



Sostenibilità. Il complesso Segreen sarà certificato Leed Gold e Well Gold: sono previsti molti servizi e spazi di relax e lavoro all'aperto



Business park da 200 milioni a Segrate

Segreen cambia volto per il post Covid

Paola Pierotti

«**W**here life and work live in sync». Questo il *payoff* scelto da Europa Risorse per raccontare il nuovo progetto Segreen, "aggiornato" per l'era post Covid. Un'operazione immobiliare in fase di commercializzazione a Segrate, nella zona dell'idroscalo di Milano, che include un complesso esistente di oltre 30mila mq e un ampliamento di 22mila mq, un investimento che supera i 200 milioni complessivi, per un business park che a regime accoglierà più di 4mila persone.

Integrazione armonica tra architettura e territorio, e tra persone e natura. È sul tema della "biofilia" che Europa Risorse insiste per enfatizzare l'impegno nel legare il nuovo costruito e i suoi servizi al Parco dell'Idroscalo, al Bosco della Besozza e alla campagna agricola. La composizione di specchi d'acqua e volumi semplici, con dislivelli e cambi di trama e colore, definisce un paesaggio cangiante che si adatta alle tonalità delle diverse stagioni e della luce del sole. Previsti molti spazi di lavoro e di

relax all'aperto come sono le piazze e i tetti verdi; gli stessi spazi di ristorazione e caffetteria sono progettati come luoghi di socializzazione e dialogo con la natura. Gli spazi chiusi di lavoro sono molto luminosi e silenziosi, e il mix di servizi include oltre a quelli più ordinari come l'asilo, il fitness, l'auditorium, il co-working e un'ampia offerta per la ristorazione, anche servizi innovativi come la manutenzione delle auto, degli scooter e delle biciclette, il ritiro lavanderia, la consegna custodita dei pacchi spediti tramite e-commerce.

Il developer ha applicato tutte le raccomandazioni Rehva (Federation of European Heating, Ventilation and Air Conditioning associations) nel progetto e, oltre alla certificazione Leed Gold, è prevista anche quella Well Gold, pensata specificamente per l'attenzione al benessere delle persone. Paolo Pasquini con il suo studio Elementare ha firmato l'architettura, Tekne è stato incaricato per l'ingegneria, J&A è l'advisor per cost, time and procurement, e Degw ha seguito lo space planning. Il affianca Europa Risorse per la ricerca dei futuri tenant.

La prima fase di Segreen – tre edifi-

ci di cui due ad uso uffici e uno per servizi (con un auditorium, una mensa e un asilo nido) – è stata costruita tra il 2010 e il 2011 da Cbre Global Investors ed è locata da 15 conduttori multinazionali. I lavori della seconda fase inizieranno a settembre 2020, al momento sono stati ultimati gli scavi e le demolizioni e si stima la consegna dopo 18 mesi di cantiere. L'appalto è stato aggiudicato Ediltecnico Restauri.

Proprio a Segrate si è riscontrato uno dei primi contraccolpi economici della pandemia con il congelamento del mega progetto del centro commerciale Westfield Milano, ma nell'hinterland milanese si scommette sul direzionale e Segreen andrà ad affiancarsi ad esempio ad un altro business park, "4 Porte", dove ancora Europa Risorse era stata incaricata da Commerz Real di trasformare un single tenant building in un business centre multi-tenant: due operazioni diverse che distano qualche centinaio di metri tra di loro. Segreen sale in sostituzione dell'ex-sede Microsoft, precedente proprietario Generali Real Estate; 4 Porte ha convertito e rigenerato la maxi-se- de un tempo occupata da Ibm.

