

EUROMILANO


PROGETTARE LA TRASFORMAZIONE

COMPANY PROFILE



Le persone sono al centro
della nostra visione di futuro.



A man in a dark suit is shown in profile, looking out a large window. The background is a blurred cityscape with tall buildings under a bright sky. The overall mood is contemplative and professional.

EuroMilano, da oltre 30 anni, è promotore di cambiamento. Da sempre, infatti, realizza progetti di sviluppo immobiliare all'avanguardia, dove alta tecnologia e un design tutto italiano si uniscono per dare vita a una vera e propria trasformazione urbana. È così che in città prendono forma non solo spazi innovativi, ma nuovi luoghi e modi di vivere nel rispetto dell'uomo e dell'ambiente, attraverso una rivoluzione di pensiero.

CHI SIAMO

I soci di EuroMilano



**Il capitale sociale di EuroMilano S.p.A.
è attualmente detenuto dai seguenti azionisti:**

Intesa Sanpaolo S.p.A.	43%
Delta Ecopolis	25%
Brioschi Sviluppo Immobiliare	17%
UnipolSai Assicurazioni S.p.A.	15%

Il CDA di EuroMilano



Presidente:	Professor Luigi Borré
A D:	Dott. Attilio Di Cunto
Board members:	Dott. Giovanni Ferrari
	Dott. Gianni Coriani
	Dott. Mauro Carlo Rossi

Collegio sindacale

Presidente:	Dott.ssa Federica Mantini
Sindaci effettivi:	Dott. Salvatore Buscemi
	Dott. Domenico Muratori
Sindaci supplenti:	Dott. Mauro Basso
	Dott. Matteo Orfano
Società di Revisione:	Deloitte

Lo scenario urbano cambia: protagonisti dell'evoluzione.

Dal 1986 EuroMilano S.p.A. promuove lo sviluppo immobiliare con un unico grande ideale: creare valore sociale ed economico a lungo termine, attraverso sistemi urbani innovativi al servizio dell'uomo e dell'ambiente.

La nostra è una storia di anticipazione sui tempi, di progetti complessi realizzati, di donne e di uomini, professionisti, con competenze diverse e obiettivi comuni: pianificare e riqualificare le aree urbane, valorizzare gli spazi esistenti, restituire agli abitanti aree dotate di verde e di strutture capaci di favorire e accelerare la creazione della comunità, garantire la sicurezza degli abitanti, realizzare edifici funzionali ed ecosostenibili.

La logica di esperienze e competenze che ci vedono sempre più impegnati al fianco delle istituzioni pubbliche, degli istituti finanziari, degli investitori e dei gruppi aziendali con l'obiettivo di attivare interventi di rigenerazione urbana ed edilizia ricercando il giusto equilibrio tra gli aspetti qualitativi e quelli quantitativi.

EuroMilano oggi sta evolvendo verso un modello imprenditoriale innovativo affiancando all'attività di promozione e sviluppo immobiliare quelle di provider di servizi di project & construction management, general contractor, smart housing management e agency.

Nella nostra visione, EuroMilano opera ponendo le persone al centro della propria capacità progettuale e realizzativa. Come rivelato nel nuovo logo della società, ovvero, una mano stilizzata, "il tocco umano" che esprime il senso di uno sviluppo che viene dall'uomo ed all'uomo è destinato.

"La verità è che l'architettura non può essere autonoma, per il semplice fatto che la sua prima motivazione è di corrispondere a esigenze umane e la sua prima condizione è di collocarsi in un luogo".

Giancarlo De Carlo, "Nelle Città del Mondo", 1998.

Creare un futuro che aggiunga valore al presente. È questo il pensiero che muove la nostra grande opera di trasformazione urbana: un'operazione coraggiosa che punta ad accrescere il benessere individuale e collettivo e a ottimizzare gli investimenti immobiliari. Vogliamo essere il punto di riferimento nazionale nello sviluppo e nella trasformazione di sistemi urbani complessi.

L'AMBITO LA NOSTRA AMBITO STRA AMBITO STRA AMBITO STRA

L'attività di EuroMilano si concentra in 4 settori



Real Estate Development

Prevede l'individuazione di aree o immobili idonei allo sviluppo immobiliare, lo studio di fattibilità, la definizione del progetto e l'ottenimento delle autorizzazioni, la realizzazione delle opere di urbanizzazione e la successiva vendita delle volumetrie o delle unità immobiliari costruite.

Real Estate development



General Contractor e P&C management

Per la progettazione, realizzazione e valorizzazione di aree e immobili attraverso la gestione delle varie fasi e il coordinamento dei attori coinvolti, al fine di garantire gli standard qualitativi, economici e temporali definiti contrattualmente.

General contractor e Project&Construction Management



Trading Immobiliare

Per la gestione delle operazioni di compravendita o locazione immobiliare di aree e immobili destinati ad interventi di rigenerazione e riqualificazione da cui estrarre valore.

Trading immobiliare



Smart Housing

Per la gestione integrata di complessi immobiliari grandi o diffusi, assolvendo ad un'ampia gamma di servizi, quali il property, il facility e il social housing management garantendo la commessa in termini qualitativi, economici e temporali.

Smart Housing

Gruppo EuroMilano

Grazie alle sue competenze (interne e del gruppo) EuroMilano svolge per Amministrazioni Pubbliche, Fondi di investimento, Istituzioni finanziarie e Corporate Company, Società di gestione del risparmio e Investitori istituzionali il ruolo di **Consulente, Advisor, General Contractor** e **Partner operativo**.



Ambiti di intervento

Da Milano a Genova la rigenerazione urbana di EuroMilano guarda alle migliori esperienze internazionali e al futuro. Abbiamo studiato e approfondito i casi più interessanti e le visioni innovative andando personalmente a New York, Toronto, Londra, Barcellona, Valencia, Bilbao, Rotterdam, dove abbiamo toccato con mano l'esperienza della rinascita e riqualificazione di interi quartieri anche in relazione ad eventi planetari quali le Olimpiadi.

