



IN TOWN

Comunicato stampa

InTown la joint venture tra Lendlease e Risanamento per i lotti Sud

sostenibilità, efficienza, connessione, comunità

Milano Santa Giulia riparte con la nuova destinazione uffici per Milano

**Si chiameranno Spark One e Spark Two, i due edifici che si affiancheranno
all'attuale sede di Sky**

Sono tra i primi edifici registrati per la certificazione Well in Italia

Investimento complessivo previsto di circa 120 mln/€

Milano - 28.02.2018 - Davide Albertini Petroni - Direttore Generale di Risanamento e Andrea Ruckstuhl – Head of Italy and Continental Europe di Lendlease, rispettivamente Presidente e Amministratore Delegato di InTown, la joint venture tra Risanamento e Lendlease per lo sviluppo di due nuovi edifici uffici all'interno dei lotti Sud di Milano Santa Giulia, **hanno presentato i progetti per i circa 35.000 metri quadrati ad uso uffici, adiacenti al complesso Sky, parte del più ampio progetto Milano Santa Giulia.**

Si chiameranno **Spark One** e **Spark Two** i due edifici rispettivamente di **25.000 e 10.000 metri quadri** circa, per un **investimento complessivo intorno ai 120 milioni di euro**, che segneranno la ripartenza di Milano Santa Giulia con il completamento del **nuovo business district**, a lato dello Sky Campus, e dalle caratteristiche uniche nell'area milanese. L'area rappresenta una delle ultime opportunità di sviluppo terziario di tali dimensioni a Milano, ed è **particolarmente ben connessa al centro della città** (15 minuti di metro e 8 fermate per scendere al Duomo) tramite linee di trasporto pubblico e allo stesso tempo alle principali autostrade.

Il complesso sorgerà nelle immediate vicinanze della stazione ferroviaria e metropolitana di Milano Rogoredo, assumendo quindi una valenza fortemente simbolica di **portale d'ingresso alla città di Milano** per chi raggiungerà Milano Santa Giulia con il treno o la metropolitana. Curato dallo studio Progetto CMR, insieme a Deerns, Milan Ingegneria, e Gae engineering, il progetto mira a ridefinire una nuova identità per l'intera area a sud di Milano, ed è basato su quattro principali driver, **sostenibilità, efficienza, connessione, comunità.**

Non a caso è stato individuato un nome come Spark che sta a significare la "scintilla" della nuova partenza dell'area e che ricorda l'eredità dell'area di Milano Santa Giulia, ove sorgeva la Montedison.



IN TOWN

“Il progetto di rigenerazione di Milano Santa Giulia rappresenta un’opportunità unica per Milano per le caratteristiche specifiche dell’area, un nuovo portale d’ingresso alla città e un nuovo polo di eccellenza anche a livello infrastrutturale e di connettività con il contesto esistente” ha dichiarato **Davide Albertini Petroni**.

*“Sarà un progetto innovativo per Milano per tecnologia, sostenibilità, connessione e sarà guidato da una forte attenzione sul piano del social impact in cui credono profondamente gli azionisti di InTown”. Ha dichiarato **Andrea Ruckstuhl**. “Diamo la nostra disponibilità a collaborare con tutti gli stakeholder per affrontare i temi rilevanti per il territorio, e a breve presenteremo un importante progetto di impatto sociale che avrà caratteristiche significative.”*

“Siamo fortemente motivati a perseguire la realizzazione piena di questo progetto, che come tutti i progetti di rigenerazione contribuirà a far rivivere tutta un’area, forti di una partnership strategica con Lendlease importante player di caratura internazionale. Auspichiamo di potere avviare a breve i lavori sui lotti Sud, e di concludere anche il processo autorizzativo per i lotti Nord, certi di potere contribuire alla realizzazione di un progetto di grande valore per tutta Milano” – dichiara **Davide Albertini Petroni**.

Una volta ottenute le autorizzazioni, si prevede che entro il mese di giugno 2018 possa essere aperto il cantiere per la realizzazione dell’edificio Spark One, con una stima di fine lavori nel 2020. Il progetto di Spark Two sarà presentato entro la fine del 2018.

sostenibilità, efficienza, connessione, comunità





IN TOWN



Il progetto Spark One prevede **un edificio per uffici di nove piani che presenta al piano terra un basamento a vocazione commerciale**, pensato per definire una piazza aperta al pubblico: un nuovo luogo di passaggio e di ritrovo anche per chi arriverà dalla stazione e dal capolinea dei mezzi di superficie, grazie agli accessi diretti previsti nel margine sud del lotto. L'impostazione progettuale di Spark One è frutto di un lavoro integrato tra urbanistica, analisi dei flussi, disegno degli spazi esterni e architettura, e vuole creare luoghi di qualità e al contempo piacevoli da vivere. La volontà è quella di dar vita a **nuovi modi di vivere gli spazi, aprendoli alla comunità e trasformandoli quindi in nuovi luoghi di socialità e di incontri**.

