



BALDUCCIODODICI
MILANO

📍 Via Balduccio da Pisa, 12 - Milano

Balduccio Dodici

Contemporary Living. Gusto contemporaneo,
essenza green, anima elegante.





01 Progetto



02 Appartamenti



03 Zona



ARCHITETTURA D'AUTORE

Architettura contemporanea *immersa nel verde urbano.*

Un design tipicamente contemporanea, definito da una composizione ordinata di pieni e vuoti, in dialogo con il paesaggio urbano. I setti verticali, combinati con le logge, creano ritmo e profondità alla facciata, rendendola immediatamente riconoscibile.

La palette cromatica si basa su tonalità neutre e senza tempo: bianco, grigio e una finitura sabbia dai toni caldi. L'effetto finale è sobrio, equilibrato, coerente con il contesto in cui l'edificio si inserisce.

Ogni scelta progettuale è pensata per offrire un'abitazione bella da vedere, ma soprattutto da vivere. Il nostro obiettivo è garantire qualità, riconoscibilità e durata nel tempo.



Zona

Fondazione Prada

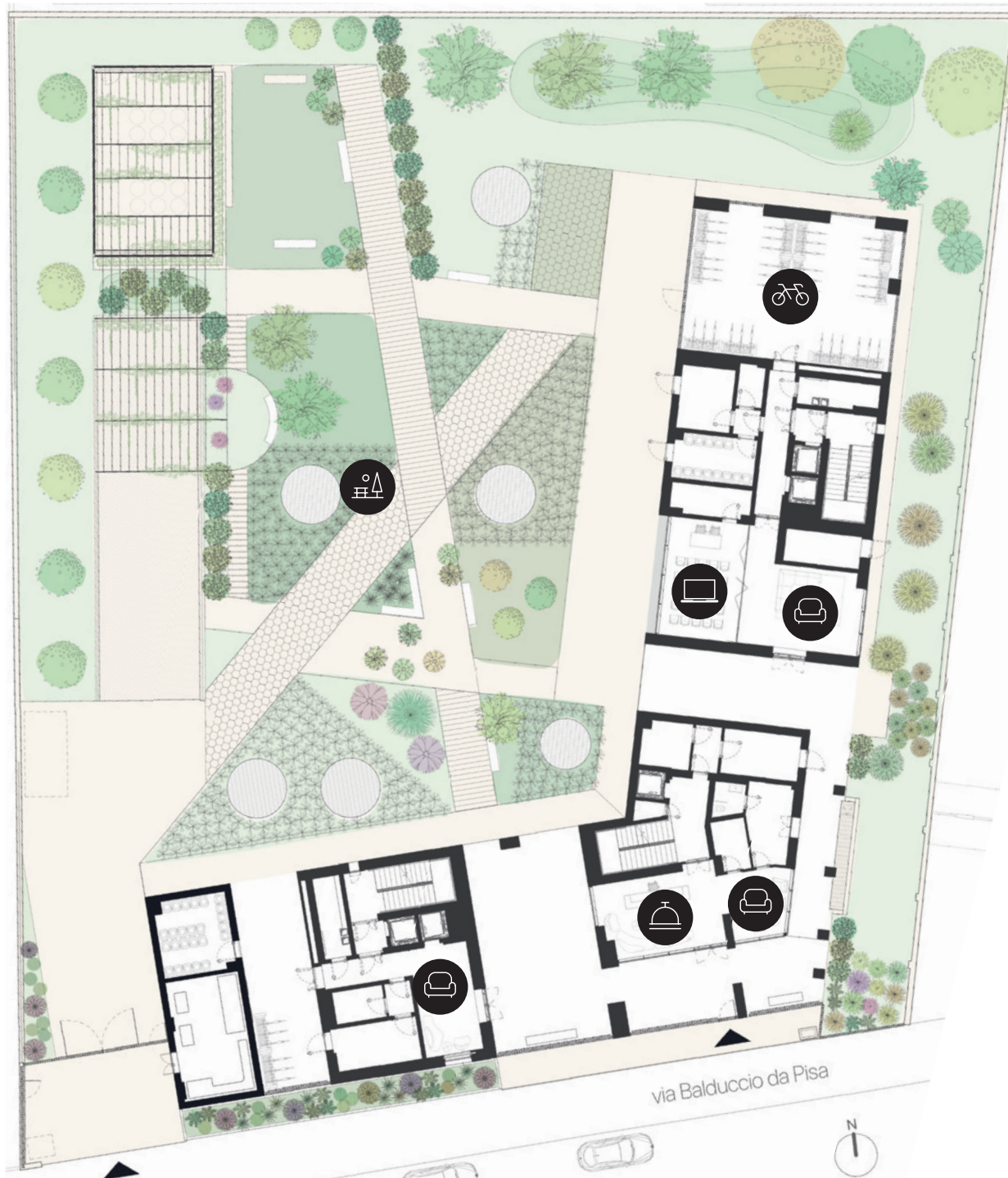


Classe energetica

A3 o superiore



I servizi *residenziali*



Reception



Una hall confortevole che dà il benvenuto, gestita da un personale qualificato.

Lobby



Un punto di ritrovo elegante e raffinato.

Parco privato



Una zona verde destinata ai residenti, il cuore di BalduccioDodici.

Bike parking



Un deposito per le biciclette, dedicato a chi si muove sulle due ruote.

Sala co-working



Uno spazio studiato per accogliere colleghi e professionisti, direttamente sotto casa.



01

cucina a vista



01

zona living e pranzo



01