Ne abbiamo sintetizzato una visione integrata di prodotti e servizi smart, con la quale operiamo nel mercato dell'architettura, dell'ingegneria e dell'immobiliare, sia su progetti **greenfield** mai edificati, sia in caso di riqualificazione di progetti **brownfield**, già realizzati.

Proponiamo soluzioni che tendono a migliorare la qualità della vita delle persone inserite nel tessuto urbano consolidato, che immaginiamo sostenibile dal punto di vista ambientale, economico e sociale. Un sistema urbano reso ottimale attraverso l'ottimizzazione del metodo di intervento, capace di "leggere" la complessa trama delle relazioni urbane, sociali ed economiche e quindi di adattarsi al contesto.

La nostra struttura sviluppa quindi le proprie competenze e capacità in diversi ambiti di intervento:



Un'azienda SMART

Smart Cities significa anzitutto smart citizens: che si tratti di un edificio, un complesso residenziale o un distretto, la nostra idea di Smart City è focalizzata su uno sviluppo sostenibile in cui l'Information and Communication Technology (ICT) è al servizio di una buona architettura e della valorizzazione delle relazioni umane, agendo da acceleratore nella creazione di una comunità. La nostra idea di Smart City non è solo tecnologia, ma attenzione allo sviluppo sostenibile e alla qualità ambientale, al risparmio energetico, alla crescita umana dei cittadini del domani.

Come realizzare la Smart City oggi?

L'innovativo metodo di approccio ai più svariati contesti urbanistici e sociali – sia su progetti **greenfield** sia su **brownfield** – permette a EuroMilano di individuare le soluzioni più adatte per ogni situazione complessa. Poniamo la maggiore attenzione possibile alla pianificazione urbanistica, al paesaggio, all'architettura, in modo da riqualificare i contesti e attivare processi virtuosi.

Abbiamo la profonda convinzione che la città vada costruita e plasmata intorno ai suoi abitanti, alle loro aspettative, alle necessità del vivere quotidiano. Sui distretti smart molto si è scritto e molto si è detto ma la vera novità sono i servizi ai residenti: più verde, attenzione all'ambiente con soluzioni ecosostenibili, spazi di aggregazione e di socializzazione, servizi pubblici e privati facili da fruire, mobilità alternative.

Vogliamo offrire valore che duri nel tempo. Per farlo diamo vita a distretti e poli urbani in cui la qualità ambientale, lo sviluppo economico e l'equità sociale si integrano tra loro e si sostengono reciprocamente. Creando sinergie positive, per un ecosistema sostenibile e capace di adattarsi nel tempo.



Filiera per la creazione della Smart City



Un'azienda BIM oriented

Building Information Modeling

Abbiamo scelto la strada dell'innovazione. Con i piedi ben saldi nella storia e nella nostra tradizione, abbiamo scelto di investire nella ricerca. Per questo abbiamo scelto di essere un'azienda "BIM oriented" e abbiamo introdotto strutturalmente la metodologia BIM nei nostri processi gestionali. BIM la pratica determina, oltre alla modellazione tridimensionale degli immobili, una migliore e più efficace collaborazione tra progettisti, costruttori e manutentori, nonché l'integrazione tra software e la sostenibilità dei processi della filiera di creazione del valore dell'immobiliare.

La metodologia BIM permette verifica l'istantanea delle interferenze tra le diverse componenti tecnologiche e strutturali degli edifici e la contemporanea predisposizione dei computi e del budget di commessa.

Dopo di che, tramite le dimensioni 4D (tempistiche) e 5D (costi), fornisce un completo supporto nella fase della costruzione e di project management di cantiere, consentendo rispettivamente il monitoraggio in tempo reale dello stato d'avanzamento dei lavori del manufatto e delle componenti economiche della commessa.

Terminata la realizzazione dell'immobile il metodo BIM, tramite la dimensione 6D (gestione e manutenzione) ne consente una più efficiente ed economica gestione nel corso degli anni.

Filiera di creazione del valore del progetto di sviluppo immobiliare



Abbiamo quindi raggiunto un elevato standard di monitoraggio delle diverse fasi del progetto, che ci ha permesso di spingerci fino alla dimensione 7D del BIM, che consente sviluppare progetti di rigenerazione urbana nel pieno rispetto della sostenibilità ambientale, armonizzando i processi dettati dai più efficaci protocolli di certificazione ambientali quali Bream, Leed e Well.





INOSTRI
PUNTI DI FORZA



SVILUPPO A 360° E INTERDISCIPLINARITÀ

Abbiamo un team di professionisti eccellenti, con competenze diverse e obiettivi comuni. Un'expertise che ci consente di modellarci sul singolo progetto, seguendolo dalla nascita alla realizzazione, fino agli sviluppi successivi.



GESTIONE DELLA COMPLESSITÀ E TRACK RECORD

Oltre 30 anni di storia raccontano una realtà affidabile e di successo, capace di gestire con efficienza qualsiasi iniziativa e di portarla a termine nei tempi prestabiliti, ottenendo sempre i risultati che si siamo prefissi.

SENSIBILITÀ LOCALE E ITALIANITÀ

Un player italiano con una conoscenza profonda del territorio nazionale, grazie a una conoscenza delle dinamiche sociali e ambientali tipiche di ogni luogo.

