



E D . G . E

E D . G . E





---

**INDICE DEI CONTENUTI**  
TABLE OF CONTENTS

**INTRODUZIONE      INTRODUCTION**

MESSAGGIO DI ALBERTO OLIVETI, FONDAZIONE ENPAM  
MESSAGGIO DI OFER ARBIB, CEO COLLIERS GLOBAL INVESTORS ITALY SGR

*A MESSAGE FROM ALBERTO OLIVETI, FONDAZIONE ENPAM  
A MESSAGE FROM OFER ARBIB, CEO COLLIERS GLOBAL INVESTORS ITALY SGR*

**EDIFICIO DI EDIFICI      1.0 A BUILDING OF BUILDINGS**

IL CONCEPT      *THE CONCEPT*

**LA VISIONE DI COLLIERS GLOBAL INVESTORS ITALY      2.0 THE VISION OF COLLIERS GLOBAL INVESTORS ITALY**

L'INTERVISTA      *THE INTERVIEW*

**PROGETTARE LA COMPLESSITÀ      3.0 DESIGNING COMPLEXITY**

L'INTERVISTA      *THE INTERVIEW*

**GARIBALDI PORTA NUOVA      4.0 GARIBALDI PORTA NUOVA**

AL CENTRO DELLA TRASFORMAZIONE  
TRA PASSATO E FUTURO

*AT THE HEART OF TRANSFORMATION  
BETWEEN PAST AND THE FUTURE*

**SOSTENIBILITÀ E CERTIFICAZIONI      SUSTAINABILITY AND CERTIFICATIONS**

**IL COMPLESSO      5.0 THE COMPLEX**

LINGUAGGIO MODULARE  
SPAZI D'INCONTRO E SERVIZI  
STURZO BUILDING  
TOCQUEVILLE BUILDING  
D'AZEGLIO BUILDING

*A MODULAR LANGUAGE  
MEETING SPACES AND SERVICES  
STURZO BUILDING  
TOCQUEVILLE BUILDING  
D'AZEGLIO BUILDING*

**TESTIMONIANZE DI UNA TRASFORMAZIONE      6.0 WITNESSING A TRANSFORMATION**

L'INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE  
IL CANTIERE  
DISEGNI TECNICI E NUMERI

*THE REFURBISHMENT  
THE CONSTRUCTION SITE  
TECHNICAL DRAWINGS AND NUMBERS*

**WHO'S WHO      WHO'S WHO**

**RICONOSCIMENTI      ACKNOWLEDGEMENTS**

IL VOLUME È STATO REALIZZATO DA COLLIERS GLOBAL INVESTORS ITALY SGR  
*THIS VOLUME WAS MADE BY COLLIERS GLOBAL INVESTORS ITALY SGR*



**INTRODUZIONE**  
INTRODUCTION

«CON COLLIERS GLOBAL INVESTORS ITALY SGR CONDIVIDIAMO DA SEMPRE L'INTENTO DI DARE NUOVO VALORE ALLE CITTÀ. UN IMPEGNO COMUNE CHE TROVA NEL PROGETTO ED.G.E., SITUATO IN UN DISTRETTO DI RILEVANZA INTERNAZIONALE PER MILANO, UNA TAPPA IMPORTANTE. CON LA SUA IDENTITÀ ARCHITETTONICA FORTE E PERFETTAMENTE INTEGRATA NEL CONTESTO URBANO, ED.G.E. VUOLE ESSERE DA PARTE NOSTRA UN CONTRIBUTO ALLO SVILUPPO DEL CAPOLUOGO LOMBARDO, A CUI SIAMO PROFONDAMENTE LEGATI.»

«WE HAVE ALWAYS SHARED WITH COLLIERS GLOBAL INVESTORS ITALY SGR THE GOAL OF BRINGING NEW VALUE TO CITIES. THE ED.G.E. PROJECT IS A SIGNIFICANT MILESTONE OF OUR COMMON COMMITMENT. LOCATED IN A DISTRICT OF INTERNATIONAL RELEVANCE FOR MILAN AND SHOWING A STRONG ARCHITECTURAL IDENTITY AND DEEP INTEGRATION INTO THE URBAN CONTEXT, ED.G.E. AIMS AT PLAYING A MAJOR ROLE IN THE DEVELOPMENT OF THE CAPITAL OF LOMBARDY, TO WHICH WE ARE DEEPLY ATTACHED.»

ALBERTO OLIVETI  
**PRESIDENTE FONDAZIONE ENPAM**  
**PRESIDENT, FONDAZIONE ENPAM**

FONDAZIONE ENPAM  
ISTITUITA NEL 1937, FONDAZIONE ENPAM (ENTE NAZIONALE DI PREVIDENZA E ASSISTENZA MEDICI) È L'ENTE DI PREVIDENZA DEI MEDICI E DEGLI ODONTOIATRI E OPERA A FAVORE DEGLI ISCRITTI E DEI LORO FAMILIARI E SUPERSTITI. FONDAZIONE SENZA SCOPO DI LUCRO AUTOGESTITA E SOSTENIBILE, CON PERSONALITÀ GIURIDICA DI DIRITTO PRIVATO, HA SEDE A ROMA.

COLLIERS GLOBAL INVESTORS  
COLLIERS GLOBAL INVESTORS (CGI) È UNA DELLE PRINCIPALI SOCIETÀ DI GESTIONE DEGLI INVESTIMENTI, CON FOCUS SU ASSET IMMOBILIARI DI QUALITÀ IN TUTTA EUROPA. COLLIERS GLOBAL INVESTORS ITALY NASCE DALL'ACQUISIZIONE DI ANTIRION SGR.

«NEL NUOVO POLO DEGLI AFFARI DI MILANO, ED.G.E. È L'ESPRESSIONE DI UN CONCETTO DI UFFICIO EVOLUTO CHE RISPPECCHIA GLI STILI CONTEMPORANEI DEL LAVORO. UNO SPAZIO DI SCAMBIO E DI INCONTRO FRA PERSONE E IDEE. UN'ARCHITETTURA ICONICA CARATTERIZZATA DALLE ALTE PERFORMANCE DI SOSTENIBILITÀ, FRUTTO DI UNA PROFONDA TRASFORMAZIONE CHE HA VISTO IMPEGNATI, ANCORA UNA VOLTA IN UNA SINERGIA ESTREMAMENTE COSTRUTTIVA, QUOTISTA, FONDO E PROGETTISTI.»

«LOCATED IN THE NEW MILAN BUSINESS HUB, ED.G.E. IS THE EXPRESSION OF AN EVOLVED OFFICE CONCEPT EMBODYING THE MOST CONTEMPORARY WORKING STYLES. A SPACE WHERE PEOPLE AND IDEAS GET TOGETHER AND MIX. AN ICONIC PIECE OF ARCHITECTURE WITH HIGH SUSTAINABILITY PERFORMANCE, RESULTING FROM A PROFOUND TRANSFORMATION THAT HAS ONCE AGAIN SEEN THE UNITHOLDER, FUND AND DESIGNERS ENGAGE IN AN EXTREMELY CONSTRUCTIVE SYNERGY.»

OFER ARBIB  
**CEO COLLIERS GLOBAL INVESTORS ITALY SGR**  
**CEO COLLIERS GLOBAL INVESTORS ITALY SGR**

ESTABLISHED IN 1937, FONDAZIONE ENPAM (ACRONYM FOR ENTE NAZIONALE DI PREVIDENZA E ASSISTENZA MEDICI) IS THE SOCIAL SECURITY AND ASSISTANCE ENTITY FOR PHYSICIANS AND ODONTOLOGISTS, PROVIDING ITS SERVICES TO ITS MEMBERS AND THEIR RELATIVES AND SURVIVORS. A NON-PROFIT FOUNDATION UNDER PRIVATE LAW, IT IS SELF-ADMINISTERED, SUSTAINABLE AND HEADQUARTERED IN ROME.

COLLIERS GLOBAL INVESTORS (CGI) IS A LEADING INVESTMENT MANAGEMENT COMPANY WITH A FOCUS ON QUALITY REAL ESTATE ASSETS ACROSS EUROPE. COLLIERS GLOBAL INVESTORS ITALY WAS CREATED THROUGH THE ACQUISITION OF ANTIRION SGR.





## 1.0

### EDIFICIO DI EDIFICI A BUILDING OF BUILDINGS

#### IL CONCEPT THE CONCEPT

CUORE DEL PROGETTO ED.G.E. EDIFICI GARIBALDI EXECUTIVE È UN'IDEA ARCHITETTONICA ORIGINALE E D'IMPATTO: REALIZZARE UN EDIFICIO DI EDIFICI CHE, ATTRAVERSO UN PROCESSO DI TRASFORMAZIONE RADICALE, SCOMPONE IL CORPO UNICO E CONTINUO DEL PREESISTENTE HOTEL EXECUTIVE IN TRE DIVERSI VOLUMI.

TRE CORPI DI FABBRICA - STURZO, D'AZEGLIO E TOCQUEVILLE - DISTINTI MA COLLEGATI FRA LORO, CHE INSIEME COMPONGONO IL NUOVO COMPLESSO DIREZIONALE. IN UN GIOCO CALIBRATO DI ALTEZZE, ORIENTAMENTI E PROSPETTIVE DIFFERENTI, OGNI EDIFICIO È DISEGNATO PER RELAZIONARSI CON LA PORZIONE DI PAESAGGIO URBANO SU CUI SI AFFACCIA, INTEGRANDOSI CON UNA DELLE ZONE PIÙ DINAMICHE DELLA CITTÀ, IL DISTRETTO DI GARIBALDI PORTA NUOVA.

STRUTTURALMENTE POLIEDRICO E DOTATO DI UN'IMPIANTISTICA FLESSIBILE E AVANZATA, ED.G.E. OFFRE UN'ECCELLENTI VARIETÀ DI CONFIGURAZIONI POSSIBILI PER I CONDUTTORI PIÙ ESIGENTI. IN UNA RELAZIONE DINAMICA FRA SPAZI APERTI E CHIUSI, IL COMPLESSO UNISCE I LAYOUT PERSONALIZZABILI IN GRANDE LIBERTÀ AL VERDE DEL GIARDINO INTERNO, ALLE TERRAZZE PANORAMICHE E AI PORTICATI. UN'ARCHITETTURA AD ALTE PRESTAZIONI DI SOSTENIBILITÀ, PROGETTATA PER APRIRSI ALLA RELAZIONE E ALLA CONNESSIONE, RISPETTANDO L'EVOLUZIONE DELL'UFFICIO CONTEMPORANEO.

*AT THE HEART OF THE ED.G.E. EDIFICI GARIBALDI EXECUTIVE PROJECT IS AN ORIGINAL AND STRIKING ARCHITECTURAL IDEA: TO CREATE A "BUILDING OF BUILDINGS" THAT, THROUGH A RADICAL TRANSFORMATION PROCESS, BREAKS DOWN THE PRE-EXISTING SINGLE EXECUTIVE HOTEL PROPERTY INTO THREE DIFFERENT VOLUMES.*

*THESE DISTINCT BUT INTERCONNECTED BODIES - STURZO, D'AZEGLIO AND TOCQUEVILLE - NOW MAKE UP A NEW EXECUTIVE COMPLEX. IN A CALIBRATED PLAY OF DIFFERENT HEIGHTS, ORIENTATIONS AND PERSPECTIVES, EACH BUILDING IS DESIGNED TO RELATE WITH THE PORTION OF THE URBAN LANDSCAPE IT FACES, INTEGRATING WITH ONE OF THE MOST DYNAMIC AREAS OF THE CITY, THE GARIBALDI PORTA NUOVA DISTRICT.*

*STRUCTURALLY MULTIFACETED AND EQUIPPED WITH FLEXIBLE AND ADVANCED PLANT ENGINEERING, ED.G.E. PROVIDES AN EXCEPTIONAL VARIETY OF POSSIBLE CONFIGURATIONS FOR THE MOST DEMANDING TENANTS. IN A DYNAMIC RELATIONSHIP BETWEEN OPEN AND ENCLOSED SPACES, THE COMPLEX BLENDS FREELY CUSTOMISABLE LAYOUTS WITH GREEN INTERIOR GARDENS, PANORAMIC TERRACES AND ARCADES. AN ARCHITECTURE WITH HIGH SUSTAINABILITY PERFORMANCE, DESIGNED TO BE OPEN TO RELATIONSHIP AND CONNECTIONS, EMBODYING THE EVOLUTION OF CONTEMPORARY OFFICE LIFE.*



VINCENZO SCERBO, SENIOR FUND MANAGER E HEAD OF ASSET MANAGEMENT, È FRA I RESPONSABILI DEL PROGETTO ED.G.E. CHE, COME LUI STESSO RACCONTA, HA RAPPRESENTATO UNA SFIDA IMPORTANTE: «SI TRATTAVA DI CAMBIARE LA DESTINAZIONE D'USO DELL'IMMOBILE DA HOTEL A CENTRO DIREZIONALE. LA SFIDA È STATA QUELLA DI CREDERE IN UNA TRASFORMAZIONE RADICALE, CHE PUNTASSE A PARAMETRI MOLTO ALTI DI QUALITÀ DA TUTTI I PUNTI DI VISTA. PRIMA DI TUTTO LA SOSTENIBILITÀ, A CUI I CONDUTTORI DEDICANO OGGI GRANDE ATTENZIONE E CHE CI HA IMPEGNATI FIN DALLA FASE DI PROGETTAZIONE AD OTTENERE CERTIFICAZIONI VOLONTARIE COME LA LEED, LIVELLO PLATINUM. POI UN'IDENTITÀ ARCHITETTONICA FORTE, CHE FOSSE AL TEMPO STESSO PIENAMENTE INTEGRATA NEL CONTESTO URBANO, INSIEME A UN CONCETTO DI UFFICIO AVANZATO IN LINEA CON GLI STILI DI LAVORO CONTEMPORANEI.»

*VINCENZO SCERBO, SENIOR FUND MANAGER AND HEAD OF ASSET MANAGEMENT, IS AMONG THOSE IN CHARGE OF THE ED.G.E. PROJECT, WHICH, AS HE RECOUNTS, WAS A MAJOR CHALLENGE: «IT INVOLVED CHANGING THE BUILDING USE FROM A HOTEL TO A BUSINESS CENTRE. OUR PURSUE WAS TO BELIEVE IN A RADICAL TRANSFORMATION, AIMING AT VERY HIGH PARAMETERS OF QUALITY FROM ALL PERSPECTIVES. FIRST OF ALL SUSTAINABILITY, TO WHICH THE TENANTS NOW PAY GREAT ATTENTION AND TO WHICH WE COMMITTED STARTING FROM THE DESIGN STAGE IN ORDER TO OBTAIN VOLUNTARY CERTIFICATIONS SUCH AS LEED, PLATINUM LEVEL. THEN A STRONG ARCHITECTURAL IDENTITY, WHICH WAS AT THE SAME TIME FULLY INTEGRATED INTO THE URBAN CONTEXT, TOGETHER WITH AN ADVANCED OFFICE CONCEPT IN LINE WITH CONTEMPORARY WORKING STYLES.»*

I RISULTATI NON SI SONO FATTI ATTENDERE, TANTO CHE A CANTIERE NON ANCORA ULTIMATO GLI UFFICI ERANO QUASI INTERAMENTE LOCATI. «SIAMO RIUSCITI A INTERCETTARE LA DOMANDA DI UNA TIPOLOGIA DI CONDUTTORI MOLTO ESIGENTE: BRAND INTERNAZIONALI APERTI AL CAMBIAMENTO CHE, IN EPOCA DI LAVORO DA REMOTO, INTENDONO L'UFFICIO NON PIÙ COME PURO SPAZIO OPERATIVO DA OTTIMIZZARE CON IL MAGGIOR NUMERO DI POSTAZIONI POSSIBILI, MA COME LUOGO FISICO DI RELAZIONE E CONNESSIONE. UNA DIMENSIONE DOVE I DIPENDENTI POSSANO RITROVARSI E RAFFORZARE IL SENSO DI APPARTENENZA ALL'AZIENDA», AGGIUNGE VINCENZO SCERBO.

ED.G.E. È STRUTTURATO PER OFFRIRE MOLTEPLICI SPAZI DI CONVIVIALITÀ E SCAMBIO, DALLE SALETTE RIUNIONI NELLE HALL, ALLE ZONE DI RISTORAZIONE CHE SI APRONO SULLE TERRAZZE, AL GRANDE GIARDINO E CORTILE INTERNO, ALLE SALE AL PIANO TERRA UTILIZZABILI PER EVENTI. «ED.G.E. NASCE FIN DALL'INIZIO COME HUB PLURICONDOTTORE. COMPOSTO DA TRE EDIFICI CON TRE DIVERSI AFFACCI, OGNUNO CON UNA SUA CONNOTAZIONE ORIGINALE, È UN PROGETTO UNITARIO E ARTICOLATO CHE ABBIAMO IMMAGINATO PER UNA SORTA DI COMMUNITY: TUTTE AZIENDE DI ALTO LIVELLO CHE CONVIVONO MANTENENDO LA LORO IDENTITÀ E FRUENDO DI UNA GRANDE VISIBILITÀ ESTERNA, A BENEFICIO DELLA BRAND AWARENESS.»

*THE RESULTS WERE NOT LONG IN COMING, TO THE EXTENT THAT ALMOST ALL OFFICES WERE FULLY OCCUPIED EVEN IF THE BUILDING SITE WAS NOT YET COMPLETED. «WE SUCCEEDED IN INTERCEPTING THE NEEDS OF A VERY DEMANDING TYPE OF TENANT: INTERNATIONAL BRANDS OPEN TO CHANGE WHICH, IN THE ERA OF REMOTE WORK, NO LONGER SEE THE OFFICE AS A PURELY OPERATIONAL SPACE TO BE EQUIPPED WITH AS MANY WORKSTATIONS AS POSSIBLE, BUT AS A PHYSICAL PLACE FOR RELATIONSHIPS AND CONNECTION. A DIMENSION WHERE EMPLOYEES CAN FIND THEMSELVES AND STRENGTHEN THEIR SENSE OF BELONGING TO THE COMPANY», VINCENZO SCERBO ADDS.*

*ED.G.E. IS STRUCTURED TO OFFER MULTIPLE SPACES FOR CONVIVIALITY AND EXCHANGE, FROM THE MEETING ROOMS IN THE LOBBIES TO THE DINING AREAS OVERLOOKING THE TERRACES, FROM THE LARGE GARDEN AND INNER COURTYARD TO THE ROOMS ON THE GROUND FLOOR THAT CAN BE USED FOR EVENTS. «ED.G.E. WAS CREATED AS A MULTITENANT HUB. COMPOSED OF THREE BUILDINGS WITH THREE DIFFERENT OVERLOOKS, EACH WITH ITS OWN ORIGINAL CHARACTER, IT IS A UNITARY AND ARTICULATED PROJECT THAT WE ENVISIONED FOR A PECULIAR KIND OF COMMUNITY: HIGH-LEVEL COMPANIES LIVING TOGETHER WHILE MAINTAINING THEIR OWN IDENTITY AND ENJOYING GREAT VISIBILITY, TO THE BENEFIT OF BRAND AWARENESS.»*

CI TROVIAMO NEL CUORE DI PORTA NUOVA GARIBALDI, FRA I DISTRETTI PIÙ DINAMICI DI MILANO PER IL BUSINESS, OLTRE CHE PER LA CULTURA E LA SOCIALITÀ. «ELEMENTO ATTRATTIVO PER I CONDUTTORI È ANCHE LA POSIZIONE E L'ACCESSIBILITÀ GRAZIE ALLA FITTA RETE DI COLLEGAMENTI CHE CARATTERIZZA QUEST' AREA. UNA LOCATION IDEALE PER I DIPENDENTI CHE LAVORANO A DISTANZA MAGARI ANCHE IN ALTRE CITTÀ, PER FACILITARE LE TRASFERTE E PER ORGANIZZARE INCONTRI ED EVENTI AZIENDALI FACILMENTE RAGGIUNGIBILI DA OVUNQUE.»

IN UN LOTTO DOVE COLLIERS GLOBAL INVESTORS ITALY SGR CONTA SU UN'IMPORTANTE PRESENZA IMMOBILIARE, ED.G.E. COSTITUISCE UN CASO ESTREMAMENTE RILEVANTE. «ABBIAMO INIZIATO A PRESIDARE L'INTERO ISOLATO, INTUENDONE LE POTENZIALITÀ ALL'INTERNO DEL TESSUTO ECONOMICO E URBANO DI MILANO DIVERSI ANNI FA, CON IL PRIMO IMMOBILE PER UFFICI IN VIALE STURZO A CUI ABBIAMO POI AFFIANCATO CORSO COMO 15. UN'OPERAZIONE PROSEGUITA CON IL TOCQ HOTEL, CHE RIENTRA IN UN ALTRO FONDO MA INTEGRA LA NOSTRA PRESENZA NEL DISTRETTO CON L'ACCOGLIENZA BUSINESS OLTRE CHE LEISURE. ED.G.E. È IL PERFETTO COMPLETAMENTO DI QUESTO PERCORSO E, CON LA SUA UNICITÀ E COMPLESSITÀ, RIVESTE PER NOI UN RUOLO STRATEGICO», CONCLUDE VINCENZO SCERBO.

