



**Commissione Consiliare**  
**PII CityLife e Sponsorizzazione SmartCityLife**

6 marzo 2024

CityLife S.p.A.

# PRINCIPALI DATE

---

- 2003 Fondazione Fiera Milano pubblica bando di gara per la riqualificazione la storica Fiera e spostare fuori Milano la nuova sede.
- 2004 Dopo una prima selezione sui progetti Fiera ha selezionato tre contendenti (CityLife, Pirelli RE e Risanamento). Dopo aver presentato la migliore offerta finanziaria la gara è stata aggiudicata a CityLife;
- 2005 Nel dicembre 2005 il Comune di Milano approva definitivamente il P.I.I.
- 2006 Fiera Milano e CityLife sottoscrivono contratto di vendita per (523mln €). CityLife e Comune sottoscrivono convenzione attuativa e contestualmente si impegnano a fare una prima variante al P.I.I. Iniziano i lavori di demolizione
- 2007 Si avviano i progetti di bonifica dei terreni
- 2008 Il Comune Milano approva la prima variante al P.I.I. Il Progetto passa dai 255.000 mq che erano l'oggetto del concorso, a 366.000 mq consentendo ingrandimento del parco e prevedendo la nuova stazione della M5 tre torri. Si introducono principi di flessibilità progettuale. Si avvia variante ADP per la grande struttura di vendita
- 2009 Avvio lavori dei lotti residenziali
- 2011 Sottoscritto Seconda variante urbanistica
- 2013 Avvio lavori torre Torre Isozaki e sottoscrizione terza variante urbanistica
- 2014 Fine lavori residenze Lilbeskind e Hadid. Si approva terza variazione del PII per una maggiore flessibilità temporale. Apertura prima porzione parco pubblico
- 2015 Completato il processo amministrativo regionale per il rilascio di un permesso di grande-vendita-struttura per 15.000 mq e fine Torre Isozaki, apertura della fermata Tre Torri della M5 e della seconda parte di parco
- 2017 Apertura shopping district
- 2018 Fine lavori torre Generali e sottoscrizione Quarta variante urbanistica
- 2019 Fine lavori torre Lilbeskind. Acquisto da parte del Comune del Padiglione 3 a seguito di asta pubblica
- 2023 Fine lavori lotto Residenziale progettato da Libeskind e inizio lavori The Wave