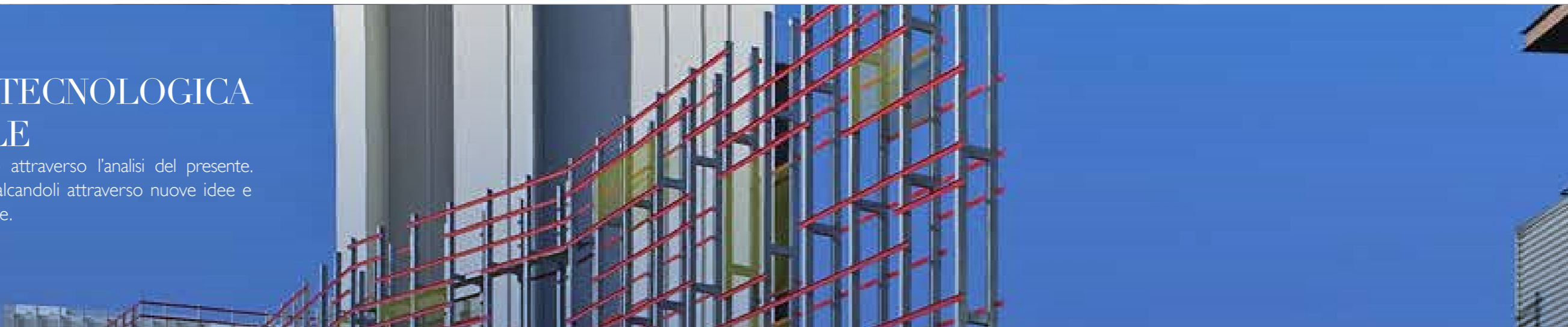


COMPAGINE ISTITUZIONALE E ICONA DEL NUOVO “MADE IN ITALY”

Un soggetto giuridico capace di relazionarsi con le istituzioni pubbliche, espressione di professionalità che rappresentano il meglio che l'Italia può offrire.

AVANGUARDIA TECNOLOGICA E PROGETTUALE

Una realtà che anticipa il futuro attraverso l'analisi del presente. Abbracciando i cambiamenti e cavalcandoli attraverso nuove idee e nuove tecnologie per concretizzarle.



Track Record

Oltre 30 anni di storia raccontano una realtà affidabile e di successo, capace di gestire iniziative di vario genere e complessità.

**NUOVA SEDE
TELELOMBARDIA**
Milano



Status:
Completato

Volume investimento:
14 MLN €

Dimensioni:

Superficie territoriale:
10.200 mq

Superficie di pavimento:
8.000 mq

Superfici totali:

Uffici: **2.250 mq**

Studi e camerini: **3.800 mq**

Ristorante: **250 mq**

**DIPARTIMENTI E
BIBLIOTECA INGEGNERIA**
Politecnico Milano - Bovisa



Status:
Completato

Volume investimento:
76 MLN €

Dimensioni:
40.000 mq

del campus Ingegneria
del Politecnico di Milano
progettati e sviluppati

Superfici totali:

Dip. Energetica: **7.500 mq**

Dip. MIP - DIG: **11.500 mq**

Dip. Aule: **9.000 mq**

Dip. Meccanica: **8.000 mq**

Biblioteca: **4.000 mq**

**PRU
PARCO CERTOSA**
Milano



Status:
Completato

Volume investimento:
545 MLN €

Dimensioni:
114.000 mq

di edilizia residenziale

13.400 mq

di commerciale

8.400 mq

di attività produttive

5.000 mq

di ricreativo

120.000 mq

di parco pubblico

**PII CONCA FALLATA
EX CARTIERE BINDA**
Naviglio Pavese - Milano



Status:
Completato

Volume investimento:
250 MLN €

Dimensioni:
42.000 mq

di residenza (nuova)

14.100 mq

di residenza (parte storica)

4.500 mq

terziario (parte storica)

60.000 mq

parco pubblico

2.400 mq

di asilo nido

**TECHNOLOGY VILLAGE
ERZELLI**
Genova



Status:
In corso

Volume investimento:
500 MLN €

Dimensioni:
85.000 mq

dell'edificio della facoltà
di ingegneria

Superfici totali:

Aule e dipartimenti:
44.500 mq

Laboratori tecnologici:
14.500 mq

**EX AREA ALFA ROMEO
CENTRO COMMERCIALE**
Arese



Status:
Completato

Dimensioni:

Superficie area totale:

1.600.000 mq

Superficie di pavimento:

270.000 mq

Track Record

**PII RIQUALIFICAZIONE
CASCINA MERLATA
Milano**



Status:
In corso

Volume investimento:
1,2 MLD €

Dimensioni:
129 000 mq
di residenza convenzionata
147 000 mq
di residenza libera
65 000 mq
di commerciali sviluppati
257 000 mq
attrezzature pubbliche
58 000 mq
infrastrutture

**EXPO VILLAGE
GESTIONE HOSPITALITY
Milano**



Status:
Completato

Volume investimento:
27 MLN €

Dimensioni:
30 278 mq
di SLP delle sette torri
edificate del Villaggio EXPO
1284
posti letto disponibili
397
alloggi
Destinazione:
**Alloggi per delegazioni
EXPO**

**CASCINA MERLATA
HOUSING SOCIALE
Milano**



Status:
**FASE 1: completata
FASE 2: in corso**

Volume investimento:
90 MLN €

Dimensioni:
30 000 mq
Destinazione:
Residenziale

**UPTOWN
RESIDENZA LIBERA
Milano**



Status:
In corso

Volume investimento:
370 MLN €

Dimensioni:
146 000 mq
Destinazione:
Residenziale

**MALL
Milano**



Status:
In corso

Volume investimento:
250 MLN €

Dimensioni:
75 000 mq
**172 negozi
multisala**
**35 bar e ristoranti
supermercato**
Destinazione:
Commerciale

**SCUOLA
Milano**



Status:
In corso

Volume investimento:
16 MLN €

Dimensioni:
920 alunni
16 classi
9 classi medie
**Centro sportivo
outdoor e indoor**
Destinazione:
Pubblica Utilità

