

## COMUNICATO STAMPA

### **HINES FINALIZZA L'ACQUISIZIONE DELL'EX TROTTO DI SAN SIRO A MILANO PER UN'AREA COMPLESSIVA DI 150.000 MQ**

*Nuovi spazi per la città di Milano: un'ampia area verde aperta alla cittadinanza e caratterizzata da un'offerta residenziale con un'importante quota d'affitto a canoni accessibili.*

Milano, 29 aprile 2020 – Hines, player a livello globale attivo nel real estate, ha completato l'investimento nell'area Ex Trotto ed Ex Centro di Allenamento di San Siro a Milano, superficie dismessa dal punto di vista sportivo fin dal 2013, che verrebbe trasformata in un importante progetto a destinazione mista con prevalenza residenziale. L'area è stata acquisita da Snaitech attraverso il fondo immobiliare "Invictus" istituito e gestito da Prelios SGR.

Il progetto preliminare di rigenerazione urbana, da sottoporre nei prossimi mesi alle autorità competenti, intende recuperare un'area complessiva di 150.000 mq, da tempo non utilizzata, aprendola alla città di Milano.

Una prima proposta di sviluppo includerebbe un parco di oltre 30.000 mq, coerente con la vocazione verde del quartiere, e un'offerta residenziale con un'importante quota in affitto a canoni concordati, entrambi in linea con la visione strategica di Hines.

Altro aspetto chiave sarebbe rappresentato dai servizi rivolti al quartiere di San Siro e all'intera comunità, oltre a quelli pensati per le famiglie e per gli anziani, per i quali verrebbe prevista un'offerta dedicata.

L'iniziativa con obiettivo di lungo termine comporterebbe investimenti per circa 350 milioni di Euro nei prossimi quattro anni.

L'operazione conferma l'attenzione di Hines verso il settore living, che si declina in student-housing, multifamily e senior housing, nonché il focus su Milano, città nella quale Hines ha investito circa 3 miliardi di Euro in progetti di riqualificazione rivolti ad edifici storici del centro, studentati e ampie aree di rigenerazione urbana.

**Lars Huber, CEO di Hines Europe**, ha commentato: “Questo è un importante investimento nel futuro di Milano. Faremo leva sulla nostra esperienza nella rigenerazione urbana e nei progetti di sviluppo residenziale in Europa e nel mondo, lavorando con autorità e partners locali grazie al nostro team in Italia, per creare una nuova comunità dinamica e sostenibile. Il nostro investimento nella città di Milano consolida la nostra strategia, ovvero essere leader in Europa nei principali progetti urbani di sviluppo residenziali e a destinazione mista, mantenendo una forte presenza sul territorio in località strategiche.”

“Siamo molto contenti – ha affermato **Mario Abbadessa, Senior Managing Director e Country Head per il Gruppo in Italia** – di avere finalizzato questa operazione che rappresenta per noi un passo importante nello sviluppo urbano di Milano, secondo la nostra filosofia di investimento di lungo periodo basata sul living e sull’affitto.”

“Ritengo che la grave emergenza sanitaria che ha colpito l’Italia e tutto il resto del mondo – ha dichiarato Mario Abbadessa – rafforzerà l’attività di investimento nel real estate di soggetti con un orizzonte temporale di lungo periodo e una visione di cambiamento verso una nuova normalità, in cui la componente di affitto e i servizi alle famiglie saranno i punti rilevanti.”

“Hines ha un ottimo track record di successi – ha dichiarato **Fabio Schiavolin, Amministratore Delegato di Snaitech** –, ed è certamente il soggetto ideale per valorizzare e restituire alla città un’area inutilizzata che da molto tempo non è più adibita ad attività sportive. Parallelamente noi continueremo a lavorare per dare seguito alla straordinaria tradizione ippica della città e del quartiere di San Siro. Snaitech proseguirà nel forte impegno per il rilancio di questo sport, puntando in primis sulle proprie strutture di eccellenza. Ricordiamo che l’Ippodromo Snai San Siro dal 2016 ha registrato complessivamente oltre 800.000 accessi, diventando un modello nazionale di come attraverso un palinsesto di eventi complementari si possano rilanciare l’ippica e gli ippodromi.”

In merito all’operazione, Hines è stata assistita da Chiomenti; Belvedere Inzaghi & Partners e Gattai, Minoli, Agostinelli & Partners.

Vitale & Co ha ricoperto il ruolo di advisor finanziario mentre EY ha seguito le tematiche fiscali.

KPF ha curato il masterplan, assistita da Starching in qualità di Local Architect, da Land in qualità di paesaggista e da Freyrie Flores Architettura. Prelios Integra ha coordinato invece gli aspetti progettuali congiuntamente a Perelli Consulting.

Infine, le attività tecnico ambientali sono state seguite da REAAS mentre quelle relative a mobilità e traffico da MIC – Mobility in Chain.

## HINES

Hines è una società di investimento immobiliare globale fondata nel 1957 con una presenza in 205 città in 24 paesi. Hines ha circa \$ 133,3 miliardi di asset under management, di cui \$ 71 miliardi per i quali Hines svolge il ruolo di investment manager, includendo anche non-real estate assets, e \$ 62,3 miliardi per i quali fornisce servizi di property management a terze parti. Hines ha attualmente 165 progetti di sviluppo in corso in tutto il mondo. Storicamente, Hines ha sviluppato, riqualificato o acquisito 1.393 immobili, per un totale di quasi 43 milioni di metri quadrati. L'attuale portafoglio di property e di asset management comprende 539 immobili, per un totale di oltre 21 milioni di metri quadrati. Grazie alla vasta esperienza negli investimenti per tutte le classi di rischio e per tutti i tipi di proprietà e un impegno pionieristico per la sostenibilità, Hines è una delle organizzazioni immobiliari più grandi e più rispettate al mondo.

Dall'ingresso in Europa nel 1991, Hines ha ampliato la sua piattaforma europea in modo da avere uffici in 16 città, ed essere presente in 49 città in 11 paesi, con un totale di asset under management di 20,9 miliardi di Euro, in Danimarca, Finlandia, Francia, Germania, Grecia, Irlanda, Italia, Paesi Bassi, Polonia, Spagna e Regno Unito.

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

## SNAITECH

Nata dall'integrazione tra Snai ed il Gruppo Cogemat/Cogetech, Snaitech è l'operatore leader in Italia nel comparto del gioco legale. Nel 2018 la società è entrata a far parte del gruppo Playtech PLC, quotato alla London Stock Exchange. Snaitech è proprietaria del comprensorio ippico di Milano (che comprende l'Ippodromo Snai San Siro e l'Ippodromo Snai La Maura) e dell'Ippodromo Snai Sesana a Montecatini Terme.

Per Maggiori Informazioni Contattare:

**Hines:**

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

**Snaitech:**

Ad Hoc Communication Advisors  
Demos Nicola  
+39 335 1415583  
[demos.nicola@ahca.it](mailto:demos.nicola@ahca.it)