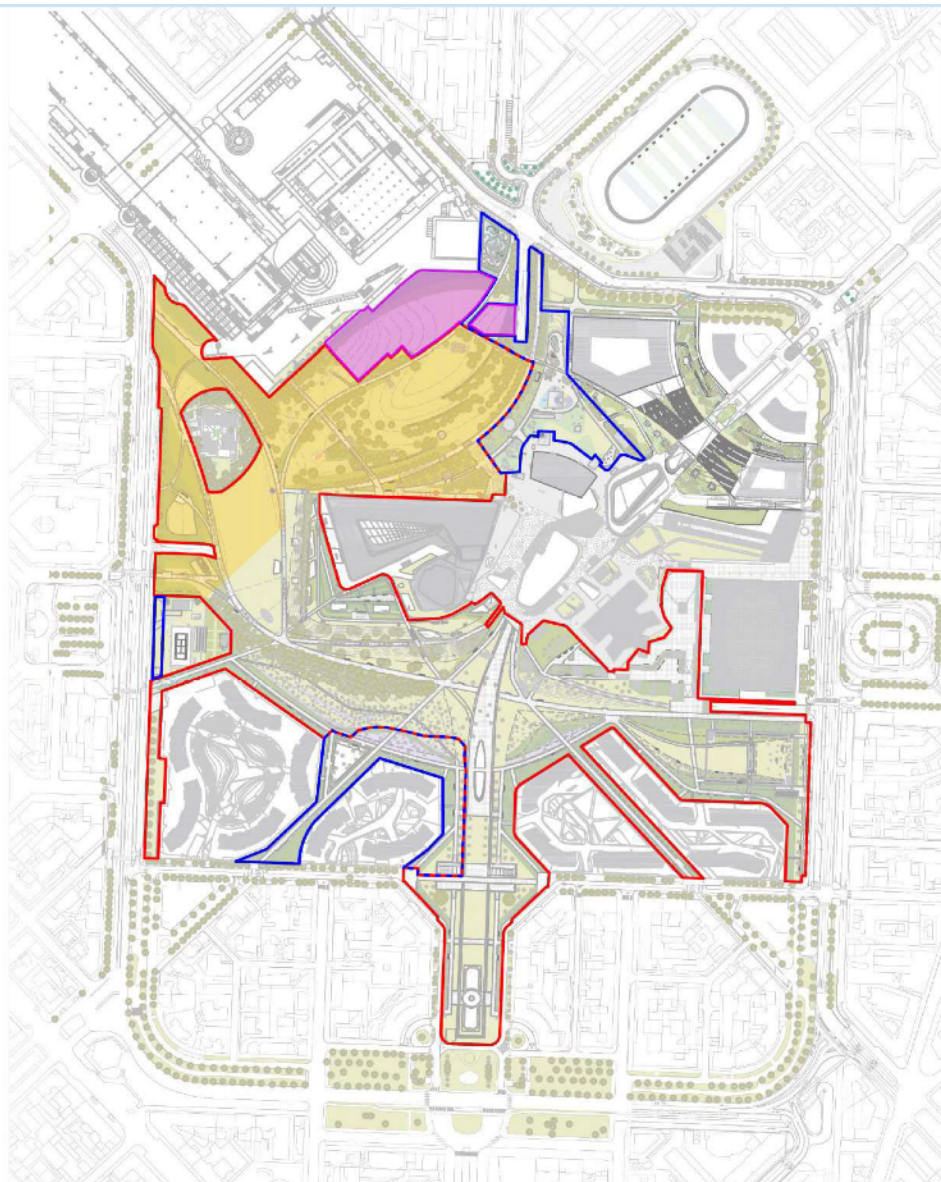


# CityLife - TRASFORMAZIONE







# CityLife - PARCO



## LEGENDA

-  Aree del Parco già realizzate  
147.500 mq
-  Aree del Parco in corso di realizzazione  
26.100 mq



