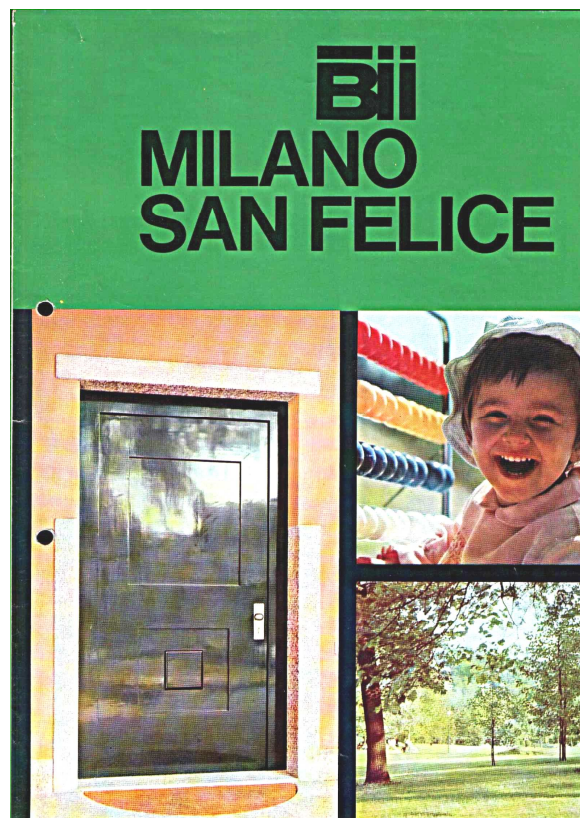
voi comprate la casa...

**Milano
San Felice
vi regala:**

Ogni appartamento inoltre era arredato con **armadi a muro**, altezza soffitto, con cassettiere; da quattro a sei ante secondo la superficie dell'appartamento.

I bagni erano completamente arredati. Il bagno di servizio veniva proposto con lavabiancheria e asciugabiancheria della **ZOPPAS**.

L'appartamento doveva essere consegnato pronto per essere abitato. Infatti tutti i locali dovevano essere rivestiti con **tappezzeria lavabile** oltre a vari tipi di pavimentazione.



Milano San Felice

La concreta possibilità di avere una casa in un'oasi di verde

proprio a Milano

a una decina di minuti dal centro-città, con servizio dell'ATM.

Niente casermoni, ma prevalentemente case a due piani, ampi terrazzi. Tetti in rame, boxes a livello strada.

Un appartamento con rifiniture signorili: porte laccate, pavimenti in parquet (oppure moquette).

Bagni con apparecchiature di grande marca, doccia in cristallo, armadietto e tutti gli accessori.

Rivestimenti con maioliche smaltate e decorate a mano.

Ricco impianto elettrico (filodiffusione, TV). Semplice installazione di condizionatori d'aria.

Riscaldamento e acqua calda centralizzati. Aerazione forzata di bagni e cucine.

Cucina funzionale completa di mobili e accessori: uno o due frigoriferi da 130 lt., freezer da 110 lt., forno, lavastoviglie, tritarifiuti, lavabiancheria e asciugabiancheria, armadi a muro.

Tutta l'area è cintata, portineria unica. Ampi posteggi, strade in portico, percorsi automobilistici e pedonali separati, un giardino con 30.000 piante.

Scuole: materna, elementare e media. Asilo d'infanzia.

Negozi di ogni tipo: Supermercato, Boutiques, Banche, Ufficio Postale, Anagrafe e Stazione dei Carabinieri, rete telefonica di Milano.

Club House con ristoranti, centri di ricreazione. Chiesa e servizi parrocchiali.

tutto questo è Vostro a partire da

lire 147.000 al mq.

Ma non occorre pagarle subito perché la CASSA DI RISPARMIO permette, con il suo appoggio, di rateizzare la spesa tramite un comodo mutuo. E' come pagare l'affitto: ma dopo qualche anno siete proprietari della casa e del vostro benessere. E gli interessi del mutuo sono detraibili dalla dichiarazione del reddito. Inoltre una felice polizza con la RIUNIONE ADRIATICA DI SICURTA' può garantire l'investimento.

Le condizioni di pagamento sono, in via indicativa:

**60% con mutuo di 30 anni
il resto rateizzato**



Per quanto riguarda gli arredi e le finiture degli appartamenti il capitolato fornito ad ogni acquirente recitava così:

...i locali hanno pavimenti in parquet di essenze varie o moquette applicati con particolare tecnica su uno strato isolante e resi indipendenti dagli elementi strutturali al fine del miglior isolamento acustico ... I pavimenti dei vari servizi sono in piastrelle di gres smaltato o a scelta in ceramica smaltata. ... Le pareti di tutti i locali vengono rivestite con tappezzeria plastica lavabile, tutti i soffitti finiti e tinteggiati con idropittura lavabile. I rivestimenti delle pareti dei bagni padronali sono in piastrelle di ceramica smaltata con decori a fasce sino all'altezza porte.

Sempre dalla descrizione delle opere fornito con il capitolato si legge:

... le cucine appositamente progettate per **MILANO SAN FELICE** dall' Arch. **LUIGI CACCIA DOMINIONI**, vengono consegnate arredate e comprendono i mobili in laminato plastico bianco con le antine bianche o **ROSSO CACCIA** ... attrezzate con tutti gli accessori (pattumiera, cestelli, ripiani, cassetti, tavolo estraibile) un piano di lavoro in acciaio inossidabile con lavello, il dissipatore tritarifiuti, la piastra di cottura con tre fuochi a gas e uno elettrico, il forno a gas, la lavastoviglie automatica .. un frigorifero da 130 litri ed un surgelatore da 110 litri per gli appartamenti sino a 160 mq, per quelli di maggior superficie si prevede l'aggiunta di un altro frigorifero da 130 litri. Gli appartamenti al disotto di 80 mq hanno una dotazione di mobili proporzionata alle loro necessità. Tutti gli appartamenti vengono forniti di armadi da incasso a tutta altezza, a 4 ante per gli appartamenti sino a 160 mq, a 6 ante per quelli di maggior superficie. Le ante possono esser bianche mogano o rivestite con tappezzeria. Nel disimpegno di servizio vengono installate la lava - biancheria automatica con asciuguga - biancheria. I bagni padronali sono completi di ogni accessorio .., i bagni ragazzi sono completi di armadietto a specchi con luce incorporata, di doccia con pareti in cristallo.

L'impianto elettrico è stato progettato con larghezza tale da garantire il perfetto funzionamento di tutto quanto viene installato prevedendo anche la possibilità di installare due o tre condizionatori. .

L'acqua surriscaldata viene inviata dalla centrale termica, attraverso tubazioni adeguatamente isolate e protette, a sottostazioni che la smistano, alla giusta temperatura, ai corpi scaldanti e agli erogatori per gli usi domestici delle singole abitazioni. Le temperature garantite, con -5 °C esterni, sono + 20 °C per i locali abitati, +15 °C per le scale e gli atri e +8 °C per i box,

Saranno realizzati i collegamenti sotterranei per acqua, gas, luce, forza motrice e telefono Il complesso avrà un ingresso con portineria e sue pertinenze, nonché uffici e locali destinati all'amministrazione. La doppia rete di fognature, costituita da condotti in gres e calcestruzzo, sarà collegata ad apposito impianto di depurazione.

- le promesse per una vita sportiva
- un'aria di verde
- una casa accogliente, bella e funzionale
- il sogno di tutti i milanesi, è diventato realtà:
- è antonomasia, la prima moderna città-giardino d'Italia.
- la nuova Milano, la città verde, funzionale

- Milano San Felice:
- tutto a portata di mano, è vostro: ve lo dà
 - una casa con gli amici al Club-House
 - la sicurezza dei bambini
 - la vera « scuola » assicurata per i vostri figli
 - le comodità di un centro commerciale



Come detto il prezzo di vendita, fissato per le prime vendite, era di **147.000 Lire/mq** con possibilità di mutuo trentennale al 6%.

Le promesse erano tutte fortemente alettanti e molti si buttarono in questa coraggiosa avventura.

Vedremo più avanti quante di queste promesse sono state mantenute e quante lasciate al libro dei sogni.



