

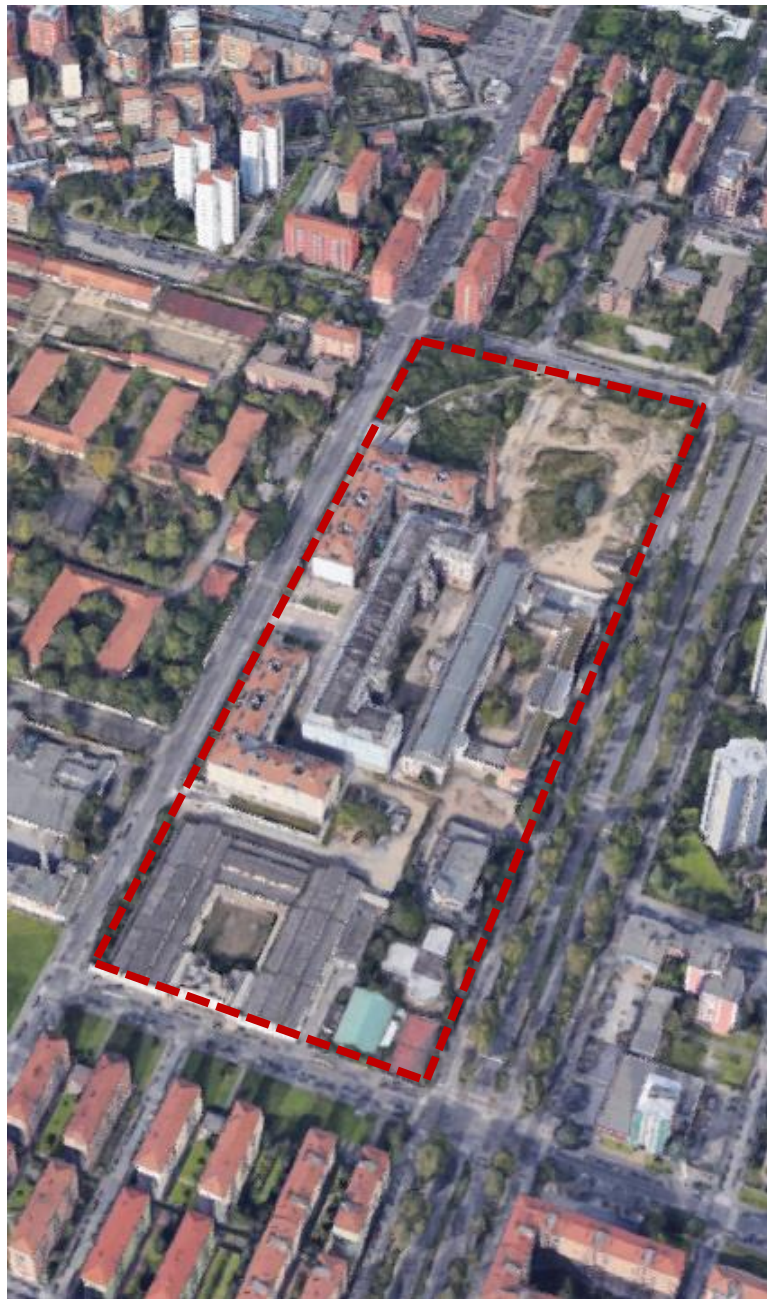


Manifatture Milano S.p.A.

Milano - Viale Fulvio Testi

Manifatture Milano S.p.A.