Track Record

& Competenze

	Nuova sede Telelombardia	Dipartimenti e Biblioteca PoliMI Bovisa	PRU Parco Certosa	PII Binda Conca Fallata	Technology Village Erzelli	Area Ex Alfa Romeo	PII Riqualificazione Cascina Merlata	EXPO Village	Cascina Merlata Social Village	UPTOWN Residenza	UPTOWN Mall	UPTOWN School
Due Diligence			●	●			●				●	
Pianificazione Urbanistica			●	●	●	●	●				●	●
Bonifica		●	●	●			●		●	●	●	●
Monitoraggio Ambientale			●	●			●		●	●	●	●
Concorso d'idee							●		●	●		●
Interventi Edilizi	●	●	●		●	●	●	●	●	●		●
Progettazione Opere Pubbliche	●		●	●		●	●		●	●		
DL e Gestione dei Cantieri	●	●	●	●		●	●		●	●		
MKT&COMM. Placemaking			●	●		●	●		●	●		
Agency e Asset Management			●				●		●	●		
Gestione e Manutenzione			●				●	●	●	●		

Competenze

Un insieme di esperienze e capacità articolate con l'obiettivo di creare qualità in ogni fase del processo di rigenerazione urbana.

PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Analisi e studi di fattibilità finalizzati alla valorizzazione e rigenerazione di aree urbane o complessi immobiliari. Coordinamento di tutte le attività necessarie alla autorizzazione dei progetti e piani urbanistici complessi: analisi di mercato, normativa, due diligence, monitoraggio risorse locali, piani urbanistici attuativi.

BONIFICHE

Coordinamento e gestione del procedimento di bonifica attraverso l'audit, il controllo del budget, la direzione cantiere, i rapporti con la PA e il monitoraggio ambientale sino all'ottenimento della certificazione. Tutti i procedimenti sono certificati.

PROGETTAZIONE INGEGNERISTICA E ARCHITETTONICA

Sviluppo di progetti BIM per le tipologie residenziali, terziarie, commerciali e per l'abitare temporaneo, a partire dalla loro ideazione, autorizzazione ed esecuzione, garantendo sia l'integrazione tra la progettazione architettonica e ingegneristica sia la ricerca di innovazione e personalizzazione del progetto.

DEFINIZIONE E GESTIONE DI PARTNESHIP PUBBLICO-PRIVATE

La realizzazione di trasformazioni urbane complesse presuppone la capacità di interagire con la PA al fine di costruire accordi pubblico-privati finalizzati alla definizione della governance, al finanziamento, progettazione, gestione e manutenzione di distretti (smart e commerciali), spazi e servizi pubblici, come parchi, scuole, infrastrutture sportive e non.

PLACEMAKING E ANIMAZIONE TERRITORIALE

Approccio innovativo nella pianificazione, progettazione degli spazi pubblici e dei parchi urbani attraverso l'accompagnamento e l'accelerazione dello sviluppo sociale e di comunità in luoghi vitali che valorizzano le risorse del territorio, incoraggiano l'integrazione e la ricerca di risposte alle esigenze della collettività.

SOCIAL MANAGEMENT E HOUSING POLICIES

Sviluppiamo forme innovative di Housing sociale e strategie di soluzione della "questione casa", attraverso una mirata gestione sociale degli interventi che affianca le tradizionali attività di property e facility management.

GENERAL CONTRACTOR E GESTIONE DEL CANTIERE

Assumiamo la complessiva responsabilità dei progetti di costruzione o ristrutturazione "chiavi in mano". Ci occupiamo dell'intera organizzazione e gestione di cantieri di ogni tipologia e dimensione, garantendo non solo l'alta sorveglianza e il rispetto degli obiettivi di progetto, ma anche la responsabilità economica della commessa.

MARKETING E COMUNICAZIONE

Progettiamo e realizziamo campagne di marketing e comunicazione B2B e B2C per valorizzare i progetti, sostenere le attività di trading immobiliare e commercializzazione. Gestiamo la filiera della comunicazione social, online e offline, studiando il posizionamento di ogni prodotto, in costante sinergia con lo sviluppo complessivo delle aree, immobili e progetti su cui interveniamo.

PROJECT MANAGEMENT

Assumiamo la gestione di progetti complessi realizzando il business plan dell'intervento, coordinando le professionalità coinvolte nelle diverse fasi di attuazione, curando la relazione con la pubblica amministrazione, mantenendo il controllo dei tempi e dei costi. Il tutto grazie all'uso della metodologia BIM, che accompagna la nostra azione in ogni singola fase.

PROPERTY SERVICE

Mantenimento e incremento del valore degli immobili attraverso una gestione attiva e integrata delle attività amministrative, tecniche e commerciali. Anche in questo caso l'utilizzo della tecnologia BIM ci permette una maggiore efficienza nel prosieguo della vita dell'immobile.

FACILITY MANAGEMENT E GLOBAL SERVICE

Progettazione gestionale e supervisione generale di contratti integrati contenenti una pluralità di servizi e processi di supporto alle attività primarie degli edifici con attenzione all'energy e al security service. Garantiamo la gestione e la messa a reddito degli immobili affidati alla nostra gestione, assumendone il rischio di impresa.

AGENCY

Gestione del processo globale della vendita e/o della locazione degli immobili attraverso l'analisi dei competitor, l'identificazione dei target potenziali, la creazione dei listini, la definizione del piano integrato di comunicazione e, quindi, la commercializzazione e l'amministrazione delle diverse tipologie di prodotto.

Trasparenza e innovazione come criteri guida

Abbiamo un team di professionisti eccellenti, con competenze diverse e obiettivi comuni. Un'expertise che ci consente di sviluppare ogni singolo progetto sul singolo progetto, seguendolo dalla nascita fino alle evoluzioni successive. Anche le più complesse.

Alcuni dei traguardi raggiunti negli ultimi anni.



