

# Primula Costruzioni, il futuro è nel recupero del passato

SERVIZIO PROMOZIONALE  
foto MARCO CARULLI e ARCHIVIO



Lorenzo, Marta e Umberto Minniti

NATA COME IMPRESA DI COSTRUZIONI SPECIALIZZATA NEL NUOVO, PRIMULA SI CONCENTRA OGGI SUL RESTAURO, DIMOSTRANDO ANCORA UNA VOLTA DI SAPER AFFRONTARE LE DIFFICOLTÀ DEL MERCATO IMMOBILIARE, GRAZIE ALLA LUNGA ESPERIENZA E ALLA GRINTA DELLA PROPRIETÀ, ALL'ATTENZIONE AL CLIENTE E ALLA TECNOLOGIA DI ULTIMA GENERAZIONE ADOTTATA



Render della corte interna dell'immobile in via Accademia Albertina 38

È sempre una nota romantica nella vita di un imprenditore: il nome Primula nacque a metà degli anni '90, ispirato da un prato fiorito sulla strada che unisce Sestriere a Torino. Umberto Minniti, in realtà, era già un veterano nel settore dell'edilizia avendo dato avvio a diverse società, a partire dal 1980, impegnate in Val di Susa. **Primula Costruzioni** è, ancora oggi, il marchio che identifica tutti gli interventi di Umberto Minniti, affiancato dai figli Lorenzo e Marta e dal suo staff.

L'attività, nel corso dei decenni, ha sicuramente conosciuto un'evoluzione. Specializzata nel residenziale, Primula Costruzioni è stata tra l'altro autrice del **mastodontico complesso di Leini denominato Betulle** – per il primo lotto – e proseguito con Betulle 2, per un totale di 500 appartamenti, un centro commerciale e numerosi negozi. Tutt'oggi Betulle 2 sta conoscendo un ampliamento con sei ulteriori villette e un condominio.

Umberto Minniti ha poi voluto curiosare anche oltreoceano, diventando partner di una società di Palma di Maiorca che lo ha coinvolto nella costruzione di un residence di lusso nella Repubblica Dominicana (era il 2005). E oggi?

In questo momento, tutto lo staff è concentrato sul **cantiere di Accademia 38**. Passeggiando in via Ac-

I maestri del Consorzio San Luca:  
il restauro delle sale di Accademia 38

cademia Albertina, tra corso Vittorio Emanuele e via Mazzini, avrete certamente notato le possenti impalcature che avvolgono questo palazzo del 1895. «Per noi si tratta del **primo intervento di restauro conservativo** – spiega Umberto Minniti – Invece di 'con-



**PRIMULA**  
COSTRUZIONI

Si parla di 'consumo zero' di suolo. Il Piemonte è stato antesignano in questo senso: Primula condivide in pieno questo trend

#### ALTA TECNOLOGIA

Primula Costruzioni è uno dei pochi studi a Torino che utilizza la tecnologia Bim per la progettazione degli ambienti direttamente in 3D. Altra peculiarità, il fatto di lavorare quotidianamente con la realtà virtuale, per offrire ai clienti una visione il più possibile realistica del prodotto finito.



“  
Indossando l'oculus,  
è possibile visitare  
anche il futuro  
di Accademia 38.  
Un futuro quanto mai  
prossimo, visto che già  
in primavera  
ci saranno le prime  
consegne  
”

Cosón Bay, residenze affacciate sulle  
acque cristalline  
della Repubblica Dominicana,  
a un passo dal mare e a stretto  
contatto con la natura ancora  
incontaminata



La sede di via BuoZZi 10



sumare' terreni, ora le direttive nazionali indicano di adeguare ciò che è storico alle necessità del mercato contemporaneo. Si parla di **'consumo zero' di suolo**. Il Piemonte è stato antesignano in questo senso, e Primula condivide in pieno questo trend. D'altronde, negli anni '90 era stato naturale concentrarci sul nuovo, vista la consistente migrazione dalla città alla cintura. Oggi, in presenza di una Torino più bella e più vivibile, si torna a voler **abitare il centro**. Prontamente ci siamo ancora una volta organizzati per dare **una risposta di qualità**. E quante soddisfazioni stiamo raccogliendo: ridare vita a palazzi destinati all'abbandono ci riempie d'orgoglio».

