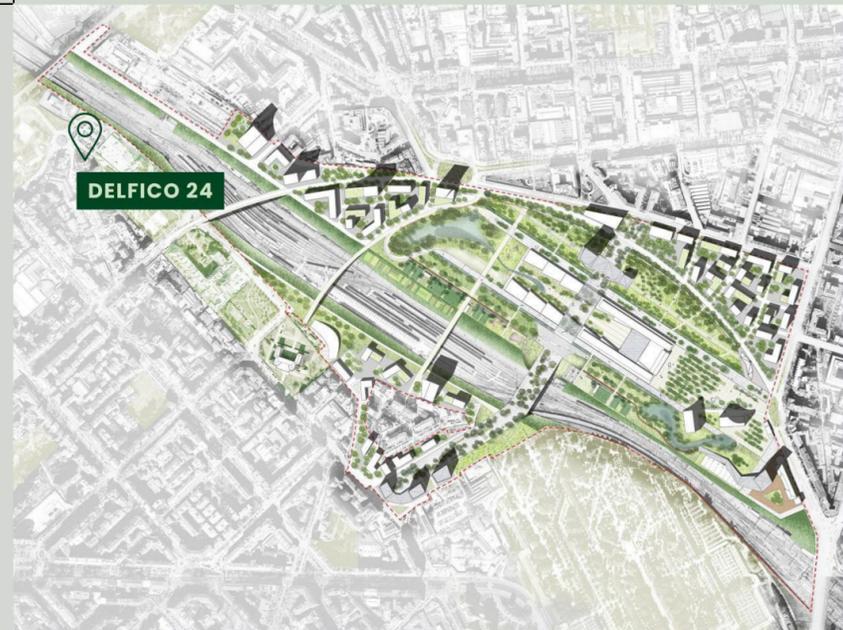




DELFICO DISTRICT

VIA MELCHIORRE DELFICO 24

UN NUOVO MODO DI VIVERE MILANO



Delfico District rappresenta un'opportunità immobiliare unica nel panorama milanese. Situato nel cuore di un quartiere in forte trasformazione, questo esclusivo sviluppo combina design contemporaneo e posizione strategica, offrendo accesso privilegiato al futuro parco dello Scalo Farini - il più ambizioso progetto di rigenerazione urbana di **Milano**. Infatti, a due passi da **Delfico District** sta nascendo la nuova area green, protagonista del progetto "**Agenti climatici**": un innovativo intervento di rigenerazione urbana che prevede la nascita di un parco di **300.000 mq** che collegherà l'area dello scalo con quella metropolitana. Un'**isola verde** concepita per essere un filtro ecologico in grado di depurare l'ecosistema cittadino.

POSIZIONE STRATEGICA

Situato in **Via Melchiorre Delfico 24**, nel cuore di un quartiere in forte trasformazione. A pochi passi da **Corso Sempione** e **Piazza Firenze**, la zona è strategicamente posizionata per beneficiare della futura riqualificazione dello Scalo Farini. L'area circostante è già ben servita dai trasporti pubblici (**MM Cenisio, autobus 78, tram 12-14**) e dotata di tutti i servizi essenziali: negozi di prossimità, supermercati, farmacie e scuole. La via, tranquilla e poco trafficata, garantisce un ambiente silenzioso mantenendo un'eccellente connessione con il resto della città.



