



ISOLA
GIOVANNINA
MILANO

Via Seguro / Via Frosinone

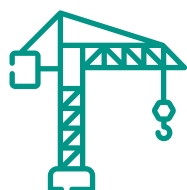
PRELIOS
AGENCY







VOLUMETRIA
53.616 mc
AREA 28.000 mq



SUPERFICIE
REALIZZABILE
17.857 mq

LOTTO
1

SUPERFICIE SL
DI PROGETTO
5.641 mq

LOTTO
2

SUPERFICIE SL
DI PROGETTO
9.454 mq

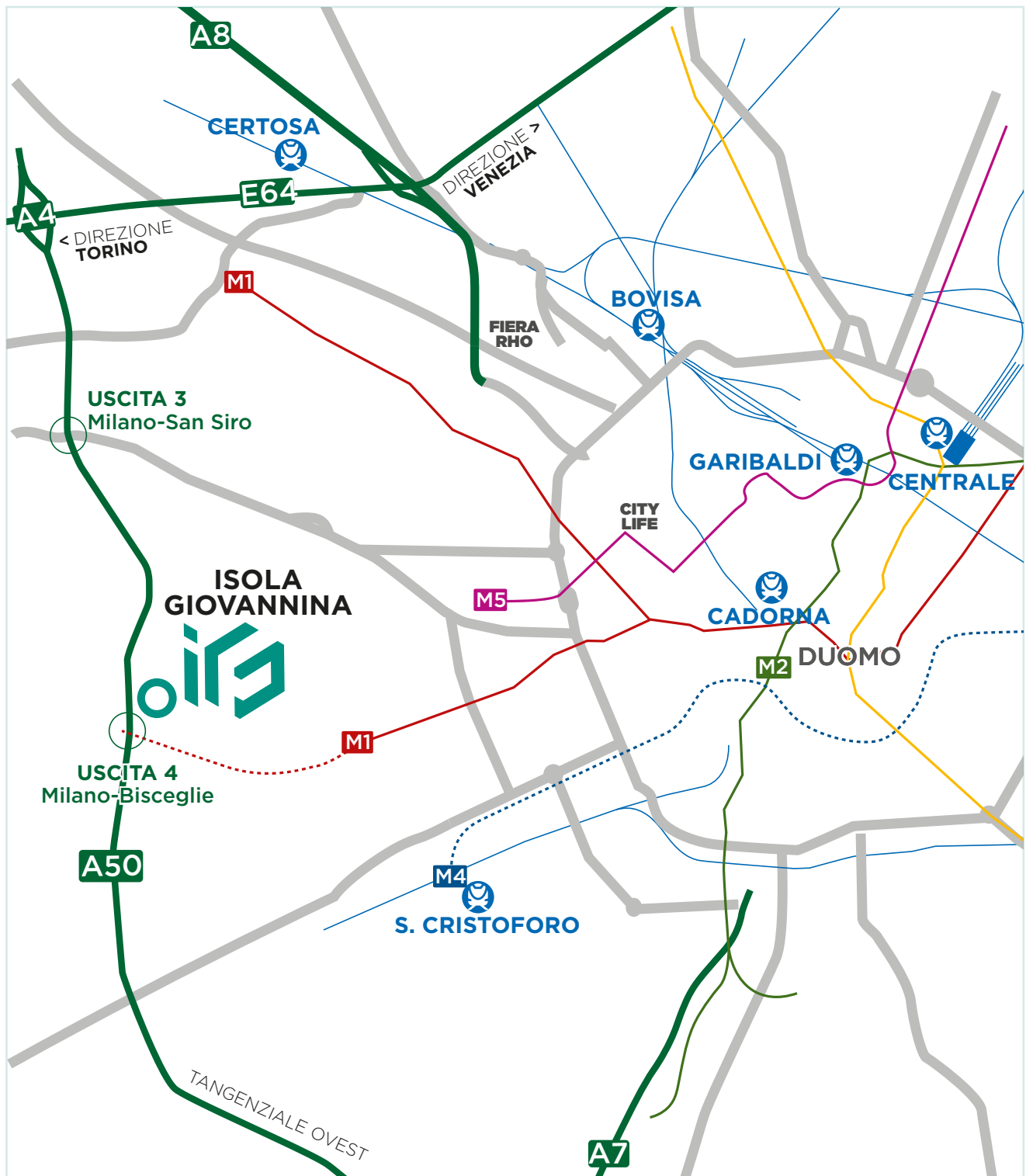
LOTTO
3

SUPERFICIE SL
DI PROGETTO
2.780 mq

LOCALIZZAZIONE

L'area oggetto di intervento è ubicata in Via Seguro/Via Frosinone nel quadrante ovest della città di Milano all'interno del Quartiere Olmi. La zona è delimitata a nord dal quartiere Quinto

Romano, a sud dall'area urbana di Cesano Boscone e Cascina Guascona. Completano i confini la Tangenziale Ovest di Milano e la vicinanza alla zona di Milano - Bisceglie.





TANGENZIALE OVEST

QUINTO ROMANO

IPPODROMO

OSPEDALE
SAN CARLO

PARCO DELLE CAVE

AREA DI
INTERVENTO



BAGGIO

M1 BISCEGLIE

CESANO BOSCONI

DESCRIZIONE

L'area oggetto di sviluppo residenziale, a pochi passi dal Parco delle Cave, fa parte del Quartiere Olmi caratterizzato da un centro storico recentemente riqualificato oltre alla presenza di nuove attività commerciali ed artigianali.

La zona, immersa nel verde, che in previsione del prolungamento della linea metropolitana M1 da Bisceglie a Baggio andrà ad aggiungere un elemento di comunicazione con il centro storico.



Facile
accessibilità



Immerso
nel verde



Presenza
di attività commerciali
ed artigianali



Prolungamento
della linea
metropolitana M1



LA TRANQUILLITÀ APRE A NUOVI SPAZI DI VITA

Le scelte architettoniche premiano la vivibilità degli spazi e la **luminosità degli ambienti** con un'ampia scelta di tagli, dai monolocali ai quadrilocali.

