

**d&d**  
C A S A

N°0  
[www.dandrea.it](http://www.dandrea.it)

**IL NUOVO  
WEBMAGAZINE**  
D'ANDREA

**D&D CASA**

*Il nuovo webmagazine*

**PERSONAGGI:**

*Alberto D'Andrea*

**INVESTIRE OGGI**

*Sblocca Italia*

**NUOVE ENERGIE**

*Fotovoltaico conviene  
ancora?*

**ROCCARASO**

PAG **4**

**SBLOCCA ITALIA**

PAG **6**

**LA GRANDE PESCARA**

PAG **8**

**ALBERTO D'ANDREA  
ARCHITETTO**

PAG **10**

**PORTO ALLEGRO  
PIÙ VIVO CHE MAI**

PAG **12**

**IL FOTOVOLTAICO  
CONVIENE ANCORA?**

PAG **14**

**DOWNSIZING**

PAG **16**

**QUESTO PAZZO PAZZO MONDO**

PAG **18**

**NOI VIVIAMO GIÀ D'ANDREA**

PAG **20**

SOMMARIO

# D&D CASA

IL NUOVO WEBMAGAZINE DI  
D'ANDREA&D'ANDREA



Sono oramai più di cinquant'anni che dedico la mia vita al costruire "case".

Da sempre per me "casa" ha significato ambiente di vita, ovvero quello spazio in cui crescere e realizzare il proprio stile di vita.

Quello spazio in cui ci si sente protetti e al sicuro. Spazio in cui rigenerare le proprie risorse e condividerle con i propri affetti. Luogo in cui trovare ispirazione.

Per questo le persone e le loro storie sono al centro del nostro lavoro di ogni giorno.

Con D&D Casa vogliamo creare un nuovo momento di "contatto" con VOI che fate parte della nostra storia passata, presente e futura.

*Dott. Michele D'Andrea (Senior)*

È con vero piacere che Vi presento il nostro nuovo Magazine Aziendale D&D Casa.

Sarà uno dei mezzi con i quali intendiamo relazionarci direttamente con Voi!

Lo scopo?

Conoscerci meglio per poter dare risposte sempre più adeguate e concrete ai vostri bisogni in ambito abitativo.

**D&D Casa** è rivolto sia a voi che ci avete appena conosciuti sia a voi che state già apprezzando una casa D'Andrea perché l'abitate. Avrà una cadenza trimestrale e si occuperà di tutti quei temi che danno VALORE al nostro vivere quotidiano. Vi troverete contenuti con i quali potrete interagire e dirci la vostra opinione.

"**D&D CASA**" non sarà l'unico "mezzo" per tenerci in contatto.

Infatti potete "incontrarci" anche sul nostro sito **dandrea.it** e su **FaceBook**, **Google+**, **Youtube**.

In questo 2015, sarà nostro obiettivo aiutarvi a realizzare i vostri progetti abitativi!

Del resto è quello che sappiamo fare meglio da più di 50 anni!

*Dott. Michele D'Andrea  
(Junior)*

APPARTAMENTI A PARTIRE DA

**€ 145.000**

CRESCE IL DESIDERIO  
DI CASA A UN PREZZO  
**ACCESSIBILE**

▶ **clicca** e scopri le novità



VI SEMBRA  
AZZARDATO ACCOSTARE  
**ROCCARASO A CORTINA D'AMPEZZO  
O A MADONNA DI CAMPIGLIO?**

Per certi aspetti probabilmente, ma non se leggiamo la TOP TEN delle destinazioni turistiche più ricercate dai viaggiatori italiani per festeggiare le festività natalizie e l'anno nuovo.

Roccaraso e i suoi operatori turistici lo sanno!

E infatti, per il 2015, stanno già preparando importanti novità che la renderanno ancor più interessante per il turismo invernale.

Case, appartamenti, baite, chalet, posizionati in maniera strategica per consentirci di fare a meno dell'auto una volta arrivati.

Ecco cosa si materializza nel nostro immaginario se programiamo di metterci sci o snowboard ai piedi. Lo sa bene chi inserisce un annuncio per affittare la propria casa vacanza: l'espressione più utilizzata nella descrizione dell'annuncio è: vicino alle piste/sulla neve (14%), naturalmente in abbinamento alle parole in montagna (30%), Capodanno (21,8%) e Natale (19,3%).

### **Ma quali sono le mete invernali preferite dagli italiani in vista delle vacanze di Capodanno?**

Subito.it, uno tra i più grandi siti di annunci di compravendita tra privati in Italia, ha stilato la classifica delle prime tre località più cliccate nei mesi che precedono la partenza.

Da un esame delle ricerche effettuate nella categoria Case Vacanza nel periodo in cui solitamente vengono pianificate le ferie (novembre e dicembre) emerge che la meta più popolare è Roccaraso.

Su una totalità di oltre 40 differenti destinazioni rilevate tra le ricerche inerenti alla voce Case Vacanza, **Roccaraso ha registrato l'11%** delle ricerche totali, battendo perle delle Alpi come Livigno (5,6%) e Cortina (5%).

Una conferma ce la fornisce uno studio di TripAdvisor, noto portale web di viaggi, che pubblica le recensioni degli utenti riguardo a hotel, ristoranti e attrazioni turistiche e consente di

effettuare prenotazioni.

Ebbene i dati dello studio rivelano che Roccaraso è nella top 10 delle destinazioni turistiche più ricercate dai viaggiatori italiani per celebrare l'arrivo del 2015.

"Se gli utenti del più importante sito web di prenotazioni turistiche considerano Roccaraso appetibile come altre località del calibro di Cortina d'Ampezzo e Madonna di Campiglio vuol dire che la reputazione del nostro comprensorio sciistico è di primissimo livello -dichiara il sindaco Francesco Di Donato-. Un rating certificato dagli utenti che

rappresenta un riconoscimento per la nostra comunità e per tutti coloro che operano nel comparto del turismo. Da parte nostra - ha proseguito il sindaco di Roccaraso - è uno stimolo ulteriore per fare le cose e per farle bene.

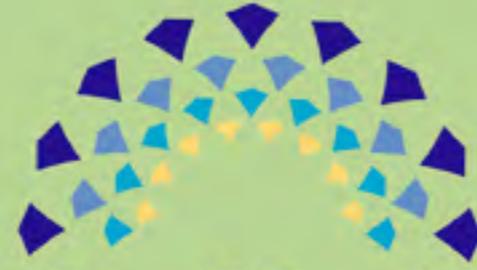
Voglio ricordare che nel 2015 partirà il potenziamento degli impianti con la realizzazione a Pizzalto e alle Gravare di due nuove cabinovie.

