



**UPTOWN**

Il nuovo concetto dell'abitare  
nel primo Smart District di Milano

EuroMilano spa



# EUROMILANO

## CHI SIAMO

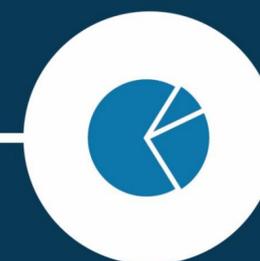
**Lo scenario urbano cambia: protagonisti dell'evoluzione.**

EuroMilano S.p.A. è una società di consulenza e di sviluppo immobiliare nata nel 1986 a Milano. La nostra è una storia di anticipazione sui tempi, di progetti complessi realizzati, di professionisti, architetti e ingegneri, con competenze diverse e un obiettivo comune: riqualificare le aree urbane, valorizzare gli spazi esistenti e restituire agli abitanti e alle città aree metropolitane riconvertite dotate di verde e di strutture capaci di favorire la socialità e garantire la sicurezza delle persone. Un'expertise che ci vede oggi sempre più impegnati al fianco delle istituzioni, degli istituti di credito, degli investitori e dei gruppi aziendali con l'obiettivo di ripensare gli spazi urbani in un'ottica di tensione continua all'innovazione e una scelta di priorità all'aspetto qualitativo piuttosto che quantitativo.



### **Il CDA di Euromilano:**

Presidente: Professor Luigi Borrè  
AD: Dott. Attilio Di Cunto  
Board members: Dott. Giovanni Ferrari  
Dott. Gianni Coriani  
Dott. Luigi Pezzoli



### **Il capitale sociale di EuroMilano S.p.A. è attualmente detenuto dai seguenti azionisti:**

-Intesa Sanpaolo S.p.A  
-Brioschi Sviluppo Immobiliare S.p.A.  
-Unipol Assicurazioni S.p.A.  
-Corcab Sviluppo Soc. Coop.



# EUROMILANO

L'attività si concentra in quattro settori:

**Real Estate Development**, che prevede l'individuazione di aree o immobili idonei allo sviluppo immobiliare, lo studio di fattibilità, la costruzione del progetto e l'ottenimento delle autorizzazioni, la realizzazione delle opere di urbanizzazione e la successiva vendita delle volumetrie o delle unità immobiliari.



**Trading Immobiliare**, per la gestione delle operazioni di compravendita o locazione immobiliare di aree e immobili destinati ad interventi di rigenerazione ed edifici da riqualificare e da cui estrarre valore.



**General Contractor**, per la progettazione, realizzazione e valorizzazione di immobili attraverso la gestione e il coordinamento delle varie fasi e dei diversi attori coinvolti, al fine di garantire gli standard qualitativi, economici e temporali definiti contrattualmente.



**Smart Housing**, per la gestione integrata di complessi immobiliari grandi o diffusi, assolvendo ad un'ampia gamma di servizi

# GRUPPO EUROMILANO



# BIM ORIENTED

## Building Information Mentality

Con i piedi ben saldi nella storia e nella nostra tradizione di sviluppatori presenti da più di trent'anni sul territorio, abbiamo scelto di investire nella ricerca e nell'innovazione. Per questo abbiamo scelto di essere un'azienda "BIM oriented" e introdotto strutturalmente la metodologia BIM nei nostri processi gestionali.

La *practice* BIM determina, oltre alla modellazione tridimensionale degli immobili, una migliore e più efficace collaborazione tra i progettisti, costruttori e manutentori nonché l'integrazione tra i software e la sostenibilità tra i processi della filiera di creazione del valore dell'immobiliare.

BIM (UNI 11337)

