



# CITYLIFE

*Il quartiere smart di Milano tra innovazione,  
sostenibilità e condivisione*



# CITYLIFE

*Il quartiere smart di Milano tra innovazione,  
sostenibilità e condivisione*



## PRIMO CAPITOLO

1. **LA VECCHIA FIERA CAMPIONARIA**  
La prima vetrina internazionale del Made in Italy
2. **CITYLIFE, LA CORDATA VITTORIOSA**  
Un progetto di impronta internazionale
3. **TORRE ISOZAKI**  
Un progetto di impronta internazionale
4. **TORRE HADID**  
Un progetto di impronta internazionale
5. **TORRE LIBESKIND**  
La "corona" di Milano
6. **CITYWAVE**  
La nuova porta di Milano
7. **CITYOVAL MILANO**  
Cento anni di eventi
8. **CITYLIFE SHOPPING DISTRICT**  
La nuova proposta shopping e lifestyle
9. **RESIDENZE**  
Un nuovo modo di vivere Milano
10. **BABYLIFE**  
Un nido speciale immerso nel parco
11. **PADEL PAVILLION**  
Il nuovo centro sportivo di CityLife

## SECONDO CAPITOLO

12. **AREA PEDONALE & VIABILITÀ INTERRATA**  
Un impatto ambientale minimo e una sicurezza massima
13. **ARTLINE**  
Un museo a cielo aperto
14. **IL PARCO**  
La nuova gestione di SmartCityLife
15. **L'APP DI SMARTCITYLIFE**  
Per vivere un quartiere smart
16. **GLI EVENTI**  
Il Parco crocevia di manifestazioni sportive e culturali
17. **MASTERPLAN CITYLIFE**

## INTRODUZIONE

Il quartiere delle eccellenze

CityLife è la nuova area di Milano nata dalla riconversione dello storico polo urbano della ex Fiera Campionaria. Sostenibilità, qualità della vita e servizi sono gli elementi che contraddistinguono il nuovo quartiere, un mix articolato e bilanciato di funzioni pubbliche e private fra residenze, uffici, negozi, aree verdi e pedonali. Il tutto immerso in un parco di 178.000 mq e più di 2.000 alberi dove chiunque può trascorrere il suo tempo passeggiando a contatto con la natura e dove si tengono iniziative sportive, culturali, artistiche e sociali durante tutto l'anno.

A seguito di un concorso internazionale, CityLife S.p.A. si è aggiudicata l'area con un progetto firmato da architetti di calibro internazionale: Zaha Hadid, Arata Isozaki e Daniel Libeskind. Le Residenze, progettate da Hadid in via Senofonte e da Libeskind in via Spinola, offrono una nuova qualità dell'abitare e si affacciano da un lato sulla prestigiosa piazza Giulio Cesare, dall'altro sul grande parco: tradizione, innovazione e sostenibilità riescono così a convivere in un unico luogo. Le due aree residenziali, differenziate tra loro per stile architettonico, sono accomunate da caratteristiche

abitative di grande pregio, da innovazione ed efficienza sotto il profilo ambientale e della sicurezza; tutte le Residenze, infatti, prevedono l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili.

Cuore dell'area CityLife è il Business Shopping District, composto dalle Tre Torri ad uso uffici e da una vasta area commerciale con negozi, servizi e ristorazione di qualità, tutti serviti dalla nuova linea 5 della metropolitana. La Torre Allianz, progettata da Arata Isozaki con Andrea Mafferi, è l'edificio più alto d'Italia (202 metri di altezza per 50 piani, circa 50.000 mq di superficie ad uso uffici). La Torre Generali (185 metri di altezza per 44 piani), progettata da Zaha Hadid, è l'headquarter del Gruppo Generali. La Torre PwC, progettata da Daniel Libeskind (175 metri per 34 piani) da ottobre 2020 è la sede milanese di PwC Italia. Il Business District sarà completato da CityWave, il nuovo progetto firmato dallo studio internazionale BIG – Bjarke Ingles Group, i cui edifici a uso uffici e retail saranno collegati da una caratteristica struttura a portico che sovrasterà un'estesa area verde e che fungerà da ingresso da largo Domodossola.

CityLife è oggi un modello di trasformazione urbana e di eccellenza, caratteristiche che l'hanno portata ad essere il primo quartiere al mondo ad aver ottenuto il livello Platinum nelle certificazioni internazionali LEED for Cities and Communities, WELL for Community e SITES for Existing Landscape.

Le tre certificazioni riconoscono l'eccellenza nell'impegno per la rigenerazione urbana sostenibile e la creazione di una comunità di quartiere resiliente e inclusiva. Le certificazioni includono, oltre al parco: la Torre Isozaki, certificata LEED Platinum; la Torre Hadid, certificata LEED Platinum; la Torre Libeskind, certificata LEED Gold; CityLife Shopping District, certificato BREEAM in Use Good Level; l'ex Palazzo delle Scintille (padiglione storico dell'ex quartiere fieristico oggi rinominato CityOval Milano); le residenze Hadid; le residenze Libeskind; l'asilo BabyLife certificato LEED Platinum, e CityWave (il nuovo edificio in costruzione) già certificato WiredScore Platinum e precertificato LEED e WELL Platinum.

CityLife è una società controllata al 100% da Gruppo Generali.





# CAPITOLO I

*Il nuovo quartiere che fa di Milano  
una capitale europea*

CAPITOLO I.1

## LA VECCHIA FIERA CAMPIONARIA

*La prima vetrina internazionale del Made in Italy*

Dal 1923 al 2005 il cuore economico e commerciale di Milano era situato nella Fiera Campionaria, che nel tempo si è sviluppata su una superficie di 455mila metri quadrati.

A partire dagli anni Cinquanta la Fiera di Milano si affermò come uno dei principali appuntamenti internazionali dove venivano presentate le scoperte e i progressi nel campo dell'elettronica, della meccanica, della chimica e delle telecomunicazioni.

Il trasferimento della Fiera Campionaria nel nuovo polo di Rho-Pero nel 2005 ha reso disponibile un'immensa zona limitrofa al centro di Milano, un nuovo importante asset per il capoluogo lombardo. La volontà di farne un distretto del futuro che inserisse la città nel gotha delle capitali europee fu evidente fin dalla fase di definizione del bando di concorso. La riqualificazione dello spazio doveva dare vita a un «nuovo centro di Milano» in cui la bellezza architettonica e l'attenzione alla qualità della vita degli abitanti avessero la priorità.

Foto di Archivio Fiera Milano



La "Fiera Campionaria Industriale e Agricola italiana" aveva luogo a Milano ogni anno



CAPITOLO I.2

## **CITYLIFE, LA CORDATA VITTORIOSA**

*Un progetto di impronta internazionale*

**C**ityLife, società nata dall'unione dei tre maggiori gruppi assicurativi italiani Generali Properties, RAS S.p.A. e Fondiaria-Sai, si aggiudica nel 2005 la vittoria del concorso internazionale presentando un masterplan firmato da tre architetti: Zaha Hadid, Arata Isozaki e Daniel Libeskind, che hanno lavorato assieme alla stesura del del masterplan, ovvero del disegno complessivo dell'area, delle sue funzioni e delle relazioni con la città esistente, attraverso un lavoro di squadra basato sul confronto tra culture di diversi Paesi.

