

Il Sole

24 ORE

EBOOK

Speciale
Mipim
2025

Il Sole
24 ORE

Direttore responsabile

Fabio Tamburini

Caporedattore

Paola Dezza

Ha collaborato

Paola Pierotti

Autori dei testi

Laura Cavestri,
Margherita Ceci,
Paola Dezza e
Paola Pierotti
(autrice di tutti i testi dei capitoli 1 e 2)

*Chiuso in redazione
il 7 marzo 2025*

© Riproduzione riservata
copyright Il Sole 24 Ore Spa

L'offerta del Gruppo 24 ORE



Dal sito alla newsletter

Un flusso continuo di notizie legate alla cronaca, alle grandi operazioni finanziarie, agli andamenti di mercato. Ma anche le nuove tendenze (dall'architettura e design al Metaverso). Questo e tanto altro nella sezione Real Estate del sito internet de

Il Sole 24Ore, aggiornata quotidianamente, Mentre per chi punta ad anticipazioni e notizie in esclusiva - su abbonamento- è possibile acquistare la newsletter (Real Estate+), tutta dedicata al mondo dell'immobiliare, che arriva via mail agli abbonati ogni venerdì.



L'asset immobiliare

Dai mutui ai tassi di interesse. Ma anche il Fisco sugli immobili, le grandi operazioni immobiliari, le analisi di mercato sui prezzi, i rendimenti e l'andamento degli investimenti. Le analisi e le «bussole» per orientarsi in un mercato immobiliare in forte evoluzione sono i servizi - in abbonamento - di M+, gli approfondimenti pay sui mercati a cura della Redazione Finanza.



La Qualità della Vita

Urbanizzazione, nuove tendenze e stili di vita sono gli elementi che meglio fotografano Lab24, il "laboratorio visual" del Sole 24Ore. Tra questi, certamente, l'appuntamento annuale più atteso - **La Qualità della Vita** - che è il termometro della condizione abitativa, ma anche dei servizi e della sicurezza percepiti nei luoghi dell'abitare dagli italiani.

Diventa Opinion Reader

Il Sole 24 Ore compie 160 anni

E vogliamo celebrare questo compleanno speciale insieme a te.
Raccontaci la tua storia in massimo 160 caratteri.

“

”

Caro lettore e cara lettrice, appassionati e fedeli,
da sempre siete il cuore della nostra storia, fonte di ispirazione e motore del nostro impegno.
Oggi più che mai vogliamo celebrare la vostra fedeltà, dando voce ai vostri ricordi,
alle vostre storie e rendendovi parte attiva della nostra campagna celebrativa.
Insieme, continueremo a costruire un'informazione autorevole e vicina,
capace di fare la differenza.

Se vuoi diventare Opinion Reader del Sole 24 Ore:

1. Vai su ilsole24ore.com/opinionreader e registrati
2. Invia il tuo ricordo in 160 caratteri
3. Aggiungi la tua foto che ti rappresenta di più

Grazie per essere parte di questo viaggio.

160°
ANNIVERSARIO

Il Sole
24 ORE

Sommario

Mipim, tra geopolitica e megatrend, con tanta voglia di tornare a crescere

Il mercato italiano

Volumi in ripresa grazie ai tassi convenienti e ai capitali esteri

—P. 6

Gli investimenti nel 2025

Il mercato europeo

Una ripresa graduale e costante di tutti gli asset ma all'ombra dei dazi

—P. 9

In agenda

Gli appuntamenti

Il calendario dei principali eventi per fare il punto sul settore con la comunità del real estate

—P. 13

1

Italia in vetrina I progetti presentati al Mipim 2025

- **YOUMARELL** —P. 16
- **SELLA 13** —P. 18
- **DISTRICT GALLARATESE** —P. 20
- **SESTRIERE** —P. 22
- **STAZIONE DI AGOGNATE** —P. 24
- **ESCP BUSINESS SCHOOL** —P. 26
- **EDUCATION WONDER** —P. 28
- **PORTO DI IMPERIA** —P. 30
- **SPINA 1** —P. 32
- **DATA VALLEY HUB** —P. 34
- **THE SHRED** —P. 36
- **PIRELLI 35** —P. 38

2

Gli Awards: categorie ed edifici in lizza

In tutto 39 finalisti. Made in Italy un progetto e due studi, il lizza per gli «Oscar» dell'architettura

—P. 42

IL MERCATO ITALIANO

Volumi in ripresa grazie ai tassi più convenienti e ai capitali esteri

Paola Dezza

Un mercato immobiliare che rialza la testa, cerca nuovi spunti e nuovi spazi di investimento, converge sempre più su megatrend, dalla sostenibilità all'affordable real estate passando per asset class di investimento che richiedono una gestione sempre più attiva.

Sono le linee guida del real estate del dopo Covid e di questa fase in cui il rientro dell'allarme tassi di interesse in costante crescita ha riportato il mattone nel mirino di molti investitori.

L'Italia non fa eccezione. L'andamento dei fatturati immobiliari europei, secondo l'ultimo report di Scenari Immobiliari che inquadra le prospettive per il 2025, mostra una performance positiva per il nostro Paese nel corso del secolo corrente. Infatti, in termini reali, il mercato italiano cresce del 16,5% contro un meno 1,1% europeo. Anche la previsione per l'anno in corso dà al nostro Paese il maggior incremento percentuale di fatturato rispetto alle altre nazioni. Si prevede un incremento del 7,6%



contro una media europea del 5,4 per cento. In cinque anni l'incremento del fatturato totale è stato superiore al 40 per cento. Il fatturato complessivo arriverà nel 2025 a circa 162 miliardi di euro. Il comparto residenziale con un incremento dell'8,2% si conferma il motore principale coprendo oltre l'80% del fatturato complessivo.

In grande ripresa anche il comparto alberghiero, soprattutto nei settori di quattro e cinque stelle oltre che nei resort turistici. L'ospitalità è protagonista degli ultimi semestri. Forte è l'interesse per il nostro Paese sia da parte dei grandi investitori sia da parte delle catene alberghiere, soprattutto quelle non ancora presenti sul territorio. Tra le città Roma è quella che attende il maggior numero di aperture, ma anche Firenze risulta vivace. Tra le recenti inaugurazioni nel capoluogo toscano ci sono il primo hotel The Auberge collection, inaugurato lo scorso 2 marzo. Il complesso dell'ex Collegio alle Querce di proprietà del magnate indiano Analjit Singh vedrà la gestione del gruppo americano che fa capo al patron della Roma Dan Friedkin. Nei prossimi me-

Performance positiva.

L'Italia cresce, nel comparto, più della media Ue

si aprirà anche il primo Baccarat in Italia, sempre a Firenze, mentre a Roma sbarcheranno Mandarin Oriental e Rosewood. Ma nella capitale hanno aperto di recente anche il W (Marriott), Six Senses, Singer Palace, Palazzo Talia e Palazzo Ripetta. Ricercate anche le location resort in Sardegna, Sicilia e ancora in Puglia.

Il mercato degli uffici si sta riprendendo, ma sono lontani i volumi di qualche anno fa. In aumento la domanda di immobili di classe A nelle grandi città (in primis Milano) con canoni e prezzi in rialzo. La città lombarda rimane però penalizzata dai continui rinvii del Salva Milano, che dovrebbe mettere in chiaro le regole per l'edilizia.

Tornando agli uffici, lo smart working non ha ridotto la domanda di spazi, ma ha generato nuove richieste di spazi adatti a una qualità migliore del lavoro.

La logistica continua il suo percorso positivo, trainata sia dall'e-commerce ma anche da una ripresa della grande e piccola distribuzione. Dopo anni di crisi il commercio mostra segnali positivi. I centri commerciali dopo anni di fermo catturano nuovo interesse e iniziano a vedersi alcune operazioni.

E il residenziale? Nel 2024 le compravendite si sono attestate a quota 720mila, nel 2025 dovrebbero crescere del 7% circa, a quota 770mila acquisti.

A guidare la domanda sono in primis i tassi di interesse scesi con una serie di tagli da parte della Bce. I prezzi medi delle case sono aumentati del 2,2% in Italia nel 2024 in linea con l'inflazione. Per il 2025 si attende un incremento leggermente più alto, al 3,1 per cento.