Gli **ampi terrazzi**, con vista sul parco o esposti a sud, offrono momenti di relax all'aria aperta.



IL PROGETTO

Dal sapiente sviluppo architettonico firmato dallo studio di architettura Degli Esposti, il progetto dell'area Isola Giovannina è composto

da 3 lotti dotati di ampie zone verdi connesse ad aree gioco e di condivisione ideati per momenti di relax, socializzazione e divertimento.

Per i lotti 1 e 2 è possibile realizzare:



Sale coworking in cui studiare o lavorare in tutta tranquillità



Spazi palestra per prendersi cura del proprio benessere



Aree gioco per i più piccoli nella totale sicurezza



Ampia galleria commerciale a servizio delle abitazioni






Sull'intera area, **come previsto nell'accordo quadro siglato con il Comune di Milano**, si prevede la realizzazione di circa 200 unità abitative perfettamente integrate nel contesto, tutte dotate di pertinenze ed ampi spazi esterni.








Le opere di bonifica risultano eseguite e parte degli oneri urbanistici già corrisposti.









LEGENDA

-  Zona B di Recupero R7.5
Perimetro ambito di intervento PCc2
-  Perimetro unità di intervento 1 - 2 - 3
-  Superficie fondiaria
-  Perimetro area oggetto di istanza di PdC interna all'unità di intervento 3 (intervento edilizio privato)
-  Edifici di nuova edificazione

-  Edifici di nuova edificazione destinati edilizia residenziale convenzionata in locazione (edifici 1.1 e 1.3)
-  Nuovi manufatti tecnologici
-  Edifici esistenti
-  Accessi pedonali
-  Accessi carrabili per ingresso autorimesse interrate private
-  Accessi carrabili privati
-  Accessi carrabili per manutenzione aree verdi

