

SCANDURRA STUDIO FIRMA IL PROGETTO AURA LIVING, IL NUOVO COMPLESSO RESIDENZIALE DI UNIONEZERO

Milano, 15 Maggio 2025

Scandurra Studio firma il progetto residenziale **Aura Living**, che verrà realizzato a Sesto San Giovanni all'interno del nuovo polo urbano **Unionezero**, sviluppato da Hines in qualità di co-investitore e development manager.

Aura Living si sviluppa su circa 97.000 mq di superficie complessiva, di proprietà del fondo Unionezero gestito da **Prelios e partecipato da Hines e Cale Street**. Le unità abitative saranno destinate alla vendita attraverso l'innovativa formula dell'acquisto in cooperativa, promossa dal **consorzio ASEA**. L'iniziativa edilizia è commercializzata da **BNP Paribas Real Estate Advisory** ed è già attiva.

Le corti come elemento di connessione

Il progetto si inserisce nell'ambito dell'intervento di rigenerazione urbana dell'area delle Ex Acciaierie Falck che trasformerà l'area dismessa da oltre vent'anni in un quartiere dinamico, sostenibile e attrattivo destinato ad accogliere **oltre 50.000 persone tra residenti, city users e visitatori**. Sarà caratterizzato da un mix funzionale che integra residenze, student housing, spazi direzionali e ricettivi, e ospiterà anche la **Città della Salute e della Ricerca**, il nuovo polo pubblico di eccellenza clinica e scientifica di Regione Lombardia, oltre a nuove abitazioni e spazi pubblici.

Il progetto punta a connettere Aura Living con queste nuove centralità, attraverso una maglia urbana basata su isolati permeabili che instaurano un dialogo attivo con il contesto. **La nuova stazione ferroviaria, la grande piazza pubblica e il Green Boulevard** costituiscono gli snodi fondamentali di questo nuovo paesaggio urbano.

Aura Living si dispone nei Cluster 4 e 5, attorno a corti verdi aperte, accessibili e attraversabili, che ospitano funzioni commerciali e servizio al piano terra, in un disegno urbano continuo tra spazio pubblico e privato. L'elevata permeabilità e la trasparenza favoriscono transizioni fluide tra **il Piazzale della Stazione, la Città della Salute e della Ricerca e il Boulevard**.

Nuovi modi di abitare

Il progetto residenziale propone un modello abitativo flessibile, sostenibile e ispirato alla tradizione milanese del Novecento, reinterpretata in chiave contemporanea. Le facciate degli edifici si articolano in logge, balconi e giardini pensili, garantendo ambienti dinamici e luminosi, e al tempo stesso riservati. Lungo il Boulevard, asse principale del nuovo quartiere, prevale il sistema delle logge, che allude a **un'abitabilità protetta ma aperta sullo spazio pubblico**. Sul fronte opposto, verso la Città della Salute e della Ricerca, ampi balconi si proiettano verso l'esterno, **offrendo affacci generosi e una relazione diretta con il paesaggio**.

Il coronamento degli edifici rafforza il concetto di "abitare in quota": gli ultimi tre livelli presentano una composizione alternata di pieni e vuoti, configurando veri e propri **giardini sospesi**. Il sesto piano, arretrato

rispetto alla linea dei fronti inferiori, introduce un balcone continuo su cui si innesta un sistema vegetativo verticale. La vegetazione, arrampicandosi lungo divisori e pensiline di memoria industriale, genera un paesaggio alto riflesso sulle vetrate e sui rivestimenti metallici, offrendo **un'immagine urbana vibrante e mutevole**. Elementi in vetro, legno e metallo contribuiscono a un linguaggio architettonico leggero e adattivo, che cambia in base all'esposizione e al contesto circostante.

Rapporto con la città e la memoria

Aura Living instaura un dialogo profondo con la città esistente e futura. La città viene concepita come spazio continuo: la posizione strategica tra la nuova stazione e la Città della Salute e della Ricerca, unita alla permeabilità degli isolati, fa degli edifici non solo componenti del tessuto urbano, ma **dispositivi relazionali aperti e attraversabili**.

La memoria del luogo è mantenuta viva attraverso il recupero simbolico dell'archeologia industriale: le vecchie infrastrutture dismesse, integrate nel nuovo paesaggio, diventano **catalizzatori di senso e identità**.

Aura Living propone un'idea di abitare fondata sul fattore umano, capace di rispondere alle esigenze individuali ma anche di stimolare la costruzione di legami e di una comunità attiva, attraverso spazi che favoriscono l'incontro, l'identificazione e l'appartenenza.

Abitare la città: una comunità sostenibile

Aura Living rappresenta un sistema-comunità che mette in relazione spazi e utenti diversi, generando uno scambio costante nel tempo. Una **città di prossimità**, attraversabile e inclusiva, dove la diversità di linguaggi architettonici, la varietà degli spazi e la qualità del verde favoriscono **un'esperienza urbana orientata al benessere e alla sostenibilità**.

Presentati alla comunità di Sesto San Giovanni nel giugno 2022, in occasione della presentazione pubblica del Masterplan, i due edifici – UMI4 e UMI5 – vedranno l'avvio delle opere entro il 2026.