camera matrimoniale



01

bagno finestrato con doccia

Appartamenti

BILOCALI





BILOCALE CITY • 70 MQ

Miuccia



Un bilocale di **nuova costruzione**, con superficie totale di **70 mq** al primo piano, che punta sull'equilibrio tra comfort quotidiano e qualità degli spazi. La zona giorno si apre su un soggiorno con **cucina a vista**, pensato per vivere e condividere senza rinunce, mentre la camera da letto resta ben separata, a tutela della tranquillità e della **privacy**. Il bagno è finestrato, un dettaglio che migliora la vivibilità nel tempo. La grande **loggia di 17 mq** (con la possibilità, post-rogito, di chiuderla con vetrate panoramiche - VEPA), esposta a **sud**, diventa un vero prolungamento della casa: uno spazio esterno da vivere ogni giorno, non solo d'estate.





BILOCALE CITY • 134 MQ

Elsa



Un ampio bilocale di nuova costruzione, con superficie totale di **134 mq** al primo piano, che punta sull'**equilibrio tra comfort quotidiano e qualità degli spazi**. La zona giorno si apre su un **soggiorno con doppio affaccio** e **cucina a vista**, pensato per vivere in uno spazio luminoso e ben arieggiato, mentre la **camera da letto** resta ben separata, a tutela della **tranquillità** e della **privacy**. Il **bagno finestrato**, un dettaglio che migliora la vivibilità nel tempo. La grande **loggia di 83 mq**, esposta a **sud-est**, diventa un vero prolungamento della casa, con la possibilità di essere chiusa tramite VEPA dopo il rogitto, ampliando ulteriormente l'utilizzo degli ambienti in ogni stagione.





