



HINES ITALIA SGR E COIMA CONSEGNA A MILANO PORTA NUOVA ISOLA, LA TERZA AREA DI PORTA NUOVA E INAUGURANO IL BOSCO VERTICALE

- **Entrati i primi residenti in Bosco Verticale, inserito nella short list del prestigioso International Highrise Award 2014**
- **Completato il Giardino de Castillia che aprirà il 25 ottobre**
- **Collocati tutti gli uffici a Google e Pandora**
- **Si apre oggi il collocamento di Le Residenze dei Giardini**

Milano, 17 ottobre 2014 – Hines Italia SGR, leader nella gestione patrimoniale di fondi di investimento immobiliari italiani e internazionali e COIMA, azienda storica della Famiglia Catella, consegnano oggi alla città di Milano Porta Nuova Isola, completando così la terza area di Porta Nuova. Questo nuovo traguardo segue l'inaugurazione di Piazza Gae Aulenti avvenuta a dicembre 2012 e di Porta Nuova Varesine di fine maggio 2014. L'inaugurazione del Giardino de Castillia si terrà sabato 25 ottobre alle ore 12.30 alla presenza del Vice Sindaco di Milano Ada Lucia De Cesaris.

Porta Nuova Isola, con tre edifici certificati LEED GOLD, rappresenta un vero e proprio modello di eco-sostenibilità grazie alle due torri residenziali Bosco Verticale, progettate da Boeri Studio (Stefano Boeri, Gianandrea Barreca, Giovanni Lavarra), icone di un perfetto connubio fra architettura e natura, al palazzo per uffici di William McDonough - scelto da Google e Pandora come sede per i propri uffici – a Le Residenze dei Giardini di Lagrange, al Giardino de Castillia e al percorso ciclopedonale che percorre tutta la Via de Castillia e che riunisce l'Isola a Brera attraverso Piazza Gae Aulenti e Corso Como.

Porta Nuova Isola rappresenta per l'Italia e l'Europa un modello di eccellenza e di innovazione progettuale sostenibile nella sua triplice valenza: civica, infrastrutturale e ambientale. Sostenibilità civica intesa come nuovo modo di progettare lo sviluppo urbano, partendo dalla valorizzazione dell'esistente e tenendo conto delle esigenze dei cittadini e gli aspetti sociali; sostenibilità infrastrutturale perché Porta Nuova ha scelto di coniugare l'efficienza dei trasporti con la propria vocazione pedonale, interrando le principali arterie automobilistiche e il sistema dei parcheggi e prevedendo un'area pedonale e ciclabile di oltre 160.000 mq, con spazi verdi, piazze, ponti e un ampio parco di 90.000 mq; sostenibilità ambientale perché Hines ha voluto un progetto rispettoso dell'ambiente scegliendo di sottoporlo ai rigorosi standard imposti dal LEED, uno dei più prestigiosi sistemi internazionali per la certificazione ambientale, fino ad arrivare alla precertificazione e certificazione di 30 edifici LEED GOLD.

Porta Nuova Isola restituisce alla Città nuove aree verdi e pedonali di circa 7.700 mq, di cui 5.500 mq destinati ad aree verdi da asservire ad uso pubblico. L'area ospita 6.410 mq di uffici; 22.000 mq di residenze e circa 650 mq di spazi commerciali.

“Sviluppare il territorio rappresenta un impegno imprenditoriale importante: richiede attenzione alla storia e alle vocazioni di un luogo, alle persone che abitano e che lavorano, all'architettura ed alle tradizioni. E' con passione e con impegno che abbiamo affrontato il progetto per l'Isola, consapevoli delle caratteristiche di un quartiere con le sue magie e leggende e con una qualità della vita più da villaggio che da metropoli. Oggi consegniamo questa area alla città a seguito del percorso di confronti pubblici avviato nell'aprile del 2006, mantenendo le promesse fatte agli abitanti dell'Isola e all'Amministrazione rispetto al verde, alle funzioni civiche ed al carattere sociale ed integrato degli interventi” ha dichiarato Manfredi Catella, Amministratore Delegato di Hines Italia.