Non ultimo l'ampliamento del sistema di innevamento programmato. Resto convinto che abbiamo tutte le potenzialità per provare a scalare ulteriormente la classifica di TripAdvisor".



*Alla voce Case Vacanza, Roccaraso ha registrato l'11% delle ricerche totali, battendo perle delle Alpi come Livigno (5,6%) e Cortina (5%).*





# LEONVILLE

COMPLESSO RESIDENZIALE NATURALE

## ROCCARASO



► **clicca e guarda** le nostre proposte



SBLOCCA ITALIA: INCENTIVO FISCALE  
PER L'ACQUISTO DI CASE DA AFFITTARE

# INCENTIVI PER CHI ACQUISTA

*“La casa come investimento immobiliare”*

Non è un segreto. Il mercato immobiliare in Italia negli ultimi tre anni ha subito una notevole flessione. È comunque rimasta la richiesta di nuove abitazioni, soprattutto da parte di chi non riesce a permettersi l'acquisto di una casa di proprietà, a causa delle note difficoltà economiche in cui versa il nostro paese.

**Arriva finalmente un intervento normativo che dia un effettivo incentivo alla crescita.**



Per chi acquista un immobile residenziale nel periodo dal **1° gennaio 2014 al 31 dicembre 2017** è prevista una importante deduzione fiscale. A presentare la novità è il Consiglio dei Ministri che nello scorso agosto ha approvato il Decreto Legge n.133, meglio denominato come **"Decreto Sblocca Italia"**.

L'intervento sembra prendere ispirazione dalla più recente legge francese Scellier, la quale prevedeva un regime di esenzione fiscale per gli investimenti in nuovi edifici a risparmio energetico e locati per almeno 9 anni. Idea innovativa, che già oggi, ancor prima dell'entrata in vigore della cugina italiana, ha esaurito il suo corso.

La nuova opportunità per gli italiani consiste nella deduzione ai fini **IRPEF pari al 20 %** del prezzo di acquisto dell'immobile, nel limite massimo di spesa di 300 mila euro. Pertanto il risparmio consentito potrebbe arrivare perfino a 60 mila euro.

È necessario, però, che l'immobile sia destinato ad uso residenziale e che sia locato per almeno otto anni continuativi. Nel caso in cui il contratto si risolva nel corso della sua durata, il locatore non perderà il diritto alla sua deduzione qualora, entro un anno dalla risoluzione, stipuli un altro contratto avente le medesime caratteristiche di quello precedente. Si ritiene inoltre che l'agevolazione fiscale non venga persa neppure nell'ipotesi di risoluzione per morosità del conduttore, sempreché avvenga per "motivi non imputabili al locatore". In tutti gli altri casi la risoluzione del contratto comporta la decadenza immediata dai benefici e la ripresa a tassazione delle somme.

Per fruire di tale deduzione fiscale il contratto di locazione deve essere stipulato entro sei mesi dall'acquisto a canone concordato. È quest'ultima condizione

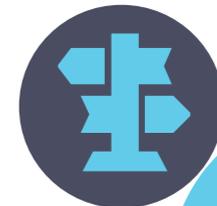
che, a parere di molti, rappresenta il punto debole dell'intervento normativo, che ne riduce l'appel. Sono inoltre esclusi gli immobili locati a parenti entro il primo grado e quelli che non conseguono il certificato di prestazioni energetiche in classe A o B.

### **Ma in che modo l'agevolazione può essere fruita?**

La nuova legge rinvia ad un successivo decreto ministeriale che definirà le modalità operative nel dettaglio. Basterà stipulare un contratto di locazione entro sei mesi dall'acquisto dell'immobile che abbia durata di otto anni. Il beneficio fiscale dovrebbe essere riconosciuto sotto forma di deduzione (non di detrazione) con la conseguente riduzione del reddito complessivo dell'imponibile fiscale. Il risparmio, dunque, potrà essere determinato applicando l'aliquota marginale Irpef alla quota di deduzione applicata dal contribuente. I soggetti maggiormente avvantaggiati saranno coloro che dichiareranno redditi più elevati. Nulla vieta poi, da quanto risulta dal testo normativo, che la stessa procedura agevolativa sia possibile anche per un secondo immobile, rimanendo fermo il limite dei 300 mila euro di spesa totali. Il Decreto Legge **"Sblocca Italia"** costituisce un'autentica novità nel panorama nazionale e presenta molteplici opportunità. Da una parte, infatti, intende incentivare il mercato immobiliare, in fase di stagnazione da molto tempo, al fine di permettere all'economia Italiana la ripartenza tramite il rilancio delle piccole e medie imprese. L'ulteriore finalità, però, è quella di riportare solidità e certezza alle famiglie italiane: vengono offerti alloggi in locazione, per venire incontro ad una domanda in continua crescita e, soprattutto, coloro che non riescono ad accedere al mercato della proprietà. Il canone concordato, poi, è un ulteriore strumento per rendere accessibile uno dei beni più preziosi della nostra vita: la casa.

Non resta, dunque, che attendere le ulteriori modalità attuative del futuro Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti dell'Economia e delle Finanze, per cogliere l'opportunità che il Governo, una volta tanto, ci sta offrendo.

*Michele D'Andrea*



# *Nuovo Complesso Residenziale*



▶ [www.dandrea.it](http://www.dandrea.it)

Vivere in armonia  
al centro di Pescara





**70,23 - 52,23 - 51**

Vi ricordate cosa indicano questi numeri?  
Sono le percentuali con le quali i cittadini di Pescara,  
Montesilvano e Spoltore hanno detto **SI** all'unificazione dei  
rispettivi comuni in un'unica grande Area Metropolitana.

**3.500.000**

e questo numero sapete cos'è?



Sono i milioni di euro, secondo il comitato promotore per il Si, che ad oggi i comuni di Pescara, Montesilvano e Spoltore perdono per ogni giorno, ora, minuto di ritardo della loro fusione, calcolati sulla base della perdita secca annua stimata nello **studio di fattibilità** in Euro 15.529.000,00.

Sintetizzando le argomentazioni per il Si: Meno costi della politica, più trasferimenti economici dallo stato, più servizi, più opportunità per il confronto con grandi comuni dell'Adriatico come Ancona o Bari.

### Quindi dal 25 Maggio 2014, giorno del referendum, a che punto siamo?

L'empece in cui l'iniziativa referendaria era caduta nel Palazzo della Regione è stata superata dall'iniziativa dei consiglieri Regionali del M5S che il 9 ottobre u.s. hanno presentato la proposta di legge per attivare l'iter legislativo del nuovo comune "Nuova Pescara". Il comitato promotore per il Si, per bocca del suo presidente, Carlo Costantini, dice:

"settantamila volte grazie a Mercante e agli altri consiglieri del M5S. Ogni giorno di ritardo per la fusione, costa alla collettività circa 45 mila euro".

