

**UPTOWN**  
the place to be

**UPTOWN**  
**IL DISTRETTO PIÙ GREEN**  
**E SMART D'ITALIA**



# SOMMARIO

07	<b>UPTOWN</b> UN PROGETTO PRECURSORE
08	<b>I RISULTATI DEL NOSTRO IMPEGNO</b>
10	<b>DA SMART CITY</b> A WELLBEING CITY
12	<b>UNA NUOVA CENTRALITÀ</b> DA EXPO A POLO DI ECCELLENZA ESG
18	<b>MIND</b>
24	<b>LE CONNESSIONI</b> CON LA CITTÀ INTORNO
26	<b>UNA POSIZIONE STRATEGICA</b>
30	<b>IL MASTERPLAN</b>
32	<b>SOSTENIBILITÀ A 360°</b>
35	<b>SOSTENIBILITÀ E AGENDA 2030</b>



39	<b>GBC QUARTIERI</b>
43	<b>IL PARCO PUBBLICO</b> L'ASSE VERDE DEL QUARTIERE
50	<b>MOBILITÀ SOSTENIBILE</b>
56	<b>MERLATA BLOOM MILANO</b> LIFESTYLE CENTER
60	<b>UPTOWN PER I GIOVANI E L'ISTRUZIONE</b>
62	<b>CASCINA MERLATA SPAZIOVIVO</b> CUORE DELLA COMUNITÀ
72	<b>L'ECOSISTEMA DI SERVIZI</b>
74	<b>PARTNER DI ECCELLENZA</b>







## **UPTOWN** the place to be

Siamo il primo Smart District della città di Milano e i protagonisti del più importante evento di rigenerazione urbana in Italia. Ci impegniamo con passione per essere i migliori interpreti di una nuova cultura abitativa e di un nuovo modo di vivere la città centrati sulla sostenibilità ambientale, sociale ed economica. Crediamo nella continua innovazione per migliorare la qualità della vita, nell'estetica per nobilitare lo spazio, nella tecnologia al servizio del benessere, nella connessione con il mondo e in un tessuto sociale eterogeneo e inclusivo. Vogliamo ispirare il futuro ed affermarci come la migliore proposta abitativa per chi ricerca uno stile di vita orientato al benessere e investimenti immobiliari remunerativi.





## UpTown un progetto precursore

---

UpTown è il progetto principe di EuroMilano, società di sviluppo immobiliare milanese, il cui azionista di riferimento è Intesa Sanpaolo.

EuroMilano da oltre trent'anni realizza importanti progetti urbanistici nella città di Milano e ha avviato principalmente programmi di riqualificazione urbana a destinazione residenziale e Poli scolastici e universitari. Tra il 2006 e il 2008 ha acquisito la proprietà di Cascina Merlata e dell'adiacente area che, con l'avvento di Expo, è diventata un ambito strategico su cui la città di Milano ha deciso di puntare. UpTown nasce quindi come un progetto abitativo pionieristico di lungo termine che mira a interpretare i modelli abitativi delle generazioni future.

UpTown è stato infatti il primo progetto a proporre a Milano un nuovo sviluppo urbano centrato sulla sostenibilità ambientale, sociale ed economica, qualificandosi come il primo Smart District italiano. Con lo svolgersi della realizzazione è emersa la dimensione innovativa e internazionale del progetto, infatti, quando tutti parlavano di Smart City e sostenibilità, UpTown era già stato progettato e realizzato secondo questi principi.



# I risultati del nostro impegno

Nel giugno 2017 EuroMilano ha avviato la commercializzazione del progetto residenziale UpTown Milano. Il primo isolato lanciato sul mercato è stato il lotto South UpTown formato da due edifici, una torre e una linea. Durante il weekend di lancio è stato raggiunto il 40% di vendite, salite all'80% nel dicembre dello stesso anno e concluse ad aprile 2018.

Nel marzo 2018 sono iniziate le attività di comunicazione dedicate alla commercializzazione del lotto East UpTown, composto da due edifici in linea e tre torri. Il lancio commerciale del secondo isolato è avvenuto nel maggio 2018, registrando il 41% di vendite nel weekend d'esordio (pari a +28% del valore economico dell'anno precedente) e un ritmo di vendite costante che ha superato il 92% nel settembre 2019.

Nonostante gli stravolgimenti dovuti alla pandemia da Covid 19, EuroMilano nel giugno del 2020 ha avviato le attività di vendita del successivo nuovo lotto Feel UpTown, composto da quattro edifici in linea che si dispongono intorno a un ampio giardino centrale. Le attività di commercializzazione hanno visto il raggiungimento del 80% di vendite a dicembre 2021.

Nel marzo 2023 ha preso il via la commercializzazione del nuovo lotto Inspire UpTown costituito da cinque edifici di cui due linee e tre torri immersi nel parco.



## SOUTH UPTOWN R3

Progetto 2017

### 125 APPARTAMENTI

3.200 euro/mq

### SOLD OUT IN 8 MESI

Consegnato nel luglio 2019

#### SERVIZI CONDOMINIALI

- APP Dedicata
- Coworking
- Lavanderia
- Cucina
- Palestra
- Spazio Bambini
- Manuale della casa



## EAST UPTOWN R2

Progetto Best Seller 2018-2019

### 295 APPARTAMENTI

3.600 euro/mq

### SOLD OUT IN 18 MESI

Consegnato a maggio 2022

#### SERVIZI CONDOMINIALI

- APP Dedicata
- Coworking
- Palestra
- Area Wellness
- Spazio Bambini
- Manuale della casa
- Car Sharing condominiale

## FEEL UPTOWN R6

Progetto 2020

### 317 APPARTAMENTI

4.600 euro/mq

### VENDUTO 80% IN 18 MESI

Consegna prevista 2024

#### SERVIZI CONDOMINIALI

- APP Dedicata
- Concierge
- Coworking
- Palestra
- Piscina
- Area Wellness
- Campo Squash
- Cinema Privato
- Spazio Bambini
- Kit Pet Friendly
- Manuale della casa
- Car Sharing condominiale





## Da Smart City a Wellbeing City

UpTown propone la concezione abitativa della città del futuro unendo in una visione unica lo spazio abitativo e lo spazio pubblico rispondendo alle esigenze abitative urbane emergenti.

La Smart City per EuroMilano non è una città legata solo alla tecnologia ma è una città attenta ai suoi abitanti, allo sviluppo sostenibile e alla qualità ambientale, al risparmio energetico e alla crescita dei cittadini del domani. Smart City significa anzitutto smart citizens: che si tratti di un edificio, un complesso residenziale o un distretto, l'Information and Communication Technology (ICT) è sempre al servizio di una buona architettura, della sostenibilità e delle relazioni umane, come acceleratore nella creazione di una comunità. Inoltre, gli aspetti tecnologici possono arricchire la ricerca per la qualità dell'abitare e la salute dei suoi abitanti e per questo UpTown si orienta verso la Wellbeing City dove il benessere fisico, mentale ed emotivo è l'obiettivo primario dello sviluppo urbano.





# Una nuova centralità da EXPO a polo di eccellenza ESG

Era il 2015 quando il quadrante nord-ovest di Milano ospitò Expo catalizzando l'interesse del Mondo intero.

Oggi, a distanza di anni, grazie alla convergenza delle visioni di tre operatori privati (EuroMilano, Lendlease e Nhood) e di Arexpo, società a maggioranza pubblica, nelle aree dove si è svolta la Manifestazione universale Expo 2015 si sta realizzando una nuova centralità urbana per la città di Milano, all'avanguardia nel panorama internazionale. La sinergia virtuosa dei progetti MIND, Merlata Bloom e UpTown crea infatti un mix unico di funzioni residenziali, commerciali, culturali, scientifiche e terziarie avanzate che costituisce il più grande e articolato ambito di