*WE'RE IN THE HEART OF PORTA NUOVA GARIBALDI, ONE OF MILAN'S MOST DYNAMIC DISTRICTS FOR BUSINESS, AS WELL AS FOR CULTURE AND SOCIAL LIFE. «AN ATTRACTIVE ELEMENT FOR TENANTS IS ALSO THE LOCATION AND ACCESSIBILITY RESULTING FROM THE TIGHT NETWORK OF CONNECTIONS IN THE AREA. THIS IS A PERFECT PLACE FOR EMPLOYEES WORKING REMOTELY, EVEN FROM OTHER CITIES, TO FACILITATE TRAVEL AND TO ORGANISE MEETINGS AND CORPORATE EVENTS THAT ARE EASILY ACCESSIBLE FROM ANYWHERE.»*

*LOCATED IN A LOT OF LAND WHERE COLLIERS GLOBAL INVESTORS ITALY SGR HAS A SIGNIFICANT REAL ESTATE PRESENCE, ED.G.E. IS AN EXTREMELY RELEVANT ELEMENT. «WE STARTED OCCUPYING THE BLOCK, AFTER REALISING ITS POTENTIAL WITHIN THE ECONOMIC AND URBAN FABRIC OF MILAN SEVERAL YEARS AGO, WITH THE FIRST OFFICE BUILDING IN VIALE STURZO, WHICH WE LATER JOINED WITH CORSO COMO 15. WE CONTINUED THIS OPERATION WITH THE TOCQ HOTEL, WHICH IS PART OF ANOTHER FUND AND YET INTEGRATES OUR PRESENCE IN THE DISTRICT WITH BUSINESS AND LEISURE ACCOMMODATION. ED.G.E. IS THE PERFECT COMPLETION OF THIS PATH AND, WITH ITS UNIQUENESS AND COMPLEXITY, PLAYS A STRATEGIC ROLE FOR US», VINCENZO SCERBO CONCLUDES.*





### 3.0

### PROGETTARE LA COMPLESSITÀ DESIGNING COMPLEXITY

#### L'INTERVISTA THE INTERVIEW

ED.G.E. È IL RISULTATO DI UN PROCESSO SFACCETTATO, DOVE L'ORCHESTRAZIONE DELLE VARIE COMPETENZE E LA GESTIONE DELLE VARIE FASI DI INTERVENTO HANNO GIOCATO UN RUOLO FONDAMENTALE. A RACCONTARNE I PUNTI SALIENTI È ALESSANDRO DAL FERRO, SENIOR PROJECT MANAGER DI COLLIERS ITALIA.

*ED.G.E. IS THE RESULT OF A MULTI-FACETED PROCESS, WHERE THE ORCHESTRATION OF THE VARIOUS SKILLS AND THE MANAGEMENT OF THE MANY WORK PHASES PLAYED A CRUCIAL ROLE. ALESSANDRO DAL FERRO, SENIOR PROJECT MANAGER OF COLLIERS ITALIA, BRINGS US SOME HIGHLIGHTS.*

«ED.G.E., CON I SUOI TRE EDIFICI CONNOTATI DA UN DIVERSO CARATTERE MA COERENTI FRA LORO IN UN'UNITÀ D'INSIEME, HA RICHiesto PIÙ CHE UNA RIQUALIFICAZIONE LA COSTRUZIONE DI UN NUOVO EDIFICIO. LE STRUTTURE DEL FABBRICATO PREESISTENTE SONO STATE RIUTILIZZATE E ADATTATE, CON INTERVENTI MOLTO COMPLESSI CHE HANNO PERMESSO LA REALIZZAZIONE EX NOVO DELL'EDIFICIO AFFACCIATO SU VIA TOCQUEVILLE, CON I SUOI CINQUE PIANI FUORI TERRA, E IL VOLUME EXTRA, DAL SETTIMO AL NONO PIANO, PER L'EDIFICIO CHE DÀ SU VIA STURZO, OLTRE ALL'ADEGUAMENTO SISMICO DELLE STRUTTURE DI TUTTO IL FABBRICATO.»

UN PROGETTO INNOVATIVO CHE RICHIAMA NEL LINGUAGGIO IL RAZIONALISMO MILANESE DEGLI ANNI '50 DEL SECOLO SCORSO, RIPRENDEndo ELEMENTI DELL'ARCHITETTURA CONTEMPORANEA E TENENDO CONTO DELLE ESIGENZE ATTUALI DEGLI SPAZI DI LAVORO, DALLA FRUIBILITÀ, AL COMFORT, ALLE PRESTAZIONI ENERGETICHE E AMBIENTALI.

*«WITH ITS THREE BODIES, EACH WITH A DIFFERENT CHARACTER BUT CONSISTENT AS AN OVERALL UNITY, ED.G.E. NEEDED MORE THAN A REDEVELOPMENT: IT REQUIRED A NEW BUILDING. THE FRAMEWORKS OF THE PRE-EXISTING BUILDING WERE REUTILISED AND ADAPTED THROUGH SOME VERY COMPLEX WORKS ALLOWING A "FROM SCRATCH" CONSTRUCTION OF THE BUILDING FACING VIA TOCQUEVILLE, WITH ITS FIVE FLOORS ABOVE GROUND, AND OF AN EXTRA VOLUME, FROM THE SEVENTH TO THE NINTH FLOOR, FOR THE BUILDING FACING VIA STURZO, IN ADDITION TO THE SEISMIC ADAPTATION OF THE WHOLE COMPLEX.»*

*AN INNOVATIVE PROJECT THAT RECALLS THE MILANESE RATIONALISM OF THE 1950S, INCORPORATING ELEMENTS OF CONTEMPORARY ARCHITECTURE AND TAKING INTO ACCOUNT THE CURRENT NEEDS OF WORK SPACES, FROM USABILITY TO COMFORT AND ENERGY AND ENVIRONMENTAL PERFORMANCE.*



L'INTERVISTA  
THE INTERVIEW

PRIMO PASSO LA FORMAZIONE DEL GRUPPO DI LAVORO. «ATTRAVERSO LE CONSUETE GARE D'APPALTO È STATA SELEZIONATA GENERAL PLANNING, SOCIETÀ DI PROGETTAZIONE INTEGRATA CHE HA SEGUITO TUTTE LE FASI DALL'IDEAZIONE ALLA REALIZZAZIONE SIA NEGLI ASPETTI INGEGNERISTICI CHE ARCHITETTONICI, OCCUPANDOSI ANCHE DEI PERMESSI EDILIZI, DELLA COMPONENTE DI SICUREZZA E PREVENZIONE INCENDI E DELLA CERTIFICAZIONE LEED. IL COMPITO DEL NOSTRO TEAM È STATO QUELLO DI SUPERVISIONARE L'INTERO PROCESSO E TUTTE LE IMPRESE COINVOLTE, PER GARANTIRE CHE OGNI DETTAGLIO RISPONDESSE ALLE ASPETTATIVE DEL COMMITTENTE. MOLTO PROFICUO LO SCAMBIO CON I NOSTRI COLLEGHI DI ADVISORY & TRANSACTION, CHE SUPPORTANO LA COMMERCIALIZZAZIONE E CI HANNO COADIUVATO NELL'ALLINEARE IL PROGETTO CON LE RICHIESTE DEL MERCATO.»

A FARE DI ED.G.E. UN UNICUM È STATA ANCHE LA REALIZZAZIONE DEGLI ALLESTIMENTI INTERNI DA PARTE DEI CONDUTTORI, IN CONTEMPORANEA ALLE ULTIME FASI DEL CANTIERE. «UN'OPERAZIONE IN PARALLELO CHE HA RICHIESTO UN'ORGANIZZAZIONE ATTENTISSIMA, PERMETTENDO DI OTTIMIZZARE I TEMPI A VANTAGGIO DELLA PROPRIETÀ, CON LA MESSA A REDDITO DELL'INVESTIMENTO APPENA TERMINATI I LAVORI. È STATO UN PLUS ANCHE PER I CONDUTTORI CHE ABBIAMO SEGUITO DA VICINO NELLA CREAZIONE DEGLI ALLESTIMENTI, TUTTI ALTAMENTE PERSONALIZZATI, MONITORANDOLI E COADIUVANDOLI IN MODO CHE FOSSERO COERENTI CON IL PROGETTO COMPLESSIVO DEGLI IMPIANTI CENTRALIZZATI, E QUINDI ANCORA PIÙ EFFICACI.»

ALTA PERSONALIZZAZIONE ANCHE PER LE FACCIATE ESTERNE DEI TRE EDIFICI. «SICURAMENTE UNO DEGLI INTERVENTI PIÙ APPASSIONANTI. IL LINGUAGGIO ARCHITETTONICO È UNIFORME NEI TRE EDIFICI, MA CON VARIAZIONI DI PASSO TRA ELEMENTI VERTICALI E ORIZZONTALI CHE HANNO RICHIESTO UNA PRECISIONE ESTREMA PER ADATTARSI ALLE STRUTTURE PREESISTENTI E DARE UNA SCANSIONE DIVERSA A OGNI FACCIATA», SOTTOLINEA ALESSANDRO DAL FERRO.

*THE FIRST STEP WAS PUTTING WORKING GROUP TOGETHER. «THROUGH A TENDER, GENERAL PLANNING WAS SELECTED, AN INTEGRATED DESIGN COMPANY THAT MANAGED THE ENGINEERING AND ARCHITECTURAL ASPECTS FOR ALL PHASES FROM CONCEPTION TO REALISATION IN BOTH, AND ALSO HANDLED BUILDING PERMITS, SAFETY AND FIRE PREVENTION AND LEED CERTIFICATION DUTIES. OUR TEAM'S TASK WAS TO SUPERVISE THE ENTIRE PROCESS AND ALL THE COMPANIES INVOLVED, ENSURING THAT EVERY DETAIL WOULD MEET THE CLIENT'S EXPECTATIONS. WE ALSO HAD A VERY PRODUCTIVE COLLABORATION WITH OUR COLLEAGUES FROM ADVISORY & TRANSACTION, WHO SUPPORT THE MARKETING STAGE AND HAVE HELPED US IN ALIGNING THE PROJECT WITH MARKET REQUIREMENTS.»*

*WHAT MADE ED.G.E. UNIQUE WAS ALSO HAVING THE TENANTS MAKE THEIR INTERIOR FITTINGS AT THE SAME TIME AS THE FINAL STAGES OF THE BUILDING SITE. «THIS WAS A PARALLEL OPERATION THAT REQUIRED VERY CAREFUL ORGANISATION AND ALLOWING US TO OPTIMISE TIMINGS TO THE ADVANTAGE OF THE PROPERTY AND THE INVESTMENT BEING PUT TO GOOD USE AS SOON AS THE WORK WAS COMPLETED. IT WAS ALSO A PLUS FOR THE TENANTS, WHOM WE FOLLOWED CLOSELY IN THE CREATION OF THE FITTINGS, ALL HIGHLY CUSTOMISED; WE MONITORED AND ASSISTED THEM SO THAT THEY WERE CONSISTENT WITH THE OVERALL DESIGN OF THE CENTRALISED SYSTEMS, AND THEREFORE EVEN MORE EFFECTIVE.»*

*THE EXTERIOR FACADES OF THE THREE BUILDINGS WERE ALSO HIGHLY CUSTOMISED. «THIS WAS DEFINITELY ONE OF THE MOST EXCITING STEPS. THE ARCHITECTURAL LANGUAGE IS CONSISTENT ACROSS ALL THREE BUILDINGS, WITH VARIATIONS OF PITCH BETWEEN VERTICAL AND HORIZONTAL ELEMENTS THAT REQUIRED EXTREME PRECISION IN ADAPTING TO THE PRE-EXISTING STRUCTURES AND GIVING A DIFFERENT ARTICULATION TO EACH FAÇADE», ALESSANDRO DAL FERRO RECALLS.*





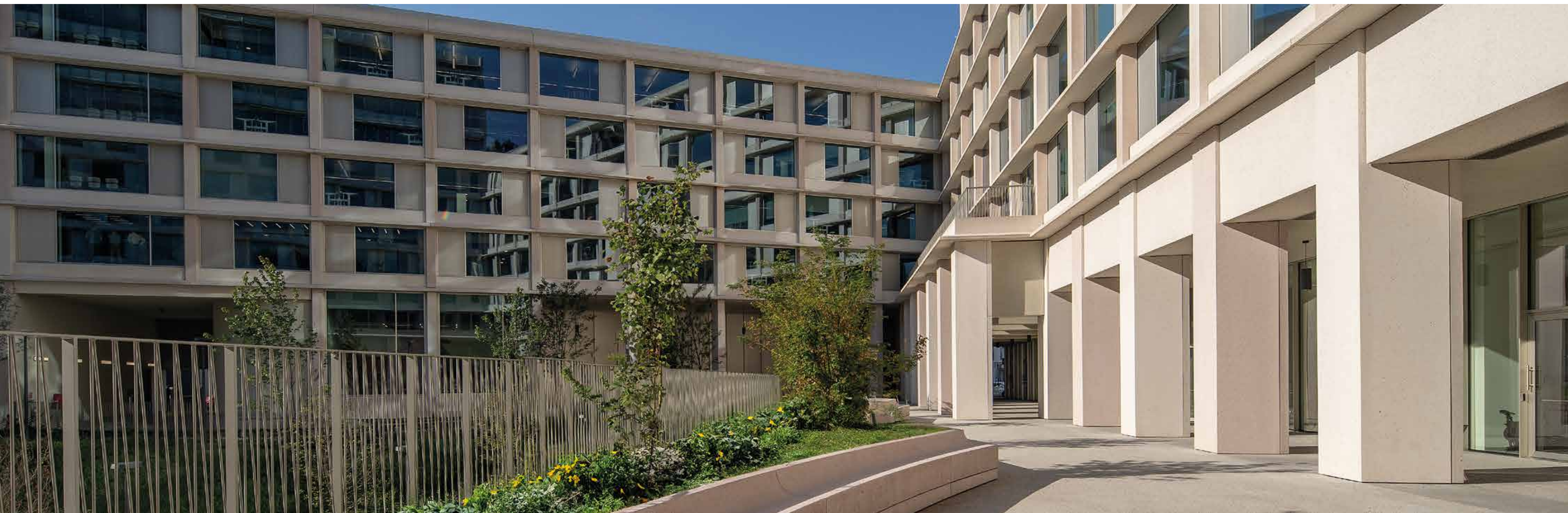
---

**EDIFICIO DI EDIFICI**  
A BUILDING OF BUILDINGS

**NELLA FOTO**  
IN THE PICTURE

CON LA SUA GEOMETRIA ELEGANTE E RIGOROSA, IL PORTICO INTERNO RICHIAMA QUELLO ESTERNO E CREA INTERESSANTI GIOCHI DI LUCE E OMBRA.

*WITH ITS ELEGANT AND RIGOROUS GEOMETRY, THE INNER COLONNADE REFERENCES THE OUTER PORTICO AND CREATES PECULIAR LIGHT AND SHADOW INTERPLAYS.*





**AL CENTRO DELLA TRASFORMAZIONE**  
 AT THE HEART OF TRANSFORMATION

NUOVO POLO DEL BUSINESS, GARIBALDI PORTA NUOVA È ANCHE ARTE E DESIGN, MODA E CULTURA. UN LABORATORIO DI INNOVAZIONE E TENDENZE DOVE SI INCONTRA TUTTO CIÒ CHE FA DI MILANO UNA GRANDE CITTÀ INTERNAZIONALE. QUI ARCHITETTURE CONTEMPORANEE COME IL BOSCO VERTICALE E LA UNICREDIT TOWER DISEGNANO UNO SKYLINE INCONFONDIBILE: UN PAESAGGIO ECLETICO E IN CONTINUA TRASFORMAZIONE, FRA LA MODERNISSIMA PIAZZA GAE AULENTI, CENTRO DI ATTRAZIONE E SOCIALITÀ, LE CASE DI RINGHIERA DEL QUARTIERE ISOLA, LA VIVACE VITA NOTTURNA DI CORSO COMO, LA CASA DELLA MEMORIA E, A DUE PASSI, I PALAZZI ELEGANTI DI BRERA.

UN CONTESTO URBANO STIMOLANTE DOVE NON MANCA IL RESPIRO DEL VERDE, CON LA BIBLIOTECA DEGLI ALBERI E IL VICINO PARCO SEMPIONE. UN DISTRETTO DIVENTATO PUNTO DI INCONTRO DELLE GRANDI CORPORATION CHE QUI, AL CENTRO DELLA TRASFORMAZIONE, SCELGONO DI AVERE I LORO HEADQUARTER ITALIANI.

*A NEW BUSINESS HUB, GARIBALDI PORTA NUOVA IS ALSO A PLACE OF ART AND DESIGN, FASHION AND CULTURE. AN INNOVATION AND TREND LAB WHERE ALL THE THINGS THAT MAKE MILAN A MAJOR INTERNATIONAL CITY COME TO MERGE. HERE, CONTEMPORARY ARCHITECTURE SUCH AS THE BOSCO VERTICALE BUILDING AND THE UNICREDIT TOWER OUTLINES AN UNMISTAKABLE SKYLINE: AN ECLECTIC AND EVER-CHANGING LANDSCAPE ENCLOSED BY THE ULTRA-MODERN PIAZZA GAE AULENTI, A CENTRE OF ATTRACTION AND SOCIAL LIFE, THE TYPICAL MILAN HOUSES WITH COMMUNAL BALCONIES OF THE ISOLA DISTRICT, THE LIVELY NIGHTLIFE OF CORSO COMO, THE CASA DELLA MEMORIA MUSEUM AND, A STONE'S THROW AWAY, THE ELEGANT BUILDINGS OF BRERA.*

*A STIMULATING URBAN CONTEXT, WHERE GREENERY IS ALSO ABUNDANT, WITH THE LIBRARY OF TREES AND THE NEARBY SEMPIONE PARK. A DISTRICT THAT HAS BECOME A MEETING PLACE FOR THE GLOBAL CORPORATIONS THAT HAVE THEIR ITALIAN HEADQUARTERS HERE, AT THE VERY HEART OF TRANSFORMATION.*

**TRA PASSATO E FUTURO**  
 BETWEEN PAST AND THE FUTURE

ED.G.E. NASCE DALL'IMPONENTE OPERA DI TRASFORMAZIONE DELL'IMMOBILE DI VIALE LUIGI STURZO 45, DI FRONTE ALLA STAZIONE FERROVIARIA DI PORTA GARIBALDI, RISALENTE AL 1972 E STORICA SEDE DELL'HOTEL EXECUTIVE. IL COMPLESSO DIREZIONALE, CON I SUOI TRE AFFACCI SU VIALE STURZO, VIA D'AZEGLIO E VIA TOCQUEVILLE, SI INNESTA ESATTAMENTE DOVE LA DIRETTRICE CORSO GARIBALDI/CORSO COMO SI COLLEGA A PORTA NUOVA.

FRA LIFESTYLE, ARCHITETTURA E BUSINESS, LA LOCATION IDEALE PER UFFICI DI NUOVA GENERAZIONE DOVE IL BENESSERE DI CHI LAVORA È FONDAMENTALE E DOVE TUTTO È A PORTATA DI MANO. DA QUI, GRAZIE A UNA RETE DI SERVIZI E COLLEGAMENTI MOLTO EFFICIENTE, È POSSIBILE SPOSTARSI IN QUALUNQUE ZONA DENTRO E FUORI CITTÀ. DAGLI AEROPORTI AL DUOMO, DALLE FIERE AGLI INCONTRI DI LAVORO.

*ED.G.E. IS THE RESULT OF THE STRIKING TRANSFORMATION OF THE HISTORIC EXECUTIVE HOTEL, A 1972 BUILDING LOCATED IN VIALE LUIGI STURZO 45, OPPOSITE THE PORTA GARIBALDI RAILWAY STATION. THE NEW OFFICE COMPLEX, WITH ITS THREE FRONTAGES ON VIALE STURZO, VIA D'AZEGLIO AND VIA TOCQUEVILLE, IS LOCATED WHERE THE CORSO GARIBALDI/ CORSO COMO ROUTE CONNECTS TO THE PORTA NUOVA DISTRICT.*

*LIFESTYLE, ARCHITECTURE AND BUSINESS MAKE THIS THE IDEAL LOCATION FOR NEW-GENERATION OFFICES WHERE THE WELL-BEING OF PEOPLE IS PARAMOUNT AND EVERYTHING IS WITHIN REACH. AN EFFICIENT NETWORK OF SERVICES AND CONNECTIONS ALLOWS YOU TO TRAVEL ANYWHERE IN AND OUT OF TOWN: FROM AIRPORTS TO THE DUOMO, FROM TRADE FAIRS TO BUSINESS MEETINGS.*



## SOSTENIBILITÀ E CERTIFICAZIONI

### SUSTAINABILITY AND CERTIFICATIONS

#### CERTIFICAZIONE LEED PLATINUM

INNOVATIVO E GREEN, ED.G.E. HA OTTENUTO LA CERTIFICAZIONE LEED LIVELLO PLATINUM, CON IL SISTEMA DI RATING CORE AND SHELL, CHE SI APPLICA AGLI EDIFICI COMMERCIALI DATI IN LOCAZIONE E PREMIA QUELLI CARATTERIZZATI NON SOLO DA UN ELEVATO LIVELLO DI SOSTENIBILITÀ ENERGETICA E AMBIENTALE, MA ANCHE DA SOLUZIONI ALL'AVANGUARDIA E COMFORT E SALUBRITÀ DEGLI SPAZI INTERNI. L'INVOLUCRO ESTERNO DI ED.G.E. È STATO CONCEPITO PER ASSICURARE UN ISOLAMENTO ACUSTICO E TERMICO OTTIMALE. ALL'INTERNO GLI IMPIANTI, COMPLETAMENTE NUOVI, GARANTISCONO UN ALTO LIVELLO DI COMFORT E DI FLESSIBILITÀ DEGLI SPAZI, CON UNA MINIMIZZAZIONE DEI CONSUMI E L'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI. I PANNELLI FOTOVOLTAICI INSTALLATI SULLE COPERTURE PERMETTONO LA PRODUZIONE DI PARTE DEL FABBISOGNO ENERGETICO DELL'IMMOBILE. L'IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE È SERVITO DA UN SISTEMA DI SCAMBIO TERMICO MEDIANTE ACQUA DI FALDA CON SEI POZZI DI PRESA E SETTE POZZI DI RESA, CON UNA CONSEGUENTE NOTEVOLE RIDUZIONE DEL CONSUMO ELETTRICO. NEGLI UFFICI LA CLIMATIZZAZIONE AVVIENE TRAMITE CONTROSOFFITTI RADIANTI E VENTILAZIONE AUTOMATICA.