01

cucina a vista



01

zona living e pranzo



01

camera matrimoniale



01

camera singola



02

bagno finestrato con doccia

Appartamenti

TRILOCALI



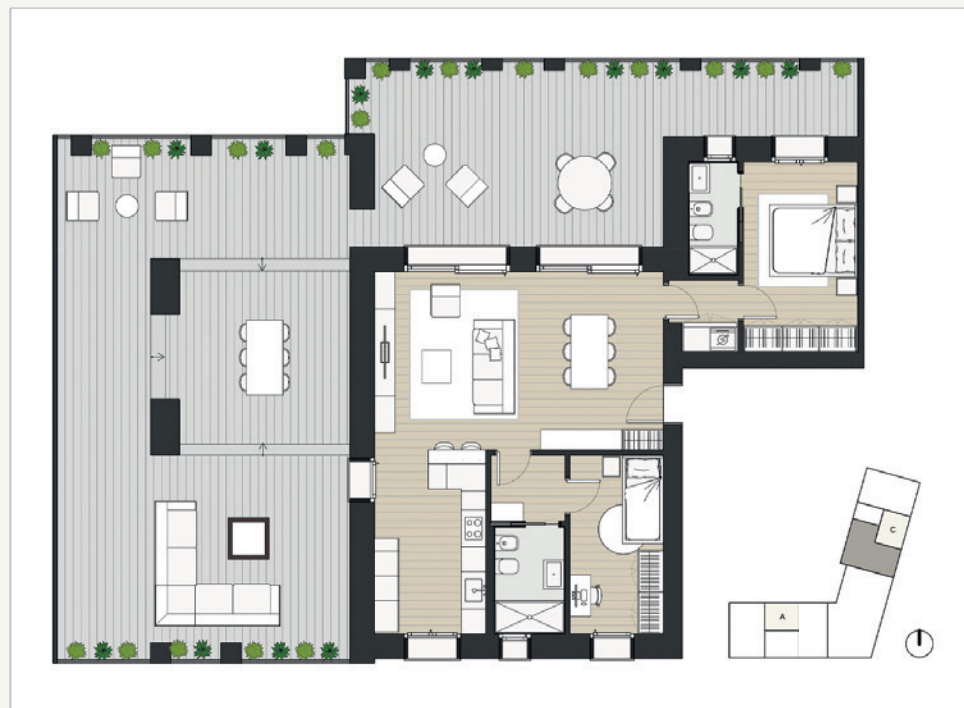


TRILOCALE SPACE • 241 MQ

Donatella



Un trilocale **triesposto**, con superficie totale di **241 mq** al quarto piano, che valorizza spazio, luce e funzionalità, pensato per chi cerca ambienti generosi. La zona giorno si sviluppa in un **salone doppio con cucina a vista**, un ambiente ampio e fluido, ideale per vivere i momenti quotidiani con naturalezza. Le **due camere da letto** sono ben distribuite e garantiscono comfort e privacy, mentre i **due bagni finestrati** rappresentano un plus concreto in termini di praticità e vivibilità nel tempo. All'esterno, con un totale di **134 mq**, la **loggia coperta** e l'**ampio terrazzo scoperto** (con la possibilità, post-rogito, di chiuderla con vetrate panoramiche - VEPA) ampliano ulteriormente lo spazio abitativo, offrendo più scenari di utilizzo durante tutto l'anno.