Il progetto si basa su due elementi essenziali: le Tre Torri, simbolo di trasformazione e cambiamento, e il grande parco pubblico di ben 178.000 metri quadrati, in grado di fare da anello di congiunzione tra il verde a nord ovest della città e il Parco Sempione.

L'obiettivo è quello di trasformare la vecchia Fiera Campionaria in un quartiere moderno, con una delle isole pedonali più estese d'Europa e con un mix bilanciato di funzioni tra residenze, uffici, shopping e servizi per un nuovo modo di vivere Milano.

L'aspetto complessivo del quartiere sarà visibile nel 2026, quando sarà completato CityWave, l'ultimo progetto ideato dallo studio danese BIG.

### CAPITOLO 1.3

## TORRE ISOZAKI

Grattacielo senza fine

Il primo grattacielo di CityLife a irrompere nello skyline milanese è quello firmato da ARATA ISOZAKI (23 luglio 1931 – 29 dicembre 2022), l'architetto giapponese vincitore nel 2019 del premio Pritzker, il Nobel dell'architettura, e dall'architetto Andrea Maffei. La costruzione debuttò nel 2012, prima ancora di aver individuato l'utente finale, e fu completata nel 2015 in tempo per Expo Milano.

I moduli che la compongono sono stati ispirati dalla famosa "Colonna senza fine" dell'artista rumeno Constantin Brâncuși, che con la sua opera volle ricreare lo slancio verso l'infinito, l'eterna, ideale tensione verso un altrove irraggiungibile.

Ciascun modulo è composto da sei piani a pianta rettan-

golare con una superficie interna adibita a open space interamente illuminata dalla luce naturale. La peculiarità della costruzione è data da quattro puntoni color oro di 40/60 metri, due per lato, che, oltre a rappresentare un elemento estetico di puro design, svolgono l'importante funzione di dissipare l'energia conseguente alla sollecitazione del vento sull'edificio, garantendo il confort ottimale per l'abitabilità anche ai piani alti, soggetti a maggiori oscillazioni. Per la posa è stato utilizzato un sofisticato sistema di varo con il quale ogni elemento è stato calato nella posizione definitiva a partire dalla verticale.

Per riuscire a terminare l'appalto in tempi rapidi è stato messo a punto un sistema di industrializzazione del pro-

cesso costruttivo con caseri auto rampanti appositamente realizzati, scudi di protezione per le maestranze e una programmazione dei lavori che ha coinvolto circa duecento aziende, una media di trecento operai al giorno, con punte a quattrocentocinquanta nei momenti di maggiore produzione.

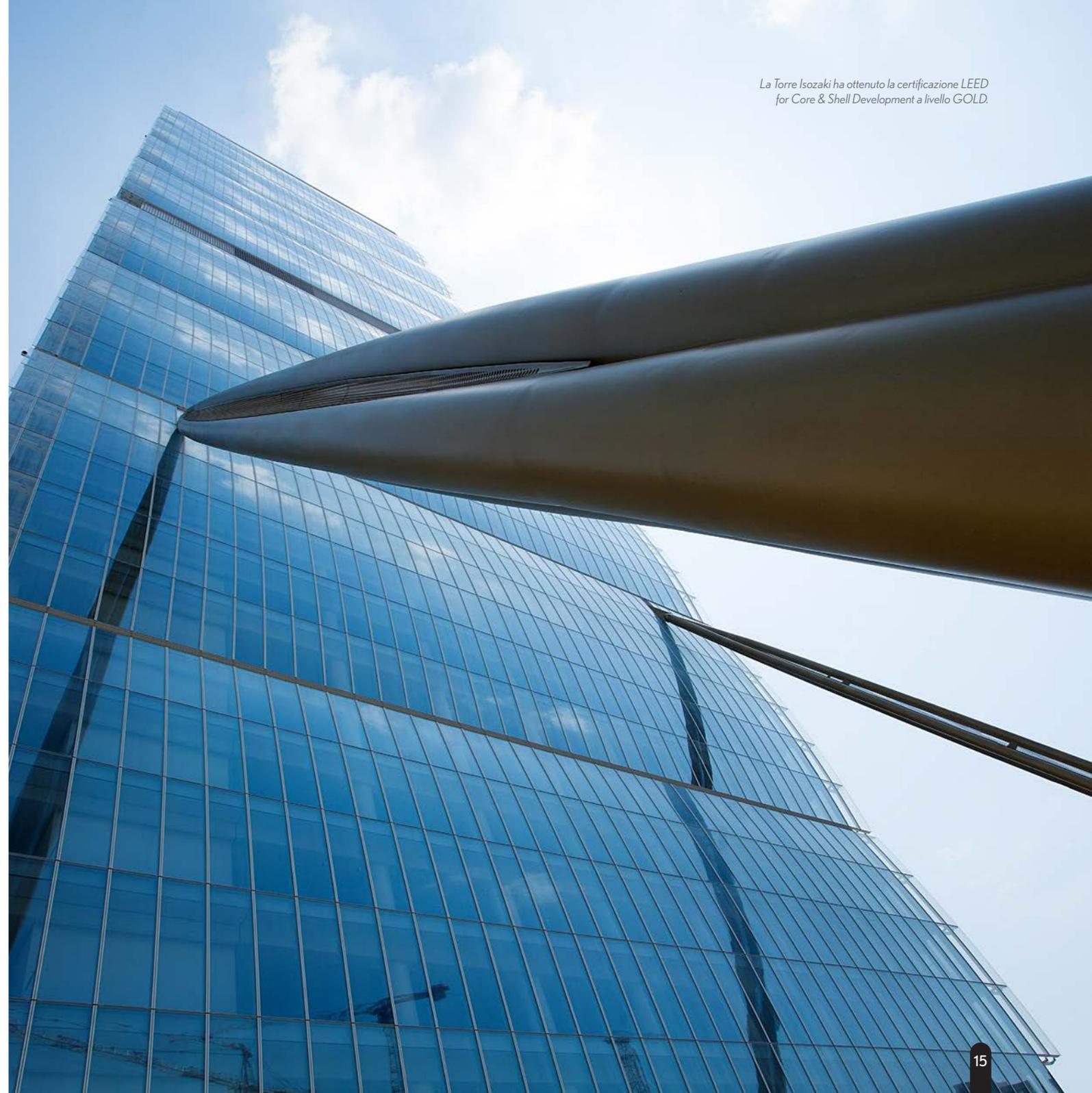
Quattordici ascensori sono posizionati ai lati della torre; sette, detti *high rise*, si dirigono direttamente ai piani alti mentre gli altri sette *low rise* ai piani inferiori. Il 22 novembre 2015 è stata posta sulla sommità della torre una copia della Madonnina, così come vuole la tradizione meneghina, su quello che è diventato il tetto più alto della città.