Ora la proposta sarà esaminata in apposita Commissione e sottoposta al voto. Sembrerebbe che maggioranza e opposizioni nulla avrebbero ad opporre alla sua approvazione, visto il chiaro consenso avuto dai cittadini.

Per chi vuole seguire da vicino la questione può andare sul sito del comitato, all'indirizzo [www.pescaramontesilvanospoltore.it](http://www.pescaramontesilvanospoltore.it)

Qui troverete "installato" una sorta di countdown attraverso cui tutti possono consultare e vedere quanto costa ogni secondo, minuto, ora o giorno di ritardo della fusione ma anche tutta una serie d'informazioni utili alla miglior comprensione del progetto attraverso lo "studio di fattibilità".

Costantini, conclude un'intervista dicendo che se consideriamo anche i benefici indiretti ed indotti che deriverebbero dalla fusione «allora davvero verrebbe da pensare che Consiglio Regionale e Consigli Comunali dovrebbero riunirsi anche di notte, pur di accelerare questo processo».

### fonti:

[www.pescaramontesilvanospoltore.it](http://www.pescaramontesilvanospoltore.it),  
Il Centro, PrimadaNOI.it, Il Pescara.it.

# One

philosophy agio e comfort  
nell'armonia delle **forme**

# luxury



**apartments & garages**

Via Carducci - Pescara

► **clicca qui** per le proposte



# ALBERTO D'ANDREA ARCHITETTO

*Il segreto è la semplicità. Le cose sono semplici e per ottenere un risultato non conosco altra Via che quella del “passo dopo passo”, ricordandoci che ognuno ha il “proprio”*

Classe 1953. Sposato con Adriana.  
Due figli: Michele (24 anni), fresco di Laurea in Giurisprudenza conseguita alla LUISS - Guido Canali di Roma e Martina (23 anni a gennaio) anche lei neo-laureata in Psicologia all'Università Europea di Roma.

Prematuramente scomparso all'età di 46 anni, appena compiuti. Era il 1999.



**Il suo sogno professionale/personale più grande: La Città di Solaria a Montesilvano.**

Non un semplice complesso residenziale ma un vero e proprio progetto urbanistico, complesso e completo, per ri-vitalizzare non solo un'area ma l'intero territorio cittadino.

**Il primo successo**, conseguito con l'Azienda di famiglia, D'Andrea&D'Andrea, è stato far approvare il progetto (ci sono voluti ben 15 anni);

**Il secondo** realizzare i primi complessi residenziali e di servizio (Porto Allegro, Pala Congressi).

**Il terzo** sarà completare il progetto così com'è stato concepito salvaguardandolo da interventi che ne snaturerebbero l'idea originaria. E per questo terzo successo, in Azienda, le motivazioni lasciate da Alberto sono ancora vive. Chissà cosa si sarebbe inventato l'architetto in una crisi di sistema come quella che stiamo vivendo in questo momento?

Rimane, per la famiglia e per le persone che con l'architetto collaboravano, l'amarazza di un'opera che si sta realizzando ma che Alberto non si potrà "godere" come invece Lui amava dire ad Adriana: *"sto investendo molto tempo su questo progetto togliendo un po' di tempo a noi ma una volta realizzata "La città" ce la godremo"*.

Ci piace pensare che mentre noi oggi ci godiamo quanto de la "Città di Solaria" è stato già realizzato, lui, Alberto, se l'era già goduta nel mentre se la

immaginava e se la progettava non solo nella sua parte strutturale e fisica ma proprio in quella più viva fatta di famiglie, bambini che giocano, persone che vanno a fare shopping nei negozi della "Città", uomini di affari e turisti che cercano un po' di relax sul mare ma anche nel vicino centro commerciale Porto Allegro. Oppure

si era immaginato un brulicare di macchine e persone pronte al mattino per partecipare ad un convegno nazionale che si sarebbe tenuto al pala congressi.....

Ma anche scuole, strutture per lo sport, teatro, servizi per il vivere quotidiano delle persone. Chi ha conosciuto Alberto lo descrive come una persona umile, riservata, semplice, dai modi signorili, malinconico e per questo, forse, con un gran senso dell'ironia e un'indole sicuramente artistica. Adriana, la moglie, ci tiene a sottolineare: *"malinconico, non triste, anzi sempre circondato da amici e conoscenti allegri e pronti allo scherzo"*.

Altro tratto caratteriale che lo distingueva era la timidezza; non a caso il suo attore preferito era Massimo Troisi, attore che ha fatto della "timidezza" il suo profilo comico di successo.



Ad Alberto veniva riconosciuta una gran capacità di "ascolto attivo", che è quell'azione che richiede interesse vero per chi parla e per le cose che dice. Le sue passioni sono sempre state la Formula1 e la musica. La corsa delle auto come passione adrenalinica e tecnologica: naturalmente Ferrari! La musica come espressione dei

suoi stati d'animo: Musica anni 60/70 con preferenze per gruppi musicali come i **Nomadi**, i **Dick-Dick** e, sopra ogni altro, i **New Trolls**. Passione che lo portò a seguirli ovunque si esibissero, riuscendo così a conoscerli personalmente. Lui stesso amava suonare, tanto che da giovane faceva parte

di una Band e aveva contribuito a fondare una Radio locale, dove curava la musica. Ma da quando è arrivata Adriana e con Lei i figli, le passioni hanno segnato il passo ad una passione ancor più importante: **la famiglia**.

Alberto, non si poteva definire un fumatore (max 3 al giorno) ma nella sigaretta, fumata nella tranquillità di casa sua in terrazza, stava il segreto per rigenerarsi dagli stress quotidiani. Racconta Adriana che una volta, rientrando a casa dal lavoro, la piccola Martina (aveva solo 4 anni) andò incontro al padre, lo prese per mano e se lo portò sino in terrazza. Lo fece accomodare e gli offrì una sigaretta. Il mondo è diventato più piccolo grazie ai moderni mezzi di

trasporto ma per Alberto la Città che più lo attirava era a sole 2 ore di volo: Londra. Interessi personali lo legavano anche alla città di Boston (U.S.A.) ma per lui era qui in Europa che trovava ispirazioni e interessi maggiori. Come a Barcellona, dove si era recato per vedere con i propri occhi il quartiere olimpico (1992) e dove ha voluto incontrare e conoscere il famoso architetto urbanista Oriol Bohigas con il quale creerà una collaborazione per realizzare il suo sogno, La Città di Solaria. Essere il figlio di Michele D'Andrea (senior), il costruttore, determinò il suo percorso formativo e professionale. Naturalmente la scelta su cosa fare nell'azienda di famiglia si è indirizzata là dove meglio avrebbe potuto esprimere le sue qualità creative: Architettura. Alberto ha conosciuto il classico "casa e bottega"; studiava e già respirava la "polvere" dei cantieri D'Andrea. Questa esperienza gli conferì un gran senso del lavoro: da quello manuale a quello concettuale, da quello pratico a quello creativo.