Nel residenziale si attendono 770mila compravendite nel 2025, in aumento del 7 per cento

— Paola Dezza

© RIPRODUZIONE RISERVATA

IL MERCATO EUROPEO

Una ripresa graduale e costante di tutti gli asset ma all'ombra dei dazi

Laura Cavestri

Da un lato il repricing, che ha abbassato i valori tanto da profilare ottimi affari per chi vorrà comprare a sconto. Dall'altro il costo del denaro, che dopo quattro tagli della Bce (e altri tre o quattro attesi, ma molto dipenderà anche dagli effetti dei dazi sull'economia) allarga di nuovo i cordoni sui finanziamenti (e alleggerisce il debito maturato). Per gli operatori europei dell'immobiliare il 2025 è unanimemente l'anno della rinascita per gli investimenti. Una ripresa, però, che non equivale a una "fiammata". Piuttosto una graduale, costante risalita, con un'accelerazione attesa nella seconda parte dell'anno. A tracciare la rotta europea saranno il residenziale (in tutte le sue declinazioni, dal lusso agli studentati al built to rent/to sell) la logistica, gli uffici (verso cui con cautela e selettività stanno tornando gli investitori, anche statunitensi). Mentre gli asset alternativi hanno raggiunto una media del 18% dei portafogli investimenti.

Gli affitti, in tutti i settori, cresceranno. Perché in questi anni –tra Covid, tassi alti e costi “gonfiati” dei materiali – non si è costruito abbastanza per rispondere alla domanda di “nuovo”. E ciò pesa sui canoni degli asset di “grado A” (i nuovi e più efficienti), che proseguiranno la crescita, ma non mette ancora del tutto fuori mercato quelli secondari, di cui ci si vorrebbe (ma non ci si può ancora) liberare. Che restano ottimi “affari” per chi intende riconvertirli, soprattutto se li acquista oggi, a forte sconto.

Secondo i dati di Aew, i volumi delle transazioni immobiliari europee nel 2024 e 2025 saranno pari, rispettivamente, a 170 e 200 miliardi di euro, in aumento rispetto ai 150 miliardi di euro del 2023. Il rendimento totale degli asset immobiliari *prime* (inteso come somma tra *income returns* e valore del capitale) è previsto al 9,2% medio annuo, per il periodo 2025-29. Le performance più alte sono attese in Francia e Benelux (oltre il 10%), davanti al Regno Unito. Nei prossimi cinque anni l’Italia dovrebbe superare la media europea dei ritorni su logistica (10,2% annuo contro il 9% circa in Europa), shopping center (9,7% contro 9%) e residenziale (poco sopra e poco sotto all’8 per cento). Secondo lo *European Real Estate Market Outlook 2025* di Cbre, sebbene le sfide persistano, gli investimenti immobiliari aumenteranno con la riduzione dello spread *bid-ask* e cresceranno gli *occupier* nella seconda metà dell’anno. Ma Cbre lancia anche un’analisi per settori.

Living

Secondo l’analisi di Cbre, in Europa mancano circa 9,6 milioni di case. Si prevede che la carenza peggiorerà a causa del calo dei permessi di nuove costruzioni, nonostante la domanda crescente. Il calo dello stock su una domanda crescente aumenterà i costi dei canoni e aggraverà i problemi di accessibilità al merca-

to residenziale che non sono prerogativa solo italiana.

Logistica

La domanda è rimasta debole fino al 2024, con un assorbimento al di sotto del livello registrato nel 2019. Inoltre, una quota di assorbimento maggiore del solito è derivata da progetti di consolidamento o trasferimenti in strutture migliori. In tal caso,

Ripresa graduale.

Una veduta dei tipici tetti di Parigi. Secondo Aew, è la Francia il Paese che guiderà la ripresa immobiliare 2025



l'assorbimento netto è inferiore o nullo, poiché comportano anche la liberazione di spazi. La ripresa dovrebbe sbloccare alcuni piani di espansione posticipati e l'attività di locazione riprenderà, in particolare nella seconda metà del 2025.

Uffici

Per Cbre, i livelli di locazione aumenteranno del 5-10% fino al 2025, avvicinandosi alle medie storiche. Si prevede che la necessità delle aziende di fornire ambienti di lavoro di alta qualità determinerà un'ulteriore polarizzazione nei mercati. Mentre si prevede che la pressione della domanda crescerà lentamente, la carenza di edifici di classe A e ben posizionati dovrebbe supportare un certo aumento degli affitti *prime*.

Hotel

Si prevede che l'Europa vedrà maggiori arrivi di turisti internazionali e pernottamenti nel 2025. Si stima che la crescita del RevPAR si modererà ma rimarrà sana nei mercati in Europa, al netto di tensioni geopolitiche. Date le dinamiche favorevoli della domanda e dell'offerta, gli hotel nei mercati turistici più popolari come Grecia, Francia, Italia e Spagna sono ben posizionati per rafforzare i livelli di occupazione e ADR, con una progressione costante prevista fino al 2025.

Retail

È un settore in espansione, anche grazie al turismo. Si prevede una crescita costante degli affitti nelle vie principali delle città e nei centri commerciali. Continuerà a crescere così come gli affitti di spazi.

— **Laura Cavestri**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

GLI APPUNTAMENTI

Il calendario dei principali eventi per fare il punto sul settore con la comunità del real estate

Margherita Ceci

cinque giorni del Mipim sono ricchi di appuntamenti significativi, con un programma che si snoda tra conferenze, networking ed eventi esclusivi. Si inizia **lunedì 10 marzo**, con **Housing Matters!**, l'evento inaugurale che si terrà al Grand Auditorium dalle 13 alle 22 e riunirà investitori, sviluppatori, autorità locali, associazioni ed esperti di urbanistica per esplorare le ultime tendenze della domanda e dell'offerta, soluzioni collaborative per alloggi a prezzi accessibili, nuovi modelli abitativi che adattano i prodotti alle esigenze attuali e per condividere le visioni degli alloggi innovativi del domani.

Seguono gli appuntamenti di **martedì 11 marzo**, tra i quali si segnala dalle 14 alle 15 al The Leaders' Perspective Stage (Palais 5) la sessione in cui **Uli** e **PwC** presenteranno i risultati del rapporto 2025 Emerging Trends in Real Estate Global. Segue il keynote con **Mario Draghi**: dalle 15 alle 16, sempre al Grand Auditorium, l'ex Presidente della Bce e del Consiglio dei Ministri italiano analizzerà le trasformazioni economiche europee in un contesto geopolitico incerto. Subito dopo, dalle 16 alle 17 nel Palais 3 - Audi A, l'evento organizzato dalla Royal Institution of Chartered Surveyors (**Rics**): una sessione dedicata agli standard e alle tendenze del mercato immobiliare. Sempre dalle 16 alle 17,

Programma.

Dallo speech di Mario Draghi al cocktail di networking dell'Italian Trade Agency

si segnala il panel **Invest In ... Blackpool, Calais, Ostrava, Ottawa, Nice, Porto, Roma, Warsaw** all'HTL Connection Stand.

Di **Rics** il workshop di **mercoledì 12 marzo**, dalle 12 alle 12.30 all'Asset Class Stage (Palais 3), su come mappare i flussi di capitale, i mercati e i cambiamenti nelle concezioni abitative. Segue alle 12.45 al The Leaders' Perspective Stage (Palais 5), lo speech organizzato da **Chiomenti** sull'integrazione dell'industria immobiliare italiana in Europa. Nel tardo pomeriggio, dalle 18.15 alle 19.30, il cocktail di networking organizzato dall'**Italian Trade Agency** al Verrière Californie (Palais 5).

Giovedì 13 marzo, dalle 10 alle 11 al Make It Happen Stage (Palais 3) il panel di **Rics** sulle professioni nell'immobiliare.

RIPRODUZIONE RISERVATA



01

ITALIA IN VETRINA
I PROGETTI
A MIPIM 2025

YOUMARELL

L'hobby dei pensionati diventa una App sui cantieri per Comuni, professionisti e appassionati

Youmarell prende ispirazione dal dialetto bolognese *Umarèll* (pensionato che si aggira con le mani dietro la schiena nei pressi dei cantieri). In realtà si tratta di una piattaforma web che rivoluziona il modo di vivere e conoscere il mondo delle costruzioni. Attraverso immagini, video in timelapse, pagine specifiche per imprese e Comuni, podcast e la Wikipedia del cantiere, molti professionisti e appassionati possono esplorare il settore edile in modi diversi.

Ogni utente può creare un account e una pagina aziendale per mostrare i propri cantieri in tutto il mondo. La privacy rimane una priorità, poiché ogni dato sensibile viene offuscato in conformità con le linee guida europee del Gdpr.

La piattaforma è progettata anche per supportare la pubblica amministrazione in modo che possa garantire la trasparenza nei confronti dei cittadini.

