

# MILANOSESTO

MilanoSesto è il più grande progetto di rigenerazione urbana in Italia e tra i principali a livello europeo che trasformerà un'area di oltre 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.

Un investimento complessivo previsto pari a 4 miliardi di euro che vede l'impegno finanziario anche di Intesa Sanpaolo, a supporto sin dalle sue prime fasi dell'iniziativa di riqualificazione di quel territorio.

L'area è di proprietà di Milanosesto S.p.A., società guidata dall'Amministratore Delegato Giuseppe Bonomi che collabora con i partner del progetto Hines, che ha il ruolo di advisor strategico e development manager oltre a essere co-investitore per lo sviluppo del primo lotto Unione Zero, e il Gruppo Prelios, che cura l'asset e il project management. Si tratta di realtà riconosciute per la loro esperienza nel settore immobiliare e trasparenza nei confronti di tutti gli stakeholder.

MilanoSesto punta a diventare un punto di riferimento nel panorama internazionale sia per qualità urbana e architettonica, che sostenibilità ambientale e sociale: 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 un territorio in continua evoluzione, in linea con gli interessi delle generazioni future.

Il progetto punta a produrre "valore urbano", oltre che finanziario: il carattere tipico delle città contemporanee, infatti, è sempre più incentrato su nuove modalità di vita urbana con un focus sulla sostenibilità e i criteri ESG, i servizi, le tecnologie e il benessere collettivo.

Le nuove forme di abitare, più fluide e temporanee con spazi privati e in condivisione, in cui il trend sarà la locazione, saranno anche una risposta alle difficoltà di accesso ad un mercato di proprietà.

MilanoSesto rappresenta l'opportunità di rispondere alle trasformazioni sociali e culturali della città di Milano e ai bisogni che esprime, nella piena consapevolezza che non esiste sviluppo immobiliare di valore senza l'ideazione e l'attuazione di politiche di costruzione dei luoghi e delle comunità. Rigenerare significa dare una nuova identità e una nuova vocazione anche economica.

Firmato dallo studio internazionale di architettura Foster + Partners, il masterplan prevede uno sviluppo progressivo e punta a ridisegnare il territorio con una nuova modalità di "costruzione sociale" in cui si fondono case, funzioni destinate alla salute e alla conoscenza, con un nuovo polo universitario. Il progetto prevede un mix unico di funzioni, con 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 sorgeranno anche uffici, spazi retail, una struttura ricettiva oltre ad un parco di 45 ettari affidato allo studio di architettura del paesaggio Land, un vero e proprio polmone verde diffuso per l'intera area metropolitana di Milano, che si integrerà con le architetture industriali storiche del luogo che verranno riconvertite.

MilanoSesto rappresenterà così una nuova centralità urbana, pronta ad accogliere quotidianamente oltre 50 mila persone tra residenti, city users e visitatori, ospitando 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 dell'Istituto dei Tumori, oltre al nuovo polo ospedaliero e universitario del San Raffaele.

Collocata in una posizione strategica a nord-est di Milano, l'area è ben collegata con il territorio circostante e l'intera Regione grazie alla stazione della metropolitana, alle principali arterie stradali e autostradali. È, inoltre, prevista la realizzazione della nuova stazione ferroviaria di Sesto San Giovanni, progettata dallo studio Renzo Piano Building Workshop con Ottavio Di Blasi & Partners, i cui lavori di costruzione, che complessivamente richiederanno 2 anni, avranno inizio nei prossimi mesi. La nuova stazione, che verrà realizzata da Cimolai S.p.A., sarà composta da una grande passerella sospesa al di sopra dei binari esistenti che unirà due aree della città da sempre separate, il nucleo centrale di Sesto San Giovanni e le aree ex Falck.

## **Per ulteriori informazioni:**

Image Building

Cristina Fossati, Anna Pirtali, Valentina Corsi

Tel. 02 89011300 – milanosesto@imagebuilding.it