Lavoratore instancabile e appassionato ha creato i suoi successi intessendo rapporti a tutti i livelli, in Azienda e fuori. Le esperienze professionali che lo hanno fatto ulteriormente crescere sono stati: – i contatti avuti con l'imprenditoria Emiliano-Romagnola nel periodo in cui gli interessi Aziendali lo portavano a risiedere a Parma. – il confronto con gli imprenditori Americani e Inglesi della Warner

Bros in occasione della realizzazione del Cinema Multisala del centro commerciale Porto Allegro. – la realizzazione del progetto **"Città di Solaria"** con l'architetto urbanista **Oriol Bohigas**.

Rita, anche lei presente nell'Azienda di Famiglia, sottolinea che *"prima ancora di Città Solaria, Alberto, si era dedicato personalmente ad altri progetti a cui teneva particolarmente come i complessi residenziali Acquamarina, Stella Verde e Asteria"*.

E' stato lui – ricorda ancora Rita *"a cambiare il modo di fare le palazzine a Montesilvano. Prima non esistevano i residence recintati con giardini e spazi per bambini"*.

All'Architetto Alberto D'Andrea hanno dedicato una via importante, proprio nella parte realizzata di "Città di Solaria". Al momento, la vita che vi scorre è un po' sottotono rispetto al sogno di Alberto, ed è per questo che **alla D'Andrea&D'Andrea cominceranno il 2015 facendo tutto ciò che è nelle loro forze e possibilità per renderla ancor più VIVA**. Ed è con questo scopo che invitano tutti coloro che lo desiderano, - Imprenditori, residenti, turisti, amministratori, uomini e donne a vario titolo interessati - a contattarli, per **email**, per condividere le loro idee e finalmente completare il **SOGNO** di Alberto.

# Libra

architettura, ambiente, natura d'aa

Montesilvano



▶ [www.dandrea.it](http://www.dandrea.it)

# PORTO ALLEGRO 2.0!

*Più Vivo e più Allegro che mai.*

Qui, a nord della "Nuova Pescara", la voglia di "animare" la città e renderla più confortevole nel suo vivere quotidiano ha fatto un importante e significativo balzo in avanti con il rilancio di "Porto Allegro".

Montesilvano porta in dote al nuovo nucleo metropolitano molte cose tra cui "La Città di Solaria". Area urbana di nuova concezione al cui interno si trova l'importante zona alberghiera, il **Palazzetto dei Congressi** e il rinnovato **Centro Commerciale e Multisala Porto Allegro**.

Nuovi negozi, nuovi e consolidati servizi e non ultima nuova direzione di quello che è già stato ribattezzato Porto Allegro 2.0.

Obiettivo:

essere il punto di riferimento per lo **shopping** e l'**intrattenimento** per i Cittadini di tutto il circondario pescarese oltre che per i residenti della zona.

**Ecco tutte le novità ...**



Gli acquisti quotidiani, la ristorazione, il tempo libero e la cura della persona...e poi ancora gli eventi, le manifestazioni e le sinergie col territorio.

Una struttura polivalente, multiservizi, pensata per la famiglia e per le sue esigenze; da vivere quotidianamente dalla mattina alla sera 7 giorni su 7, in piena serenità e sicurezza.

I negozi sono aperti dalle 9 alle 23 ogni giorno della settimana mentre la ristorazione e l'entertainment prolungano l'apertura fino all'1.30 di notte.

Problematiche legate soprattutto ad un regime concorrenziale forte nel territorio circostante hanno portato la struttura negli ultimi 5 anni a svuotarsi e a perdere progressivamente l'afflusso del proprio target di riferimento.

Ora il rilancio con un significativo investimento economico soprattutto per la riconversione di alcuni dei locali precedentemente rimasti vuoti e rilocati nel giro di pochi mesi. Su tutte spicca in tal senso l'ottenimento di una licenza di 1.470 mq. per la vendita alimentare e che ha portato alla rapida apertura di un punto vendita di un importante marchio della GDO: Simply.

Investimenti importanti anche per la comunicazione istituzionale e periodica dei servizi offerti in galleria.

Poi risorse costantemente destinate a partnership con realtà del territorio: dalle eccellenze agroalimentari alle società sportive fino alle scuole che praticano discipline artistiche e musicali. Tutto ciò al fine di dare visibilità e maggiore conoscenza possibile dei valori che il comprensorio pescarese può offrire a chi decide di visitarlo. Porto Allegro come mezzo e cassa di risonanza di Montesilvano e non solo.

La direzione ha sposato con entusiasmo di rilanciare una struttura polivalente e immersa in una zona della città di Montesilvano appetibile e strategicamente importante.



Il complesso residenziale la "Città di Solaria" è infatti un fiore all'occhiello del territorio. Nato dal nulla 25 anni fa grazie alla lungimiranza della famiglia D'Andrea. Una visione progettuale capace di trasformare una zona paludosa in un quartiere esteticamente gradevole, con il merito di armonizzare spazi abitativi, e aree verdi. Un' area che attrae un gran numero di visitatori da tutta la regione e un flusso turistico estivo copioso e ormai consolidato da tempo. Solaria è situata oltretutto in prossimità dell'uscita Pescara Nord dell'autostrada A14 (Bologna - Taranto), una delle principali arterie di comunicazione tra le città della costa dell'Adriatico, da Bari a Rimini, fino a Bologna; risulta inoltre facilmente accessibile e raggiungibile attraverso la Strada Statale 16 che collega i principali comuni del litorale nella provincia di Pescara e ha tutte le carte in regola quindi per accrescere il suo valore e le presenze



Il Centro di Porto Allegro è stato inaugurato nel 1999 come il primo Entertainment Centre nel centro Italia. Il Centro, sin dalla sua apertura, grazie anche alla presenza di un Multiplex di forte richiamo come il Warner Cinema - oggi The Space Cinema - ha riscontrato un notevole successo sia per la parte legata all'entertainment che per la parte commerciale. I dettagli architettonici, le ampie vetrate ed i lucernai rendono questo Centro, che ha già festeggiato il suo decimo compleanno, una struttura moderna, luminosa e soprattutto accogliente.

di visitatori e soprattutto di investitori. Inevitabile quindi la stima reciproca tra le due proprietà che potrebbe portare ad un'ulteriore collaborazione per lo sviluppo della zona e del centro di intrattenimento stesso, fiore all'occhiello del comune di Montesilvano.