STUDIO DR. ING.
GIORGIO PEDRONI
MILANO SAN FELICE
7A STRADA CASA N. 6
TEL. 7530043
MILANO
VIA F.LLI BRONZETTI 12
TEL. 715841

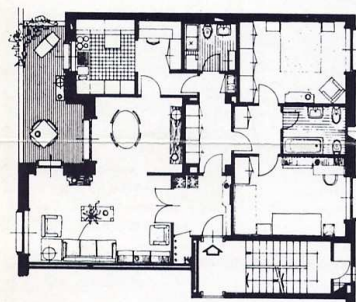
2

ARREDATI PER VOI

Per proporvi nuove soluzioni d'ambiente; per informarvi sulle più stimolanti realizzazioni del design internazionale; per darvi la possibilità di «vivere», già durante una visita, la vostra possibile casa a Milano San Felice. Non abbiamo potuto presentarvi in questa sede tutti gli arredamenti che abbiamo realizzati (soggiorni, camere matrimoniali, camere ragazzi, offices, cucine, bagni, ecc.): saremo però lieti di farlo in occasione di un nostro incontro, che ci auguriamo molto prossimo. Vi aspettiamo dunque a San Felice.



LA CUCINA. Ampia e funzionale, la cucina è dotata di due o tre frigoriferi, lavastoviglie dissipatore per rifiuti, tavolo estraibile, monoblocco in acciaio (lavello e fornelli), ecc. L'office, locale autonomo ma complementare, costituisce l'ideale zona pranzo di tutti i giorni.

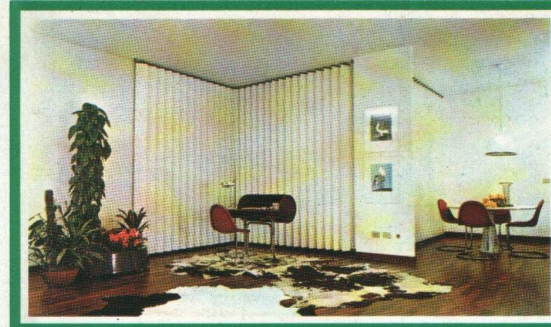


Tipo A1 - mq. 120.6 e terrazze

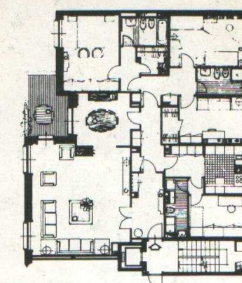
IL SOGGIORNO. Arredato da Arflex, articolato razionalmente in zona pranzo e soggiorno, rappresenta con i suoi ampi divani e con il tavolo di cristallo un'ampia zona da «vivere» più ancora che un semplice ambiente: per conversare, rilassarsi, intrattenersi con gli amici, ascoltare della musica. Le immagini valorizzano le modernissime e nello stesso tempo classiche tende «Luvax» della Feal.



Volantino del 1971 illustrante gli arredi di un appartamento tipo al n° 6 della 7^a Strada



Tipo G - mq. 188.7 e terrazze



IL SALONE. Grandissimo e luminoso. Ariosamente agibile negli ampi spazi dove 'ambienti' ha realizzato le zone lettura, pranzo e soggiorno in modo che le diverse esigenze si possano «fondere» senza sovrapporsi.



I BAGNI. Doccia armadietti e accessori: eleganza di forme e di colori nel grande bagno ragazzi che vedete nella fotografia. Armadi, lavabiancheria, essiccatore, ecc.: praticità soprattutto nell'altrettanto grande e gradevole bagno di servizio.

L'appartamento tipo G è stato allestito da **ambienti di Bernini** Galleria Passarella 2 con creazioni di:
Le Corbusier - Bellini - Scarpa - Coppola - Frattini - Lenci - Astori - Mangiarotti - De Carli - Asti - Mazza - Aulenti - Caliri - Magistretti - Stoppino - Mosca - Bartoli - Castiglioni.

L'appartamento tipo A1 è stato curato da **Arflex s.p.a.** via Durini 28 con creazioni di:
Bartoli - Marengo - Colombo - Maldi - Calzavara. Le tende sono state fornite dalla **FEAL s.a.s.** via B. Verro 90. Hanno collaborato le ditte:
C&B - T 70 - Driade - Zanotta.

Visitando gli appartamenti troverà, a farle da guida, gli architetti che lo Studio Pedroni, come accennato nel pieghevole, metterà a sua completa disposizione per aiutarla a risolvere qualsiasi tipo di problema di arredamento. Questa consulenza, assolutamente gratuita, spetterà di diritto a tutti coloro che acquisteranno un appartamento entro il 31 dicembre 1972.

I 17 tennis e il campo da golf

Il golf e il tennis sono sport largamente praticati nei paesi più evoluti, perché rilassanti e salutari. In Italia, purtroppo, data la penuria di impianti, la pratica di questi due sport è oltremodo difficoltosa. Milano San Felice mette a vostra disposizione 17 campi da tennis (di cui 13 all'aperto e 4 coperti per giocare anche d'inverno e quando fuori piove), ed uno tra i più bei campi da golf d'Italia, un campo a 18 buche curato in ogni particolare da uno specialista del settore.

Il centro commerciale

Milano San Felice è la città ideale per la donna. Tutti sappiamo come sia difficile nella metropoli coltivare amicizie. Milano San Felice, con i suoi luoghi di svago, offre infinite possibilità di nuove conoscenze, e soprattutto con persone che, per il fatto di aver scelto Milano San Felice, vedono la vita come voi: fare amicizia è quindi più facile. E a Milano San Felice c'è il tempo per gli amici, perché tutto è organizzato per facilitare la vita della padrona di casa. Fare la spesa al Centro Commerciale è semplice e divertente: c'è un supermercato e 80 negozi per ogni genere di acquisto. Accanto ai negozi, l'ufficio postale, la tabaccheria, la banca, lo studio medico. C'è la chiesa, il cinema-teatro, due vasti parcheggi, uno in superficie alberato, l'altro sotterraneo con officina. E infine c'è il ristorante che, se vorrete, potrà organizzare un party in casa vostra!

Qui di seguito alcune delle proposte ricavate da un depliant emesso negli anni 1970-1971

Le due piscine e il lago Malaspina

Da quanto tempo sognate di poter fare un tuffo in piscina la sera tornando dall'ufficio? Milano San Felice ha due piscine, entrambe di misure olimpioniche: una, con trampolini, è all'aperto, e la seconda è coperta e riscaldata. Oltre alle piscine, c'è il Laghetto Malaspina, il lago di Milano San Felice, perfettamente attrezzato con un piccolo porticciolo, darsene, bar e ristoranti sulla riva: lì potrete fare del canottaggio, della vela, nuotare, insidiare trote. I servizi sportivi e di svago di Milano San Felice faranno capo al Club House che mette a disposizione dei soci: spogliatoi, armadietti, docce, sale da riposo, palestre, sale per cure fisioterapiche e massaggi.

Il verde

Venti milioni di metri quadrati di verde circondano la città da ogni lato. All'interno della città, 700.000 metri quadrati di prati, campi-gioco, alberi (30.000 piante, di cui molte ad alto fusto), passeggiate. Il verde di Milano San Felice è verde "abitabile": i bambini possono giocarci, voi potete stendervi sull'erba, due piaceri a cui la grande città ci ha disabituato. Le piante di Milano San Felice purificano e ossigenano l'aria. Tutte le case si affacciano su ampie prospettive di verde, penetrano nel verde, vivono nel verde.

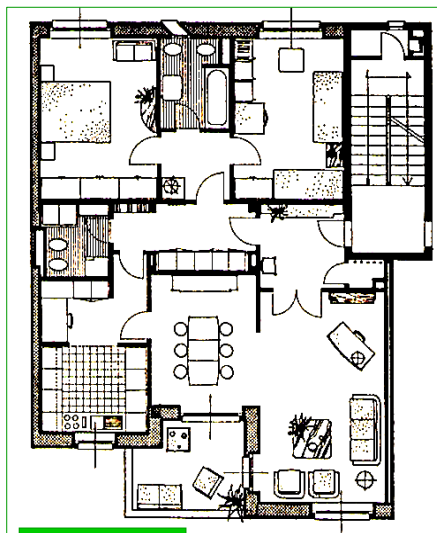
Le strade-pedonali e le strade-auto

Milano San Felice presenta, per la prima volta in Italia, una interessantissima innovazione urbanistica: la rete viaria interna è divisa nettamente in due settori, le strade-auto e le strade-pedonali. Le prime, ampie 19 metri, raggiungono tutte le case di Milano San Felice, ma sono a fondo cieco per evitare ogni forma di traffico di transito; le seconde si dipanano nel verde, sorvolano le strade-auto, e vi permettono di recarvi passeggiando in ogni punto di Milano San Felice senza che mai voi o i vostri figli incontriate un'automobile sulla vostra strada.

