

## COMUNICATO STAMPA

### MILANO4YOU: eFM IN CAMPO PER IL PRIMO DISTRETTO DIGITALE IN ITALIA

Service Design, Service Governance e “MYSPO” come punti nevralgici del progetto

A **eFM**, azienda italiana leader nell’innovazione del mercato del Real Estate, sono state affidate le attività di disegno, progettazione e valutazione della sostenibilità dei servizi di **Milano4You**, il primo Distretto Digitale in Italia, che sorgerà a Segrate, alle porte di Milano, su un’area di 300.000 mq. **Milano4You**, infatti, rappresenta un modello completamente nuovo di sviluppo immobiliare ed abitativo e l’impegno di **eFM**, azienda Partner del progetto fin dal suo inizio, tragaarderà all’implementazione della piattaforma **MYSPO** per **Milano4You**, per mettere in campo un modello innovativo di gestione digitale di spazi e servizi favorendo il matching tra domanda e offerta all’interno del Distretto.

«Nel progetto di **Milano4You** – spiega **Valentina Gingardi**, Urban Service Designer Manager di **eFM** – la nostra azienda è impegnata su molteplici fronti, mettendo tutte le proprie competenze al servizio della Rigenerazione Urbana: dal Service ed Experience Design, al Value Engineering sino allo sviluppo della componente Digital e Technology per l’integrazione e l’abilitazione dei servizi, con un approccio trasversale e di raccordo tra i differenti Partners dell’iniziativa». Proprio l’utilizzo della piattaforma **MYSPO**, infatti, consentirà di integrare tra loro tutte le soluzioni tecnologiche dei vari Partners di **Milano4You**, tra i quali Siemens, Cisco, l’Ospedale San Raffaele, il Politecnico di Milano, Laboratorio Marconi e altri. L’obiettivo è quindi quello di essere un progetto pilota applicabile ad altre città e metropoli e di realizzare un modello scalabile ad altre progettualità in Italia e all’estero. **Milano4You**, infatti, è pensato per essere un modello progettuale replicabile a diverse scale e in contesti differenti, per dimostrare che l’innovazione tecnologica non è invasiva e si può tradurre in un minor costo e in una migliore qualità della vita, con la contemporanea ottimizzazione di processi, spazi e servizi per mitigare i rischi. Un processo, questo che permette - come da scopo di **eFM** – di aumentare il valore del patrimonio e sostenere l’innovazione digitale nel Real Estate.

Ad oggi - dopo una prima fase di supporto strategico che **eFM** ha svolto per RED srl tra il 2018 e 2021 relativamente ai temi di costruzione delle Citizen Journey e del catalogo preliminare dei servizi nonché la valutazione della loro sostenibilità economico-finanziaria - il prossimo passo di **eFM** per **Milano4You** sarà la definizione del modello di Governance e gestione dei servizi attraverso la piattaforma **MYSPO**.

«**Milano4You** è il progetto che, come partner, seguiamo fin dall’inizio, con

l'obiettivo di dare il massimo contributo all'iniziativa di rigenerazione urbana – spiega **Giuseppe Capicotto**, General Manager **eFM**. Il progetto è iniziato con il disegno degli spazi, dei servizi e delle esperienze che andranno ad animare l'intera area, definendone anche il modello di sostenibilità economica. Attualmente siamo a lavoro sulla configurazione della piattaforma digitale che, una volta operativo il distretto, andrà ad abilitare e a rendere fruibili questi spazi, servizi ed esperienze".

Il complesso intervento di **Milano4You** è gestito da **Sagitta SGR**, in qualità di gestore del fondo immobiliare proprietario dell'area; da **RED S.r.l**, il developer che ha concepito e sviluppato il progetto, ed è finanziato dal gruppo **Arrow Global**, investitore e asset manager paneuropeo, specializzato nell'acquisto, gestione e valorizzazione dei crediti non performanti. L'opera, dunque, si pone l'obiettivo di nascere tra il tessuto urbano e la campagna con spazi per concerti, sport, gioco, e che insieme alla Collina dei giochi, alla piazza della Cascina e a tutto il tessuto ciclo-pedonale delle aree pubbliche e della Promenade, farà convivere armoniosamente ambiente, architettura e tecnologia.

L'area del primo Distretto Digitale italiano sorgerà a 10km dal Duomo di Milano, perfettamente servita e con importanti progetti di trasporti urbani in fase di realizzazione (la Metro 4 che collegherà in 15 minuti Linate a Milano centro e che verrà prolungata a Segrate), e che ospiterà circa 90 mila mq di superficie edificata con un ampio parco di 80 mila mq di proprietà, nonché inserita in ulteriori 3 milioni di mq dell'adiacente Parco delle Cascine. **Milano4You** è concepito come un "Gradiente di Urbanità" che varia dall'ambiente più urbano e costruito a sud, fino a quello esclusivamente naturale e rurale a nord.