La struttura del Porto Allegro 2.0 è infatti ampliabile. L'intenzione è di accrescerne, in futuro, il suo valore strategico-commerciale, guardando soprattutto al mare che fa capolino sullo sfondo della struttura commerciale stessa e che offre un bacino d'utenza consistente e rafforzato dal massiccio contributo stagionale dei turisti.



**CENTRO DI  
INTRATTENIMENTO  
PORTO ALLEGRO 2.0**  
Via Alberto D'Andrea, 1  
Montesilvano Marina (PE)  
Info 085.4454348

[www.portoallegro.eu](http://www.portoallegro.eu)



**Porto Allegro**  
SHOPPING & FUN 2.0

ENTERTAINMENT CENTER

SHOPPING  
MARKET

CINEMA

RISTORAZIONE  
BEAUTY AND FITNESS

COSA HAI IN  
MENTE OGGI?



**SIMPLY**  
MARKET

VIA ALBERTO D'ANDREA, 1  
MONTESILVANO (PE)  
INFO 085.4454348  
WWW.PORTOALLEGRO.EU

FACEBOOK:  
PORTO ALLEGRO 2.0



## DOPO LA FINE DEGLI INCENTIVI DEI CONTI ENERGIA

### "IL FOTOVOLTAICO CONVIENE ANCORA?"

Partiamo da una buona notizia:

**Si, il fotovoltaico conviene ancora**, anche se il Conto Energia è finito.

Anzi, possiamo dire che grazie:

- alla detrazione fiscale,
- al meccanismo dello Scambio sul Posto
- e considerando che i trend del costo dell'energia elettrica sono previsti in aumento, il fotovoltaico è ancora più conveniente!



Il passaggio, nell'Agosto 2013, dagli incentivi sulla produzione di energia (Conto Energia) al meccanismo dello scambio sul posto ha reso il dimensionamento dell'impianto sui consumi energetici del Cliente elemento cruciale per la sostenibilità economica dello stesso intervento.

Per questo motivo nel vasto panorama di Aziende che propongono il fotovoltaico, il risparmio in bolletta ed un prezzo contenuto non sono più elementi sufficienti ad invogliare i proprietari. L'Azienda che oggi propone il fotovoltaico deve essere esperta di efficienza energetica e deve essere in grado di accompagnare le scelte tecniche da piani di finanziamento della spesa. Nell'ultimo anno gli operatori del settore hanno assistito ad un radicale cambiamento del paradigma dell'investimento. Mentre con la tariffa incentivante del Conto Energia la logica era finanziaria adesso con lo Scambio sul Posto si è passati ad una logica puramente energetica.

Il focus è quindi passato dal "metro quadro" al "kilowattora", un corretto dimensionamento dell'impianto sulle effettive esigenze del Cliente passa necessariamente attraverso un'analisi energetica dell'Utenza. Altro elemento importante è spesso la mancanza di disponibilità economica immediata, la soluzione a questa necessità è offrire contestualmente alle formule chiavi in mano anche opportuni servizi di finanziamento dell'intervento che siano perfettamente integrati con i risultati energetici attesi in modo che le rate siano bilanciate con i benefici derivanti dal risparmio energetico.



Il futuro di questo settore nei prossimi anni vedrà una continua diffusione del fotovoltaico domestico e lo sviluppo del fotovoltaico per lo Small Business (Aziende e piccoli artigiani) con delle modalità nuove.

Per il fotovoltaico domestico è possibile prevedere una sua crescente integrazione con altri interventi come l'installazione di solare termico (produzione di acqua calda per usi sanitari o riscaldamento), l'utilizzo di pompe di calore (riscaldamento e raffrescamento), l'affiancamento con caldaie ad alta efficienza e sistemi di monitoraggio energetico in modo da ridurre sensibilmente i consumi energetici delle nostre abitazioni apportando benefici al portafogli e all'ambiente. Una casa energeticamente più efficace è di fatto una casa che aumenta il suo valore, ed in un paese come l'Italia in cui la casa è stata ed è il maggiore investimento delle famiglie italiane vedo in questi interventi un modo per far aumentare o recuperare il valore economico perso in questi anni di crisi immobiliare. Per il fotovoltaico Small business la direzione del settore è quella della produzione distribuita e dell'integrazione tecnologica. Le aziende hanno bisogno di risparmiare e le bollette energetiche stanno acquisendo un peso sempre

maggiore nei loro bilanci. Grazie ad investimenti di soggetti esterni che installeranno le loro tecnologie (efficienza energetica in modalità ESCO e fotovoltaico in modalità SEU) le aziende potranno beneficiare di questi interventi di efficientamento senza impegnare capitali ma retrocedendo una quota del risparmio conseguito (ESCO model) o pagando per l'energia elettrica prodotta in loco (SEU model)

Ufficio stampa società:  
[www.suncityitalia.com](http://www.suncityitalia.com)

**ESCO** acronimo di *Energy Service Companies*, ovvero soggetto che realizza un investimento di efficientamento energetico e viene ripagato con una quota del risparmio ottenuto dal Cliente.  
**SEU** acronimo di *Sistemi Efficienti di Utenza*. Questi sistemi permettono di realizzare impianti fotovoltaici attraverso investimenti di soggetti terzi che rivendono poi l'energia prodotta al Cliente.

Per **SCAMBIO SUL POSTO** (SSP), s'intende il meccanismo regolato dal GSE che consente la valorizzazione, a prezzi di mercato, dell'energia elettrica prodotta da un impianto fotovoltaico, attraverso la realizzazione di una forma di autoconsumo immettendo in rete l'energia elettrica prodotta ma non direttamente autoconsumata, per poi prelevarla in un momento differente da quello in cui avviene la produzione.





## Consumare meno consumare meglio: Come?

La forte conoscenza del settore e la professionalità del nostro approccio ci consente di individuare sempre la soluzione più conveniente dando la possibilità ai privati di "garantire il risparmio" e alle aziende di effettuare gli interventi senza impegno del loro capitale attraverso le modalità "ESCO e SEU".



**MOLTO PIÙ DI UN SEMPLICE "CHIAVI IN MANO".**

Che tu abbia una necessità Domestica o Aziendale ti offriamo dall'analisi alla progettazione, dall'evasione delle pratiche (allacciamento e autorizzazioni comunali) fino alla gestione del post vendita.

**In particolare sul Fotovoltaico Residenziale offriamo:**

- Monitoraggio da remoto
- Intervento per ripristino
- Garanzia del risparmio. Una formula "soddisfatti o rimborsati" in cui ad esempio se calcoliamo il risparmio del cliente nel 35% della sua spesa annua questo valore è garantito.