01

cucina a vista



01

zona living e pranzo



01

camera matrimoniale



03

camera singola



02

bagno finestrato con doccia

Appartamenti PENTALOCALI



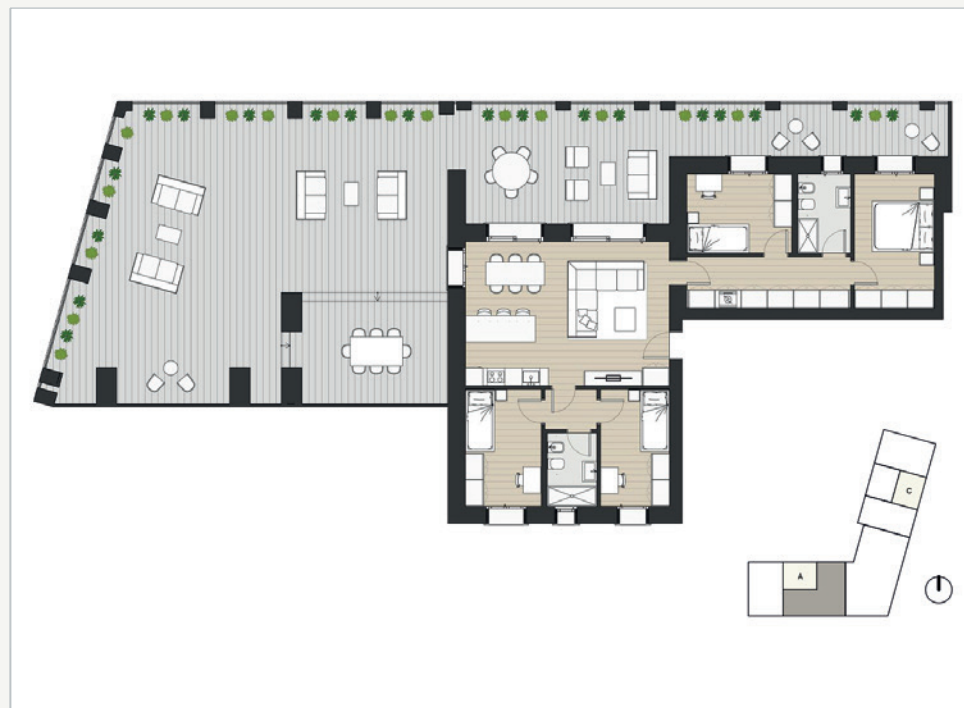


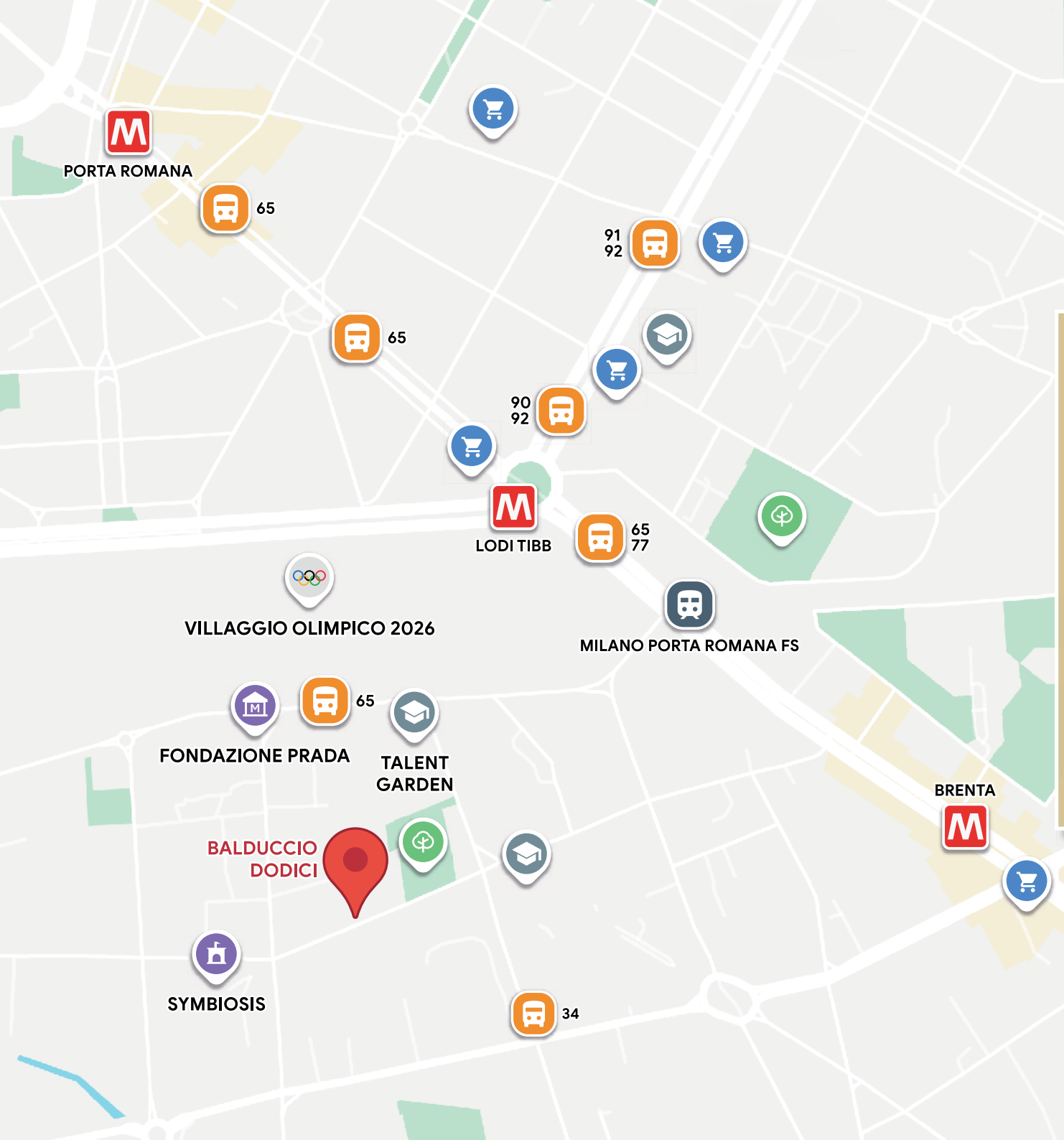
PENTALOCALE COMFORT • 314 MQ

Giorgio



Un pentalocale di **314 mq complessivi**, al quarto piano, pensato per chi cerca ampiezza, luce e qualità abitativa senza compromessi. La zona giorno si sviluppa in un **salone doppio con cucina a vista**: un ambiente ampio accompagnato da una luminosità costante grazie alla **triplice esposizione**. Le **quattro camere da letto** garantiscono comfort e riservatezza per ogni esigenza abitativa, mentre i **due bagni finestrati** rappresentano un plus concreto in termini di funzionalità e benessere nel tempo. All'esterno, con