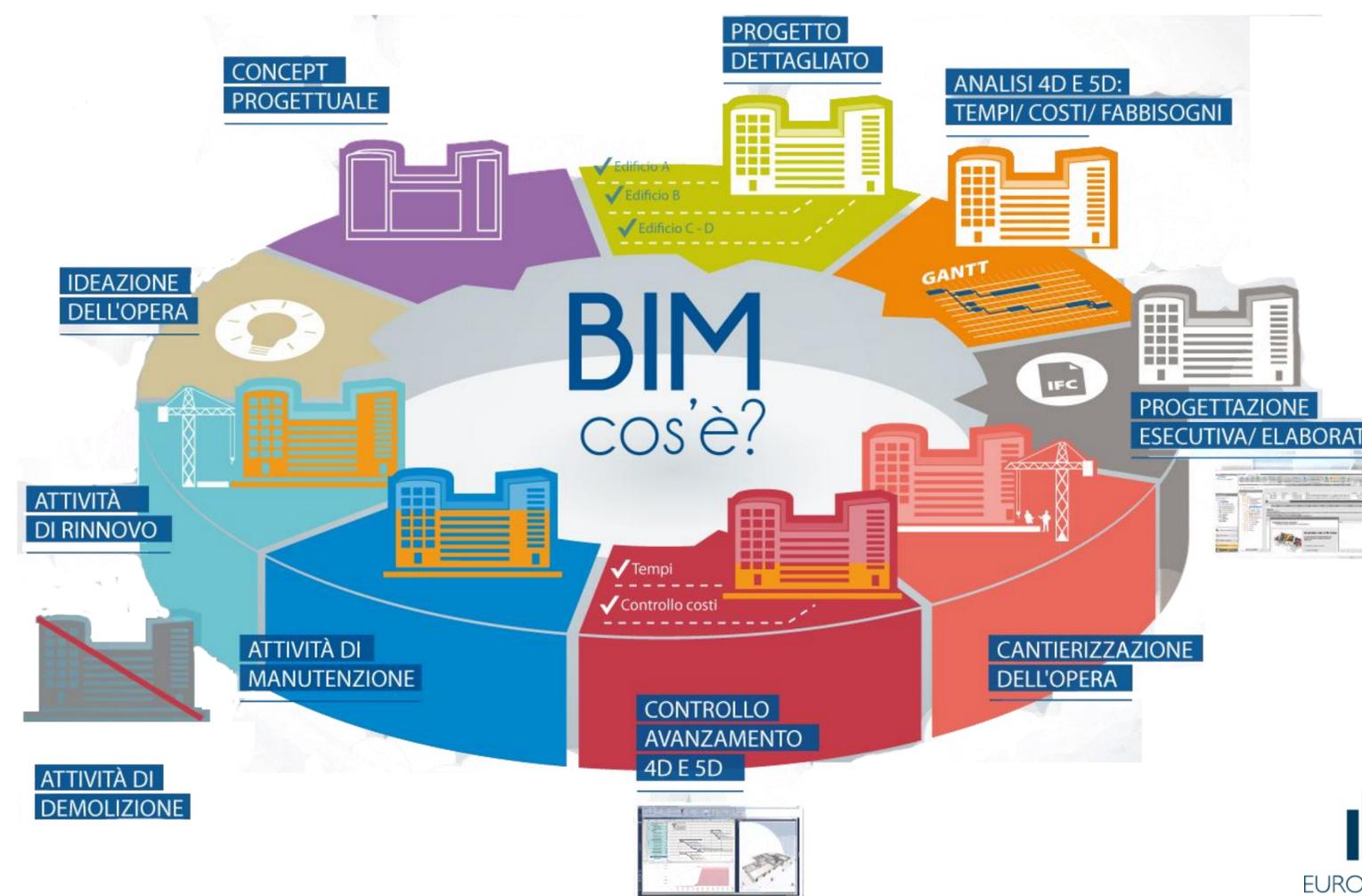
2D e 3D: Rappresentazione geometrica di un elemento nello spazio

4D: tempistiche (fasi di costruzione e cronoprogramma)