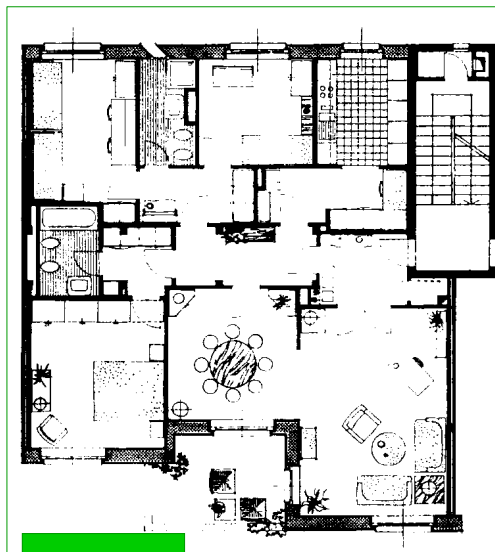
Le scuole

Milano San Felice ha pensato ai bambini, prevedendo per loro un complesso di impianti scolastici veramente d'avanguardia. C'è la pouponnière, per i più piccoli, un mondo di fiaba sorvegliato da personale altamente specializzato: alla pouponnière, sempre aperta, potete affidare i vostri figli più piccoli anche per un intero week-end. Poi c'è l'asilo. E poi la scuola elementare e quella media. Le aule sono vaste, luminose, allegre, ampiamente proporzionate al numero degli abitanti. Le scuole hanno le palestre (con corsi di ginnastica, anche correttiva), sale di lettura e di studio, campi da gioco.

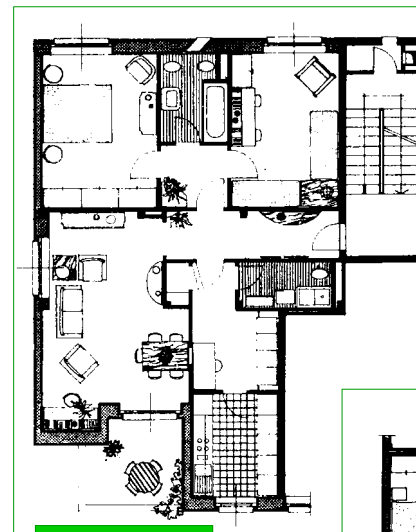
Vengono proposte 14 tipologie di appartamenti nelle PALAZZINE



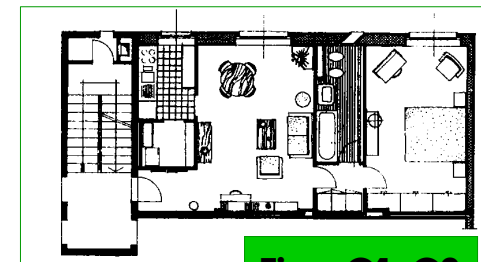
Tipo A 1
Mq 120,5
e terrazzo



Tipo B 2
Mq 146,6
e terrazzo

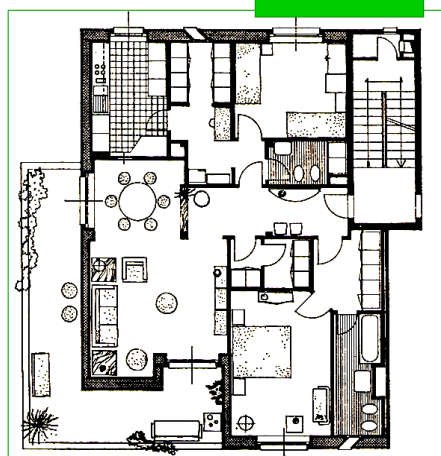
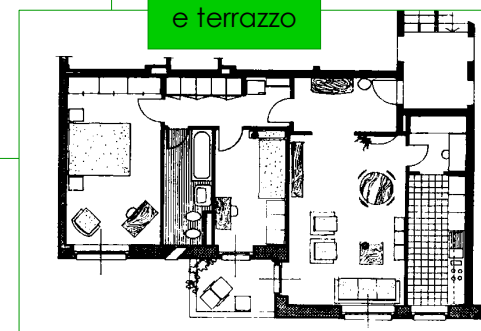


Tipo E1
Mq 105,3
e terrazzo



Tipo C1-C2
Mq 66,2
e terrazzo

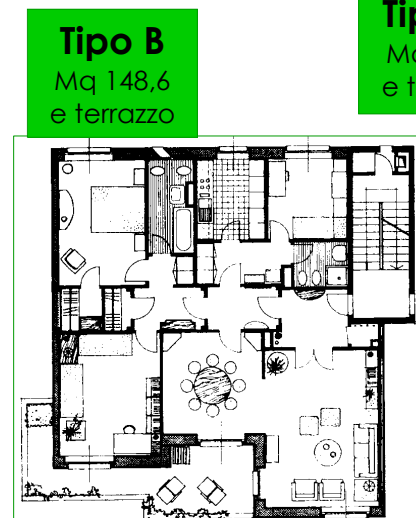
Tipo C3
Mq 90,9
e terrazzo



Tipo A 2
Mq 124,6
e terrazzo

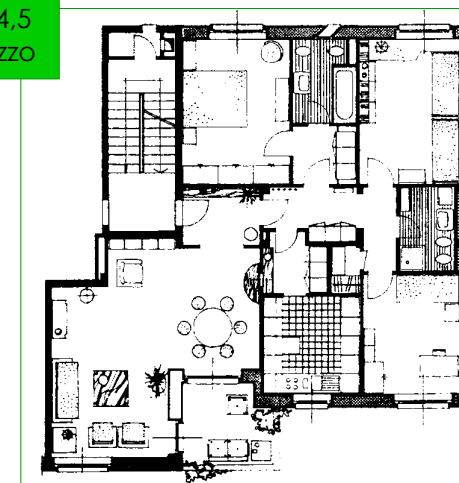


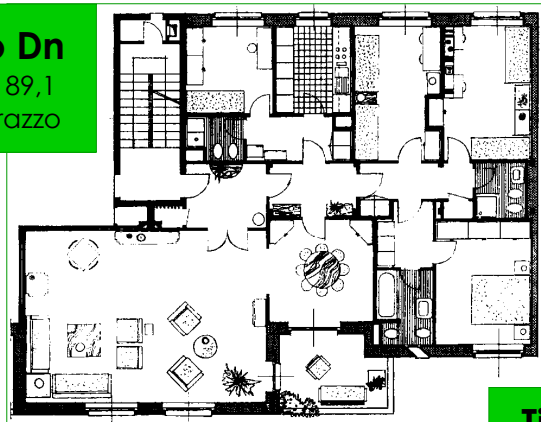
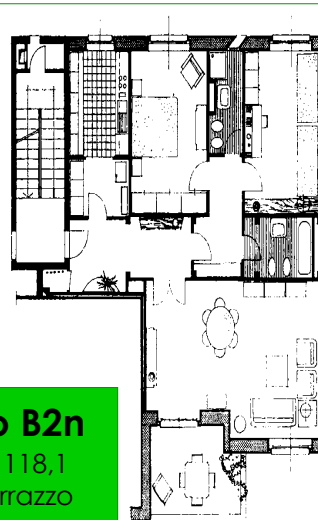
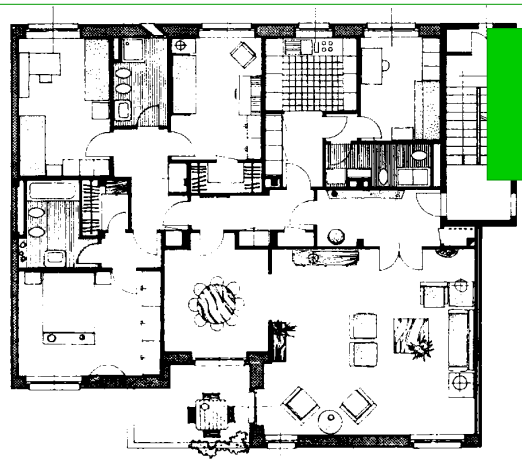
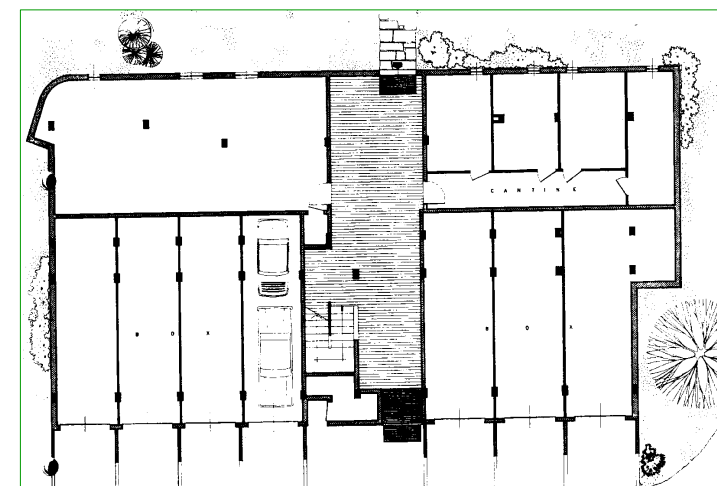
Tipo C4
Mq 76,2
e terrazzo