L'app però non si limita a uno streaming tramite video timelapse dello svolgimento di cantieri. Si arricchisce anche di documentari tramite i quali si impara come vengono costruiti gli edifici, di podcast per ascoltare il parere degli esperti nel settore e di giochi sull'edilizia per tutte le età.



Sono visibili dai piccoli cantieri alle grandi realtà di rigenerazione urbana, ma anche l'edificazione di ponti e infrastrutture.

Per questo, il ventaglio degli abbonamenti è differenziato e parametrato alle varie esigenze, che vanno da quelle del semplice cittadino interessato e curioso, ai Comuni (che possono così mostrare i progetti e i cantieri in corso sotto il profilo della trasparenza), sino ai professionisti che, dalle tecniche di costruzione ai materiali utilizzati, possono trarre spunti e miglioramenti da implementare nelle loro quotidiane sfide lavorative.

Hub di servizi.

È una piattaforma di streaming dedicata all'edilizia che offre video in timelapse e contenuti sul mondo dei cantieri.

SELLA 137

A Torino, Greenarch firma l'edificio residenziale in legno "più alto d'Italia" e a basso impatto

Sella 137 è il primo progetto di Greenarch srl di investimento immobiliare sorto in corso Quintino Sella, quartiere Madonna del Pilone, nella tranquilla area "pre-collina" di Torino.

Si tratta dell'edificio residenziale cittadino con strutture portanti in legno più alto d'Italia, e nasce dalla parziale demolizione di un fabbricato esistente anni '20, con nuova sopraelevazione, e dalla costruzione di un nuovo volume accanto, per un'altezza totale di 17 metri.

Il progetto è a firma di Greenarch srl, creata dagli architetti torinesi Alberto Nada e Attilio Giaquinto proprio con lo scopo di recuperare edifici esistenti, anche in aree non centrali come Mirafiori, Lungo Dora, Lingotto per valorizzare il patrimonio esistente ed evitare inutili colate di nuovo calcestruzzo armato. Ospiterà sette comodi appartamenti, distribuiti su cinque piani fuori terra, per una superficie complessiva di 600 mq.

L'edificio ha facciate dal design minimal, di colore chiaro per adattarsi bene al contesto architettonico, e ampie vetrate, come quelle angolari, lato collina, direzione Superga (nord-est). Greenarch affronta interventi di rigenerazione urbana attraverso logiche di prefabbricazione green e con processi di qualità. L'edificio è uno dei progetti internazionali in corso

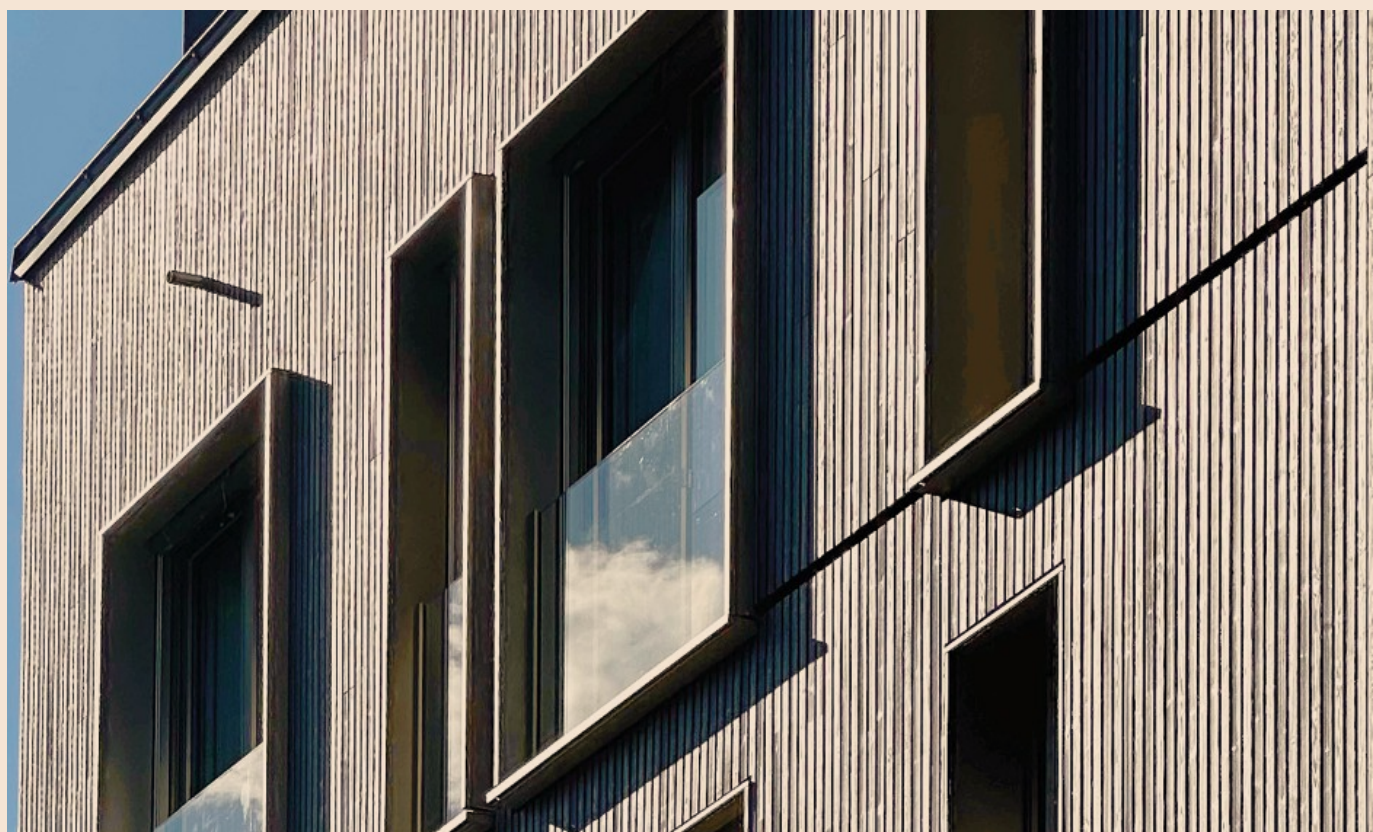
di certificazione WELL Residential, unico in Italia.

Prevede l'utilizzo di livelli elevati di comfort abitativo, acustico, illuminotecnico e termo-igrometrico. I punti di forza del processo costruttivo dall'edificio Sella 137 sono: la resistenza al fuoco ed allo stress dinamico (edificio antisismico); la drastica riduzione dei tempi di attuazione dell'intervento (da 24 mesi a 14 mesi) senza compromettere performance e prestazioni; l'ottimizzazione delle fasi di progettazione e costruzione con un approccio green e con criteri di prefabbricazione off-site che valorizzano le fasi costruttive; il controllo del processo e del risultato finale mediante la richiesta delle certificazioni Well nel settore residenziale condominiale e la definizione di un modello di sviluppo abitativo replicabile. Il costo dell'intero intervento è di circa 4,5 milioni di euro.

Design minimal.

Il sito nella zona pre-collina di Torino

© RIPRODUZIONE RISERVATA



ECODISTRICT GALLARATESE

A Milano, il recupero di un'area già costruita diventa un quartiere multi-uso verde e inclusivo

EcoDistrict è un progetto di sviluppo immobiliare localizzato a Milano, promosso da Palladium Italia Srl e Mazzalveri & Comelli Spa, i due sviluppatori italiani, co-proprietari e sponsor di questo progetto.

Si tratta della riconversione di un browfield nel Comune di Milano, attraverso un piano attuativo già approvato dall'amministrazione del Comune di Milano, con il quale è possibile la realizzazione di 31.714 metri quadrati di superficie urbanistica destinati al residenziale in vendita o in affitto.

EcoDistrict - nel quartiere Gallaratese, offre agli investitori l'opportunità di entrare in un progetto multifunzionale che si trova in una delle aree chiave di Milano, fortemente infrastrutturata con collegamenti autostradali per Torino e Venezia, oltre a quelli di Linate e Malpensa, alla rete urbana di trasporto, la stazione ferroviaria ad alta velocità e l'Area di Mind, sede di un progetto di riconversione per ospitare una nuova "città della scienza".

Prevalentemente residenziale, è incluso nel "Piano dei Quartieri", ampio processo di riqualificazione che riguarderà sia spazi privati sia pubblici, previsto nel Pgt Milano 2030 e attuato dalla Amministrazione di Milano.