### L'offerta SunCity si completa

con ulteriori **2 Business Unit** (Valore Azienda e Valore Efficienza) con cui forniamo un servizio di efficienza energetica per le aziende con il fine di ridurre i loro consumi energetici.

Uniamo un approccio ingegneristico consulenziale che ci permette di individuare e scegliere le migliori soluzioni tecniche ad un vasto network di installatori selezionati che ci consentono di realizzare impianti chiavi in mano in tutta la Regione.

DIAMO VALORE ALLA TUA **ENERGIA.**

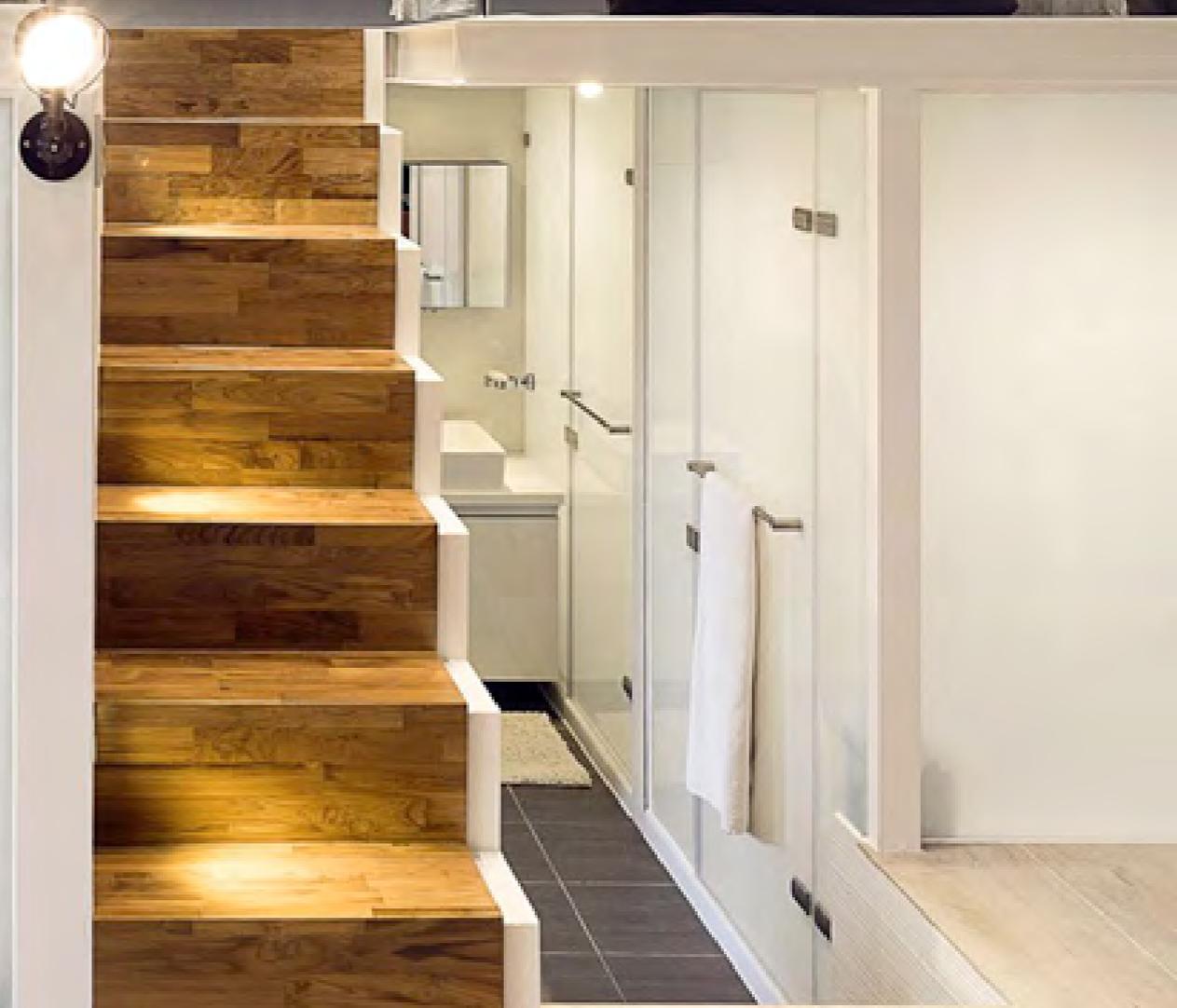
[www.suncityitalia.com](http://www.suncityitalia.com) - [info@suncityitalia.com](mailto:info@suncityitalia.com)



# Downsizing



Riduciamo. Restringiamo. Una parola d'ordine. Uno stile di vita. Una necessità. Ma anche perché a cercare un appartamento sono soprattutto i giovani che vogliono metter su casa. Ovvio che i ragazzi cerchino di spendere meno possibile, anche a costo di pagare un prezzo più alto al metro quadrato, come accade per gli appartamenti piccoli, in particolare entro i cinquanta, sessanta metri. Lo stesso discorso vale per chi torna a vivere da solo.



Vivere in una casa più piccola significa avere anche meno spazio per accumulare "cose". Ma anche questo non è un male, anzi. C'è anche una teoria sempre più seguita, quella del decluttering (da clutter, in inglese, che significa accumuli di cose) che consiglia di buttare il superfluo per liberare anche la mente. Scatoloni impolverati con i quaderni della scuola, libri mai letti, vestiti che non si indossano da decenni. Fare una selezione e mettere nella spazzatura ciò che non serve non vuol dire cancellare il passato, ma tenere solo i ricordi più importanti, liberandosi soprattutto di quelli "pesanti", e guardare al futuro in modo più 'leggero'.

**I CONSIGLI DI ARREDAMENTO** Oltre a una nuova filosofia di vita e a una nuova impostazione dei rapporti, poi, ci sono ovviamente accorgimenti concreti da adottare per sfruttare al massimo gli spazi ristretti. "Illuminare le pareti con colori chiari, altrimenti un'abitazione di 40-50mq rischia di risultare

soffocante. Se piacciono, si possono usare gli specchi come escamotage per dare più respiro alle stanze". Eliminare alcuni mobili è un'altra soluzione: "La cabina armadio è molto più funzionale di armadi e comò, anche se apparentemente porta via più spazio. In realtà può contenere molto di più. Infine, consiglio di non dividere troppo gli ambienti, ma di sfruttare il più possibile pareti scorrevoli o tendaggi per creare angoli diversi".



# Porto Turistico il tuo posto a **5 stelle**



## STRUTTURA

Chi approda al Marina di Pescara trova servizi e attrezzature all'avanguardia, l'assistenza di personale qualificato, aree attrezzate, il club nautico, servizi charter, noleggio bici e tutti i migliori comfort per il diportista. Ogni particolare è pensato per rendere comoda e piacevole la permanenza all'interno del Porto Turistico.

