

Hines

PRELIOS 

INTESA  SANPAOLO

Comunicato stampa

30 MARZO 2022

HINES E INTESA SANPAOLO ANNUNCIANO ACCORDO DI LOCAZIONE PER UNO DEGLI IMMOBILI AD USO DIREZIONALE DEL LOTTO UNIONE 0 DI MILANOSESTO

Con l'assegnazione in locazione al primario gruppo bancario italiano della torre adibita ad uffici, prosegue la commercializzazione degli edifici di Unione 0 in anticipo rispetto alla loro costruzione, il cui inizio lavori è previsto entro la fine del 2022

(MILANO) – Il Fondo immobiliare “Unione 0”, gestito da Prelios SGR e partecipato da Hines e Cale Street, ha concluso un contratto preliminare di locazione con Intesa Sanpaolo, il principale gruppo bancario italiano, per la locazione della durata di oltre 15 anni della torre ad uso direzionale che sorgerà nel primo lotto privato Unione 0 di MilanoSesto, il più grande progetto di riqualificazione urbana in Italia e tra i principali a livello europeo.

Oltre che investitore nel lotto Unione 0 insieme a Cale Street, Hines riveste il ruolo di advisor strategico e development manager dell'intero progetto MilanoSesto. Il Gruppo Prelios agisce, invece, come gestore del fondo Unione 0 e quale asset e project manager dell'intera iniziativa.

In una posizione strategica, in prossimità della linea metropolitana M1 e della nuova stazione di Sesto San Giovanni, l'immobile di circa 29.000 metri quadrati si svilupperà su 17 piani fuori terra, a cui si aggiungono 3 piani interrati e oltre 1600 metri quadrati di terrazze verdi fruibili.

Il progetto del nuovo edificio, che verrà consegnato a Intesa Sanpaolo entro la fine del 2025, porta la firma dello studio di architettura Citterio-Viel & Partners e si caratterizzerà mettendo al centro sia le persone e i nuovi approcci e modalità di lavoro in ufficio, che la sostenibilità ambientale, puntando all'ottenimento del livello più elevato tra le più autorevoli certificazioni in questi ambiti: 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 (LEED® ND), a cui punta il lotto Unione 0 in cui sorgerà l'edificio, protocollo dedicato ai nuovi progetti di sviluppo urbano e di rigenerazione.

L'immobile, progettato secondo gli standard di WiredScore, unica certificazione al mondo per l'infrastruttura digitale all'avanguardia e la connettività negli edifici che li qualifica sia dal punto di vista tecnologico che economico, potrà accogliere nelle aree adibite ad uffici oltre 2.000 persone, offrendo postazioni di lavoro sia singole che in open space ed una vasta gamma di servizi per rispondere alle esigenze di lavoro attuali e future, con spazi progettati per agevolare l'incontro e la condivisione tra le persone. Non solo ambienti di lavoro, ma anche spazi dedicati ai momenti liberi come la palestra, il bar, l'area eventi che contribuiranno a garantire un livello di maggior benessere dei lavoratori.

I criteri che hanno guidato la progettazione del nuovo edificio, riflettono i valori ESG che caratterizzano MilanoSesto nel suo complesso, così come lo sviluppo dei vari lotti che lo compongono. A partire da Unione 0, il primo lotto privato che verrà realizzato nell'area e che comprenderà, nei suoi 250.000 metri quadrati di superficie costruita, sette edifici le cui opere di costruzione inizieranno entro la fine dell'anno, a seguito degli scavi 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 con possibilità di locazione anche multi-tenant, gli altri edifici saranno composti dall'hotel con 301 camere che verrà gestito da Accor, uno studentato di circa 700 posti letto, residenze in edilizia convenzionata (285 appartamenti) e residenze libere (480 appartamenti). È, inoltre, previsto parallelamente l'avvio della realizzazione di una prima porzione di 13 ettari di parco dei complessivi 45 ettari, progettato dallo studio internazionale di architettura LAND.