Aree ad uso pubblico

-  Aree di cessione Urbanizzazione Primaria: Viabilità
-  Aree di cessione Urbanizzazione Secondaria: Verde pubblico
-  Aree verdi private asservite all'uso pubblico occupate in sottosuolo
-  Limite esterno tratto Canale Villoresi "Settimo 9" tombinato/coperto da cui fascia di rispetto di m 5 come da carte informative del Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi aggiornamento 2016

LOTTO PRONTO ALLA REALIZZAZIONE

Il progetto prevede:

SUP. COMMERCIALE

 **4.127** mq

APPARTAMENTI

 n. **48**

CANTINE

 n. **49**

BOX AUTO

 n. **51**

I primi 2 edifici del Lotto 3 sono stati studiati come corpi simmetrici articolati su 4 livelli. Tutte le unità del piano terra hanno porzioni di giardini o aree esterne di proprietà, che creano un contesto naturale e riservato.

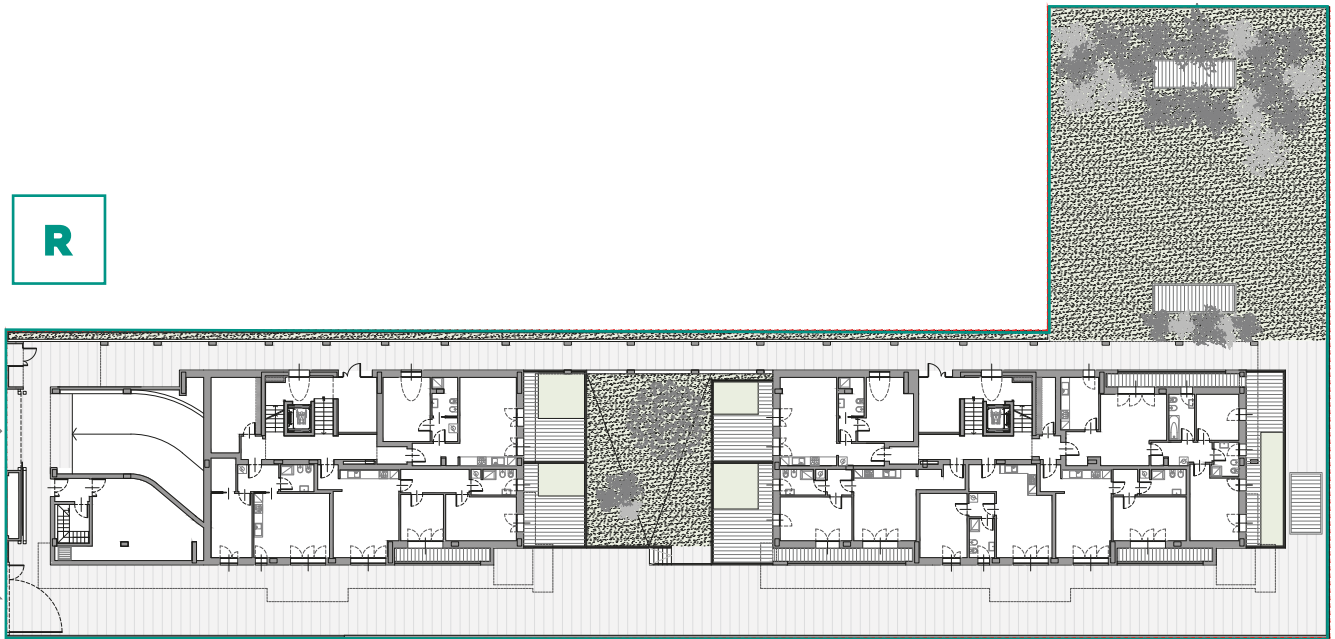
La convenzione attuativa firmata nel mese di luglio 2022 rende il lotto pronto alla realizzazione.