un totale di **180 mq**, la **loggia coperta** e l'**ampio terrazzo scoperto** (con la possibilità, post-rogito, di chiuderla con vetrate panoramiche - VEPA) ampliano ulteriormente lo spazio abitativo, offrendo scenari diversi da vivere durante tutto l'anno e trasformando l'outdoor in una vera estensione della casa.





Zona

Stazione 01

Metropolitane 03

Autobus 06

Scuole 02

Supermercati 05

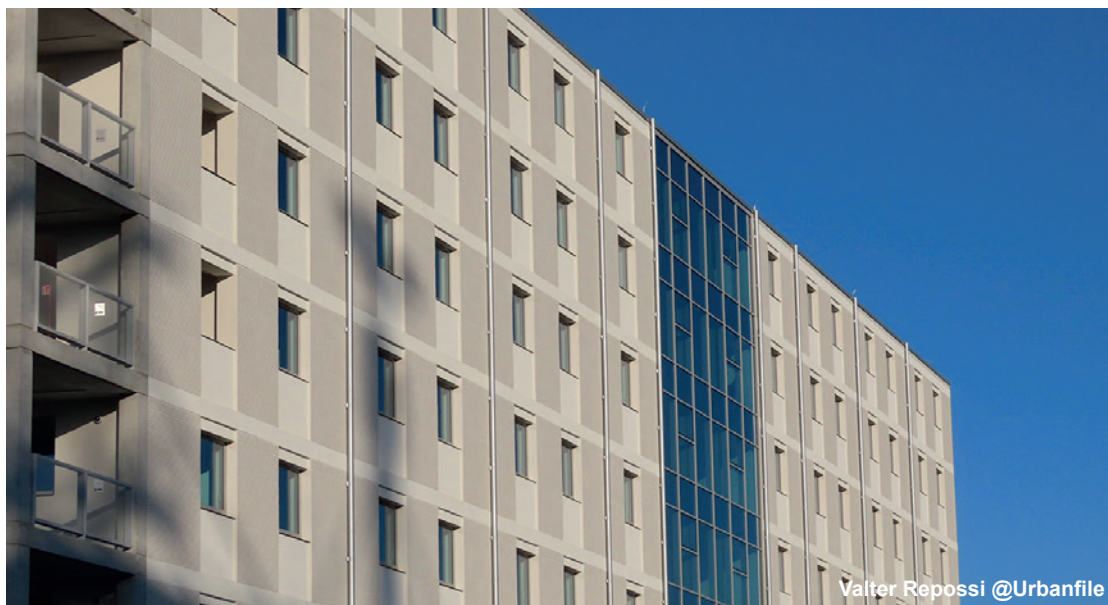
Parchi pubblici 02

BalduccioDodici si inserisce nel cuore pulsante *della rigenerazione urbana milanese.*

Dove? Subito a sud del centro, tra Fondazione Prada, Symbiosis e il nuovo Villaggio Olimpico dello Scalo Romana.

Qui, dove la città si reinventa tra passato e futuro, prende forma un nuovo modo di vivere, più consapevole, sostenibile e aperto.