Il contributo di **eFM** per **Milano4You**, dunque, andrà a valorizzare un quartiere che sarà allo stesso tempo città e campagna e che fa dell'infrastruttura digitale il suo grande punto di forza. Grazie all'utilizzo di un'infrastruttura digitale, basata sull'Internet of Things, **Milano4you** sarà in grado di erogare e adattare servizi innovativi orientati al benessere della comunità rendendo la vita più semplice, i costi di gestione più bassi e l'ambiente più sostenibile. I servizi andranno a coprire diverse aree, da quelle più note come la mobilità, la sicurezza delle aree pubbliche, la distribuzione e il controllo delle risorse energetiche alternative a quelli più innovativi capaci di integrare queste aree e generare nuovi servizi come il monitoraggio di fattori ambientali, ma anche programmi individuali per il benessere del residente. L'integrazione tra i servizi, la sostenibilità e la loro stessa valorizzazione permetterà così di avere uno Distretto Digitale a misura d'uomo ma allo stesso tempo completamente focalizzato sul raggiungimento di obiettivi lavorativi, economici e sostenibili.

#### **SCHEMA TECNICA Milano4You Masterplan**

PROGETTO: Milano4You

LUOGO: Segrate (MI)

PROPRIETA'/COMMITTENZA: Sagitta SGR-RED

IDEATORE/DEVELOPER: RED Real Estate Direction

PERIODO: 2023 – 2025

DESTINAZIONE: Residenziale, Commerciale, Ricettivo, Sportivo, Parco Pubblico

DIMENSIONI: 300.000 mq (superficie lotto M4Y)/ 90.000 mq (SLP edificabile)

PROJECT & CONSTRUCTION MANAGER: RED + Drees & Sommer

PROGETTISTI:

- PROGETTO DI SERVICES DESIGN: **eFM**, OSPEDALE SAN RAFFAELE
- PROGETTO DI SERVICE GOVERNANCE DIGITALE: **eFM**, RED
- PROGETTAZIONE URBANISTICA E COORDINAMENTO GENERALE: MAB Arquitectura
- PROGETTAZIONE DEL PRIMO LOTTO DI RESIDENZA LIBERA: Atelier(s) Alfonso Femia
- PROGETTO LANDSCAPE E URBANIZZAZIONI SECONDARIE + PARCO: ATI AG&P + MAB
- PROGETTO URBANIZZAZIONI PRIMARIE: Alpina spa
- PROGETTO IMPIANTI + LEED: Ariatta + Tekser
- PROGETTO DI INFRASTRUTTURAZIONE DIGITALE: MARCONI LABS, CISCO, SIEMENS
- PROGETTO ENERGETICO: POLITECNICO DI MILANO, SIEMENS

#### **Profilo eFM:**

eFM è un'azienda piattaforma - presente nei quattro continenti - che si occupa di spazi abitati a partire dalle relazioni e agisce in modo ecosistemico. eFM riconosce nel dato l'elemento cruciale di ogni attività perché è proprio il dato a garantire una lettura dinamica della realtà e a generare nuovi scenari. eFM progetta, realizza e gestisce gli immobili considerando il loro intero ciclo di vita. Attraverso la piattaforma MYSPOT, abilita spazi distribuiti e condivisi e attua lo Smart Contract, un contratto intelligente che si autoesegue e certifica il corretto svolgimento delle attività di gestione. Con il progetto Hubquarter, eFM è in grado di mettere in rete gli asset immobiliari pubblici e privati del Paese e trasformare l'infrastruttura esistente nello spazio di lavoro condiviso più grande al mondo.

#### **Profilo Sagitta SGR:**

Sagitta SGR è una società specializzata nella gestione di asset alternativi illiquidi, mobiliari (NPL&UTP), immobiliari e di credito. Fa parte del gruppo Arrow Global e ad oggi gestisce un AuM di oltre 900 milioni di euro con specifico focus sul settore dei distressed assets, dei crediti non performanti, nel settore immobiliare e nel direct lending.

#### **Profilo RED s.r.l.**

RED srl ([www.red4you.it](http://www.red4you.it)) è una PMI Innovativa di Development Management e

Advisory, indirizzata allo sviluppo strategico di progetti Real Estate che derivano da situazioni complesse (anche distressed assets) e che si propone di fornire una consulenza integrata a investitori istituzionali, Family Office e privati nel settore Real Estate. Con particolare riferimento allo sviluppo residenziale, RED si pone l'obiettivo di proporre al mercato una nuova concezione dell'abitare, superando il concetto tradizionale immobiliare di "casa". L'azienda propone lo sviluppo di contesti urbani innovativi dove l'abitare trova una nuova dimensione e pone al centro la persona e le sue esigenze. Il modello proposto coniuga ed integra armonicamente il sistema energetico, l'infrastruttura digitale, le caratteristiche costruttive ed i servizi in grado di generare un contesto di benessere.