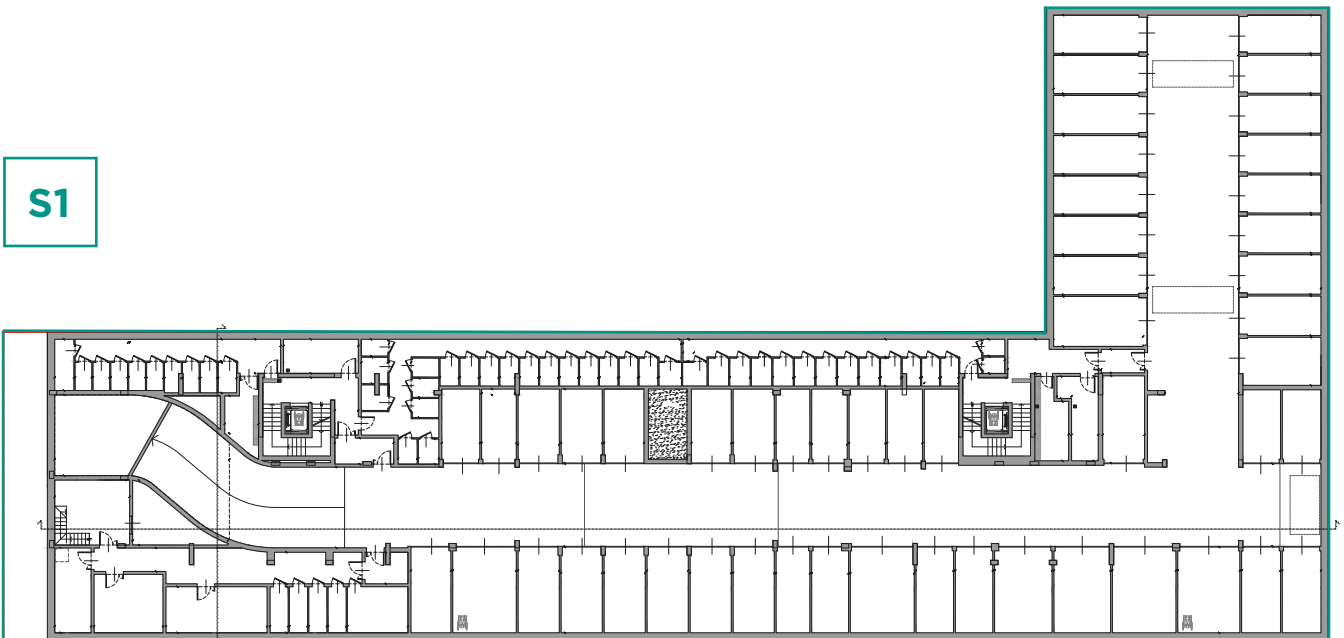
Prospetti Lotto 3

PLANIMETRIE

R



S1





ISOLA GIOVANNINA MILANO

Via Seguro / Via Frosinone

DISCLAIMER

Prelios Agency informa i destinatari della presente brochure che tutte le informazioni e le immagini in essa contenute sono coperte da riservatezza e non possono essere pertanto copiate, trasmesse a terzi o divulgate in altra forma, senza il preventivo consenso scritto di Prelios Agency. Tali informazioni e immagini non hanno comunque alcuna efficacia vincolante, contrattuale o pre-negoziale, venendo utilizzate per finalità commerciali e promozionali dell'immobile cui si riferiscono e non possono essere pertanto utilizzate per altri scopi. A tale riguardo Prelios Agency non presta alcuna garanzia ed è sin d'ora esentata, da qualsivoglia obbligo in relazione alla correttezza e fedeltà delle informazioni e immagini ricevute da terzi o elaborate dalla stessa. Prelios Agency declina sin d'ora ogni responsabilità per danni o pregiudizi che possano derivare dall'utilizzo delle informazioni, immagini e dati contenuti nel presente documento. Ogni violazione dei diritti sopraesposti sarà perseguibile.



Prelios Agency S.p.A.

SEDE MILANO
Via Valtellina 15 / 17
20159 Milano
T. +39 02 70801

SEDE ROMA
Via Cristoforo Colombo 80
00147 Roma RM

www.prelios.com