### I NUMERI DELLA TORRE

Con i suoi cinquanta piani e 202 metri di altezza, la Torre Isozaki, sede del gruppo Allianz, è l'edificio più alto d'Italia. Sessantadue pali profondi trentuno metri sostengono la platea di fondazione di 5.300 metri cubi di calcestruzzo armato. I nuclei in cemento armato che compongono l'edificio, assieme ai pilastri misti con anima d'acciaio, sono legati da "travi cintura" posizionate al 24esimo piano e in sommità dell'edificio stesso. Le facciate coprono una superficie totale di 39.000 metri quadrati di cui 24.000 sono vetrate.

I puntoni, composti da elementi di 20 metri, sono formati da involucri circolari in acciaio del peso di 30 tonnellate ciascuno e successivamente riempiti di calcestruzzo. Realizzati in officina, i puntoni sono stati assemblati in loco.

La Torre Isozaki ha ottenuto la certificazione LEED for Core & Shell Development a livello GOLD.



La Torre Hadid è integralmente occupata dagli uffici del Gruppo Generali



#### I NUMERI DELLA TORRE

La maestosità della Torre Hadid si coglie osservandola ma soprattutto scoprendo i numeri che si celano dietro la sua realizzazione. Per la costruzione sono stati necessari 8.800 tonnellate di acciaio in barre di armatura e 4.300 betoniere di calcestruzzo. Le facciate coprono una superficie di 40.550 metri quadrati. I cavi elettrici posati sono circa 250 chilometri a cui bisogna sommare altri 420 chilometri di cavi per le reti Lan. Se la realizzazione della Torre ha necessitato numeri impressionanti, anche la fase di progettazione è stata impegnativa, richiedendo circa 12.700 ore di lavoro. Con una velocità di 7 metri al secondo i 10 ascensori permettono di raggiungere l'ultimo piano in meno di trenta secondi.

#### CAPITOLO I.4

### TORRE HADID

*Dal tessuto urbano al vortice*

**N**on sono i 170 metri di altezza - 185 metri con l'insegna - della Torre Hadid, il nuovo headquarter di Generali Assicurazioni a Milano, a meravigliare lo sguardo, quanto la torsione che le è valsa il soprannome Lo Storto.

Come ha spiegato la stessa Zaha Hadid, prematuramente scomparsa nel 2016, anche lei insignita del premio Pritzker nel 2004: «La Torre, posta alla convergenza tra importanti assi urbani, rappresenta il punto focale di prospettive e percorsi di grande interesse. Questi, attraversando il parco si avvolgono tortuosi fino a generare un vortice. Tale immagine dinamica del tessuto urbano circostante è divenuta oggetto delle nostre investigazioni formali e ha ispirato la

geometria del progetto».

Il movimento della torre è stato reso possibile grazie a un sistema di 18 pilastri a inclinazione variabile (ogni pilastro cambia d'inclinazione a ogni piano) realizzati con dei casseri metallici appositamente sviluppati per questo progetto e dei puntelli ancorati a ciascun solaio, seguendo un sofisticato sistema di tracciamento topografico. L'effetto di torsione è ripreso anche dalle facciate esterne caratterizzate da un involucro a "doppia pelle", ovvero composte da una cortina interna con cellule rettangolari e una esterna che segue l'inclinazione della torre. La presenza di uno spazio intermedio permette di aumentare l'efficienza energetica all'interno della costruzione. D'altronde il progetto si regge sull'ambizione di

conciliare il comfort di chi vivrà quotidianamente la Torre, con la forma più innovativa e moderna di sostenibilità, limitando i consumi energetici sia in fase di costruzione che di utilizzazione. La Torre ha infatti ottenuto la certificazione LEED™ Gold ed è candidata al Platinum.

La Torre Hadid ha vinto, nell'autunno del 2019, il premio della categoria *High-rise buildings* conferito dall'American Concrete Institute, la maggiore autorità e punto di riferimento mondiale per la progettazione e la diffusione dell'uso del calcestruzzo. Ulteriore riconoscimento per la creatività e l'innovazione che hanno dato vita allo Storto.

**TORRE LIBESKIND**

La "corona" di Milano

La Torre Libeskind, terminata nel 2020, è il quarto palazzo più alto di Milano e ospita gli uffici di Pricewaterhouse Coopers. "The crown", la struttura d'acciaio su cui appoggiano i pannelli fotovoltaici situati sul tetto, completa la curvatura della torre. Questa forma ardita, che le è valsa il soprannome Il Curvo, rappresenta una vera e propria sfida dal punto di vista ingegneristico. Le fondazioni sono costituite da una platea in cemento armato poggiata su una maglia di pali trivellati del diametro di un metro e mezzo. La curvatura della Torre è resa possibile dai pilastri che cambiano inclinazione a ogni piano, mentre la stabilità è garantita da un nucleo centrale in cemento armato che ospita gli

otto ascensori e i due montacarichi di servizio, oltre ai vani scala e ai cavedi impiantistici. Il Curvo è «un inarcamento dei corpi che ricorda un senso di protezione e fa entrare il grattacielo in dialogo con le altre due torri; una torre piegata come fosse un inchino per baciare il grattacielo vicino, quello di Zaha Hadid» ha dichiarato Libeskind alla presentazione del progetto. Daniel Libeskind e Milano formano un binomio che a CityLife trova il suo massimo punto d'espressione. D'altronde Libeskind non ha mai fatto mistero del suo amore per il capoluogo lombardo dove ha vissuto per lunghi anni con la sua famiglia. In un'intervista recente, l'archistar polacco, naturalizzato americano, ha dichiarato di

aver trovato ispirazione per la Torre in due opere d'arte che rappresentano l'identità di Milano: la Pietà Rondanini, capolavoro di Michelangelo custodito all'interno del Museo del Castello Sforzesco, e il progetto di Leonardo da Vinci per la cupola del Duomo. Dietro la forma non convenzionale della terza torre di CityLife non c'è quindi una ricerca formale fine a se stessa, ma un pensiero che vuole legare questo nuovo avveniristico quartiere alle radici storico-artistiche della città. La ricerca della memoria, che da sempre contraddistingue il pensiero e il lavoro di Daniel Libeskind, ha trovato una sua nuova espressione nella città di Milano.

**I NUMERI DELLA TORRE**

La Torre è composta da 34 livelli, di cui 28 piani abitabili per 175 metri di altezza. Per costruirla sono stati utilizzati 37.000 metri cubi di calcestruzzo. La superficie delle facciate è di 27.000 metri quadrati. Se dal piano terra volete raggiungere l'ultimo piano in ascensore ci metterete meno di 29 secondi, arrivando a una velocità di circa 6 metri al secondo. Giunti in cima, avrete sopra di voi la cupola vetrata, la cui struttura principale in acciaio pesa 470.000 chili. Come le altre due torri di CityLife, anche Il Curvo è stato realizzato con facciate in vetro per sfruttare al massimo la luce naturale e ridurre i consumi. La Torre Libeskind è stata progettata per ottenere la certificazione LEED™ Gold.

La Torre Libeskind è stata consegnata a PwC il 15 ottobre 2020.