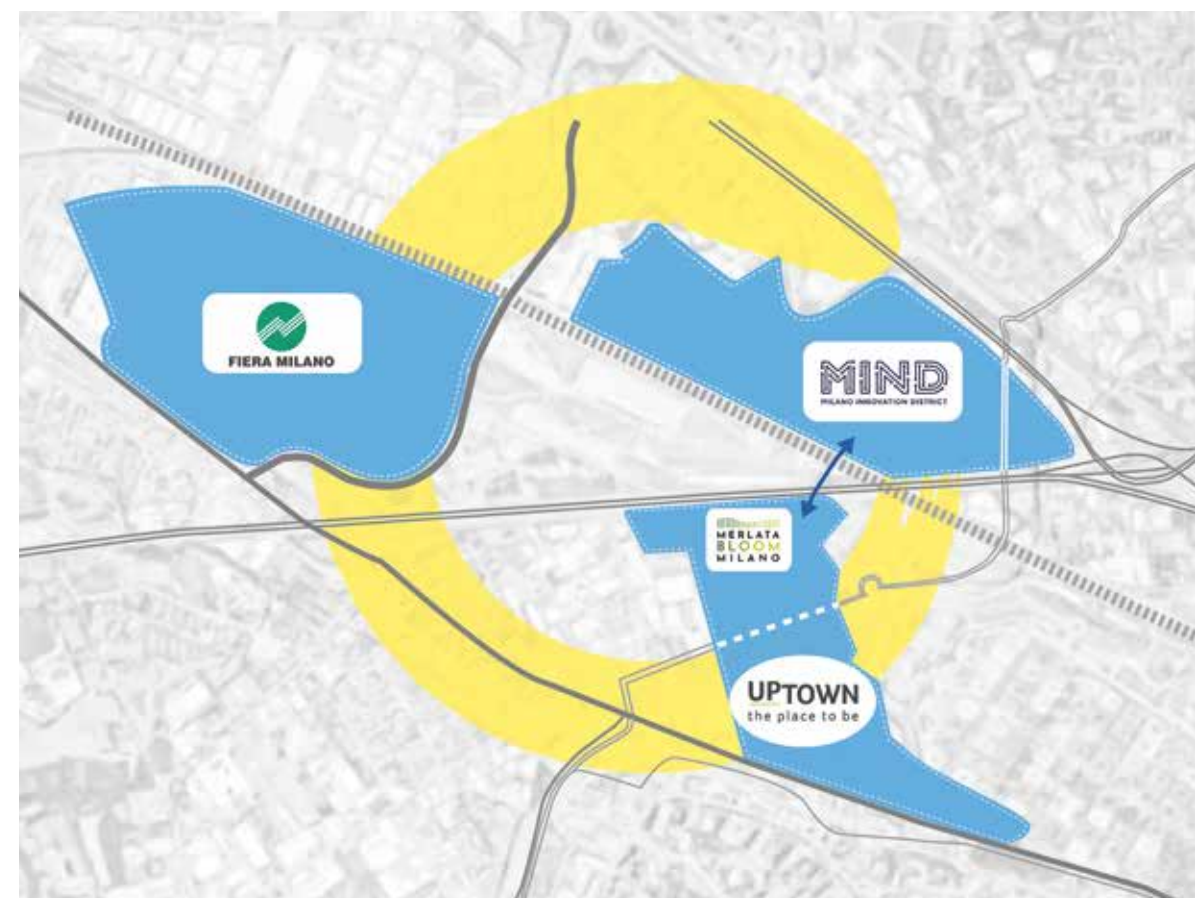
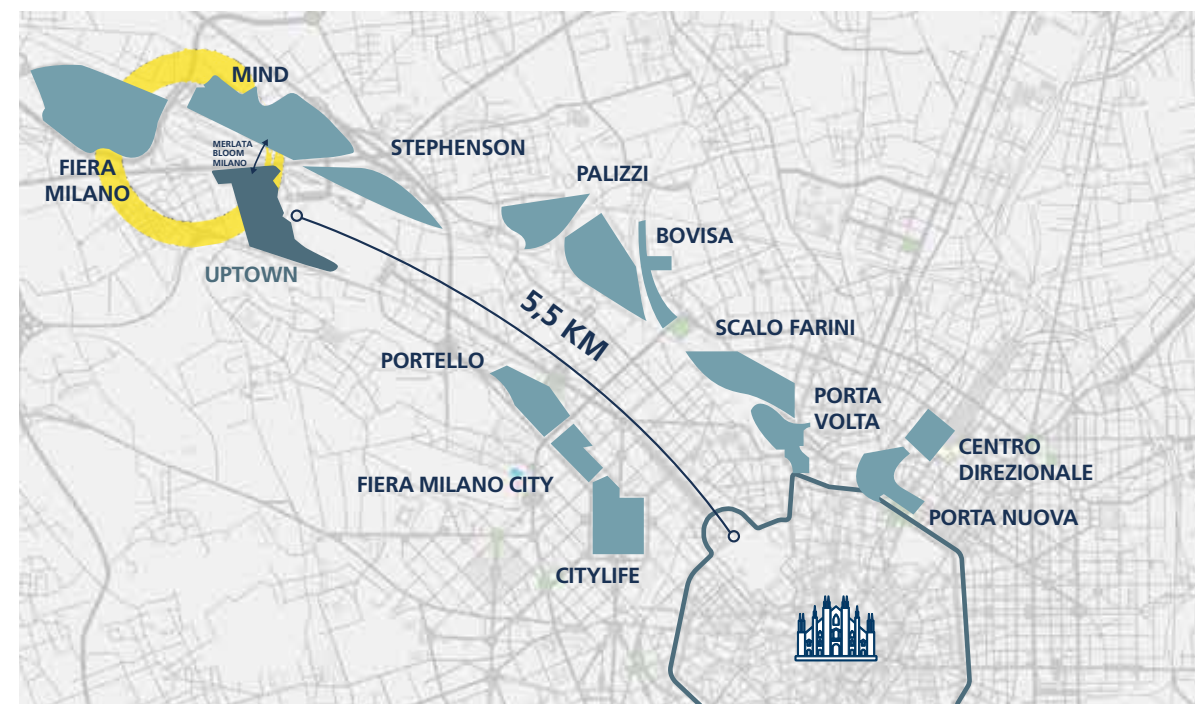
rigenerazione urbana oggi attivo in Italia. Non è la semplice sommatoria di numeri imponenti a rendere unico questo scenario (circa cinque miliardi di investimenti privati e due pubblici, oltre venti milioni di visitatori all'anno previsti sull'intero quadrante), bensì il fatto che le visioni e le progettualità dei tre progetti si sono sempre più legate dimostrandosi proficuamente sinergiche e complementari, formando un distretto unitario, pienamente aderente agli standard internazionali di sostenibilità degli investimenti economico-finanziari, noti come ESG.



Foto di Lorenzo De Simone



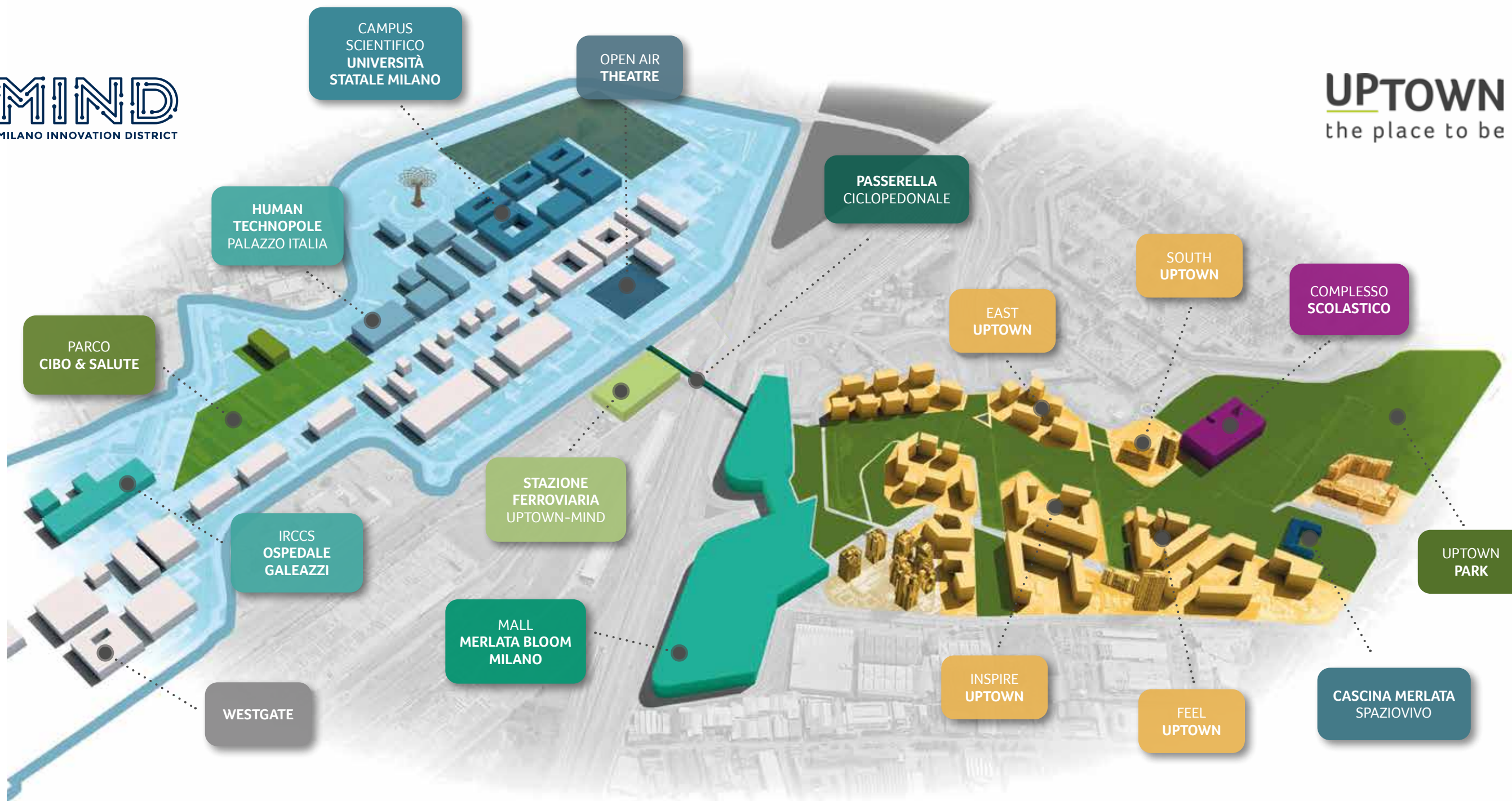
Foto di Lorenzo De Simone







**UPTOWN**  
the place to be



**MIND – Milano Innovation District** è il nuovo distretto di caratura internazionale che coniuga le Scienze della vita con la ricerca e sviluppo relativamente a biologia, medicina, farmacologia, genomica e la convergenza fra biotecnologie, ricerca clinica, big data e tecnologie digitali. MIND e UpTown sono pionieri dei concetti di sostenibilità nella vita urbana e di mobilità verde. Salute, food research, formazione e nuove tecnologie insediate nell'area MIND sono unite alla qualità della vita offerta da UpTown Smart District e rendono questo polo urbano, una centralità milanese e una delle aree più all'avanguardia d'Europa.



