

IL PUNTO REAL ESTATE ADVISOR

Efficienza consumi e tecnologia: gli ingredienti per rivitalizzare un'area dismessa a Milano sud

I contenuti del nuovo Pgt possono essere combinati, per le aree industriali dismesse, con i vantaggi procedurali e volumetrici della Lr del 30 giugno 2009. Da edifici industriali a 19 palazzine residenziali low energy, verde attrezzato e nuove imprese ad alta tecnologia.

Nel sud Milano, in via Selvanesco, tra via Missaglia e il Parco del Ticinello è sito, a breve distanza dalla fermata urbana Gratosoglio, un ex complesso industriale degli anni 60 oggetto di un intervento volto alla realizzazione di 19 unità immobiliari ecocompatibili con tecnologie innovative inserite in un'area verde di 17mila mq.

Alla luce della pubblicazione del Pgt del Comune di Milano, che genera nuove prospettive per le aree industriali dismesse, Il Punto Real Estate Advisor, in qualità di consulente della proprietà, ha individuato nelle norme le basi per la rivitalizzazione dell'area e la semplificazione dell'iter del progetto.

La possibilità di realizzare ampi spazi dedicati ai servizi immersi nel verde permette, da un lato, di promuovere start up imprenditoriali ad alto contenuto tecnologico e, dall'altro, di recuperare SIp da poter trasferire in altre zone del territorio.

Il recupero di una costruzione obsoleta e non appetibile per il mercato, mediante la sua trasformazione in edifici ad alta efficienza energetica e tecnologica, da concedere in locazio-

ne a prezzi convenzionati, consente di poter usufruire di uno splendido parco milanese, contribuendo a rendere sempre più vitale e ricca la zona in cui il progetto è ubicato.

Il progetto mette in evidenza come i contenuti del nuovo Pgt possano essere ben combinati, per le

**La società è consulente
della proprietà
nel progetto urbano
di via Selvanesco
a Milano, nei pressi
del Parco del Ticino**

aree industriali dismesse, con il disposto della Lr del 30 giugno 2009, che prevede vantaggi procedurali e volumetrici per i privati, estranei al precedente inquinamento, che intervengano su questo tipo di aree con attività di bonifica.

Anche per quanto concerne i potenziali utilizzatori, giovani imprenditori impegnati in attività a

forte contenuto di innovazione, si generano ulteriori benefici, grazie alle norme locali e comunitarie in tema di agevolazioni per le nuove iniziative produttive di carattere tecnologico site in aree degradate della città.

Una strategia a largo spettro che, cogliendo le opportunità della legislazione e del territorio, si pone l'obiettivo di generare una situazione in cui tutti gli attori abbiano un vantaggio: la città, grazie al recupero di un ambito degradato e insicuro; l'economia, perché si mettono a disposizione spazi di qualità a prezzi contenuti; e il privato, mediante la valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare. ■

■ Riferimenti:

Il Punto Real Estate Advisor Srl - Via Lanzone, 7 - Milano - elena.designore@ilpunto-re.eu - www.ilpunto-re.eu
La società, nata nel 2007, fornisce consulenza immobiliare integrata avvalendosi di professionisti altamente qualificati (commercialisti, architetti, avvocati, mediatori e ingegneri) ed esperti specializzati nell'hotellerie e nello sviluppo di catene commerciali