

COMUNICATO STAMPA

HINES: UFFICILIAZZATA L'AGGIUDICAZIONE DELLA GARA PER L'ACQUISIZIONE DEL NODO BOVISA

MoLeCoLa, il progetto vincitore, è un intervento di rigenerazione urbana che si estende su un'area di oltre 90.000 metri quadrati con investimenti per 200 milioni di Euro.

Milano, 31 maggio 2021 – Hines, player a livello globale attivo nel real estate, si è aggiudicato in via definitiva la gara per l'acquisizione del Nodo Bovisa con il progetto MoLeCoLa, come comunicato in data odierna dal Comune di Milano.

Hines

Si tratta di una delle aree più significative che concorrono alla trasformazione urbanistica di Milano 2030. Grazie alla posizione strategica in prossimità della stazione ferroviaria Milano Nord Bovisa e del Politecnico di Milano, l'area, di oltre 90.000 metri quadrati, si prospetta come un nuovo distretto a supporto ed integrazione dell'hub tecnologico di eccellenza del polo universitario adiacente.

Una prospettiva di sviluppo urbano policentrico che intende potenziare l'indirizzo innovativo del quartiere anche attraverso un modello di vita incentrato sulla sostenibilità e su un nuovo paradigma culturale e sociale, ricucendo il tessuto urbano circostante storicamente diviso dal tracciato dei binari ferroviari.

Il bando pubblico prevede la cessione di due lotti, uno di proprietà del Comune di Milano e l'altro di proprietà di FerrovieNord. L'investimento complessivo di Hines è stimato in circa 200 milioni di Euro con un termine delle attività di realizzazione previsto per il 2026.

In particolare, saranno sviluppate tre aree differenti per destinazione: la prima votata al residenziale in affitto; la seconda destinata ad oltre 1.100 posti letto di residenze universitarie per studenti, ricercatori, giovani professionisti italiani ed internazionali; la terza di natura direzionale che dovrebbe accogliere il futuro *headquarter* di Ferrovienord S.p.A.

“MoLeCoLa” è il nome scelto per identificare il progetto di rigenerazione urbana del Nodo Bovisa: ispirato alla più piccola mole di materia che ne conserva le proprietà elementari, propone un'identità frutto della combinazione di particelle distinte che, nella loro diversità e complementarità, rispecchiano l'innovativo masterplan basato su principi di sviluppo sostenibile ed inclusione: **Mo** come **Mobility**, **Le** come **Learning**, **Co** come **Community** e **La** come **Lab**, a generare uno spazio pilota per testare nuove soluzioni tecnologiche e comportamentali.

Il masterplan dell'area, curato da Park Associati e frutto di una progettazione integrata e multidisciplinare, è stato sviluppato perseguendo i più elevati standard internazionali di sostenibilità ambientale ed efficienza energetica. Il progetto intende proporre tecnologie all'avanguardia in grado di conciliare efficienza, comfort e flessibilità mediante funzioni di raccordo per il quartiere ed edifici a basso consumo energetico. L'innovazione riguarderà sia la scelta di materiali, orientati ove possibile al legno, sia le tecnologie costruttive, con lo scopo di promuovere un sistema di economia circolare responsabile e virtuoso, realizzando un distretto che, a trent'anni dalla riqualificazione, intende registrare zero emissioni.

Hines

Il design urbano mira a prediligere una ricca varietà di spazi pubblici, un sistema di piazze con vocazione pedonale, oltre 40.000 metri quadrati di aree verdi e la piantumazione di oltre 750 nuovi alberi. L'offerta di una serie di attività e funzioni, che consentiranno a residenti e visitatori di trascorrere più tempo all'aria aperta, promuoverà un modello sociale incentrato sull'interazione e sull'inclusività.

L'operazione si inquadra nell'asse strategico di Hines rivolto al *living* attraverso una filosofia di investimento focalizzata su politiche di affitto e servizi ancillari. Spazi di co-working, baby-sitting, aree sportive ed altri luoghi pensati per incentivare lo scambio e la sinergia all'interno della comunità, saranno volti a creare valore per target specifici quali studenti, giovani professionisti e famiglie.

Nell'area sono inoltre previsti il potenziamento della stazione ferroviaria, che collega la città all'aeroporto internazionale di Milano Malpensa e all'hinterland milanese, e il prolungamento di due nuove linee tramviarie. Il nuovo rilevante polo di interscambio sarà caratterizzato dalla sapiente combinazione di trasporto pubblico, mobilità elettrica e micromobilità, gestite in modo smart attraverso una applicazione di *sharing mobility* di quartiere. Grazie anche ad una fitta rete di percorsi ciclo-pedonali, il quartiere potrà contare su una riduzione del 55% delle emissioni di CO2 legate agli spostamenti di residenti ed addetti che graviteranno nell'area.