## CENTRO COMMERCIALE

Il Marina di Pescara ospita 14 attività selezionate per rendere piacevole e confortevole ogni momento della giornata. L'accogliente area shopping si affaccia in un'elegante piazzetta ed è costituita da un insieme di negozi e ristoranti, che oltre ad aumentare i servizi ai diportisti relax ed intrattenimento dell'intera città.



Il Porto Turistico "Marina di Pescara" è una delle strutture più grandi dell'Adriatico. Bandiera Blu d'Europa, ininterrottamente dal 1990 a oggi. Situato al centro della città, il Marina di Pescara è perfettamente collegato con l'Aeroporto, la Stazione Ferroviaria e l'Autostrada.

## EVENTI

Il Marina di Pescara è anche eventi: **ESTATICA** è il famoso e apprezzatissimo programma di appuntamenti con la musica e lo spettacolo. Decine di appuntamenti che accolgono la città in serate di intrattenimento che vanno da concerti musicali a performance teatrali. Visitate il sito [www.estatica-pescara.com](http://www.estatica-pescara.com) e capirete perché è divenuto, anno dopo anno, uno degli appuntamenti più partecipati della Città.

## SERVIZI DI BORDO

L'ampio e moderno cantiere navale, offre un'assistenza permanente adatta ad ogni tipo di necessità. Le operazioni di alaggio e varo sono possibili con gru e travel-lift fino a 100 Tn. Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, sono garantiti da personale di altissima professionalità .  
Inoltre, tra i servizi di bordo:

- Bunkering, cambusa, lavanderia;
- Marinaio a bordo;
- Recupero in mare;



# LE MINI CASE

Si può vivere felici anche all'interno di mini case, funzionali, eco-sostenibili...

► Guarda



# LA VERA CASA DI BABBO NATALE

Forse non tutti sanno che la casa di Babbo Natale esiste veramente...

► [Guarda](#)



# BED & BREAKFAST UNO STILE DI VITA

Dalla visione di uno stile di vita  
semplice e raffinato nasce questo  
luogo di riflessione e ozio creativo.

► [Guarda](#)

# VIAGGI: LE CITTÀ PIÙ PERICOLOSE DEL MONDO

Le mete da visitare sono davvero tante, ma noi vi proponiamo quelle da non visitare nei vostri viaggi, ovvero le città più pericolose del mondo.

► Guarda



# DIMENTICATE ORE E ORE DI FATICOSI ESERCIZI IN PALESTRA

Nasce il primo Urban Fitness in Italia:  
in esclusiva dalla Germania, un modo  
rivoluzionario di concepire l'allenamento  
fisico. Si basa su una tipologia di stimolazione  
muscolare estremamente innovativa.

► Guarda

urban fitness



# GROSSE NOVITÀ IN CASA MITSUBISHI

“Back to basics” (ritorno alle origini) attraverso la quale sarà migliorato l’appeal del marchio nei segmenti dei SUV e dei crossover, e allo stesso tempo ci sarà una maggiore attenzione rivolta ai veicoli Mitsubishi Pajero MY 2015: Ritorno alle origini ibridi.

► Guarda



# ROCCARASO PIÙ CHE TURISMO

Posto alla sinistra dell'alto corso del fiume Sangro e compreso nel Parco Nazionale della Majella, Roccaraso è adagiato al centro dell'Altopiano delle Cinquemiglia e per secoli è stato crocevia per la transumanza e i commerci tra Nord e Sud.

► [Guarda](#)

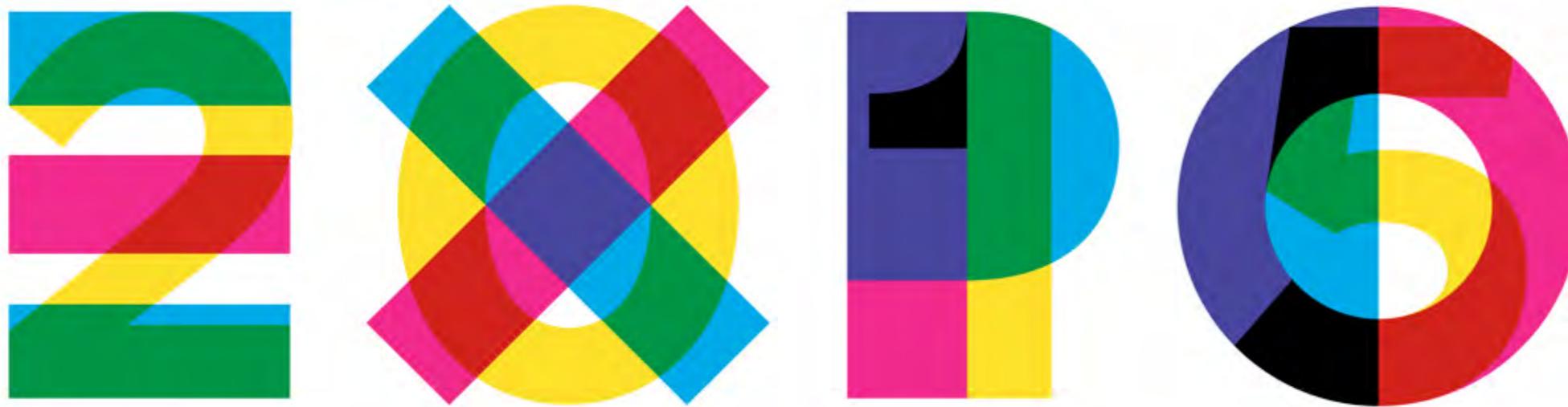


# PROTEZIONE IGIENICO SANITARIA

Recenti studi dermatologici Italiani, hanno rilevato un aumento del 20% negli ultimi anni, delle patologie epidermiche.

► **Guarda**





---

# MILANO

Expo Milano 2015 è un'Esposizione Universale con caratteristiche assolutamente inedite e innovative. Non solo una rassegna espositiva, ma anche un processo partecipativo che intende coinvolgere attivamente numerosi soggetti attorno a un tema decisivo: Nutrire il Pianeta, Energia per la Vita.

► **Guarda**



SAQUELLA CAFFÈ



# SAQUELLA CAFFÈ, IL PIACERE DELL'ESPRESSO ITALIANO

## ESPRESSO ITALIANO DAL 1856



“Da una lunga tradizione nella torrefazione del caffè espresso che risale al 1856, abbiamo imparato che alla base di un ottimo caffè c’è la qualità della materia prima, che non consiste solo nella scelta di un’Arabica e di una Robusta, ma dipende dalle proprietà intrinseche di ogni Coffea: l’integrità dei chicchi, le proprietà naturali, la percentuale dei grassi e olii, la temperatura cui sono sottoposti. Noi non acquistiamo i nostri caffè a scatola chiusa. La nostra scelta avviene solo dopo un accurato controllo effettuato lotto per lotto, attraverso prove degustative e di laboratorio per garantire sempre il migliore caffè espresso fatto a regola d’arte.”