Autobus 78
180 m



**Metropolitana
M5 - Cenisio**
1 Km



**Stazione
Garibaldi**
2,5 Km



Aree Verdi
350 m



**Bar
e ristoranti**
550 m

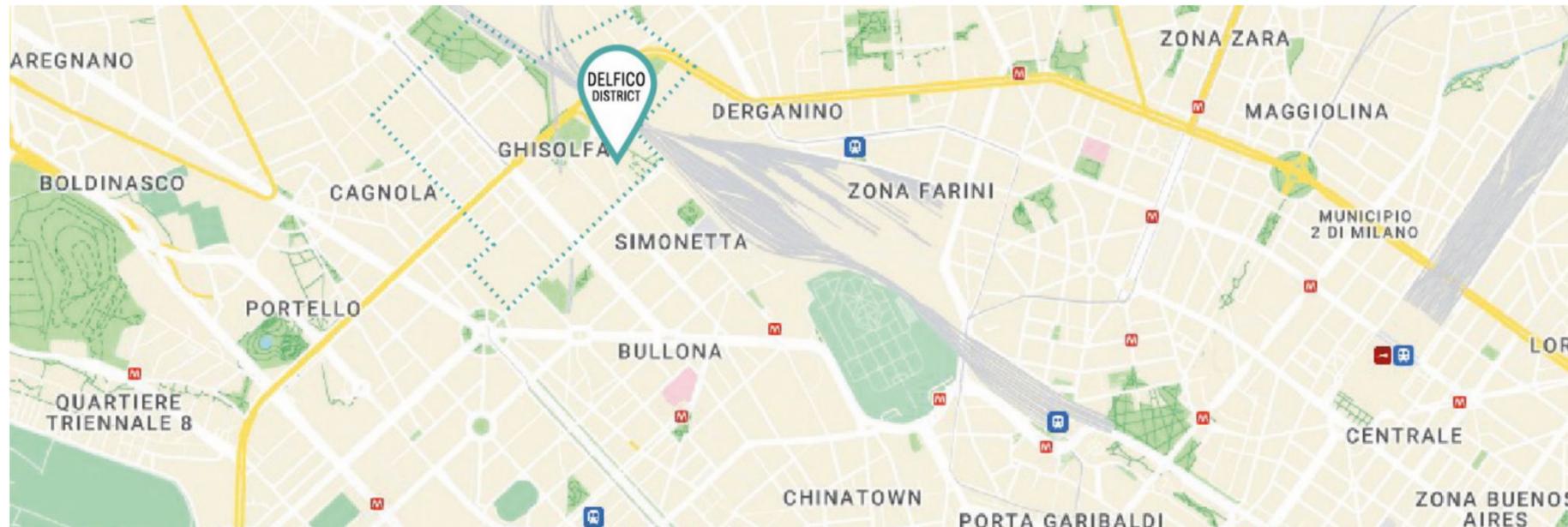


**Nuovo
Campus Brera**
3,5 Km



IL QUARTIERE

Situato in **Via Melchiorre Delfico 24**, nel cuore di un quartiere in forte trasformazione. A pochi passi da **Corso Sempione** e **Piazza Firenze**, la zona è strategicamente posizionata per beneficiare della futura riqualificazione dello Scalo Farini. L'area circostante è già ben servita dai trasporti pubblici (**MM Cenisio**, **autobus 78**, **tram 12-14**) e dotata di tutti i servizi essenziali: negozi di prossimità, supermercati, farmacie e scuole. La via, tranquilla e poco trafficata, garantisce un ambiente silenzioso mantenendo un'eccellente connessione con il resto della città.



Autobus 78
180 m



Metropolitana
M5 - Cenisio
1 Km



Stazione
Garibaldi
2,5 Km



Aree Verdi
350 m



Bar
e ristoranti
550 m



Nuovo
Campus Brera
3,5 Km

IL FUTURO SOTTO CASA

Lo **Scalo Farini** rappresenta uno dei più ambiziosi progetti di rigenerazione urbana a Milano. Questo sviluppo trasformativo creerà il **secondo parco più grande della città**, con spazi verdi, aree residenziali, uffici e servizi progettati all'insegna della **sostenibilità ambientale**. Il progetto agisce come collegamento vitale tra il centro di Milano e i quartieri nord-ovest, valorizzando significativamente l'intera area circostante e rendendo **Delfico District** un investimento eccezionalmente strategico.



