



*Borio Mangia*

**Värde Partners, Borio Mangiarotti e Sigest presentano**



AURORA

*Il progetto residenziale, firmato dagli architetti Pierluigi Nicolin e Sonia Calzoni, ridà vita a uno dei più grandi isolati tracciati nel piano Beruto del 1889*

Milano, 22 marzo 2018 – Presentato oggi **AURORA – La nuova Milano da vivere** ([auroralanuovamilano.it](http://auroralanuovamilano.it)), il nuovo progetto residenziale che sorgerà fra via Silva, viale Eginardo e via Flavio Gioia. Värde Partners grazie alla sinergia con Borio Mangiarotti realizzerà la trasformazione dell'area di oltre 11.700 metri quadri, già parte del tessuto urbano del piano Beruto del 1889, al confine nord-ovest dell'ex quadrilatero della Fiera di Milano e del contemporaneo City Life district. I lavori avranno inizio ad aprile 2018 e termineranno nel 2020, da oggi le 140 unità abitative sono già disponibili per la commercializzazione, curata da Sigest.

Il grande isolato alla "Beruto" è stato una sfida e al contempo un'opportunità per gli architetti che hanno curato il progetto, Pierluigi Nicolin e Sonia Calzoni, che attraverso elementi distintivi aprono il quartiere alla realtà metropolitana, completando altresì la morfologia ottocentesca. Le ampie dimensioni hanno reso necessario uno studio ad hoc per trovare un equilibrio tra le diverse presenze: tre costruzioni abitative, di cui una torre di 19 piani, passo carraio e il grande giardino interno.

Nel progetto la chiusura dell'isolato su strada è ottenuta in modo dinamico attraverso alcuni leggeri discostamenti dalla cornice perimetrale così da ottenere degli scorci visivi sulla vicina e futuristica City Life, oltre a una certa permeabilità tra lo spazio della strada e quello del giardino interno, disegnato su tracciati derivati dalle giaciture degli edifici.

Una geometria di linee diagonali struttura tutto il piano terra fin sotto gli edifici e sino alla breccia nel muro di cinta del Compendio Demaniale di via Gioia. Con una spiccata differenziazione tra fronte e retro, i prospetti sul giardino interno sono fortemente caratterizzati da un grigliato in aggetto di 280 centimetri a delimitare logge e balconi: una frantumazione del discorso narrativo dell'architettura al fine di riprodurre la realtà caleidoscopica della metropoli. Infine il parterre interno, di circa 8000 metri quadri, è costituito da superfici a prato alternate da aree destinate a giardino, bordate da zone piantate a boschetto.

*“I nostri più recenti investimenti consolidano l’interesse strategico di Värde sull’Italia e in particolare sulla città di Milano. I trend sono positivi. Credo che la vera opportunità in Italia sia quella di creare prodotto nuovo, di alta qualità e con una forte attenzione alle tematiche di risparmio energetico. L’area di via Silva, uno degli asset che stiamo sviluppando con Borio Mangiarotti a Milano, si trova in una zona in forte sviluppo, di fronte ai grattacieli di City Life e ad un passo dalla fermata della metropolitana, aspetti importanti per un buon successo commerciale.”* – ha commentato Luca Malighetti, Managing Director Värde.

*“Il sodalizio con Värde è cominciato nell’agosto del 2015 con l’acquisizione di un pacchetto di immobili di altissimo valore da Cassa Depositi e Prestiti, che stiamo attualmente sviluppando insieme. Silva è uno degli asset in portafoglio. Si tratta di una delle poche aree libere di dimensioni importanti in una zona centrale di altissimo pregio, pertanto crediamo molto nelle potenzialità di questa operazione, che sarà commercializzata da Sigest”* - ha aggiunto Edoardo De Albertis, Amministratore Delegato di Borio Mangiarotti.

*“Con Värde e Borio Mangiarotti ci apprestiamo a commercializzare un progetto residenziale di grande valore, sia per le caratteristiche dell’iniziativa sia per la posizione strategica. Aurora – La nuova Milano da vivere – già nel suo claim riassume la sua mission: un luogo da vivere e abitare che va incontro alle esigenze di una domanda sempre più attenta e di qualità, frutto di un impegno congiunto di importanti partner. Aurora inoltre conferma l’attrattività di Milano quale terreno proficuo per investimenti, in particolare nel comparto residenziale.”* – ha concluso Vincenzo Albanese, ceo Sigest.

