

# Hines

PRELIOS 

## Comunicato stampa

16 MARZO 2022

**HINES E ACCOR ANNUNCIANO L'ACCORDO PER L'HOTEL CHE SORGERÀ  
NELL'AREA UNIONE 0 DI MILANOSESTO**

**ACCORDO CONCLUSO MEDIANTE IL FONDO IMMOBILIARE "UNIONE 0"  
PARTECIPATO DA HINES E CALE STREET E GESTITO DA PRELIOS SGR**

*Procedono le attività di cantiere nel lotto privato Unione 0, nella parte confinante con la stazione ferroviaria dell'ex area Falck, ed entro fine 2022 partiranno le opere di costruzione degli edifici e della prima porzione di parco*

(MILANO) – Il Fondo immobiliare “Unione 0”, gestito da Prelios SGR e partecipato da Hines e Cale Street, ha concluso un accordo vincolante con Accor, leader mondiale nel settore alberghiero, per la locazione – tramite il suo partner Amapa - della durata di 25 anni dell'albergo che verrà costruito nel 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. Prelios agisce, invece, come gestore del fondo Unione 0 e quale asset e project manager dell'intera iniziativa.

Con grande anticipo rispetto ai tempi di consegna dell'immobile, prevista per i primi mesi del 2026, il raggiungimento di questo accordo testimonia la capacità di Hines, che ha curato la selezione dell'operatore e seguito il processo di intermediazione, di coinvolgere importanti partner nei progetti che gestisce e sviluppa, caratterizzati da un approccio a lungo termine e visione ESG, puntando a garantire una loro sostenibilità economica, oltre che sociale ed ambientale, determinante per il successo di ogni iniziativa immobiliare.

Il nuovo immobile sorgerà a ridosso della nuova stazione di Sesto San Giovanni, progettata dallo studio Renzo Piano Building Workshop con Ottavio Di Blasi & Partners, e in prossimità della futura Città della Salute e della Ricerca (CdSR), complesso sanitario di ricerca clinica e formazione

di iniziativa pubblica e interamente finanziato dallo Stato e dalla Regione Lombardia, che ospiterà il Centro Nazionale Tumori e l'Istituto Neurologico "Carlo Besta", strutture d'eccellenza che accoglieranno circa 4.000 visitatori giornalieri.

L'hotel disporrà di 301 camere che opereranno con due marchi alberghieri del Gruppo Accor: Novotel occuperà 204 camere destinate all'offerta tipica delle strutture ricettive caratterizzata da periodi di permanenza relativamente brevi, mentre ad Adagio sarà riservata la porzione di serviced apartments per un totale di 97 appartamenti destinati a un utilizzo di medio-lungo periodo. Il mix funzionale previsto permetterà, quindi, di soddisfare tipologie di ospitalità diverse, rispondendo sia alle necessità della clientela leisure e business, maggiormente interessata a un prodotto tipicamente alberghiero, sia delle famiglie dei pazienti della Città della Salute e della Ricerca, che potrebbero necessitare di permanenze più prolungate nel tempo.

L'edificio è composto da 19 piani che si sviluppano su circa 16.000 metri quadrati fuori terra, ed è progettato dallo studio internazionale di architettura e design Antonio Citterio Patricia Viel (ACPV) secondo i più elevati standard di sostenibilità ambientale ed efficienza energetica, con l'obiettivo di ottenere la certificazione LEED Gold.

“Avere al nostro fianco un operatore come Accor, di grande visione nel settore dell'ospitalità e dell'accoglienza, ci rende particolarmente soddisfatti perché siamo certi saprà cogliere al meglio le opportunità che MilanoSesto porterà sul territorio. Il nostro impegno in Hines è contribuire a testimoniare come la rigenerazione di un'area trascurata da tempo come le aree ex Falck, possa essere un volano per le realtà e la comunità già esistenti, oltre che attrarre altri cittadini grazie alle nuove residenze, agli uffici, allo studentato e a un'eccellenza unica nell'ambito della salute, agendo in un'ottica di sostenibilità sociale, oltre che economica e ambientale”, ha dichiarato **Mario Abbadessa, senior managing director & country head di Hines Italy**.