La disponibilità edificatoria (superficie lorda complessiva)



è di 31.714 mq su complessivi 38.088 mq di superficie fondiaria, con possibilità di realizzare alloggi per il libero mercato sino a un massimo di 29.177 mq e obbligo di destinare 2.537 mq alla residenza convenzionata agevolata. Sino a 10 mila mq possono essere destinati a un uso turistico-ricettivo. Complessivamente il 25% della superficie lorda potrà essere destinata a servizi privati e commerciali di vicinato, di cui il 10% a terziario.

Il parco pubblico, con spazio per il tempo libero e *pet friendly*, dotato di forniture e attrezzature smart, insieme ai giardini degli edifici privati, saranno il motore verde dell'iniziativa per il benessere delle persone. La scuola materna esistente sarà sostituita da una nuova, più moderna, nel rispetto dei migliori requisiti e sarà punto di riferimento per le famiglie.

Riqualificazione.

È il recupero di un'area brownfield, con abitazioni a libero mercato ed edilizia convenzionata, negozi, scuole e ampi spazi verdi

DUCHI D'AOSTA

Sotto la Torre Bianca del Sestriere, partner cercasi per residenze e hotel con affaccio sulle piste

Sestriere (sede delle Olimpiadi Invernali 2006) è una prestigiosa stazione sciistica a oltre 2mila metri di altezza. Gefim Spa cerca partner e coinvestitori per proporre un'opportunità di investimento esclusiva volta a realizzare un nuovo complesso da 10mila mq, che potranno essere interamente sviluppati come strutture paralberghiere oppure suddivisi fra un hotel a quattro stelle (4mila mq) e 6mila mq di residenze private.

L'area – dal valore complessivo di sette milioni di euro – pur essendo distante soltanto pochi minuti a piedi dal centro del paese, gode di una visuale libera e aperta sulle montagne circostanti ed è collocata in una posizione strategica anche per la stagione estiva, potendo approfittare del vicino campo da golf da 18 buche e delle partenze per i numerosi percorsi da trekking e mountain biking.

Il costo di costruzione varia tra 25 e 35 milioni, a fronte di un ricavo stimato fra i 45 ed i 60 milioni di euro, per via della doppia stagionalità e dell'alta domanda immobiliare e turistica.

Gli appartamenti e un hotel a quattro stelle saranno collocati in un contesto rilassante e tranquillo, ma con la comodità di essere soltanto a pochi minuti a piedi di distanza dal

centro del paese. Tutte le camere e la maggior parte degli spazi comuni godranno di una visuale libera ed aperta sulle montagne circostanti.

Durante la stagione invernale sarà possibile raggiungere direttamente a piedi le piste da sci, attraverso un breve percorso pedonale che consente di accedere direttamente alla risalita per la Vialattea, un comprensorio sciistico internazionale che offre complessivamente 400 km di area sciabile e 250 piste per sciatori esperti e principianti, fino a una altitudine di 2800 metri. In estate, si potrà approfittare dell'ottima posizione di Sestriere come punto di partenza per escursioni e percorsi di trekking, compiere gite in mountain bike e, in generale, godere del paesaggio naturale e unico in cui si è immersi.

Sulle piste.

Si cercano partner e investitori per una struttura residenziale e turistica che si trova direttamente sulle piste da sci

© RIPRODUZIONE RISERVATA



STAZIONE DI AGOGNATE

L'e-commerce viaggia sul treno. A cinque minuti da Novara inaugurato lo scalo per Amazon

Il progetto della Stazione di Agognate a Novara ricade in un contesto di sviluppo urbano di rilevanza territoriale a compendio degli sviluppi urbanistici ed infrastrutturali che hanno consentito la realizzazione di un polo Amazon tra i più grandi d'Europa.

Tale contesto, connesso alla rete autostradale e ferroviaria, è una delle principali ragioni che hanno portato alla scelta del sito per l'insediamento delle attività di Silicon Box per la produzione strategica di semiconduttori.

Raum Engineering ha coordinato e progettato tutto lo sviluppo urbanistico con particolare attenzione alle infrastrutture, al contesto ambientale e agli elementi di centralità introducendo la Stazione di Agognate come elemento cardine del progetto urbano.

La stazione si estende su 1.500 metri quadrati aperti al pubblico. La banchina è lunga 250 metri, di cui 70 coperti; oltre alla banchina, coperta da tettoia con sedute per l'attesa, sono stati realizzati una rampa di accesso alla banchina stessa, un ponte di accesso alla rampa e un bagno per gli utenti.

Gli interventi sono stati effettuati tenendo conto dell'accesso di persone a ridotta capacità e inserendo quindi percorsi tattili, mappe tattili, siepi a lato del ponte pedonale per consentirne l'accesso, servizi igienici per disabili.



La realizzazione dell'opera, progettata da Raum Engineering e realizzata da Vailog in 9 mesi, ha avuto un costo complessivo di oltre quattro milioni di euro, finanziati da Vailog e Amazon. Si prevede un flusso giornaliero di 300 persone.

La banchina è collegata all'esterno mediante una rampa coperta che compensa la differenza di quota tra il piano banchina e il piano di campagna. L'accesso alla rampa avviene mediante un ponte carrabile/pedonale a cui si accede mediante un percorso nel verde collegato ai parcheggi pubblici.

Il progetto – di cui si parlava già all'inaugurazione dell'inse-diamento Amazon – è dovuto passare per la sottoscrizione di un accordo di programma tra la giunta di Novara e quella regionale: nessun onere a carico del Comune perché i lavori sono stati realizzati a spese di Vailog, società che ha costruito il sito Amazon.

Novara a 5 minuti.

La fermata servirà principalmente i dipendenti del polo logistico che in 5 minuti da Novara potranno raggiungere il posto di lavoro

ESCP BUSINESS SCHOOL DI BNL

Il nuovo campus di management scommette su Torino, sul futuro e trova casa in un palazzo dell'800

Riusare un edificio, in pieno centro storico. Riattivare un potenziale inutilizzato. Il nuovo campus torinese di ESCP Business School è l'unico progetto italiano tra i finalisti dei prestigiosi Mipim Awards 2025.

Realizzato su progetto di TRA_Toussaint Robiglio Architetti con Artelia Italia, il campus è stato inaugurato nell'ottobre 2024 e si estende su una superficie complessiva di oltre 8mila mq. Si tratta del recupero di un edificio storico di proprietà di Bnl Bnp Paribas, che ha realizzato i lavori per ESCP, e rappresenta un esempio eccellente di integrazione tra passato e futuro, architettura e didattica, città e istituzione. Qui gli spazi fisici non sono solo luoghi di studio, ma veri catalizzatori di interazione, innovazione e sostenibilità.

Il progetto si sviluppa attorno al concetto di vertical campus urbano, una soluzione innovativa che risponde alle sfide della densità urbana e della necessità di integrazione tra funzioni educative e sociali. Gli interni sono stati curati da G*AA Architetti e Subhash Mukerjee Studio con Conrotto Progetti.

Il cuore simbolico del nuovo campus è la "piazza coperta", uno spazio pubblico di 500 mq che connette la scuola alla città, invitando la comunità a interagire e condividere. L'in-

tervento ha preservato le facciate storiche dell'edificio ottocentesco, che allo stesso tempo, è stato trasformato con l'inserimento di un volume contemporaneo. Questo elemento si distingue per il suo rivestimento in lamiera tridimensionale color bronzo, che crea un contrasto dinamico con le linee classiche dell'edificio esistente.

La curvatura e la stratificazione degli elementi metallici richiamano l'estetica torinese di maestri come Guarini e Mollino, instaurando un dialogo visivo e materico tra tradizione e innovazione.

All'interno, gli spazi sono stati pensati per un uso versatile e fluido: aule modulabili, sale a emiciclo, un auditorium flessibile e ambienti per l'apprendimento digitale e collaborativo rispondono alle esigenze di una didattica sempre più ibrida.

Rigenerato.

