

Estratto nota Dott. Stefano Baruzzi (Responsabile della gestione immobiliare di Gestimmobili srl - Gruppo Vittoria Assicurazioni SpA) a margine dell'evento tenuto presso la Camera di Commercio di Monza e Brianza il 22 febbraio 2017.

“Con questa mia nota ritengo interessante portare una testimonianza diretta e concreta dell'esperienza che abbiamo avuto nell'intraprendere positivamente il processo di classificazione (nel nostro caso, con il conseguimento di 6 stelle) per una prima metà (4 edifici su 8) del complesso residenziale “Parco Vittoria”, ubicato a Milano in zona Portello.

Si tratta di un complesso di pregio di circa 540 appartamenti (oltre a 1.000 tra box, posti auto e posti moto interrati in un'autorimessa sviluppata su 2 piani sottostante la piastra residenziale), articolati su 6 torri e su 2 fabbricati a “stecca”, con ampio parco pertinenziale, di classe energetica “A”, dotato di sistema di raffrescamento e deumidificazione estiva.

Il tutto promosso dal Gruppo Vittoria Assicurazioni SpA.

Questo complesso è ora ultimato (gli ultimi 3 edifici sono in fase di consegna) ed è al momento popolato da circa 130 famiglie.

La nostra esperienza per la classificazione a “6 stelle” ha avuto inizio nell'autunno del 2015 e si è conclusa – per i primi 4 edifici – nel dicembre 2016.

E' stata certamente un'esperienza interessante e positiva, nel corso della quale abbiamo potuto apprezzare la collaborazione e l'assistenza offerta da tutte le parti coinvolte, che ci ha anche permesso di attivare alcuni ulteriori servizi socialmente utili come, ad esempio, l'installazione a servizio delle famiglie residenti nel complesso di una prima casetta dell'acqua, di un defibrillatore e di servizi legati alla persona – questi in corso di avvio – al fine di porre a disposizione dei residenti i servizi di baby sitter, dog sitter, badante e di lavanderia con ritiro e consegna a domicilio.

Abbiamo valutato positivamente tali opportunità in quanto riteniamo che possano essere utili al fine di semplificare la vita a chi è impegnato nel lavoro e ha disponibilità di ben poco tempo. Si tratta di una visione dell'“abitare” per certi aspetti di nuovo tipo e forse ancora poco esplorata nel nostro Paese, ma non per questo marginale, al contrario.

La richiesta documentale e i sopralluoghi che ci sono stati richiesti è da ritenersi senza dubbio ragionevole e ben dosata, certamente non asfissiante o problematica da gestire.

Nel corso del processo di classificazione abbiamo anche potuto verificare come il massimo impatto dall'attivazione dello stesso, in termini di benefici, possa essere ritratto se ci si orienta al processo già nella fase di progettazione della “realità immobiliare”.

A breve ci avvieremo sulla medesima strada per gli altri 4 edifici del complesso “Residenze Parco Vittoria”, questi di recentissima ultimazione, che compongono il complesso e stiamo altresì valutando possibili ulteriori attività analoghe anche per altre iniziative immobiliari del nostro Gruppo.

Per quanto riguarda le possibili ricadute commerciali della classificazione ci aspettiamo un ritorno apprezzabile, anche se allo stato non agevolmente misurabile trattandosi per noi di un esito concretizzatosi molto di recente.

Di sicuro, la classificazione elevata può migliorare l'attrattiva di chi, posto di fronte a più alternative, deve fare una scelta immobiliare importante, magari “per la vita”.

Trattasi, infatti, di un criterio oggettivo e frutto di attività posta in essere da un soggetto autorevole, di fama riconosciuta e terzo come il Politecnico di Milano, che può certamente aiutare ad orientare l'acquirente di un appartamento nella finalizzazione della propria scelta.

Al contempo, l'essere parte di una iniziativa immobiliare alla quale sia stato riconosciuto un elevato rating - sulla base di moltissimi parametri di natura ambientale, sociale ed economica - può aiutare a sviluppare un senso di appartenenza e di gratificazione – direi di migliore identificazione - in chi già abita nel complesso o sta valutando di andare ad abitarvi.

Il legame nei confronti della propria casa, infatti, ancora oggi, soprattutto per noi italiani (ma non soltanto), rimane molto forte.

Del pari, è possibile già ora considerare positivamente il riscontro e l'apprezzamento che alcune "implementazioni" di servizi stanno riscuotendo presso i condomini, soprattutto su quelli (e sono sempre di più) orientati "socialmente" e ambientalmente". Mi riferisco, per esempio, alla dotazione delle casette dell'acqua piuttosto che del defibrillatore.

Una informativa su quanto precede è stata data sui siti web e sulle pagine facebook che pubblicizzano il complesso "Residenze Parco Vittoria", i cui link sono riportati qui di seguito:

<http://www.interimmobili.it/news.php?idp=584>

<http://www.parcovittoriamilano.it/notizie/home.php>

https://www.facebook.com/ParcoVittoriaMilano/?ref=page_internal

<https://www.facebook.com/interimmobilisrl/>

Ringrazio per l'attenzione e, per le considerazioni sviluppate in precedenza, non posso che formulare l'auspicio che altre realtà condominiali si pongano sulla strada già da noi - e da altri operatori come noi – felicemente intrapresa."

Monza, 22 febbraio 2017

Dott. Stefano Baruzzi