CAPITOLO 1.6

## CITYWAVE

La nuova porta di Milano

### I NUMERI DELL'EDIFICIO

La struttura è costituita da due edifici, denominati East e West, uniti da una caratteristica struttura dinamica che ricorda un'onda (da cui il nome CityWave), della lunghezza di oltre 200 metri, attraversata da un'estesa area verde. Avrà una superficie (GLA) di circa 63.000 mq, che si aggiungerà agli attuali 130.000 mq nel Business District di CityLife, che raggiungerà così un totale di circa 200.000 mq di GLA a destinazione uffici e retail. L'intera copertura del loggiato di collegamento tra i due nuovi edifici (canopy) sarà interamente ricoperta da pannelli fotovoltaici che contribuiranno a rendere l'edificio quasi completamente autosufficiente dal punto di vista energetico. In questo modo diventerà il più grande parco fotovoltaico urbano di Milano ed uno dei più grandi in Europa, con una superficie di circa 11.000 mq, in grado di fornire una produzione di energia elettrica stimata di circa 1.200 MWh l'anno.

Il progetto firmato da BIG, che concluderà la riqualificazione dell'area della ex Fiera Campionaria cominciata nel 2005, risponde a un duplice obiettivo: da un lato fornirà nuovi spazi commerciali per attività di lavoro, accoglienza e ristorazione, dall'altro offrirà un ingresso spettacolare all'ormai iconico nuovo quartiere della città e al suo immenso parco.

Se il brief prevedeva la costruzione di due fabbricati nei due lotti di pertinenza, con diversa cubatura e altezza, la proposta dello studio danese è andata oltre: «... anziché competere con il contesto esistente, abbiamo cercato di completarlo» si legge nella presentazione del progetto.

Da qui l'idea di creare una nuova porta di accesso al

quartiere, una costruzione che andasse a incorniciare le Tre Torri firmate da archistar, il grande parco e gli altri numerosi spazi pubblici, aggiungendo, con il grande portico, un'ulteriore vasta area per la collettività. La lunghezza totale del nuovo complesso sarà più importante dell'altezza della torre più alta. La zona disponibile per la nuova costruzione era attraversata dall'Asse Domodossola che permetteva l'accesso pedonale e veicolare di servizio a piazza Tre Torri. Questo vincolo è stato trasformato nell'opportunità di creare quello che nel progetto è descritto come «il pezzo mancante del puzzle»: una grande copertura unica che abbraccia entrambi gli edifici dando vita a un grande portico, una struttura originale

che avrà la funzione di stemperare il confine tra pubblico e privato, tra interno ed esterno.

L'Asse Domodossola sarà ridisegnato per offrire unicamente la connessione pedonale alla piazza Tre Torri, mentre per l'accesso veicolare di servizio verrà creato un nuovo drop-off. I due edifici appariranno audaci visti dall'esterno ma offriranno un ambiente di lavoro intimo e calmo. Inoltre i due cortili privati, consentiranno ai fruitori degli spazi interni di godere di un luogo di tregua durante la giornata lavorativa. Le aree di lavoro beneficeranno di una grande quantità di luce naturale e di una doppia vista, sulla città e sui cortili interni rigogliosi.

## CITYOVAL MILANO

*Cento anni di eventi*

Inaugurato nel 1923 come Palazzetto dello Sport, il Padiglione 3 fu il primo tassello del quartiere sportivo dell'ovest Milano, al quale si aggiungeranno l'Ippodromo del Trotto (1924), lo stadio di San Siro (1926), il Lido (1930) e il Vigorelli (1935). Opera dell'architetto Paolo Vietti Violi, nato in Svizzera da genitori italiani e diplomato alla Scuola Nazionale e Speciale delle Belle Arti di Parigi nel 1905, la struttura rappresentava un elemento di raccordo tra il vecchio tessuto urbano e il polo della Fiera Campionaria. Pensato come spazio polifunzionale, il Padiglione 3 doveva accogliere corse ciclistiche (la pista venne definitivamente smantellata nel 1935, anno d'inaugurazione del Vigorelli), gare di boxe ma anche mostre

di cicli e motocicli e saloni dell'auto: quello del 1923 ne segnò l'inaugurazione. E non solo: il Padiglione 3 ha ospitato negli anni competizioni sportive, attività commerciali legate alla Fiera (da cui il nome) e concerti di musica classica nel periodo in cui La Scala fu chiusa a causa dei bombardamenti. L'iconico edificio in tardo Art Nouveau, con la caratteristica cupola in ferro, la struttura mista in cemento e vetro, gli elementi decorativi inseriti su una rigorosa griglia strutturale, fu restaurato da CityLife Spa nel 2017. Soprannominato anche Palazzetto delle Scintille, il Comune di Milano se ne separò nel dicembre del 2019 con una vendita all'incanto. Generali Real Estate se lo aggiudicò per 30,1 milioni

di euro sconfiggendo l'altro pretendente Allianz dopo 52 rilanci. Denominato dal nuovo acquirente "CityOval Milano" lo spazio continuerà a rispondere in chiave contemporanea all'idea originale dell'architetto Vietti Violi di un luogo versatile e multifunzionale. L'imponente arena centrale potrà accogliere attività ed eventi dell'agenda milanese che si alterneranno a momenti in cui potrà invece essere utilizzata come una grande piazza coperta. L'edificio è attualmente in ristrutturazione e i lavori termineranno durante l'anno 2025.

### TUTTI I NUMERI DI CITYOVAL MILANO

CityOval Milano ha una superficie di circa 15.000 metri quadrati e un volume di circa 160.000 metri cubi. La pianta dell'edificio è un rettangolo di 104 x 81 metri e può arrivare a contenere fino a 8.500 persone. La cupola ha una superficie totale di circa 4.000 metri quadrati e sovrasta sullo spazio ellittico centrale con un'altezza massima di 32 metri.





CAPITOLO I.8

## CITYLIFE SHOPPING DISTRICT

*La nuova proposta shopping e lifestyle*

**C**ityLife Shopping District è il più grande distretto commerciale urbano d'Italia. Inaugurato nel novembre del 2017, il mall ha accolto nel primo anno d'attività quasi 10 milioni di visitatori creando circa mille nuovi posti di lavoro.

Con una proposta "food, fashion and entertainment" che si traduce in un centinaio di brand e un cinema multisala, questo distretto si inserisce con armonia nel complesso architettonico di CityLife, ponendosi in continuità con le peculiarità stilistiche delle strutture residenziali e dei grattacieli.

L'area dello shopping si sviluppa su tre zone adiacenti, collegate da un percorso pedonale: la galleria commerciale coperta, firmata da Zaha Hadid, la piazza Tre Torri disegnata da studio One Works e la galleria Anna Castelli Ferrieri, una promenade open-air progettata da Galantino Associati Studio.

La galleria commerciale e Torre Generali fanno parte di un unico gesto creativo dello Studio Zaha Hadid Architects: la

zona commerciale è disegnata in modo da riprendere la linea a vortice della torre e riconnettere così la struttura a terra.