Aprile 2016

EuroMilano costruisce la nuova Aula Consigliare del Municipio 8 e restituisce a Milano il Centro Civico Quarenghi restaurato ed intitolato a Enzo Baldoni.



Novembre 2016

EuroMilano consegna al Politecnico di Milano la nuova biblioteca interdipartimentale del polo Bovis.



Novembre 2016

EuroMilano riceve il Premio Ancilab "Azienda amica dei Comuni".



Dicembre 2016

Peril Natale 2016 EuroMilano ha devoluto l'importo dei regali di Natale ad un progetto di solidarietà ai terremotati del centro Italia.



Febbraio 2015

EuroMilano consegna Expo Village, la prima opera pronta per Expo Milano 2015.



Aprile 2015

EuroMilano riconsegna alla città di Milano la Cascina Merlata completamente restaurata e pronta ad ospitare servizi di interesse pubblico.



Dicembre 2015

Dopo Expo Village EuroMilano ha donato alla Caritas Ambrosiana ed altre onlus tutti gli arredi.



Dicembre 2015

L'edificio B22 del Social Village progettata dallo studio B22 per EuroMilano riceve la Medaglia d'Oro dell'architettura 2015 come prima opera della Triennale di Milano.



Settembre 2017

EuroMilano ottiene la Certificazione ISO 9001.



Novembre 2017

EuroMilano riceve il Premio Ancilab "Azienda SMART".



Gennaio 2018

L'intervento residenziale di Uptown riceve, primo in Italia, la certificazione di condominio 7 stelle.



Gennaio 2018

Nasce About Cities: La rivista annuale di EuroMilano.

UPTOWN

Il tuo spazio con Milano intorno.

Uptown è il primo **smart district** di Milano sviluppato da EuroMilano a Nord-Ovest della Città Metropolitana, direttamente collegato con **Arexpo** e le prossime sedi di **Human Tecnopole**, Ospedale Galleazzi e dell'**Università degli Studi di Milano**, che richiamerà più di 20mila studenti ed è destinato a diventare centro di eccellenza e innovazione a livello internazionale.

Area riqualificata: 900.000 mq
 Superficie del piano: 550.000 mq
 Parco: 250.000 mq
 Mall: 65.000 mq
 Uptown residenza libera: 147.000 mq
 Distretto scolastico: 25.000 mq
 Expo Village: 53.000 mq
 Residenza convenzionata: 130.000 mq
 Cascina Merlata: 3000 mq

Vendite:
 Lotto R3, 125 appartamenti : 34% al lancio (Giugno 2017), 100% Gennaio 2018.

Lotto R2 , 285 appartamenti : 32% al lancio (Maggio 2018), 71% Maggio 2019



Euromilano promuove il primo Business Improvement District d'Italia

Nel dicembre 2017 Euromilano ha presentato Cascina Merlata Partnership, iniziativa volta a riunire tutti i dodici soggetti economici operanti sull'area di Cascina Merlata per dare vita al primo Business Improvement District d'Italia. Sorti per sviluppare il commercio e migliorare la qualità della vita dei residenti, i BID forniscono una serie di servizi complementari a quelli della municipalità e spesso offrono anche servizi in attuazione delle disposizioni della città, quali la sicurezza e la manutenzione degli spazi comuni.

All'interno della Partnership, Euromilano svolge il ruolo centrale di coordinamento in qualità di promotore del masterplan e della trasformazione urbanistica ed in qualità di Advisor e General Contractor per la compagine. Due i settori su cui la Partnership è stata fin da subito operativa: la gestione della sicurezza e l'organizzazione di eventi per avviare un percorso virtuoso di sviluppo della socialità sull'area ma soprattutto di costruzione dell'identità della nascente comunità nel distretto.

Questi gli operatori coinvolti nell'operazione:

Euromilano SpA, Investire SGR - Fondo HS Cascina Merlata - Social Village, Città Contemporanea, Greenway, Gamma R3 - Housing e Futuro, Sant'Ilario, Primavera 83 soc coop, Edilvit, Zoppoli e Pulcher, Cmb Casa.



I numeri di Cascina Merlata Partnership 2017/2018

- Coinvolgimento dei 3 oratori del quartiere: San Leonardo, San Romano e Sant'Ambrogio.
- Coinvolgimento associazioni presenti sul territorio Municipio 8, Municipio 7, Municipio 7, Municipio 9, Comuni di pero e Bollate (circa 20).
- Coinvolgimento delle Biblioteche presenti sul territorio: Bonola e Pero.
- Costante diffusione della comunicazione cartacea in cascina e sul territorio con lo sviluppo di un calendario degli eventi mensile distribuito a inizio mese.
- Creazione del sito web e graduale inserimento dei contenuti, di album fotografici per ogni evento. www.cascina-merlata.net.
- 54 settimane totali di attività (dicembre 2017 - gennaio 2019 escluso agosto).
- 69 eventi/incontri totali per un totale di 10.522 partecipanti.

**CASCINA
MERLATA**
**PARTNER
SHIP**



Gbc Quartieri®: UPTOWN è il primo smart district italiano in lizza per la certificazione

La filiera dell'Edilizia è da tempo riconosciuta come quella con maggior impatto ambientale. EuroMilano ne è da sempre consapevole e per questo nelle proprie operazioni ha progettato seguendo le migliori pratiche orientate all'analisi del territorio, alla scelta e rigenerazione delle aree in rapporto alla preservazione ambientale, promuovendo la connessione ai trasporti pubblici, le relazioni di aree con strutture preesistenti, la creazione e sviluppo di servizi e funzioni sociali.

Per tale ragione EuroMilano, a partire dal 2018 e per prima in Italia, ha aderito in qualità di socio alla principale community nazionale dell'edilizia sostenibile, il Green Building Council Italia (GBC Italia). Insieme a essa ha avviato, con il supporto di Review, società del gruppo EuroMilano, il processo di certificazione per UPTOWN, in conformità al protocollo energetico-ambientale Gbc Quartieri®.