# NUOVA CENTRALITÀ

**MIND**  
1.000.000 mq



**300.000 mq**  
Area parco

**1.900.000 mq**

Superficie totale

**UPTOWN**  
900.000 mq



**300.000 mq**  
Area parco

**MERLATA BLOOM MILANO**  
72.000 mq

(inseriti nel PII di UpTown)



**5.400 mq**  
Sky Garden

TOTALE AREE VERDI

**605.400 mq**

presenti nella nuova centralità



TOTALE SUPERFICIE DELLE PIAZZE PUBBLICHE

**362.000 mq**

presenti nella nuova centralità



**39.500 mq** (superficie totale)

COMMERCIO DI VICINATO DI CUI:  
(Punti vendita entro i 250 mq)

**MIND**  
35.000 mq

**UPTOWN**  
4.500 mq



**15.000** Abitanti

**62.550** Addetti e lavoratori

**1.200** Ricercatori

**UPTOWN**  
15.000 abitanti  
550 addetti

**MERLATA BLOOM MILANO**  
2.000 collaboratori diretti e indiretti a pieno regime

**MIND**  
60.000 addetti

**UPTOWN**  
the place to be



RESIDENZE



VERDE E SPORT



EDIFICI SCOLASTICI

Servizi al lavoro



COMMERCIO DI VICINATO

Servizi alla persona

INTRATTENIMENTO

**MIND**  
MILANO INNOVATION DISTRICT



RICERCA

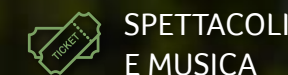


UNIVERSITÀ

Cultura



TERZIARIO AVANZATO



SPETTACOLI E MUSICA



SANITÀ



FIERA MILANO



FIERE

Manifestazioni



CONVEGNI

Congressi



RICETTIVITÀ

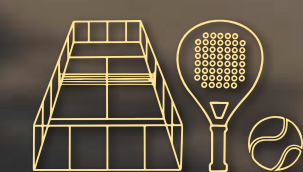
**MERLATA BLOOM MILANO**



SUPERSTORE

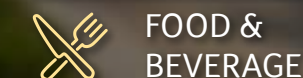


SKY GARDEN



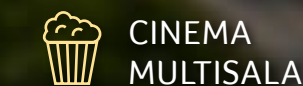
CAMPI POLISPORTIVI

Cultura e intrattenimento



FOOD & BEVERAGE

Unità commerciali



CINEMA MULTISALA

INVESTIMENTO DI € 6.925 miliardi complessivi

**MIND**  
MILANO INNOVATION DISTRICT

**4,5 miliardi:**  
2,5 dai privati e  
2 di fondi pubblici

**UPTOWN**  
the place to be

**2,1 miliardi**

**MERLATA BLOOM MILANO**

**325 milioni**



# MIND

## Il Common Ground

L'intero distretto è fondato sul concetto di Common Ground, ovvero un unico ambiente aperto continuo su tutto il "piano terra" del distretto, in modo da incentivare lo scambio interpersonale e creare le condizioni di vivibilità ideali.

## Un distretto carbon zero

La strategia energetica prevede un'alta efficienza energetica degli edifici e un'alimentazione totalmente con fonti rinnovabili certificate, a partire dall'energia solare prodotta sul sito.

## Ricerca e innovazione nel settore delle costruzioni

Lendlease ha scelto di impiegare in sito materiali a basso tenore di carbonio e di legno sostenibile, lavorando in sinergia con partner e fornitori locali e internazionali che condividano la stessa visione a sostegno dell'ambiente.

## Muoversi: mobilità elettrica e mobilità attiva

MIND è progettato per un sistema di mobilità interamente in elettrico e attiva, a piedi e in bici. La connessione esterna è garantita dalla rete metropolitana nella parte ovest e dalla nuova fermata del passante nella parte est del distretto oltre ai treni regionali e ai treni ad alta velocità tramite la stazione di Rho Fiera.

## Paesaggio: un distretto "verde e blu"

La presenza abbondante della natura e la sua forte integrazione nel tessuto urbano è uno degli elementi più distintivi di MIND con due grandi parchi e il corridoio verde centrale, il Decumano Linear Park. Un sistema di canali e specchi d'acqua circonda e collega l'intero sito elevando la qualità ambientale e potenziando la capacità dell'area di adattarsi agli eventi climatici.



**60.000 PERSONE  
AL GIORNO**

**HUMAN  
TECHNOPOLE**

Cinque aree di ricerca per il settore biomedico: genomica, neurogenomica, biologia strutturale, biologia computazionale.

**15.000 MQ  
DI RICETTIVO**

**CAMPUS  
UNIVERSITÀ STATALE**

4 Facoltà scientifiche per **20.000 studenti** al giorno.

**NUOVO  
OSPEDALE GALEZZI**

16 piani, quasi 180.000 mq di superficie totale dedicato a cura ortopedica e cardiovascolare, neurochirurgia e chirurgia dell'obesità.

**30.250 MQ  
DI PRODUTTIVO**

**OASI PERIMETRALE**

120.00 mq di canali e specchi d'acqua.

**DECUMANO  
LINEAR PARK**

Il viale centrale di Expo 2015 si trasformerà in una vivace passeggiata verde e mobilità leggera di 1,5 km.

**305.000 MQ  
DI TERZIARIO E DIREZIONALE**





**MIND**  
MILANO INNOVATION DISTRICT



**COMMON GROUND**







OSPEDALE GALEAZZI

STAZIONE UPTOWN - MIND

ALBERO DELLA VITA



HUMAN TECHNOPOLE

UNIMI

FEEL UPTOWN

EAST UPTOWN

ATTREZZATURE SPORTIVE



SOUTH UPTOWN

UPTOWN  
the place to be

ISTITUTO SCOLASTICO



UPTOWN PARK





# Le connessioni con la città intorno

---



**LA STAZIONE FERROVIARIA**  
MIND-UPTOWN



**PIAZZA CICLO PEDONALE DEL LIFESTYLE CENTER MERLATA BLOOM MILANO**  
La cerniera che unisce UpTown e MIND



**LA PASSERELLA**  
Installata durante Expo 2015, sorvola autostrada e ferrovia e collega MIND e UpTown



**PIAZZA CASCINA MERLATA (Piazza Giovanni Pesce)**  
Collega il quartiere Gallaratese con UpTown



# Una posizione strategica Connessa alla città, all'Europa e al Mondo

UpTown è un quartiere green fortemente connesso alla città e al mondo.

Accesso diretto alla rete autostradale A4, A8 e alle tangenziali di Milano, stazione ferroviaria con fermata dell'Alta Velocità, Metropolitana linea 1, bike sharing e autobus di linea.

-  **Autobus**  
Linee 35, 69, 528
-  **Metropolitana M1**  
Stazione Centrale, Cadorna e Duomo in 20'
- Collegamento diretto:**  
A4 (Torino-Milano-Trieste),  
A8 (Milano-Varese), A9 (Milano-Como-Chiasso),  
A50 Tangenziale Ovest, A52 Tangenziale Nord (di Milano), SS33 del Sempione e SP11R Padana Superiore
-  **Aeroporti**  
Malpensa in 20', Linate in 30', Orio al Serio in 45'
-  **Passante ferroviario MIND-UpTown**  
Garibaldi 12', Repubblica 15', Porta Venezia 17'
-  **Alta Velocità**  
Torino 45', Bologna 1h, Firenze 1.40h,  
Roma 3h, Napoli 4.10h