All'ingresso lo sguardo è subito attratto dalle lamelle di bambù che ricoprono il soffitto, le colonne e il pavimento: si tratta di un materiale fonoassorbente e naturale che contribuisce a conferire maggiore calore allo spazio.

All'interno della galleria, articolati su tre livelli, si trovano i negozi della zona fashion, i ristoranti e al piano superiore il cinema che può accogliere 1.200 spettatori. I piani non sono nettamente separati: una grande apertura nel solaio connette fra loro i livelli che dialogano anche grazie alla luce naturale che entra dall'alto attraverso la copertura trasparente in EFTE.

Il piano dedicato alla ristorazione è stato progettato per avere continuità con il parco, grazie a grandi vetrate che si aprono verso i dehor, e accogliere spazi interni per la condivisione, il coworking e gli eventi. Anche l'ingresso esterno si collega all'area circostante mediante un

corridoio di accesso alla piazza Tre Torri e all'omonima fermata della metropolitana M5.

La terza area che compone il distretto commerciale di CityLife è la galleria Anna Castelli Ferrieri, in onore alla grande architetta, designer e urbanista meneghina, una passeggiata che collega CityLife Shopping District con piazza VI Febbraio.

Il distretto commerciale è stato progettato secondo alti standard di sostenibilità. La galleria commerciale è riscaldata e raffrescata da un impianto di climatizzazione alimentato da acqua derivata da un anello idronico e accoglie sul tetto due impianti fotovoltaici, mentre un terzo si trova sulla parte superiore della passeggiata di Mauro Galantino. Infine il cemento utilizzato per la promenade ha una capacità autopulente che cattura polveri sottili, ossido di azoto e altre particelle inquinanti. Un grande plus per tutto il quartiere circostante.



Particolare della pavimentazione di Piazza  
Tre Torri vista dall'alto.

**LE RESIDENZE***Un nuovo modo di vivere Milano*

**A** completare il progetto di riqualificazione del sito dell'ex fiera, accanto alle tre Torri, allo Shopping District e al parco, ci sono le Residenze CityLife. Disegnati da Zaha Hadid e Daniel Libeskind, questi edifici declinano i valori dell'intero progetto CityLife in chiave abitativa, dando ampio risalto all'aspetto green e a uno stile di vita nuovo per la città di Milano.

A un primo sguardo, gli edifici mostrano in modo chiaro la loro forte personalità architettonica: le linee sinuose di Zaha Hadid da una parte, i volumi scultorei di Libeskind dall'altra. Due layout architettonici diversi ma caratterizzati da una forte identità visiva, e non solo.

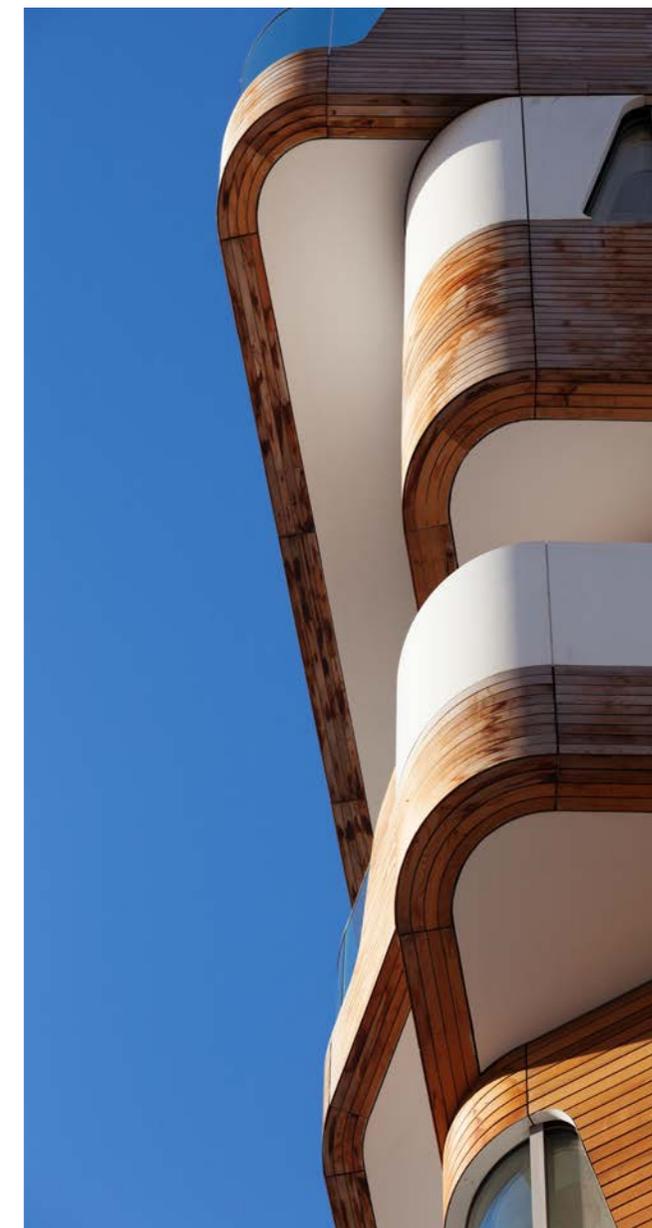
Con affacci suggestivi sul nuovo parco di CityLife e piazzale Giulio Cesare, ogni singolo edificio progettato da Hadid cattura lo sguardo dei passanti per i balconi curvilinei sfalsati

di piano in piano, che creano giochi di pieni e di vuoti e per i tetti inclinati che rendono il profilo in continuo movimento, favoriti anche dalle diverse altezze. L'effetto finale è quello di un complesso residenziale caratterizzato da forme eleganti e dinamiche che, come fosse una scultura, cambiano a ogni angolazione anche grazie al movimento dato alle facciate dall'uso di pannelli in fibra di cemento ed elementi in legno naturale.

Nelle residenze progettate da Libeskind, i volumi semplici ad arco di cerchio si alternano a volumi sfaccettati apportando un effetto scultoreo che rende ciascun edificio unico e irripetibile. Altro elemento caratterizzante è dato dal modello residenziale a corte, reinterpretato per creare edifici a schema aperto, cioè in relazione tra loro e col contesto esistente. L'ampio giardino condominiale,

presente in entrambi i lotti residenziali realizzati da Libeskind, è attraversato da percorsi pedonali di accesso diretto ai singoli edifici, che si snodano a partire da una piazza centrale. Il disegno dei balconi offre affacci e luminosità particolari a ogni singola unità abitativa. Tutte le Residenze CityLife sono dotate di elementi che le rendono uniche per la cura dei particolari, la ricercatezza del design, l'eleganza degli ambienti, gli ampi terrazzi coperti, da vivere come veri e propri prolungamenti degli spazi abitativi, le grandi vetrate e i giardini interni. Vivere qui significa sperimentare un nuovo modo di abitare in città: più green e più confortevole grazie anche alla straordinaria vivibilità e funzionalità degli appartamenti che permettono di godere di ampi spazi esterni. Tutti i lotti residenziali offrono la possibilità di abitare

in una posizione ideale. Si affacciano, infatti, sul nuovo parco pubblico, in una tra le isole pedonali più grandi d'Europa, e su piazzale Giulio Cesare, in una zona storicamente di pregio residenziale. Grande attenzione è stata data, inoltre, alla sicurezza e alla comodità dei futuri residenti: la viabilità interrata permette infatti di arrivare in automobile fin sotto ogni singolo edificio, accedendo così alla propria abitazione in totale sicurezza, mentre una Control Room attiva H24 si occupa di videosorvegliare tutti gli accessi. Le lobby di ingresso particolarmente curate, gli spazi fitness ad uso esclusivo dei condomini e la presenza dello Shopping District aggiungono infine ulteriori note di prestigio alle Residenze.