Tipo B
Mq 148,6
e terrazzo

Tipo E2
Mq 134,5
e terrazzo

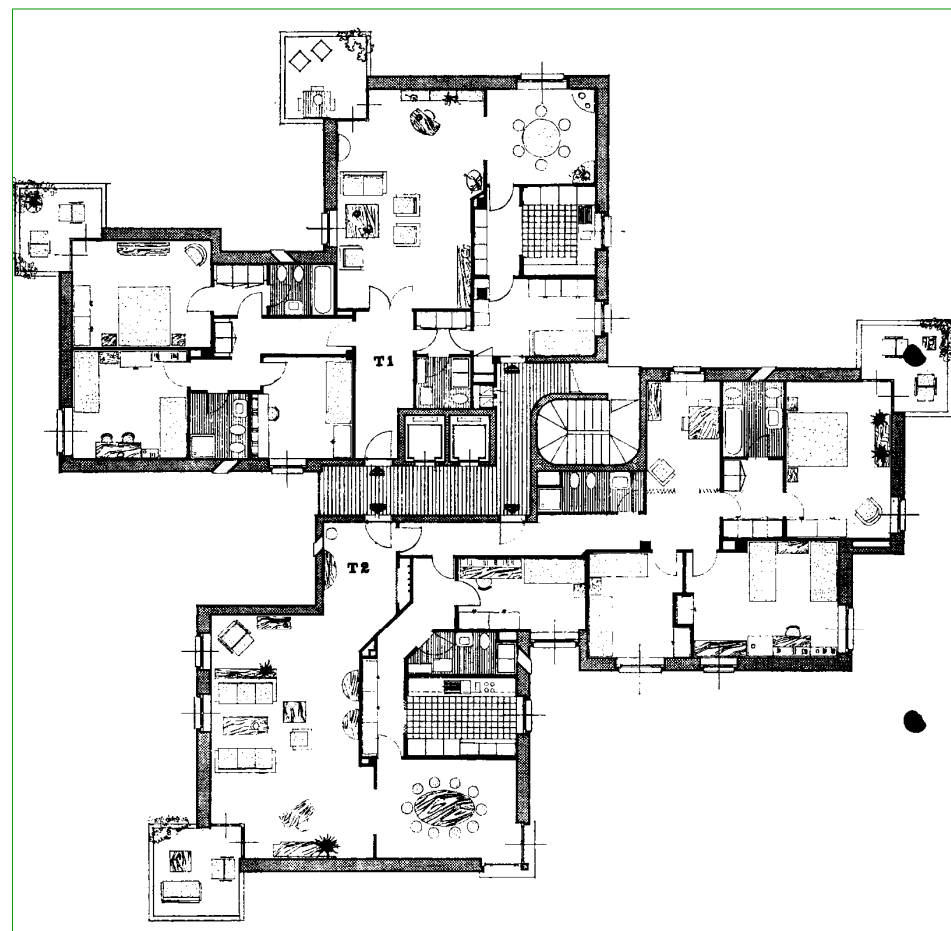
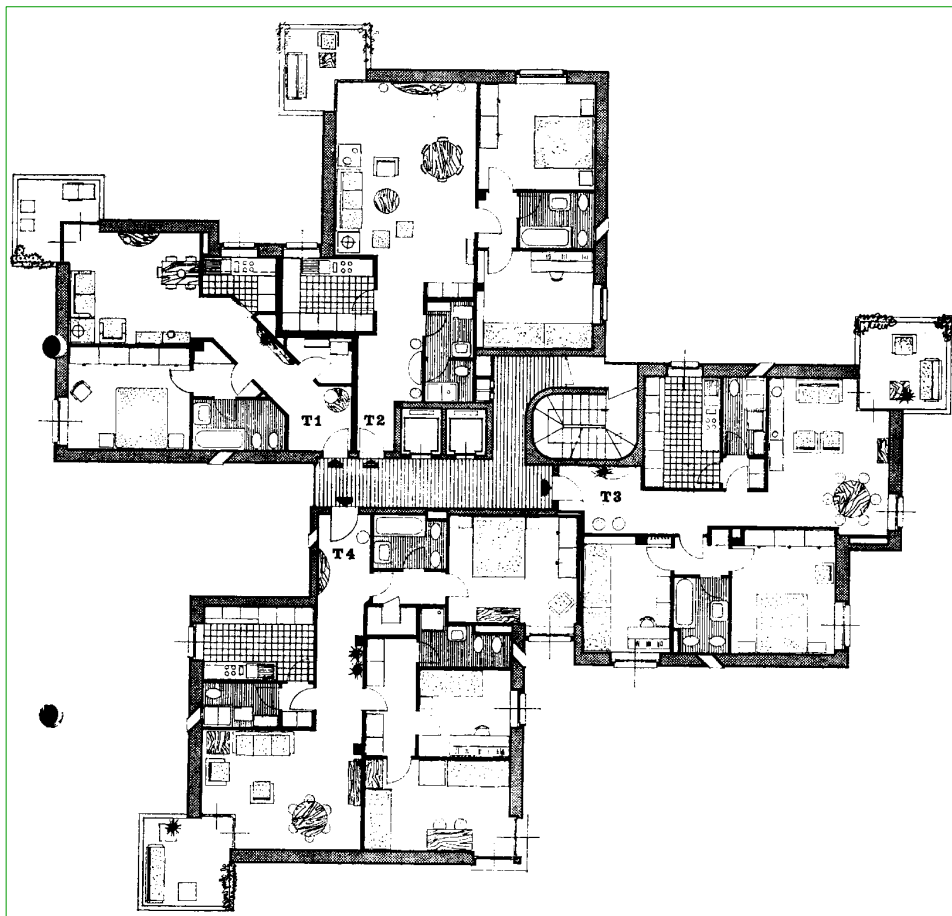


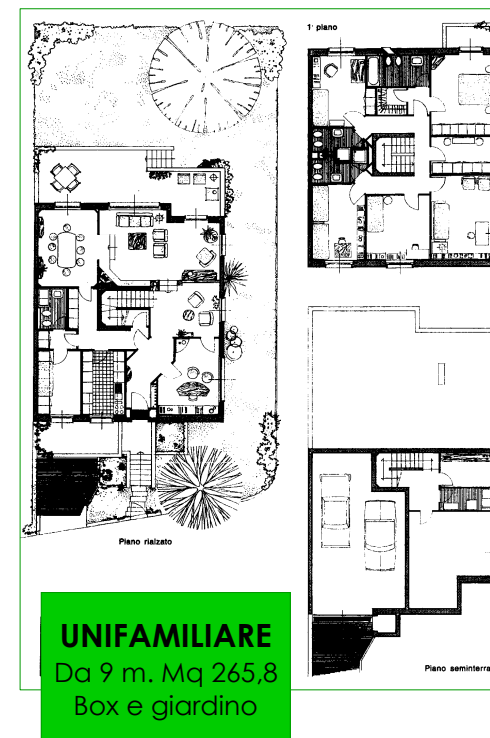
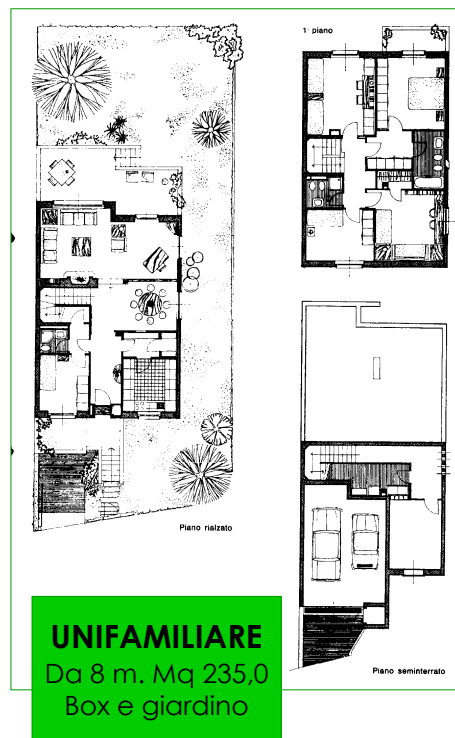
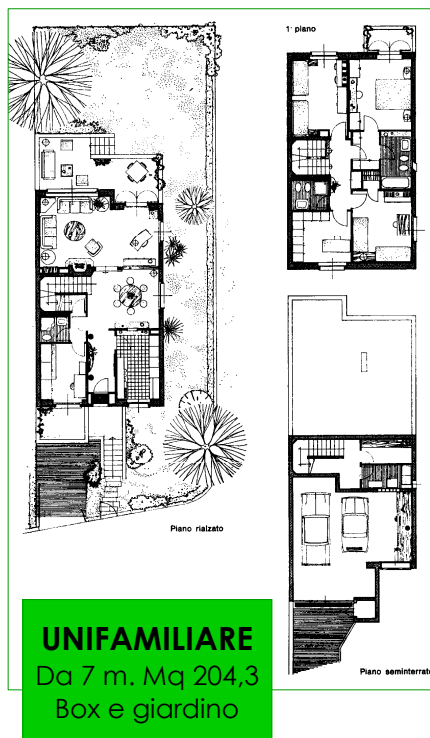
Tipo DnMq 189,1
e terrazzo**Tipo B2n**Mq 118,1
e terrazzo**Tipo F2**Mq 149,9
e terrazzo**Tipo G**Mq 186,2
e terrazzo**Tipo F1**Mq 147,6
e terrazzo

