

## HINES FINALIZZA IL PROCESSO DI SELEZIONE DEI PROGETTISTI DI "UNIONE ZERO", PRIMO LOTTO PRIVATO DI SVILUPPO DI MILANOSESTO

- **Antonio Citterio Patricia Viel, Barreca & La Varra, Park Associati, Scandurra Studio Architettura** sono le quattro eccellenze italiane che progetteranno i sette edifici del lotto "Unione Zero" di MilanoSesto
- **Hines ha gestito l'intero processo di selezione degli studi di architettura e delle altre figure tecniche che cureranno la progettazione dei sette edifici del primo lotto privato di sviluppo delle aree ex Falck a Sesto San Giovanni**

Milano, **15 aprile 2021** – Hines ha finalizzato il processo di selezione degli studi di architettura che progetteranno "Unione Zero", primo lotto privato di sviluppo da cui prenderà il via il progetto MilanoSesto, il più grande intervento di rigenerazione urbana in Italia e tra i principali in Europa, frutto della sinergia tra le società Milanosesto S.p.A., proprietaria delle aree; Hines, advisor strategico dell'intero progetto e development manager; e il Gruppo Prelios, project manager dell'iniziativa.

Hines in qualità di investitore, per conto di principali fondi internazionali istituzionali che coinvestiranno nello sviluppo, oltre che di development manager, ha coordinato e gestito l'intero processo di selezione dei progettisti del primo lotto "Unione Zero", che vede il Gruppo Prelios gestore del relativo fondo.

Grazie ad un team consolidato di professionisti locali ed internazionali e alla forte expertise globale, Hines ha raccolto l'interesse dei migliori player nel campo dell'architettura, individuando quattro eccellenze italiane per la progettazione dei sette edifici del lotto "Unione Zero", con una superficie costruita totale di circa 250.000 metri quadrati, inclusiva di spazi fuori terra ed interrati.

**Antonio Citterio Patricia Viel (ACPV)** sarà coinvolto nella progettazione degli spazi direzionali e di un hotel di circa 250 camere; **Barreca & La Varra** progetterà le residenze in edilizia convenzionata; **Park Associati** curerà lo studentato con circa 700 posti letto; **Scandurra Studio Architettura** si occuperà delle residenze libere.

Le quattro realtà italiane rappresentano affermati studi che combinano strutture organizzative di calibro internazionale oltre ad una distintiva impronta architettonica "Made in Italy", vantando un consolidato track record sia in Italia che all'estero. I partner selezionati interverranno sullo schema progettuale firmato dallo studio di architettura Foster + Partners, garantendone coerenza, filosofia e visione internazionale.

Gli studi saranno chiamati ad interpretare, ciascuno nell'ambito del proprio cluster progettuale, i concetti di sostenibilità ambientale ed efficienza energetica, in termini di performance e di certificazioni LEED, Well e Cradle to Cradle, prediligendo l'uso di materiali innovativi in linea con i principi di economia circolare e valorizzando il dialogo tra spazi pubblici e privati. È stato avviato a tal proposito un tavolo di lavoro congiunto con tutti i professionisti coinvolti per garantire coerenza tra le varie specializzazioni – architettura, impianti, strutture – e coniugare linguaggi progettuali diversi. Il progetto sarà sviluppato interamente con la metodologia BIM (Building Information Modeling) al fine di garantire, mediante una modellazione 3D, il coordinamento tra le varie discipline specialistiche fin dalle prime fasi del progetto, ottimizzando i costi e valutando l'impatto ambientale delle opere durante il relativo ciclo di vita.

La definizione delle funzioni da insediare nel lotto "Unione Zero" ha richiesto un'analisi approfondita del contesto urbano di Sesto San Giovanni, della Grande Milano ed oltre, proiettando le esigenze locali del territorio in un'ottica di lungo periodo e sulla base di una visione internazionale incentrata sulle best practices che il Gruppo Hines annovera a livello globale.

All'interno dell'area complessiva di 1,5 milioni di metri quadrati che caratterizza l'intero progetto MilanoSesto, il lotto "Unione Zero" gode di una posizione strategica, adiacente alla nuova stazione ferroviaria di Sesto San Giovanni e alla linea metropolitana che collega l'area con il centro di Milano in soli quindici minuti, ed in prossimità anche del nuovo polo sanitario della Regione Lombardia, la Città della Salute e della Ricerca.