Attualmente UPTOWN è il primo progetto di sviluppo nazionale formalmente registrato ai fini della certificazione secondo il protocollo Gbc Quartieri® e si appresta a ricevere un ampio spettro di verifiche, sia in fase progettuale sia in fase realizzativa, a garanzia delle reali prestazioni raggiunte.

Gbc Quartieri® è il protocollo di certificazione nazionale sviluppato da GBC Italia sulla base delle migliori esperienze internazionali grazie ad una importante partnership con US GBC, proprietario dei protocolli LEED.

Gbc Quartieri® si applica ai progetti di aree oggetto di riqualificazione o di nuove espansioni, che promuovono tra gli obiettivi primari le prestazioni di sostenibilità ambientale del territorio, delle infrastrutture, delle dotazioni e degli edifici sostenibili. Nello specifico, il processo di certificazione (terzo e indipendente) fornirà una misura del valore degli interventi che promuovono un approccio integrato alla qualità della vita, alla salute pubblica e al rispetto per l'ambiente.



Certificazione GBC Quartieri:
il primo progetto di sviluppo nazionale registrato.
Il più ampio a livello europeo.

GBC Quartieri è:

Il protocollo di certificazione di GBC Italia è finalizzato alla valorizzazione degli interventi che promuovono un approccio integrato alla qualità della vita, alla salute pubblica e al rispetto per l'ambiente;
Fornisce un quadro strategico per connettere una visione integrata di interventi parziali ma strategicamente connessi di ricucitura del territorio

È un protocollo energetico-ambientale
(Rating System)

L'area da certificare sia dotata di, o inserita in, un contesto multifunzionale con:

- insieme di relazioni con l'intorno,
- mix funzionale e sociale,
- caratteristiche di insediamento stabile



LOCALIZZAZIONE E COLLEGAMENTI DEL SITO



ORGANIZZAZIONE E PROGRAMMAZIONE DEL QUARTIERE



INFRASTRUTTURE ED EDIFICI SOSTENIBILI



INNOVAZIONE NELLA PROGETTAZIONE



Management Team EuroMilano



LUIGI BORRÉ - Presidente

Nato a Novara nel 1965, è presidente del CdA di EuroMilano dal luglio 2014. Laureatosi nel 1988 presso l'Università Bocconi, è professore di ruolo di economia aziendale e docente presso la medesima università e presso l'Università del Piemonte orientale. Specializzatosi in attività di consulenza concernenti tematiche economico aziendali a elevato contenuto valutativo dei profili economico-finanziari, nel 2000 ha fondato Pro&Co Studio Associato, con sede in Milano. Ha maturato una significativa esperienza assumendo incarichi nell'ambito di organi di amministrazione o controllo di primarie società e istituzioni.



ATTILIO DI CUNTO - Amministratore Delegato

Nato a Caserta nel 1970 ma toscano di adozione è in EuroMilano dal luglio 2015. Ha conseguito una laurea in Scienze economiche e bancarie e un master in Economia del sistema agro-alimentare. In Fondazione Monte dei Paschi di Siena dal 2003, ne è stato Direttore Amministrativo e Finanziario e Direttore Generale Vicario; ha contribuito alla messa in sicurezza dell'Ente nel 2014. E' stato Direttore Generale di Sansedoni SpA e Presidente e Consigliere di numerose società immobiliari, membro del CdA di Sator SpA, manager per la divisione Enterprise Risk Services in Arthur Andersen e responsabile risk management di INA SGR.



CARLO BALLABIO - Direttore Amministrazione Finanza e Controllo

Nato a Meda (MB) nel 1973 ha conseguito la Laurea in Economia e Commercio presso l'Università degli Studi di Milano Bicocca. Ha svolto attività presso società di consulenza in ambito amministrativo, revisione contabile, controllo di gestione e redazione business plan. Presso EuroMilano S.P.A. in qualità di Direttore Amministrazione Finanza e Controllo si occupa della gestione della Contabilità Generale, della Tesoreria, degli adempimenti fiscali e del controllo di gestione. Inoltre si occupa della redazione dei bilanci e della gestione contabile, amministrativa e finanziaria delle diverse società del Gruppo EuroMilano.



FRANCESCO GUERRERA - Direttore Tecnico

Con 17 anni di esperienza nel settore delle costruzioni e della promozione immobiliare, Francesco Guerrera, ha sviluppato ottime competenze nell'ambito del real estate. Nato a Messina nel 1972, ha conseguito la laurea in Ingegneria Civile nel 1999 presso l'Università Studi di Messina e nel 2000 ha ottenuto l'abilitazione all'esercizio della professione. Dal 2013 al 2017 è stato Direttore Tecnico e Sviluppo in Nexity Italia. Precedentemente ha ricoperto il ruolo di Responsabile Tecnico in aziende operanti nell'ambito dei lavori pubblici e privati, e ha esercitato la libera professione.



GIANCARLO BOFFETTA - Direttore Sviluppo

Laurea in Architettura, Master in Pianificazione Territoriale e Mercato Immobiliare. Nel Real Estate dal 1993, esperto di Operazioni Immobiliari di diversa complessità, di Progetti di Valorizzazione di Immobili/Aree dismesse o sottoutilizzate. Coordina Studi di Fattibilità, Progetti Urbanistici e svolge attività di Asset Management in Progetti di Valorizzazione. Ha lavorato a Torino come Responsabile Immobiliare di Fiat Partecipazioni SpA e a Milano per Developer e Investitori su importanti progetti di riconversione urbana.