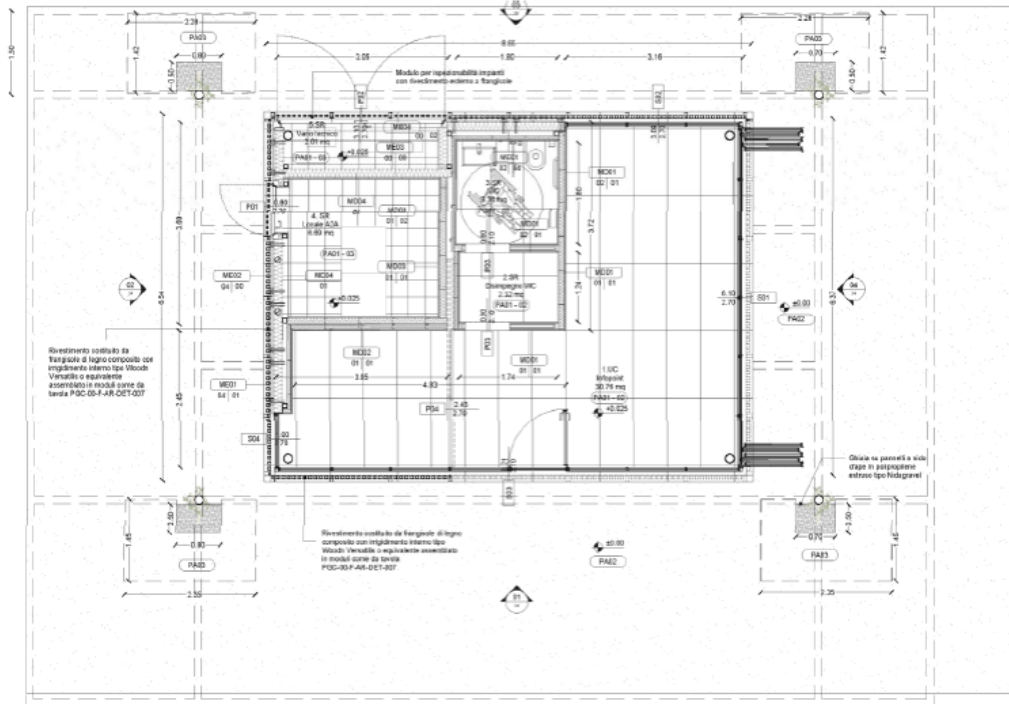


01 Finitasuperamento  
RGA



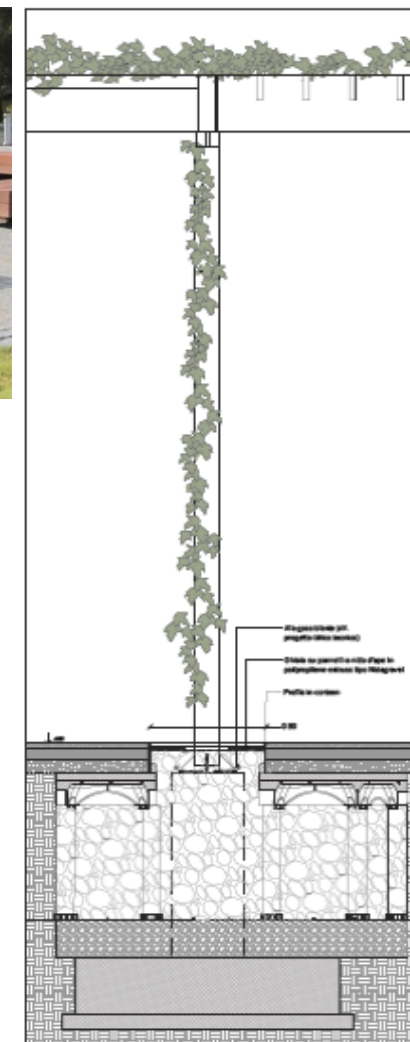
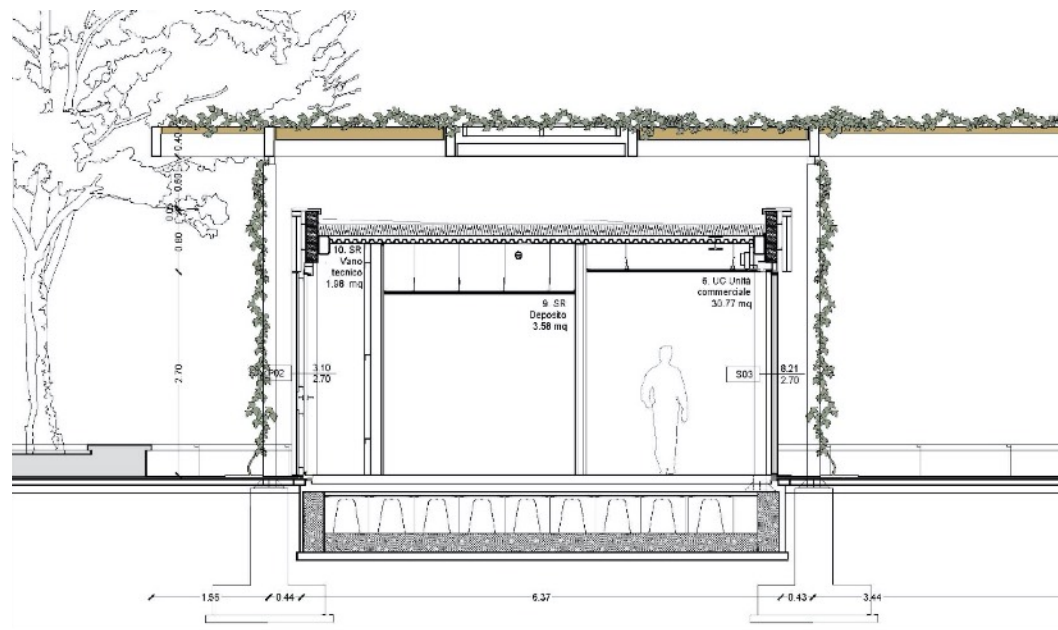
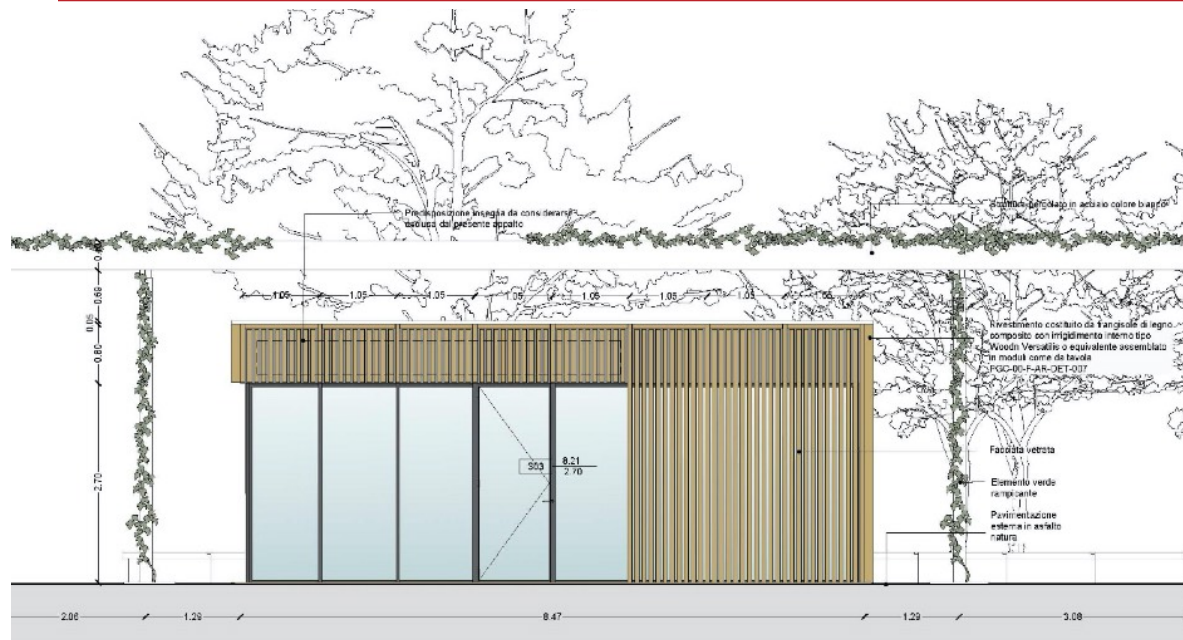
## OPERA DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA A SCOMPUTO ONERI

