



## **ACCORDO INDUSTRIALE TRA REDO E EUROMILANO: NASCE UN NUOVO POLO DEDICATO ALLA RIGENERAZIONE URBANA A IMPATTO SOCIALE**

Milano, 12 giugno 2024 – Prende il via la partnership industriale tra REDO SGR Società benefit, leader nell'affordable housing e nella rigenerazione urbana a impatto sociale, e il gruppo EuroMilano, leader nella realizzazione e nella gestione di progetti di rigenerazione urbana complessi.

La partnership si basa su una matrice di origine industriale che, abbinata ad una prospettiva di lungo termine e alle caratteristiche dei soci, soggetti istituzionali di primario standing, punta alla nascita di un nuovo polo di rilevanza nazionale. Il progetto industriale prevede la realizzazione di investimenti ad impatto dedicati alla riqualificazione di aree urbane e alla valorizzazione immobiliare, con lo scopo di perseguire rendimenti finanziari sostenibili nell'ambito degli investimenti alternativi che privilegiano obiettivi sociali, ambientali e culturali (Obiettivi ESG).

Le due società combineranno i rispettivi patrimoni di competenze nella finanza *impact*, nella commercializzazione, nella gestione e sviluppo immobiliare per mettere a disposizione degli investitori, delle istituzioni, degli istituti di credito, e delle altre imprese del *real estate* un know-how pluridecennale nello sviluppo e nella valorizzazione immobiliare maturato grazie a progetti che tengono insieme aspetti qualitativi e sociali dell'abitare, quali ARIA Ex Macello per REDO e UpTown per EuroMilano.

L'unione di queste due storie, accomunate dalla determinazione di intervenire con risposte concrete alla crisi abitativa e ad una rigenerazione urbana sana e sostenibile, con una pipeline di 3 miliardi di euro di investimenti per oltre 1.000.000 mq di SL da sviluppare, vedrà la creazione di una alleanza industriale che, pur mantenendo la focalizzazione su Milano e la Lombardia, potrà perseguire le migliori opportunità in tutto il mercato italiano, forte della complementarità dei modelli di business e, in particolare, delle soluzioni sviluppate ad hoc per diverse asset class, in particolare quelle del *living* quali *affordable housing*, il *built to rent*, il residenziale, lo *student housing*.

Tra i primi effetti dell'accordo ci sono 50 milioni di euro di nuova equity per il completamento del masterplan di Cascina Merlata, tra cui 30 milioni apportati dal Fondo Tematico Piani Urbani Integrati, veicolo gestito da Equiter che impiega risorse rivenienti dal Fondo di Fondi PNRR costituito dalla BEI e dal MEF e 20 milioni di euro da parte del Fondo Re-City, gestito da Redo. L'operazione include la messa a punto di una complessa manovra finanziaria che prevede un rafforzamento patrimoniale a carico delle banche finanziatrici, quali Intesa Sanpaolo, Banco BPM, BPER, Banca Popolare di Sondrio.

**Redo SGR Società benefit** è la prima società italiana di gestione di fondi immobiliari impegnata nella creazione di spazi abitativi di qualità a prezzi accessibili e di progetti di rigenerazione urbana a impatto sociale. Gestisce investimenti sostenibili che promuovono la rigenerazione urbana, rafforzando le comunità attraverso alloggi a prezzi accessibili e riducendo al minimo gli impatti ambientali. Redo è il vincitore di tre concorsi internazionali C40 Reinventing Cities a Milano, con i progetti "L'innesto", "Green Between" e "Aria", per un totale di circa 22,5 ettari, che diventeranno i più grandi quartieri residenziali carbon neutral d'Europa. Con l'ingresso in MilanoSesto Redo partecipa, insieme a COIMA, al più grande progetto di rigenerazione urbana in Italia: l'intervento di riqualificazione dell'area Ex Falck a Sesto San Giovanni che include, tra le varie funzioni, una componente residenziale in edilizia libera, convenzionata e sociale, e un'area destinata a parco, oltre alla Città della Salute e della Ricerca, che fa capo a Regione Lombardia.

