



Il progetto. Il rendering della torre a Milanosesto

Hines investe 100 milioni per la torre di Intesa Sanpaolo a Milanosesto

Real estate

L'edificio, che sarà pronto nel 2025, potrà ospitare più di 2mila dipendenti

Paola Dezza
MILANO

to Unione, protocollo dedicato ai nuovi progetti di sviluppo urbano e di rigenerazione.

L'edificio sarà progettato quindi con elevato standard di sostenibilità, mettendo al centro le persone, offrendo postazioni di lavoro sia singole che in open space e spazi progettati per agevolare l'incontro e la condivisione tra chi vi lavora.

«Senza l'impegno finanziario di Intesa Sanpaolo, questo importante progetto di rigenerazione urbana

Hotel, studentato, residenze, anche convenzionate, e adesso un grattacielo per uffici alto 17 piani per 29.000 metri quadrati di superficie. Prende sempre più corpo lo sviluppo privato a MilanoSesto, dove dal 2025 nella nuova torre disegnata dallo studio Citterio-Viel & Partners Intesa Sanpaolo trasferirà oltre 2mila dipendenti. Sarà pronto, infatti, entro tre anni e mezzo l'edificio, dove la banca entrerà con un contratto di locazione di 15 anni. L'avvio ai lavori è possibile grazie all'investimento di cento milioni da parte del fondo immobiliare "Unione o" partecipato da Hines e Cale Street.

Nell'intero sviluppo immobiliare da 1,5 milioni di metri quadrati delle ex acciaierie Falck a Sesto San Giovanni, alle porte di Milano, Hines riveste il ruolo di advisor strategico e development manager, mentre Prelios è gestore del fondo "Unione o" e asset e project manager dell'intera iniziativa. Intesa Sanpaolo è la prima delle banche finanziatrici dal primo step del progetto di sviluppo, con una esposizione che si aggirerebbe secondo indiscrezioni sui 300-350 milioni di euro. E sceglie oggi di essere anche fisicamente parte del piano di riqualificazione.

Unione o, il primo lotto privato che verrà realizzato nell'area, comprenderà sette edifici disposti su una superficie costruita di 250.000 metri quadrati (la costruzione inizierà entro fine anno, gli scavi sono stati avviati nei primi mesi del 2022). Oltre al blocco dedicato agli spazi direzionali, costituito dalla torre ad uso uffici affittata a Intesa Sanpaolo e da un immobile contiguo, gli altri edifici saranno l'hotel con 301 camere che verrà gestito da Accor, uno studentato di circa 700 posti letto, residenze in edilizia convenzionata (285 appartamenti) e residenze li-

non sarebbe stato possibile e la decisione di essere presente anche fisicamente nell'area rinforza la visione di lungo periodo che il Gruppo ha sempre avuto su MilanoSesto. Un approccio coerente con l'impegno di Hines, votato all'innovazione e alla sostenibilità sociale e ambientale, che si sta dimostrando capace di attrarre importanti partner che colgono le enormi potenzialità



A guidare il disegno dello studio Citterio-Viel saranno criteri di sostenibilità sociale e ambientale

di questo progetto in uno dei territori più dinamici a livello europeo» ha dichiarato Mario Abbadessa, senior managing director & country head di Hines Italy.

Il masterplan dell'intero progetto è firmato dallo studio internazionale di architettura Foster + Partners per creare aree verdi, quartieri residenziali, nuove piazze, spazi retail e direzionali. A collegare con il territorio circostante l'area anche la nuova stazione ferroviaria di Sesto San Giovanni (i cui lavori sono iniziati a luglio 2021 e richiederanno due anni).

MilanoSesto vuole rappresentare una nuova centralità urbana nella cintura del capoluogo lombardo e punta ad accogliere ogni giorno oltre 50 mila persone tra residenti, city users e visitatori.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

IN NUMERI

100mln

L'investimento

bere (480 appartamenti). Partono anche i lavori per i primi 13 ettari del parco di 45 ettari progettato dallo studio Land di Andreas Kipar.

Da subito si punta a ottenere per la torre il livello più elevato di certificazioni: LEED Platinum, il protocollo che attesta i green building, e WELL Gold, il primo sistema che definisce i parametri con cui gli edifici possono migliorare la vita di chi li utilizza, focalizzandosi sul comfort delle persone. A queste certificazioni, si aggiungerà anche la LEED for Neighborhood Development, a cui punta il lot-

È il costo di realizzazione per la torre di 17 piani dove da fine 2025 Intesa Sanpaolo trasferirà oltre 2mila dipendenti.

250mila

I mq del lotto Unione o

Comprenderanno hotel, uffici, studentato e residenze.