*Residenze Libeskind**Residenze Hadid*



CAPITOLO 1.10

## BABYLIFE

*Un nido speciale immerso nel parco*

### UN ASILO GREEN

BabyLife è il primo asilo nido del Comune di Milano con certificazione LEED™ Platinum, il che significa che ogni singolo aspetto, dalla gestione dei cantieri alla scelta dei materiali, è stato controllato e portato avanti in un'ottica di sostenibilità. Tutto è pensato per aumentare il risparmio energetico, dalla scelta di un legno lamellare che aumenta l'efficienza termica, all'orientamento della struttura, dalla raccolta delle acque piovane in una cisterna sotterranea, all'uso di piani a induzione nella cucina. Più del 75% delle aree di BabyLife sono illuminate naturalmente.

Nel 2014, CityLife bandì un concorso in collaborazione con Federabitazione Lombardia, Confcooperative e AAA architettercasi™ per inserire nel parco un asilo nido. Vinse lo studio 02Arch, il cui progetto ricorda la casa così come la disegnerebbe un bambino: una linea continua che ne traccia la sagoma. Oggi quel progetto è diventato realtà e quella casa un luogo accogliente e intimo dove i bambini possono sentirsi protetti come se fossero in famiglia.

Composto da più unità, cioè piccole casine, l'asilo è circondato da un grande giardino di 3.000 metri quadrati a disposizione dei bambini, a sua volta immerso nel grande parco di CityLife. Lo studio 02Arch ha voluto che il giardino

dell'asilo diventasse una replica del parco a misura di bambino. La scelta delle piante e degli arbusti ne segue, infatti, le linee guida.

Il design dello spazio interno è stato pensato per assecondare i bisogni dei più piccoli. La destinazione d'uso delle stanze non è rigida ma in grado di adattarsi ad attività diverse: l'antibagno si trasforma nell'area dei "giochi bagnati" e la sala della nanna diventa polifunzionale grazie a lettini facilmente impilabili. Infine, momenti emotivamente importanti come l'accoglienza e il ritorno a casa sono stati analizzati per offrire uno spazio funzionale e adeguato. I bambini che si fermano fino a tardi hanno a disposizione un'area morbida e confortevole, che guarda verso l'ingresso e anticipa così la gioia del veder arrivare la mamma

o il papà. L'entrata al nido è agevolata da una zona coperta dove lasciare il passeggino e che conduce all'atrio dalle forme arrotondate. Qui, in una sezione a cielo aperto, troviamo il Patio delle farfalle: una teca di vetro in cui i bambini potranno vedere la natura che cresce, cambia e muta con il tempo e con le stagioni, ispirata alla tradizione architettonica dei cortili nei palazzi storici di Milano.

**PADEL PAVILION***Il nuovo centro sportivo di CityLife*

**A** completamento di uno degli interventi architettonici più importanti d'Europa, dopo gli edifici di Zaha Hadid Architects, Studio Libeskind, Arata Isozaki & Associates, Galantino Associati Studio, Studio O2 ARCH e Bjarke Ingels Group, SmartCityLife, in seguito a un concorso a inviti, ha scelto lo studio di Fabio Novembre per la progettazione del centro sportivo del quartiere CityLife che si collocherà all'interno del parco.

Progettato da Novembre Studio, il nuovo Padel Pavilion, che si chiamerà Atlante Arena, si pone in continuità visiva con le architetture preesistenti e in particolare con le curve del progetto CityWave, assieme al quale forma una sorta di portale da nord-est. L'edificio presenta infatti un

grande sbalzo con un oggetto curvo di 17 metri che invita il pubblico del parco verso l'ingresso. Esternamente il padiglione è costituito da una parte superiore che si eleva verso l'alto in policarbonato opale che poggia su una base dello stesso materiale, ma in versione trasparente: l'impressione che il visitatore ne ricava è quella di un grande pieno sopra un grande vuoto, un oggetto che stupisce per leggerezza, eleganza e sensibilità verso il prezioso ambiente territoriale che lo ospita. La struttura alta 12 metri, con una superficie di 2.800 mq comprenderà 7 campi da padel. All'interno saranno inoltre presenti un'area ristoro e uno spazio multifunzionale rialzato dal quale sarà possibile avere una vista privilegiata dell'attività sportiva.

Quest'ultima sarà direttamente e interamente gestita da City Padel Milano, tra le più importanti e riconosciute realtà del padel italiano. Fondata nel 2017 da Demetrio Albertini e Lorenzo Alfieri, City Padel Milano ha infatti gestito con successo anche il precedente centro sportivo di padel in CityLife, divenuto in pochi anni punto di riferimento assoluto nel panorama nazionale. L'obiettivo è proseguire nel solco di questo percorso virtuoso portando il Padel Pavilion a giocare un ruolo di primo piano anche nei grandi eventi del calendario internazionale della disciplina.

Il nuovo Padel Pavilion, che sarà uno degli impianti di punta per la pratica di questo sport su Milano, verrà completato nel 2025.

**NOVEMBRE STUDIO**

Novembre Studio, sotto la guida di Fabio Novembre, da oltre venticinque anni opera in diversi ambiti legati alla progettazione: architettura, interni, product e graphic design. Le sue opere comprendono edifici per grandi istituzioni private, hotel, sistemi retail e interventi residenziali. Lo Studio con il suo approccio espressivo e cinematografico sviluppa ogni progetto con la ferma volontà di raccontare ogni volta una nuova storia in tre dimensioni. Grazie all'approccio visionario e al segno altamente riconoscibile del fondatore i progetti di Novembre Studio sono pubblicati in tutto il mondo.