Il design degli spazi esterni contribuisce a tradurre in segni tangibili la **vocazione sociale** e partecipata del progetto: grande attenzione è di fatti dedicata alle aree verdi, ai collegamenti pedonali e veicolari, realizzando un nuovo senso di vivibilità attraverso la costruzione di spazi accoglienti e stimolanti.

Il progetto ha una **importante caratterizzazione sul fronte della sostenibilità**, pensato per raggiungere i più elevati standard dal punto di vista energetico, per l'ottenimento della certificazione LEED Platinum.

Il complesso Spark è uno dei primi esempi **in Italia** di progetti disegnati secondo le linee guida della certificazione WELL, un protocollo di recente introduzione che valuta il livello di vivibilità e benessere degli ambienti di lavoro per gli individui stimolando in modo olistico una mobilità lavorativa più salutare e produttiva anche inserendo elementi progettuali che facilitano quali comfort termico, acustico, ergonomico, movimento fisico, e benessere mentale.



IN TOWN

La realizzazione degli edifici nei lotti Sud mette in evidenza la rilevanza che può assumere il progetto di Milano Santa Giulia, anche con il completamento dell'area Nord, all'interno delle aree chiave di sviluppo che stanno rendendo distintive la città di Milano.

A novembre 2017 è stato siglato un accordo vincolante tra Risanamento S.p.A., Milano Santa Giulia S.p.A. e Lendlease MSG North e Lendlease Europe holdings limited (PDA), per lo sviluppo in partnership dei lotti Nord. Circa 400.000 mq, di cui il 50% ad uso residenziale, il 20% ad uso commerciale, il 30% ad uso terziario. Sulla specifica area è in corso l'iter di approvazione della variante al masterplan presentata nell'Aprile 2015. Dopo l'approvazione da parte del Comune di Milano nel Settembre 2017, è stato promosso l'Accordo di Programma inviando il progetto stesso in Regione Lombardia per il prosieguo dell'iter amministrativo, il cui completamento è previsto nel primo trimestre 2019.



IN TOWN

InTown è la Joint Venture tra Risanamento e Lendlease per lo sviluppo in partnership di due edifici uffici di circa 35.000 mq. di aree edificabili all'interno del più ampio progetto Milano Santa Giulia nell'area dei Lotti Sud, ed adiacenti al Complesso Sky.

Il progetto rappresenta l'ultima opportunità di sviluppo terziario a Milano di un'area particolarmente ben connessa al centro della città tramite linee di trasporto pubblico e allo stesso tempo alle principali autostrade, assumendo quindi una valenza fortemente simbolica di portale d'ingresso alla città.

La joint venture prevede lo sviluppo dei c.d. Lotti Sud sulla base di un business plan condiviso tra le parti, con un investimento complessivamente di circa 120 milioni di euro, incluso il valore delle aree edificabili che è pari a 34 milioni di euro.

Lendlease

Lendlease è un gruppo internazionale leader nel settore del real estate operante in Australia, Asia, Europa e nelle Americhe. La sua vision è quella di creare i posti migliori; luoghi che ispirano e arricchiscono la vita delle persone in tutto il mondo. Con sede a Sydney, in Australia, e quotata all'Australian Securities Exchange, Lendlease conta circa 12.350 dipendenti a livello internazionale. Le sue capabilities si riflettono nei suoi segmenti di business: development, construction e investment. La combinazione di queste tre aree garantisce al Gruppo un vantaggio competitivo che gli consente di fornire soluzioni integrate e innovative per i suoi clienti. Lendlease è attiva in alcuni dei più grandi ed entusiasmanti progetti mixed-use di rigenerazione urbana a Londra come Elephant Park e International Quarter London, e ha stipulato un accordo di sviluppo per il progetto Santa Giulia, uno dei più grandi piani di riqualificazione urbana a Milano, situato nella zona di Rogoredo.

Lendlease ha una lunga tradizione, nel creare luoghi di eccellenza per tutti, ora e per le generazioni future, ove la stessa attenzione è data ai risultati ambientali, sociali ed economici. Il nostro impegno è misurato con indici globali quale il GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) che, anche per il 2017, pone in nostro fondo immobiliare APPF Commercial come il più sostenibile al mondo.

www.lendlease.com

Risanamento S.p.A.

Risanamento SpA è una property e development company quotata in Borsa Italiana che ha maturato una vasta esperienza di diversi anni nel settore immobiliare italiano ed estero, nelle più grandi città in Europa e negli Stati Uniti.

L'attuale focus della Società è rappresentato dalle attività di riqualificazione e di sviluppo dell'area metropolitana strategica di Milano Santa Giulia per un'edificabilità di oltre 400.000 mq. residui ed ubicata nella zona sud-est di Milano, e della gestione di un portafoglio immobiliare a reddito di circa 350 milioni di euro in Italia.

Per ulteriori informazioni

Weber Shandwick | Advisory - T. 02.006411.1

Giorgio Catalano - gcatalano@advisorywebershandwick.it - M. 334 6969275

Benedetta Mazza - bmazza@advisorywebershandwick.it - M. 335 7850945

Chiara Ottolini - cottolini@advisorywebershandwick.it - M. 345 9742071