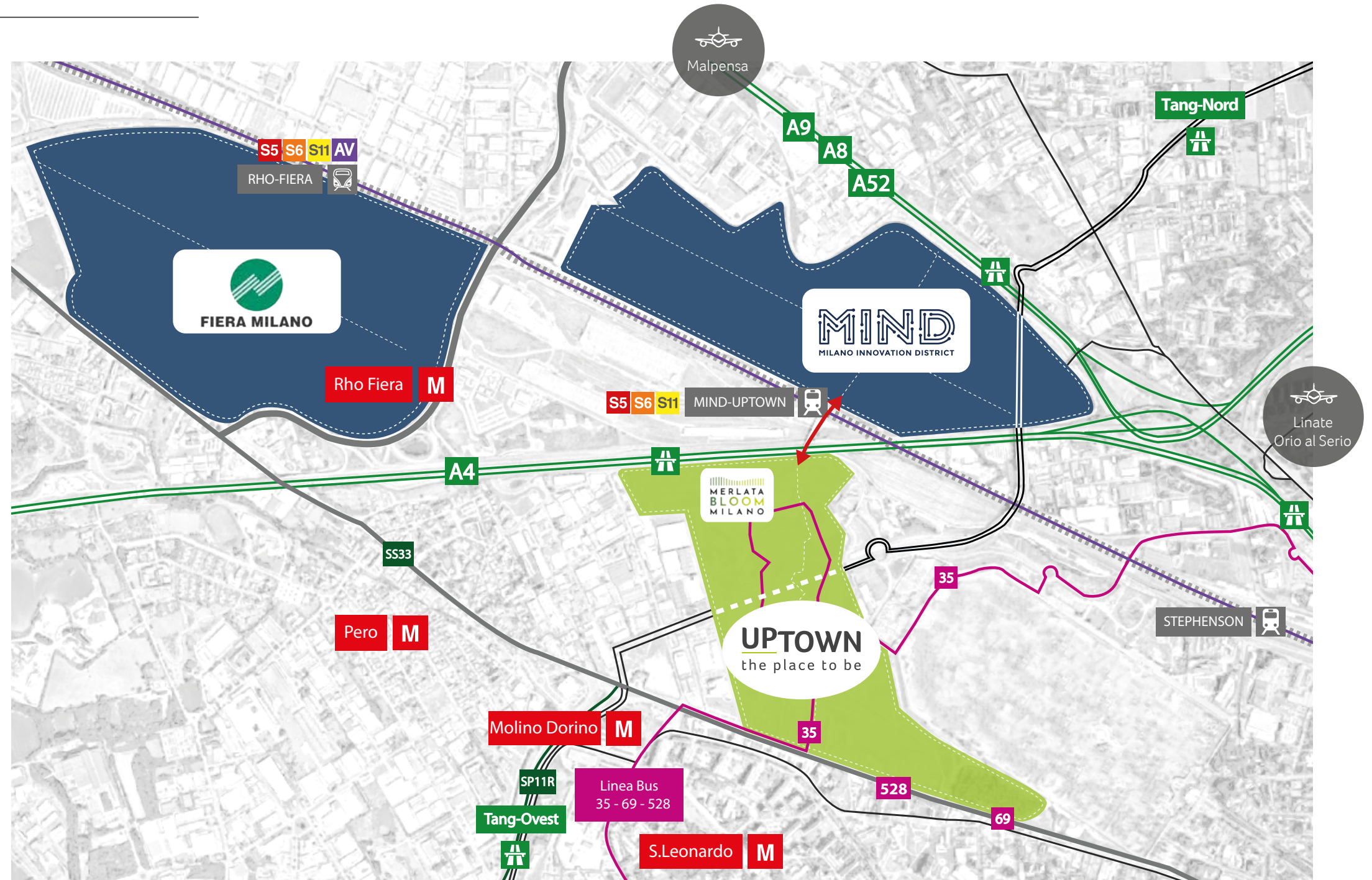






Foto di Lorenzo De Simone



UpTown è servito dalle principali autostrade che collegano il nord-ovest e il nord-est del Paese ed è il perno di buona parte dei collegamenti autostradali milanesi, infatti al di sotto del parco UpTown scorre la bretella di collegamento che consente l'accesso diretto alle Autostrade A4 / A8 / A9 e le Tangenziali Nord e Ovest di Milano.

Al contempo le residenze e il parco sono servite dalla via Pier Paolo Pasolini, il boulevard ad anello interno al quartiere dedicato alla viabilità più lenta e protetta che si innesta sull'asse del Sempione, asse storico di sviluppo della città del quadrante nord-ovest lungo il quale si trova sia la Fiera di Milano a Rho sia, verso il centro città, corso Sempione, l'Arco della Pace fino a Piazza Castello.





# Il Masterplan

La città è per sua stessa natura un'entità viva, somma di componenti sociali ed economiche diverse, frutto di dinamiche che si intrecciano, di vite che si incrociano.


Fin dalla sua origine, nel 2011, EuroMilano ha inteso progettare un luogo bello e vitale realizzando ciò che viene definito "mixité urbana".

Con uno sviluppo di 900.000 mq UpTown è un quartiere con un asse centrale di 300.000 mq a parco pubblico, coronato dagli edifici residenziali progettati da grandi firme italiane dell'architettura contemporanea.

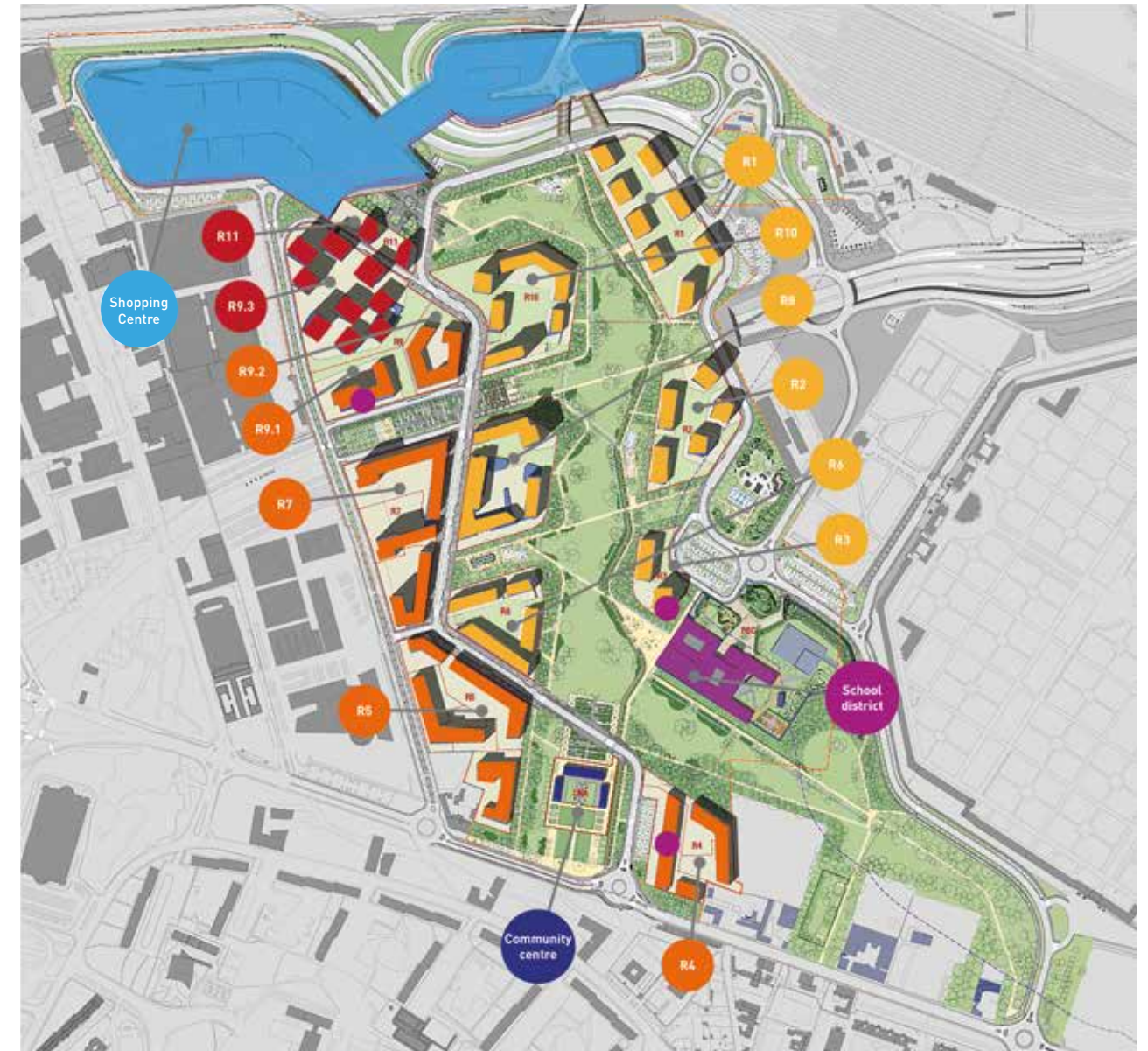
Il masterplan, in linea con le strategie di sviluppo europee più innovative, prevede soluzioni abitative per capacità di spesa

differenti al fine di garantire inclusione e varietà di offerta. Nel distretto sono presenti la residenza libera, la convenzionata e il social housing e, al piede degli edifici, i fronti commerciali di vicinato offrono molteplici servizi. Cascina Merlata è il community center del quartiere dove sono insediati diversi punti di ristorazione.

Il Centro commerciale Merlata Bloom Milano con 72.000 mq di shopping e leisure e il plesso scolastico di 25.000 mq sono tra i più grandi interventi costruiti negli ultimi anni in Italia.