#### SICUREZZA

PIENAMENTE IN LINEA CON LE NORMATIVE VIGENTI, LA PREVENZIONE INCENDI È STATA STUDIATA NEI MINIMI DETTAGLI, CON LA REALIZZAZIONE DI NUOVI CORPI SCALA E IL CORRETTO NUMERO DI USCITE DI SICUREZZA IN CIASCUNO DEI TRE CORPI DI FABBRICA. L'EDIFICIO SU VIA STURZO È ANCHE DOTATO DI ASCENSORE ANTINCENDIO, PER FACILITARE L'ACCESSO FINO AL NONO PIANO. IN TUTTE LE AREE SONO PRESENTI L'IMPIANTO DI RILEVAZIONE FUMO/INCENDIO, GLI IMPIANTI DI SEGNALAZIONE E DIFFUSIONE SONORA DI EMERGENZA EVAC E L'ILLUMINAZIONE DI EMERGENZA. DUE GLI IMPIANTI ANTINCENDIO AD ACQUA, PER LA RETE IDRANTI E PER LA RETE SPRINKLER.

#### CERTIFICAZIONE WIREScore

ALL'AVANGUARDIA ANCHE NEI SERVIZI DI CONNETTIVITÀ, ED.G.E. È STATO FRA I PRIMI EDIFICI ITALIANI A RICEVERE LA PRESTIGIOSA CERTIFICAZIONE INTERNAZIONALE WIREScore. L'ALTA EFFICIENZA NELLA CONNESSIONE E DISTRIBUZIONE ALLE RETI DI TRASMISSIONE DATI CONTRIBUISCE, INSIEME ALLA SOSTENIBILITÀ E ALLA SICUREZZA, ALLA FRUIBILITÀ E AL COMFORT DEGLI SPAZI DI LAVORO.

#### LEED PLATINUM CERTIFICATION

*INNOVATIVE AND GREEN, ED.G.E. HAS ACHIEVED THE CORE AND SHELL LEED PLATINUM CERTIFICATION, WHICH IS AWARDED TO LEASED COMMERCIAL BUILDINGS ENSURING NOT ONLY A HIGH LEVEL OF ENERGY AND ENVIRONMENTAL SUSTAINABILITY, BUT ALSO STATE-OF-THE-ART SOLUTIONS FOR INTERIOR COMFORT AND HEALTHINESS. THE EXTERNAL ENVELOPE IS DESIGNED TO PROVIDE OPTIMAL ACOUSTIC AND THERMAL INSULATION. INSIDE, THE ALL-NEW SYSTEMS OFFER A HIGH LEVEL OF COMFORT AND FLEXIBILITY AND A MINIMISATION OF CONSUMPTION VIA RENEWABLE SOURCES. ROOF-INSTALLED PHOTOVOLTAIC PANELS FULFIL PART OF THE ENERGY NEEDS. THE AIR-CONDITIONING SYSTEM IS SERVED BY A GROUNDWATER HEAT EXCHANGE SYSTEM WITH SIX INTAKE WELLS AND SEVEN RETURN WELLS, RESULTING IN A SIGNIFICANT REDUCTION IN ELECTRICITY CONSUMPTION. IN THE OFFICES, AIR CONDITIONING IS PROVIDED BY RADIANT CEILINGS AND AUTOMATIC VENTILATION.*

#### SAFETY

*FULLY COMPLYING WITH CURRENT REGULATIONS, FIRE PREVENTION HAS BEEN DESIGNED DOWN TO THE SMALLEST DETAIL, WITH THE CONSTRUCTION OF NEW STAIRWELLS AND A PROPER AMOUNT OF EMERGENCY EXITS IN EACH OF THE THREE BUILDINGS. THE BUILDING LOCATED IN VIA STURZO IS ALSO EQUIPPED WITH A FIRE-FIGHTING LIFT TO FACILITATE ACCESS UP TO THE NINTH FLOOR. ALL AREAS ARE EQUIPPED WITH SMOKE/FIRE DETECTION, FIRE ALARM AND EMERGENCY SOUND EVAC SYSTEMS AND EMERGENCY LIGHTING. TWO WATER SYSTEMS ARE ALSO PRESENT FOR THE HYDRANT NETWORK AND THE SPRINKLER NETWORK.*

#### WIREScore CERTIFICATION

*ALSO AT THE FOREFRONT OF CONNECTIVITY SERVICES, ED.G.E. WAS ONE OF THE FIRST ITALIAN BUILDINGS TO BE AWARDED THE HIGH-PROFILE INTERNATIONAL WIREScore CERTIFICATION. TOGETHER WITH SUSTAINABILITY AND SAFETY, THE HIGH EFFICIENCY IN CONNECTION AND DISTRIBUTION TO DATA TRANSMISSION NETWORKS CONTRIBUTES TO THE USABILITY AND COMFORT OF THE WORK SPACES.*





## LINGUAGGIO MODULARE

CON UNA SUPERFICIE TOTALE DI 23.000 METRI QUADRI E UNA MEDIA DI 1.000 METRI QUADRI PER OGNI PIANO, LA STRUTTURA DEL COMPLESSO È COMPOSTA DA UN DOPPIO STRATO. L'INVOLUCRO FUNZIONALE INTERNO IN ALLUMINIO E VETRO È AVVOLTO DALL'INVOLUCRO ARCHITETTONICO: UN RETICOLO DI ELEMENTI PREFABBRICATI IN CALCESTRUZZO UTILIZZATI COME LESENE E MARCAPIANI CHE, GRAZIE A VARIAZIONI DI PASSO, DISEGNANO IN MODO SEMPRE DIVERSO LE FACCIATE ESTERNE DEI TRE CORPI DI FABBRICA. A DISTINGUERE I TRE EDIFICI SONO ANCHE LA FORMA, CHE OTTIMIZZA L'IRRAGGIAMENTO INTERNO A SECONDA DELL'ESPOSIZIONE, E LA LEGGERA VARIAZIONE DI COLORE DEL CALCESTRUZZO. LE FACCIATE INTERNE SONO UGUALI FRA LORO, A SOTTOLINEARE L'UNITÀ E LA DINAMICITÀ DI ED.G.E. ALTRO ELEMENTO ARCHITETTONICO DI COESIONE È IL PORTICO INTERNO, CHE RICHIAMA QUELLO ESTERNO DELL'EDIFICIO AFFACCIATO SU VIALE STURZO. CIASCUN PIANO DI OGNI EDIFICIO È COLLEGABILE AL PIANO DELL'EDIFICIO ADIACENTE, DANDO FLESSIBILITÀ ULTERIORE AI CONDUTTORI.

## SPAZI DI INCONTRO E SERVIZI

4.500 METRI QUADRI DI AREE VERDI E TERRAZZE PANORAMICHE, TRE RECEPTION INDIPENDENTI AMPIE E LUMINOSE CON SALETTE DI ATTESA E CONVERSAZIONE, UN GIARDINO CHE DIGRADA FRA IL PIANO TERRA E IL CORTILE AL PIANO SEMINTERRATO. LA MOLTEPLICITÀ DEGLI SPAZI DOVE INCONTRARSI FA DI ED.G.E. UN COMPLESSO ULTRA-CONTEMPORANEO, INSIEME AI TANTI E DIVERSI SERVIZI. AFFACCIATI SUL CORTILE INTERNO E A DISPOSIZIONE DI TUTTI I CONDUTTORI, I SERVIZI DI RISTORAZIONE E TRE GRANDI SALE. AI PIANI INTERRATI, COMUNI AI TRE EDIFICI, I LOCALI TECNICI, I MAGAZZINI E L'AUTORIMESSA DA 123 POSTI AUTO CON ACCESSO DIRETTO DA VIA TOCQUEVILLE. QUI SONO COMPRESI ANCHE 50 POSTI BICI E UNO SPAZIO CON DOCCE E SPOGLIATOI, AD USO DI CHI ARRIVA IN UFFICIO SULLE DUE RUOTE O DOPO UNA CORSA NEL VERDE DEI DINTORNI NEI MOMENTI DI BREAK.

## A MODULAR LANGUAGE

WITH A 23,000 M<sup>2</sup> TOTAL AREA AND AN AVERAGE 1,000 M<sup>2</sup> PER FLOOR, THE COMPLEX IS COMPOSED OF A DOUBLE LAYER. THE INTERNAL FUNCTIONAL ALUMINIUM AND GLASS ENVELOPE IS WRAPPED BY THE ARCHITECTURAL LAYER: A GRID OF PREFAB CONCRETE ELEMENTS USED AS HALF PILASTERS AND STRING COURSES WHICH, THANKS TO VARIATIONS IN PITCH, OUTLINE THE THREE EXTERNAL FAÇADES IN AN EVER-CHANGING FASHION. THE THREE BUILDINGS ARE ALSO DISTINGUISHED BY THEIR SHAPE, WHICH OPTIMISES INTERNAL THERMAL RADIATION DEPENDING ON EXPOSURE, AND THE SLIGHT COLOUR VARIATIONS IN THE CONCRETE. THE INTERIOR FAÇADES ARE IDENTICAL, EMPHASISING THE UNITY AND DYNAMISM OF ED.G.E. ANOTHER COHESIVE ARCHITECTURAL ELEMENT IS THE INTERNAL PORTICO, WHICH RECALLS THE EXTERNAL COLONNADE OF THE BUILDING FACING VIALE STURZO. EACH FLOOR IN EACH BUILDING CAN BE CONNECTED TO THE FLOOR OF THE ADJACENT ONE, PROVIDING TENANTS WITH ADDITIONAL FLEXIBILITY.

## MEETING SPACES AND SERVICES

4,500 M<sup>2</sup> OF GREEN AREAS AND PANORAMIC TERRACES, THREE SPACIOUS AND BRIGHT INDEPENDENT RECEPTION HALLS EQUIPPED WITH WAITING AND CONVERSATION ROOMS, A WANING GARDEN LOCATED BETWEEN THE GROUND FLOOR AND THE COURTYARD IN THE BASEMENT. THE MULTIPLICITY OF MEETING SPACES AND THE MANY DIFFERENT AVAILABLE SERVICES MAKE ED.G.E. AN ULTRA-CONTEMPORARY COMPLEX. FACING THE INNER COURTYARD AND AVAILABLE TO ALL TENANTS ARE THE CATERING SERVICES AND THREE LARGE MULTIFUNCTIONAL ROOMS. IN THE BASEMENT FLOORS, SHARED BY THE THREE BUILDINGS, ARE THE TECHNICAL ROOMS, STORAGE ROOMS AND A 123-SPOT CAR GARAGE WITH DIRECT ACCESS FROM VIA TOCQUEVILLE. THIS ALSO INCLUDES 50 BICYCLE PARKING SPACES AND AN AREA WITH SHOWERS AND CHANGING ROOMS, FOR THOSE REACHING THE OFFICE ON TWO WHEELS OR AFTER A RIDE IN THE SURROUNDING GREENERY DURING BREAKS.



**NELLA FOTO**  
IN THE PICTURE

AFFACCIATA SUL CORTILE E SUL GIARDINO INTERNO, L'AMPIA TERRAZZA AL PRIMO PIANO DELL'EDIFICIO DI VIA STURZO OFFRE UNO SPAZIO DI AGGREGAZIONE E RELAX.

OVERLOOKING THE COURTYARD AND INNER GARDEN, THE LARGE TERRACE ON THE FIRST FLOOR OF THE STURZO BUILDING PROVIDES A SPACE FOR GATHERING AND RELAXING.







5.0

IL COMPLESSO  
THE COMPLEX



SCORCI DELLE FACCIATE INTERNE, RICCHE DI EFFETTI PROSPETTICI E CHIAROSCURALI SEMPRE DIVERSI.

*VIEWS OF THE INTERIOR FAÇADES, RICH IN EVER-CHANGING PERSPECTIVE AND CHIAROSCURO EFFECTS.*

**NELLE FOTO**  
IN THE PICTURES











SUGGESTIVE VISIONI DALL'ALTO DEI TRE CORPI DI FABBRICA CHE COMPONGONO ED.G.E.,  
IMMERSO NELL'ICONICO PAESAGGIO URBANO DI GARIBALDI PORTA NUOVA.

*EVOCATIVE VIEWS FROM THE TOP OF THE THREE ED.G.E. BUILDINGS, IMMersed IN THE  
ICONIC GARIBALDI PORTA NUOVA CITYSCAPE.*

**NELLE FOTO**  
IN THE PICTURES











IL COMPLESSO  
THE COMPLEX



IL PORTICO ESTERNO DIALOGA CON LA CITTÀ, RICHIAMANDO CON COERENZA IL PORTICO INTERNO.

*THE OUTER PORTICO DIALOGUES WITH THE CITY, CONSISTENTLY REFERENCING THE INNER COLONNADE.*

**NELLE FOTO**  
IN THE PICTURES







**NELLA FOTO**  
IN THE PICTURE

GEOMETRIE DINAMICHE E RIGOROSE PER GLI AFFACCI INTERNI.

*DYNAMIC AND RIGOROUS GEOMETRIES FOR INTERIOR VIEWS.*



**LA FACCIATA E IL PORTICATO**

NOVE PIANI IN TUTTO E 12.000 METRI QUADRI DI SUPERFICIE COMPLESSIVA PER IL CORPO PRINCIPALE, CHE DÀ SU VIALE STURZO DI FRONTE ALLA STAZIONE GARIBALDI IN UNA DELLE ZONE PIÙ ANIMATE DELLA CITTÀ. LA SUA FACCIATA CATTURA DA SUBITO L'ATTENZIONE. IL VOLUME EXTRA DAL SETTIMO AL NONO PIANO, REALIZZATO IN ALLUMINIO E VETRO E DALL'ORIGINALE ANDAMENTO A ZIG-ZAG, SI DIFFERENZIA DAL RESTO DELLA SUPERFICIE ESTERNA CONTRIBUENDO ALLA SENSAZIONE DI DINAMISMO DELL'INTERO COMPLESSO. PER RAFFORZARE LA RELAZIONE CON LO SCENARIO URBANO È STATO MANTENUTO E VALORIZZATO IL PORTICATO ESISTENTE, CHE HA ASSUNTO UNA NUOVA MONUMENTALITÀ GRAZIE A UNA SERIE DI INTERVENTI MIRATI: I PILASTRI, RIVESTITI DA ELEMENTI IN CALCESTRUZZO TRAPEZOIDALI, APPAIONO PIÙ IMPONENTI E LA STRUTTURA, SOPRAELEVATA RISPETTO ALLA CONFIGURAZIONE PRECEDENTE, DIVENTA PIÙ INCISIVA E IMPORTANTE. LE ULTIME TRE CAMPATE SONO RISERVATE ALL'AREA DI RISTORAZIONE A CUI SI ACCEDE DAL CORTILE INTERNO, MENTRE LA PRIMA PARTE SEGNA L'ACCESSO ALLA HALL.

**LE TERRAZZE**

AL PRIMO PIANO È PRESENTE UNA PIACEVOLE TERRAZZA AFFACCIATA SUL GIARDINO E IL CORTILE INTERNI, UTILIZZATA COME DEHORS DELLA ZONA CAFFETTERIA E RISTORAZIONE ALLESTITA DAL CONDUTTORE, MENTRE LA VASTA TERRAZZA AL SETTIMO PIANO OFFRE UNA VISTA SPETTACOLARE SULLA CITTÀ E SI PRESTA ALLE PAUSE DI RELAX, OLTRE CHE A INCONTRI ED EVENTI.

**THE FAÇADE AND COLONNADE**

NINE FLOORS AND 12,000 M<sup>2</sup> OF FLOOR SPACE FOR THE MAIN BUILDING OVERLOOKING VIALE STURZO OPPOSITE THE GARIBALDI TRAIN STATION IN ONE OF THE CITY'S BUSIEST AREAS. ITS FAÇADE IMMEDIATELY CATCHES YOUR EYE. THE EXTRA VOLUME FROM THE SEVENTH TO THE NINTH FLOOR, MADE OF ALUMINIUM AND GLASS AND FEATURING THE ORIGINAL ZIG-ZAG PATTERN, STANDS OUT FROM THE REST OF THE EXTERNAL SURFACE AND CONTRIBUTES TO THE DYNAMISM OF THE WHOLE COMPLEX.

IN ORDER TO IMPROVE THE RELATIONSHIP WITH THE URBAN SCENARIO, THE EXISTING COLONNADE WAS MAINTAINED AND ENHANCED WITH A BRAND NEW MONUMENTAL ESSENCE BASED ON TARGETED WORKS: THE PILLARS, COVERED WITH TRAPEZOIDAL CONCRETE ELEMENTS, ARE NOW MUCH MORE IMPOSING AND THE STRUCTURE, RAISED ABOVE THE PREVIOUS CONFIGURATION, IS MORE VIVID AND SIGNIFICANT. THE LAST THREE AISLES ACCOMMODATE THE RESTAURANT AREA, ACCESSED FROM THE INNER COURTYARD, WHILE THE FIRST PORTION IS THE ENTRANCE TO THE LOBBY.

**THE TERRACES**

ON THE FIRST FLOOR, A PLEASANT TERRACE OVERLOOKING THE INNER GARDEN AND COURTYARD IS USED AS A DEHORS FOR THE TENANT'S CAFETERIA AND RESTAURANT AREA, WHILE THE LARGE TERRACE ON THE SEVENTH FLOOR CAN HOST RELAXING BREAKS, MEETINGS AND EVENTS WITH A SPECTACULAR VIEW OF THE CITY.





**NELLA FOTO**  
IN THE PICTURE

LA TERRAZZA PANORAMICA SI INTEGRA PERFETTAMENTE CON IL VOLUME IN VETRO E ACCIAIO DEGLI ULTIMI PIANI.

*THE PANORAMIC TERRACE INTEGRATES PERFECTLY WITH THE GLASS AND STEEL VOLUME OF THE TOP FLOORS.*





IL MOVIMENTO A ZIG-ZAG NELLA PARTE ALTA DELLA FACCIATA ESALTA LA PRESENZA DELL'EDIFICIO IN UN CONTESTO ULTRA-CONTEMPORANEO.

*THE ZIG-ZAG PATTERN AT THE TOP OF THE FAÇADE ENHANCES THE BUILDING'S PRESENCE IN AN ULTRA-CONTEMPORARY CONTEXT.*

**NELLE FOTO**  
IN THE PICTURES







VASTA E INONDATA DI LUCE, LA RECEPTION AL PIANO TERRA, CON ACCOGLIENTI ZONE DI ATTESA.

LARGE AND FLOODED WITH LIGHT, THE RECEPTION HALL ON THE GROUND FLOOR, WITH COSY WAITING AREAS.