Valter Repossi @Urbanfile

Un ecosistema che cresce *intorno* a *BalduccioDodici*

Intorno a via Balduccio da Pisa si sviluppa una delle aree più innovative di Milano.

Il progetto di riqualificazione dello Scalo Porta Romana, destinato a diventare uno dei poli urbani più sostenibili d'Europa, rappresenta il nuovo volto della città in vista delle Olimpiadi Invernali Milano-Cortina 2026.

Il Villaggio Olimpico è oggi completato nelle sue strutture principali. Durante i Giochi ospiterà atleti da tutto il mondo e, subito dopo, verrà trasformato in una residenza universitaria da circa 1.700 posti letto.

Oltre 10.000 m² dei piani terra saranno dedicati a spazi pubblici e culturali, che accompagneranno il futuro Parco Romana, mentre le attrezzature sportive rimarranno come presidio integrato.



Donato Di Bello @Designboom



Donato Di Bello @Designboom



Donato Di Bello @Designboom



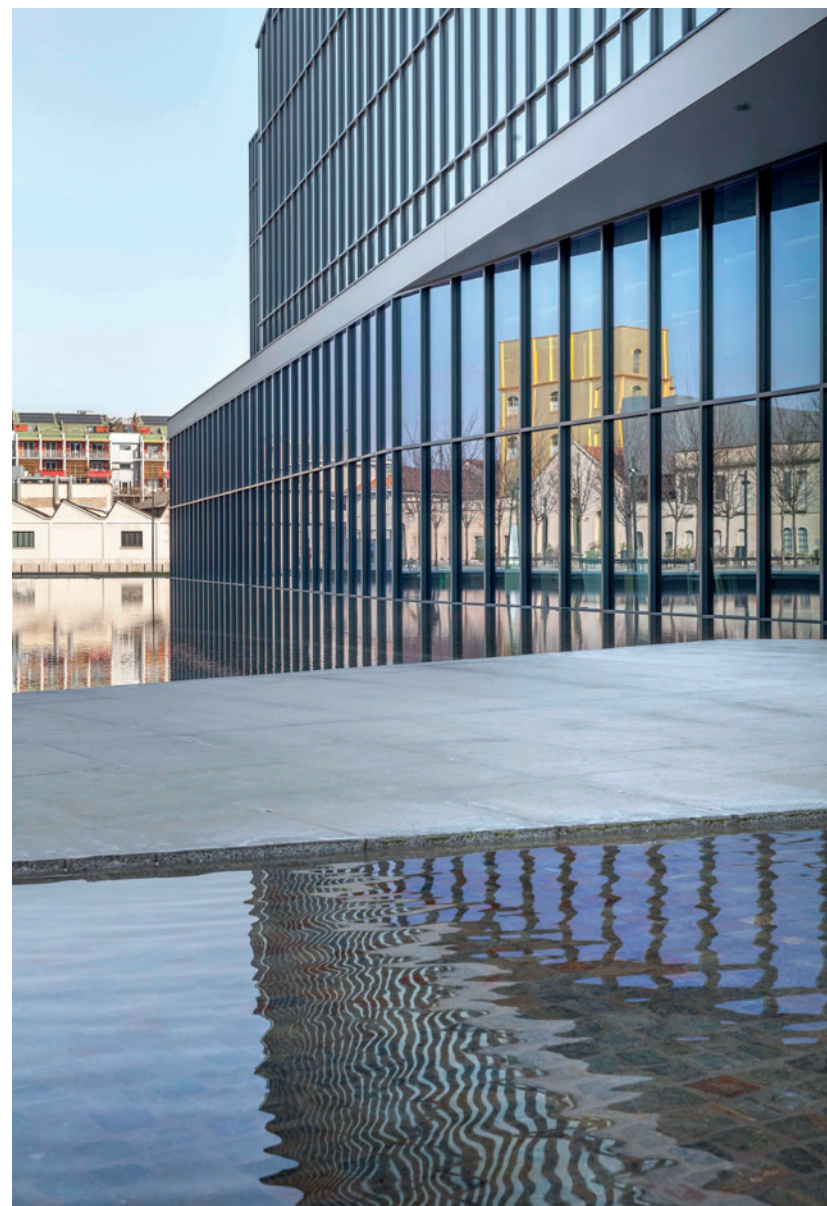