Il progetto di recupero ha riattivato un edificio in pieno centro storico. Un potenziale per molto tempo rimasto inutilizzato

© RIPRODUZIONE RISERVATA



NEIGHBORHOOD FOR EDUCATIONAL WONDER

Studio Scandurra progetta la scuola-laboratorio del futuro per ricostruirne mille in Ucraina

«Le scuole non sono solo luoghi di apprendimento. Possono essere spazi accoglienti, anche rifugi, che offrono assistenza, supporto psicologico e medico. In contesti di conflitto, questo diventa ancora più urgente. L'architettura deve rispondere in modo rapido ed efficace, trasformando la vulnerabilità in un'opportunità di rinascita». Così l'architetto Alessandro Scandurra, che spiega l'identikit dell'idea "*Neighborhood for Educational Wonder*", un progetto messo a punto da Scandurra Studio che immagina la scuola come un laboratorio comunitario, un luogo che va oltre l'istruzione per promuovere l'interazione sociale, la creatività e il benessere. Il prototipo è modulare, sostenibile e adattabile a diversi contesti ed è nato nell'ambito di una competizione promossa dal CPVA – Ministero degli Affari Esteri (Lituania) e finanziata dal Fondo Lituano per la cooperazione allo sviluppo e all'assistenza, per un'area di 10mila mq in Ucraina.

Grazie agli spazi flessibili, ai cortili-giardino e all'uso della luce naturale, la scuola favorisce l'apprendimento informale e il legame con la natura. Le facciate verdi e i materiali riciclati simboleggiano la trasformazione delle tracce del passato in opportunità di crescita. Il sistema modulare permette di configurare gli interni in modo flessibile, adattandosi alle diverse esigenze,



dalle aule agli interi piani generali.

«I cortili interconnessi offrono bellezza e scoperta, mentre la luce naturale collega senza soluzione di continuità gli spazi interni ed esterni. Il progetto segue gli standard di Nearly Zero Energy Building e le linee guida *Do No Significant Harm*, enfatizzando la costruzione della comunità e l'educazione come valori fondamentali», dicono dallo studio, che al Mipim guarda con interesse a eventuali investitori per rendere possibile questo immaginario.

Nel concept, le facciate verdi esterne integreranno aggregati minerali riciclati e recuperati, simboleggiando non solo l'approccio del progetto nell'ottica dell'economia circolare, ma anche il desiderio di preservare e trasformare le rovine del conflitto in una memoria preziosa per costruire un futuro migliore.

Multiuso.

Il rendering degli edifici concepiti per apprendere, accogliere e diventare, all'occorrenza, rifugi

PORTO DI IMPERIA

Nuovo volto per lo scalo turistico Il progetto attende il via libera per l'impatto ambientale

Torna al Mipim la rigenerazione del waterfront di Imperia, dove è previsto un porto turistico ma soprattutto dove sorgerà la cerniera di congiunzione tra città e mare, con aree permeabili e a misura d'uomo, per cittadini e turisti.

L'ambizioso progetto per la nuova Marina di Imperia, volto a trasformare quest'area in un nuovo quartiere ricreativo per i cittadini e di collegamento con la città, fa parte di un contesto urbano in fase di riqualificazione e prevede un investimento di circa 80 milioni di euro.

Nel masterplan si prevedono uno yacht club di 1.480 mq, un hotel (5890 mq), residenze di lusso (2.200 mq), altre residenze (4.900 mq), residenze di corpi dello Stato (1.980 mq), la torre ormeggiatori (126 mq) e sistemazioni a verde per il completamento.

Queste ultime riguardano tra l'altro le aree e le strutture delle opere a terra, delimitata a nord dal Lungomare Marina d'Italia, a est dall'area dei Cantieri del Ponente, mentre su lato mare comprende la zona posta in corrispondenza del punto dove i bacini di Calata Anselmi e Banchina San Lazzaro si uniscono, definendo all'interno dello specchio acqueo l'area che nel progetto approvato nel P.d.C n. 23/2010 veniva denominata Hall del Mare, e la penisola che ospita

l'edificio dello Yacht Club.

Il progetto è frutto di un bando di gara indetto dalla Go Imperia per la progettazione del completamento del porto turistico. Ad aggiudicarsela gli architetti Attilio Giaquinto e Norberto Vairano (co-fondatori di Architectural Solutions di Torino) insieme allo Studio Mediapolis Engineering srl.

L'indispensabile attenzione alle esigenze ambientali, al mutato scenario internazionale e al controllo energetico hanno dettato le linee progettuali al fine di garantire la valorizzazione di un'area così importante e determinante per realizzare una visione futura del nuovo modo di vivere il mare la città e il suo porto. Una cerniera verde tra zona portuale e centro storico che sia vissuta dai cittadini grazie all'integrazione di servizi.

Waterfront.

Una veduta del porto di Imperia. Dopo le osservazioni presentate dalla Regione, ora la palla passa al ministero dell'Ambiente che dovrà svolgere le valutazioni finali.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



SPINA 1

Benedetto Camerana, studentato da 30mila metri quadri per gli universitari di Torino

Torino è al centro di una nuova stagione di trasformazione urbana. Grandi investimenti pubblici e privati – dall'estensione della rete metropolitana alla nuova Biblioteca Civica nel Parco del Valentino, dalla riqualificazione della Cavallerizza Reale ai progetti di rigenerazione diffusa – stanno ridisegnando la città, rafforzando il tessuto urbano e creando nuove opportunità di sviluppo.

La città sta mettendo a sistema questo tempo di cambiamento per consolidare un modello di crescita che valorizza il patrimonio esistente e favorisce la collaborazione tra pubblico e privato. L'attuale dinamismo si accompagna alla volontà di attrarre investimenti nazionali e internazionali, con particolare attenzione ai settori dell'innovazione, della ricerca e della sostenibilità. A supporto di questa visione, Torino sta lavorando a un nuovo Piano Regolatore Generale, che guiderà le strategie di sviluppo nei prossimi anni, con l'obiettivo di rendere la città più attrattiva per imprese, investitori e nuovi abitanti. In questo contesto, a Cannes si presentano anche alcuni dei protagonisti della progettazione com'è Benedetto Camerana Studio, che da tempo sta portando avanti un progetto di trasformazione urbana nell'area di Spina 1, sviluppando in particolare una soluzione per destinare l'intero



complesso a studentato, superando i vincoli dell'attuale piano regolatore, in dialogo con la pubblica amministrazione. Scelta che risponde alla crescente domanda di alloggi per studenti e contribuisce alla rigenerazione dell'area.

Il progetto prevede due torri di 94 metri, per un totale di 30mila mq, con spazi pensati per un ambiente dinamico e funzionale. Il piano terra ospiterà 2mila mq di attività commerciali, mentre il parcheggio interrato sarà di 9mila mq. La funzione principale sarà quindi quella dello student housing, con 28mila mq dedicati agli alloggi. Con 90 milioni di euro di opere e un quadro economico di 154 milioni, il progetto è un'opportunità di sviluppo per la città, migliorando innovazione, qualità della vita e servizi per i giovani, e riqualificando un'ex area industriale.

Riqualificazione.

L'ex area industriale diventerà una soluzione abitativa per studenti, sviluppata su due torri di 94 metri

DATA VALLEY HUB

Emilia Romagna, il Tecnopolo diventa «Dama», cerca partner e presenta l'area logistica speciale

Il Tecnopolo - ovvero l'ex Manifattura Tabacchi bolognese, diventata l'hub della Data Valley dell'Emilia-Romagna - approderà all'edizione 2025 del Mipim con il suo nuovo nome: Dama (che racchiude le iniziali di Data e Manufacturing).

Negli oltre 120mila metri quadri di superficie dell'ex Manifattura Tabacchi, infatti, si sta costruendo un hub nazionale ed europeo su nuove tecnologie, Big data, climatologia e Human Development.

Un investimento che entro la fine dell'opera raggiungerà quota due miliardi di euro, di cui 217 milioni sono stati spesi per la costruzione dei vari luoghi della struttura ad alta tecnologia, con oltre 2mila lavoratori ed altri mille che arriveranno entro fine 2026.

Oltre al cuore tecnologico del Centro meteo europeo, il Tecnopolo di Bologna è la casa del supercomputer europeo Leonardo, delle più importanti istituzioni scientifiche nazionali, dall'Agencia Italia Meteo all'Istituto nazionale di astrofisica (Inaf), centri di ricerca, distaccamenti universitari e attività all'avanguardia nel campo della ricerca e sviluppo, aree comuni per incubatori.