**NELLE FOTO**  
IN THE PICTURES







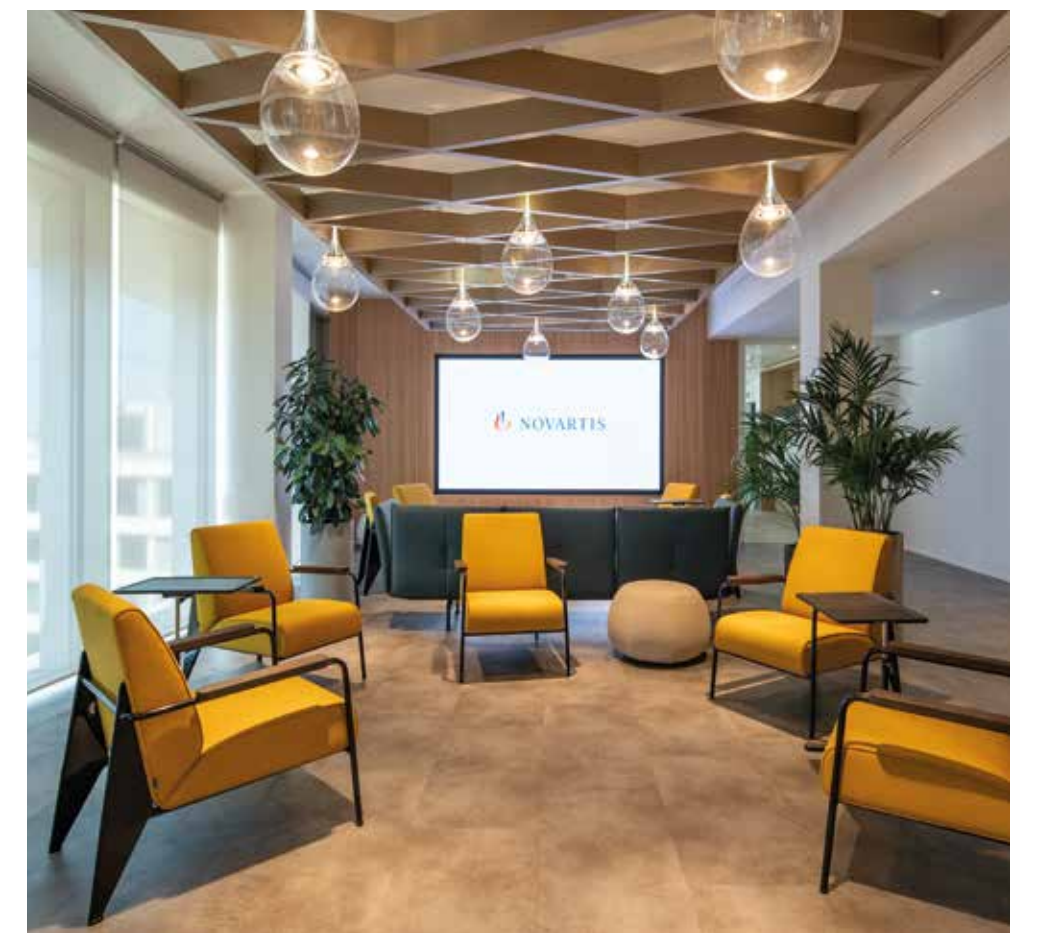
5.0

STURZO BUILDING  
STURZO BUILDING

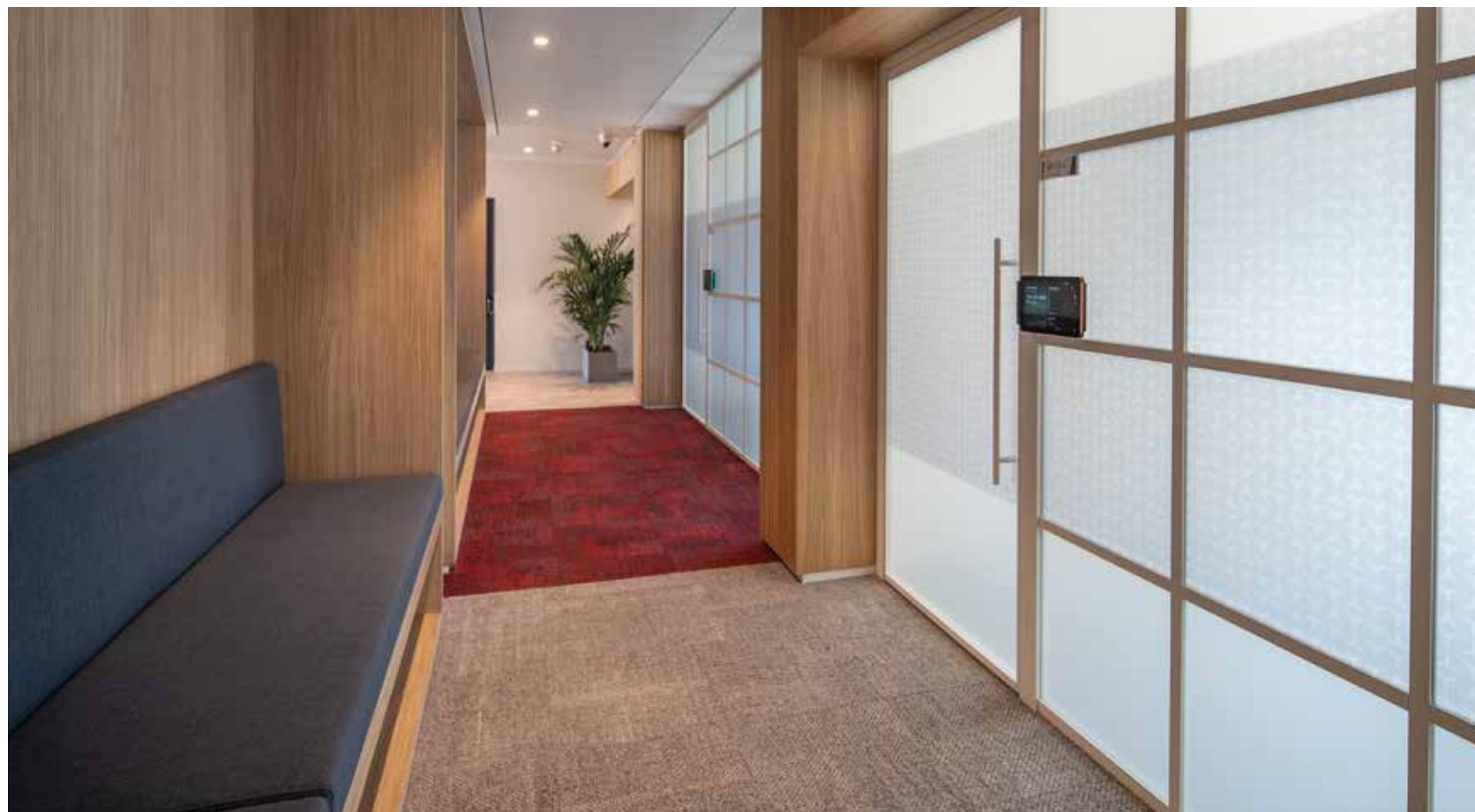


AI PIANI SUPERIORI OGNI CONDUTTORE HA UNA SUA RECEPTION RISERVATA E PERSONALIZZATA.  
ON THE UPPER FLOORS EACH TENANT HAS ITS OWN PRIVATE RECEPTION AREA.

NELLE FOTO  
IN THE PICTURES



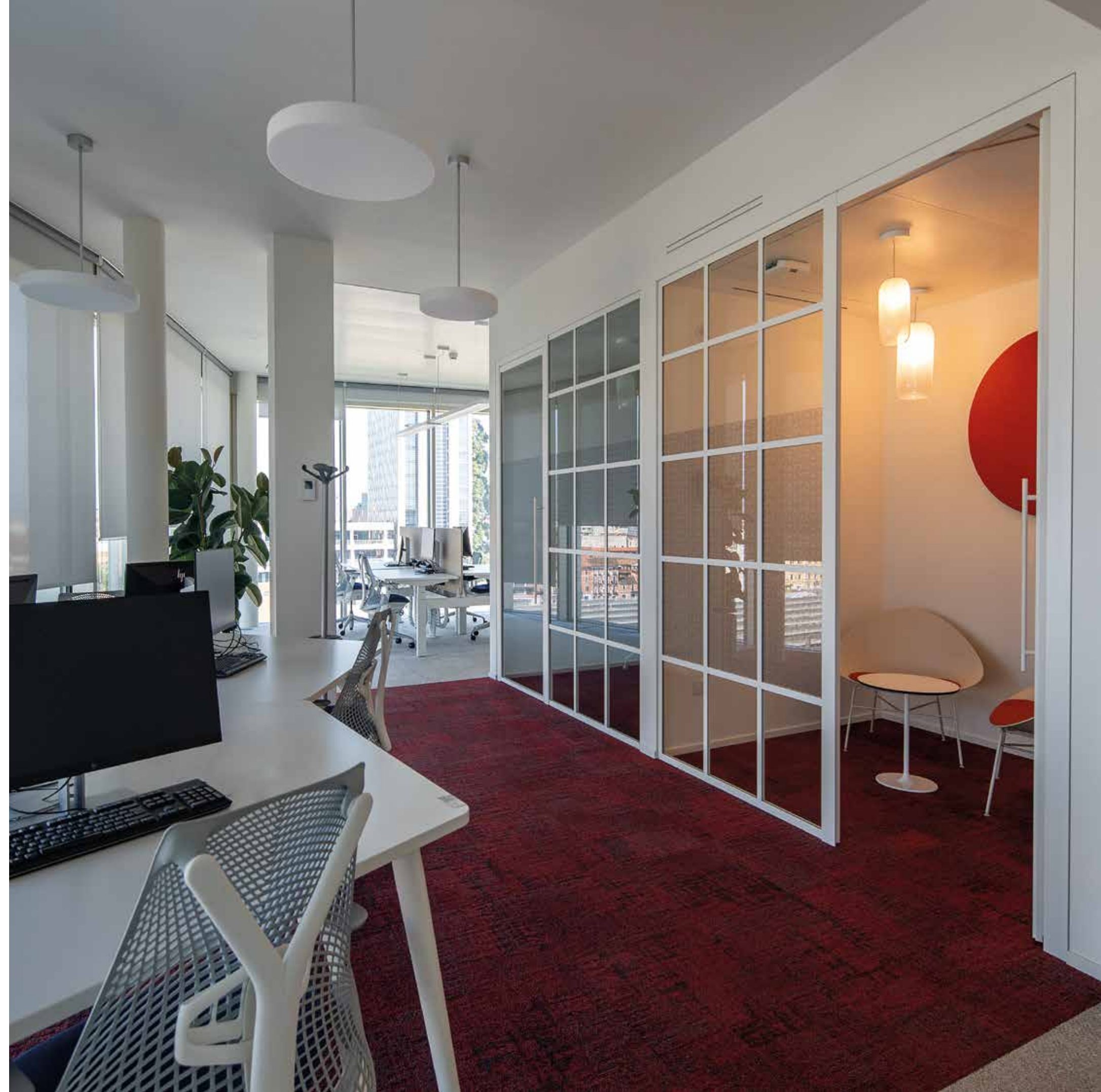




INTERNI FLESSIBILI CHE ALTERNANO POSTAZIONI INDIVIDUALI, SALETTE RISERVATE E AREE DOVE LAVORARE IN TEAM.

FLEXIBLE INTERIORS ALTERNATING INDIVIDUAL WORKSTATIONS, RESERVED ROOMS AND AREAS FOR TEAM WORK.

**NELLE FOTO**  
IN THE PICTURES







5.0

STURZO BUILDING  
STURZO BUILDING



LA CAFFETERIA AD USO ESCLUSIVO DEL CONDUTTORE, CHE SI ESTENDE NELLA GRANDE TERRAZZA, E GLI ANGOLI KITCHENETTE INVITANO ALLA CONVIVIALITÀ.

THE CAFETERIA FOR THE EXCLUSIVE USE OF THE TENANT, EXTENDS INTO THE LARGE TERRACE. ALONG WITH THE THE KITCHENETTES IT ENCOURAGES CONVIVIALITY.

**NELLE FOTO**  
IN THE PICTURES





DEI TRE CORPI DI FABBRICA, L'EDIFICIO DI VIA TOCQUEVILLE È L'UNICO COSTRUITO COMPLETAMENTE EX NOVO, CON INTERVENTI PARTICOLARMENTE COMPLESSI. CINQUE PIANI FUORI TERRA E 4.500 METRI QUADRI DI SUPERFICIE TOTALE PER UN VOLUME ARCHITETTONICO CHE UNISCE LEGGEREZZA VISIVA A UNA PRESENZA INCISIVA. LA SUA ORIGINALE GEOMETRIA OBLIQUA DIALOGA CON LO SPAZIO ESTERNO, DIVENTANDO ELEMENTO URBANO CHE NOBILITA UNA ZONA PRECEDENTEMENTE TRASCURATA. LA SEQUENZA DI GRANDI VETRATE AL PIANO TERRA COMUNICA APERTURA E TRASPARENZA, ASSICURANDO GRANDE LUMINOSITÀ ALLA HALL E ALLA RECEPTION.

L'INTERIOR, PERSONALIZZATO CON GRANDE CREATIVITÀ, È ESTREMAMENTE VARIEGATO. UN MIX POLIFONICO DI SALE RIUNIONI DI VARIE DIMENSIONI, ZONE BREAK E SPAZI DI AGGREGAZIONE, SALETTE RISERVATE, OPEN SPACE E UN AUDITORIUM.

*OF THE THREE BUILDINGS, THE ONE LOCATED ON VIA TOCQUEVILLE WAS THE ONLY THAT NEEDED TO BE BUILT FROM SCRATCH, AND THROUGH PARTICULARLY COMPLEX WORKS. FIVE FLOORS ABOVE GROUND AND A 4,500 M<sup>2</sup> TOTAL SURFACE AREA FORM AN ARCHITECTURAL VOLUME COMBINING VISUAL LIGHTNESS WITH AN INCISIVE PRESENCE. ITS ORIGINAL OBLIQUE GEOMETRY IS ENGAGED IN A CONVERSATION WITH THE OUTDOOR SPACE, BECOMING AN URBAN ELEMENT THAT ENNOBLES A PREVIOUSLY NEGLECTED AREA. THE SEQUENCE OF LARGE WINDOWS ON THE GROUND FLOOR CONVEYS A SENSE OF OPENNESS AND TRANSPARENCY, ENSURING BRIGHT LIGHTING TO THE LOBBY AND RECEPTION AREA.*

*THE CREATIVELY CUSTOMISED INTERIOR IS EXTREMELY VARIED: A POLYPHONIC BLEND OF MEETING ROOMS OF DIFFERENT SIZES, BREAK AREAS AND MEETING SPACES, RESERVED ROOMS, OPEN SPACES AND AN AUDITORIUM.*





ORACLE

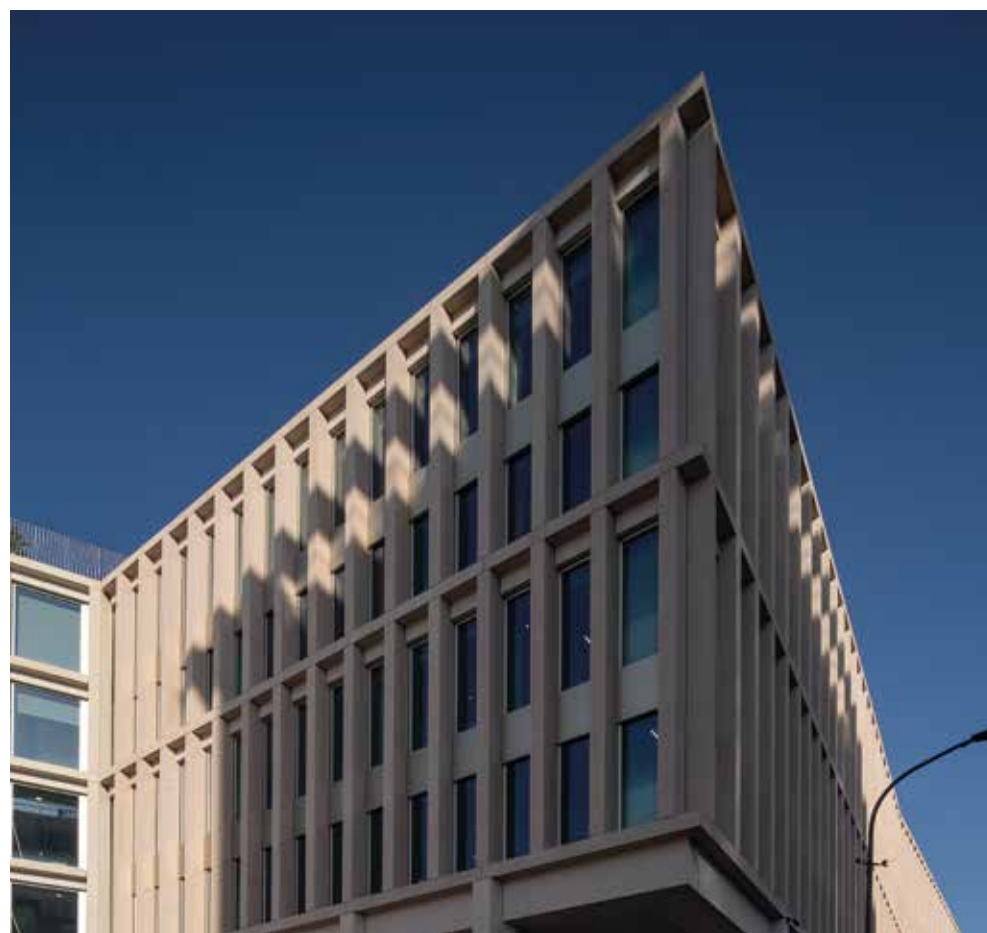




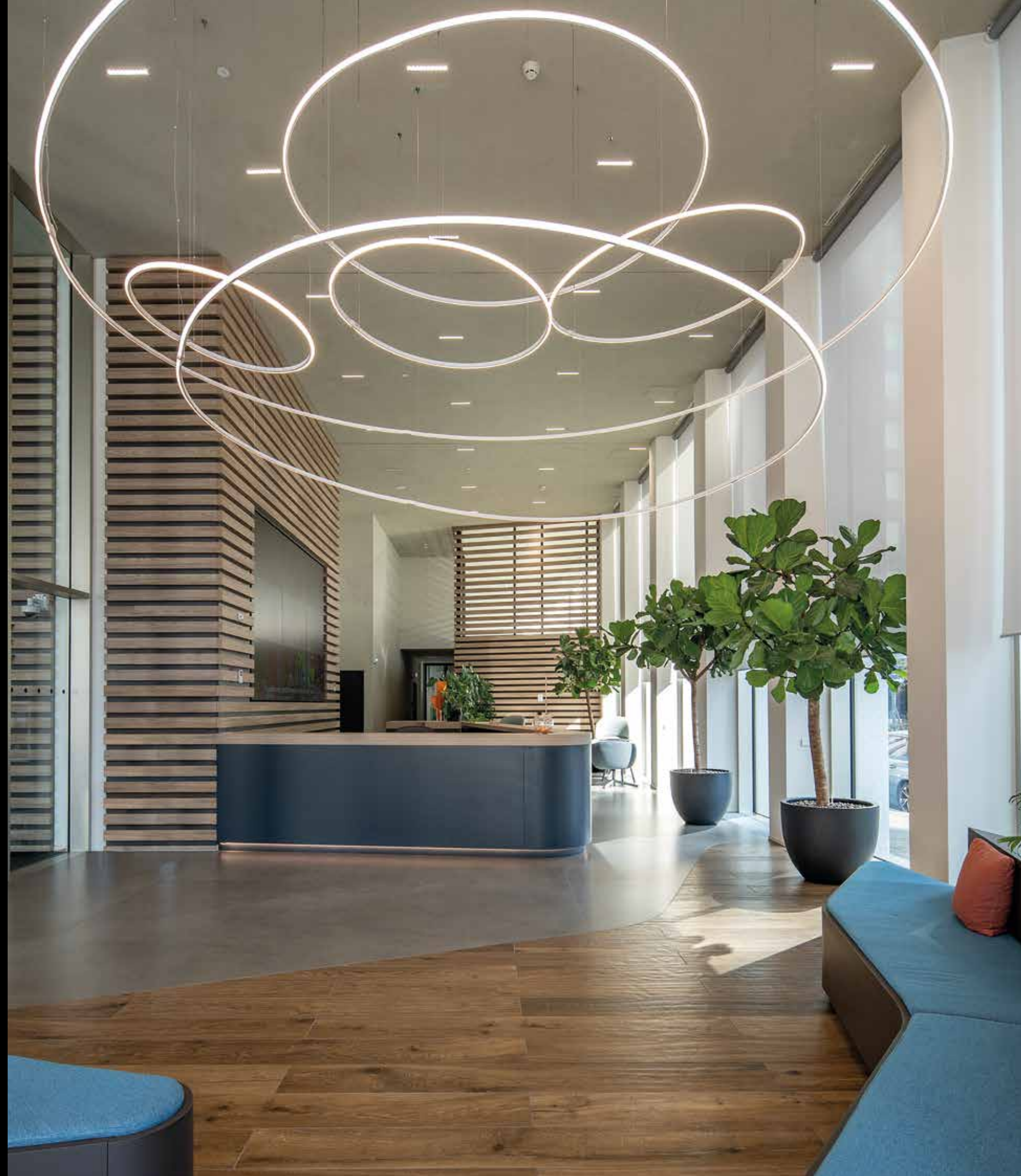
LA FACCIATA ESTERNA, INCISIVA E LEGGERA, E UNO SCORCIO DEGLI INTERNI CON VISTA SUL CORTILE E SUL GIARDINO.

