

MILANOSESTO

PARTE LA GARA PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA STAZIONE FERROVIARIA DI SESTO SAN GIOVANNI PROGETTATA DA RENZO PIANO BUILDING WORKSHOP CON OTTAVIO DI BLASI & PARTNERS

L'importante opera infrastrutturale si inserisce nel progetto di rigenerazione urbana MilanoSesto delle aree ex Falck, il più grande intervento di sviluppo immobiliare in Italia e tra i principali a livello europeo

Milano, 22 luglio 2020 – Prende il via il più grande progetto di rigenerazione urbana in Italia, e uno tra i principali a livello europeo, nelle aree ex Falck di Sesto San Giovanni, con la pubblicazione nei giorni scorsi da parte della società Milanosesto S.p.A. del bando di gara con procedura ristretta per la costruzione della nuova stazione ferroviaria e della piazza adiacente, che verranno realizzate nella zona Nord della città.

È di circa 15 milioni di Euro il valore complessivo dell'appalto, per cui sono attese le manifestazioni di interesse il prossimo 3 agosto 2020, per procedere poi con l'aggiudicazione della gara e la sottoscrizione del contratto di appalto entro il mese di aprile del prossimo anno.

La nuova stazione ferroviaria, che nasce dal progetto dello studio Renzo Piano Building Workshop con Ottavio Di Blasi & Partners, sarà realizzata come una grande passerella di 89x18 metri sospesa al di sopra dei binari esistenti e consentirà di congiungere due zone della città da sempre separate dalla ferrovia. La struttura moderna in ferro e vetro, con copertura fotovoltaica in grado di alimentare completamente la stazione, ospiterà servizi e attività commerciali e sarà un punto panoramico di osservazione su tutto il progetto MilanoSesto. Si tratta di uno sviluppo immobiliare di oltre 1,45 milioni di metri quadrati che diventerà una nuova destinazione urbana sulla base di modelli avanzati di inclusione sociale, nel rispetto dei più elevati standard internazionali di sostenibilità ed efficienza energetica anche grazie all'utilizzo sapiente della tecnologia.

L'impostazione progettuale di tipo urbanistico si basa sul concetto di spazio dinamico e attrezzato per ricucire la storica cesura tra le due parti della città divise dai binari, ovvero il nucleo centrale di Sesto San Giovanni e le aree ex Falck. Un ponte animato e vissuto che, oltre ad integrare la funzione di servizio e ristoro, funge da interscambio tra la sottostante linea della metropolitana, le linee ferroviarie e gli autobus di superficie.

L'immagine storica delle grandi stazioni ferroviarie e del loro linguaggio di ferro e vetro è stato uno degli elementi di ispirazione più importanti nel concept progettuale della nuova stazione: un approccio che si fonde con la vocazione architettonica industriale del luogo, integrandosi in modo armonico con il paesaggio urbano.

L'obiettivo della realizzazione, i cui lavori saranno avviati a partire da maggio 2021, prevede che il servizio di rete ferroviaria rimanga fruibile ai viaggiatori per tutta la durata del cantiere, grazie alla messa in sicurezza dei percorsi, per garantire una soluzione di continuità all'importante flusso di traffico pedonale e ciclabile che attraversa l'area.

MILANOSESTO

L'importante opera infrastrutturale dovrà essere ultimata entro due anni dalla firma del contratto. Servirà tutta l'area di MilanoSesto, in primis la Città della Salute e della Ricerca, che ospiterà a partire dal 2024 le nuove sedi dell'Istituto Nazionale dei Tumori e dell'Istituto Besta, e il lotto Unione 0, prima area del progetto MilanoSesto ad essere realizzata nel corso del prossimo anno: oltre 155.000 metri quadrati che includeranno spazi direzionali, aree destinate all'hospitality e al retail, soluzioni residenziali innovative pensate per studenti, professionisti, giovani famiglie e target senior, oltre alla prima porzione di parco che si estenderà complessivamente su una superficie di 45 ettari.

Oltre alla società Milanosesto S.p.A., proprietaria delle aree e guidata dall'Amministratore Delegato Giuseppe Bonomi, i player coinvolti nella rigenerazione urbana dell'area sono Hines, in qualità di advisor strategico dell'intero progetto e development manager, e il Gruppo Prelios che cura il project management dell'iniziativa.

MilanoSesto

MilanoSesto, il più grande progetto di rigenerazione urbana in Italia e tra i principali a livello europeo, trasformerà un'area di oltre 1,45 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

Hines

Hines è una società di investimento immobiliare globale fondata nel 1957 con una presenza in 205 città in 24 paesi. Hines ha circa \$ 133,3 miliardi di asset under management, di cui \$ 71 miliardi per i quali Hines svolge il ruolo di investment manager, includendo anche non-real estate assets, e \$ 62,3 miliardi per i quali fornisce servizi di property management a terze parti. Hines ha attualmente 165 progetti di sviluppo in corso in tutto il mondo. Storicamente, Hines ha sviluppato, riqualificato o acquisito 1.393 immobili, per un totale di quasi 43 milioni di metri quadrati. L'attuale portafoglio di property e di asset management comprende 539 immobili, per un totale di oltre 21 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 in modo da avere uffici in 16 città, ed essere presente in 49 città in 11 paesi, con un totale di asset under management di 20,9 miliardi di Euro, in Danimarca, Finlandia, Francia, Germania, Grecia, Irlanda, Italia, Paesi Bassi, Polonia, Spagna e Regno Unito.

Visita www.hines.com per ulteriori informazioni.

MILANOSESTO

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) 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.