5D: costi

6D: gestione e manutenzione

7D: sostenibilità ambientale



La nostra  
visione di  
Smart City

**Infrastrutture  
e Mobilità  
Verde**



**Sostenibilità  
Ambientale  
e Risparmio  
Energetico**



**Qualità della vita  
Sostenibilità  
Efficienza**

**Information &  
Communication  
Technology**



**Capitale  
Umano e  
Relazioni  
Sociali**



**Crescita  
Economica  
Sostenibile  
e Condivisa**



**Pianificazione  
Urbanistica,  
Paesaggio,  
Architettura**



# Cascina Merlata: un grande intervento di **rigenerazione urbana**



SHOPPING AND ENTERTAINMENT CENTRE  
**65.000** mq

AREA RIQUALIFICATA  
**900.000** mq

SUPERFICIE DEL PIANO  
**550.000** mq

PARCO  
**250.000** mq

UPTOWN  
RESIDENZA LIBERA  
**147.000** mq

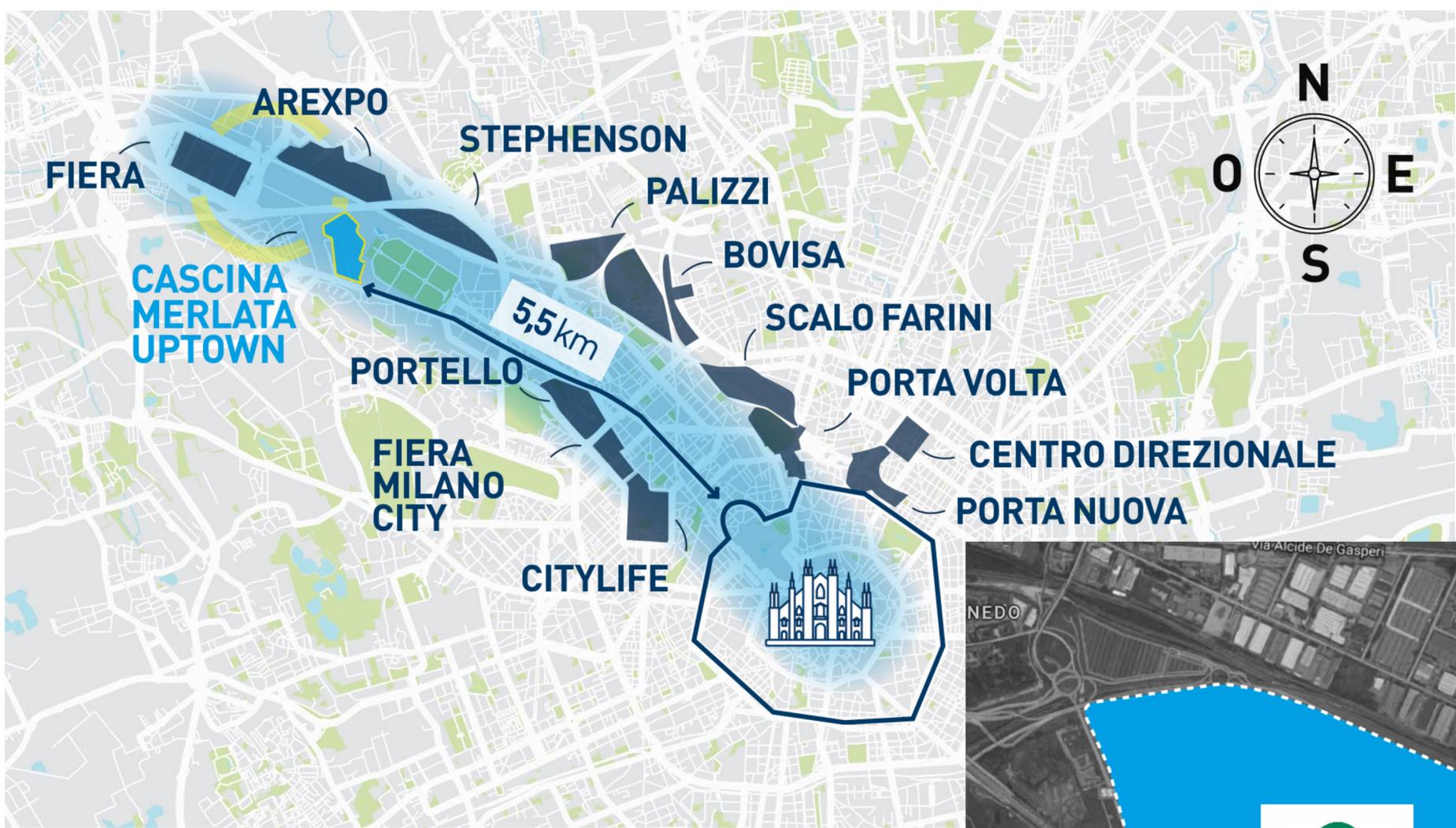
DISTRETTO SCOLASTICO  
**25.000** mq

EXPO VILLAGE  
E SOCIAL HOUSING  
**53.000** mq

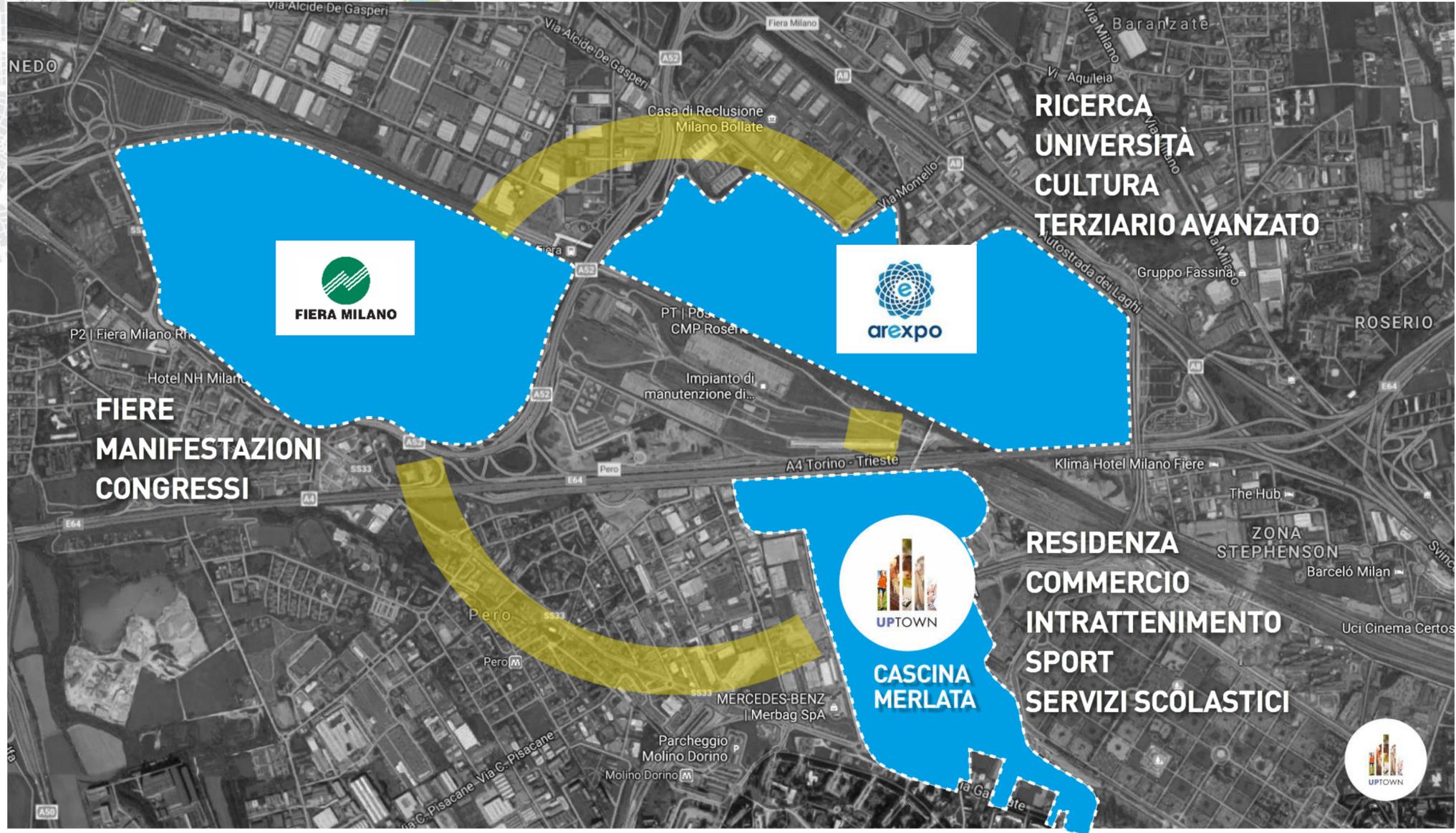
RESIDENZA  
CONVENZIONATA  
**130.000** mq