 **900.000 mq** Superficie complessiva

*“Un ecosistema di servizi d'avanguardia improntati alla sostenibilità e al benessere.”*  
Living - Il Corriere



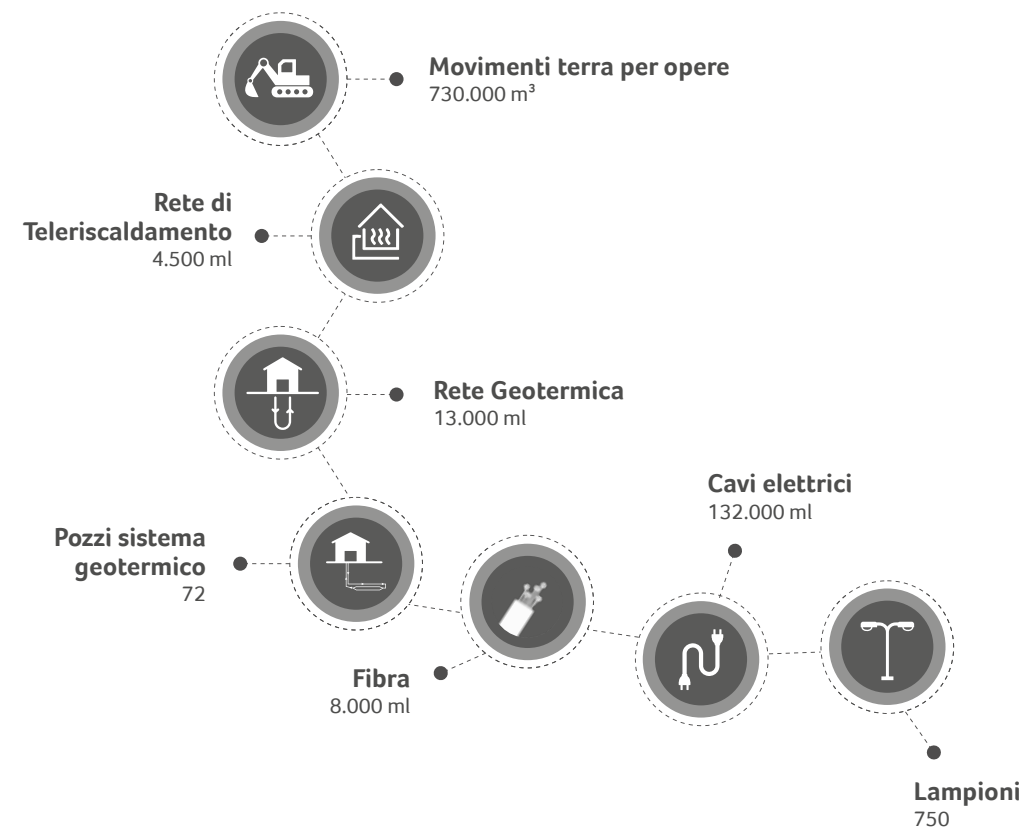
-  **Residenza libera:** 147.000 mq
-  **Distretto scolastico:** 920 alunni
-  **Residenza convenzionata:** 130.000 mq
-  **Asili nido:** 3 Strutture
-  **Expo Village e Social Housing:** 53.000 mq
-  **Cascina Community Centre:** 3.000 mq
-  **Shopping Centre:** 65.000 mq
-  **Parco pubblico:** 300.000 mq





## Sostenibilità a 360°

Ad UpTown il tema della sostenibilità a 360° è presente sin dalla fase progettuale del Masterplan e le linee guida individuate rispondono alle problematiche peculiari delle aree urbane come la crisi climatica energetica e ambientale. Il distretto UpTown e le residenze realizzano un quartiere carbon free e a emissioni nette zero grazie al livello di efficienza energetica degli edifici dove il riscaldamento è generato dal teleriscaldamento e il raffrescamento dalla geotermia. L'illuminazione interna ai building è LED alimentata dai pannelli fotovoltaici.







## Sostenibilità e Agenda 2030

---

Lo sviluppo sostenibile può essere raggiunto solo quando la protezione dell'ambiente, l'equità sociale e la redditività economica coesistono senza che un aspetto prenda il sopravvento sugli altri.

UpTown si posiziona nell'economia reale concretizzando le migliori strategie per garantire uno sviluppo sostenibile a tempo indeterminato e ponendo attenzione all'impatto sull'ambiente, al rapporto con la comunità sociale e al contributo all'economia locale, generando valore aggiunto. Per ottenere questo EuroMilano si avvale di competenze articolate e prospettive innovative che prevedono una buona gestione delle risorse naturali e artificiali in un orizzonte di medio lungo periodo.

Esistono numerose modalità di misura delle performance di sostenibilità, tra queste un valido indicatore è costituito dai Sustainable Development Goals (SDGs), gli obiettivi concordati dagli Stati membri delle Nazioni

Unite nell'ambito dell'Agenda Globale per lo Sviluppo Sostenibile, approvata a settembre 2015. Gli SDGs rappresentano una fonte di ispirazione per i programmi e le politiche pubbliche e private a livello internazionale e sono anche un punto di riferimento per gli investitori. Il Progetto UpTown, nel perseguire la sostenibilità, realizza numerosi obiettivi dell'agenda 2030 e in particolare si concentra sull'obiettivo 11, ovvero la realizzazione di uno sviluppo urbano più inclusivo e sostenibile, con una pianificazione partecipata, integrata e attenta alla salvaguardia della biodiversità e al risparmio idrico ed energetico.

**GOAL 11:** Rendere le città e gli insediamenti umani inclusivi, sicuri, duraturi e sostenibili.





## Sostenibilità Economica

Sostenibilità economica significa perseguire la gestione virtuosa dello sviluppo del progetto generando impatti positivi dal punto di vista economico, per rafforzare e contribuire al sistema imprenditoriale e alle opportunità di impiego locali.

Gli obiettivi di natura economica individuati sono:

**GOAL 9:** Costruire una infrastruttura resiliente e promuovere l'innovazione ed una industrializzazione equa, responsabile e sostenibile.

**GOAL 10:** Ridurre le disuguaglianze all'interno e fra le Nazioni.

**GOAL 12:** Garantire modelli sostenibili di produzione e di consumo.

## Sostenibilità Sociale

Il valore aggiunto generato dai progetti di EuroMilano si misura anche in termini di impatto sociale, valutando la salubrità degli ambienti e l'attivazione della comunità locale per la creazione di relazioni permanenti e positive tanto tra i nuovi residenti, tanto tra i quartieri circostanti e la città.

Gli obiettivi di natura sociale individuati nel processo di realizzazione del distretto sono:

**GOAL 3:** Assicurare la salute e il benessere per tutti e per tutte le età

**GOAL 4:** Assicurare un'educazione di qualità, equa ed inclusiva, e promuovere opportunità di apprendimento permanente per tutti.

**GOAL 17:** Rafforzare i mezzi di attuazione e rinnovare il partenariato mondiale per lo sviluppo sostenibile.



## Sostenibilità Ambientale

L'approccio alla sostenibilità considera prioritario diminuire l'impatto sull'ambiente e il consumo delle risorse naturali. Tutti gli edifici residenziali sono progettati in classe energetica A. Il benessere dei residenti è garantito da una spiccata attenzione alle tematiche della gestione delle risorse idriche e del consumo energetico.

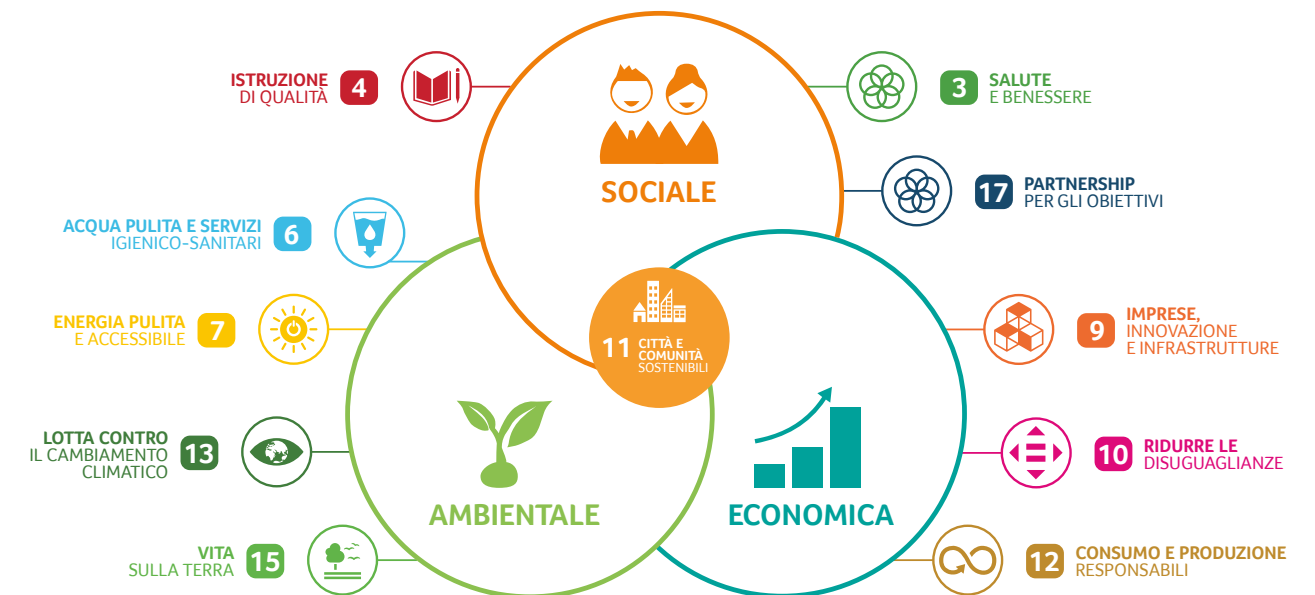
Gli obiettivi di natura ambientale nella implementazione del progetto sono:

**GOAL 6:** Garantire a tutti la disponibilità e la gestione sostenibile dell'acqua e delle strutture igienico sanitarie.