Real Estate Development



● Investment Advisory Services

EuroMilano assiste i suoi clienti in investimenti immobiliari di diversa tipologia e dimensione, dalla singola proprietà o immobile a grandi portafogli o complessi composti da diversi beni e attività, identificando gli investimenti che ne soddisfano le esigenze, ed eseguendo valutazioni e azioni di supporto durante tutte le fasi di transazione.

- Studi di fattibilità
- Due diligence tecnica e immobiliare
- Definizione delle strategie di sviluppo
- Identificazione possibili utilizzi e uso ottimale

● Asset management in progetti di valorizzazione

EuroMilano offre una vasta gamma di servizi per aiutare i clienti a costruire, gestire e ottimizzare le loro proprietà immobiliari. Inoltre EuroMilano ha grande esperienza nella gestione della valorizzazione completa di aree dismesse o sottoutilizzate e restituisce alla città interi quartieri riconvertiti, dotati di infrastrutture, spazi verdi e servizi, sicuri ed integrati nel tessuto urbano.

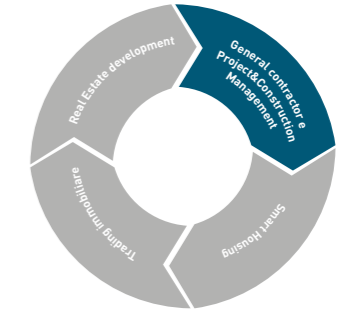
- Pianificazione strategica
- Gestione strategica del portafoglio
- Asset management in progetti di valorizzazione
- Assistenza alla negoziazione e transazione

● Gestione di Progetti di sviluppo

EuroMilano integra competenze urbanistiche, ingegneristiche, finanziarie e immobiliari con altre più specialistiche nella gestione di progetti e piani di valorizzazione di scala urbana. Come leader di mercato nei progetti di sviluppo, EuroMilano offre una profonda specializzazione tecnica e manageriale in grado di fornire un valido supporto in tutto il processo di riqualificazione, consentendo ai clienti di prendere decisioni basate su informazioni puntuali e accurate.

- Selezione e gestione di team di progetto, definizione di linee guida, masterplanning
- Environmental services / remediation
- Gestione di tutte le attività finalizzate all'elaborazione di progetti per la riconversione di aree o immobili (legali, tecniche, ambientali, progettazione urbanistica e architettonica, programmazione, analisi economica durante le fasi di sviluppo)
- Gestione di progetti attraverso metodologie BIM
- Coordinamento di tutte le attività necessarie all'ottenimento dei titoli abilitativi all'edificazione
- Gestione di accordi con la Pubblica Amministrazione anche di tipo complesso e di tutte le attività derivanti da obblighi convenzionali
- Monitoraggio e verifica degli effetti economici finanziari e territoriali derivanti dalle attività di sviluppo.

General Contractor



• Project management

EuroMilano offre il know-how tecnico e manageriale necessario per gestire in modo coordinato e pianificato ogni fase progettuale, gestendone i vincoli quali, tempi, costi, risorse, qualità del risultato, al fine di raggiungerne gli obiettivi prefissati. EuroMilano ha intrapreso un processo per l'adozione di procedure orientate alla gestione digitalizzata dei processi ed all'adozione del BIM (building information modeling) come riferimento per la gestione integrata del progetto. Attraverso l'utilizzo di questo strumento è possibile creare un sistema avanzato di controllo delle fasi di progettazione, realizzazione, uso e manutenzione dell'opera. Attraverso il modello vengono gestite informazioni interdisciplinari lungo tutto il ciclo di vita dell'immobile al fine di garantire oltre una elevata qualità del realizzato, la sicurezza e il benessere dei suoi utilizzatori.

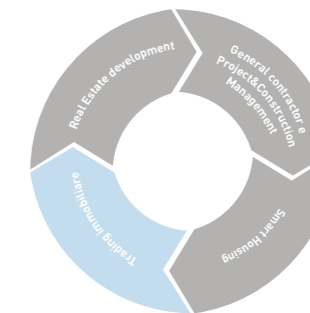
- **Elaborazione dei diversi livelli di progettazione in BIM** (con possibilità di simulazione di tempi, costi realizzativi e gestionali e strategie commerciali fin dalle fasi preliminari, personalizzazioni sulle esigenze del cliente e gestione varianti)
- **Progettazione per certificazione degli edifici** (BREEAM, LEED, WELL).
- **Coordinamento di tutte le attività connesse al progetto** (rilievi e analisi, monitoraggio e bonifica ambientale, sicurezza, valutazioni economiche, ecc)
- **Gestione dei rapporti con la Pubblica Amministrazione** preposta al rilascio dei titoli abilitativi all'edificazione

• Construction management

EuroMilano offre un servizio completo di gestione e assistenza dell'intero processo costruttivo del bene immobile, dalla progettazione, alla sua esecuzione e successivo collaudo, considerando quali obiettivi primari il rispetto dei tempi di realizzazione, l'ottimizzazione dei costi e il raggiungimento dello standard qualitativo atteso per l'intervento. EuroMilano offre inoltre il know-how per la realizzazione di opere pubbliche o convenzionate con la PA dove è necessario procedere nel rispetto dei Codice dei contratti pubblici nelle fasi di programmazione, progettazione e affidamento.

- **Gestione pianificata e coordinata** di tutte le fasi realizzative necessarie al buon esito dei lavori ed al supporto del promotore
- **Gestione affidamento dei lavori per opere di tipo pubblico o privato**
- **Gestione fase di esecuzione** (alta vigilanza, direzione lavori e sicurezza, collaudi, certificazioni e consegna chiavi in mano) con monitoraggio di tempi e costi.
- **Aggiornamento dei modelli** in funzione del realizzato per la gestione smart degli edifici, per il facility management, ed integrazione con sistemi IoT e manutenzione predittiva.