Primula Costruzioni aveva già saputo superare la crisi del 2008 grazie all'ottimo lavoro fatto negli anni precedenti, basato su proposte di livello accompagnate da un'eccellente **attenzione al post vendita**. Approfittando della piccola ripresa che in questo periodo caratterizza il mercato immobiliare, Primula continua con **la tenacia, la grinta, la voglia di fare delle origini**.

«Abbiamo anche trasferito i nostri uffici, da piazza Statuto a via BuoZZi, perché crediamo che sia qui il cuore dinamico di Torino. Abbiamo già assunto del personale e stiamo pensando di ampliarci ancora», interviene Marta Minniti.

Un ulteriore aspetto da non sottovalutare, descrivendo la case history di Primula Costruzioni, è il modo in cui **la tecnologia interviene nel lavoro quotidiano**. Già da molto tempo i clienti possono 'vivere' realisticamente il risultato finale dell'intervento grazie all'**oculus** e alla **realtà virtuale**. «Da due anni, poi, abbiamo adottato il **sistema Bim** – precisa Lorenzo – tecnologia di ultima generazione che permette di progettare

direttamente in 3D. All'estero è molto diffuso, persino obbligatorio nella presentazione di lavori pubblici. A Torino, per ora, siamo in pochi a saperlo utilizzare».

Indossando l'oculus, è possibile visitare anche il futuro di Accademia 38. Un futuro quanto mai prossimo, visto che i lavori, iniziati a marzo del 2016, termineranno a fine 2017; **già in primavera, però, ci saranno le prime consegne**. Infatti, ben l'80% degli appartamenti è stato venduto. Riprende la parola Umberto: «Parliamo di quella che fu la dimora delle Suore del Cottolengo. I maestri del Consorzio San Luca stanno riportando alla luce dipinti, intarsi, cornici originali. Abbiamo appartamenti con soffitti alti quattro metri. Il palazzo si trova in una zona vivace ma silenziosa, a pochi passi da via Roma. L'operazione non poteva che essere un successo». Uno dei punti di forza del progetto è stata certamente la **partnership con lo studio Fabio Fantolino**, che ha saputo esaltare il vissuto e la storicità di aree comuni, vano scala e parti interne inserendo elementi contemporanei dalla forte connotazione di design, valorizzati dal contrasto con il trascorso dell'edificio.

Marta: «Anche in questo caso, l'**assistenza al cliente** è stata fondamentale per Primula Costruzioni. Dopo la fase di vendita gestita da agenzie esterne – tra cui lo Studio Enrici – è il nostro staff ad accompagnare il neoproprietario nella definizione del capitolato e di eventuali personalizzazioni. Partendo dal grezzo siamo in grado, letteralmente, di **cucire la casa addosso al cliente**. La sua soddisfazione è il nostro obiettivo primario». >>>

#### PRIMULA COSTRUZIONI

Via BuoZZi, 10

Tel. 011.5214637 – 011.5213417

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



Lorenzo e Marta Minniti



Alcuni particolari di Accademia 38



## ACCADEMIA

### ACCADEMIA 38, IL CLASSICO DIVENTA CONTEMPORANEO

In quello che fu il quartiere ottocentesco di Borgo Nuovo, l'isola di San Callisto, Accademia 38 nasce dal recupero di un palazzo del 1895. Il progetto ruota attorno dal concetto di restauro conservativo, per ridare splendore a decori, cornici, ringhiere e opere in ferro battuto originali. L'architetto Fabio Fantolino ha curato l'atmosfera e il carattere degli spazi comuni, donando grande personalità ed esclusività.

All'interno sono state ideate molteplici soluzioni: appartamenti small, medium, large, duplex e loft, con metrature comprese tra i 50 e i 140 metri quadrati, per rispondere alle esigenze e agli stili di vita più diversi. In totale, siamo di fronte a 51 appartamenti, tre negozi e quattro box auto.

### IL CAPITOLATO DI ACCADEMIA 38

Un capitolato di alto livello è già incluso nella proposta: pavimento in grès porcellanato o legno prefinito a tre strati; piastrelle decorate e sanitari selezionati; porte interne laccate, a scomparsa; serramenti in legno; pompa di calore con caldaia a condensazione per l'efficienza energetica e pannelli radianti a pavimento, riscaldamento e condizionamento autonomi.