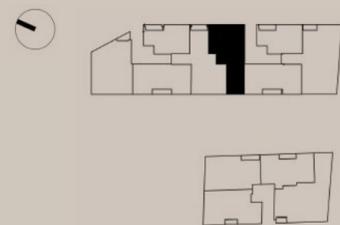


A1



Superficie commerciale: 79 mq

- 2 Camere da letto
- Cucina + Soggiorno
- Bagno
- Lavanderia
- Balcone

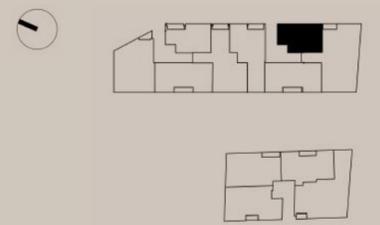


A3



Superficie commerciale: 52 mq

- Camera da letto
- Cucina + Soggiorno
- Bagno
- Balcone



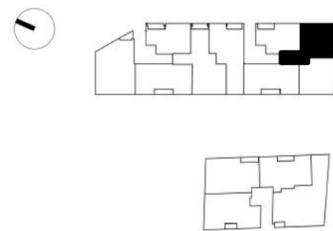


A4.1



Superficie commerciale: 60 mq

- Camera da letto
- Cucina + Soggiorno
- Bagno
- Balcone

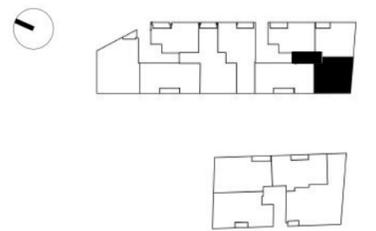


A4.2



Superficie commerciale: 54 mq

- Camere da letto
- Cucina + Soggiorno
- Bagno
- Lavanderia
- Balcone



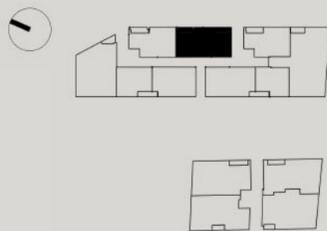


A7

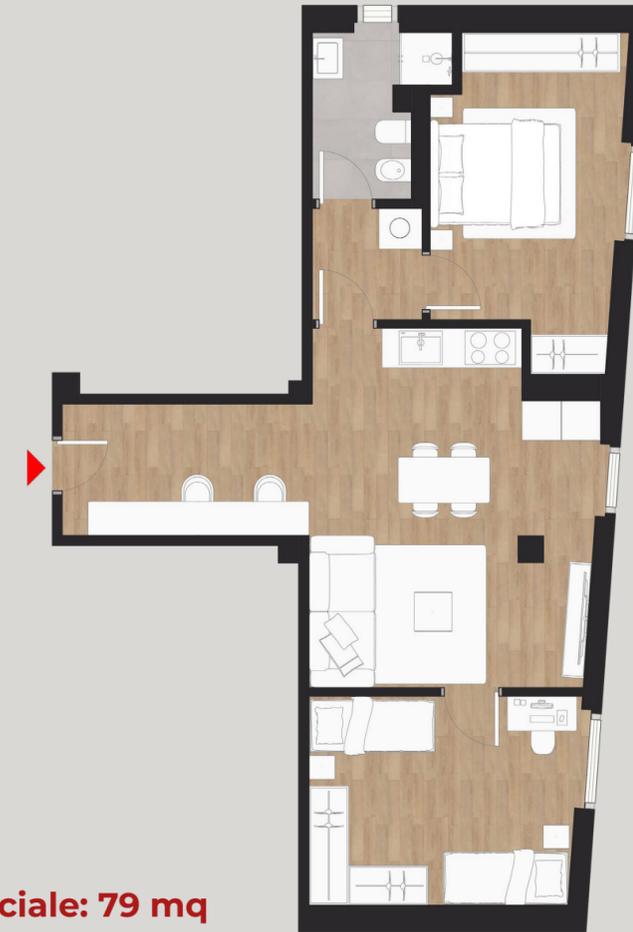


Superficie commerciale: 66 mq

- 2 Camere da letto
- Cucina + Soggiorno
- Bagno
- 2 Balcone

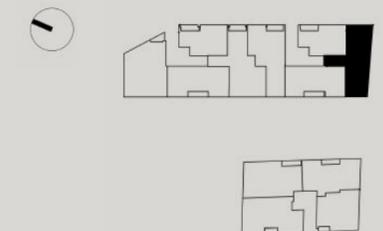


A10



Superficie commerciale: 79 mq

- 2 Camere da letto
- Cucina + Soggiorno
- Bagno
- Lavanderia



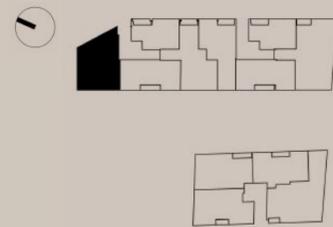


B1

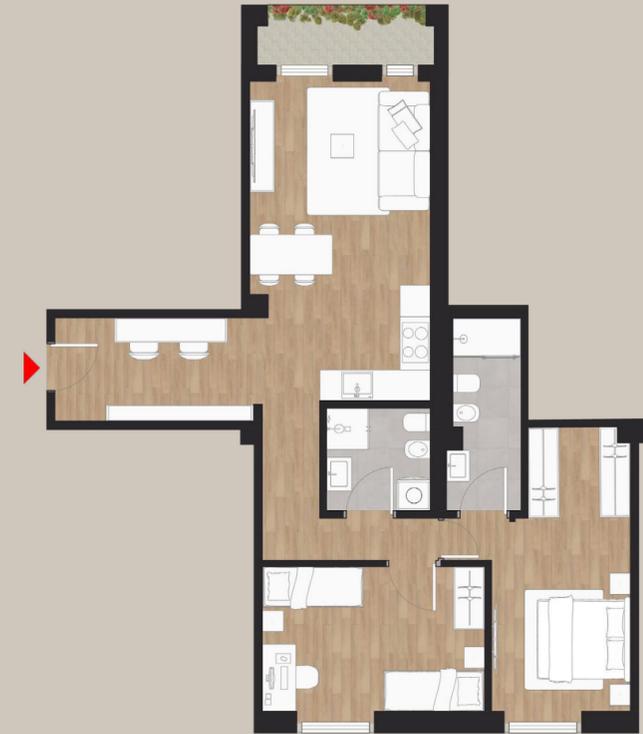


Superficie commerciale: 91 mq

- 2 Camere da letto
- Cucina + Soggiorno
- 2 Bagni
- Lavanderia