“Siamo molto felici dell'aggiudicazione definitiva del Nodo Bovisa, che rappresenta una grande opportunità di “reinventare” e rigenerare un'area rilevante per il polo tecnologico e universitario ad oggi non ancora sufficientemente valorizzata in chiave di sostenibilità, verde, infrastrutture e, non per ultima, in ottica residenziale.”, aggiunge **Mario Abbadessa, Senior Managing Director & Country Head di Hines Italy**, concludendo “L'area Bovisa rappresenta un'ulteriore opportunità di lavorare per la Città in stretta collaborazione con il Comune di Milano ed il Politecnico di Milano, inquadrandosi perfettamente nella strategia *living* di Hines, che già include significativi progetti di rigenerazione urbana in corso di sviluppo, quali l'area ex Trotto e MilanoSesto”.

“Il masterplan di MoLeCoLa nasce, prima di tutto, dalla volontà di ricucire il tessuto urbano della città oggi diviso dal tracciato dei binari ferroviari”, ha dichiarato lo **studio di architettura Park Associati**. “L'area oggetto di concorso rappresenta infatti insieme ai piani di sviluppo per La Goccia e per le aree limitrofe, l'occasione di rilancio per l'intero quartiere attraverso un lavoro di ricucitura che non riguarda solamente il tessuto urbano, ma che si rivolge anche ad aspetti legati alla socialità, alla mobilità e alla fruizione degli spazi pubblici. L'intervento di MoLeCoLa ha l'ambizione quindi ad essere il fulcro per la rigenerazione urbana di Bovisa promuovendo la nascita di un nuovo distretto fondato sui principi di sostenibilità e comunità.”

Il team di progetto, guidato da Hines in qualità di investitore e dallo studio Park Associati in qualità di architetto urbanista, si è avvalso della collaborazione di selezionati partner quali Habitech esperto ambientale; Mobility in Chain, specializzato in mobilità, infrastrutture e trasporti; Bollinger + Grohmann, ingegnere strutturista; ESA engineering per la definizione di strategie energetiche, impiantistiche e sostenibilità; Greencure, architetto del paesaggio; IRS, esperto in processi partecipativi; Schneider Electric per la cura di soluzioni digitali per la sostenibilità; A2A - Calore e Servizi, consulente per la strategia energetica; Wood Beton, specializzato in costruzioni prefabbricate e in legno ed ingegnerizzazione di prodotto; Ammlex, consulente in ambito legale e amministrativo.

Hines

Hines

Hines è una società privata di investimento immobiliare globale fondata nel 1957 con una presenza in 240 città in 27 paesi. Hines ha un portafoglio di circa \$160,9 miliardi¹ di asset under management, di cui \$81,7 miliardi per i quali Hines svolge il ruolo di investment manager, e \$79,2 miliardi per i quali fornisce servizi di property management a terzi per un totale di asset pari ad oltre 16 milioni di metri quadrati. Storicamente, Hines ha sviluppato, riqualificato o acquisito circa 1.450 immobili, per un totale di oltre 45 milioni di metri quadrati. La società ha attualmente oltre 180 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 16 città, ed essere presente in 62 città in 13 paesi, con un totale di asset under management di circa €26,3 miliardi, di cui €21,9 miliardi per i quali Hines svolge il ruolo di investment manager e €4,4 miliardi per i quali fornisce servizi di property management a terzi, per un totale di oltre 3,8 milioni di metri quadrati di asset in Austria, Danimarca, Finlandia, Francia, Germania, Grecia, Irlanda, Italia, Paesi Bassi, Polonia, Spagna e Regno Unito.

In Italia Hines sta realizzando importanti progetti in ambito living, tra cui la rigenerazione urbana di MilanoSesto, la riqualificazione dell'area ex Trotto di San Siro e la realizzazione degli studentati di Giovenale 15 e Ripamonti 35.

¹AUM include sia AUM dell'organizzazione globale Hines che AUM RIA al 31 Dicembre 2020.

Visita www.hines.com per ulteriori informazioni.

Per Maggiori Informazioni Contattare:

Barabino & Partners

Claudio Cosetti

+39 335 7491 683

c.cosetti@barabino.it

Alice Corbetta

+ 39 340 4557 565

a.corbetta@barabino.it