- Il progetto prevede **2 chioschi di 50 mq** ciascuno in p.za Elsa morante. Uno destinato ad ospitare un punto informazioni «**Punto Parco**», l'altro ad **attività commerciali** e di servizio (es: fioraio, gelateria...)
- Elemento caratterizzante del progetto sono anche **le 3 pergole** che segneranno l'accesso sud del Parco, ricoperte da un rampicante e sotto le quali verranno posizionate delle sedute removibili
- E' previsto il rifacimento della **finitura della piazza in asfalto natura**, analogamente ai percorsi del parco CityLife



# OPERE PUBBLICHE – CHIOSCHI

6





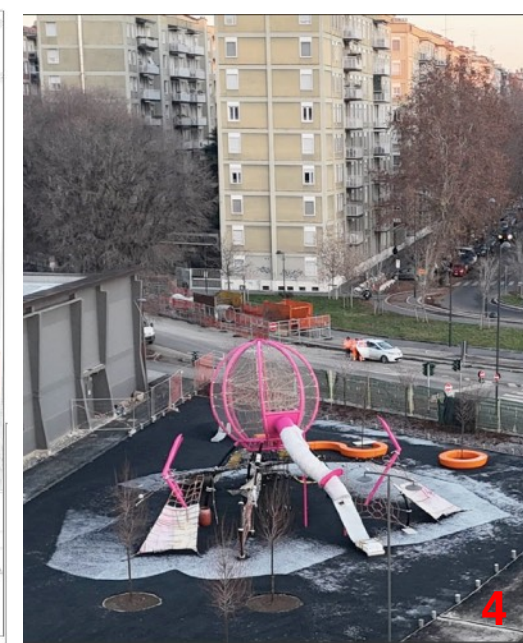
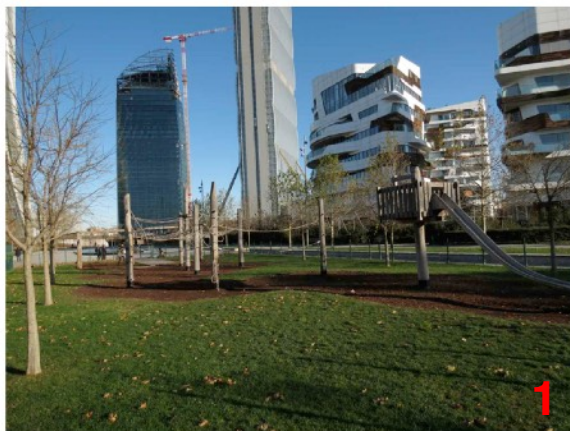
L'area giochi prevista nel progetto di Porter di concorso è posizionata nel parco alla fine di via Calvino. Per motivi di sicurezza, legata alla realizzazione dei cantieri delle residenze Libeskind, il completamento di questa porzione di parco ad oggi non è potuta essere ancora completata.

Per questa ragione, già nel 2013, è stato realizzato provvisoriamente un gioco in piazza Elsa Morante (vedi foto 1 allegata). Questo gioco, pur essendo certificato, ha rappresentato alcune criticità.

Per risolvere il problema è stato deciso di rimuovere il gioco provvisorio "critico" e realizzato a spese di CityLife una piccola area giochi sotto le residenze Hadid. (vedi foto 2). L'area era veramente molto frequentata e il manto erboso non riusciva a sopportare la quantità dei bimbi presenti. Per questa ragione è stato ordinato un tappeto erboso sintetico per evitare che i bimbi si sporchino nella terra e che si risolva il problema delle pozze di acqua. Anche il costo del tappeto erboso non sarà a scapito degli oneri ma sarà a carico di SmartCityLife. La messa in opera del tappeto è in corso.