*THE INCISIVE AND LIGHTWEIGHT EXTERIOR FAÇADE AND A GLIMPSE OF THE INTERIORS WITH A VIEW OF THE COURTYARD AND GARDEN.*

**NELLE FOTO**  
 IN THE PICTURES







5.0

TOCQUEVILLE BUILDING  
TOCQUEVILLE BUILDING

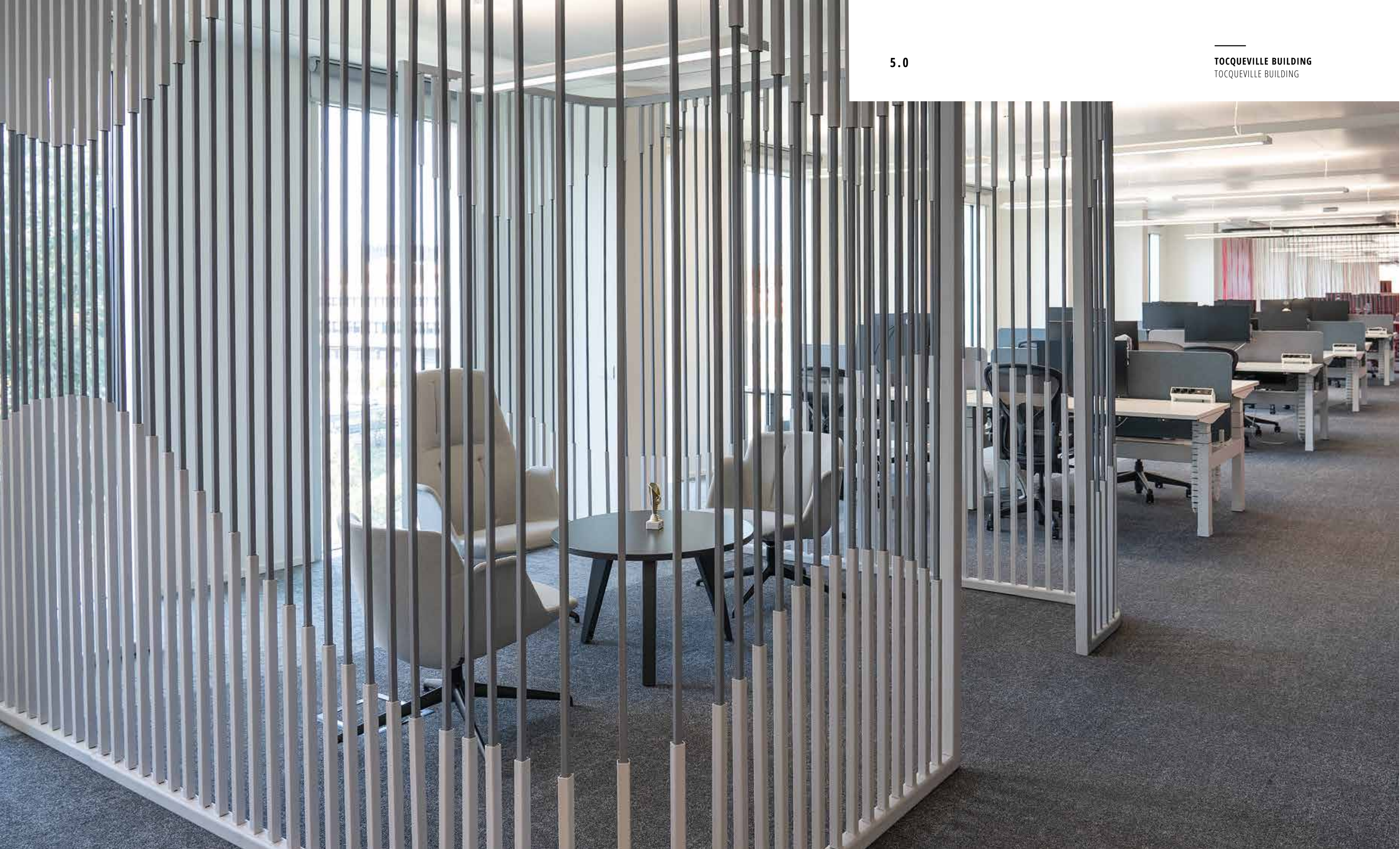


LA RECEPTION AL PIANO TERRA CON VETRATE A TUTTA ALTEZZA E SOFISTICATI GIOCHI DI LUCE, A USO ESCLUSIVO DEL CONDUTTORE. SULLO STESSO PIANO UNA SALA CONFERENZE.  
THE RECEPTION ON THE GROUND FLOOR WITH FLOOR-TO-CEILING WINDOWS AND SOPHISTICATED LIGHTING EFFECTS, FOR THE EXCLUSIVE USE OF THE TENANT. ON THE SAME FLOOR A CONFERENCE ROOM IS LOCATED.

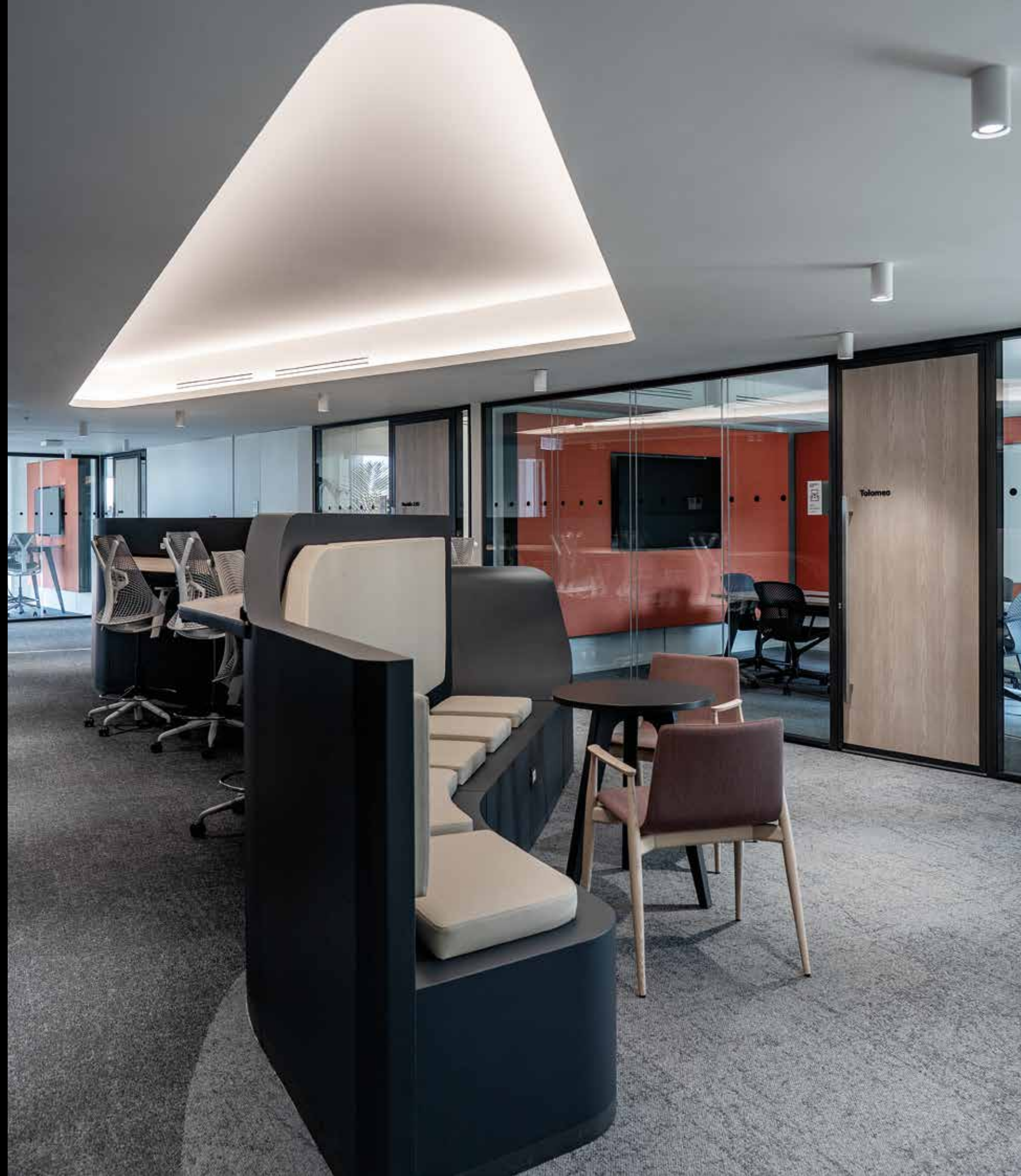
NELLE FOTO  
IN THE PICTURES











5.0

TOCQUEVILLE BUILDING  
TOCQUEVILLE BUILDING



GLI SPAZI MESCOLANO CON EQUILIBRIO ZONE DI INCONTRO INFORMALE, SALE RIUNIONI  
E POSTAZIONI DI LAVORO.

*THE SPACES BALANCE INFORMAL MEETING AREAS, MEETING ROOMS AND WORKSTATIONS.*

**NELLE FOTO**  
IN THE PICTURES





TOCQUEVILLE BUILDING  
TOCQUEVILLE BUILDING



LA ZONA CAFFETERIA E RELAX, AD USO ESCLUSIVO DEL CONDUTTORE, CON PERSONALIZZAZIONI CREATIVE ISPIRATE ALLA CULTURA E ALLA STORIA DI MILANO.

*THE CULTURE AND HISTORY OF MILAN INSPIRE THE CREATIVE CUSTOMISATION OF THE RELAXATION AREA AND CAFETERIA FOR THE EXCLUSIVE USE OF THE TENANT.*

**NELLE FOTO**  
IN THE PICTURES









ALTISSIMA VISIBILITÀ PER IL CORPO DI FABBRICA CHE DÀ SU VIA D'AZEGLIO E SI SVILUPPA IN TUTTA LA SUA LUNGHEZZA PARALLELAMENTE AL CAVALCAVIA BUSSA. UNA VOLUMETRIA IMPORTANTE CHE, CON 6.500 METRI QUADRI DI SUPERFICIE E SETTE PIANI DI ALTEZZA, PORTA NUOVO VALORE NEL CONTESTO URBANO DI GRANDE PASSAGGIO SU CUI SI AFFACCIA. LESENE E MARCAPIANI IN CALCESTRUZZO SCANDISCONO LA FACCIATA ESTERNA, DANDO UN FORTE SLANCIO A QUESTO LATO DEL COMPLESSO. ALTRO ELEMENTO DI IMPATTO LE ENORMI VETRATE A TUTTA ALTEZZA CHE CORRONO LUNGO IL PIANO TERRA, DA CUI SI INTRAVEDE LA VASTA E LUMINOSA RECEPTION.

AL PRIMO PIANO UNA LUNGA TERRAZZA A DISPOSIZIONE DEI DIPENDENTI DÀ SUL VERDE DELLA CORTE INTERNA, MENTRE AL QUINTO PIANO LA TERRAZZA PANORAMICA AFFACCIATA SULLA CITTÀ È LA LOCATION IDEALE PER INIZIATIVE ED EVENTI.

ALL'INTERNO L'EDIFICIO È VALORIZZATO DALL'ELEGANTE PORTICATO PROSPICIENTE AL VASTO CORTILE, CHE OSPITA L'ACCESSO DIRETTO ALLE SALE PLENARIE, GODENDO COSÌ DI UNA POSIZIONE PARTICOLARMENTE PRIVILEGIATA PER L'ORGANIZZAZIONE DI EVENTI DA SVOLGERE AL CHIUSO ED EN PLEIN AIR.

*HIGH VISIBILITY IS ENSURED FOR THE BODY OVERLOOKING VIA D'AZEGLIO AND RUNNING PARALLEL TO THE BUSSA FLYOVER. A MAJOR VOLUME THAT, WITH ITS 6,500 M<sup>2</sup> SURFACE AREA AND SEVEN FLOORS IN HEIGHT, BRINGS NEW VALUE TO ITS HIGHLY POPULAR URBAN CONTEXT. CONCRETE HALF PILASTERS AND STRING COURSES PINPOINT THE FAÇADE, GIVING MOMENTUM TO THIS SIDE OF THE COMPLEX. ANOTHER STRIKING ELEMENT ARE THE HUGE FLOOR-TO-CEILING WINDOWS ALL ALONG THE GROUND FLOOR, FROM WHICH ONE CAN GLIMPSE THE LARGE, BRIGHT RECEPTION AREA.*

*ON THE FIRST FLOOR A LONG TERRACE RESERVED FOR EMPLOYEES OVERLOOKS THE GREEN INNER COURTYARD, WHILE THE PANORAMIC TERRACE ON THE FIFTH FLOOR IS THE PERFECT LOCATION FOR INITIATIVES AND EVENTS WITH A VIEW ON THE CITY.*

*INSIDE, THE BUILDING IS ENHANCED BY THE REFINED PORTICO FACING THE VAST COURTYARD, WHICH PROVIDES DIRECT ACCESS TO THE PLENARY HALLS, OFFERING A VERY SPECIAL LOCATION FOR EVENTS, BOTH INDOORS AND OUTDOORS.*



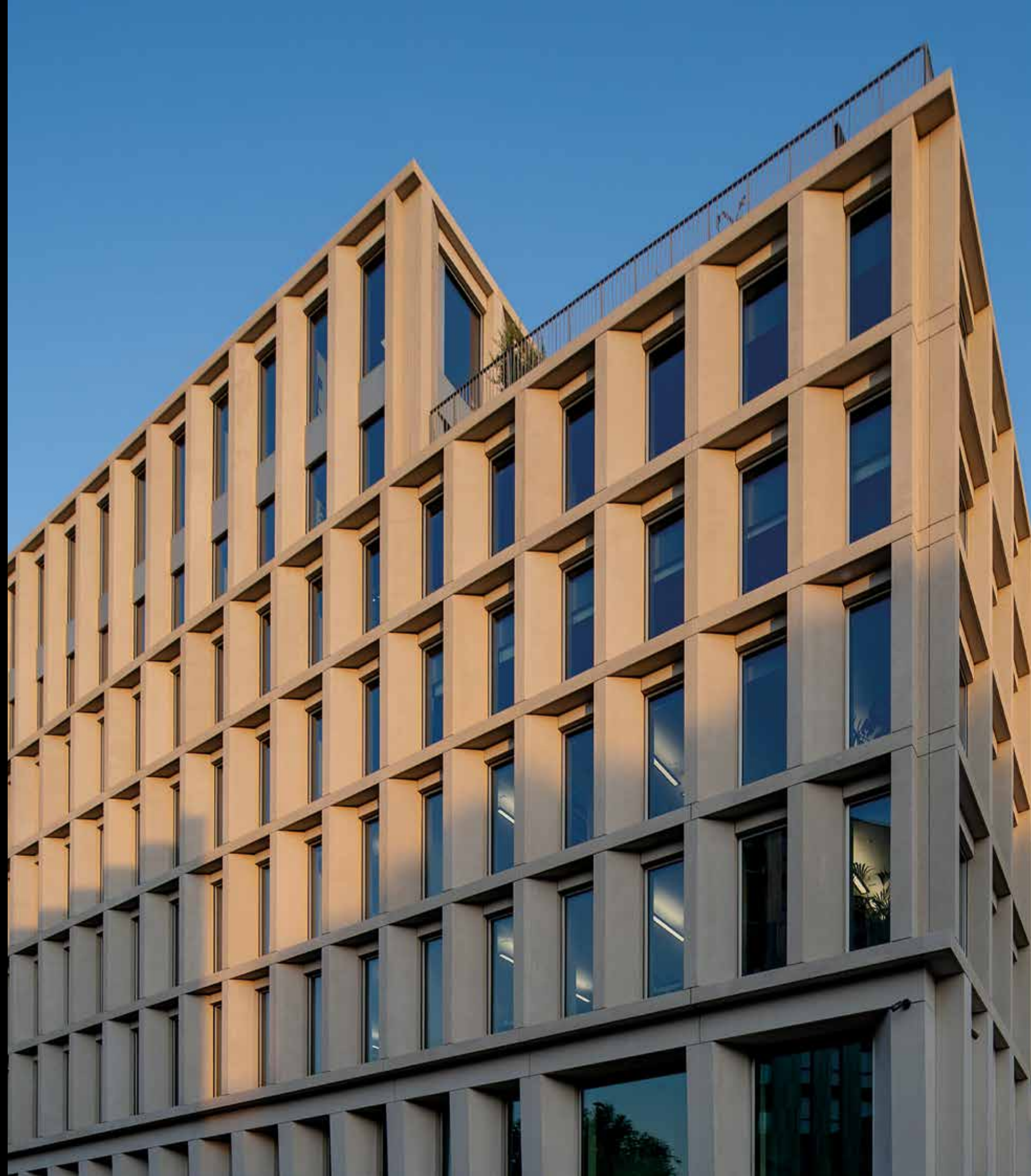


**NELLA FOTO**  
IN THE PICTURE

LA FACCIATA SU VIA D'AZEGLIO SLANCIATA E IMPONENTE, CON LA SEQUENZA DI GRANDI VETRATE CHE NE SEGNANO LA BASE E I SETTE PIANI FUORI TERRA.

THE FAÇADE ON VIA D'AZEGLIO IS SLIM AND IMPOSING, WITH A PATTERN OF LARGE WINDOWS MARKING ITS BASE AND SEVEN FLOORS ABOVE GROUND.





5.0

D'AZEGLIO BUILDING  
D'AZEGLIO BUILDING



LA FACCIATA ESTERNA, DI GRANDE IMPATTO SIA DA VICINO CHE A DISTANZA. UN DETTAGLIO DELLA FACCIATA INTERNA CON LA TERRAZZA ALL'ULTIMO PIANO

THE EXTERIOR FAÇADE, IMPRESSIVE BOTH UP CLOSE AND FROM A DISTANCE. A DETAIL OF THE INTERNAL FAÇADE WITH THE TERRACE ON THE TOP FLOOR.

NELLE FOTO  
IN THE PICTURES







GLI INTERNI AL PIANO TERRA INONDATI DALLA LUCE NATURALE: LO SBARCO ASCENSORI  
E LA GRANDE RECEPTION.

*THE INTERIORS ON THE GROUND FLOOR FLOODED WITH NATURAL LIGHT: THE LIFT  
LANDING AND THE LARGE RECEPTION AREA.*

**NELLE FOTO**  
IN THE PICTURES





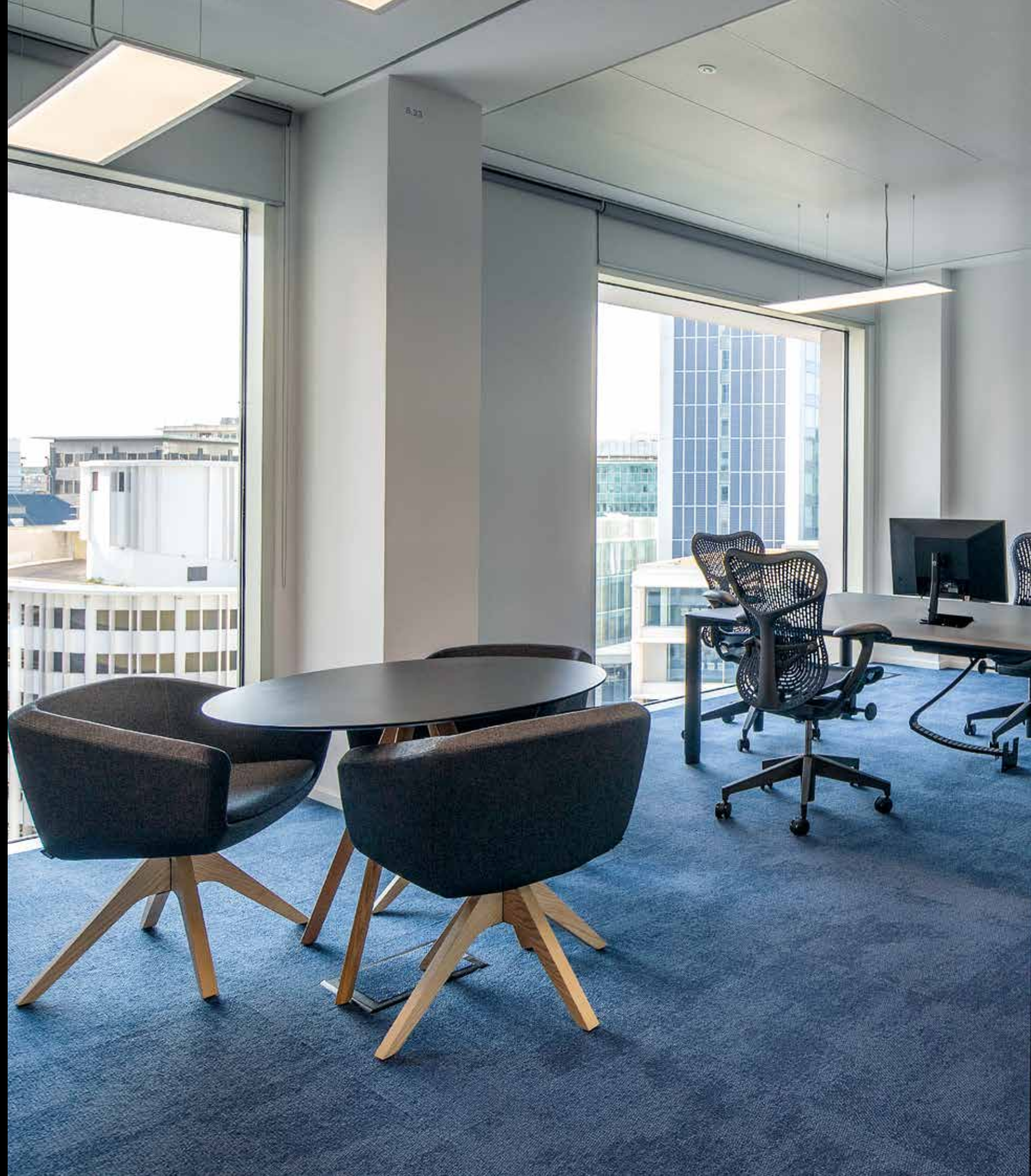


**NELLA FOTO**  
IN THE PICTURE

RECEPTION AD USO ESCLUSIVO DEL CONDUTTORE, CON ORIGINALI SPAZI DI ATTESA E SALOTTINI RISERVATI.

RECEPTION FOR THE EXCLUSIVE USE BY THE TENANT, FEATURING THE ORIGINAL WAITING AREAS AND RESERVED LOUNGES.





5.0

D'AZEGLIO BUILDING  
D'AZEGLIO BUILDING



SALE RIUNIONI E ZONE DI CONVERSAZIONE CON VISTA SULLO SKYLINE DELLA CITTÀ.  
MEETING ROOMS AND CONVERSATION AREAS WITH VIEWS OF THE CITY SKYLINE.

NELLE FOTO  
IN THE PICTURES







5.0

D'AZEGLIO BUILDING  
D'AZEGLIO BUILDING



SPAZI UNICI, CONFORTEVOLI E PRESTIGIOSI: LA TERRAZZA CON VISTA SPETTACOLARE, L'AREA RISTORAZIONE E UNA SALA MEETING.

UNIQUE, COMFORTABLE AND PRESTIGIOUS SPACES: THE TERRACE WITH ITS SPECTACULAR VIEW, THE DINING AREA AND A MEETING ROOM.