- Balcone

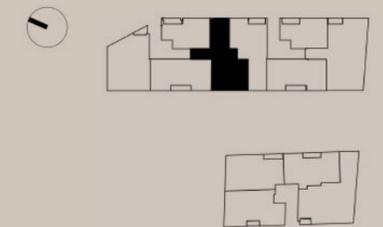


B4



Superficie commerciale: 88 mq

- 2 Camere da letto
- Cucina + Soggiorno
- 2 Bagni
- Balcone



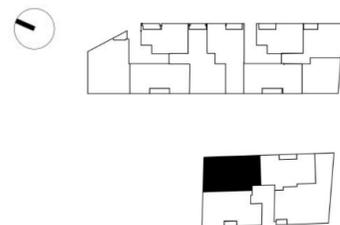


C1



Superficie commerciale: 80 mq

- 2 Camere da letto
- Cucina + Soggiorno
- 2 Bagni
- Lavanderia
- Balcone

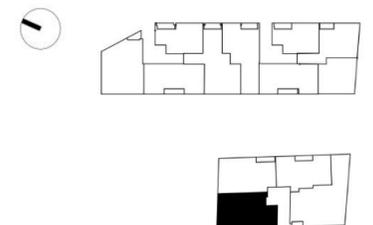


C2



Superficie commerciale: 80 mq

- 2 Camere da letto
- Cucina + Soggiorno
- 2 Bagni
- Balcone



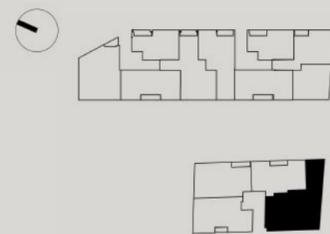


C3



Superficie commerciale: 116 mq

- 2 Camere da letto
- Cucina + Soggiorno
- 2 Bagni
- Lavanderia
- Balcone

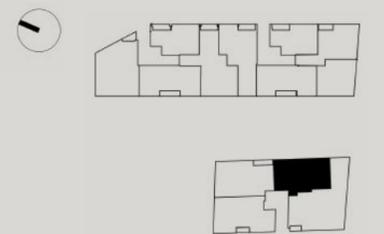


C4



Superficie commerciale: 72 mq

- 2 Camere da letto
- Cucina + Soggiorno
- Bagno
- Balcone



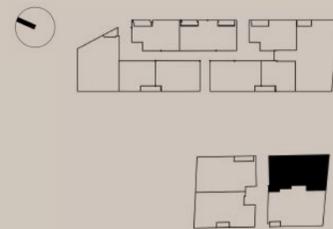


C5



Superficie commerciale: 78 mq

- 2 Camere da letto
- Cucina + Soggiorno
- 2 Bagni
- Balcone

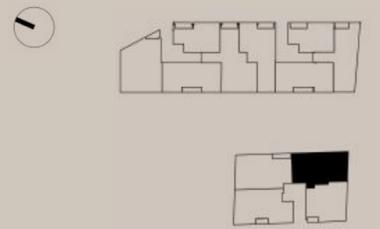


C9



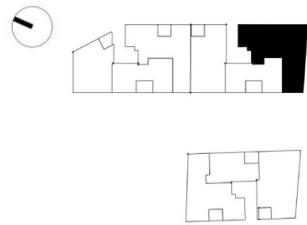
Superficie commerciale: 73 mq

- 2 Camere da letto
- Cucina + Soggiorno
- Bagno
- Balcone





A1