Quasi tutti gli appartamenti delle palazzine si affacciavano sui giardini (detti “**Golfi**”) con ampi terrazzi e doppio portoncino di ingresso (Strada - box e giardino - pedonale).

Altra cosa fondamentale e avveniristica, per quei tempi era il dotare ogni appartamento di un box per 2 macchine ed un parcheggio privato davanti alla propria abitazione delimitato da quinte. Per chi abitava a Milano con grossi problemi di parcheggio (già allora!) questo proposta rappresentava una notevole attrattiva.

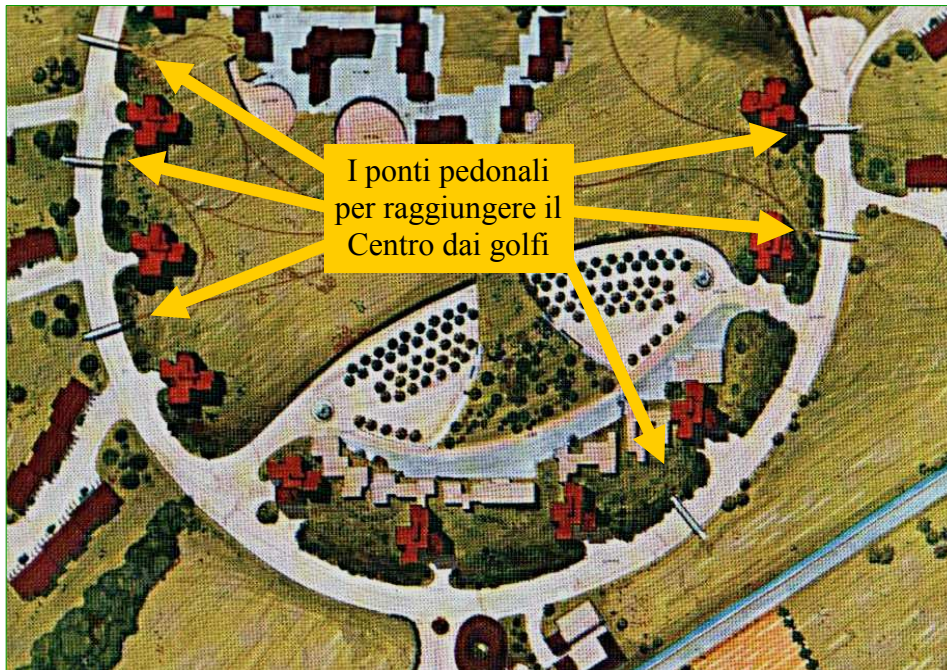
Si propongono 6 tipologie di appartamenti nelle **TORRI**





Si propongono anche **4** tipologie di **VILLE** con giardino privato. In realtà se ne costruirono molte di più cambiando anche, in numerosi casi, lo stile tipico di **SAN FELICE**.

Il progetto viabilistico stradale prevedeva, come detto prima, una netta separazione fra il traffico pedonale e quello motoristico. I sentieri pedonali, infatti si dovevano dipanare nel verde sorvolando le strade-auto con ponti-passerelle per accedere al centro commerciale senza pericoli di sorta. Le strade-auto inoltre essendo a fondo cieco consentivano di evitare ogni forma di traffico di transito riducendo al minimo i rumori. Fra le palazzine erano previsti ancora parcheggi per gli eventuali visitatori.



I ponti pedonali
per raggiungere il
Centro dai golfi

A lavori iniziati, dopo pochi mesi, il prezzo di vendita fu aumentato a **150.000 Lire/mq** sempre con la possibilità di contrarre mutui fino al **60%** del valore dell'appartamento. Si constaterà poi che i prezzi di vendita vincolati al costo della mano d'opera aumentarono progressivamente fino a circa **180.000 Lire/mq** all'inizio del **1972**.

Qui di seguito alcuni inserti ricavati da depliant pubblicitari editi della **BII** negli anni **1970 - 1974**

- è a 15 minuti da Piazza del Duomo alla quale è collegata da un servizio pubblico di autobus
- nasce nel verde ed è protetta da 20 MILIONI DI MQ. di boschi e di prati
- è autonoma: scuole, centro commerciale, chiesa, anagrafe stazione dei carabinieri, ecc.
- ha comodissimi servizi centralizzati: riscaldamento, acqua calda, assistenza tecnica, portineria, ecc.
- ha soluzioni urbanistiche modernissime (strade carreggiabili e pedonali)
- include il Lago Malaspina, ha il golf a 18 buche, tennis, piscine, palestra, ecc.
- vi consente di scegliere tra 26 possibili soluzioni la vostra casa
- il prezzo (da 147.000 Lit. al mq.) comprende gli elettrodomestici, i mobili della cucina, l'armadio a muro, ecc.
- è un ottimo investimento, ha un comodo mutuo trentennale e l'assicurazione può garantire l'investimento
- ha un attrezzatissimo asilo d'infanzia in cui si possono lasciare i bambini perfino per la durata di un week-end
- permette una vita sociale al cinema-teatro, al club house e al ristorante

abitare a Milano San Felice.

**Sì, tutto questo è compreso nel prezzo-base della casa:
150.000 lire al mq.**

Un prezzo indiscutibilmente conveniente
Ancor più conveniente perché comprende tutti i vantaggi
che vi abbiamo elencato (e qualcun altro
che è rimasto fuori per motivi di spazio). Ancor più conveniente
se riflettete che Milano San Felice è un complesso
unico e irripetibile che potrà ospitare un massimo di 1500 famiglie:
perciò, il valore della vostra proprietà tenderà
ad aumentare sempre più nel tempo. Ancor più conveniente
perché potrete usufruire
di numerose facilitazioni di pagamento
a cominciare da un mutuo trentennale sul 60% del prezzo!

Da fine 1972 in poi i prezzi continuarono ad aumentare premiando, in qualche modo, i primi abitanti che dovettero sopportare disagi e problemi.

Il mercato immobiliare di questo quartiere ebbe poi uno sviluppo ed un mantenimento dei prezzi "anomalo" rispetto all'andamento del mercato milanese.

Ciò stava a testimoniare che l'operazione ebbe un certo successo favorito anche dall'insediamento, nel segratese, di importanti aziende che occupavano ed occupano migliaia di dipendenti.

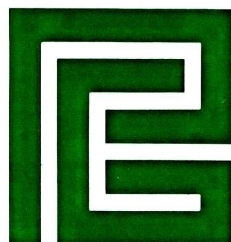
Qui di seguito volantini ed inserti pubblicitari su quotidiani e riviste a sostegno di questo importante centro residenziale.

Appartamento Stile 70



N. 47 della 7ª strada, a Milano San Felice. No, non siete entrati per sbaglio in casa di qualcuno. E' proprio la

Mostra che cercate. Una Mostra come di certo non avete mai visto. Dove vi sarà facile toccare con mano che l'arredamento è un fatto globale, non una semplice "collezione" di singoli pezzi. Prendete l'appartamento Stile 70. Stanza dopo stanza scoprirete un tutto unico, funzionale, moderno. Tutto linee pulite e originali, colori vivaci, materie plastiche e acciaio. Un appartamento da viverci subito. Un appartamento che forse da solo vale un salto alla Città-giardino. E non è che una delle proposte di Casa Amica. Perché c'è anche una casetta unifamiliare, ci sono altri 4 appartamenti, tutti perfettamente arredati con quanto di meglio potete trovare sul mercato. E ciascuno in uno stile diverso. Ce n'è proprio per tutti i gusti a questa Mostra di Casa Amica.