**GOAL 7:** Assicurare a tutti l'accesso a sistemi di energia economici, affidabili, sostenibili e moderni.

**GOAL 13:** Adottare misure urgenti per combattere il cambiamento climatico e le sue conseguenze.

**GOAL 15:** Proteggere, ripristinare e favorire un uso sostenibile dell'ecosistema terrestre, gestire sostenibilmente le foreste, contrastare la desertificazione, arrestare e far retrocedere il degrado del terreno, e fermare la perdita di diversità biologica.







## GBC Quartieri



Green  
Building  
Council  
Italia



I 17 Obiettivi di Sviluppo Sostenibile (SDGs) promuovono il benessere umano e la protezione dell'ambiente e sono un quadro prezioso per garantire un impatto positivo durante l'intero ciclo di vita dell'edificio e dello sviluppo urbano.

L'uso combinato dei goals SDGs e delle metriche ESG consente una migliore rappresentazione del valore condiviso generato e un supporto più trasparente e responsabile su cui basare la definizione della strategia, l'implementazione delle politiche sostenibili e il dialogo con gli stakeholders.

**Il progetto UpTown ha ottenuto la certificazione livello Gold secondo il Protocollo GBC Quartieri per il masterplan e la fase parziale di area.** Il protocollo GBC Quartieri Italia è riconosciuto conforme al Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) che è il benchmark globale per i mercati finanziari, utilizzato dagli investitori

per comprendere e misurare la performance di fondi e asset rispetto alle metriche Environmental, Social e Governance (ESG), capaci cioè di generare rendimenti economici senza impattare negativamente sull'ambiente o sulla società.

UpTown è il primo sviluppo urbanistico di un intero quartiere a raggiungere la certificazione del masterplan con il protocollo GBC Quartieri e mette in pratica una visione olistica e sistemica di sostenibilità che mette a fattore comune le persone, i luoghi in cui vivono e la salvaguardia del nostro pianeta in una corretta logica di mercato.





## Le aree tematiche di GBC Quartieri



### LOCALIZZAZIONE E COLLEGAMENTO DEL SITO

#### Focus sul dove si realizza lo sviluppo del quartiere

Focalizzata sui criteri di selezione delle aree per le nuove edificazioni e riqualificazione per le aree densamente antropizzate. Viene valutata l'attenzione progettuale all'ambiente naturale, conservazione degli ecosistemi naturali, mirata al mantenimento della biodiversità (zone umide, corridoi ecologici..). Premiata lo sviluppo urbano in aree collegate ai servizi di base, per scoraggiare la dipendenza dall'utilizzo dell'automobile privata e privilegiare i trasporti pubblici e la mobilità attiva e sostenibile.



### ORGANIZZAZIONE E PROGRAMMAZIONE DEL QUARTIERE

#### Focus sulla connessione del quartiere al contesto intorno

Premiati lo sviluppo compatto e la multifunzionalità urbana realizzata e l'inserimento dei servizi di base come la scuola, gli asili nido e la Cascina e anche la presenza e la condivisione degli spazi verdi e pubblici di buona qualità architettonica, connessi da reti ciclabili o pedonali. Accessibilità universale per portatori di diverse abilità e caratterizzazione dei fronti strada per la pedonabilità strade alberate e ombreggiate.



### INFRASTRUTTURE ED EDIFICI SOSTENIBILI

#### Focus sulle prestazioni energetiche

Il protocollo verifica le performance energetiche e le azioni messe in campo per la riduzione degli impatti sull'ambiente che la costruzione, la manutenzione e la gestione di edifici e delle infrastrutture comportano. Orientamento solare degli edifici, energie rinnovabili, teleriscaldamento e raffrescamento e riduzione dell'effetto isola di calore.



### INNOVAZIONE NELLA PROGETTAZIONE

Oltre alla verifica delle caratteristiche di progettazione, il protocollo Individua le pratiche innovative nella progettazione del quartiere ed esplicita le specifiche del progetto che portano valore aggiunto alla qualità della trasformazione.

In particolare sono stati ritenuti innovativi e quindi premiati:

- The smart life book, ovvero il manuale della casa, in quanto fornisce agli abitanti di abitare con consapevolezza le case ed il quartiere, indirizzando le abitudini quotidiane verso scelte d'uso sostenibile
  - l'attivazione e conservazione della biodiversità attraverso l'interazione e attivazione sociale
  - l'utilizzo di strumenti innovativi di gestione, come la App UpTown
  - la creazione di una rete di monitoraggio dei consumi energetici e in particolare la smart grid che garantisce una gestione intelligente dei consumi.
  - il supporto alla cittadinanza in fase di esercizio, promuovendo la creazione di una comunità attiva che partecipi alla vita comune di quartiere.
- Per l'identificazione di pratiche innovative per lo sviluppo sostenibile



### PRIORITÀ REGIONALE

Il quartiere UpTown/Cascina Merlata rappresenta un polo urbano di priorità regionale perché costituisce una parte integrante dello sviluppo post EXPO 2015 che ha generato una nuova parte del tessuto urbano milanese.



In base alle performance di sostenibilità in queste diverse aree tematiche (che interessano tutte le fasi di sviluppo del progetto) vengono assegnati specifici punteggi. La somma totale dei punti ottenuti determina il valore finale di certificazione, un valore di chiara interpretabilità e confrontabilità. Il progetto UpTown ha ottenuto il livello di certificazione Gold.



Il Green Building Council Italia (GBC Italia) è un'associazione no profit che opera con lo scopo di favorire e accelerare la diffusione di una cultura dell'edilizia sostenibile e fa parte della rete internazionale World Green Building Council (World GBC), la più grande e influente rete di azione locale-regionale-globale, che guida la trasformazione verso ambienti costruiti sostenibili e decarbonizzati.

[gbcitalia.org](http://gbcitalia.org)

[worldgbc.org](http://worldgbc.org)





## Il parco pubblico L'asse verde del quartiere

Il parco, con i suoi 30 ettari e i dieci chilometri di piste ciclopedonali, è un luogo gradevole e armonioso in cui praticare sport e trascorrere giornate all'aria aperta.

Il cuore verde del quartiere garantisce continuità fruitiva, visiva e formale allo spazio aperto, collegando lo storico edificio di Cascina Merlata con l'area di MIND. Il cannocchiale prospettico del prato centrale si sviluppa per quasi un chilometro tra le due quinte residenziali. Il parco presenta una straordinaria varietà arborea ed è arricchito dalla presenza di un fontanile che alimenta un canale che percorre tutto il parco da nord a sud intrecciandosi con il Raggio Verde ciclabile, contraddistinto da una particolare fioritura, abbondante e distintiva. Il corso d'acqua, elemento paesaggistico e di memoria storica al tempo stesso, è libero da protezioni o barriere, con ricca vegetazione igrofila che contribuisce generosamente alla biodiversità dell'area.

Attorno ai lotti residenziali sono presenti numerosi prati fioriti che creano delle macchie fiorite molto ornamentali. Nell'area est del parco è presente una pineta che crea una schermatura tra il parco e il giardino del plesso scolastico.

Nel parco sono state installate 20 casette per gli uccelli migratori e 6 arnie vicino al fontanile. Ogni anno viene raccolto il miele e viene promosso un corso di apicoltura e attività con i cittadini. Infine, grazie ad una rete Wi-Fi gratuita in ogni punto del parco è possibile connettersi con semplicità e sicurezza.