ESPRESSO ITALIANO DAL 1856

# NOI VIVIAMO GIÀ D'ANDREA&D'ANDREA

Decidere di comprare la Casa in cui vivere è, nella maggioranza dei casi, l'acquisto più importante di un'intera vita.

Si cercano certezze e garanzie che talvolta si concretizzeranno solo dopo l'acquisto.

Sono quindi fondamentali la credibilità e la reputazione di chi ci propone un immobile in vendita. Sandra ed Alessandra ci confidano le loro esperienze.



D'Andrea&D'Andrea, da 50 anni presente sul territorio pescarese e non solo, è tra i costruttori più noti ed apprezzati. Una casa D'Andrea è sinonimo di qualità e garanzia d'investimento.

Al suo attivo ci sono centinaia di "bisogni abitativi" soddisfatti con la massima soddisfazione.

Il segreto sta nella profonda conoscenza, competenza ed esperienza che alla D'Andrea gli viene riconosciuta da clienti e concorrenti.

Quando cerchiamo casa andiamo trovando una certa tipologia d'immobile in un particolare contesto, meglio se in una determinata zona. Non sempre troviamo l'oggetto desiderato così come ce lo siamo immaginati ma, talvolta, troviamo molto di più!

Lo sa bene **Sandra M.**, impiegata di banca, che per la sua ricerca di casa aveva già passato due anni senza risultati soddisfacenti:

*"Abitavo ai colli di Pescara e desideravo un'abitazione in centro, grande e silenziosa; La mia ricerca è iniziata prendendo in considerazione l'usato, visto che cercavo il centro di Pescara. Ma quello che vedevo necessitava sempre di ristrutturazioni importanti e quindi con un'incognita su quanto avrei speso per renderla come la volevo io. Ho deciso allora di provare a dare uno sguardo al nuovo. Ho iniziato la mia ricerca andando a vedere anche immobili che credevo fossero fuori dal mio budget. Ma chiedere non costava niente. Ho voluto iniziare subito da chi sapevo mi avrebbe dato garanzie e certezze e così mi sono rivolta all'impresa D'Andrea per una visita all'immobile OneHundred in via Carducci.*

*Molto bello, curato nei particolari e raffinato. Il tempo dedicato alla visita ne era valsa la pena.*

*Gli appartamenti ancora disponibili non erano quello che cercavo ma adesso avevo completato la mia idea di cosa volevo come concetto abitativo. Antonello, il consulente alle*



*vendite, ha capito bene cosa cercavo e mi ha convinto a visitare un immobile che sinceramente non avrei preso in considerazione se non fosse stato per la sua convinzione che avrei trovato quello che cercavo.*

*Mi ha quindi portato a visitare il complesso immobiliare "Campo dei Musicisti", una via interna rispetto a Via Muzii angolo Viale Bovio. Zona che non avevo considerato perché non la ritenevo essere al centro di Pescara e in più mi ero immaginata di abitare in un edificio con meno unità immobiliari. Insomma ho fatto una visita fidandomi più del mio consulente immobiliare D'Andrea che dell'idea che vi avrei trovato quello che faceva per me.*

**Com'è andata a finire?**

*Abito qui da circa 6 mesi e sono pienamente soddisfatta del mio acquisto. Un appartamento al 6° ed ultimo piano, con tutti gli spazi che desideravo e un ampio terrazzo che*

*aggiunge quello spazio utile per ogni occasione, necessità e stagione.*

*L'appartamento si articola su due piani collegati da una scala interna che presto potrei decidere di affiancare ad un piccolo ascensore domestico.*

*Lo spazio c'è.*

*Mi affaccio sul parco interno e, a distanza, mi godo la vista del palazzo gemello al mio.*

*Dico mi godo perché lo trovo architettonicamente molto bello nella sua linea moderna.*

*Suggestivo la notte con le sue luci posizionate ad effetto.*

*Dal terrazzo mi posso godere i tramonti dietro la collina dei colli e al mattino posso vedere il chiarore dell'albeggiare sul mare.*

*In quanto al desiderio di abitare in centro, ebbene si lo ritengo un obiettivo soddisfatto. **Infatti con una passeggiata di 5 minuti sono in Corso Umberto.***

*Per il Mare la distanza si equivale.*

*Insomma posso dire che se tornassi indietro questa sarebbe ancora la mia convinta e migliore scelta".*

In questo nostro viaggio tra i clienti D'Andrea, incontriamo anche Alessandra U., casalinga e sposata con Diego M. - consulente finanziario di un importante istituto nazionale -.

Alessandra ci racconta che in famiglia hanno acquistato ben due immobili D'Andrea.



Uno ad uso residenziale per sua mamma e uno ad uso ufficio per il lavoro del marito, entrambi nel complesso residenziale **Villa Esedra**, vicino a **Piazza Duca degli Abruzzi**. Ascoltare le osservazioni di **Alessandra U.** sulle caratteristiche positive degli acquisti fatti ci ricordano molto l'esperienza di **Sandra M.** Alessandra sottolinea con un sorriso di soddisfazione che gli appartamenti da loro acquistati hanno una grande particolarità: *"ti dimentichi di abitare in un contesto condominiale. Le tecniche costruttive e le soluzioni date agli spazi interni ed esterni fanno sì che l'ambiente sia perfettamente godibile.*

Infine entrambe ci tengono ad evidenziare di come si sono **sentite seguite nelle piccole necessità sorte nel post-vendita.**

Ringraziamo Sandra ed Alessandra per aver dedicato un po' del loro tempo a questa "intervista". L'incontro è servito anche a raccogliere tutta una serie d'informazioni e osservazioni preziose e utili al fine di offrire una sempre più ricca offerta commerciale e un costante, puntuale e personalizzato servizio post-vendita.



# akoya

COMPLESSO RESIDENZIALE

STILE E QUALITÀ  
**APRONO NUOVI SPAZI**

► **clicca qui** per le proposte

A POCHI PASSI DAL  
CENTRO DI PESCARA





nati sotto una buona stella

**starprint studio**  
comunicazione&webdesign

[www.starprintstudio.it](http://www.starprintstudio.it) - [info@starprintstudio.it](mailto:info@starprintstudio.it)



# Città da Abitare

Montesilvano - Viale Riviera, 98 - Tel. 085.4453788 r.a.

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

[dandrea@dandrea.it](mailto:dandrea@dandrea.it)