Mercoledì 12 marzo 2025 alle 10 presso il Padiglione Italia (R8.B10) si terrà il workshop dell'Emilia-Romagna "*Strategic Technologies and infrastructures for innovation*", che sarà l'occasione per presentare alcuni progetti di punta regionali che in-

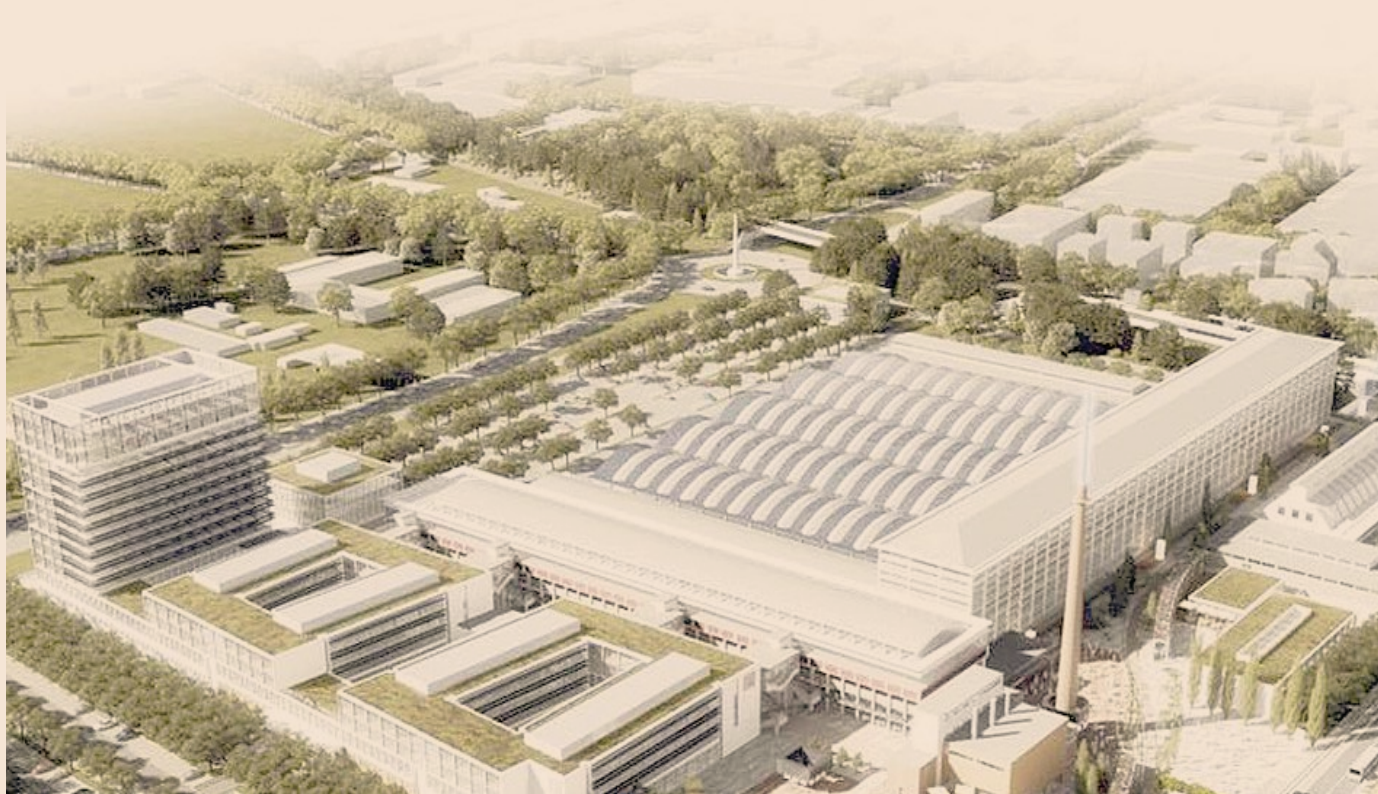
cludono il Tecnopolo Manifattura Data Valley Hub e altri parchi di innovazione, housing e investimenti all'interno della ZLS Zona Logistica Semplificata regionale.

La Regione, infatti, approfitterà dell'occasione per illustrare il nuovo status di "Zona logistica semplificata" che le è stato riconosciuto con decreto lo scorso ottobre. È il progetto speciale e unitario per la movimentazione delle merci che metterà in relazione infrastrutture viarie e ferroviarie e le aree produttive commerciali della regione. Coinvolge 11 nodi intermodali da Piacenza a Ravenna (il cui porto ne sarà baricentro). Le imprese che ne fanno parte beneficeranno di una serie di semplificazioni amministrative, incentivi economici e sgravi fiscali. Con opportunità di sviluppo anche immobiliare soprattutto nei segmenti *industrial & logistics*.

Innovazione.

La Regione punta a valorizzare gli oltre 120mila mq destinati a tecnologia, AI, scienza e start up, ma anche le possibilità nella logistica della Zls
Foto: Gianandrea Esposito

© RIPRODUZIONE RISERVATA



THE SHRED

Architettura bidimensionale: così l'edificio in Porta Nuova dialoga con le due anime di Milano

Da pochi mesi nell'area di Milano Porta Nuova sono iniziati i lavori di The Shred, l'immobile di via Vespucci, di proprietà di Ardian e gestito da Investire sgr. Si tratta di un progetto firmato Stefano Belingardi Architects, finalizzato al recupero di un edificio che racconta la convivenza tra due città, da un lato, il tessuto storico a misura d'uomo, dall'altro la Milano che "sale", simbolo di progresso e trasformazione. L'area di progetto si colloca proprio tra queste due realtà, proponendosi come sintesi della frattura tra le due scale (da cui nasce il nome). Orizzontalmente l'edificio si allinea con il ritmo delle strutture storiche vicine, mentre verticalmente si alza per dialogare con gli imponenti edifici che definiscono la nuova Milano; dualità che permette al corpo inferiore di allinearsi con la città e alla parte superiore di unirsi al contesto degli edifici di Porta Nuova. I livelli inferiori, rivestiti con materiali minerali e in vetro, radicano l'edificio nel suo contesto urbano; i livelli superiori, più leggeri, trasmettono trasparenza e apertura.

All'interno sono previsti uffici moderni, progettati per soddisfare i più elevati standard internazionali di sostenibilità, con l'obiettivo di ottenere certificazioni come Leed Platinum for Core & Shell, Bream, Well, WiredScore e quasi



Energy Zero Building (nZEB). Sarà un'architettura intelligente dotata di sistemi avanzati per l'illuminazione e il controllo HVAC, un sistema di gestione dell'edificio (BMS) consentirà il controllo in tempo reale, supportato da applicazioni mobili e sensori multiuso. L'impegno per la sostenibilità è ulteriormente rafforzato dalla dipendenza dell'edificio da fonti di energia rinnovabile, come sono i pannelli fotovoltaici e i sistemi geotermici.

L'interazione tra interno ed esterno è un aspetto fondamentale del design, con oltre 1.500 mq di terrazze; all'interno anche un giardino segreto di 250 mq. Oltre ai circa 500 mq di servizi posti al primo piano e direttamente collegati al cortile interno, potranno essere aggiunti anche spazi commerciali per attivare ulteriormente la strada.

Sostenibilità.

Gli uffici che ospiterà lo stabile sono progettati per soddisfare i più alti standard Esg

PIRELLI 35

Una piazza da 3mila metri quadri per collegare due aree urbane: il restyling dell'edificio di Coima

Restyling del moderno milanese per un nuovo tassello della Milano contemporanea. Pirelli 35 è uno dei simboli del centro direzionale della città negli anni '60, ex sede di Telecom Italia, recuperato su progetto dello studio norvegese Snøhetta e dei milanesi Park Associati, uno studio internazionale e uno italiano, scelti da Coima attraverso una consultazione, e valorizzati entrambi per promuovere la contaminazione di approcci, in linea con gli obiettivi di impatto attesi. Pirelli 35 appartiene al fondo Coima Opportunity Fund II, istituito nel 2016 per investimenti in asset a uso ufficio.

Nell'ambito del maxi-piano di rigenerazione urbana a Porta Nuova – un quartiere con la doppia certificazione Leed e Well for Community per la sostenibilità ambientale e sociale - il progetto ha riqualificato 40mila mq di strutture su due livelli di fabbricato da 10 e 5 piani, già locati a società leader nei settori finanziari, editoriali, fashion e It, tra cui Hitachi Zosen Inova.

Il restyling ha trasformato l'edificio in uno spazio permeabile con una piazza interna di circa 3mila mq: «A differenza dell'edificio storico esistente, il nuovo edificio – raccontano gli architetti di Park Associati - è

pensato come un progetto aperto che collega due aree urbane – Piazza Einaudi e Via Bordonni – creando una corte spaziosa e attraversabile. La permeabilità dell’edificio è un elemento chiave del progetto, l’area di intervento diventa luogo di frequentazione e transito per chi si muove tra il quartiere di Porta Nuova e le zone limitrofe, favorendo l’attività e l’identità di un quartiere che si è già affermato come uno dei maggiori poli di attrazione della città».