CASCINA MERLATA  
COMMUNITY CENTRE  
**3.000** mq



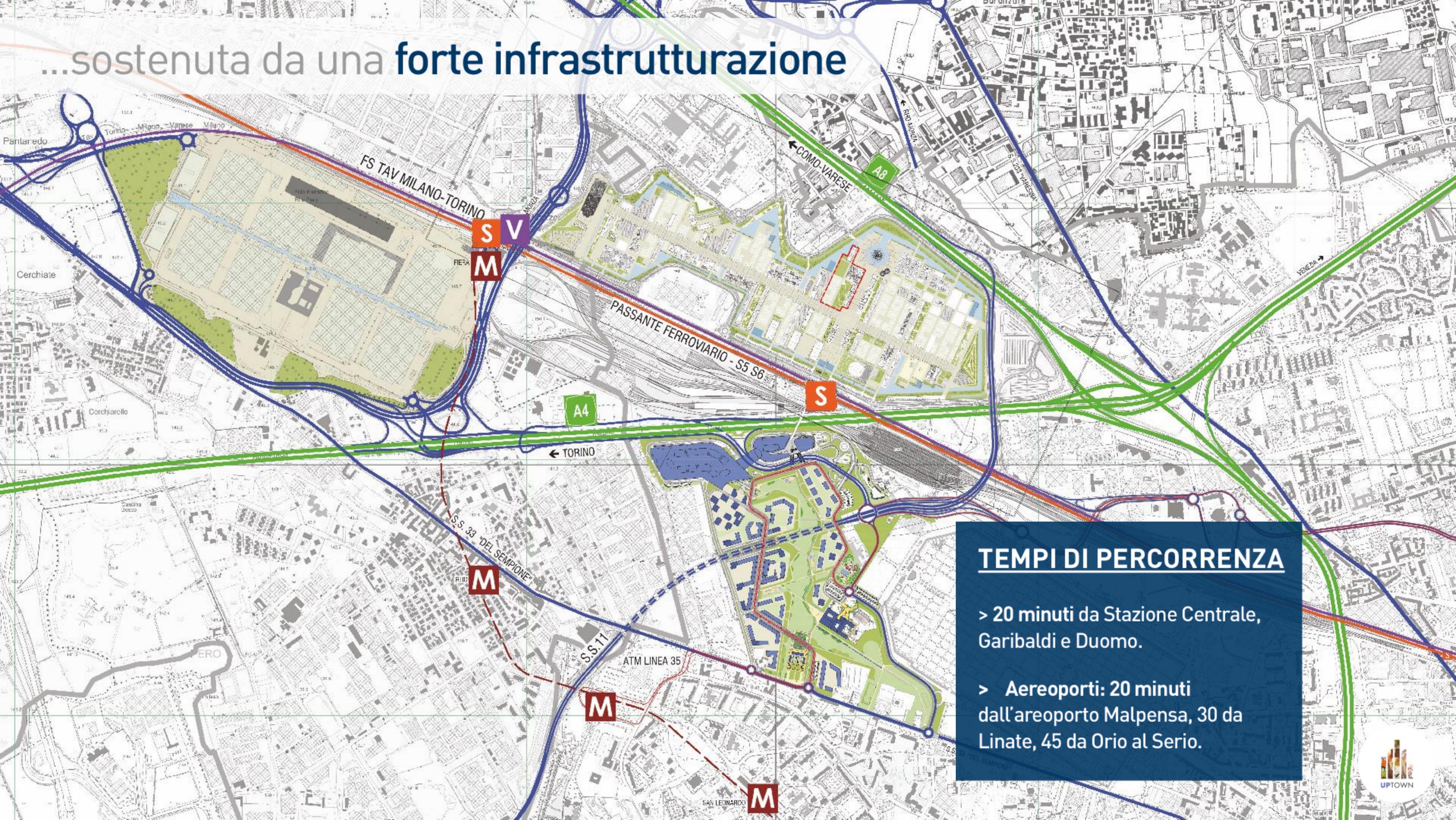


# La nuova Milano guarda a Nord Ovest



Una nuova  
centralità metropolitana...

...sostenuta da una forte infrastrutturazione



## TEMPI DI PERCORRENZA

> 20 minuti da Stazione Centrale, Garibaldi e Duomo.

> Aeroporti: 20 minuti dall'aeroporto Malpensa, 30 da Linate, 45 da Orio al Serio.