Il Bosco Verticale che oggi viene inaugurato, rappresenta un fiore all'occhiello per la città, un esperimento unico nel suo genere che ha portato Milano e l'Italia a classificarsi tra i 5 finalisti del prestigioso premio di architettura



Highrise Award 2014 promosso dal Museo di Architettura di Francoforte, che ogni due anni premia i grattacieli più belli e innovativi del mondo (il vincitore 2014 sarà comunicato a Francoforte il prossimo 19 novembre).

Con le due torri residenziali di 112 e 80 metri di altezza, capaci di ospitare quasi 800 alberi alti dai 3 ai 9 metri nel cielo di Milano - oltre a 4.000 arbusti, 15.000 tra rampicanti e piante perenni - il Bosco Verticale oltre a rappresentare una perfetta sintesi tra architettura e sostenibilità, costituisce uno straordinario esempio di Biodiversità grazie al corrispettivo di 20.000 metri quadrati di bosco che densificano in altezza il verde nella Città.

Un esperimento di botanica e architettura che punta a ridurre i consumi energetici grazie al filtro che una pelle discontinua di foglie esercita sulla luce solare e al microclima che si crea nei balconi. Una realtà che contribuirà a pulire l'aria di Milano, assorbendo, oltre all'anidride carbonica, le polveri sottili prodotte dal traffico urbano.

L'aspetto più radicale del Bosco Verticale consiste nel rapporto due/uno tra alberi e abitanti, che ha portato il progettista Stefano Boeri a definirlo come una "Casa per alberi che li ospita insieme agli umani". Accogliere 21 mila piante appartenenti a più di 100 diverse specie, significa infatti innestare l'equivalente di una foresta di 2 ettari su un fazzoletto di terreno di 1500 metri quadri, al centro di una grande città. Un ecosistema vivente e variegato che oltre alle piante ospita già numerosi nidi e richiama popolazioni di uccelli che avevano abbandonato il cielo di Milano. Un ecosistema complesso che alcuni biologi stanno monitorando come un laboratorio vivente.

"Il Bosco Verticale è una nuova idea di grattacielo, in cui alberi e umani convivono. E' il primo esempio al mondo di una torre che arricchisce di biodiversità vegetale e faunistica la città che lo accoglie. Sono felice per Milano, per Expo, e ringrazio chi ha promosso e sostenuto il nostro progetto, a partire da Hines Italia e dalle associazioni del quartiere Isola" ha dichiarato l'arch. Stefano Boeri.

Gli interiors sono curati da Dolce Vita Homes con COIMA Image. Hines Italia è stata affiancata nel ruolo di co-developer da COIMA, alla quale sono stati affidati anche il project, construction e property management. Nell'ultimo semestre si è registrata una tendenza di accelerazione delle vendite, con una riduzione del tempo necessario per l'acquisto avvenuto entro 1 mese dal primo contatto: 7 unità sono state vendute nello scorso mese. Bosco Verticale de Castiglia è stato collocato al 70%. Da inizio settembre le prime famiglie hanno iniziato ad abitare entrambe le torri.

L'edificio di William McDonough + Partners è una costruzione di 11 piani e 11.000 mq di superficie, progettata nel totale rispetto dell'ambiente dall'architetto che ha posto le basi per la nascita dell'edilizia e dell'urbanistica sostenibile. Le tre facciate in vetro sono state pensate per sfruttare al meglio la luce solare, l'orientamento dell'edificio è stato studiato per minimizzare l'irraggiamento, mentre i sistemi di riscaldamento e raffreddamento sono stati progettati prevedendo esclusivamente l'utilizzo di acqua di falda. Il building ha ottenuto la certificazione LEED Gold grazie a:

- 14% di risparmio energetico
- 97% di riciclo dei rifiuti di cantiere
- 32% di materiale provenienti da riciclo utilizzato nelle costruzioni
- 76% di materiali di costruzione di provenienza locale
- 34% di riduzione dell'utilizzo di acqua potabile per usi domestici
- 100% di riduzione dell'acqua potabile per irrigazione (utilizzo dell'acqua di processo dalla climatizzazione).