**NELLE FOTO**  
IN THE PICTURES





**L'INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE**  
THE REFURBISHMENT

I LAVORI PER LA RADICALE RIQUALIFICAZIONE DI ED.G.E. HANNO COINVOLTO UNA SUPERFICIE COMPLESSIVA DI 23.000 METRI QUADRI. NEL 2017 SONO STATE AVVIATE LE ATTIVITÀ DI BONIFICA E STRIP-OUT SEGUITE DALLE DEMOLIZIONI, DAI CONSOLIDAMENTI STRUTTURALI E DALLA REALIZZAZIONE DI NUOVE STRUTTURE E SOPRALZI.

SONO STATI POI REALIZZATI IL NUOVO INVOLUCRO, CON LE FINITURE INTERNE ED ESTERNE, IL COMPLETO RIFACIMENTO DEGLI IMPIANTI E L'INSTALLAZIONE IN COPERTURA DEI PANNELLI FOTOVOLTAICI. LE AREE DI LAVORO SONO STATE DOTATE DI CONTROSOFFITTI IN CARTONGESSO, PAVIMENTI SOPRAELEVATI E ISPEZIONABILI, IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO CON SISTEMA AD ARIA PRIMARIA E PANNELLI RADIANTI E IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE CON CORPI A LED SOSPESI AD ALTA EFFICIENZA.

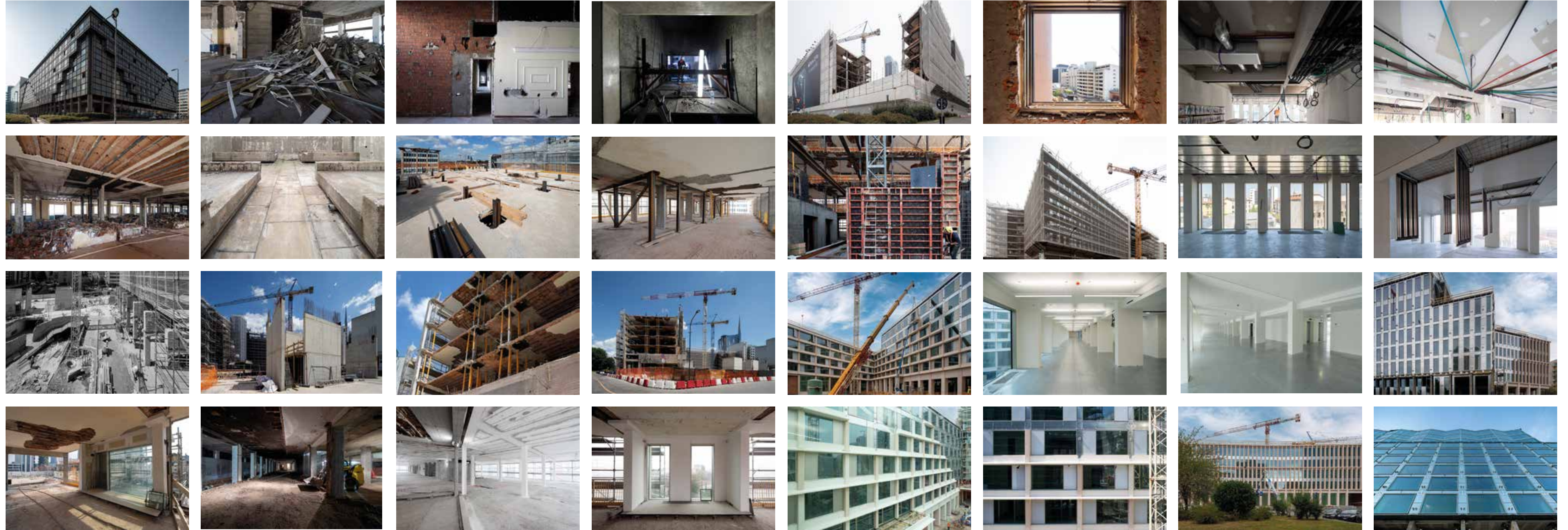
FRA GLI INTERVENTI PRINCIPALI L'EDIFICAZIONE EX NOVO DEL CORPO DI FABBRICA DI CINQUE PIANI SU VIA TOCQUEVILLE E IL VOLUME AGGIUNTIVO IN VETRO E ACCIAIO, DAL SETTIMO AL NONO PIANO, DELL'EDIFICIO SU VIA STURZO. GIÀ NEL 2021 È SCATTATA LA FASE DI CONSEGNA DEGLI SPAZI AI CONDUTTORI PER I LORO ALLESTIMENTI E PERSONALIZZAZIONI, CON LA CONSEGNA DELLE PORZIONI DI TOCQUEVILLE E D'AZEGLIO, PROSEGUITA FINO A LUGLIO 2022 CON LE RIMANENTI PORZIONI DEL COMPLESSO.

*THE RADICAL REFURBISHMENT OF ED.G.E. INVOLVED A 23,000 M2 TOTAL AREA. IN 2017, REMEDIATION AND STRIP-OUT WORKS BEGAN, FOLLOWED BY DEMOLITION, STRUCTURAL CONSOLIDATION AND THE BUILDING OF NEW STRUCTURES AND ELEVATIONS.*

*THIS WAS FOLLOWED BY THE CONSTRUCTION OF THE NEW SHELL, WITH INTERIOR AND EXTERIOR FINISHES, A COMPLETE RENOVATION OF THE SYSTEMS AND THE ROOF INSTALLATION OF PHOTOVOLTAIC PANELS. THE WORK AREAS WERE EQUIPPED WITH PLASTERBOARD FALSE CEILINGS, RAISED FLOORS WITH INSPECTION SPACES, AN AIR CONDITIONING SYSTEM WITH A PRIMARY AIR SYSTEM AND RADIANT PANELS, AND HIGH-EFFICIENCY SUSPENDED LED LIGHTS.*

*THE MAIN CONSTRUCTION WORKS INCLUDED BUILDING THE FIVE-STORY TOCQUEVILLE BLOCK FROM SCRATCH, ALONG WITH THE ADDITION OF A GLASS AND STEEL VOLUME FOR THE SEVENTH TO NINTH FLOORS OF THE STURZO BUILDING. AS EARLY AS 2021, THE HANDOVER OF THE SPACES TO TENANTS FOR FIT-OUT AND CUSTOMISATION BEGAN WITH THE DELIVERY OF THE TOCQUEVILLE AND D'AZEGLIO PORTIONS, CONTINUING UNTIL JULY 2022 WITH THE REMAINING PARTS OF THE COMPLEX.*





UN CANTIERE COMPLESSO E IMPEGNATIVO, QUELLO CHE HA PORTATO ALLA REALIZZAZIONE DI ED.G.E. PARTICOLARMENTE SFIDANTI GLI INTERVENTI STRUTTURALI – RINFORZI, DEMOLIZIONI CONTROLLATE E NUOVE EDIFICAZIONI – E LA REALIZZAZIONE DELLE FACCIATE COMPOSTE DA UN DOPPIO STRATO, ARCHITETTONICO E FUNZIONALE, CON LE VARIAZIONI DI PASSO DI LESÈNE E MARCAPIANI PER DISTINGUERE E CONNOTARE I TRE CORPI DI FABBRICA E INTEGRARLI AL MEGLIO NELLA PORZIONE URBANA SU CUI SI AFFACCIANO.

THE ED.G.E. BUILDING SITE WAS COMPLEX AND CHALLENGING. THIS WAS ESPECIALLY TRUE FOR THE STRUCTURAL WORKS – REINFORCEMENTS, CONTROLLED DEMOLITIONS AND NEW CONSTRUCTIONS – AND THE FAÇADES, WHICH FEATURE DOUBLE ARCHITECTURAL AND FUNCTIONAL LAYERS AND VARIATIONS IN THE PITCH OF HALF PILASTERS AND STRING COURSES TO SEPARATE AND CHARACTERISE THE THREE BUILDINGS AND BEST INTEGRATE THEM INTO THE URBAN PORTION THEY OVERLOOK.





**NELLA FOTO**  
IN THE PICTURE

SALE L'IMPALCATURA, AL VIA GLI INTERVENTI.  
SCAFFOLDING GOES UP, WORK BEGINS.





6.0

IL CANTIERE  
THE CONSTRUCTION SITE



GLI INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E BONIFICA, MOCKUP DI UN MODULO DI VETRATA E IL RIVESTIMENTO DI UNA FACCIATA.

DEMOLITION AND RECLAMATION WORKS, MOCKUP OF A GLAZING MODULE AND THE CLADDING OF A FAÇADE.

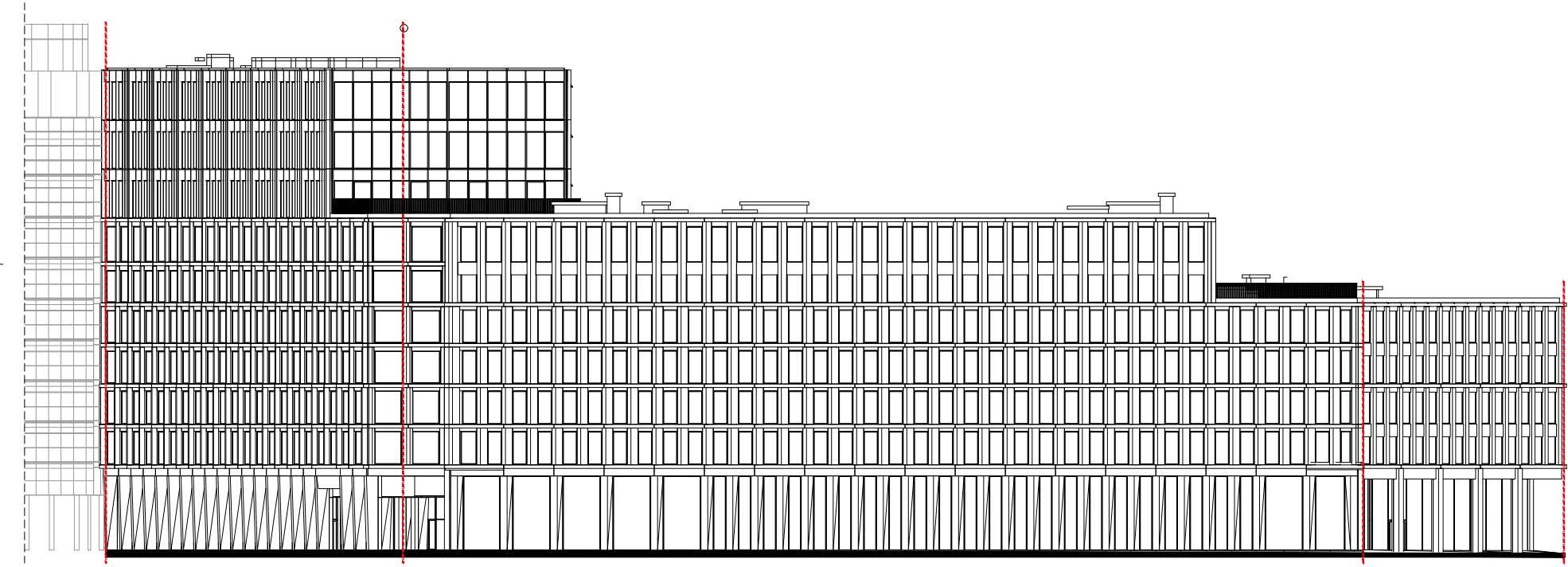
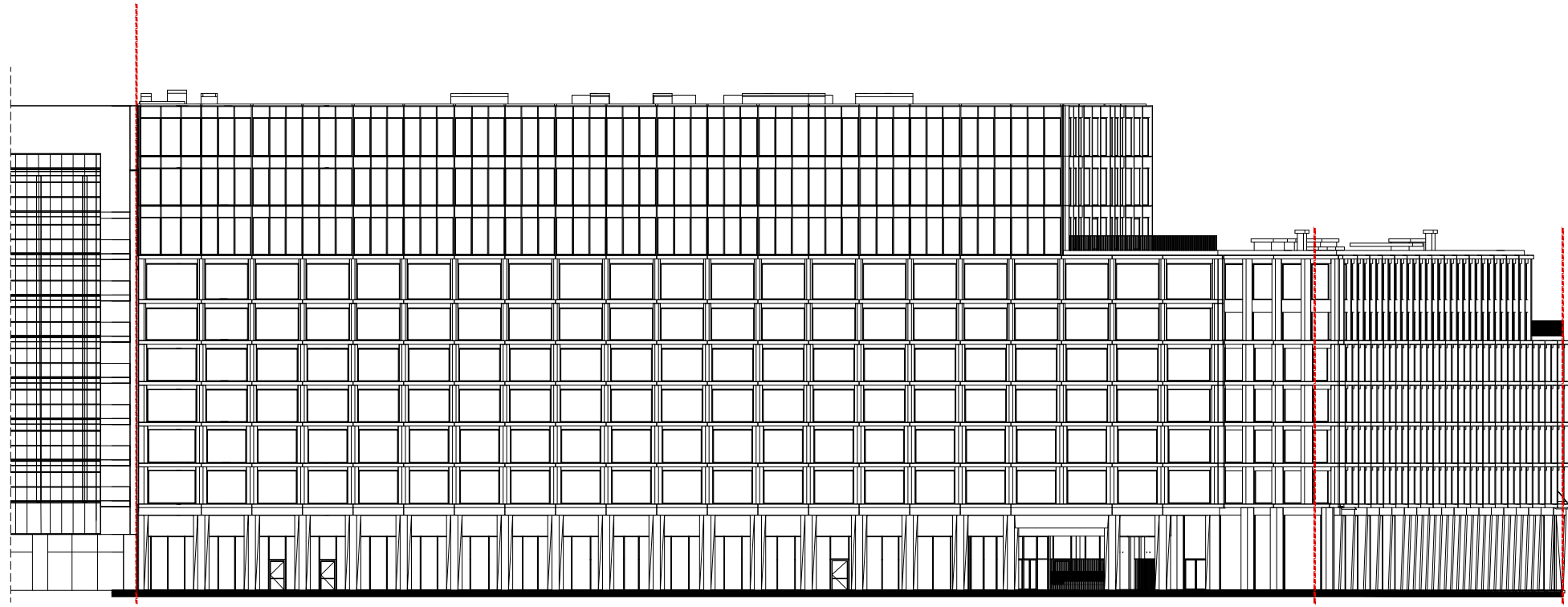
NELLE FOTO  
IN THE PICTURES





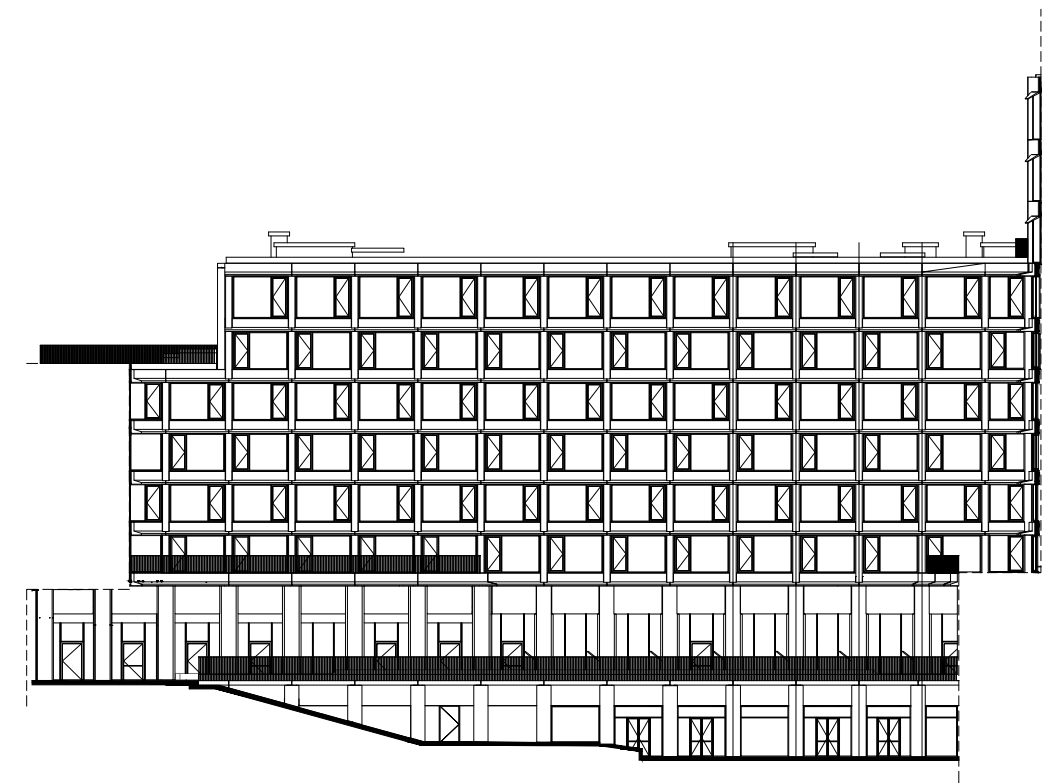
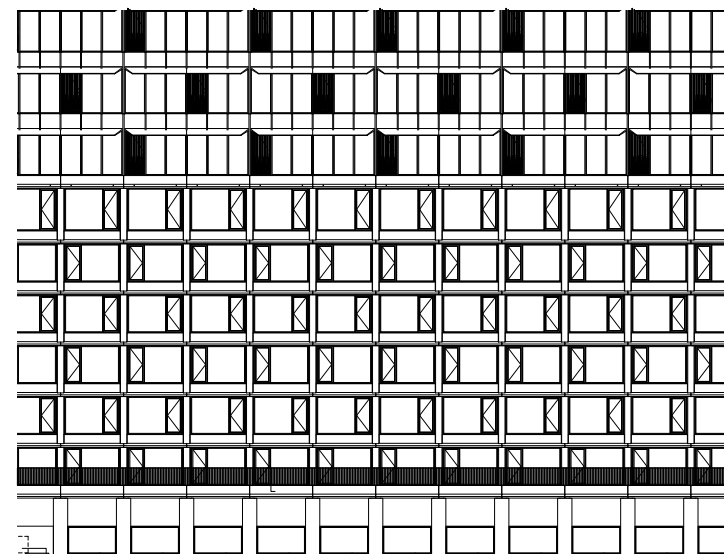
DISEGNI TECNICI  
TECHNICAL DRAWINGS