# Una rete di mobilità verde

**10 km** di piste  
ciclopedonali

-  Raggio verde n° 7  
percorso ciclopedonale
-  Percorsi ciclopedonali
-  Percorsi ciclopedonali  
lungo il boulevard



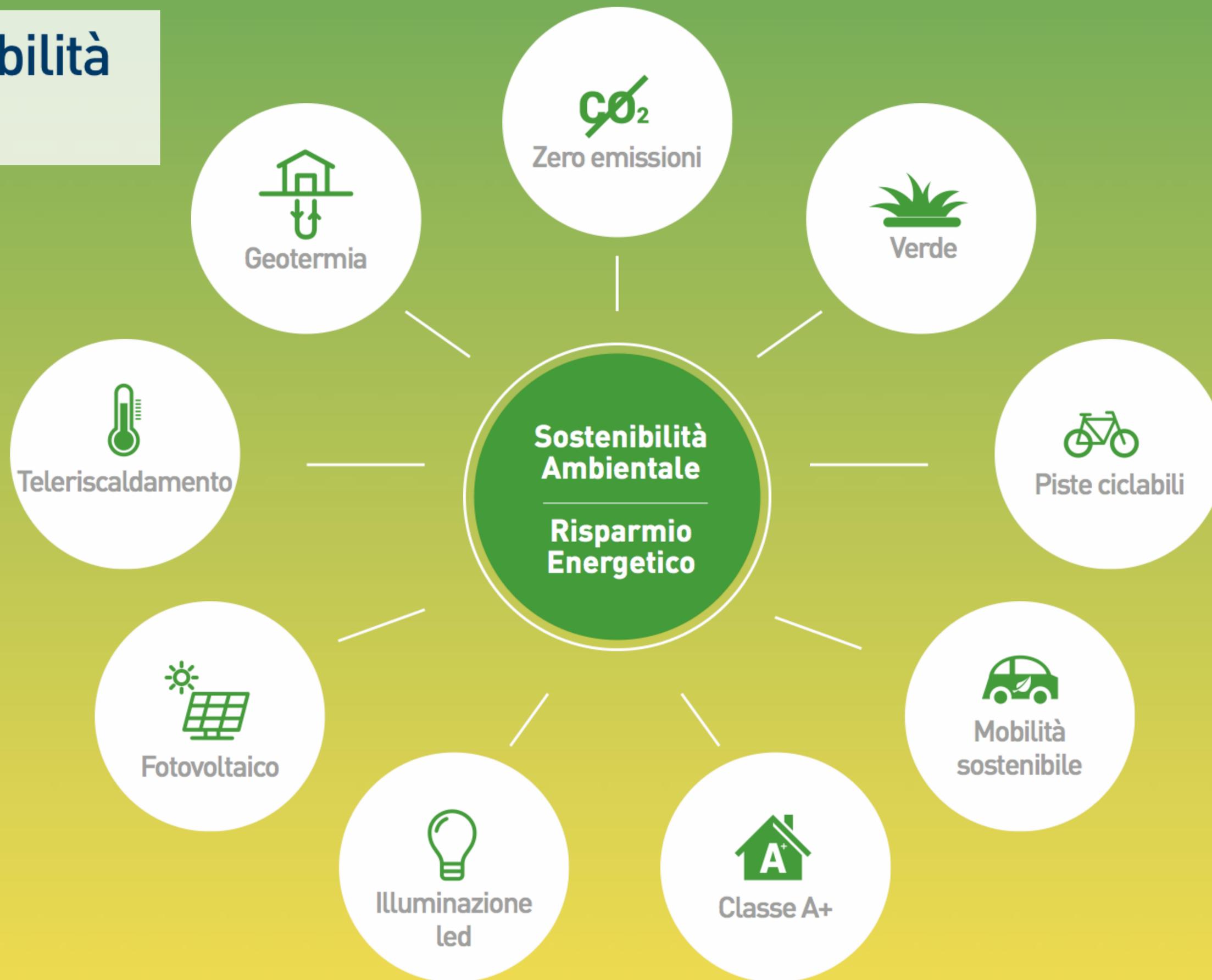
Car Sharing



Bike Sharing



# La **sostenibilità** al centro

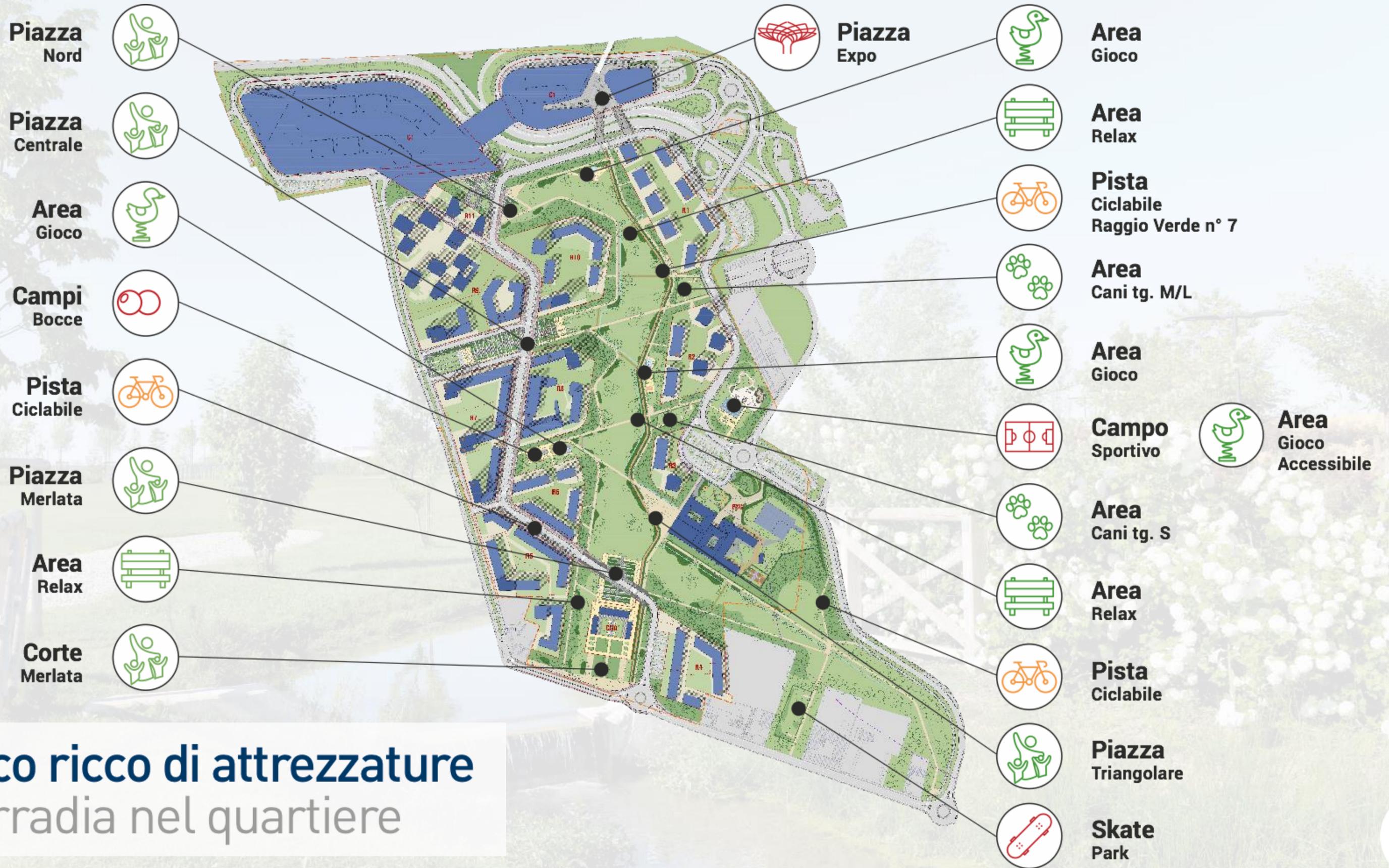


La spina dorsale verde del quartiere  