In Porta Nuova Isola si apre oggi il collocamento di Le Residenze dei Giardini: progettate dallo studio Lucien Lagrange Architects, è un edificio con altezze limitate a quattro/cinque piani, che a sud si affaccia sul Giardino de Castiglia e sul grande parco pubblico con una struttura molto ariosa grazie agli arretramenti del secondo, terzo e quarto piano e la conseguente creazione di terrazzi che si pongono in continuità con il verde; a nord, invece, presenta linee più sobrie, ispirate all'architettura tradizionale della città. L'edificio accoglie 27 appartamenti di cui 10 in edilizia convenzionata.

Nel mese di novembre, inoltre, aprirà il ristorante BIO.it, 230 mq per una cucina semplice che si sposa con la ricerca di materie prime di alta qualità esclusivamente biologiche, seguendo le linee guida della dieta



mediterranea. Il ristorante offrirà diverse combinazioni studiate insieme ad una biologa nutrizionista: dalla colazione all'aperi-cena, dal take away ai cestini pic-nic per il sabato e la domenica.

Si completa così l'area di Porta Nuova Isola che ha visto a settembre 2012 la consegna a Milano dell'Incubatore per l'Arte, struttura che oggi ospita l'Associazione delle Associazioni Stecca degli Artigiani (AdA Stecca composta dai 9 soggetti precedentemente insediati nella Stecca degli Artigiani in via de Castillia 21); e a novembre 2013 l'inizio lavori per La Casa della Memoria, edificio di 2.500 mq che sarà inaugurato ad aprile 2015 e che ospiterà le principali associazioni impegnate a tenere viva la memoria storica della nostra città e del Paese.

HINES ITALIA SGR è gestore indipendente leader nella gestione patrimoniale di fondi di investimento immobiliari per conto di investitori istituzionali italiani e internazionali, è stata autorizzata dalla Banca d'Italia nel 2007 e gestisce attualmente 11 fondi di investimento immobiliari, con oltre 3 miliardi di euro di investimenti a regime. Hines rappresenta uno tra i principali gestori mondiali di fondi immobiliari istituzionali con un patrimonio in gestione superiore a 30 miliardi di euro. Hines è presente in Europa, Stati Uniti, America Latina, Asia e Medio Oriente con oltre 100 sedi operative, avendo sviluppato oltre 884 progetti.

In Italia il gruppo è presente dal 1999 attraverso Hines Italia, creata insieme alla famiglia Catella già attiva nel settore immobiliare dal 1974 con la società specializzata in servizi di gestione immobiliare Coima, con oltre 60 professionisti.

COIMA s.r.l., fondata nel 1974 dalla famiglia Catella, si è specializzata nelle attività di gestione di patrimoni istituzionali e di co-investimento in operazioni immobiliari nel settore terziario e residenziale. Nel corso degli anni ha sviluppato una piattaforma di servizi integrati strutturata in tre business units: Project Management, Property Management, Architecture, Interior Design & Space Planning. COIMA opera per conto di primari investitori istituzionali, nazionali ed internazionali, e società tra cui banche e assicurazioni, property companies, corporates, fondi immobiliari, fondi di private equity, fondi pensione, fondazioni ed enti pubblici.

In oltre 40 anni di attività COIMA ha progettato, sviluppato e gestito un patrimonio di oltre 4.000.000 mq di edifici. Tra i principali clienti: ABB, Acer Europe, Allianz, Cargill Value Investment, Deka Immobilien Investment, Doughty Hanson, Generali Real Estate, Louis Vuitton, MHREC, The Carlyle Group, Tiaa-Cref.

PORTA NUOVA sviluppa circa 360.000 metri quadrati di nuove strutture ad uso misto fra uffici, residenze, retail e spazi culturali divenendo così la più grande opera di riqualificazione urbana mai realizzata nel centro di Milano. La progettazione del quartiere nasce dallo sviluppo di tre masterplan relativi alle tre aree, Garibaldi, Varesine e Isola, sviluppati rispettivamente dagli studi Pelli Clarke Pelli Architects, Kohn Pedersen Fox Architects e Boeri Studio. Nel cuore dell'area riqualificata sorgeranno I Giardini di Porta Nuova, un parco pubblico di circa 90.000 metri quadrati con oltre 1500 alberi. Porta Nuova si innescava sullo snodo infrastrutturale più importante del Paese con 4 linee della metropolitana, il passante ferroviario, due stazioni ferroviarie con l'Alta Velocità.