Grazie alla riqualificazione, l’edificio ha ottenuto certificazioni Leed Platinum, WiredScore Platinum e Cradle-to-Cradle Supply Chain. Coima sgr ha coordinato il progetto come asset manager, mentre Coima Rem ha svolto il ruolo di development & property manager.

Architettura. Il recupero è stato fatto su progetto dello studio norvegese Snøhetta e dei milanesi Park Associati, selezionati da Coima

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il Sole
24 ORE

PER NON AVERE
CARENZE DI FERRO BISOGNA
MANGIARE MOLTI SPINACI.

FALSO ❌



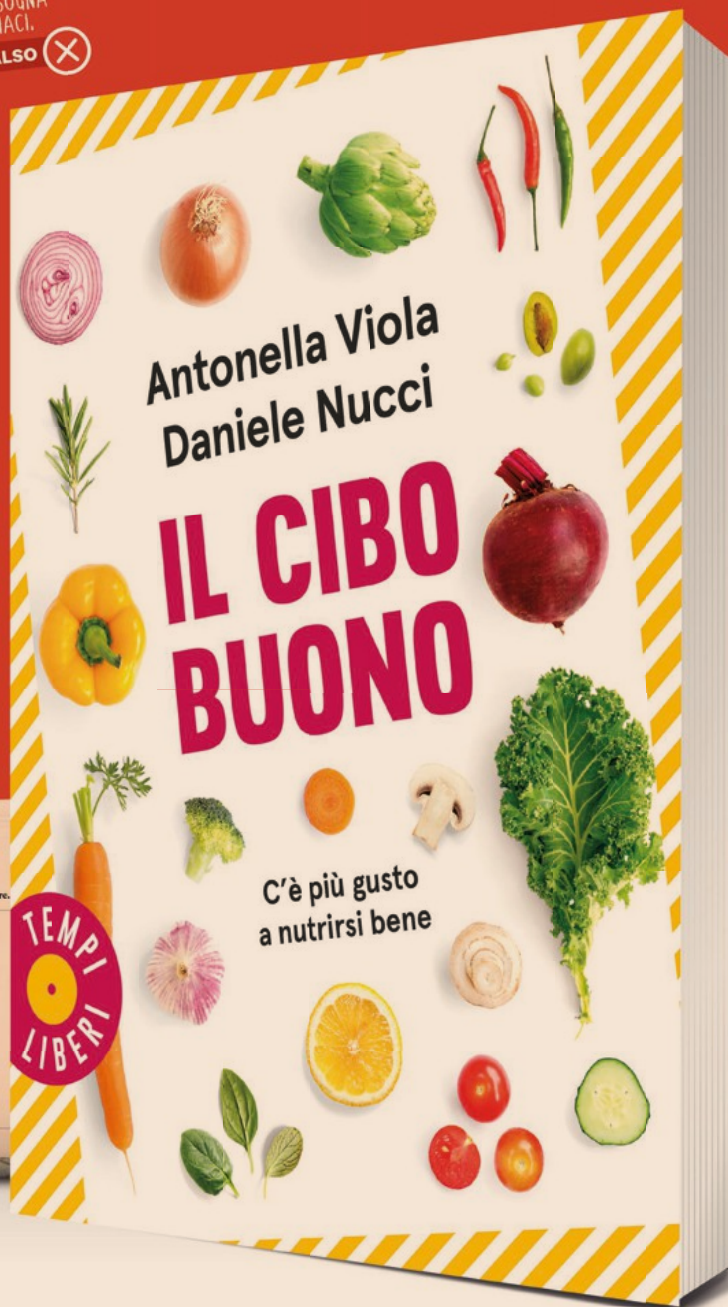
IL METODO DI COTTURA
FA LA DIFFERENZA.

VERO ✅



LE PATATE
SONO UN CONTORNO.

FALSO ❌



IL GUSTO DI STARE BENE

Il cibo può essere uno dei più potenti alleati della nostra salute, ce lo spiegano Antonella Viola e Daniele Nucci. Un libro che esplora la nutrizione umana, con focus su dieta mediterranea, sistema immunitario e sostenibilità ambientale. Tutto quello che vorreste sapere su macronutrienti, vitamine, minerali e ricette salutari.

IN EDICOLA DA GIOVEDÌ 6 MARZO CON IL SOLE 24 ORE A € 12,90*.

*Oltre al prezzo del quotidiano. Offerta in edicola fino al 06/04/2025.



1A
EDICOLA.IT

Ordina la tua copia su Primaedicola.it
e ritirala, senza costi aggiuntivi
né pagamento anticipato, in edicola.



Per maggiori informazioni chiama
il Servizio Clienti del Sole 24 Ore
02 30300600

Shopping **24**

In vendita su Shopping24
offerte.ilssole24ore.com/
cibobuono

24 ORE POINT
Civile Partner and Sole 24 Ore

Per trovare l'edicola
più vicina vai su
s24ore.it/24orepoint

02

GLI AWARDS:
CATEGORIE ED
EDIFICI IN LIZZA

MIPIM AWARDS 2025

In tutto 39 finalisti. Made in Italy un progetto e due studi, in lizza per gli «Oscar» dell'architettura

Paola Pierotti

Nati nel 1991, i Mipim Awards celebrano i progetti più funzionali, sostenibili e visionari del real estate internazionale. Si contano decine di edifici esemplari nelle principali asset class immobiliari, progetti di riqualificazione urbana e a uso misto che riscrivono le regole, e soprattutto architetture (anche firmate dalle star internazionali come Big o Herzog & de Meuron) che raccontano un impegno olistico per la sostenibilità. Per l'Italia, un solo progetto italiano è in gara, quello per un campus a Torino. E due sono invece le architetture firmate da studi italiani, rispettivamente di Piero Lissoni e Stefano Boeri.

«I finalisti di quest'anno provengono da 22 paesi. La giuria è rimasta particolarmente colpita dall'eccezionale qualità dei progetti di conversione in varie categorie, evidenziando l'ingegnosità nel reimmaginare gli spazi». Così Véronique Bedague, ceo di Nexity, presidente della giuria dei Mipim Awards, che si confermano un appuntamento ormai tradizionale per la kermesse di Cannes. La giuria si è concentrata in particolare sui progetti che cercano di migliorare le prospettive dell'ambiente costruito, in linea con gli obiettivi Esg: dall'impronta di carbonio alla gestione del cambiamento climatico alle considerazioni sul ciclo di vita delle opere. I premi andranno principalmente ai progetti



attenti al servizio offerto agli utenti finali e alle comunità più ampie, dando al contempo un contributo all'economia. Il messaggio? Far sì che il settore immobiliare renda il mondo un posto migliore, ispiri e lasci ispirare.

Sono 39 i finalisti dei Mipim Awards di quest'anno, e complessivamente rappresentano 22 paesi, dagli Stati Uniti all'Oman al Giappone, con Germania, Danimarca, Francia, Paesi Bassi e Brasile che hanno i progetti più selezionati.

Miglior progetto di conversione.

In lizza ci sono quattro Paesi, Germania, Brasile, Usa e Belgio. Più nel dettaglio, tra gli altri il Green Bunker di Amburgo firmato da INTER±POL Interdisziplinäre Studios GmbH/Metapol (LP 1-4): Michael Kuhn, Tim Schierwater, Mathias Müller-Using/ Managing Director per conto del developer EHP Erste Hanseati-

Geometrie.

The Opera Park a Copenhagen, in Danimarca, è in lizza nella categoria «Best Cultural Sports & Education Project»

sche Projektmanagement GmbH; Matzen Immobilien GmbH & Co. KG. Il progetto brasiliano è quello del Multihospital Florianópolis/SC, BRAZIL firmato da Marcus Vinicius da Silva per Plena Malls S.A. / Prefeitura Municipal de Florianópolis / Centro Comercial Carianos SPE LTDA. Concorre anche il terminal Warehouse di New York firmato da Cookfox Architects per Columbia Property Trust, L&L Holding Company, Cannon Hill Capital Partners, institutional investors advised by PIMCO Prime Real Estate, and institutional investors advised by J.P. Morgan Asset Management. L'altro Progetto europeo è quello del Polytoren di Zwijnaarde firmato POLO.platform per Alinso.

Miglior progetto culturale, sportivo ed educativo.