L'inizio della prima fase di realizzazione del lotto "Unione Zero" è previsto nella seconda metà del 2021 e avrà uno sviluppo progressivo. Gli spazi direzionali, le aree destinate all'hospitality, alle attività commerciali di vicinato, e le soluzioni residenziali innovative, caratterizzate da una serie di servizi ancillari pensati per target differenti per età ed aspirazioni, saranno progettati per rispondere alle esigenze del nuovo modello etico di sviluppo di MilanoSesto, che parte dalle persone e dai loro bisogni, mettendo al centro il benessere della collettività. L'obiettivo è quello di generare un crescente impatto sociale ed economico nell'area, creando valore per una molteplicità di stakeholders e favorendo la crescita di una comunità inclusiva.

Durante la fase di cantierizzazione del lotto "Unione Zero" è inoltre prevista la realizzazione di una prima porzione di 13 ettari di parco, progettati dallo studio internazionale di architettura LAND, parte dei complessivi 45 ettari di verde che caratterizzeranno l'intero progetto MilanoSesto, puntando ad ottenere un'elevata accessibilità e una mobilità fluida, con una circolazione pensata per essere prevalentemente pedonale.

"Siamo molto soddisfatti dell'esito di questa selezione – ha affermato **Mario Abbadessa, Senior Managing Director & Country Head di Hines Italy** – che ha visto la partecipazione di alcuni tra i più importanti studi di architettura italiani ed internazionali. La scelta di quattro eccellenze italiane dell'architettura è un segnale importante per il nostro Paese. Sono convinto che, seppure ogni studio presenti stili e specificità proprie, la loro integrazione darà il via ad un progetto sinergico ed in linea con lo schema progettuale di Foster + Partners. La sfida sarà quella di innovare e proiettare l'area nel futuro, attraverso una proposta moderna e contemporanea, preservando la memoria di un luogo industriale di grande storia e valorizzandolo in chiave di sostenibilità ed integrazione con il territorio."

"Siamo felici di essere stati selezionati per partecipare al più grande progetto di rigenerazione urbana in Italia, con la realizzazione di un edificio per uffici e di un hotel – ha affermato **Patricia Viel, architetto e co-fondatrice Antonio Citterio Patricia Viel**. Si tratta di progetti di natura diversa ma che, per la loro posizione strategica nell'area, costruiscono la 'porta di ingresso' del masterplan, nella sua primissima fase di sviluppo, delimitando la piazza della nuova Stazione. Questo progetto dimostra l'impegno continuativo di ACPV in opere che pongono al proprio centro socialità e sostenibilità."

"Per Barreca & La Varra si tratta di una ulteriore occasione per declinare un ragionamento progettuale sulla residenza e sulle nuove domande abitative che stanno confusamente emergendo e che, messe a sistema, produrranno un nuovo paesaggio domestico che caratterizzerà, a nostro avviso, i prossimi anni e la Milano del XXI secolo – hanno dichiarato **Gianandrea Barreca e Giovanni La Varra, fondatori dello studio di architettura Barreca & La Varra**. L'abitazione del futuro sarà un dispositivo flessibile, mutevole, il cui rapporto con l'esterno sarà caratterizzato da un confine complesso e sfumato tra spazio privato e spazio pubblico."

"MilanoSesto è un'occasione straordinaria per ridare nuova vita e rinnovata vocazione ad un'area che tanto ha significato nella storia industriale italiana – ha affermato **Michele Rossi, co-fondatore di Park Associati**. Lavorare sull'edificio dedicato allo student housing ci permette di proseguire nel

percorso di ricerca sulle forme dell'abitare e di sperimentare nuovi equilibri che mescolano ambienti privati con spazi pubblici. Intendiamo affrontare il processo progettuale in continuo confronto e dialogo sia con il masterplan, che con i progettisti degli altri cluster. Una modalità di lavoro che crediamo potrà arricchire di contenuti e soluzioni tutti i progetti".