**Il nuovo parco**

**250.000 mq**

**3.500 alberi**



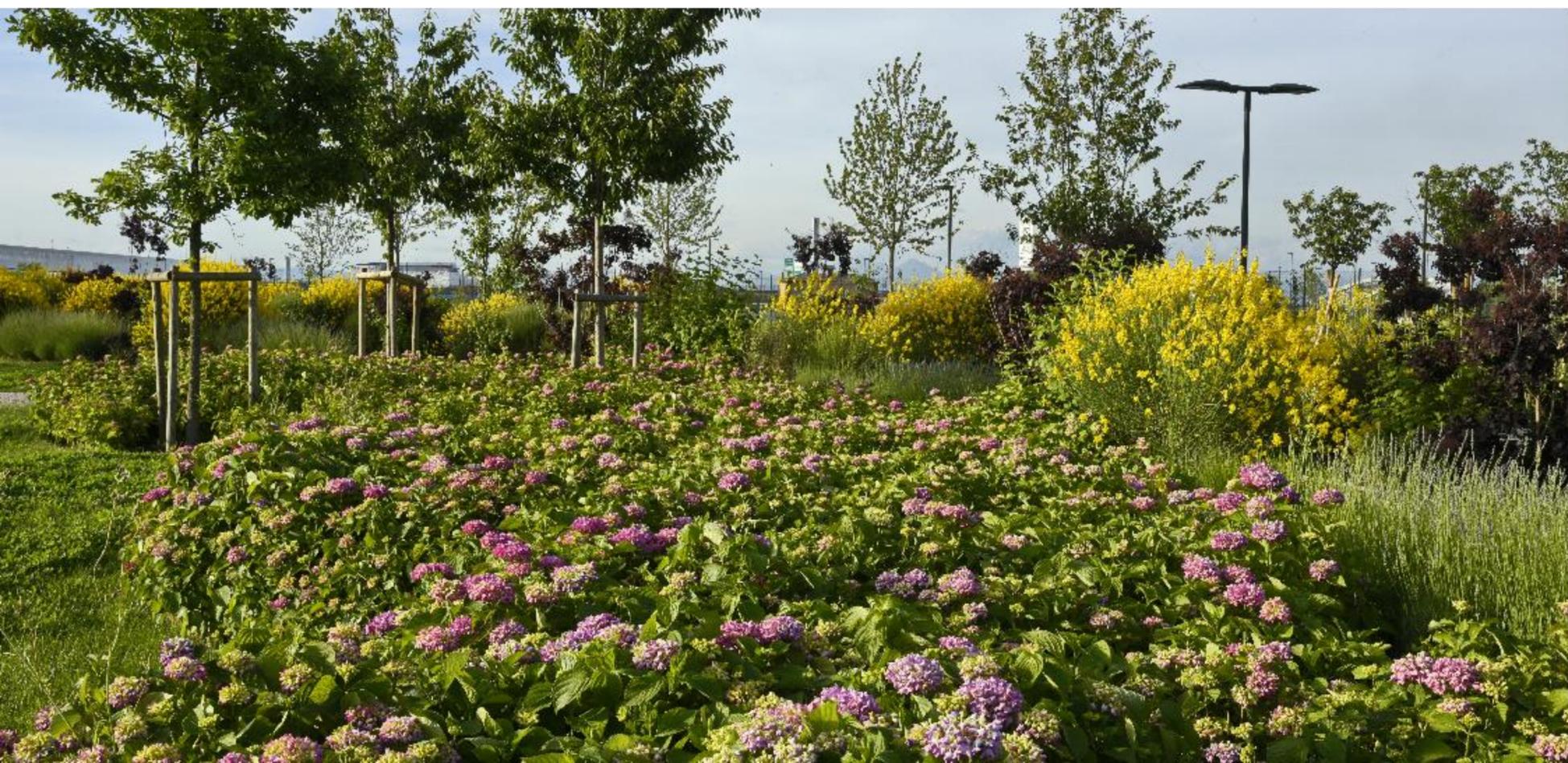


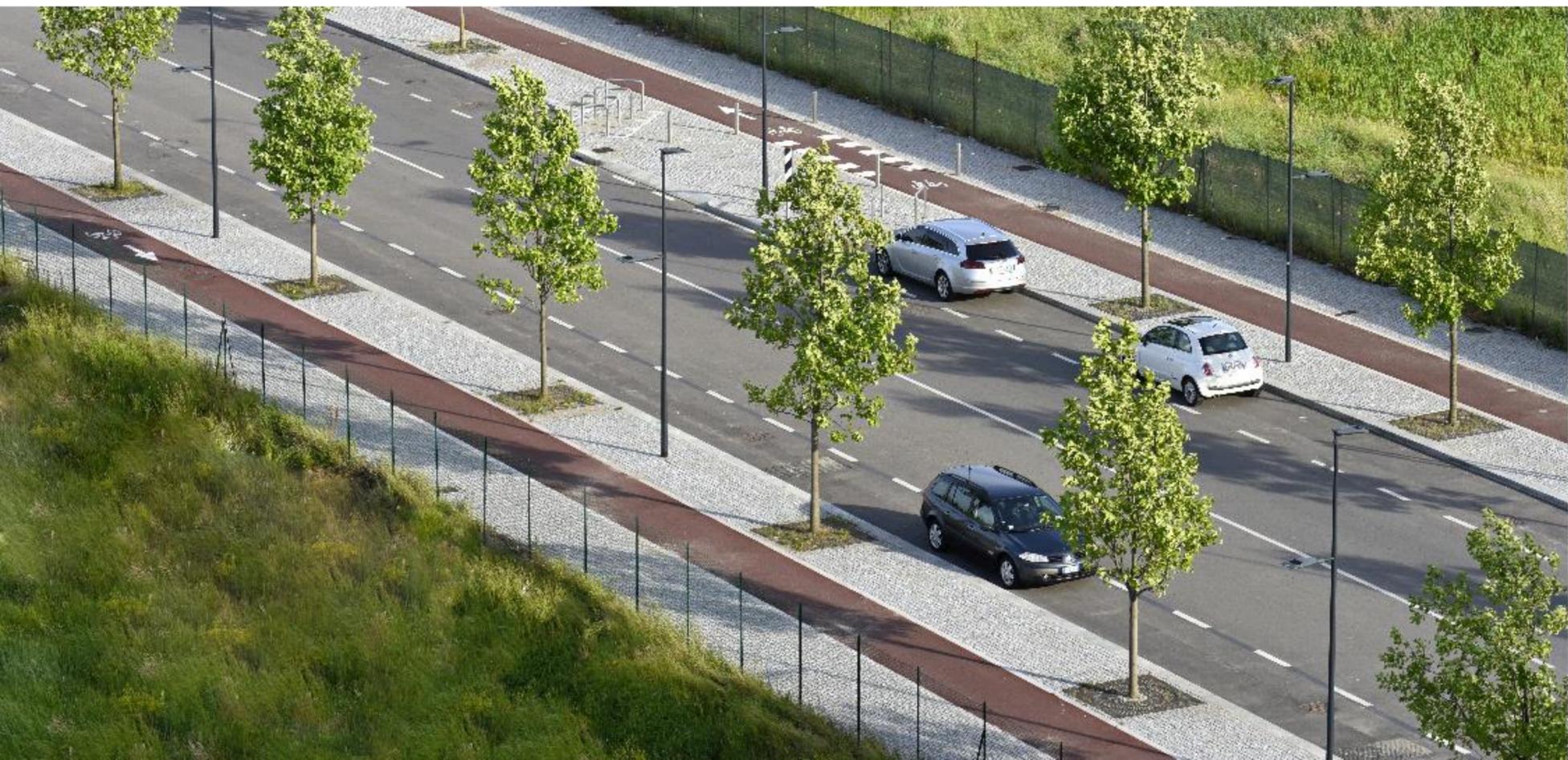
Un **parco ricco di attrezzature** che si irradia nel quartiere

# Prima le urbanizzazioni, poi gli edifici.

<b>Movimenti terra per opere</b>	<b>730.000 m<sup>3</sup></b>
<b>Rete di Teleriscaldamento</b>	<b>4.500 ml</b>
<b>Rete Geotermica</b>	<b>13.000 ml</b>
<b>Pozzi sistema geotermico</b>	<b>72</b>
<b>Fibra</b>	<b>8.000 ml</b>
<b>Cavi elettrici</b>	<b>132.000 ml</b>
<b>Lampioni</b>	<b>750</b>







# Servizi educativi

Un plesso scolastico  
e due asili nido

**2** ASILI  
NIDO

**920**  
alunni

**6** CLASSI  
MATERNE  
**15** CLASSI  
ELEMENTARI  
**9** CLASSI  
MEDIE



# CASCINA MERLATA

Un community centre  
per il quartiere.

