



COMUNICATO STAMPA

- **LA JV PIRELLI RE/MORGAN STANLEY (80%) UNITAMENTE A RCS MEDIAGROUP (20%) PROMUOVE LA VALORIZZAZIONE DI UN'AREA A NORD EST DI MILANO FIRMATA DA BOERI STUDIO**
 - **OLTRE 90.000 MQ DI IMMOBILI DA COSTRUIRE E RISTRUTTURARE CON UN VALORE DI CIRCA € 290 MILIONI**
- **IERI SI È SVOLTA LA CERIMONIA PER IL RAGGIUNGIMENTO DELLA MASSIMA ALTEZZA (80 METRI) DEL PRIMO EDIFICIO DEL COMPLESSO**
- **L'IMMOBILE, CHE HA UN VALORE DI CIRCA € 60-65 MILIONI, VERRÀ UTILIZZATO DA RCS MEDIAGROUP E VERRÀ A BREVE CEDUTO AD UN PRIMARIO INVESTITORE ISTITUZIONALE**

Milano, 21 settembre 2006 - La joint venture **Pirelli RE/Morgan Stanley**, dedicata ad investimenti in immobili a prevalente destinazione uffici, unitamente a **RCS MediaGroup** sta promuovendo la **valorizzazione di un'area a nord est di Milano**.

RCS detiene una quota del 20% e la jv Pirelli RE/Morgan Stanley la restante quota dell'80% (la jv è partecipata al 30% da Pirelli RE e al 70% dai fondi immobiliari di Morgan Stanley –MSREF).

Il complesso è situato nella zona compresa tra Via Rizzoli, Via Cazzaniga e un'ampia fascia di area verde ai margini del Parco Lambro. Si tratta di una zona strategica di notevole interesse paesaggistico e nelle vicinanze è in corso di realizzazione il nuovo polo dell'ospedale San Raffaele.

Vincendo un concorso internazionale, **Boeri Studio** - fondato da Stefano Boeri, Gianandrea Barreca e Giovanni La Varra - si aggiudicò nel 2001 l'incarico per preparare il piano di lottizzazione dell'area articolato sia in **interventi di ristrutturazione**, per circa 55.000 mq, sia nella **realizzazione di due nuovi edifici**, per i restanti 35.000 mq.

Il progetto di riqualificazione dell'area, con una **capacità edificatoria di circa 90.000 mq**, prevede tre fasi: 1) la realizzazione di un nuovo edificio per circa **22.000 mq** di cui RCS MediaGroup sarà il *tenant* e la cui consegna è prevista entro la fine del 2007; 2) la ristrutturazione della sede storica di Rizzoli per circa **21.500 mq** e dove il gruppo editoriale continuerà ad essere il locatario e 3) la riqualificazione dei luoghi dove fino a pochi anni fa sorgevano le tipografie per la stampa delle testate del gruppo editoriale con la realizzazione di un nuovo edificio per un totale di circa **47.500 mq** che sarà destinato ad altri utilizzatori.

Il **valore stimato** del **complesso immobiliare finito** è pari a **circa 290 milioni** di euro, di cui circa 60-65 milioni per il primo edificio di cui è prevista la vendita a breve ad un primario investitore istituzionale.

Ieri alla presenza dell'Amministratore Delegato di RCS MediaGroup, Antonello Perricone, del CEO del gruppo immobiliare, Carlo Puri Negri, e dei top manager italiani di Morgan Stanley si è svolta la cosiddetta **cerimonia di posa della copertura** - dopo l'ultima gettata di cemento armato - dell'ultimo piano del primo edificio dell'intero complesso in corso di realizzazione e che già arricchisce lo skyline di Milano con i suoi 80 metri di altezza.

In particolare, la futura nuova sede degli uffici del gruppo editoriale ha uno sviluppo planimetrico che si configura come una corte aperta, con una torre di 19 piani affiancata da un corpo basso di 5 piani fuori terra. L'intero corpo di fabbrica sarà rivestito uniformemente su tutti i lati da una doppia pelle in lastre di vetro, sostenute da appoggi puntuali in alluminio. Le lastre del rivestimento di seconda pelle saranno interessate da variazioni cromatiche ottenute attraverso strati di serigrafie, conferendo alle facciate una vibrazione cangiante a seconda del grado e intensità di incidenza solare. Analogamente la riflessione della luce sugli elementi metallici di sostegno puntuale contribuirà ad accentuare tale effetto.

L'edificio ospiterà oltre 1.000 persone, che si insedieranno in spazi interni organizzati in uffici modulari ed ambienti open space, dove sistemi flessibili e partizioni mobili definiranno i luoghi del lavoro.

Per ulteriori informazioni:
Ufficio Stampa Pirelli RE Tel. +39/02/8535.4270
www.pirellire.com