B2Ai architects; B2Ai interior design; Stefaan Thiers landscape architect ha firmato il Progetto Egied van Broeckhovenschool a Brussels in Belgio per School group: Vzw Ignatius Scholen in

Ospitalità

Il Dorothea Hotel, Budapest, Autograph Collection Budapest, è firmato Lissoni Casal Ribeiro e nella categoria Best Hospitality Tourism & Leisure Project





Beweging; Project director: PREO. Cubo Arkitekter & DANØ Arkitekter sono i progettisti di 'Håndværkskollegiet' - The Crafts College in Horsens realizzato a Horsens in Danimarca per BRF-fonden, Fonden for Håndværkskollegier. Cobe sono invece gli architetti del the Opera park di Copenhagen realizzato per The Opera Park Foundation. Donation by the A.P. Moller Foundation. In questa quaterna anche il progetto italiano unico in gara: The New ESCP Business School Turin Campus firmato da TRA -Toussaint Robiglio Architetti Interior design: G*AA - Giaquinto Architetti Associati, Subhash Mukerjee Studio, Conrotto Progetti con Artelia, Speri (Engineering); SHQT, Fred (Project Management), per Bnl Pnp Paribas e realizzato a Torino.

Entertainment.

Facciata esterna dei Wildflower Film Studios di New York (Usa) Concorre tra i progetti come «Best Industrial & Logistics Project»

Miglior progetto di ospitalità, turismo e tempo libero

Tre i progetti in gara realizzati rispettivamente in Ungheria, in Egitto e in Cina. Parliamo del Dorothea Hotel, Budapest, Auto-

graph Collection firmato dallo studio italiano Lissoni Casal Ribeiro per BDPST Group Hungary, dell'El-Alamein Hotel progettato da Whitespace Architects – WSA per Emaar Misr, e Sky Mirrors di Mathieu Forest architect / Zone of Utopia a Luzhou per Sichuan Gulin Langjiu Distillery Co., Ltd.

Miglior progetto industriale e logistico

Due progetti francesi, quello degli architetti Soho per Panattoni Park Beauvais ad Allone, e Joseph ad Ambonnay firmato da AW2 architecture & interiors per Krug/MHCS, si contenderanno la sfida con l'Innovation Project Bålsta in Svezia firmato da Equator Stockholm per Urban Partners' real estate arm Nrep e con Wildflower Film Studios di BIG a New York.

Miglior progetto ad uso misto

Un giro per il mondo dal Giappone al Brasile, dalla Thailandia ai Paesi Bassi per raccontare il miglior mixed use. Si tratta del One

Uso misto.

Il True Digital Park si trova a West Bangkok, in Thailandia e gareggia nella sezione che premia «The Best Mixed-Use Project»





Dojima Project di Osaka firmato Nikken Sekkei Ltd., NIKKEN HOUSING SYSTEM LTD per Tokyo Tatemono Co., Ltd. Hotel Properties Limited, Four Seasons Hotel and Resorts; di Praça Henrique Monteiro dello studio Studio Arthur Casas per Concivil Incorporadora + Stan Desenvolvimento Imobiliário; terzo progetto è True Digital Park West firmato da A49 per WHIZDOM LANDMARK CORPORATION COMPANY LIMITED a Bangkok; ultimo progetto in gara quello realizzato a Utrecht da Stefano Boeri Architetti & MVSA Architects per G&S&, Wonderwoods.

Miglior progetto residenziale

Age360 a Curitiba in Brasile, Maple House a Toronto in Canada, The Beehive ad Amburgo e Uni17 Village a Copenhagen. Questi quattro progetti in gara per l'asset class residenziale. Il progetto

Industriale.

Fuzja (Fusion) a Łódź (Polonia) è in lizza tra i migliori progetti di recupero di aree industriali «Best Urban Regeneration Project».

brasiliano è firmato da ARCHITECTS OFFICE + Triptyque per AG7; quello canadese è firmato da Cobe, architects—Alliance, Claude Cormier et Associés, Design Agency per Dream Asset Management, Kilmer Group, Tricon Residential; quello tedesco è di Werk per Baugemeinschaft Halbinsulaner; infine quello danese è di Sweco Architects and Lendager per Urban Partners real estate arm Nrep.

Miglior progetto di rigenerazione urbana

Non mancano le star a raccontare le eccellenze del real estate come nel caso di Am Tacheles firmato da Herzog & de Meuron, Brandlhuber+ Muck Petzet, Grüntuch Ernst, RKW Architektur + per pwr development GmbH a Berlino. In gara con Eden Dock costruito a Londra su progetto di Howells and Landscape Archi-

Riconversioni.

Ad Amburgo, Green Bunker è passato da rifugio anti-aereo a struttura che ospita case, hotel e ristorante. È in lizza come «Best Conversion Project».





tect: HTA Design per Canary Wharf Group. Con loro Railway Integration Project in the city of Logroño in Spagna firmato da Abalos+Sentkiewicz (Urban Desing and Architecture) per LIF 2002, SA (Logroño Integración del Ferrocarril 2002, SA). Quarta iniziativa in lizza Fuzja (Fusion) a Łódź, in Polonia firmato da Medusa Group per Echo Investment Group, Archicom.

Sport.

Il Beytepe Equestrian Sports Complex di Ankara (Turchia) è il lizza come «Best New Development».

Miglior esperienza sul posto di lavoro

Tra i progetti in gara Arbor, Bankside Yards a London, firmato da PLP Architecture per Native Land (developer): Native Land, Temasek, Hotel Properties Limited, Amcorp Properties Berhad (joint venture partners). UNStudio – Architect / HofmanDujardin – Lead Interior Architect ha firmato il campus di Booking.com City ad Amsterdam per BPD. Lendager è lo studio che ha firmato Træ ad Aarhus per PFA Ejendomme, Kilden & Hindby. Altro progetto francese quello di Harmon a La Garenne Co-

lombes, di SCAU / Chaix et Morel / Art&Build per Nexity.

Miglior nuovo sviluppo

Si alternano progetti pubblici e privati, si va dal National Concert Hall di Vilnius progettato da Arquivio Architects per Vilnius Development ai Doxs Nkln di Berlino progettati da GRAFT per Trockland DOXS GmbH. In gara anche Beytepe Equestrian Sports Complex ad Ankara in Turchia con un progetto SP architects per Ministry of Environment, Urbanization, and Climate Change of the Republic of Turkey; Turkish Traditional Sports Federation; Traditional Sports Youth and Sports. Quarto Progetto in competizione The Hive (thehive.amsterdam) di Amsterdam firmato OZ Architect per ION and Green Real Estate

Miglior nuovo mega sviluppo. Lisbona, Shenzhen, Muscat, Varsavia. Quattro città che raccontano altrettanti sviluppi di grande scala sviluppati rispettivamente da Fidelidade Property Europe, da Shenzhen Longgang District Urban Construction Investment Group Co., LTD, dal Ministry of Housing and Urban Planning and other developers e da Echo Investment Group, Archicom, AFI Europe. Parliamo di Entrecampos a Lisbona con un progetto firmato da KPF, Saraiva + Associados, Gensler, Promontório, Siza Vieira, Souto do Mora, Ana Costa, di Shenzhen Construction Industry Ecological & Intelligent Valley Headquarters firmato da Aedas, CAPOL International & Associates Group, MLA+B.V, di Sultan Haitham City firmato da Master Planner: Skidmore Owin & Merrill (SOM) | Detailed Engineering Design: Meinhardt Group Singapore e da Towarowa22 di JEMS Architekci.

I vincitori saranno annunciati a Cannes il 13 marzo al Palais des Festivals di Cannes. Sul sito è ancora possibile votare i migliori interventi.

Il Sole
24 ORE



UN LIBRO CHE DARÀ I SUOI FRUTTI

Potare bene significa raccogliere meglio. Il libro "Potatura Facile" di Matteo Cereda e Pietro Isolan, illustrato da Giada Ungredda e nato dall'esperienza di Orto da Coltivare, ti guida passo dopo passo nell'arte della potatura degli alberi da frutto. Con spiegazioni chiare, illustrazioni dettagliate e risorse multimediali, scoprirai come ottenere piante più sane e raccolti più abbondanti. Perché la potatura è molto più di un taglio.

IN EDICOLA DAMARTEDÌ 25 FEBBRAIO CON IL SOLE 24 ORE A €12,90*.

*Oltre al prezzo del quotidiano. Offerta in edicola fino al 25/03/2025.



Ordina la tua copia su Primaedicola.it e ritirala, senza costi aggiuntivi né pagamento anticipato, in edicola.



Per maggiori informazioni chiama il Servizio Clienti del Sole 24 Ore
02 30300600



In vendita su Shopping24
offerte.ilssole24ore.com/potaturafacile



Per trovare l'edicola più vicina vai su s24ore.it/24orepoint