“Siamo molto orgogliosi che due nostri marchi storici facciano parte di questo importantissimo progetto di riqualificazione urbana. La visione di Hines si sposa con il nostro approccio di ospitalità sostenibile e di rispetto per i territori dove operiamo. Un ringraziamento per il nostro storico partner Amapa con il quale svilupperemo le due strutture, che si aggiungono alle nove già operative con loro in Italia”, ha commentato **Jerome Lassara, VP Development Southern Europe di Accor**.

Ad inizio anno sono iniziati gli scavi per il primo lotto Unione 0, che si estende su 250.000 metri quadrati di superficie costruita, ed entro la fine del 2022 verranno avviate le opere di costruzione per la realizzazione di sette edifici che prevedono, oltre all'hotel, spazi direzionali, uno studentato

di circa 700 posti letto, residenze in edilizia convenzionata (285 appartamenti) e residenze libere (480 appartamenti).

È, inoltre, prevista la realizzazione di una prima porzione di 13 ettari di parco dei complessivi 45 ettari, progettato dallo studio internazionale di architettura LAND.

Consulenti del Fondo Unione 0 nell'operazione sono stati lo studio Gianni&Origoni-GOP per gli aspetti legali, HVS Global Hospitality services per gli aspetti relativi allo studio di fattibilità, ricerca e selezione dell'operatore, Geller Capital Partners per la consulenza commerciale.

## **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 nuove 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](http://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<sup>1</sup> 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.

Visita [www.hines.com](http://www.hines.com) per ulteriori informazioni.

<sup>1</sup>AUM include sia AUM dell'organizzazione globale Hines che AUM RIA al 31 dicembre 2021

## **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](http://www.prelios.com)

## **Accor**

Accor è un leader mondiale nel settore alberghiero, che opera in 110 paesi con oltre 5.300 hotel e 10.000 ristoranti e bar. Il gruppo dispone di uno degli ecosistemi alberghieri integrati più diversificati del settore, con più di 40 marchi che comprendono marchi di lusso e di alta gamma, proposte midscale ed economy, concept lifestyle esclusivi, luoghi di intrattenimento, club, ristoranti e bar, residenze private, alloggi condivisi, servizi di concierge e spazi di co-working. La leadership indiscussa di Accor nel Lifestyle, uno dei segmenti in più rapida crescita del settore, è guidata da Ennismore, una joint venture di cui Accor detiene la maggioranza. Ennismore è un player creativo dell'ospitalità con un portafoglio internazionale di marchi, creati da imprenditori visionari, significativi e appassionati. Accor vanta portafoglio ineguagliabile di marchi, animato da più di 260.000 collaboratori in tutto il mondo. I soci beneficiano del programma di fidelizzazione globale del gruppo, ALL - Accor Live Limitless - il compagno di vita quotidiano, che fornisce l'accesso a una vasta gamma di vantaggi, servizi ed esperienze. Attraverso le iniziative Planet 21 - Acting Here, Accor Solidarity, RiiSE e ALL Heartist Fund, il Gruppo si impegna a intraprendere azioni concrete nei settori dell'etica e integrità professionale, del turismo responsabile, dello sviluppo sostenibile, dell'impegno solidale, della diversità e inclusione. Fondata nel 1967, Accor SA, con sede in Francia, è quotata su Euronext Parigi (codice ISIN: FR0000120404) e sul mercato

OTC negli Stati Uniti (codice: ACCYY). Per maggiori informazioni, visita [group.accor.com](http://group.accor.com) o seguici su Twitter, Facebook, LinkedIn e Instagram.

Per ulteriori informazioni, contattare:

Hines  
Barabino & Partners  
Claudio Cosetti  
+39 335 7491683 – [c.cosetti@barabino.it](mailto:c.cosetti@barabino.it)

Prelios Group Press Office  
[pressoffice@prelios.com](mailto:pressoffice@prelios.com) | +39 02 6281.4176/4826  
Image Building | [prelios@imagebuilding.it](mailto:prelios@imagebuilding.it) | +39 02 89 011 300

MilanoSesto  
Image Building  
Cristina Fossati, Anna Pirtali, Valentina Corsi  
Tel. 02 89011300 – [milanosesto@imagebuilding.it](mailto:milanosesto@imagebuilding.it)

Accor  
Say What?  
Vanessa Di Benedetto  
Tel. 333 2722033 – [v.dibenedetto@saywhat.it](mailto:v.dibenedetto@saywhat.it)