Trading Immobiliare



EuroMilano Agency

● Agency service

Con oltre 30 anni di esperienza ed una profonda conoscenza del mercato residenziale, attraverso servizi di consulenza ed intermediazione offerti dalla sua società di Agency, EuroMilano coordina le attività di commercializzazione dei patrimoni immobiliari di proprietà e di terzi, sia in vendita che in patto di futura vendita e locazione.

-EuroMilano dispone di un portafoglio di immobili nuovi sia in pronta consegna che in costruzione, offrendo soluzioni di alta qualità in edilizia Libera, Convenzionata e Housing Sociale.

-EuroMilano realizza servizi di supporto, con analisi di mercato e selezione delle migliori opportunità e dei più adeguati canali di commercializzazione, attraverso importanti partnership con i migliori portali immobiliari ed esperti del settore.

● Il Cliente

Il nostro punto di riferimento è sempre il cliente, i nostri agenti e venditori ascoltano e consigliano l'acquirente, sia per la prima casa che per il proprio investimento, verso l'immobile che meglio rappresenti le proprie necessità.

Un percorso che non si ferma alla vendita, ma assiste il cliente sia nella fase finanziaria che negli interventi tecnici e nella gestione del post vendita.

● Assistenza finanziaria

Selezioniamo e formiamo i nostri esperti in mutui, prestiti ed assicurazioni che accompagnano il cliente in un percorso dedicato e personalizzato attraverso i migliori istituti di credito e compagnie assicuratrici, garantendo il prodotto più adatto all'esigenza del cliente.

● Assistenza legale e fiscale

I migliori assistenti legali e fiscali del mercato immobiliare collaborano direttamente con EuroMilano, per garantire al cliente, senza costi aggiuntivi, professionalità, certezze e controllo della spesa. Percorsi individuali tesi a soddisfare ogni esigenza e risolvere ogni difficoltà il cliente debba affrontare.

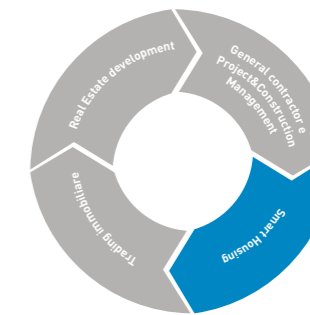
● Architetti, Ingegneri ed Interior Designer

Il nostro ufficio tecnico e commerciale è composto da Ingegneri e Architetti in grado di garantire un prodotto sartoriale dell'immobile, su misura, per ogni desiderata del cliente, con l'obiettivo della sua piena soddisfazione. Abbiamo selezionato i migliori brand del mercato garantendo prezzi competitivi e massima elasticità nella scelta dei prodotti.

I nostri Architetti si occupano di ristrutturazione di spazi interni ed esterni già esistenti o di nuovi spazi; della progettazione di spazi residenziali complessi, ville, hotel, spazi commerciali ed uffici, tenendo ben presente i valori del brand della committenza per cui lavorano e realizzando spazi che possano restituire percezioni emozionali forti alle persone che li utilizzano.

Le attività di EuroMilano

Smart Housing



EuroMilano Smart Housing Management Srl

● Smart Housing Management

EuroMilano, protagonista sin dal 2014/2015 con l'esperienza dell'EXPO Village, presa come riferimento da tutto il mondo per la gestione dei grandi eventi, si rivolge al mondo dello **Smart Housing Management** focalizzato sulle comunità coinvolte nella trasformazione della vita della città.

La storia di EuroMilano è un'anticipazione sui tempi, con competenze diverse e un obiettivo comune: riqualificare le aree urbane, valorizzare gli spazi esistenti e restituire agli abitanti e alle città aree metropolitane riconvertite, dotate di verde e di strutture capaci di favorire la socialità e garantire la sicurezza delle persone.

La vision è quella di una **“città intelligente”** dove la **persona è al centro** e la sicurezza una parte essenziale, insieme alla inter-operabilità dei sistemi ed alla sostenibilità, in particolare per quanto riguarda il verde e l'uso di acqua ed energia; connettività a livello di città, trasporti efficienti, sviluppo dei **partenariati pubblico-privato**.

EuroMilano offre il proprio know how alle pubbliche amministrazioni ed ai privati e si propone come **“gestore dei gestori”**, provider per la gestione attiva, integrata e smart di complessi immobiliari grandi o diffusi, assolvendo ad un'ampia gamma di servizi, dalla manutenzione alla conduzione, dall'amministrazione alla messa a reddito e all'incremento del valore immobiliare e garantendo la commessa in termini qualitativi, economici e temporali.


● Property Service

- Anagrafe immobiliare
- Customer Relationship Management
- Gestione amministrativa e fiscale
- Gestione locazioni e rent to buy
- Gestione assicurativa canone locazione e copertura rischio morosità
- Recupero crediti e morosità
- Valorizzazione immobiliare
- Audit e customer satisfaction
- Rapporti con la PA

Il nostro capitale umano

 Totale: 55

 EuroMilano: 35
Review: 9
Collaboratori: 11

 Età media azienda: 44,5
Media anni di attività professionale: 19,4
Media anni di attività presso Euromilano: 11

 Donne: 22
Uomini: 32

 Laureati: 30
in
Architettura: 13
Ingegneria: 5
Economia: 5
Giurisprudenza: 1
Storia: 2
Geografia: 1
Design: 1
Scienze politiche: 1





Contatti

EuroMilano S.p.A.

Sede legale: via Raffaele Lambruschini 36,
20156 Milano

Tel. 02.8800011

Fax. 02.880001222

Email: info@euromilano.it

PEC: euromilano@legalmail.it

 /company/euromilano-spa

 @euromilanospa

www.euromilano.it

Capitale sociale €1.356.582,00 i.v

Codice Fiscale / P.IVA / N° Registro

Imprese di Milano:

02775550151 N° REA 111546



EUROMILANO

PROGETTARE LA TRASFORMAZIONE

EuroMilano S.p.A.

www.euromilano.it