



COMUNICATO STAMPA

- **FIRMATA LA CONVENZIONE URBANISTICA PER IL PROGETTO DI RECUPERO E SVILUPPO URBANO DELL' EX-MANIFATTURA TABACCHI A MILANO DI PROPRIETÀ DELLA JOINT VENTURE PARITETICA PIRELLI RE-FINTECNA IMMOBILIARE**
- **L'INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE PROMOSSO DALLA JV RIGUARDA UN'AREA DI OLTRE 83.000 MQ CON UN MIX DI FUNZIONI PRIVATE (PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE, COMMERCIALE E RICETTIVO) E PUBBLICHE**
- **AVVIO DELLE OPERE DI BONIFICA E DEMOLIZIONE A SETTEMBRE; INIZIO DEI LAVORI DI COSTRUZIONE ENTRO L'ESTATE DEL 2008 E CONSEGNA DELLE PRIME UNITÀ IMMOBILIARI RESIDENZIALI A FINE 2010**
- **VALORE DEL PRODOTTO FINITO STIMATO IN CIRCA 250 €M**

Milano, 7 agosto 2007 - La società Quadrifoglio Milano S.p.A., partecipata dalla **joint venture paritetica Pirelli RE-Fintecna Immobiliare**, ha firmato oggi la **convenzione urbanistica** insieme al **Comune di Milano** e all'**Amministrazione Autonoma dei Monopoli di Stato**, per il **progetto di recupero e sviluppo urbano** del complesso dell'ex **Manifattura Tabacchi**, un esteso polo industriale dimesso nel 1999, situato in prossimità dell'area Grande Bicocca a **Milano**.

L'area con **un'estensione di oltre 83.000 mq** è delimitata da Viale Fulvio Testi e Viale Suzzani e trasversalmente da Via Esperia e Via Santa Monica; sono già iniziati i lavori della linea MM5 e la fermata Bicocca sarà proprio all'angolo tra Via Esperia e Viale F. Testi.

La sottoscrizione della convenzione urbanistica **autorizza alla presentazione dei progetti per la richiesta dei titoli abilitativi alla costruzione**. La convenzione siglata prevede inoltre la progettazione e la realizzazione di **opere di urbanizzazione primaria e secondaria** quali sistemazione a verde, parcheggi pubblici e percorsi pedonali.

L'intervento di riqualificazione gestito dalla joint-venture Pirelli RE-Fintecna Immobiliare prevede l'insediamento di un **mix di funzioni private e pubbliche**: **oltre 54.000 mq** di slp sono destinati a **funzioni private** - residenza per circa 33.000 mq,

commercio per circa 8.500 mq, ricettivo per circa 6.500 mq e destinazioni compatibili per 6.400 mq- e **oltre 29.000 mq** di slp a **funzioni pubbliche**.

Nella parte centrale del comparto troverà spazio l'importante serie di **funzioni pubbliche**: il Centro Sperimentale di Cinematografia per la *fiction* e la pubblicità, l'unica scuola di eccellenza cinematografica in Italia; le Scuole Civiche del Cinema e un Polo cine-audio-visuale della Regione Lombardia, che configureranno una piccola **Cittadella della Multimedialità**. Tra le funzioni di interesse generale, anche un centro anziani del Comune di Milano, un asilo, la caserma dei Carabinieri (già presente nell'area) e residenze per studenti. E' prevista inoltre la realizzazione di un fabbricato di edilizia residenziale convenzionata.

L'obiettivo generale del progetto di recupero e sviluppo urbano dell'ex Manifattura Tabacchi, elaborato dallo **Studio Canali Associati** di Parma, è anzitutto la rivitalizzazione e riqualificazione di un edificio da restituire alla città di Milano con **nuove funzioni ed adeguata accessibilità**. Una particolare attenzione è riservata **alla conservazione degli edifici esistenti**, secondo le richieste delle competenti Soprintendenze, che orienta l'articolazione dei pieni e dei vuoti che caratterizzeranno il comparto; e così gli allineamenti dei fabbricati nuovi agli esistenti e le loro altezze saranno definiti dalla configurazione attuale dell'ex Manifattura. Oltre alle integrazioni agli edifici esistenti, il progetto prevede la **realizzazione del Nuovo Comparto Nord**, che ospiterà edifici di circa 50 metri di altezza con residenze dotate di grandi terrazze e logge, che permetteranno di distribuire nelle migliori condizioni di funzionalità e di qualità architettonica le superfici, pur inserendosi in modo armonioso nel panorama architettonico esistente. Altre residenze particolari saranno ricavate negli edifici esistenti (con affaccio su Viale Suzzani): si tratta di alloggi concepiti con caratteristiche di grande flessibilità, aperti alla luce ed alla possibilità di varie soluzioni planimetriche e di finitura.

Il vincolo di conservazione tutelerà la ciminiera dell'ex centrale termica della Manifattura, che continuerà a rappresentare un forte segno simbolico, percepibile anche da lontano nello skyline milanese.

Le **opere di bonifica e di demolizione** inizieranno a **settembre di quest'anno**, i **lavori di ristrutturazione e costruzione entro l'estate del 2008**. Il **valore stimato del prodotto finito** è pari a **circa 250 milioni** di euro. Le prime unità immobiliari residenziali andranno in consegna a fine 2010.

I servizi immobiliari specialistici sono gestiti in modo esclusivo dalla joint venture Pirelli RE-Fintecna Immobiliare.

Per ulteriori informazioni:

Ufficio Stampa Pirelli RE Tel. +39/02/8535.4270
Investor Relations Pirelli RE Tel. +39/02/8535.4057
www.pirellire.com