**300.000 mq**  
di parco



**4 aree gioco**  
bambini



**7.500**  
piante acquatiche



**3 aree cani**  
small, medium e large

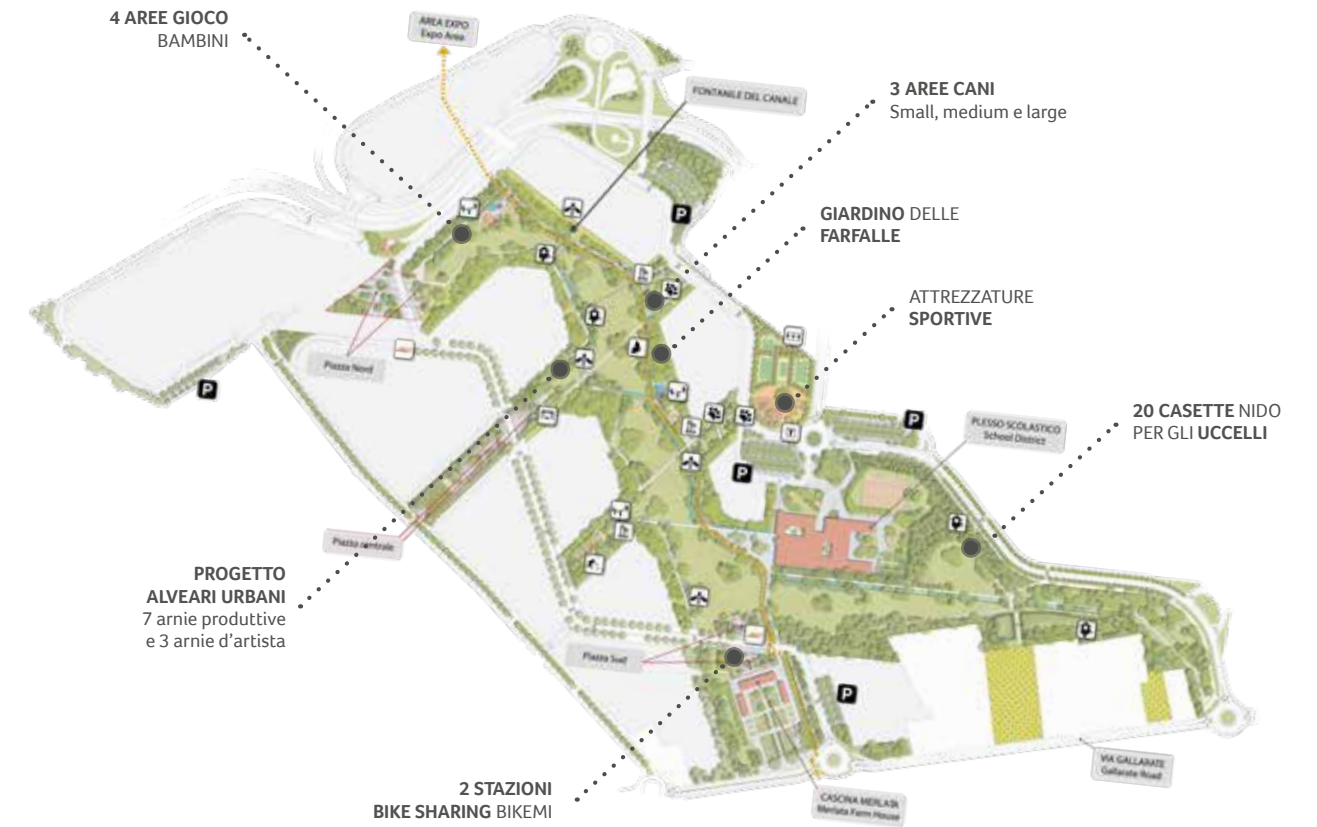


**3.500**  
alberi ad alto fusto



**24.000 mq**  
spazio pubblico











## Mobilità sostenibile

UpTown è un quartiere progettato e realizzato per ridurre l'effetto isola di calore urbano.

All'interno del distretto si sviluppa un'ampia rete di percorsi ciclopedonali per un totale di 10 km, collegata al centro di Milano (viale Certosa, corso Sempione, Duomo) e alla Stazione M1 Molino Dorino, oltre al tracciato di Eurovelo 5 e di AIDA (Alta Italia Da Attraversare), due importanti itinerari ciclabili di scala nazionale. Il parco è attraversato dal Raggio Verde, una dorsale ciclopedonale che percorre il parco da nord a sud che a nord del distretto si unisce alla passerella ciclopedonale che raggiunge l'area MIND.

A supporto della ciclabilità sono state installate due postazioni - da 36 biciclette ciascuna - inserite nel Bike Sharing comunale BikeMi ed è disponibile il noleggio dei monopattini e le bici elettriche di LIME.

I mezzi di trasporto pubblici comprendono la metro, i bus di linea urbana ed extraurbana

e i treni. UpTown è prossimo alle fermate linea rossa MM San Leonardo e Molino Dorino, che si possono raggiungere sia con due fermate della linea bus 35 che con il BikeMi o a piedi. Dalla metropolitana Molino Dorino ogni 10 minuti parte il bus 35, che attraversa tutto il distretto con 6 fermate. La nuova stazione ferroviaria MIND-UpTown sorgerà sotto la passerella pedonale tra MIND e UpTown e sarà la nuova fermata delle linee S5, S6 e S11 della "circle line", utilizzando l'anello ferroviario con l'intento di fornire un trasporto urbano integrativo della rete metropolitana.

Il distretto è servito dalle maggiori compagnie di car sharing comunale, che consentono di sostituire l'auto privata per tutti gli spostamenti in città senza la preoccupazione della zona C, della sosta su strisce gialle e blu o delle ZTL.



— Percorso ciclabile - Raggio Verde n. 7    — Percorsi ciclopedonali    🚲 Bike sharing - BikeMi    🚗 Car sharing di condominio

🚲 **10 km**  
piste ciclabili

🚲 **2 postazioni**  
BikeMi da 36 biciclette  
ciascuna





*“Mens sana in corpore sano”*, dicevano gli antichi: sviluppo cognitivo e benessere psicofisico sono fra gli effetti positivi indotti da uno stile di vita attivo che vede lo spostamento a piedi e in bicicletta come la soluzione preferibile per muoversi in città utile anche per contribuire alla riduzione dell’inquinamento e del traffico cittadino.







# Merlata Bloom Milano Lifestyle Center

Un luogo di vita, in cui il commercio torna alla sua storica funzione di attivatore sociale, nel cuore di un contesto urbano oggetto di un'importante rigenerazione mixed-use.

Il Lifestyle Center gioca un ruolo di primo piano nel connettere il quartiere con la città, il sito residenziale di UpTown e il distretto dell'innovazione MIND. Merlata Bloom Milano conta 210 spazi di shopping innovativo ed esperienziale, tra cui 43 format Food & Beverage e oltre 10.000 mq di intrattenimento e cultura. Il percorso retail regala ai visitatori una realtà unica, con format inediti e per la prima volta in Italia, in un merchandising mix molto particolare: un supermarket Esselunga, botteghe di eccellenze locali e una proposta unica di brand inediti e store sperimentali.


La volta in legno ospita una suggestiva area food & beverage e si innesta nella zona leisure: qui troviamo il cinema multiplex di ultima generazione Notorious, uno store site specific Decathlon di 7.000 mq e lo sky garden, un omaggio alla biodiversità. Da qui sarà possibile apprezzare una vista a 360° sulla città di Milano e prendere parte ai numerosi eventi che animeranno le terrazze e gli spazi aperti da vivere tutto il giorno.

Il progetto architettonico, firmato dallo studio di architettura CallisonRTKL Londra, nasce con l'obiettivo di rappresentare l'unione tra natura e architettura ed è realizzato secondo i più elevati standard dell'urbanistica moderna, nel rispetto dell'ambiente e del paesaggio circostante.




 **70.000 mq**  
di GLA

 **oltre 10.000 mq**  
di intrattenimento e cultura

 **5.300 mq di verde**  
tra aree interne, esterne  
e lo sky garden

 **Food Promenade**  
con più di 40 food concept

 **1 Supermarket**  
Esselunga

 **7.000 mq**  
dedicati al nuovo store site  
specific di Decathlon

 **210 spazi**  
di shopping innovativo  
ed esperienziale

 **Cinema Multisala**  
Notorius Multiplex

 **4.000**  
posti auto

**BREEAM** Certificazione BREEAM  
"New construction" e "In use"





MERLATA  
BLOOM  
MILANO





# UpTown per i giovani e l'istruzione

Ragazze e ragazzi, bambine e bambini costituiscono una nuova linfa della società che fa del verde e della bellezza una scelta di vita.

La città in UpTown è pensata come luogo dell'apprendimento e il parco e lo spazio pubblico sono progettati per essere gli ambienti per i giovani, per essere luoghi di incontro anche con i saperi. In questo contesto lo slancio verso il futuro di UpTown e MIND si fonda sulla centralità dell'Istruzione.

Tre asili nido, di cui due bilingue italiano e inglese, uno STEAM (Scienza, Tecnologia, Ingegneria e Matematica) e l'altro Naturalistico e l'Istituto Comprensivo che sarà una delle più grandi scuole pubbliche mai costruite nel Comune di Milano. L'Istituto ospiterà 920 studenti, divisi in quattro padiglioni per la Scuola Materna, Scuola Elementare, Scuola Media e la Palestra omologata per attività agonistiche oltre a aule e attrezzature sportive outdoor con un orto/frutteto didattico.

Nell'area MIND vedrà la luce il Campus Scientifico dell'Università degli Studi di Milano circa 60 corsi di studio di primo e secondo livello, per circa 18.000 studenti, a cui si uniranno docenti e personale tecnico, amministrativo e bibliotecario. A questi vanno aggiunti gli studenti degli oltre 20 corsi di dottorato di ricerca di area scientifica, gli studenti di scuole di specializzazione e di perfezionamento, di master universitari e di altre attività formative (life-long learning, formazione degli insegnanti, ecc.).

A pochi minuti da UpTown si trova anche l'International School of Milan, una scuola privata per studenti dai 2 ai 19 anni che fa parte di una rete di scuole internazionali di alto livello presente in cinque continenti.

 **25.000 mq**  
Area della scuola

- Palestra omologata per attività agonistiche
- Spazio multifunzionale (palestra per attività corpo libero/auditorium)
- 2 spazi mensa
- 9 aule laboratorio o interciclo
- 2 spazi per attività integrative e parascolastiche
- Biblioteca
- Attrezzature sportive all'aperto (campi da basket, pallavolo, atletica)
- Aula per lezioni all'aperto
- Orto/frutteto didattico





# Cascina Merlata SpazioVivo

## Cuore della comunità

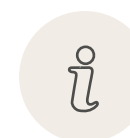
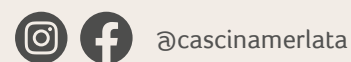
Cascina Merlata SpazioVivo è la porta di accesso a questa nuova zona di Milano. Un luogo, unico, aperto, connesso e solidale, una piazza viva, di cui impossessarsi per coglierne le opportunità.