Il fondo **Re-City** è un fondo immobiliare dedicato a progetti di rigenerazione urbana di lungo termine focalizzato sulle *asset class* della residenza e degli studentati e persegue, in maniera sostenibile per gli investitori, obiettivi di accessibilità economica dell'abitare per famiglie dal reddito medio. Re-City è un fondo che, ai sensi dell'Art. 9 SFDR (regolamento europeo 2019/2088), effettua investimenti sostenibili con obiettivi sociali e produce un contributo sostanziale alla mitigazione dei cambiamenti climatici secondo la tassonomia dell'UE (regolamento europeo 2020/852). Il Fondo, istituito nel dicembre del 2021, con questa operazione raggiunge i 750 milioni di euro di raccolta da primari investitori istituzionali, su un target di 1 miliardo di euro.

**EuroMilano S.p.A.** è una storica società milanese di consulenza, promozione e sviluppo immobiliare, che dal 1986 persegue la missione di creare valore sociale ed economico a lungo termine attraverso la progettazione e realizzazione di sistemi urbani innovativi al servizio dei cittadini e nel rispetto dell'ambiente. Quattro le aree di specifica competenza: Real Estate Development, General Contractor, Trading immobiliare, Smart housing management. Nel corso della propria storia EuroMilano si è occupata di alcuni dei principali progetti di rigenerazione urbana di Milano, dalla realizzazione del PRU Certosa alla riqualificazione delle storiche cartiere Binda sul Naviglio Pavese, dalla riconversione del quartiere Bovisa con la nuova sede di Tel lombardia e i dipartimenti e la biblioteca del Politecnico, per arrivare al progetto complesso di Cascina Merlata. Nella Città Metropolitana un importante contributo è stato fornito dalla Società per lo sviluppo dell'Ex Area Alfa Romeo di Arese, mentre a Genova è stata protagonista nella progettazione di Great Campus, il Parco Scientifico e Tecnologico che sorge sulla collina degli Erzelli.

**UpTown** è il primo smart district di Milano realizzato da EuroMilano a Cascina Merlata. Si tratta della prima realizzazione smart a Milano e in Italia. Smart City significa attenzione alla qualità della vita delle persone attraverso la tecnologia e il risparmio energetico in un'ottica di sviluppo sostenibile e qualità ambientale fin dalla progettazione urbanistica. Il progetto si estende su un'area di 900 mila mq, di cui 300 mila a parco pubblico e 24mila a piazze pubbliche. L'investimento complessivo ammonta a 2,1 miliardi di euro. I residenti attuali sono circa 6mila e saranno 15mila circa alla conclusione dello sviluppo. Il progetto prevede la realizzazione di residenze per 330 mila mq, di cui 53mila social housing, 130 mila convenzionata, 147 mila libera. Sull'area sono previsti, inoltre, un istituto comprensivo statale per 920 studenti (dalla materna alla secondaria di primo grado) più quattro asili nido convenzionati, 4.500 mq di commercio di vicinato (oltre al centro commerciale Merlata Bloom da 65.000 mq, già funzionante) e un hub, la storica Cascina Merlata, di 1.400 mq dedicati a servizi per la cittadinanza e a attività culturali, ricreative e di ristorazione. Il numero complessivo di appartamenti previsti è di circa 5.000, di cui realizzati 2.500 circa. Il nuovo quartiere – grazie alla prevista interconnessione con il futuro sviluppo territoriale dell'ex-sito EXPO (vedi: progetto 'MIND' Milano Innovation District) – si porrà, pertanto, come un importante nodo strategico della Milano di domani. È inoltre in fase di progettazione la futura realizzazione della fermata ferroviaria intermedia in corrispondenza della passerella tra i quartieri MIND e Cascina Merlata.

**Andrea Vecci**

Responsabile di Impatto, Sostenibilità e Comunicazione Redo SGR  
a.vecci@redosgr.it

**Fabio Brioschi**

Responsabile ufficio stampa EuroMilano Spa  
fbrioschi@euromilano.it

**GMA - Giorgio Maugini e Associati**

Giorgio Maugini  
gmaugini@gmassociati.it +39 348 321 9900  
Vittorio Pogliani  
vpogliani@gmassociati.it +39 349 228 6514