## CAPITOLO II

*Una qualità di vita migliore  
per vivere in città*



CAPITOLO II.12

## AREA PEDONALE & VIABILITÀ INTERRATA

*Un impatto ambientale minimo e una sicurezza massima*

La rivoluzione attuata da CityLife in ambito di sostenibilità e tutela del verde ha cambiato radicalmente il volto di Milano: il distretto sorto sul sito dell'ex fiera è l'area car free più vasta della città e una delle più grandi d'Europa, questo anche grazie alla scelta di realizzare una rete di viabilità interrata e di favorire lo sviluppo verticale delle costruzioni. Un vero plus per la quotidianità di chi vive nelle residenze, per chi vi si reca a lavorare o per coloro che vengono a passeggiare, tanto che la maggior parte delle presenze attirate nel distretto sono pedonali. Un dato che dimostra l'accessibilità della zona e l'apprezzamento da parte dei fruitori. Nel grande parco si snodano percorsi in calcestruzzo, strade

che permettono a camminatori e runner di muoversi in libertà, senza doversi preoccupare del traffico, spesso caotico, della città. Un percorso ciclopedonale attraversa il parco da est a ovest, collegando il Parco Sempione al Monte Stella, e una zona gioco per bambini recintata assicura anche ai più piccoli divertimento in sicurezza. Tutti questi asset fanno di CityLife un quartiere dalla vivibilità a misura d'uomo. Per preservare l'area car free sono state utilizzate due strategie: è stata realizzata la fermata Tre Torri della metropolitana che collega il distretto con il resto della città e dell'hinterland ed è stato costruito un sistema di viabilità interrata, che permette di raggiungere comodamente i due livelli sotterranei di parcheggi destina-

ti agli uffici e quelli riservati ai frequentatori dello Shopping District senza intaccare la zona con strade e traffico. La sicurezza dei residenti e dei fruitori del distretto è stata studiata nei dettagli. Si può camminare soli per il grande parco in completa tranquillità, grazie a un sistema di sorveglianza attivo h24 dei percorsi pedonali, dello Shopping District e delle residenze. Grazie a queste attenzioni il quartiere CityLife è diventato un'oasi di tranquillità nel cuore pulsante di Milano.

### I NUOVI ACCESSI

Anche il progetto CityWave di BIG sfrutterà la viabilità interrata al fine di ridurre l'impatto sul traffico esterno e fornire un ambiente privo di auto. Il sistema di accesso in automobile sarà organizzato in modi diversi a seconda dell'edificio di destinazione.

I parcheggi saranno dimensionati secondo il regolamento nazionale per un totale di 359 posti auto e 303 posti moto. Nella parte superiore di ogni rampa saranno installati i dispositivi per i controlli di sicurezza.



Artline Milano è un'iniziativa commissionata nel 2014 dal Comune di Milano e affidata per la progettazione e la cura a Roberto Pinto (come senior curator) e Sara D. Agostini (co-curatrice fino al 2016), che hanno invitato 30 artisti internazionali under40 a partecipare al concorso; otto opere sono poi state selezionate da una giuria internazionale. Un grande progetto di arte pubblica per il capoluogo lombardo, nato per creare una collezione di opere d'arte a cielo aperto all'interno del parco di CityLife. Delle ventuno installazioni attese nell'area, tredici sono firmate da grandi nomi dell'arte contemporanea, le rimanenti otto sono state selezionate attraverso un concorso per artisti under40. Per la selezione di questi ultimi fu indetto un concorso cui parteciparono 30 artisti, 15 italiani e 15 stranieri, che culminò con una mostra a Palazzo Reale e con la

selezione di 8 progetti da parte di una giuria internazionale.

Giuria composta da Charles Esche, Mary Jane Jacob, James Lingwood, Gianfranco Maraniello, Iolanda Ratti, Lea Vergine e Angela Vettese, che decretò otto vincitori: Riccardo Benassi, Rossella Biscotti, Linda Fregni Nagler, Shilpa Gupta, Adelita Husni-Bey, Wilfredo Prieto, Matteo Rubbi e Serena Vestrucci.

A questi nominativi si aggiunsero poi Judith Hopf, Pascale Marthine Tayou, Adrian Paci, Kiki Smith, Liliana Moro, Elisabetta Benassi, Maurizio Nannucci, Mario Airò, Jeremy Deller e Alfredo Jaar, tutti artisti invitati con chiamata diretta dai curatori. Dal 2017 ArtLine Milano organizza delle passeggiate guidate all'interno del Parco di Arte Contemporanea e pubblica i programmi sul proprio sito internet.

[artlinemilano.com](http://artlinemilano.com)

**ARTISTI AFFERMATI  
E RELATIVE OPERE**

01. ORNAGHI E PRESTINARI  
"Filemone e Bauci"

02. JUDITH HOPF  
"Hand and Foot for Milan"

03. PASCALE M. TAYOU  
"Coloris"

04. MAURIZIO NANNUCCI  
"New Times For Other Ideas  
New Ideas For Other Times"

05. ADRIAN PACI  
"Rudere"

06. MARIO AIRÒ  
"Atrio dello sguardo sul futuro"

07. ALFREDO JAAR  
"Padiglione Rosso"

08. KIKI SMITH  
"Guardiane"

09. JEREMY DELLER  
"Octospider"

10. LILIANA MORO  
"Sundown"

11. ELISABETTA BENASSI  
"CityLights"

12. OTOBONG NKANGA  
"Where Strata Gather"

**ARTISTI UNDER 40  
E RELATIVE OPERE**

13. SERENA VESTRUCCI  
"Vedovelle e Draghi Verdi"

14. MATTEO RUBBI  
"Cieli di Belloveso"

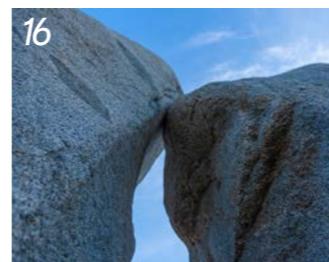
15. RICCARDO BENASSI  
"Daily Desiderio"

16. WILFREDO PRIETO  
"Beso"

17. ROSSELLA BISCOTTI  
"Come fare?"

18. ADELITA HUSNI BEY  
"Palco dell'estinzione"

19. SHILPA GUPTA  
"Untitled"





CAPITOLO II.14

## IL PARCO

*La nuova gestione di SmartCityLife*

### LA NUOVA GESTIONE DI SMARTCITYLIFE

Da gennaio 2024 Smart CityLife S.r.l., società di scopo partecipata dai soci CityLife S.p.A., Allianz S.p.A. e Generali Real Estate SGR S.p.A., ha siglato un accordo decennale con il Comune di Milano per la gestione delle aree pubbliche e private del quartiere CityLife, per mezzo di attività quali la manutenzione, la sicurezza, la guardiania, la promozione, la gestione dei mezzi di comunicazione, promozione e realizzazione di iniziative pubblicitarie permanenti, fra cui anche quelle legate al Parco.

L'obiettivo di SmartCityLife è quello di rendere il Parco e tutto il quartiere un luogo sempre più crocevia di eventi, sport e verde fruibile da tutti i cittadini.

**F**iore all'occhiello del nuovo quartiere CityLife è la grande area verde: ben 178.000 metri quadrati destinati a parco che la cordata vincitrice della riqualificazione della ex Fiera Campionaria ha inserito come parte integrante del progetto.