La Seicentesca Cascina Merlata, è sede di numerosi servizi di vicinato dedicati al lavoro e alla salute della persona con una cartoleria 2.0 e la sede di Afol Metropolitana, il consultorio psicologico e il centro medico. Nello Spazio Associazioni trovano sede numerose attività civiche che promuovono iniziative di natura ludica e culturale, come ad esempio Guanti Rossi, associazione impegnata nella diffusione della lingua LIS o Auser, che organizza con successo l'Università della Terza Età in Cascina.

La Cascina è un punto di incontro dove scegliere tra la pizzeria e birreria di Mare Culturale Urbano con il suo programma musicale o la caffetteria e gelateria di Baci SottoZero o il format con sushi, pokeria e hamburger artigianali di Map Food.

Per bambini, giovani, famiglie e anziani l'Aia della Cascina e la Conference Hall sono teatro di un programma quotidiano di attività, corsi ed eventi gratuiti che richiama un variegato bacino di pubblico da tutta la regione, durante tutto l'anno.

[www.cascina-merlata.it](http://www.cascina-merlata.it)



**Info Point**  
di quartiere



**Cartoleria**  
e servizi di spedizione



**Centro Medico**



**Market**  
agricolo biologico



**Spazio associazioni**



**Bar e gelateria**



**Conference hall**



**Ristorante**  
e pizzeria



**Spazio clinico**  
e servizi alla persona





PIAZZA  
GIOVANNI PESCE  
CONCORSO PER IL PARTIGIANO  
MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE  
1914 - 1917

*"Nel distretto si contano più di 24.000 mq di spazi pubblici con tre piazze nel Parco e la piazza in fronte a Cascina Merlata a cui si sommano i 30 ettari di parco. Gli spazi pubblici sono elemento chiave del benessere individuale e sociale e costituiscono un patrimonio culturale e naturale, e sono una preziosa risorsa per l'espressione della cittadinanza"*

Organization of World Heritage Cities, Lione, 2013)





CASCINA  
MERLATA SPAZIOVIVO











> BEDDA <

cucina siciliana di strada

Modeneat

... on the road

FESTIVAL DEL CIELO

PESCE



## L'ecosistema di servizi

UpTown promuove una visione ecosistemica che va oltre la tradizionale offerta e realizza un insieme di servizi capace di rispondere al meglio alle esigenze della vita quotidiana.

Lo stile di vita dell'abitante moderno è caratterizzato da un'estrema multifunzionalità, favorita dall'avvento di tecnologie digitali e accelerata dalla pandemia. Il concetto di abitare si sta evolvendo e si tende a vivere il tempo, lo spazio e la proprietà in modo fluido e strategico, in sintonia con gli impegni quotidiani. Tuttavia, non esistono progetti sostenibili senza abitanti sostenibili. Nasce per questo l'APP UpTown che racchiude in un unico strumento la domotica, lo smart thing domestico con la prenotazione delle amenities e dei servizi condominiali, il dialogo con l'amministratore di condominio e le notizie degli eventi e delle iniziative del quartiere.

Un'altra innovazione promossa da EuroMilano è lo Smart Life Book, un vero e proprio manuale di istruzioni della casa\* che mira a rendere consapevoli i residenti delle potenzialità dell'alloggio in termini di risparmio energetico e sostenibilità ambientale.

Smart Life Book è anch'esso integrato nella APP UpTown... Tutti gli strumenti sono in una unica APP per una migliore qualità della vita!





## Partner di eccellenza

### Per realizzare un progetto di grande visione servono partnership vincenti e di altissimo profilo.

Per questo, a sostegno del processo di innovazione tecnologica del distretto, EuroMilano ha stretto nel corso degli anni partnership con numerose aziende di calibro nazionale e internazionale e ha selezionato numerosi partner nazionali e internazionali che rafforzano l'ecosistema di servizi a 360° presente solo ad UpTown.

### INTESA SANPAOLO

Euromilano ha circa 100 anni ma nell'attuale veste il suo percorso di sviluppatore immobiliare parte 35 anni fa. In quell'occasione l'allora Mediocredito Lombardo - oggi Banca Intesa Sanpaolo - decise di aggregare, intorno alla società che fino ad allora aveva solo svolto un ruolo da immobiliare puro, altri soci tra i quali Fondiaria assicurazione, il mondo Cooperativo della costruzione residenziale Lombarda e Bernardo Caprotti di Esselunga, allo scopo di cogliere gli importanti interventi di rigenerazione che si stavano progettando sulla città di Milano. Da quel momento in poi, Banca Intesa Sanpaolo ha avuto il ruolo di azionista e di finanziatore delle operazioni di acquisizione e rigenerazione delle aree e al contempo ha supportato il finanziamento di enti, società e privati nell'acquisto degli immobili e delle residenze realizzate.

Progetti quali le Cartiere Binda al sud di Milano, il nuovo polo della Bovisa con il nuovo campus La Masa di Ingegneria del Politecnico di Milano, il PRU Certosa tracciano una mappa molto rilevante del processo di trasformazione che EuroMilano ha realizzato grazie al supporto della banca.

Partendo dalla Manifestazione Universale Expo 2015 Intesa Sanpaolo ha contribuito in maniera determinante sia al successo della manifestazione universale stessa sia allo sviluppo della nuova centralità urbana che comprende la nuova Fiera di Milano Mind e il progetto UpTown intervenendo con diversi ruoli in tutte le operazioni di sviluppo che rendono questo Polo il più importante del nostro paese e tra i primi a livello europeo.

La forza della maggiore banca italiana unita all'alleanza strategica di EuroMilano, con i maggiori player internazionali dell'innovazione fanno di UpTown un progetto solido e lungimirante.

### **vodafone**

La connettività di UpTown District è fornita da Vodafone, per creare un'esperienza unica che vede integrati i servizi dal quartiere alle residenze: il parco è coperto da Wi-Fi gratuito e all'interno delle residenze è il gestore del Wi-Fi degli spazi comuni e della connettività nelle abitazioni private.



Il Gruppo A2A ha portato il teleriscaldamento nel distretto UpTown con le tecnologie più innovative e affidabili, per garantire il minore impatto ambientale e la massima sicurezza.

### **LG**

Partendo da TV e smartphone per arrivare a frigoriferi, lavatrici, climatizzatori e prodotti informatici, LG Electronics crea elettrodomestici che semplificano la vita e aiutano a vivere al top tutti i momenti importanti.

### **BOSCH** Tecnologia per la vita

Bosch, fornitore leader e globale di tecnologie e servizi, partecipa con la divisione elettrodomestici del sistema Home Connect. Con i suoi quattro marchi Bosch, Siemens, Neff e Gaggenau il Gruppo Bosch mette a disposizione di UpTown le più avanzate e sofisticate tecnologie per la casa.



### **open fiber**

Open Fiber è il principale operatore di infrastrutture di rete FTTH (Fiber To The Home, fibra fino a casa) in Italia e uno tra i maggiori leader in Europa. Grazie alla collaborazione con EuroMilano, UpTown è il primo quartiere in Italia che nasce già interamente cablato con la fibra ottica, per garantire a residenti e visitatori di avere sempre a disposizione ambienti digitali che semplificano la vita quotidiana nel lavoro così come nel tempo libero.

### **yape e-novia**

YAPE è un drone di terra a guida autonoma realizzato da e-Novia, una Tech Company attiva a Milano dal 2015. Il distretto è ambito della prima sperimentazione in Italia e il robot si muoverà all'interno di UpTown in guida autonoma e in maniera adattiva nello spazio urbano per effettuare le consegne dell'ultimo miglio trasportando alimenti e prodotti fino a un peso di dieci chilogrammi in piena sicurezza, efficienza e a basso impatto acustico e ambientale.

### **Clear Channel**

Clear Channel Italia è gestore dei servizi di bike sharing delle città di Milano e Verona da oltre 10 anni. Grazie alla rete di 367 stazioni e ad un parco bici composto da 6000 mezzi, raggiunge innumerevoli punti strategici delle due città. Grazie alla collaborazione con Clear Channel, EuroMilano è riuscita nell'intento di finanziare brandizzare e installare nel distretto due stazioni BikeMi da 36 stalli, ampliando di fatto anche la rete urbana in una parte di città che non era servita dal bike sharing.





**EuroMilano Spa** nasce nel 1986 come eccellenza nel Real Estate Development, General Contractor, Trading Immobiliare e Smart Housing Management, con l'obiettivo di ripensare gli spazi urbani e creare nuove opportunità per le città in trasformazione, attraverso una promozione consapevole del territorio secondo i migliori standard architettonici ed ambientali europei.











# UPTOWN

the place to be



**Il primo quartiere in Italia  
con certificazione di sostenibilità GBC Quartieri GOLD**

02 880001343

[www.uptown-milano.it](http://www.uptown-milano.it)