"Da tempo ci troviamo in un'epoca di trasformazione culturale che cambia il mondo davanti ai nostri occhi – ha dichiarato **Alessandro Scandurra, founder di SSA - Scandurra Studio Architettura**. Stiamo vivendo un momento epocale che muta e coinvolge il rapporto fra l'uomo e l'ambiente, le relazioni fra le persone, gli obiettivi comuni; è iniziato prima, ora si è solo accelerato. Tale cambiamento, invita al confronto fra diverse posizioni: in questo luogo questa è un'occasione per un lavoro collettivo che ci vede tutti registi, e i cui processi, che prima si potevano solo pensare, si mostreranno, collaborando in qualcosa di estremamente concreto".

A completamento delle squadre di progettazione di ciascun cluster sono state selezionate anche tutte le figure tecniche che ricopriranno i ruoli di Executive Architect (Artelia Italia, Jacobs Italia, SCE Project), Progettista delle strutture (Studio Capè Ingegneria, MILAN Ingegneria, SCE Project), Progettista degli impianti (Deerns Italia, ESA Engineering, Moving Ingegneria Impiantistica) Quantity Surveyor (Gad, Jacobs Italia), BIM Management (Jacobs Italia) e Master Architect (Prelios Integra).

## Hines

Hines è una società privata di investimento immobiliare globale fondata nel 1957 con una presenza in 225 città in 25 paesi. Hines ha circa \$ 144,1 miliardi<sup>1</sup> di asset under management, di cui \$ 75,5 miliardi per i quali Hines svolge il ruolo di investment manager, includendo anche non-real estate assets, e \$ 68,6 miliardi per i quali fornisce servizi di property management a terzi. Hines ha attualmente 165 progetti di sviluppo in corso in tutto il mondo. Storicamente, Hines ha sviluppato, riqualificato o acquisito 1.426 immobili, per un totale di oltre 43 milioni di metri quadrati. L'attuale portafoglio di property e di asset management comprende 576 immobili, per un totale di oltre 22 milioni di metri quadrati. Grazie alla vasta esperienza negli investimenti per tutte le classi di rischio e per tutti i tipi di proprietà e un impegno pionieristico per la sostenibilità, Hines è una delle organizzazioni immobiliari più grandi e più rispettate al mondo.

Dall'ingresso in Europa nel 1991, Hines ha ampliato la sua piattaforma europea fino ad avere uffici in 16 città, ed essere presente in 55 città in 13 paesi, con un totale di asset under management di 22,7 miliardi di Euro, di cui €19,8 miliardi per i quali Hines svolge il ruolo di investment manager e €2,9 miliardi per i quali fornisce servizi di property management a terzi, in Austria, Danimarca, Finlandia, Francia, Germania, Grecia, Irlanda, Italia, Paesi Bassi, Polonia, Spagna e Regno Unito.

In Italia Hines sta realizzando importanti progetti nel living quali il progetto di MilanoSesto, la riqualificazione dell'area ex Trotto di San Siro e la realizzazione degli studentati di Giovenale 15 e Ripamonti 35.

<sup>1</sup>AUM include sia AUM dell'organizzazione globale Hines che AUM RIA.

Visita [www.hines.com](http://www.hines.com) per ulteriori informazioni.

## MilanoSesto

MilanoSesto, il più grande progetto di rigenerazione urbana in Italia e tra i principali a livello europeo, trasformerà un'area di 1,5 milioni di metri quadrati, dove un tempo sorgevano le Acciaierie Falck di Sesto San Giovanni, in un nuovo polo urbano efficiente, sostenibile e inclusivo. Il masterplan, firmato dallo studio internazionale di architettura Foster + Partners, prevede uno sviluppo progressivo che vedrà nascere nei prossimi anni aree verdi, quartieri residenziali, nuove piazze, spazi retail e direzionali, oltre a luoghi pensati per favorire l'incontro tra le persone. Collocata in una posizione strategica a nord-est di Milano, l'area è ben collegata con il territorio circostante grazie alla nuova stazione ferroviaria di

Sesto San Giovanni che verrà realizzata entro giugno 2023, alla stazione della metropolitana e alle principali arterie stradali che permettono di raggiungere velocemente il centro città, le autostrade e il resto della Lombardia.