Con la fine dei lavori delle nuove residenze Libeskind è stato dato avvio all'ulteriore porzione di parco che accoglierà l'area gioco definitiva. Dal mese di gennaio sono iniziati i lavori di questa ultima fase di parco che metterà a disposizione dei cittadini un'altra area a verde di circa 10.000 mq. Entro maggio finiremo i lavori e renderemo fruibile anche il nuovo gioco dei bimbi. (vedi foto 3).

Si ricorda infine che su viale Dullio è stata terminata l'opera di Deller «Octospider» che è un gioco per tutti i bambini (vedi foto 4). L'apertura è prevista entro la fine dell'anno.



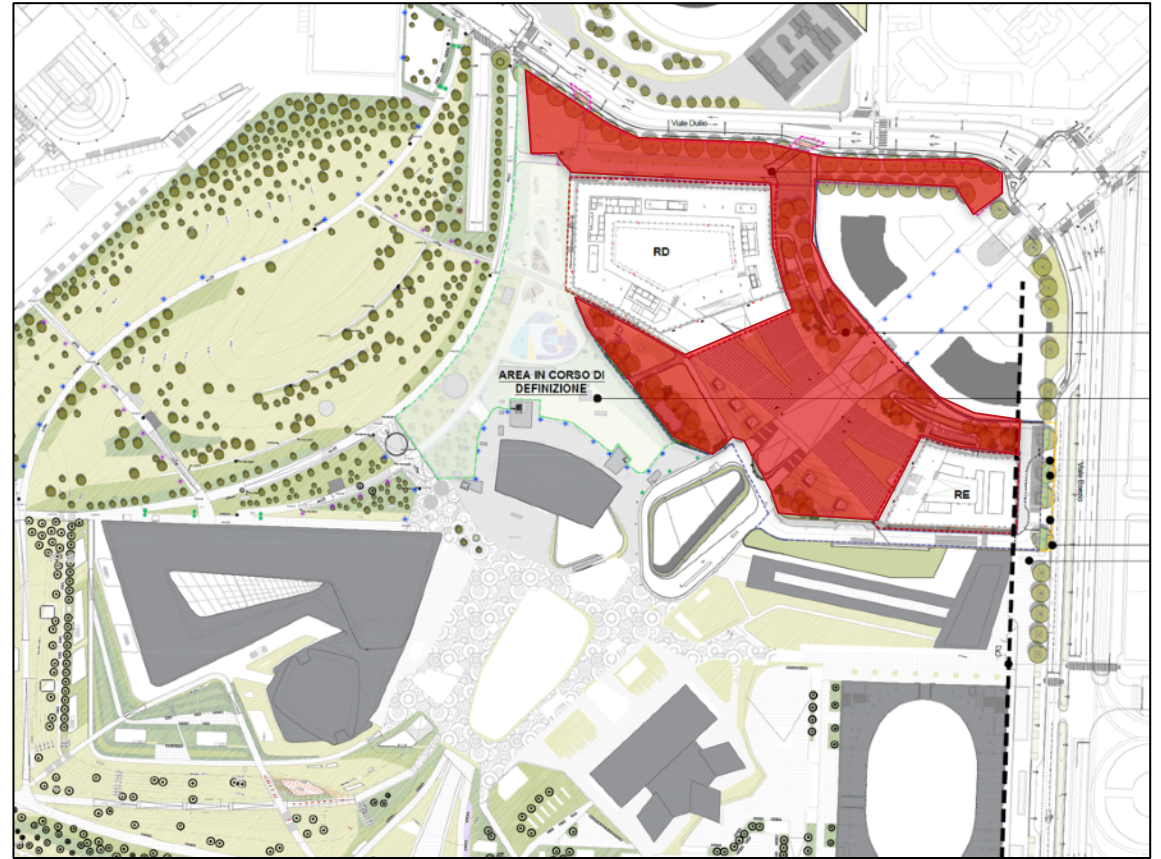
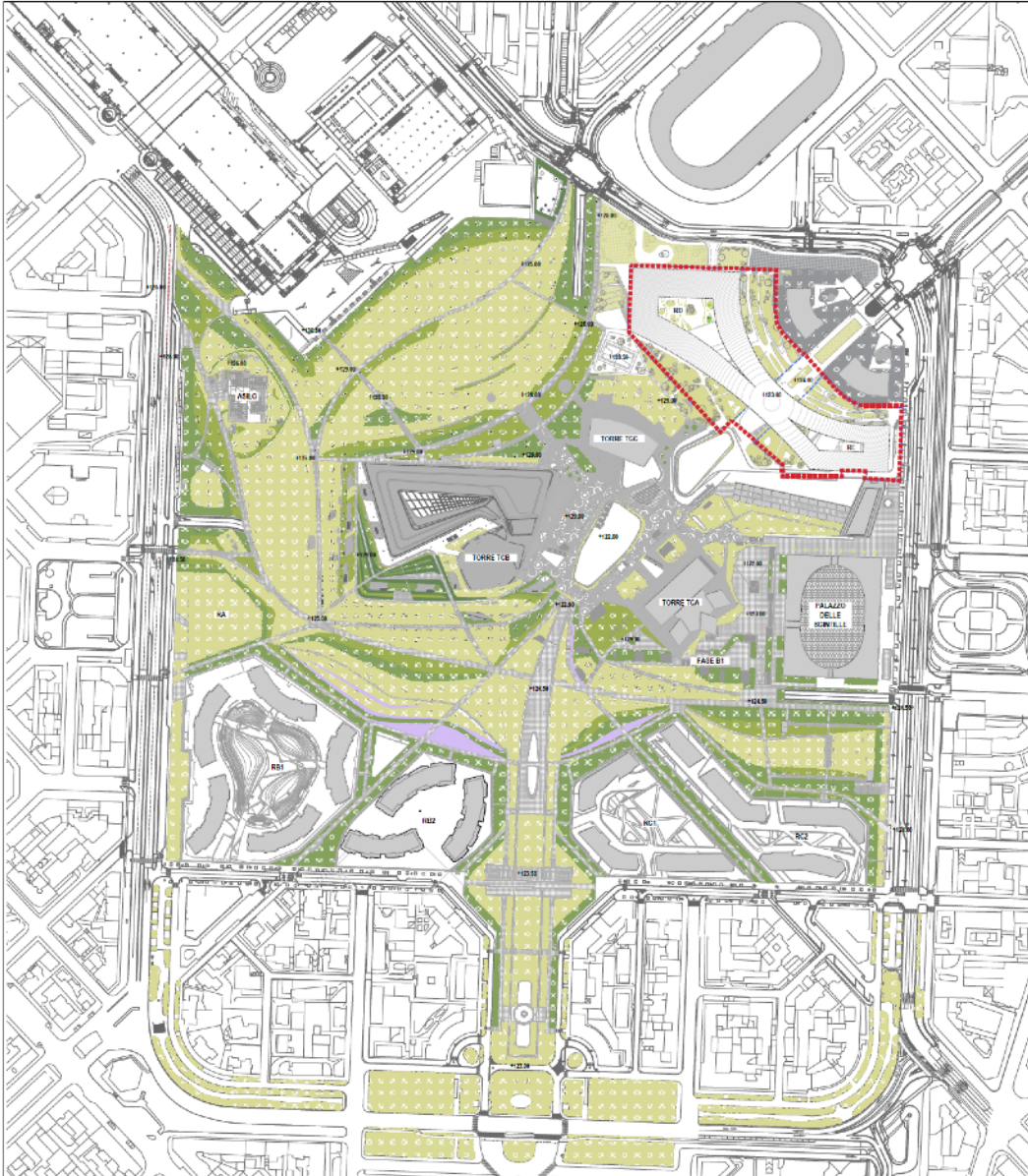