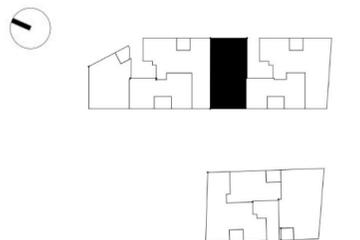
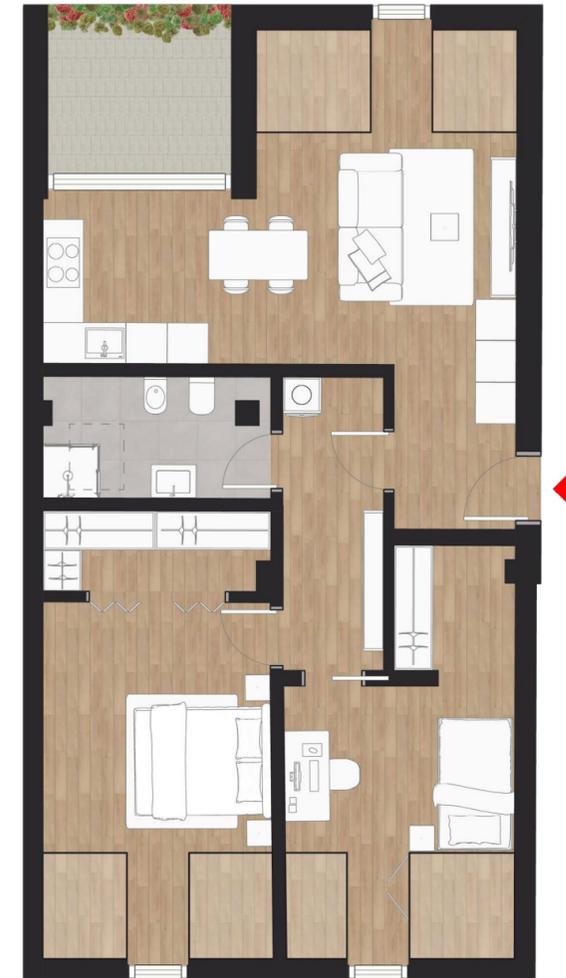


Attici

A2



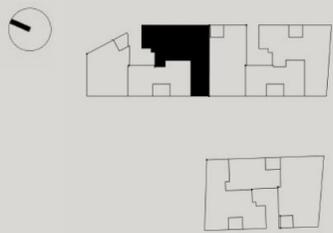
A3





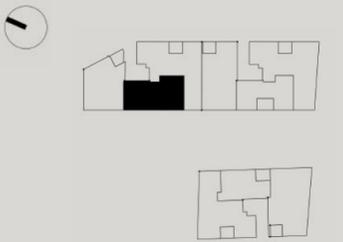


B1

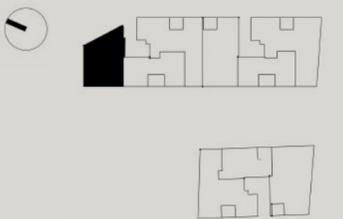


Attici

B2



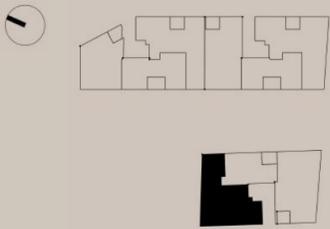
B3





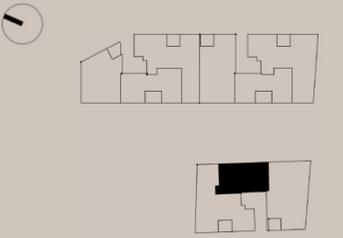


C1



Attici

C2



C3







Gres Porcellanato

Previsto per la pavimentazione e il rivestimento del bagno. Il rivestimento verrà posato fino ad altezza 2,10 m in corrispondenza della doccia e fino ad altezza 1,20 m sulle pareti restanti.

Formati:
- 60x60 cm a pavimento
- 30x60 cm a parete.

CG



Parquet

Parquet in rovere posato a correre, previsto per la pavimentazione della zona giorno e della zona notte, ad esclusione dei servizi.

Formato:
- 10x150x1900 mm

ROVERE LANA



Battiscopa

Battiscopa quadrato laccato bianco

Formato:
- 50 x 10 mm



Sanitari

Vaso e bidet in ceramica bianca sospesi con fissaggio a scomparsa.



Placca di scarico bianca.

Mobile Bagno

Mobile bagno laccato bianco sospeso con due cassetti.

Dimensioni:
- P. 47 x L. 60 cm.



