

# MILANOSESTO

Coima e Redo entrano nel più grande progetto di rigenerazione urbana in Italia



## IL MASTERPLAN 2020

### Foster + Partners

Il nuovo masterplan, in capo ai colossi Hines e Prelios, con il supporto di Intesa San Paolo sostituisce definitivamente il vecchio progetto elaborato da Renzo Piano. Un modello di sviluppo ecologico e sostenibile che si inserisce all'interno della più grande rigenerazione urbana d'Europa.

MilanoSesto rappresenta uno dei progetti di rigenerazione urbana più am-

biziosi d'Europa: oltre 1,5 mln di mq di territorio da rigenerare per 3,5 mld di euro investiti.

Questo progetto andrà a trasformare le ex aree Falck, uno spazio vastissimo rimasto in disuso dagli anni '90, quando avvenne la chiusura delle vecchie acciaierie. L'intera area rispetterà i più elevati standard internazionali a livello di sostenibilità, efficienza energetica e qualità della vita. Il masterplan prevede la realizzazione di ampi spazi verdi

(un parco diffuso di 45 ettari), quartieri residenziali, nuove piazze, spazi commerciali, edifici direzionali, ricettivi e di intrattenimento. Il tutto s'integrerà con le architetture industriali storiche del luogo che, a loro volta, verranno riconvertite. Il progetto presenta quindi un focus sulla sostenibilità e i criteri ESG, i servizi, le tecnologie e il benessere collettivo. Saranno inoltre piantati quasi 1.600 alberi che assorbiranno 48 tonnellate di CO2 ogni anno. Metà dell'e-

Coima, leader nell'investimento, sviluppo e gestione di patrimoni immobiliari per conto di investitori istituzionali, e Redo SGR, leader nell'affordable housing e nella rigenerazione urbana a impatto sociale annunciano la firma degli accordi per l'ingresso nel progetto MilanoSesto mediante l'acquisizione del 100% della società MilanoSestoSpA, detenuta indirettamente da Hines IronMilanoSesto Associates LLC., e della componente residenziale convenzionata del lotto "Unione Zero", per una superficie complessiva pari a circa il 90% dell'intera area. Si avvia così un percorso che permetterà di dare nuovo impulso al più grande progetto di rigenerazione urbana in Italia e tra i maggiori in Europa, con una superficie territoriale complessiva di oltre 1 milione di mq di superficie edificabile (SL) così suddivisi:

- l'area più estesa (circa 840.000 mq), di proprietà di MilanoSestoSpA, che includerà, tra le varie funzioni, la componente residenziale che sorgerà su un'area in parte già bonificata, con interventi in edilizia libera, convenzionata e sociale, oltre alla Città della Salute e della Ricer-

ca, che fa capo a Regione Lombardia, e a un'area destinata a parco con un'estensione di circa 45 ettari;

- il lotto di circa 155.000 mq denominato Unione Zero, che a sua volta comprende un'area di circa 27.000 mq acquisita da COIMA e Redo per la realizzazione di opere di edilizia residenziale convenzionata. I restanti 128.000 mq circa manterranno l'attuale proprietà e destinazione, che include edifici ad uso direzionale, student housing, ricettività alberghiera ed edilizia libera. La proprietà del lotto Unione Zero, ad eccezione dell'edilizia residenziale convenzionata, rimarrà dell'omonimo fondo "Unione Zero", gestito da Prelios SGR e partecipato da Cale Street e Hines.

Tassello fondamentale del percorso intrapreso dalle due Società, è la messa a punto e la realizzazione di una complessa manovra finanziaria che, grazie al contributo delle banche finanziatrici e in particolare, di Intesa Sanpaolo, contribuirà alla ripresa e ulteriore rilancio di un territorio fondamentale per l'area metropolitana milanese, la Lombardia e il nostro Paese. Tale manovra prevederà la conversione in equity

del credito di ca. 900 milioni di euro di valore nominale di Intesa Sanpaolo, Unicredit, Banco BPM e IFIS.

### **Le residenze convenzionate di Unione Zero dedicate al personale ospedaliero**

Oltre al prosieguo delle attività di sviluppo iniziate da Hines e Prelios nel lotto Unione 0, dove si sta lavorando per lo studentato, l'albergo, le torri private e la prima porzione di parco urbano, COIMA e Redo realizzeranno ca. 27.000mq di edilizia residenziale convenzionata. Si tratta di ca. 350 nuovi appartamenti dedicati alle necessità abitative del personale ospedaliero della Città della Salute e del suo indotto. Le residenze saranno realizzate attraverso un fondo di nuova costituzione gestito da Redo e sottoscritto dai fondi Redo City Regeneration Fund, il primo fondo italiano di investimento sostenibile art. 9 SF-DR specializzato nella rigenerazione urbana a impatto social, e COIMA Housing, fondo dedicato al tema dell'abitare sostenibile già partecipato da investitori istituzionali italiani e da Intesa Sanpaolo.

[www.coima.com](http://www.coima.com)

nergia utilizzata sarà prodotta da fonti rinnovabili, mentre tutti gli edifici di MilanoSesto rispetteranno i criteri di certificazione LEED Gold e Platinum, LEED Neighbourhood Development e WELL. Grazie agli elevati standard edificativi, il fabbisogno energetico dell'area sarà ridotto del 30% rispetto ai sistemi edilizi tradizionali, evitando così ogni anno, anche grazie all'utilizzo di fonti rinnovabili e aree verdi, l'immissione di 5.500 tonnellate di CO2 nell'atmosfera.

<https://modulo.net/it/realizzazioni/milanosesto>