STUDIO DR. ING. GIORGIO PEDRONI
MILANO SAN FELICE 7A STRADA CASA N. 6 TEL. 7530043
MILANO VIA F.LLI BRONZETTI 12 TEL. 715841

UN PREZZO DI 175.000 AL METRO QUADRATO ANZICHE' 183.000

Questo è il prezzo eccezionale che, **fino al 15 giugno 1972**, siamo in grado di proporvi, per le ragioni che abbiamo esposte nel pieghevole. Vi indichiamo i prezzi e il risparmio che realizzerete per tre tipi di appartamento:

- appartamento tipo A1 di mq 125: lire 21.875.000 invece di L. 22.875.000 **con un risparmio di L. 1.000.000**
- appartamento tipo B di mq 156: lire 27.300.000 invece di L. 28.548.000 **con un risparmio di L. 1.248.000**
- appartamento tipo G di mq 198: lire 34.650.000 invece di L. 36.234.000 **con un risparmio di L. 1.548.000**

Vi ricordiamo che per potere fruire di queste condizioni di prezzo sarà sufficiente che visitiate Milano San Felice entro il 15 aprile 1972. **La visita non comporta nessun impegno da parte vostra.** Potrete decidere con tutta la riflessione opportuna in senso positivo o negativo, **entro il 15 giugno 1972.**

CHE COSA COMPRENDE IL FAVOREVOLISSIMO PREZZO DI UN APPARTAMENTO A MILANO SAN FELICE?

- La possibilità di vivere in un ambiente raffinato, tranquillo e salubre.
- Tutte le infrastrutture e i servizi, progettati e realizzati con criteri avveniristici e con larghezza di mezzi: la nuova rete stradale e i trasporti pubblici per accedere al Villaggio (viali, cavalcavia, autobus, ecc.); gli efficientissimi impianti elettrici, telefonici, di riscaldamento, ecc.; le scuole; i centri sportivi e ricreativi; i prati, gli alberi, i fiori. In altre parole, diventate comproprietari di un centro residenziale e di tutti quegli elementi che lo rendono funzionale: altrove, anche nel centro urbano, trovereste questi elementi meno concentrati, meno accessibili, meno moderni, più costosi, e soprattutto non sarebbero « vostri ».
- In ogni appartamento tappezzerie e moquette, armadi a muro, bagni fornitissimi (armadietti, specchi, lavatrice, asciugabiancheria, ecc.), la cucina completamente arredata dei mobili e di tutti gli strumenti utili, scelti tra i migliori che l'industria offre: tutto questo rappresenta un valore di mercato, secondo le dimensioni dell'appartamento, fra 2.500.000 e 3.500.000.

UN INVESTIMENTO ALTAMENTE REDDITIZIO

Se possedete già una casa, non trascurate la possibilità di un vantaggioso investimento a Milano San Felice. Se ci farete una visita, saremo lieti di esporvi in dettaglio le combinazioni che siamo in grado di offrirvi.



**Milano San Felice
è una realtà**

MILANO sanFELICE

LE NUOVE CASE

Nelle nuove costruzioni sono in vendita, per pronta consegna, appartamenti signorili che vengono a far parte della grande residenza immersa nel verde. A Milano San Felice si può acquistare una casa fruendo di vantaggiose condizioni. Venite a trovarci e insieme troveremo la soluzione più adatta alle vostre esigenze. Siamo a vostra disposizione anche il sabato e la domenica. Per informazioni telefonate al: 02/7530232 - 7530180.

DAL 1918 **RI** BENI IMMOBILI ITALIA

firma le grandi iniziative immobiliari

non l'ha creata walt disney

No, questa città non l'ha creata Walt Disney. Eppure è una città di favola. L'unica differenza con le città inventate è che questa esiste davvero, e già ci vivono oltre mille persone. Così come la vedete, questa città sorge alle porte di Milano, a un quarto d'ora di macchina (non un minuto di più) da Piazza San Babila. Questo non è che uno spicciolino di Milano San Felice; tutt'intorno sorgono il centro civico con il suo supermercato e i suoi negozi, i tennis, le palestre, le scuole per i bimbi (già funzionanti) e si stanno creando altri tennis, le piscine, un campo per pratica di golf e le attrezzature sportive sul lago interno al comprensorio. Non vorreste avere la vostra casa qui? Per voi la vita cambierebbe totalmente: non credete?

VENITE A VEDERE

Veniteci in macchina (da Viale Forlanini e poi sulla strada rivoltana) o prendete da Viale Regina Margherita il nostro servizio gratuito di pullman con partenza ogni giorno (anche festivo) alle ore 10.30 e alle ore 16. Potete anche telefonare per informazioni al numero 62.64 o al 7385509.

**MILANO
sanFELICE**

MILANO sanFELICE: è un'altra vita!

...a vivere in campagna davvero a un quarto d'ora da San Babila?...

...a stabilirvi in una grande attrezzata città giardino dove i vostri bimbi vivano da mattina a sera sui prati?... Dove avrete a disposizione campi da tennis, piscine e un lago, tutto per Voi?...

VENITE A VEDERE

MILANO sanFELICE

l'Veniteci in macchina (da Viale Forlanini e poi sulla strada rivoltana) o prendete da Viale Regina Margherita il nostro servizio gratuito di pullman con partenza ogni giorno (anche festivo) alle ore 10.30 e alle ore 16. Potete anche telefonare per informazioni al numero 62.64 o al 7385509.

dove abitate adesso avete tutte queste cose?

300.000 mq. di prati a vostra disposizione

☐ SÌ ☐ NO

30.000 alberi, molti ad alto fusto

☐ SÌ ☐ NO

numerosi campi-gioco per i vostri figli

☐ SÌ ☐ NO

palestre per tenervi in linea "di profilo"

☐ SÌ ☐ NO

numerosi campi da tennis (2 coperti)

☐ SÌ ☐ NO

2 piscine, una anche coperta

☐ SÌ ☐ NO

il campo da golf a 18 buche

☐ SÌ ☐ NO

un lago attrezzato per la nautica

☐ SÌ ☐ NO

un Centro Commerciale con 50 negozi

☐ SÌ ☐ NO

un Supermercato integrato

☐ SÌ ☐ NO

e strade per le auto e le strade per i pedoni

☐ SÌ ☐ NO

il garage con l'autofficina

☐ SÌ ☐ NO

la scuola elementare e media

☐ SÌ ☐ NO

il Club-House con il ristorante

☐ SÌ ☐ NO

il cinema con sala-conferenze

☐ SÌ ☐ NO

pavimenti in moquette o legni pregiati

☐ SÌ ☐ NO

le porte laccate in poliesteri

☐ SÌ ☐ NO

le pareti in tappezzeria lavabile

☐ SÌ ☐ NO

gli arredi completi in cucina e bagno

☐ SÌ ☐ NO

una serie completa di elettrodomestici

☐ SÌ ☐ NO

armadio-guardaroba a 4 o 6 ante

☐ SÌ ☐ NO

l'impianto TV in soggiorno e camera da letto

☐ SÌ ☐ NO

riscaldamento centralizzato per tutte le case

☐ SÌ ☐ NO

portineria centralizzata per tutte le case

☐ SÌ ☐ NO

servizi di assistenza e riparazioni

☐ SÌ ☐ NO

silenzio e quiete a pochi minuti dall'ufficio

☐ SÌ ☐ NO

Se avete risposto più no che sì, risponderete più sì che no a

Milano San Felice

FATE CHE RESPIRINO ARIA

e non carbone
e non nafta
e non
gas di scarico



Se avete bambini decidetevi a farvi una vostra casa a Milano San Felice. Milano San Felice, a un quarto d'ora di macchina da Piazza San Babila è una grande, attrezzata città-giardino alle porte di Milano che offre tutti i vantaggi di vivere in campagna (vera), ma anche tutte le comodità e i servizi della metropoli: negozi, banca, farmacia, supermercato, scuola materna, elementare e media, una piccola chiesa. E in più un lago, tennis coperti e scoperti, piscina e campo di pratica di golf.