Rubineria

Miscelatore cromato per lavabo e bidet.



Piatto Doccia

Piatto doccia con piletta centrale, dimensioni variabili secondo layout.



Miscelatore

Miscelatore cromato ad incasso con deviatore per doccia.



Accessori doccia

Soffione tondo di diametro 20 cm, braccio per installazione a parete e kit doccia a sezione tonda.



Termoarredo

Termoarredo elettrico di colore bianco.



Porta Interna

Porta liscia cieca tamburata, laccata bianca con cerniere a vista cromate, ad un battente o scorrevole in funzione del layout.



Maniglia cromo satinata.



Portoncino d' Ingresso

Porta d'ingresso con prestazioni antieffrazione e di isolamento termico. Pannello di rivestimento interno ed esterno di colore bianco con maniglie e accessori in alluminio cromo satinato.



N.B. La promittente venditrice non assume alcuna responsabilità in merito allo stato degli elementi di cui sopra.

Serramenti

Serramenti di colore bianco in PVC con triplo vetro. I serramenti, gli avvolgibili e i cassonetti sono stati installati tra il 2023 e il 2024.



N.B. La promittente venditrice non assume alcuna responsabilità in merito allo stato degli elementi di cui sopra.

Impianto termico

Appartamenti piano R-6

Impianto di riscaldamento centralizzato (c.d. condominiale) con sistema di contabilizzazione, predisposto per la lettura centralizzata, ai fini della ripartizione dei costi dell'energia termica nei vari appartamenti.

Fornitura di impianto di VMC "Ventilazione meccanica controllata" puntuale (max. due punti in corrispondenza della loggia privata).

Detta fornitura potrà essere realizzata nei soli layout che hanno la presenza di logge o terrazzi.

Predisposizione di un impianto di climatizzazione estiva autonomo.

Non è compresa la fornitura ed installazione delle macchine di raffrescamento interne ed esterne.

Attici

Impianto di riscaldamento a pavimento autonomo mediante pompa di calore.

Predisposizione di un impianto di climatizzazione estiva autonomo.

Non è compresa la fornitura ed installazione delle macchine di raffrescamento interne ed esterne.

Impianto di produzione acqua calda sanitaria

Appartamenti piano R-6

Produzione di acqua calda sanitaria centralizzata (c.d. condominiale).

Attici

Produzione autonoma di acqua calda sanitaria.

Impianto fotovoltaico

Attici

Pannelli fotovoltaici con potenza di picco compresa tra 3 e 4 kWp e sistema di accumulo.

Impianto elettrico

Dotazioni minime per ambienti per appartamenti e attici:

DOTAZIONI IMPIANTO ELETTRICO				
Dotazioni per ambiente	Area	Punti prese	Punti luce	Prese TV
Soggiorno, studio, ecc.	8 mq < A ≤ 12 mq	5	2	1
	12 mq < A ≤ 20 mq	7	2	1
	A > 20 mq	8	3	1
Camera da letto	8 mq < A ≤ 12 mq	4	2	1
	12 mq < A ≤ 20 mq	6	2	1
	A > 20 mq	7	3	1
Ingresso		1	1	
Locale servizi (wc)		1	1	
Angolo cottura		2		
Cucina		6	1	1
Lavanderia		4	1	
Locale da bagno o doccia		2	2	
Corridoio	L ≤ 5 mq		1	
	L > 5 mq	2	2	
Balcone/Terrazzo			1	
Ripostiglio < 1 mq			1	
Dotazioni per appartamento	Area	Numero		
Numero di prese telefono/dati	A ≤ 50 mq	1		
	50 mq < A ≤ 100 mq	2		
	A > 100 mq	3		
Dispositivi per l'illuminazione di sicurezza	A ≤ 100 mq	2		
	A > 100 mq	3		
Impianti ausiliari		Campanello, citofono/videocitofono.		

Il presente capitolato è finalizzato esclusivamente a fornire una base illustrativa, pertanto tutte le descrizioni e immagini presenti sono di natura puramente indicativa e potranno essere soggette a variazioni nel rispetto delle caratteristiche prestazionali e qualitative. Si precisa inoltre che questo documento non costituisce un impegno contrattuale e non vincola la società d'investimento detentrici dei diritti e delle informazioni qui contenute.



Cenisio 81 S.r.l.

Via Manzoni 43, 20121 Milano C.F. 11184820964

tel. 02.97376589

email cenisio81@gmail.com

PEC: cenisio81srl@legalmail.com