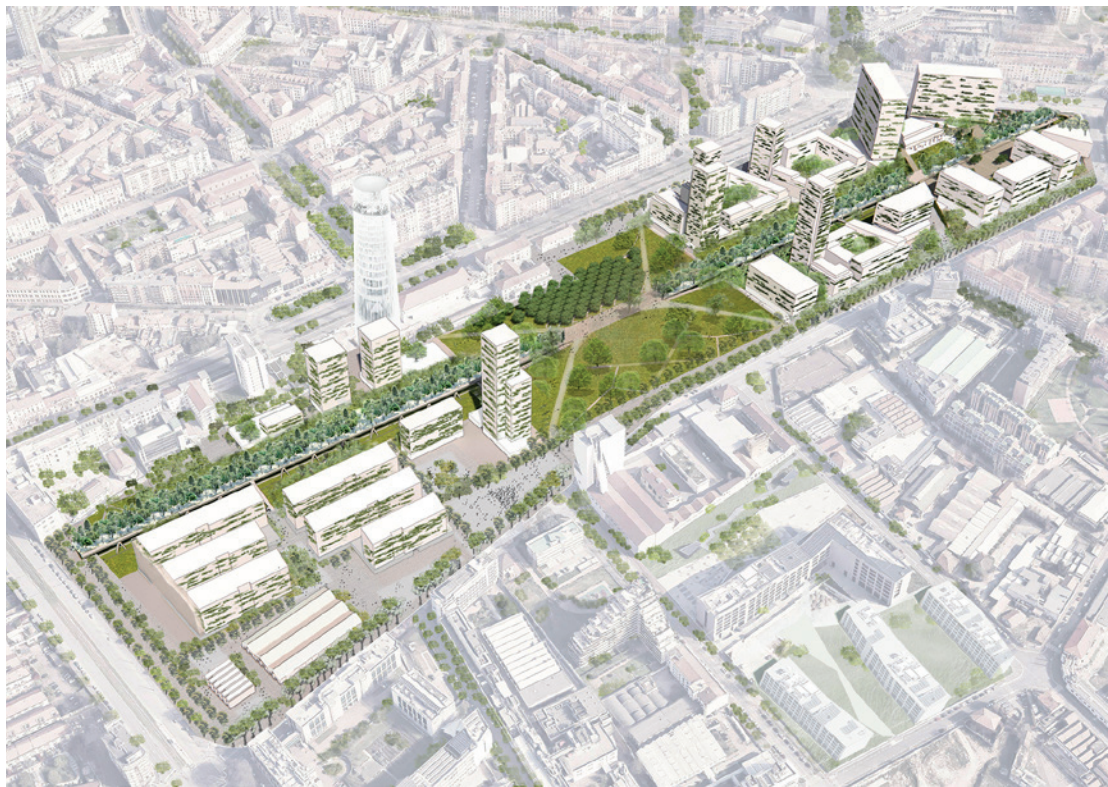
Valter Repossi @Urbanfile



Il Parco Romana, progettato come anima naturale e sociale dello Scalo, restituirà continuità a un'area per decenni interrotta dalle infrastrutture ferroviarie.

Sarà un paesaggio urbano innovativo, car-free, con oltre 50% di superficie verde e un sistema di percorsi ciclopeditoni che collegheranno in modo fluido le diverse funzioni del quartiere.

Un progetto pensato per fondere architettura, natura e tecnologia in un ecosistema urbano interconnesso e vivo.



Il distretto Symbiosis, invece, prosegue la sua crescita come hub direzionale di nuova generazione: piazze pedonali, uffici certificati e spazi pubblici animano quotidianamente l'area.

Piazza Olivetti, con i suoi specchi d'acqua e le aree verdi, rappresenta già oggi un modello di sostenibilità urbana.

BALDUCCIODODICI
M I L A N O

sales@abitareinspa.com
☎ +39 348 894 8664