Il progetto di sviluppo immobiliare prevede un mix unico di funzioni, tra cui un'offerta residenziale innovativa basata su canoni accessibili, servizi dedicati alla persona e uno schema intergenerazionale declinato in student housing per i più giovani, multifamily per professionisti e giovani famiglie, e senior housing. Nell'area sorgerà anche un parco di 45 ettari, un vero e proprio polmone verde diffuso per l'intera area metropolitana di Milano, che si integrerà con le architetture industriali storiche del luogo. MilanoSesto rappresenterà così una nuova centralità urbana, pronta ad accogliere quotidianamente oltre 50 mila persone tra residenti, city users e visitatori, ospitando inoltre all'interno del suo perimetro la Città della Salute e della Ricerca, un grande polo pubblico di eccellenza clinica e scientifica costituito dalle nuove sedi dell'Istituto neurologico Besta e Istituto dei Tumori.

MilanoSesto rappresenta l'opportunità di un nuovo modello etico di sviluppo che parte dalle persone e dai loro bisogni, con l'ambizione di creare una comunità aperta e inclusiva e una porzione di città in continua evoluzione, in linea con gli interessi delle generazioni future. Al contempo, verranno recuperate e valorizzate le grandi archeologie industriali delle ex acciaierie Falck che, convertite in nuovi spazi destinati alla socialità e al wellbeing, diventeranno parte integrante dell'area restituita alla comunità.

MilanoSesto S.p.A., società proprietaria delle aree che ricopre il ruolo di soggetto attuatore e di soggetto appaltante, opera in partnership con Hines e Prelios, realtà leader nel real estate e riconosciute per la loro esperienza, fiducia e trasparenza nei confronti di tutti gli stakeholder.

Per ulteriori informazioni, visita [milanosesto.it](http://milanosesto.it)

## **Prelios**

Il Gruppo Prelios è la porta di accesso al Real Estate italiano, leader nell'alternative asset management, nella gestione dei crediti distressed e nei servizi immobiliari ad alto livello di specializzazione.

Con oltre 40 miliardi di euro di Assets under Management e più di 10 milioni di metri quadrati di aree in gestione, il Gruppo Prelios mette a disposizione tutti i servizi e le competenze per la gestione dei portafogli immobiliari e dei crediti distressed, con la peculiarità di essere l'unico operatore italiano capace di operare e intervenire in ogni fase del ciclo immobiliare ed economico del Paese.

Tra i principali servicer italiani di Non Performing Loans, Prelios è first mover nel settore dei crediti Unlikely to Pay di provenienza bancaria, e leader nelle cartolarizzazioni di Npl con garanzia pubblica Gacs. Con Blinks ([blinks.prelios.com](http://blinks.prelios.com)) ha dato vita al primo digital market place italiano, e tra i primissimi in Europa, dedicato alla compravendita di Npe. Il Gruppo è inoltre tra le realtà leader nella gestione del risparmio immobiliare, sia diretta tramite fondi e Sicaf immobiliari, sia indiretta tramite fondi di credito. Prelios SGR – la società di gestione del risparmio del Gruppo – gestisce un patrimonio di 5,9 miliardi di euro attraverso strategie di investimento realizzate nel più rigoroso rispetto dei principi di sostenibilità ambientale, di buon governo, di responsabilità etica e sociale.

Per ulteriori informazioni, visita [prelios.com](http://prelios.com).

## **Per maggiori informazioni contattare:**

### **Hines**

#### **Barabino & Partners**

Claudio Cosetti

Mob. +39 335 7491683 – [c.cosetti@barabino.it](mailto:c.cosetti@barabino.it)

### **MilanoSesto**

#### **Image Building**

Cristina Fossati, Anna Pirtali, Jacopo Bernardini

# Hines

# MILANOSESTO

# PRELIOS

Tel. 02 89011300 – [milanosesto@imagebuilding.it](mailto:milanosesto@imagebuilding.it)

**Prelios Group Press Office**

[pressoffice@prelios.com](mailto:pressoffice@prelios.com) | +39 02 6281.4176/4826

Image Building | [prelios@imagebuilding.it](mailto:prelios@imagebuilding.it) | +39 02 89 011 300