MILANO sanFELICE

Veniteci in macchina (da Viale Forlanini e poi sulla strada rivoltana) o prendete da Viale Regina Margherita il nostro servizio gratuito di pullman con partenza ogni giorno (anche festivo) alle ore 10.30 e alle ore 15. Potete anche telefonare per informazioni al numero 82.84 o al 753.02.32.

prima di cambiar casa pensate se non vi conviene anche cambiare vita!



VENITE A VISITARE SAN FELICE

Decidere di stabilirsi a Milano San Felice, non significa semplicemente «un cambiamento di casa»: significa cominciare una nuova vita. Venite a visitare San Felice: quando vedrete quello che già esiste e quello che sta sorgendo, qui, a pochi passi, alle porte di Milano, vi renderete conto che quello che affermiamo non è fantasia ma concreta e già operante realtà.



PER I BIMBI UN ALTRO MODO DI CRESCERE

A Milano San Felice i bimbi cambiano vita, radicalmente: vivono tutto il giorno all'aria aperta su prati e giardini isolati da ogni traffico: la scuola con pochissimi allievi per classe è a fianco a casa; i compagni abitano porta a porta. Campi da gioco e sportivi sono a loro disposizione ad ogni ora del giorno. Ogni mamma risolve una volta per tutte il problema dei bambini e ogni bimbo è felice a San Felice.



PER GLI ADULTI UN ALTRO MODO DI VIVERE

Abitare in campagna. Una campagna «vera», a un quarto d'ora di macchina (non un minuto di più) da Piazza San Babila. Avere a propria disposizione tennis coperti (già in funzione) e fra poco piscine e un campo di pratica di golf. Avere a propria disposizione un lago per il nuoto e per i tuffi. Vivere in una comunità ristretta ma selezionata, in un ambiente ecologicamente sano e in un habitat ritornato umano: non significa questo davvero cambiare la vostra vita?



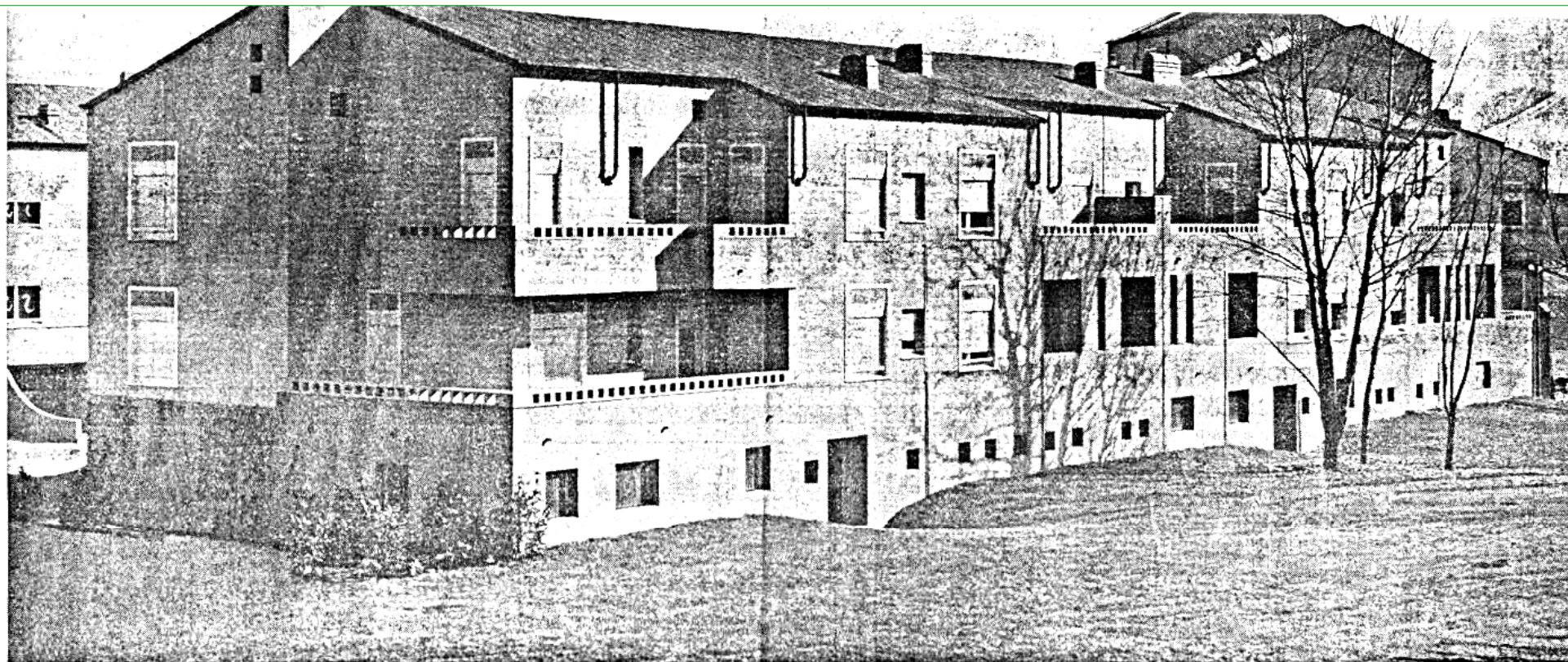
UNA VACANZA PER TUTTI, TUTTO L'ANNO.

Tornare a casa la sera alla conclusione del lavoro significa, a Milano San Felice, passare veramente da un mondo a un altro mondo, significa, per intenderci, «staccare» sul serio. Perché non si lascia il lavoro soltanto: si lascia alle spalle il cemento, il rumore, la tensione nervosa, lo stress fisico e psichico. Si ritorna alla pace, a una vita più naturale e più umana ogni giorno. E il weekend lo si gode lì a casa propria, quando la propria casa è a Milano San Felice.

venite a vedere

Veniteci in macchina (da Viale Forlanini e poi sulla strada rivoltana) o prendete da Viale Regina Margherita il nostro servizio gratuito di pullman con partenza ogni giorno (anche festivo) alle ore 10,30 e alle ore 16. Potete anche telefonare per informazioni al numero 62.64 o al 7385509.

MILANO sanFELICE



4 esempi tra le 24 soluzioni di appartamenti da 46 a 240 mq, più ampi terrazzi:

Appartamento tipo Z
mq 45,9 + terrazzo e cantina
n. 2½ locali + bagno

PREZZO COMPLESSIVO: L. 8.250.000

PAGABILE:

10% alla prenotazione L. 825.000

10% in 12 mesi
dalla prenotazione L. 825.000

30% in più rate frazionate
in un periodo di anni 3
dalla data di consegna L. 2.475.000

50% con mutuo
ventennale L. 4.125.000

Appartamento tipo E1
mq 105,3 + terrazzo e cantina
n. 4½ locali + 2 bagni

PREZZO COMPLESSIVO: L. 19.300.000

PAGABILE:

10% alla prenotazione L. 1.930.000

10% in 12 mesi
dalla prenotazione L. 1.930.000

30% in più rate frazionate
in un periodo di anni 3
dalla data di consegna L. 5.790.000

50% con mutuo
ventennale L. 9.650.000

Appartamento tipo A1
mq 120,6 + terrazzo e cantina
n. 5 locali + 2 bagni

PREZZO COMPLESSIVO: L. 21.000.000

PAGABILE:

10% alla prenotazione L. 2.100.000

10% in 12 mesi
dalla prenotazione L. 2.100.000

30% in più rate frazionate
in un periodo di anni 3
dalla data di consegna L. 6.300.000

50% con mutuo
ventennale L. 10.500.000

Appartamento tipo D
mq 160,6 + terrazzo e cantina
n. 7 locali + 3 bagni

PREZZO COMPLESSIVO: L. 27.800.000

PAGABILE:

10% alla prenotazione L. 2.780.000

10% in 12 mesi
dalla prenotazione L. 2.780.000

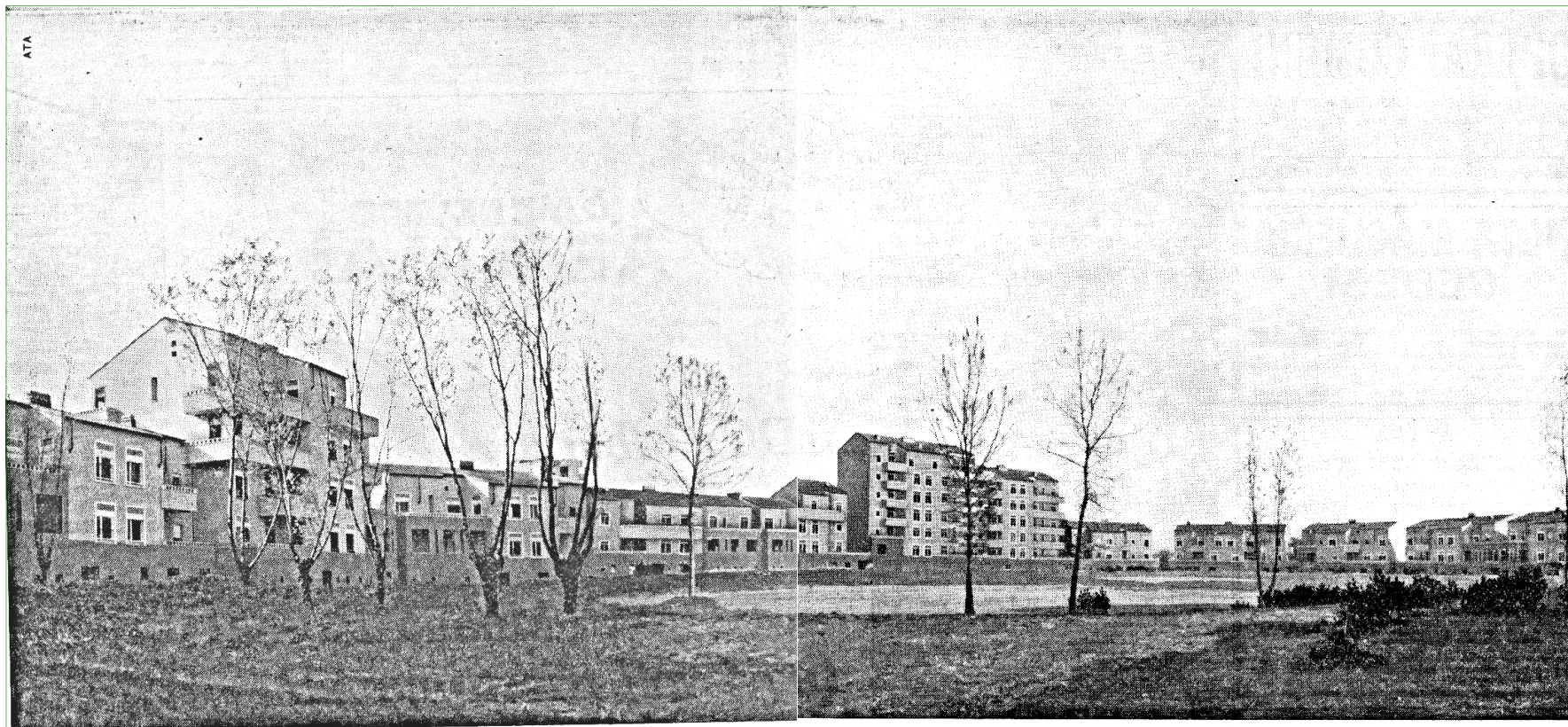
30% in più rate frazionate
in un periodo di anni 3
dalla data di consegna L. 8.340.000

50% con mutuo
ventennale L. 13.900.000

MILANO sanFELICE



Per informazioni rivolgersi a:
MILANO SAN FELICE S.p.A.
Milano San Felice: tel. 738.5509 - 738.566
Milano: Via Turati, 25 - tel. 6264



4 esempi tra le 24 soluzioni di appartamenti da 4 a 240 mq, più ampi terrazzi:

Appartamento tipo Z
mq 45,9 + terrazzo e cantina
n. 2 1/2 locali + bagno

PREZZO COMPLESSIVO: L. 8.250.000

PAGABILE:

10% alla prenotazione	L. 825.000
10% in 12 mesi dalla prenotazione	L. 825.000
30% in più rate frazionate in un periodo di anni 3 dalla data di consegna	L. 2.475.000
50% con mutuo ventennale	L. 4.125.000

Appartamento tipo E1
mq 105,3 + terrazzo e cantina
n. 4 1/2 locali + 2 bagni

PREZZO COMPLESSIVO: L. 19.300.000

PAGABILE:

10% alla prenotazione	L. 1.930.000
10% in 12 mesi dalla prenotazione	L. 1.930.000
30% in più rate frazionate in un periodo di anni 3 dalla data di consegna	L. 5.790.000
50% con mutuo ventennale	L. 9.650.000

Appartamento tipo A1
mq 120,6 + terrazzo e cantina
n. 5 locali + 2 bagni

PREZZO COMPLESSIVO: L. 21.000.000

PAGABILE:

10% alla prenotazione	L. 2.100.000
10% in 12 mesi dalla prenotazione	L. 2.100.000
30% in più rate frazionate in un periodo di anni 3 dalla data di consegna	L. 6.300.000
50% con mutuo ventennale	L. 10.500.000

Appartamento tipo D
mq 160,6 + terrazzo e cantina
n. 7 locali + 3 bagni

PREZZO COMPLESSIVO: L. 27.800.000

PAGABILE:

10% alla prenotazione	L. 2.780.000
10% in 12 mesi dalla prenotazione	L. 2.780.000
30% in più rate frazionate in un periodo di anni 3 dalla data di consegna	L. 8.340.000
50% con mutuo ventennale	L. 13.900.000

MILANO sanFELICE



Per informazioni rivolgersi a:
MILANO SAN FELICE S.p.A.
Milano San Felice: tel. 738.5509 - 738.566
Milano: Via Turati, 25 - tel. 6264

CONTRATTO DI VENDITA

DAL 1918 **BENI**
IMMOBILI
ITALIA

come Milano San Felice. Residenza modello, fra le più prestigiose d'Europa, Milano San Felice, progettata dagli architetti Caccia Dominioni e Vico Magistretti, costituisce un esempio ottimale di vera e propria città giardino realizzata alle porte di una grande metropoli. Sorta su un'area di 790.000 metri quadrati essa offre un rapporto di verde di 100 metri quadrati per abitante, contro 1,8 della città di Milano, 8 di Parigi, 15 di Londra.

Nessuna residenza del genere nelle grandi città europee è più vicina al centro cittadino, ciò che consente a chi vi abita di poter fruire di tutti i servizi e gli svaghi che offre la metropoli, evitando al tempo stesso tutti i numerosi svantaggi che presenta l'abitare nel sovraffollamento, nel frastuono, nel tormento della città. Milano San Felice rappresenta un vero paradiso per i bambini e i ragazzi, un'oasi di pace e di serenità per gli adulti.



Autosufficiente per tutti i servizi essenziali (supermercato, banca, farmacia, negozi d'ogni genere), Milano San Felice è dotata di 5 complessi scolastici che, insediati nel verde di prati e giardini, offrono l'istruzione dalla materna alle medie. La residenza è affiancata inoltre dal Malaspina Sporting Club che con le sue attrezzature offre

ai Soci la più efficiente sede per la vita sportiva, la ginnastica e il gioco. Le nuove costruzioni della 2ª Strada e della Strada Malaspina, che completano Milano San Felice, offrono l'ultima occasione a chi voglia risiedervi acquistando a vantaggiose condizioni un appartamento signorile, che può essere scelto fra una vasta gamma

ma di offerte diverse
per dimensioni, per tipologia,
per formula d'acquisto. L'ufficio
Vendite con personale specializzato
è a completa disposizione dei visitatori
anche il sabato e la domenica, telefono
02/7530180 - 7530232.

Beni Immobili Italia spa capitale sociale L. 22.200.567.600 via Melchiorre Gioia 168 Milano

A prima vista, la vicinanza dell'aeroporto potrebbe far supporre una notevole rumorosità: in realtà Linate dista ugualmente, grosso modo, dalla «città verde» e da Piazza Cinque Giornate. Nessuno si sognerebbe di non vivere a Porta Vittoria a causa dei rumori degli aerei! Per di più, Milano San Felice sorge al centro di uno schermo naturale di bosco che limita i rumori.

Ed il verde, quel verde che rende sani i bambini e filtra l'aria pulendola, fa sì che anche la nebbia sia « bianca ».

La nebbia è un male di Milano, non

la possiamo eliminare. Ma ridurre sì, anzi si riduce da sola a mano a mano che l'uomo avanza con le sue costruzioni.

E' quanto succede a Milano San Felice con l'edificazione della zona, con il prosciugamento delle rogge alle quali subentrano le strade in porfido e le fondamenta delle villette. La nebbia si riduce fino ad assumere l'intensità normale di Milano, della stessa Piazza Duomo. Ma sarà nebbia bianca! Inoltre, un idoneo sistema di illuminazione antinebbia in Milano San Felice, così come vi è già lungo viale Forlanini, permette una visibilità assolutamente sufficiente, comunque superiore a quella di altre strade male illuminate della stessa Milano.