L'immensa zona accoglie uno degli otto Raggi Verdi che sono al cuore della politica ambientale del Comune di Milano, quello che collega il Parco Sempione con l'area di Expo, le zone boschive del nord della città con la ricca pianura a sud. Un "parco sostenibile", un "parco simbolico" e un "parco di connessione" erano le linee guida del concorso internazionale indetto nel 2008, che ha visto coinvolti numerosi studi paesaggistici. Si aggiudica la gara il progetto dal titolo "Un parco tra

le montagne e la Pianura", firmato dallo studio inglese Gustafson Porter e portato avanti dall'architetto Margherita Brianza, fondatrice dello studio di paesaggistica P'arcnouveau. La superficie modellata prende forma attorno alle torri, che formano il cuore del masterplan. Verso nord, il parco si distende e lascia spazio a radure e boschi. A sud una lama d'acqua ricorda i fontanili tipici del paesaggio della bassa padana. Il progetto punta non solo a creare uno spazio fruibile dalla collettività per vivere all'aperto, ma anche a salvaguardare alcune specie che trovano qui una sorta di riserva genetica. La scelta delle piante dell'area verde di CityLife ha privilegiato le varietà autoctone per garantire la biodiversità in termini

di specie, di colore, di dimensione e di comportamento stagionale, offrendo all'occhio una varietà di atmosfere diverse a seconda del momento dell'anno e dell'ora del giorno.

Anche il sistema di irrigazione è realizzato ad hoc. Progettato per essere alimentato da acqua di falda proveniente da vasche di accumulo, l'impianto è composto da un sistema di aspersione per le aree a prato; ad ala gocciolante per le aree con arbusti ed erbece perenni e ad anelli gocciolanti per le alberature di nuovo impianto.



## L'APP DI SMARTCITYLIFE

Per vivere un quartiere smart

Con la creazione di SmartCityLife s.r.l., società che si occupa di mantenere e gestire il parco e le aree pubbliche del quartiere CityLife, in accordo con il Comune di Milano, gli obiettivi si sono ampliati rispetto alla semplice cura del verde. L'ambizione è quella di far diventare CityLife un laboratorio in tema di innovazione e smart cities al fine di costruire una community di primo piano in Europa, attraverso l'implementazione di nuove tecnologie che, integrate con una piattaforma digitale, consentano di migliorare ancor più l'esperienza per gli utenti del quartiere e portare benefici ai cittadini in termini di qualità della vita e sostenibilità ambientale e sociale. Con l'obiettivo di vivere in maniera smart il quartiere è

stata creata l'App SmartCityLife che permette agli utenti di scoprire l'intero quartiere e restare sempre aggiornati sugli eventi e non solo.

L'App è totalmente gratuita e si compone di più parti dedicate alla descrizione del quartiere quali: le caratteristiche architettoniche degli edifici e delle torri; il grande parco, con evidenza dei suoi percorsi naturalistici; i percorsi artistici, con la descrizione delle opere di arte urbana di ArtLine; le Piazze, dalla particolarità della Piazza Tre Torri che si sviluppa su due livelli e che fa da punto di raccordo tra le tre torri, a Piazza Elsa Morante con la sua fontana e la sua vista spettacolare sul progetto.

All'interno dell'App, l'utente può trovare inoltre informazioni sui negozi presenti

all'interno dello Shopping District, dei vari ristoranti, delle aree sportive collocate nel parco con la possibilità di prenotare i vari campi presenti dal tennis, padel al nuovo campo da pickleball e conoscere la programmazione degli eventi che si svolgono durante tutto l'anno.

L'App ha inoltre un sistema di SOS che permette a chiunque si trovi all'interno del parco di contattare tempestivamente un nostro servizio di vigilanza interna per segnalare eventuali pericoli che non facciano sentire la persona in sicurezza.



### INTERAZIONE TRA APP E TOTEM

All'interno del Parco sono presenti dei totem che vengono utilizzati sia per comunicazioni commerciali, sia per la divulgazione di informazioni sul parco, sui vari eventi e sulla vita del quartiere. Sempre nell'ottica di creare sinergie, attraverso la App è possibile creare dei collegamenti con i totem per poter pianificare percorsi fitness personalizzati.





## CAPITOLO II.16

### GLI EVENTI

*Il Parco crocevia di manifestazioni sportive e culturali*

CityLife non solo si delinea come un quartiere green e sostenibile, ma anche un luogo di grandi eventi culturali, sportivi e di intrattenimento per la cittadinanza. A fare da palcoscenico il Parco che si estende per oltre 178.000 mq intervallati da percorsi pedonali e le piazze a fare da punto di raccordo.

Tanti sono stati gli eventi che si sono susseguiti in questi anni. Tra gli appuntamenti culturali citiamo in particolare l'evento tenutosi a luglio 2021 con la Fondazione LaFil, Filarmonica di Milano, con il concerto di apertura della tournée italiana, che si è realizzato proprio nel luogo più innovativo e futuristico della città, quale è il parco di CityLife. In una bella serata estiva di inizio luglio i giovani

musicisti, guidati dal Direttore Marco Seco, hanno eseguito musiche di Mendelssohn e Beethoven davanti a un pubblico di 1.500 persone.

Numerosi sono anche gli eventi sportivi organizzati durante questi anni. Tra quelli più rilevanti ricordiamo la Generali Milano Marathon; la DJ100, Gran Fondo di biciclette; la Night Run, corsa notturna creata in partnership con CityLife Shopping District nel 2019 e diventato un appuntamento fisso; Wanderlust 108, la giornata dedicata al *mindfull movement* che si tiene da più edizioni nel grande parco e la Salomon Running Milano, di cui CityLife è main sponsor dell'edizione 2020.

Dal 2023 ospitiamo, inoltre, all'interno del Parco CityLife il Pizga Village, un appuntamento imperdibile

dove assaporare uno dei prodotti simbolo di eccellenza dell'italianità in tutto il mondo. Incoronato a Las Vegas "best food festival in the world", il Pizga Village ha raccontato con i grandi eventi, il prodotto, gli artigiani e la filiera produttiva, diffondendone la cultura e le tradizioni.

Il Parco CityLife è stato inoltre scelto negli anni come location di Flora et Decora, appuntamento imperdibile per gli appassionati del giardinaggio e dell'artigianato e come palcoscenico di numerose mostre d'arte. Tra le tante ospitate citiamo la mostra fotografica Prospettiva Archivi - La moda italiana nella fotografia d'archivio, promossa da Fondazione Fiera Milano allestita in Piazza Tre Torri.

#### SMARTCITYLIFE PER LA CULTURA

Dal 2023 SmartCityLife ha attuato una serie di collaborazioni con la Scuola Rinnovata Pizzigoni e il Liceo Artistico Boccioni, entrambi di Milano, per progetti di promozione della cultura del verde, della biodiversità e dell'arte. I due istituti sono stati infatti coinvolti nei laboratori della Green Week, settimana dedicata al verde e alla sostenibilità che si tiene annualmente a settembre e in un concorso di progettazione artistica legato al percorso di Arte Urbana di ArtLine, presente nel Parco CityLife.

# MASTERPLAN CITYLIFE

- Stazione metro
- Stazione FS
- Stazione Bici
- Stazione taxi
- Parcheggi
- Entrate
- Opera artline
- Area gioco bambini
- Area cani
- Percorso sportivo



*Foto: Alberto Fanelli, Robert Bean, Archivio Fiera Milano*  
*Rendering: Novembre Studio e Studio BIG*



CITYLIFE