PROSPETTI: VIA L. STURZO, ESTERNO E INTERNO  
ELEVATIONS: VIA L. STURZO, EXTERIOR AND INTERIORS



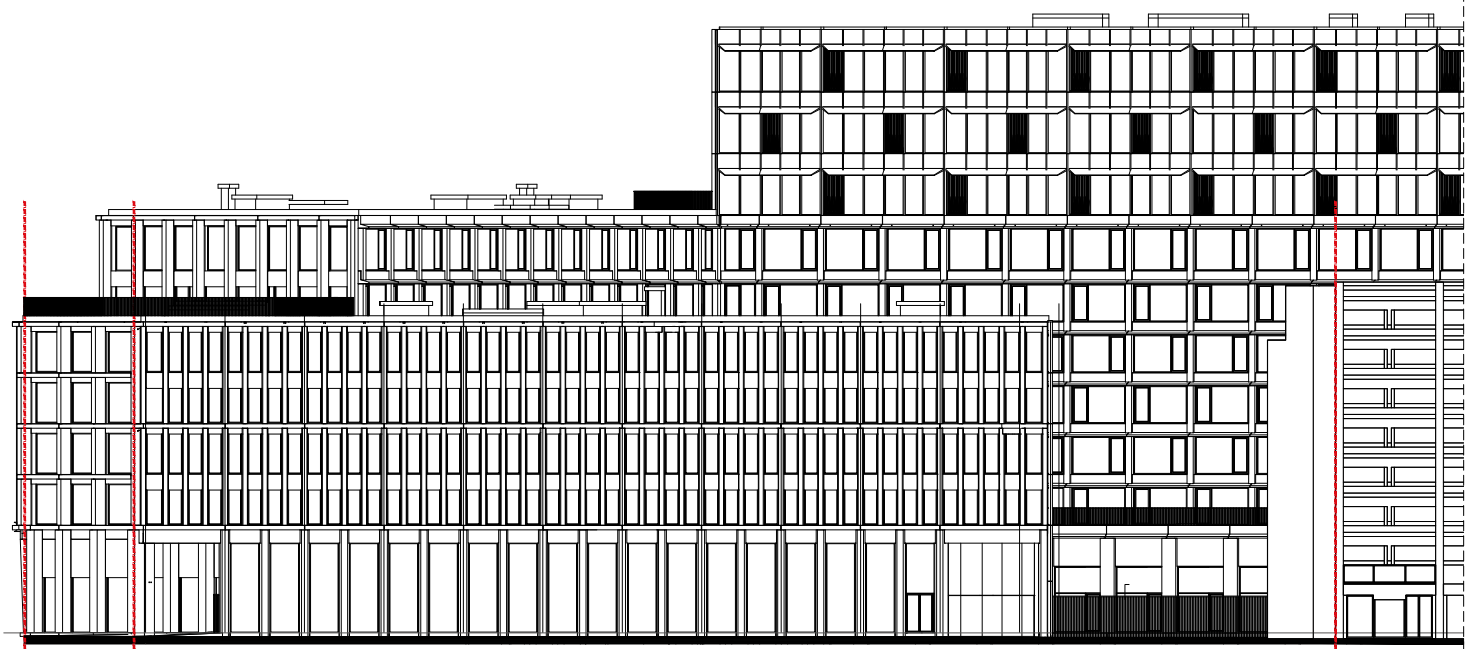
DISEGNI TECNICI  
TECHNICAL DRAWINGS

PROSPETTI: VIA D'AZEGLIO, ESTERNO E INTERNO  
ELEVATIONS: VIA D'AZEGLIO, EXTERIOR AND INTERIORS

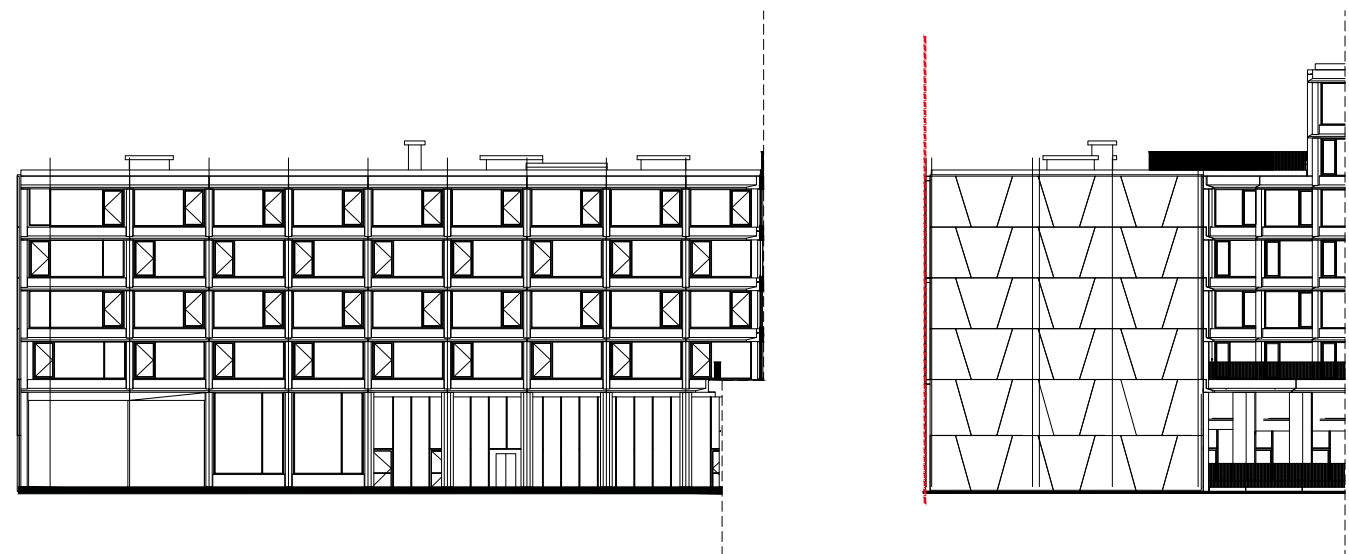




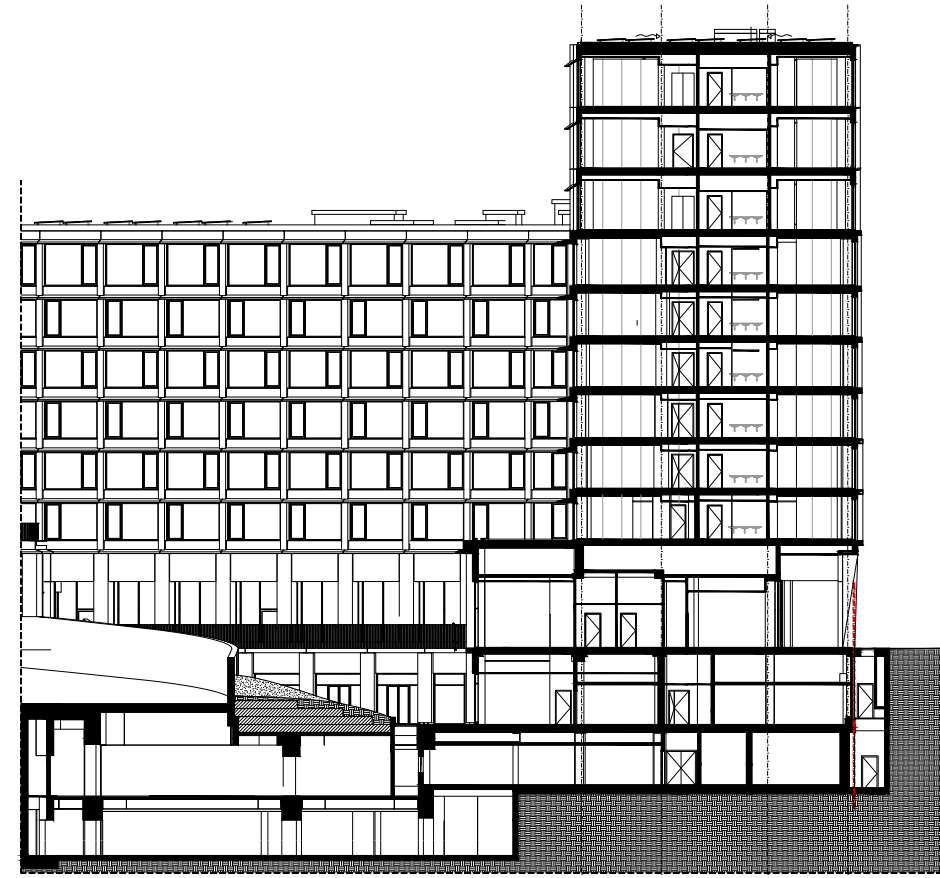
DISEGNI TECNICI  
TECHNICAL DRAWINGS



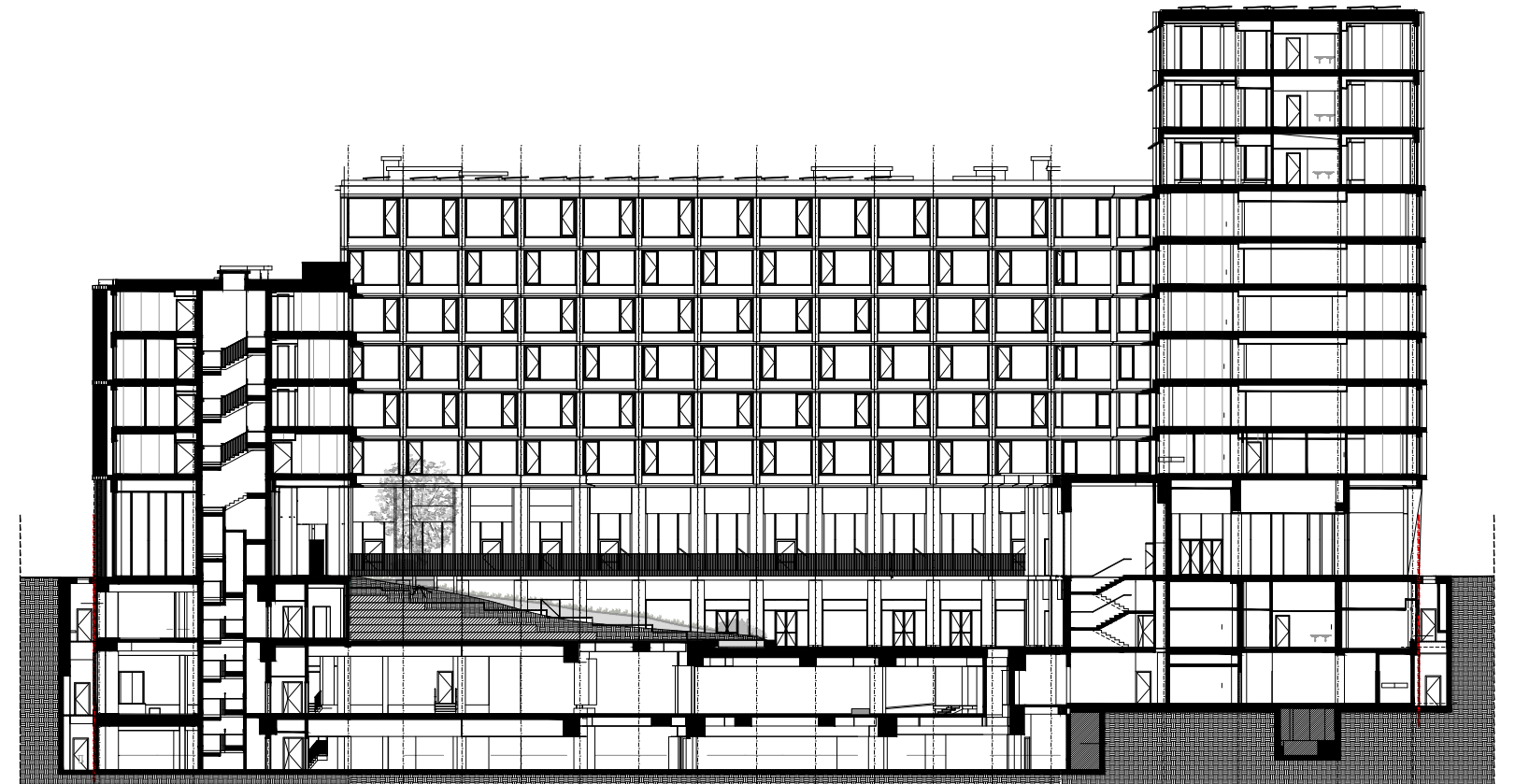
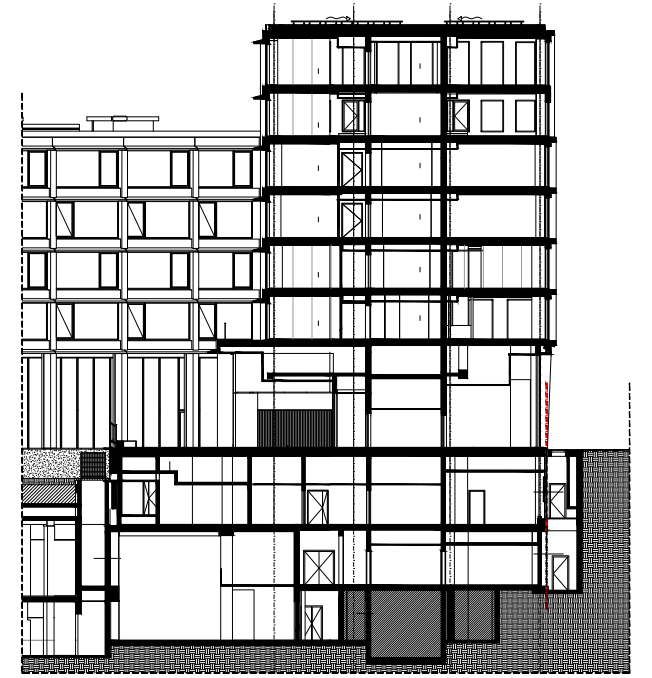
PROSPETTI: VIA TOCQUEVILLE, ESTERNO E INTERNO  
ELEVATIONS: VIA TOCQUEVILLE, EXTERIOR AND INTERIORS