“Senza l'impegno finanziario di Intesa Sanpaolo, questo importante progetto di rigenerazione urbana 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 di questo progetto in uno dei territori più dinamici a livello europeo”, ha dichiarato **Mario Abbadessa, senior managing director & country head di Hines Italy**.

Luca Tedesi, responsabile Immobili e Acquisti Intesa Sanpaolo, ha commentato: “Un fattore chiave per rilanciare la crescita è rappresentato dagli investimenti in infrastrutture sostenibili, in

particolare gli interventi per la rigenerazione delle aree urbane e suburbane. Intesa Sanpaolo è diventata un riferimento a livello internazionale, grazie ai finanziamenti infrastrutturali sostenibili posti al servizio della crescita del Paese e il progetto MilanoSesto ne è l'esempio. E a sottolineare ulteriormente la necessità e la bontà dell'operazione abbiamo deciso di essere presenti anche noi in quest'area, che sarà d'esempio in Europa proprio per innovazione e sostenibilità sociale e ambientale”.

“Questo importante contratto concluso con Intesa Sanpaolo è l'ennesima testimonianza di quanto, la più grande Istituzione finanziaria del Paese, abbia a cuore lo sviluppo del territorio. Si conferma inoltre la sua capacità di saper intercettare il processo di valorizzazione che MilanoSesto porterà alla Grande Milano, integrando finalmente nel tessuto urbano e sociale un'area della metropoli rimasta inaccessibile per vent'anni. I grandi progetti di rigenerazione urbana come MilanoSesto sono particolarmente stimolanti e ci aiutano ad attrarre i più grandi talenti del settore, rendendo sempre più solido lo straordinario percorso di crescita del Gruppo Prelios. E' un grande onore, per noi, affiancare Intesa Sanpaolo e Hines in questa entusiasmante avventura”, ha commentato **Luigi Aiello, General Manager Corporate and Business Development del Gruppo Prelios.**

MilanoSesto



MilanoSesto, il più grande progetto di rigenerazione urbana in Italia e tra i principali a livello europeo, trasformerà un'area di 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. Il masterplan, firmato dallo studio internazionale di architettura Foster + Partners, prevede uno sviluppo progressivo che vedrà nascere nei prossimi anni aree verdi, quartieri residenziali, nuove piazze, spazi retail e direzionali, oltre a luoghi pensati per favorire l'incontro tra le persone. Collocata in una posizione strategica a nord-est di Milano, l'area è ben collegata con il territorio circostante grazie alla nuova stazione ferroviaria di Sesto San Giovanni (i cui lavori sono iniziati a luglio 2021 e richiederanno due anni), alla stazione della metropolitana e alle principali arterie stradali che permettono di raggiungere velocemente il centro città, le autostrade e il resto della Lombardia.

Il progetto di sviluppo immobiliare prevede un mix unico di funzioni, tra cui 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 sorgerà anche un parco di 45 ettari, un vero e proprio polmone verde diffuso per l'intera area metropolitana di Milano, che si integrerà con le architetture industriali storiche del luogo. 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 nove sedi dell'Istituto neurologico Besta e Istituto

dei Tumori, oltre al nuovo polo universitario e ospedaliero dell'Università Vita - Salute San Raffaele.

Hines Italy è advisor strategico e development manager del progetto, oltre che Hines è uno degli investitori per lo sviluppo del primo lotto privato Unione 0. Il Gruppo Prelios è asset & project manager dell'intera iniziativa, oltre a essere asset manager del primo lotto privato Unione 0.

Per ulteriori informazioni, visita milanosesto.it

 @MilanoSestoOfficial
 @milanosesto_official

Hines

Hines è una società privata di investimento immobiliare globale fondata nel 1957 con una presenza in 285 città in 28 paesi. Hines ha un portafoglio di circa \$90,3 miliardi di asset under management. Inoltre, Hines fornisce servizi di property management a terzi a 373 proprietà, per un totale di asset pari a oltre 10 milioni di metri quadrati.