Ex Manifattura Tabacchi - Viale Fulvio Testi – Milano



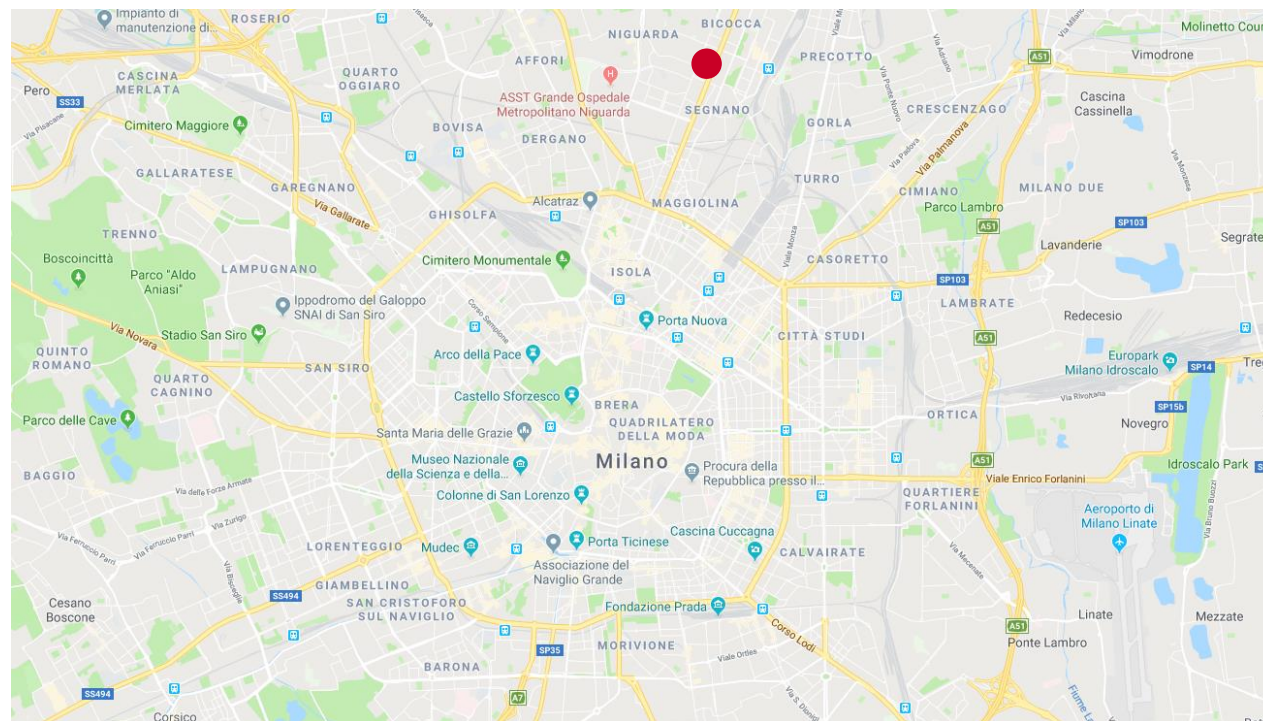
Proprietà

100% Manifattura Milano S.p.A. (JV 50% Cdp Immobiliare S.r.l. – 50% Focus Investments S.p.a.)

Localizzazione

Il progetto di recupero del complesso dell'ex Manifattura Tabacchi di Milano riguarda un esteso polo industriale, dismesso nel 1999, dedicato alla lavorazione del tabacco ed al confezionamento dei generi di monopolio.

Il comparto è ricompreso fra V.le F. Testi, Via Santa Monica, V.le Suzzani, Via Esperia ed occupa un'area di circa 7.6 ettari, sulla quale sorgono diversi edifici. Il sito è adiacente alle rilevanti vie di comunicazione di Viale F. Testi e V.le Suzzani nonché alla nuova linea metropolitana MM5, fermata Bicocca. Sono facilmente raggiungibili la stazione Ferroviaria di Milano Greco Pirelli, l'ambito universitario dell'Università degli Studi di Milano Bicocca, il nuovo quartiere Bicocca con i relativi servizi e palazzi uffici.



Manifatture Milano S.p.A.