DISEGNI TECNICI  
TECHNICAL DRAWINGS



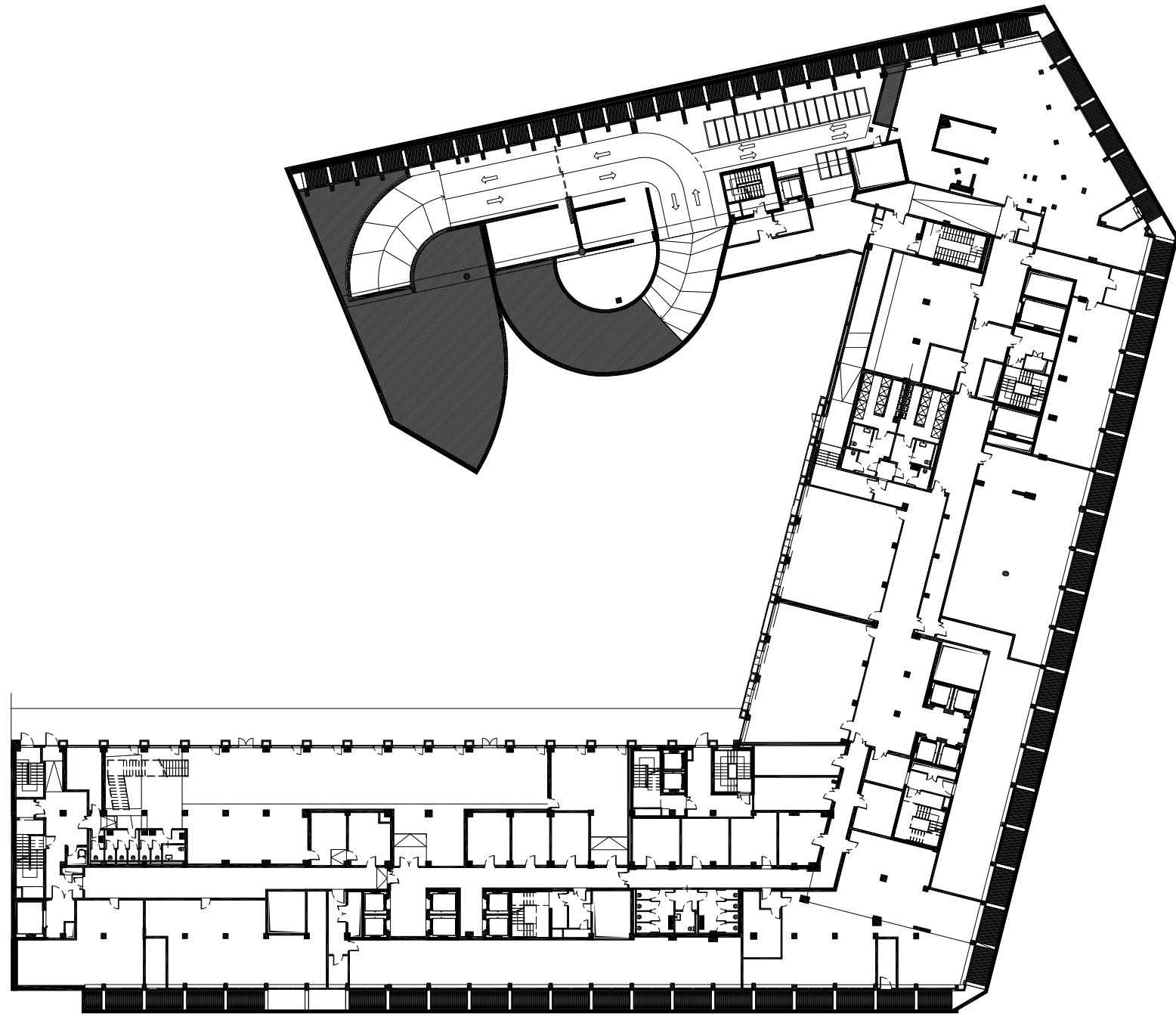
SEZIONI: A, B, C  
SECTIONS: A, B, C





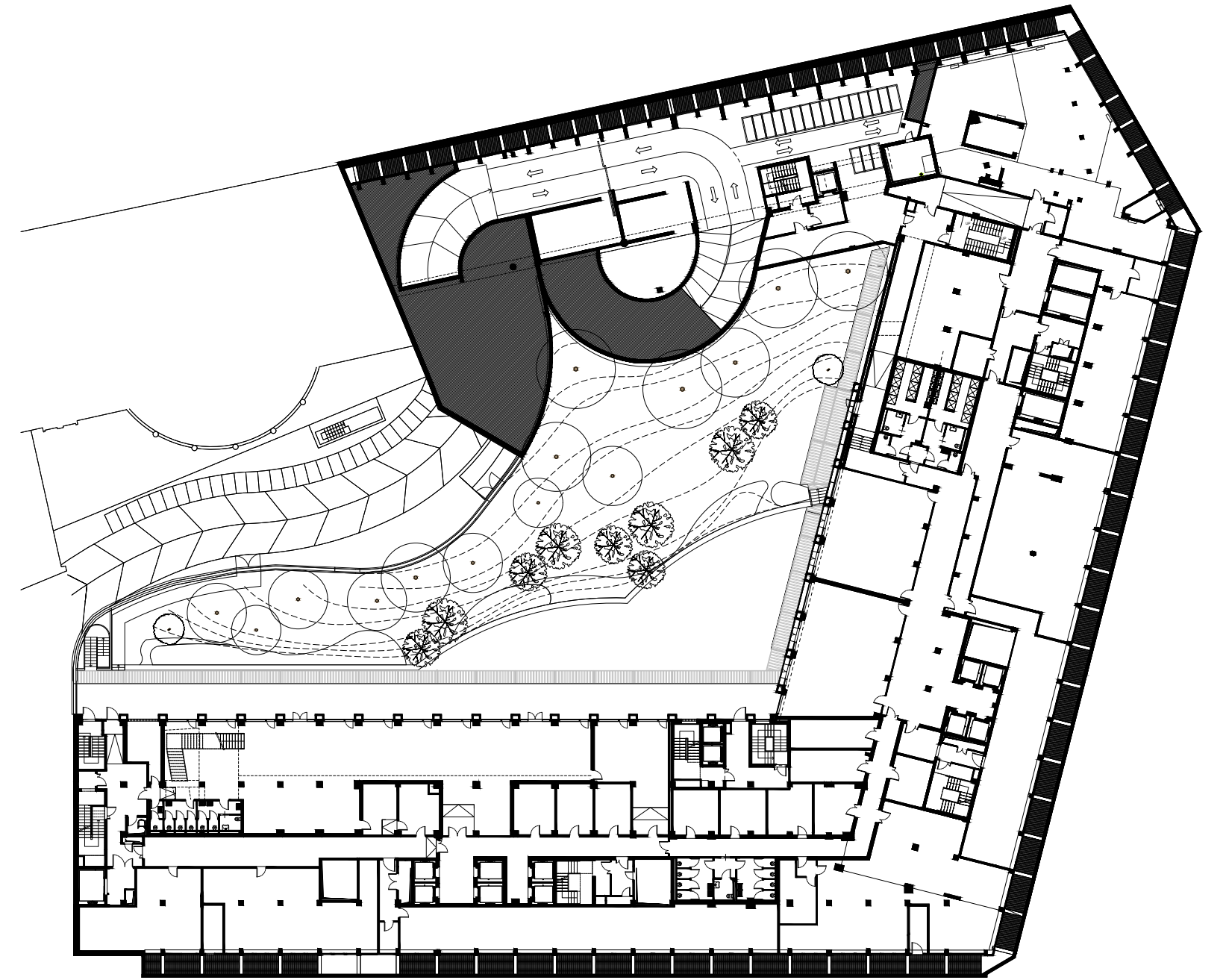
DISEGNI TECNICI  
TECHNICAL DRAWINGS

PIANTA PIANO -01  
FLOORPLAN -01



DISEGNI TECNICI  
TECHNICAL DRAWINGS

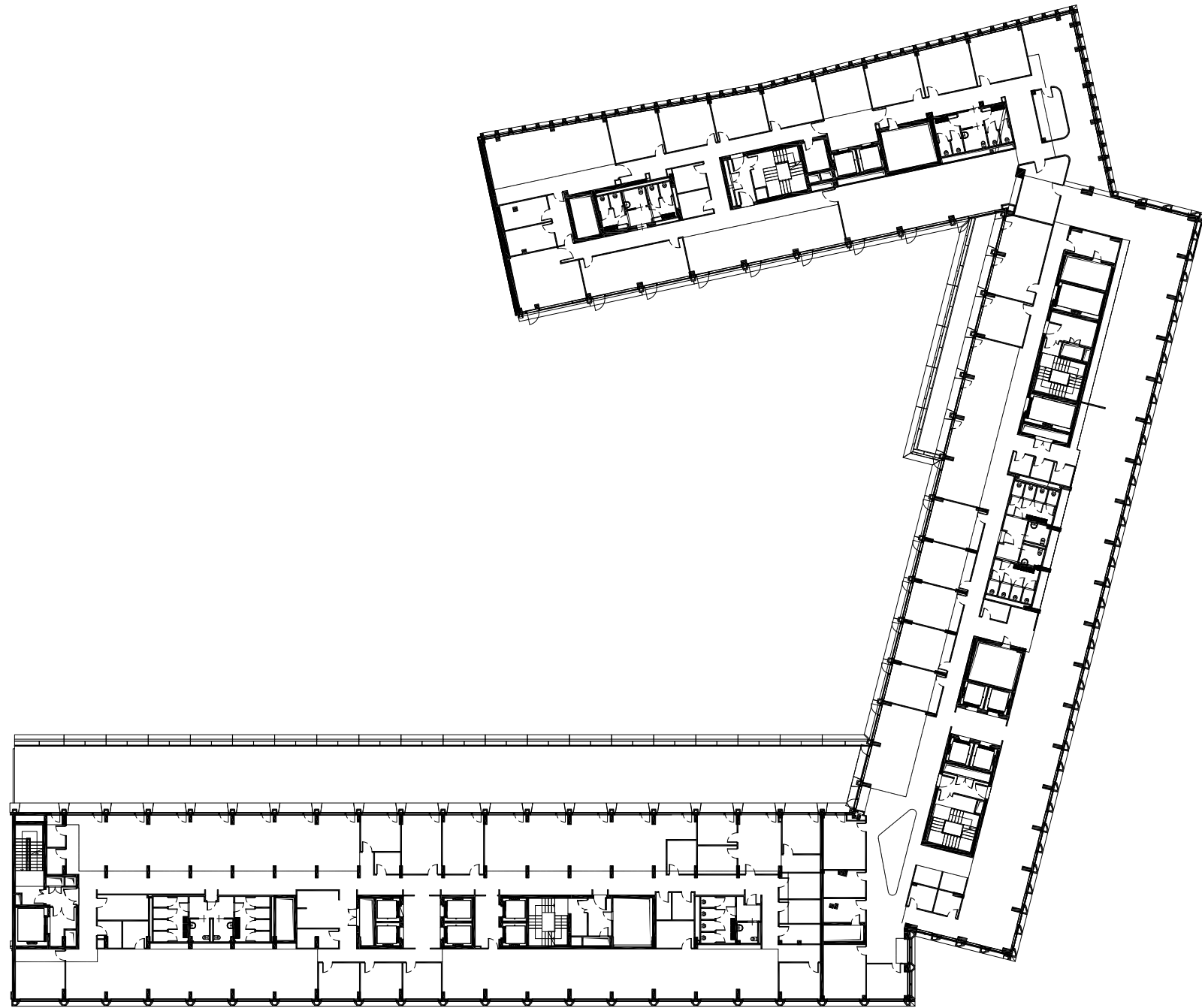
PIANTA PIANO -00 CON CORTILE  
FLOORPLAN -00 WITH COURTYARD





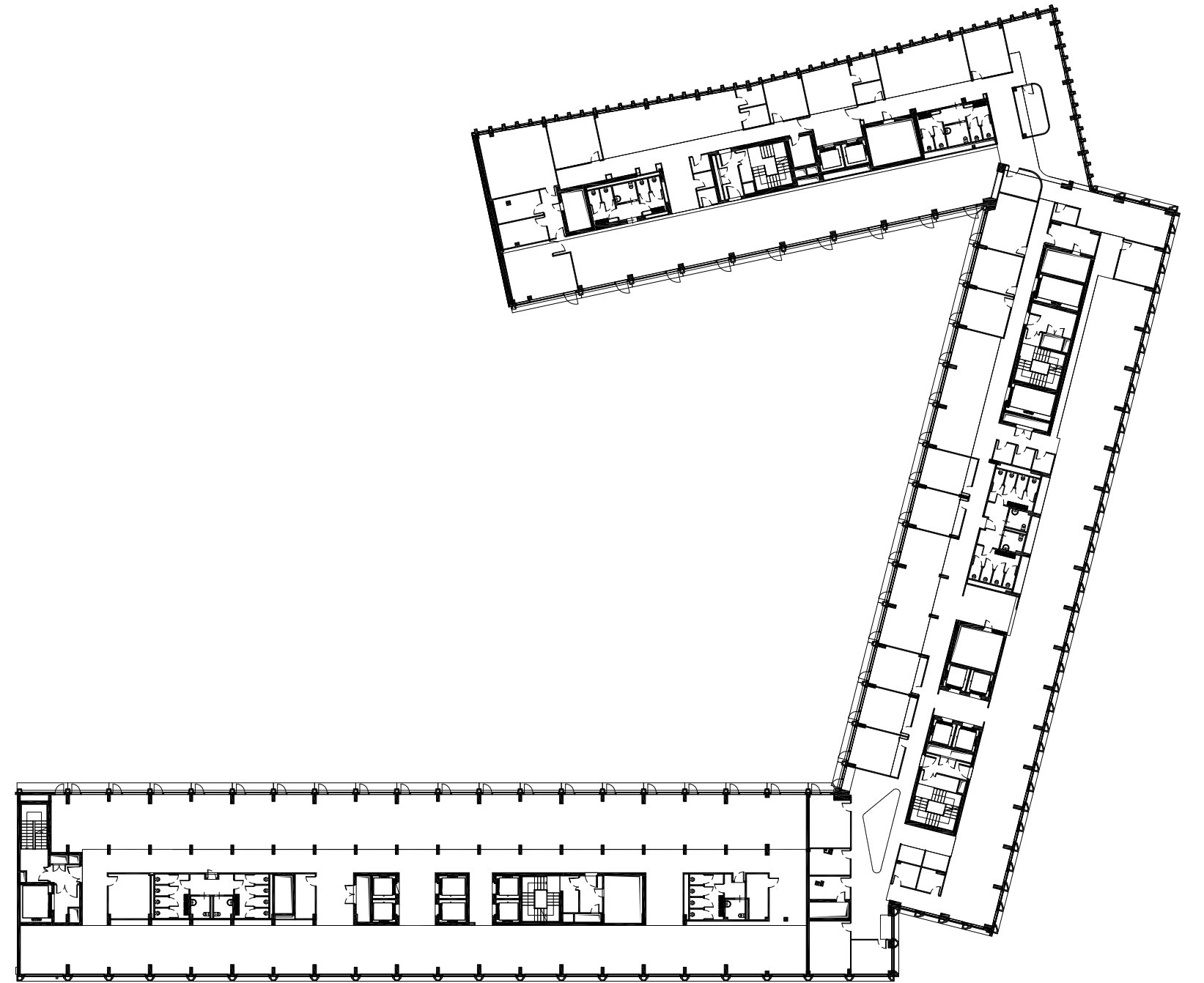
DISEGNI TECNICI  
TECHNICAL DRAWINGS

PIANTA PIANO 01  
FLOORPLAN 01

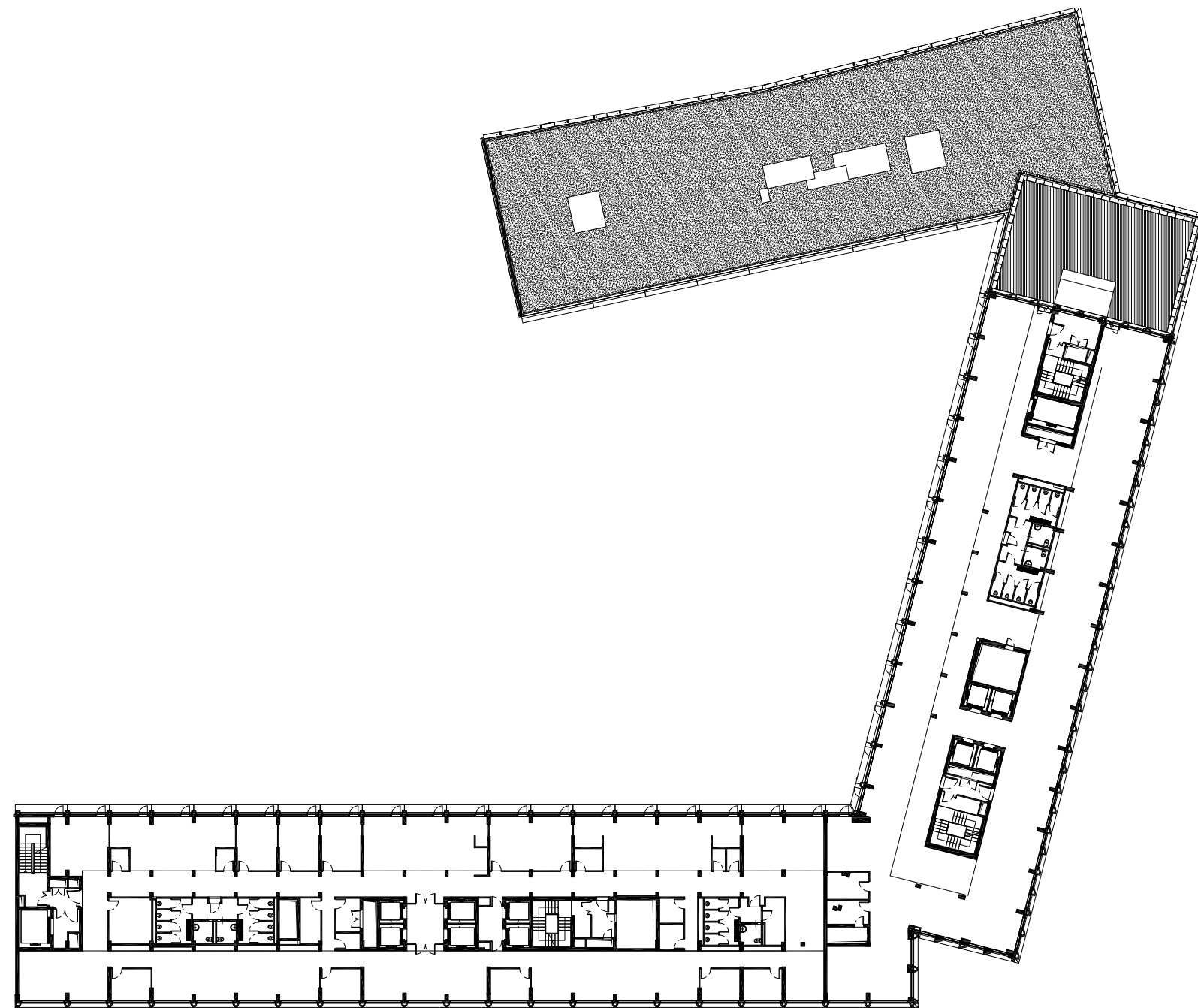


DISEGNI TECNICI  
TECHNICAL DRAWINGS

PIANTA PIANO 02  
FLOORPLAN 02







1972	ANNO DI COSTRUZIONE DELL'EDIFICIO ORIGINALE
2017 – 2022	PERIODO RIQUALIFICAZIONE
23.000 M <sup>2</sup>	SUPERFICIE TOTALE DEL COMPLESSO
1.000 M <sup>2</sup>	SUPERFICIE MEDIA PER PIANO
4.500 M <sup>2</sup>	SUPERFICIE TOTALE AREE VERDI E TERRAZZE
123	POSTI AUTO COPERTI
3	SALE POLIFUNZIONALI
15	IMPIANTI ELEVATORI
3	IMPIANTI MONTACARICHI
3	PIANI INTERRATI CON AUTORIMESSA, MAGAZZINI E LOCALI TECNICI
3	EDIFICI: STURZO, D'AZEGLIO, TOCQUEVILLE
3	INGRESSI E RECEPTION INDIPENDENTI

1972	YEAR OF CONSTRUCTION OF THE ORIGINAL BUILDING
2017 – 2022	REDEVELOPMENT
23,000 M <sup>2</sup>	TOTAL COMPLEX AREA
1,000 M <sup>2</sup>	AVERAGE FLOOR AREA
4,500 M <sup>2</sup>	TOTAL GREEN AND TERRACE AREA
123	COVERED PARKING SPOTS
3	MULTI-PURPOSE HALLS
15	LIFTS
3	GOODS HOIST SYSTEMS
3	BASEMENT FLOORS WITH WAREHOUSES, TECHNOLOGY ROOMS AND GARAGE
3	BUILDINGS: STURZO, D'AZEGLIO, TOCQUEVILLE
3	INDEPENDENT ENTRANCES AND RECEPTION HALLS

STURZO BUILDING	
9	PIANI FUORI TERRA
12.000 M <sup>2</sup>	SUPERFICIE COMPLESSIVA
2	TERRAZZE

STURZO BUILDING	
9	FLOORS ABOVE GROUND
12,000 M <sup>2</sup>	TOTAL AREA
2	TERRACES

D'AZEGLIO BUILDING	
7	PIANI FUORI TERRA
6.500 M <sup>2</sup>	SUPERFICIE COMPLESSIVA
2	TERRAZZE

D'AZEGLIO BUILDING	
7	FLOORS ABOVE GROUND
6,500 M <sup>2</sup>	TOTAL AREA
2	TERRACES

TOCQUEVILLE BUILDING	
5	PIANI FUORI TERRA
4.500 M <sup>2</sup>	SUPERFICIE COMPLESSIVA

TOCQUEVILLE BUILDING	
5	FLOORS ABOVE GROUND
4,500 M <sup>2</sup>	TOTAL AREA





## WHO'S WHO

### COLLIERS ITALIA

COLLIERS È UNA DELLE SOCIETÀ LEADER A LIVELLO GLOBALE NEL SETTORE DEI SERVIZI PROFESSIONALI E NELLA GESTIONE DEGLI INVESTIMENTI IN AMBITO IMMOBILIARE. IN ITALIA COLLIERS OFFRE UN'AMPIA GAMMA DI SERVIZI A INVESTITORI, PROPRIETARI E CONDUTTORI: INDIVIDUAZIONE DELLE MIGLIORI OPPORTUNITÀ D'INVESTIMENTO, ANALISI DI MERCATO E COMMERCIALI, VALUTAZIONI E DUE DILIGENCE, SERVIZI DI DEVELOPMENT, PROJECT, PROPERTY MANAGEMENT E AGENCY.

*COLLIERS IS A LEADING PROFESSIONAL SERVICES AND INVESTMENT MANAGEMENT COMPANY IN THE REAL ESTATE INDUSTRY. IN ITALY COLLIERS OFFERS A WIDE RANGE OF SERVICES TO INVESTORS, OWNERS AND TENANTS: TARGETING OF THE BEST INVESTMENT OPPORTUNITIES, MARKET AND COMMERCIAL ANALYSIS, EVALUATION AND DUE DILIGENCE, DEVELOPMENT, PROJECT, PROPERTY MANAGEMENT AND AGENCY SERVICES.*

### GENERAL PLANNING

GENERAL PLANNING, FONDATA NEL 1970, È UNA SOCIETÀ DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA LEADER NELLA PROGETTAZIONE INTEGRATA. CON UNO STAFF INTERNO DI 70 PERSONE TRA ARCHITETTI, INGEGNERI E TECNICI, FORNISCE SERVIZI DI PROGETTAZIONE, DIREZIONE LAVORI, PROJECT E CONSTRUCTION MANAGEMENT PER I SETTORI TERZIARIO, SANITARIO, INDUSTRIALE E DELLA RICERCA. DA GENNAIO 2023 GP ENTRA UFFICIALMENTE IN DBA GROUP, HOLDING DI SOCIETÀ OPERATIVE NEI SETTORI DELL'ICT, PMO E DELL'ARCHITETTURA E INGEGNERIA. L'INTEGRAZIONE DI GENERAL PLANNING CON LA DIVISIONE BUILDINGS DI DBA.PRO È VOLTA A CREARE UN TEAM ALTAMENTE SPECIALIZZATO ED AFFIDABILE IN GRADO DI SODDISFARE LE RICHIESTE DEI CLIENTI ATTUALI E FUTURI NEI MERCATI REAL ESTATE E INDUSTRIALE.

*FOUNDED IN 1970, GENERAL PLANNING IS A LEADING ENGINEERING AND ARCHITECTURE COMPANY IN THE INTEGRATED DESIGN INDUSTRY. WITH AN IN-HOUSE STAFF OF 70 ARCHITECTS, ENGINEERS AND TECHNICIANS, IT PROVIDES DESIGN, PROJECT AND CONSTRUCTION MANAGEMENT SERVICES FOR THE TERTIARY, HEALTHCARE, INDUSTRIAL AND RESEARCH SECTORS. IN JANUARY 2023, GP OFFICIALLY JOINED THE DBA GROUP, A HOLDING COMPANY OPERATING IN THE ICT, PMO AND ARCHITECTURE AND ENGINEERING SECTORS. THE INTEGRATION OF GENERAL PLANNING INTO THE BUILDINGS DIVISION OF DBA.PRO AIMS AT CREATING A HIGHLY SPECIALISED AND RELIABLE TEAM CAPABLE OF MEETING THE DEMANDS OF CURRENT AND FUTURE CLIENTS IN THE REAL ESTATE AND INDUSTRIAL MARKETS.*

### SERCOS SERVIZI COSTRUZIONI S.P.A.

L'AZIENDA NASCE NEL 1986 COME PICCOLA REALTÀ OPERANTE NEL SETTORE DEL FACILITY E A SERVIZIO NEL MONDO DELLE COSTRUZIONI; NEGLI ANNI GRAZIE ALLO SVILUPPO AZIENDALE ED AL RELATIVO VOLUME D'AFFARI HA MODIFICATO LA PROPRIA RAGIONE SOCIALE IN SOCIETÀ PER AZIONI, ASSUMENDO UNA STRUTTURA PATRIMONIALMENTE PIÙ SOLIDA ED ORGANIZZATA. QUESTO HA PORTATO L'AZIENDA AD ESSERE UNO DEI PRINCIPALI PLAYER ITALIANI NEL MONDO DEI GENERAL CONTRACTOR NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI, OPERANDO ESCLUSIVAMENTE NEL SETTORE PRIVATO NELL'AREA CENTRO NORD ITALIANA CON SIGNIFICATIVI INTERVENTI REALIZZATI NEI SEGUENTI CONTESTI: TERZIARIO, ALBERGHIERO, INDUSTRIALE, OSPEDALIERO, RESIDENZIALE, COMMERCIALE RETAIL DI LUSSO.

*THE COMPANY WAS FOUNDED IN 1986 AS A SMALL COMPANY OPERATING IN THE FACILITY SECTOR FOR THE CONSTRUCTION INDUSTRY. BECAUSE OF ITS DEVELOPMENT AND RELATIVE BUSINESS VOLUME, THE COMPANY LATER BECAME A JOINT-STOCK COMPANY, ASSUMING A MORE SOLID AND ORGANISED ASSET STRUCTURE AND BECOMING ONE OF THE TOP ITALIAN GENERAL CONTRACTORS IN THE CONSTRUCTION SECTOR. IT OPERATES EXCLUSIVELY IN THE PRIVATE SECTOR IN CENTRAL AND NORTHERN ITALY WITH SIGNIFICANT BUSINESS IN THE TERTIARY, HOTEL, INDUSTRIAL, HOSPITAL, RESIDENTIAL, LUXURY RETAIL FIELDS.*



**PROPRIETÀ OWNER**  
FONDAZIONE ENPAM  
FONDO ANTIRION GLOBAL COMPARTO CORE

**CONDUTTORI TENANTS**  
ALCON, ASTELLAS PHARMA, GALILEO, DECKERS, ELDOR, LEONARDO ASSICURAZIONI, NOVARTIS, ORACLE, TELEPASS, SANDOZ

**DEVELOPER**  
COLLIERS GLOBAL INVESTORS ITALY SGR

**ADVISOR**  
COLLIERS ITALIA

**PROJECT MANAGEMENT**  
COLLIERS ITALIA

**PROGETTISTA INTEGRATO PER L'INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE, PROGETTAZIONE ANTINCENDIO, DIREZIONE DEI LAVORI**  
*INTEGRATED BUILDING DESIGN, FIRE PREVENTION DESIGN, WORK SUPERVISION*  
GENERAL PLANNING

**PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA, PRATICHE AMMINISTRATIVE E DIREZIONE ARTISTICA**  
*ARCHITECTONIC DESIGN, BUILDING PERMITS & ART DIRECTION*  
GENERAL PLANNING / ONSITESTUDIO

**CONSULENTE LEED LEED CONSULTANT**  
GENERAL PLANNING / R2M SOLUTION

**CONSULENTE WIREScore WIREScore CONSULTANT**  
RILO DIGITAL PLANNING

**COSTRUZIONI EDILI BUILDING CONSTRUCTION**  
SERCOS SERVIZI COSTRUZIONI

**IMPIANTI MECCANICI MECHANICAL SYSTEMS**  
SERCOS SERVIZI COSTRUZIONI/ RC IMPIANTI

**IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI ELECTRICAL AND SPECIAL SYSTEMS**  
SERCOS SERVIZI COSTRUZIONI / MILANI

**ASCENSORI LIFTS**  
KONE

**BONIFICHE AMBIENTALI ENVIRONMENTAL RECLAMATION**  
HTR BONIFICHE

**ART DIRECTION E PROGETTO GRAFICO ART DIRECTION AND GRAPHIC DESIGN**  
VALÉRIE RUSCONI PER ZOH STUDIO

**TESTI TEXTS**  
VALERIA CRISTOFANI

**FOTOGRAFIE PHOTOGRAPHS**  
ANDREA ARTONI  
GABRIELE BASILICO (FOTO PAG. 8) (PAGE 8)  
MARCO DE BIGONTINA (FOTO PAG. 24-25) (PAGES 24-25)

**STAMPA PRINT**  
UNIGRAFICA

FINITO DI STAMPARE NEL MESE DI GENNAIO 2024 A MILANO  
PRINTED IN JANUARY 2024 IN MILAN



TUTTA LA DOCUMENTAZIONE È DI PROPRIETÀ DEL FONDO ANTIRION GLOBAL COMPARTO CORE.

TUTTI I DIRITTI SONO RISERVATI. È VIETATA LA RIPRODUZIONE ANCHE PARZIALE DELL'OPERA, IN OGNI FORMA E CON OGNI MEZZO, INCLUSI LA FOTOCOPIA, LA REGISTRAZIONE E IL TRATTAMENTO INFORMATICO, SENZA L'AUTORIZZAZIONE DEI POSSESSORI DEI DIRITTI.

È STATO FATTO OGNI SFORZO PER CONTATTARE I DETENTORI DEI DIRITTI D'AUTORE RELATIVI AL MATERIALE INCLUSO NEL PRESENTE VOLUME PER OTTENERNE IL BENESTARE ALLA PUBBLICAZIONE.

*ALL THE DOCUMENTATION BELONGS TO FONDO ANTIRION GLOBAL COMPARTO CORE. ALL RIGHTS RESERVED. NO PART OF THIS PUBLICATION MAY BE REPRODUCED FOR ANY PURPOSE OR TRANSMITTED IN ANY FORM OR VIA ANY MEDIUM, INCLUDING XEROCOPY, REGISTRATION AND DIGITAL PROCESSING, WITHOUT WRITTEN PERMISSION FROM THE OWNER.*

*EVERY EFFORT HAS BEEN MADE TO LOCATE AND CONTACT THE COPYRIGHT HOLDERS OF THE MATERIALS FEATURED IN THIS BOOK IN ORDER TO OBTAIN THEIR PERMISSION TO PUBLISH THEM.*