Storicamente, Hines ha sviluppato, riqualificato o acquisito circa 1.530 immobili, per un totale di circa 47 milioni di metri quadrati. La società ha attualmente oltre 198 progetti di sviluppo in corso in tutto il mondo. Grazie alla vasta esperienza negli investimenti per tutte le classi di rischio e per tutti i tipi di proprietà e un impegno pionieristico verso i criteri ESG, Hines è una delle organizzazioni immobiliari più grandi e rispettate al mondo.

Dall'ingresso in Europa nel 1991, Hines ha ampliato la sua piattaforma europea fino ad avere uffici in 17 città, ed essere presente in 60 città in 14 paesi. Hines svolge il ruolo di investment manager per un totale di asset under management di €24,5 miliardi e fornisce servizi di property management a terzi, per un totale di oltre 4,3 milioni di metri quadrati di asset in Austria, Repubblica Ceca, Danimarca, Finlandia, Francia, Germania, Grecia, Irlanda, Italia, Paesi Bassi, Polonia, Spagna e Regno Unito.

Visita www.hines.com per ulteriori informazioni.

¹AUM include sia AUM dell'organizzazione globale Hines che AUM RIA al 31 dicembre 2021

Intesa Sanpaolo

Intesa Sanpaolo è il maggior gruppo bancario in Italia – punto di riferimento di famiglie, imprese e dell'economia reale – con una significativa presenza internazionale. Il business model distintivo di Intesa Sanpaolo la rende leader a livello europeo nel Wealth Management, Protection & Advisory e ne caratterizza il forte orientamento al digitale e al fintech. Una banca efficiente e resiliente, è capogruppo di fabbriche prodotte nell'asset management e nell'assicurazione. Il forte impegno in ambito ESG prevede, entro il 2025, 115 miliardi di euro di finanziamenti impact, destinati alla comunità e alla transizione verde, e contributi per 500 milioni a supporto delle persone in difficoltà, posizionando Intesa Sanpaolo ai vertici mondiali per impatto sociale. Intesa Sanpaolo ha assunto impegni Net Zero per le proprie emissioni entro il 2030 ed entro il 2050 per i portafogli prestati e investimenti, l'asset management e l'attività assicurativa. Convinta

sostenitrice della cultura italiana, ha sviluppato una rete museale, le Gallerie d'Italia, sede espositiva del patrimonio artistico della banca e di progetti artistici di riconosciuto valore.

News: group.intesasanpaolo.com/it/sala-stampa/news

Twitter: @intesasanpaolo

LinkedIn: linkedin.com/company/intesa-sanpaolo

Gruppo Prelios

Prelios è uno dei principali Gruppi attivi in Italia ed Europa nell'alternative asset management, nel credit servicing e nei servizi integrati al Real Estate, con oltre 40 miliardi di euro di Assets under Management complessi. È una piattaforma indipendente con un track record di oltre trent'anni. L'unicità raggiunta nell'offerta dei servizi Prelios al Real Estate copre tutte le esigenze e i bisogni di Banche, Investitori istituzionali, Fondi di investimento italiani e internazionali e di clienti privati, collegati all'intero ciclo di vita del settore: management di NPE, NPL e UTP, asset management, investment management, due diligence, real estate advisory, valutazioni di unità e patrimoni immobiliari, building e project management, property management, real estate brokerage, gestione dei fondi di investimento immobiliari.

Per ulteriori informazioni, visita www.prelios.com

Per ulteriori informazioni, contattare:

Hines
Barabino & Partners
Claudio Cosetti
+39 335 7491683 – c.cosetti@barabino.it

Prelios Group Press Office
pressoffice@prelios.com | +39 02 6281.4176/4826
Image Building | prelios@imagebuilding.it | +39 02 89 011 300

MilanoSesto
Image Building
Cristina Fossati, Anna Pirtali, Valentina Corsi
Tel. 02 89011300 – milanosesto@imagebuilding.it

Intesa Sanpaolo
Media Relations
Corporate & Investment Banking and Governance Areas
stampa@intesasanpaolo.com
www.intesasanpaolo.com/it/news

