

Milano: Prologis completa un edificio dedicato alla logistica urbana



Costruito il **primo edificio build-to-suit per la logistica urbana** in Italia. Lo ha completato **Prologis** a Milano per conto di un corriere espresso in zona C.A.M.M. in prossimità dell'uscita della Tangenziale Est e a 15 minuti dall'aeroporto di Linate. Grazie alla sua posizione strategica la nuova piattaforma è idealmente posizionata per le consegne di **ultimo miglio nel capoluogo lombardo**.

Build-to-suit significa costruito per andar bene: è l'attività di costruzione o modificazione svolta da **un proprietario immobiliare** secondo le necessità e

le relative indicazioni fornite dal conduttore che andrà ad occupare l'immobile.

Un progetto di rigenerazione urbana

Sandro Innocenti, senior vice president e country manager di Prologis Italia ha espresso soddisfazione per il nuovo immobile, il primo realizzato in Italia da Prologis per la **logistica urbana**. Si tratta di **un progetto di rigenerazione urbana** che ci ha permesso di ridare vita ad un'area completamente abbandonata a pochi chilometri dal centro di Milano. L'**integrazione nell'ambiente circostante** e la sua piena sostenibilità rendono questo immobile un modello per il **futuro sviluppo** di altri edifici destinati alle consegne di ultimo miglio.

Gli immobili per la logistica urbana richiedono una progettazione diversa rispetto ai tradizionali edifici per la logistica posti fuori dai contesti metropolitani. Devono infatti garantire un'elevata flessibilità di utilizzo e una capacità di reazione da parte dell'utilizzatore finale superiore ai "tradizionali" immobili logistici. Un sito dedicato alla logistica urbana si contraddistingue per l'ampio spazio dedicato ai parcheggi sia dei mezzi pesanti che dei dipendenti, ai grandi piazzali di carico e scarico e per il numero elevato di bocche di carico. Questo si traduce in un rapporto molto basso tra l'area coperta che non supera il 25% della superficie totale del sito e le aree circostanti destinate a verde, parcheggi e piazzali.

Le caratteristiche di sostenibilità del nuovo immobile

L'immobile denominato **Milano DC2** sorge su un'area di 13.300 metri quadrati acquisita dalla società e sulla quale era presente **un capannone a destinazione logistico/industriale** realizzato negli anni '80 che è stato completamente demolito per successivamente ricostruito. Il nuovo edificio per la logistica di ultimo miglio si sviluppa su due piani e occupa una superficie inferiore a quella del capannone originale. La nuova zona magazzino si estende su una superficie di 3.400 metri quadrati e presenta 5 baie di carico e 63 attracchi per furgoni, mentre gli spazi destinati agli uffici si sviluppano su di un'area

di 700 metri quadrati su due piani. L'edificio avrà **una certificazione ambientale minimo LEED Silver** e si caratterizza per la presenza di **10 colonnine di ricarica per la ricarica elettrica** dei furgoni da 22Kw e 4 per le auto, un impianto fotovoltaico da 100Kw che alimenta sia le colonnine sia l'edificio, sistemi di illuminazione a LED di ultima generazione e ampi parcheggi esterni.

Particolare attenzione è stata posta all'integrazione dell'edificio nel contesto circostante. Sono infatti stati **piantati 120 alberi** sul lato est verso il Lambro mentre le facciate dell'edificio sono di colore verde. L'edificio build-to-suit realizzato dal general contractor FAST Srl verrà consegnato al cliente nel corso delle prossime settimane.

[Home](#) | [Privacy Policy](#) | [Il widget di Trasporti-Italia](#)

© Trasporti-Italia.com - Riproduzione riservata