Ex Manifattura Tabacchi - Viale Fulvio Testi – Milano

Descrizione	<p>Il complesso Manifatture Tabacchi si compone di fabbricati esistenti, per la maggior parte vincolati dalla Soprintendenza ai Beni Architettonici ed edificati prevalentemente negli anni fra il 1930 ed il 1960, ed aree edificabili.</p> <p>Il compendio è stato convenzionalmente suddiviso in unità di coordinamento progettuale (UCP) ognuna delle quali si caratterizza per l'insediamento di specifiche funzioni.</p> <p>Il progetto si pone l'obiettivo di riqualificare l'intera area attraverso l'insediamento di un mix di funzioni pubbliche e private, con caratteristiche sia di interesse privato (residenza e commercio) che di interesse generale (Res. universitaria, RSA, Asilo ecc.).</p> <p>Sono stati ultimati e ceduti al Comune di Milano ed alla Regione gli edifici destinati al Centro Sperimentale di Cinematografia (ed.14) ed alla Scuole Civiche del Cinema (ed.4) del Comune. Sono stati ultimati i lavori di ristrutturazione della Caserma dei Carabinieri su Viale F. Testi.</p> <p>Saranno inoltre realizzati i seguenti edifici pubblici, previsti in cessione al Comune: asilo, nuovo centro diurno ricreativo per anziani, residenza sociale.</p> <p>I lotti UCP1a - destinazione Commercio compatibile - e UCP4b – destinazione Servizi Privati (RSA) - sono rispettivamente oggetto di trattativa riservata e di un preliminare di compravendita con primari operatori.</p>
Stato occupazionale	L'area risulta in parte sviluppata e occupata, in parte in via di sviluppo e quindi libera.
Status Urbanistico	<p>2005 Accordo di Programma; 2007 Approvazione PII e sottoscrizione della convenzione urbanistica; 2009 Ritiro permesso di costruire Edificio 2, avvio delle demolizioni e preparazione cantiere; 2015 proroga convenzione secondo quanto previsto dalle disposizioni di cui all'art. 30 comma 3-bis della legge 98/2013. (fino ad agosto 2020); 2018 nuovo assetto planivolumetrico.</p> <p>E' stato ridefinito il nuovo assetto planivolumetrico in coerenza alla convenzione urbanistica vigente.</p> <p>Stanno proseguendo le attività di condivisione progettuale con la Soprintendenza e si sta valutando di concerto con l'Amministrazione Comunale la stesura di un atto integrativo alla Convenzione per la definizione dei sedimi per gli edifici pubblici previsti in cessione.</p>
Iter di Valorizzazione	<p>La realizzazione dei singoli interventi edificatori nei vari comparti sottoelencati , dei quali è prevista la vendita, è autorizzabile in via diretta tramite Permesso di Costruire:</p> <ul style="list-style-type: none">- UCP4a – destinazione Residenza libera;- UCP4b1 – destinazione Commerciale (media superficie);- UCP3 (Edificio 3) - destinazione Residenza Universitaria.

Manifatture Milano S.p.A.

Ex Manifattura Tabacchi - Viale Fulvio Testi – Milano



UCP 1ab _Edificio 1-13	Area edificabile a destinazione urbanistica Commerciale Compatibile : SLP 6.800 mq. Oggetto di trattativa riservata con primario operatore del settore.
UCP 2 _Edificio 2	Commercializzazione di unità residenziali (Loft, Bilocali, Trilocali, Quadrilocali, Attici) con box e posti auto ed unità a destinazione compatibile (negozi di vicinato, laboratori, servizi alle persone). www.manifatturemilano.com
UCP 3 _Edificio 3	Edificio soggetto a Vincolo da parte della Soprintendenza, superficie costruita c.ca 20.000 mq fuori terra, piano interrato (c.ca 4.000 mq)_ Destinazione urbanistica ammessa: Residenza universitaria SLP 14.000 mq; funzioni compatibili SLP 2.000 mq.
UCP 4a _Residenza	Area edificabile a destinazione urbanistica Residenziale : SLP mq 15.800.
UCP 4b _Serv. Privati	Area edificabile a destinazione Funzioni Private di Interesse Generale (Servizi privati) : SLP 8.500 mq. Oggetto di preliminare di compravendita con primario operatore del settore per la realizzazione di una RSA e di una Residenza Protetta.
UCP 4b1 _Commercio	Area edificabile a destinazione urbanistica Commerciale : SLP mq 1.600.

Strategia di valorizzazione

TRADING AS IS

Nessuna dichiarazione o responsabilità viene assunta dalla Manifatture Milano S.p.A.. in ordine alla completezza, correttezza ed accuratezza delle informazioni fornite nella scheda immobiliare né in ordine ad eventuali errori, omissioni e/o dichiarazioni inesatte in relazione alle stesse. Manifatture Milano S.p.A. non presta alcuna garanzia e non potrà essere ritenuta ad alcun titolo responsabile in ordine all'uso e/o all'affidamento degli interessati sui dati/documenti/informazioni resi disponibili nella scheda immobiliare. Le valutazioni della documentazione e delle informazioni, il relativo esame e le decisioni assunte in conseguenza di tale valutazione rimangono nella piena autonomia e disponibilità discrezionale di ciascun soggetto interessato.

Gli interessati prendono espressamente atto che la Manifatture Milano S.p.A. potrà in qualsiasi momento ed a proprio insindacabile giudizio variare e/o integrare la documentazione contenuta nella scheda immobiliare senza necessità di alcuna comunicazione preventiva.

La presente pubblicazione non costituisce offerta al pubblico né costituisce in alcun modo un impegno da parte di Manifatture Milano S.p.A. ad avviare e/o concludere trattative relativamente all'immobile.