CityLife  
Opere Private







**+ 20.000 mq di aree a fruizione pubblica**









































SmarCityLife



**Il contratto è stata firmata il 12 dicembre 2023 con durata di 10 anni**

**la Proposta comprende le seguenti aree:**

- il **Parco pubblico** pari a circa 173.000 mq;
- La **Piazza Tre Torri** con la possibilità di fare eventi e manifestazione in una porzione di circa 3.800 mq;
- Le **aiuole** limitrofe all'area di CityLife già oggetto di precedenti Sponsorizzazioni Tecniche di Citylife;
- Possibili aree esterne come **via Domenichino**

**La Proposta prevede i seguenti contenuti:**

- la **manutenzione della vegetazione**;
- la manutenzione degli impianti irrigui e delle fontane;
- la manutenzione degli arredi giochi e recinzioni,
- la **pulizia delle aree** e smaltimento rifiuti delle aree del parco e della piazza
- manutenzione delle **opere artistiche** del Parco delle Sculture e gestione del public program correlato;
- la realizzazione di **cinque chioschi con finalità commerciali** ed uno a servizio dei cittadini per garantire un presidio di sicurezza ed un punto d'informazioni;
- La realizzaione di **10 totem pubblicitari** nel parco e alcuni schermi led wall nella piazza tre torri
- l'organizzazione di **eventi culturali, ricreativi e sportivi** in collaborazione con il Comune di Milano;
- Il coordinamento dei **servizi di guardiania** del Parco e della piazza;
- la realizzazione e gestione di **un'area sportiva per il Padel ed il tennis** pari a circa 7.850 mq con la realizzazione di 7 campi da padel coperti e 2 scoperti nonché 4 campi da tennis
- Non è prevista la Brandizzazione da parte dello sponsor

Ogni anno verrà effettuata in contraddittorio con il Comune una rendicontazione dei costi e dei ricavi. Alla fine del contratto di gestione verranno definite le modalità di versamento delle somme nel caso fossero presenti degli utili.