Info Point quartiere

Centro medico

Ciclofficina

Sala polifunzionale

Drop off point

Market agricolo

Sala prove

Bar, gelateria, ristorante, gastronomia



- Yoga
- Tai Chi
- Gag
- Running
- Allenamenti collettivi
- Future Mobility days
- Mostre
- Convegni
- Laboratori per bambini
- Eventi pet friendly



# MERLATA MALL

Un centro commerciale e ricreativo di nuova generazione

**65.000** mq  
SUPERFICIE EDIFICABILE

**+20.000** mq  
PIAZZE E GALLERIE  
PUBBLICHE

**1**  
SUPERMERCATO

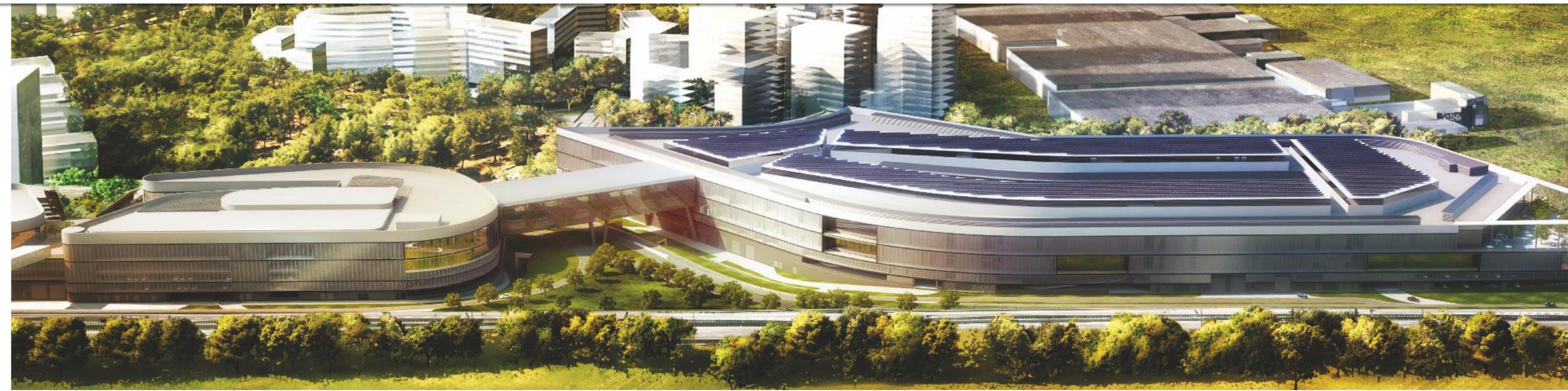
**155**  
NEGOZI E SERVIZI

**35**  
RISTORANTI E BAR

**1**  
CINEMA MULTISALA  
CON 9 SALE

**1**  
AREA INDOOR  
INTRATTENIMENTO FAMIGLIE

**ACCESSO  
DIRETTO**  
ALLE AUTOSTRAD



# UPTOWN

Una risposta alle nuove esigenze dell'abitare

- **Alta qualità della vita**
- **A un prezzo accessibile**
- **Rispettando l'ambiente**



# Il quartiere

- Dentro Milano, nel cuore della nuova centralità Fiera, Arexpo, UPTOWN
- Subito in autostrada (per lavoro e tempo libero)
- M1: in centro in 20'
- Parco attrezzato per bambini, adulti, animali e sport.
- Spesa, ristoranti, cinema a piedi o in bici.
- Tutti i servizi a portata di mano (e di app...)
- Socialità e sharing



ATTENZIONE  
ALLA PERSONA



SPORT & RUN  
FRIENDLY



PET  
FRIENDLY



CENTRO  
SERVIZI



# Il condominio

- Immagine distintiva
- Servizi: palestra, spazio bimbi, area ricreativa, spazio coworking e lavanderia
- Videosorveglianza
- Bassi costi di gestione



QUALITÀ DEL  
PROGETTO E  
DEI MATERIALI



TECNOLOGICO  
E SICURO



SERVIZI AL  
PIANO TERRA



# L'alloggio

- Classe energetica A+
- Personalizzazione degli alloggi
- Funzionalità e arredabilità
- Grandi terrazzi
- Finiture di pregio
- Domotica
- Manuale della casa

# TUTTO in una APP... TOWN



**GESTIONE DOMOTICA  
DELL'APPARTAMENTO**



**PRENOTAZIONE SERVIZI  
DEDICATI AI RESIDENTI**



**PRENOTAZIONE SALE  
E SPAZI COMUNI**



**INFO SU EVENTI  
ED ATTIVITÀ DEL  
QUARTIERE**





**UPTOWN**  
Un progetto EuroMilano