## **Cenni storici sull’area**

La ricognizione sulle vicende edilizie del grande isolato tracciato nel piano Beruto del 1889 - tra via Silva, viale Eginardo e via Flavio Gioia – ci riporta a una storia recente che prende inizio con l'urbanizzazione all'inizio del '900 dell'area agricola tra le due zone di 'Nuova piazza d'Armi' e del borgo di San Siro separate dall'alveo del fiume Olona. Per tutto il periodo tra le due guerre l'area registra un processo di urbanizzazione nella quale sono ancora racchiusi larghi tratti di campagna e le notevoli aree a verde degli impianti sportivi dell'Ippodromo e del Lido. Viceversa nella zona a nord della fiera, l'area del Portello, sorgono le prime officine Alfa. Nel 1933, viene edificato l'attuale Istituto Nazionale Sordomuti e il Liceo Artistico Boccioni che occupa lo spigolo meridionale dell'isolato affacciato su piazzale Arduino. Si tratta di un vasto edificio classicheggiante di forma pentagonale a corte chiusa, che si sviluppa su tre piani fuori terra e un livello seminterrato e che traduce in volumi architettonici le giaciture urbanistiche del piano Beruto in un linguaggio classicista fortemente stilizzato. Nella parte settentrionale della via Flavio Gioia, prospiciente il lato settentrionale dell'isolato, negli anni '30 viene costruito l'edificio attualmente occupato dalla Egidio Galbani Spa e dalla Banca Akros. Nelle altre parti l'isolato è rimasto relativamente sgombro registrando la costruzione recente del capannone del Centro Revisioni Auto e Moto di via Silva e la presenza dei labili reperti di alcune strutture del terreno di proprietà demaniale (già occupato da un'azienda florovivaistica) attualmente dismesse: reperti tra i quali spicca per interesse il muro di cinta lungo la via Flavio Gioia.

\*\*\*

### **Värde Partners**

Värde è un fondo globale di alternative investments, focalizzato su investimenti in crediti e strategie di value investing, con oltre \$13 miliardi di assets under management.

Oltre \$50miliardi investiti dalla fondazione nel 1993. I Partners fondatori hanno maturato un'esperienza nel settore degli investimenti di oltre 30 anni. Värde ha oggi 13 Partners, più di 260 dipendenti, inclusi oltre 65 investment professionals. Un team internazionale con oltre 30 lingue parlate e investimenti in più di 60 nazioni. Gli uffici principali sono a Minneapolis (luogo di fondazione), Londra (dal 2004) e Singapore (dal 2008). La struttura del gruppo vanta servizi di gestione, contabili, legali, tecnologici, fiscali, di tesoreria e investor relations registrato presso la SEC (1997), FCA (2004) e con licenza MAS (2013).

### **Borio Mangiarotti SpA**

Fondata nel 1920, Borio Mangiarotti è una società di sviluppo immobiliare che opera negli ultimi anni come promotore-costruttore e general contractor. L'azienda vanta una lunga tradizione e quasi 100 anni di attività nel settore, avendo contribuito allo sviluppo di oltre 400 edifici. Grazie alla sua consolidata esperienza, Borio Mangiarotti è diventato uno dei protagonisti principali del panorama immobiliare milanese, sviluppando importanti relazioni e collaborazioni con aziende italiane e internazionali di primo piano.

### **Sigest**

Sigest S.p.A. è gruppo Real Estate attivo da trent'anni nel mercato residenziale specializzato nella consulenza ai developer e nell'intermediazione residenziale con focus sulla città di Milano, oltre che in Lombardia e sul territorio nazionale.

Sigest è strutturata in quattro business unit. Sigest Agency offre servizi d'intermediazione e consulenza per l'acquisto, la vendita e la locazione di abitazioni di fascia medio-alta. Sigest Advisory è l'area dedicata ai servizi di consulenza per la valorizzazione di grandi patrimoni immobiliari di clienti privati, di fondi, di assicurazioni, SGR e investitori istituzionali. Sigest Home punta ad accrescere il valore delle abitazioni attraverso servizi di interior design, home staging, ristrutturazioni e gestione contract. Sigest Digital rappresenta la piattaforma con cui l'azienda si propone di innovare l'attività d'intermediazione, per trasformarla in un servizio di consulenza evoluto.

In un mondo in rapida trasformazione, la capacità di cogliere i fenomeni e interpretarli anticipando le tendenze diventa un elemento strategico imprescindibile per essere competitivi: questo è il ruolo del Centro Studi Sigest, uno strumento unico e un osservatorio privilegiato che affianca all'attività di monitoraggio del mercato più tradizionale (dati ufficiali e ricerche di settore), alcune specifiche e innovative indagini sul proprio database per cogliere i trend in maniera immediata e diretta dal mercato stesso.

### **Ufficio stampa**

**SEC Relazioni Pubbliche – 02 6249991**

Daniele Pinosa – pinosa@segrp.com – 335 7233872

Anna Esposito – esposito@segrp.com - 340 5594735