## Smart CityLife - Ambiente

---

La qualità ambientale e la sostenibilità sono una priorità.

Il compito di SmartCityLife sarà quello di confermare e migliorare quanto già certificato con i riconoscimenti internazionali assegnati lo scorso novembre

- primo quartiere in Europa a conseguire la certificazione Sites, assegnata da Green Business Certification Inc. (Gbc),
- primo al mondo a ottenere il livello Platinum nel pilot Sites for Existing Landscapes.
- Livello platinum nelle certificazioni Leed for Cities and Communities, assegnato da U.S. Green Building Council (Usgbc); e Well Community Standard, assegnato da International Well Building Institute (IWbi).

I nuovi progetti che svilupperà smartcitylife saranno:

- Realizzazione di una **comunità energetica** con Atlante per dare energia alle opere d'arte di Artline ed ai chioschi attraverso i circa 400 mq di pannelli fotovoltaici posizionati in copertura al padel pavilion
- Realizzazione di area per **ricarica fast charge** in via Duilio assieme ad Atlante e con collaborazione master card piantumazione di alberi per ogni ricarica effettuata in citylife
- Posizionamento di bidoni per **raccolta differenziata** rifiuti
- Installazione di **sistema di purificazione dell'aria**, in collaborazione con A2A, nel nuovo parco giochi «opera d'arte»
- **Manutenzione delle aree verde** del Parco e della Piazza Tre Torri





La sicurezza del quartiere rappresenta uno dei tre obiettivi principali su cui lavorerà SmartCitylife

Per quanto riguarda la sicurezza «strategica» del quartiere si realizzeranno dei lavori al perimetro per rendere portare al perimetro del valore di circa 1 milione tutti i sistemi di controllo e dissuasione.

Altre azioni per incrementare la sicurezza saranno:

- Presenza di un **security manager** per essere interfaccia tra tutte le guardinie presenti ( Generali, PWC , Allianz, shopping district, parco e residenze) e le forze dell ordine
- **Convenzione con Prefettura**, Questura e Comune di Milano per visualizzare le telecamere in contro room.
- Entro aprile 2024 finalizzazione del progetto con A2A smartCity per completamento del sistema di video sorveglianza, con la fornitura e l'installazione di n°86 telecamere per il controllo del territorio, la fornitura e l'installazione di n°10 colonnine SOS e l'installazione di n° 22 access point wi-fi
- Divulgazione dell'uso dell'APP SmartCityLife con **tasto di emergenza** per chiamata in control room

## LEGENDA GENERALE

- |  |  |
|--|--|
|  protezione viabilità interrata con barriere mobili / pilomat antiterroristici (in seguito a segnalazione targhe) |  protezione varco/accesso con dissuasori inox antisfondamento (fissi o estraibili - tipo Berlin XL) |
|  protezione varco viabilità interrata con pilomat zona ZTL (tipo 275 - P - 600)                                   |  protezione varco/accesso con elementi di arredo o ostacoli fissi (muretti, panche, fioriere)       |
|  protezione varco/accesso con pilomat antiterroristico (tipo 275 K12 900A)  |  |

Raccogliendo l'eredità di successo CityLife si conferma la volontà di investire su **eventi e manifestazioni che valorizzino** queste tre tematiche che sono:

## Sostenibilità



## Cultura



## Sport

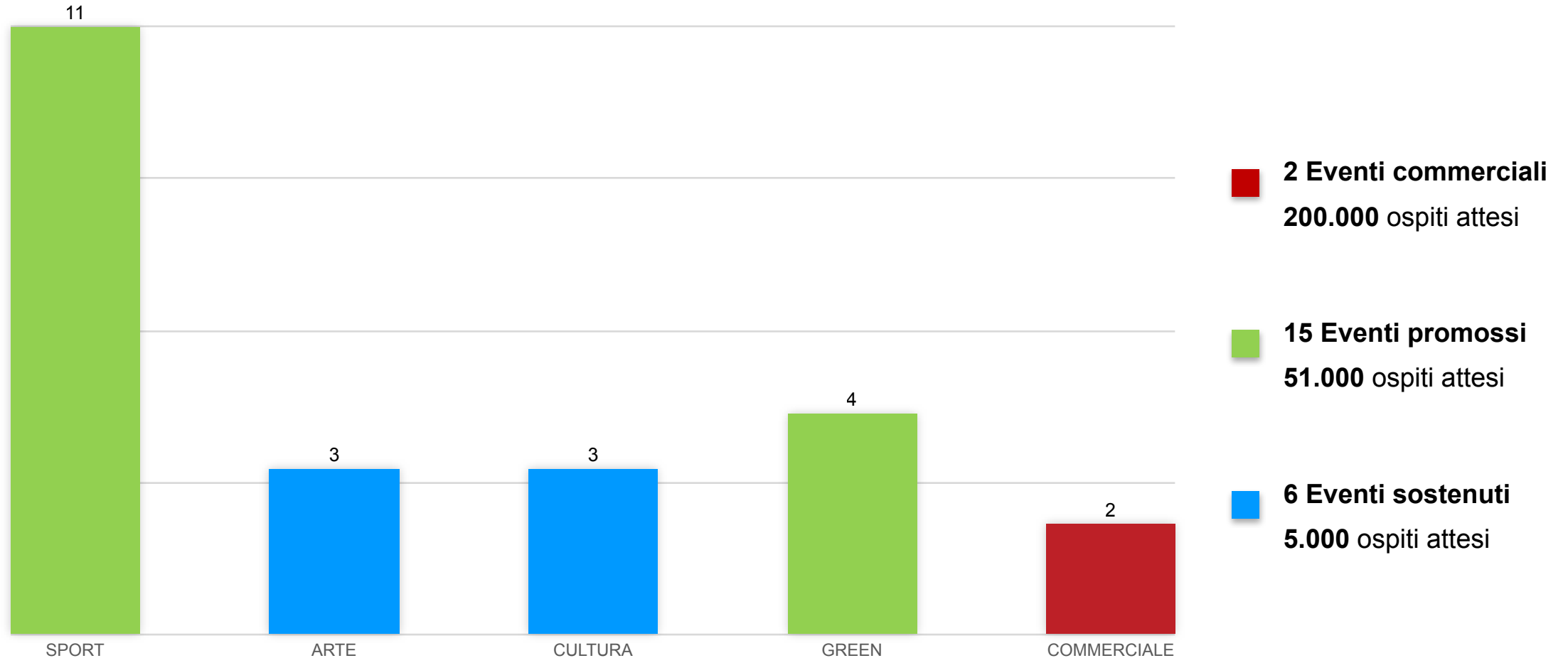


Fermo restando l'obiettivo di BP gli **eventi saranno di tre tipologie** e quindi avranno tre tipo di tariffazione in base al loro valore:

- > «Commerciali» e quindi unicamente destinati alla valorizzazione di un marchio e quindi con una tariffa massima
- > «Promossi» in considerazione dell'apertura al pubblico e quindi con una tariffa agevolata
- > «Sostenuti» perché unicamente con finalità pubbliche e quindi con bisogno di sostegno economico da parte di SmartCityLife

Le tariffe saranno determinate in base al canone di occupazione previsto dal Comune di Milano con riconoscimento spese per security, safety e spese generali.

## Smart CityLife – Fruibilità: Tipologia Eventi 2024



In sintesi per il 2024 si prevedono circa **24 eventi** con una presenza stimata di circa **260.000 persone**



## Smart CityLife - APP



Il 2023 ha segnato l'avvio della App di SmartCityLife, **presentata ufficialmente** durante il **Welcome Spring del 21 marzo**.

La app si configura come lo strumento di comunicazione SMART del quartiere.

In questa prima fase di sviluppo della app si è voluto fare in modo che l'utente potesse:

- Restare sempre **aggiornato sugli eventi** e le novità dell'area e dello Shopping District
- Conoscere il quartiere e i suoi percorsi (architettonici – artistici – green)
- Conoscere **l'offerta legata allo sport e al food**
- Avere un **servizio di SOS** legato alle emergenze

L'app ad oggi è stata scaricata da circa **3.000 utenti**.

L'obiettivo del 2024 è il rafforzamento dell'offerta dei servizi e delle informazioni da mettere a disposizione dell'utente attraverso la creazione di sezioni dedicate a:

- ✓ Le **news sul quartiere**
- ✓ **Informativa sugli eventi**
- ✓ **Archivio degli eventi passati**
- ✓ Raccolta degli **articoli di stampa** di maggiore rilievo
- ✓ Attivazione della sezione dedicata ad esterni che vogliono realizzare eventi nell'area

**L'obiettivo del 2024 è di raggiungere i 10.000 download**