



Progetto CMR per la nuova sede di L'Oréal Italia come ultimo tassello di The Sign

L'intervento di rigenerazione urbana, sviluppato da Covivio, si conferma modello a livello nazionale: la qualità progettuale diventa driver di attrattività per business district innovativi, sostenibili e polifunzionali

Milano, 12 febbraio 2025 – Progetto CMR, società di progettazione integrata che fa capo alla Holding Progetto CMR International, ha firmato l'architettura e la direzione artistica dei lavori dell'intero complesso The Sign, il business district composto da quattro edifici e due piazze sviluppato da Covivio nel quadrante sud-ovest di Milano, in cui oggi si celebra l'inaugurazione del Beauty Hub L'Oréal Italia, in piazza Fernanda Pivano 1.

L'Architetto Massimo Roj, founding partner e CEO di Progetto CMR, con il progetto di The Sign ha concepito un intervento di rigenerazione urbana nella sua forma più sostenibile, minimizzando il consumo di suolo e andando a intervenire su aree già urbanizzate e dismesse che ospitavano gli spazi dell'Ex Fonderia Vedani, attraverso riconversione e rifunzionalizzazione, creando così una nuova centralità: un epicentro di rigenerazione urbana sia a livello ambientale, che economico e sociale.

*“Oggi celebriamo il simbolico compimento di The Sign con l'inaugurazione del Beauty Hub L'Oréal Italia e, allo stesso tempo, siamo orgogliosi di aver contribuito **all'intervento di rigenerazione che può rappresentare un modello a livello nazionale** per quanto fatto sul tessuto urbano: infatti secondo l'ultimo rapporto di rigenerazione urbana di Scenari Immobiliari entro il 2050 in Italia sono previsti 855 kmq di suolo da rigenerare, pari al 4,1% della superficie urbanizzata italiana, con la possibilità di sviluppare 320 milioni di m² di nuove superfici immobiliari, per 100mila nuovi posti di lavoro. In questo scenario che si apre davanti a noi nel medio periodo i maggiori interventi si andranno a localizzare sulle principali direttrici infrastrutturali come quello padano, e in alcune delle maggiori polarità urbane come Milano, dove The Sign con il suo portato di qualità progettuale e di visione ha dimostrato la potenzialità insita nel costruire nuovi centri innervati di servizi della futura città policentrica.”* Dichiarò **Massimo Roj, CEO e founding partner di Progetto CMR.**

Come il resto del complesso, l'edificio che ospita Beauty Hub L'Oréal Italia è **progettato secondo i più alti standard di sostenibilità energetico-ambientale e con un focus sul comfort, il benessere** e la salute delle persone, **seguito il metodo progettuale**, perfezionato da **Progetto CMR, InsideOut**: dall'interno verso l'esterno. Il lavoro progettuale ha messo al centro l'essere umano e le sue necessità per dare forma a un nuovo landmark, polifunzionale e ricco di verde che esercita un ruolo di polo di attrazione nel contesto urbano: *“Oggi la nostra Città presenta un mercato degli uffici caratterizzato da una crescente polarizzazione tra edifici obsoleti e quelli di alta qualità: se da un lato si registra un calo della domanda dei primi, in una delle città europee con la più alta percentuale di uffici a rischio obsolescenza, dall'altra parte è evidente come la qualità espressa nel progetto architettonico, l'alta classe energetica come altri accorgimenti di sostenibilità e il rispetto delle istanze ESG siano diventati fattori decisivi nella scelta degli spazi. Vedere i luoghi del vivere che abbiamo concepito essere diventati oggi la casa di grandi realtà complesse e innovatrici come NTT Data, Aon e L'Oréal Italia ci sembra un chiaro segno della direzione da continuare a percorrere.”* Commenta l'Architetto Roj.

The Sign: la visione architettonica

Dal punto di vista architettonico il volume presenta **una facciata continua con un'alternanza vetro-opaco in cui la parte opaca è caratterizzata da elementi metallici dalla superficie cangiante**, mentre gli spazi interni sono stati pensati per accogliere le **nuove modalità di lavoro** e le nuove esigenze dei futuri occupanti: **uffici flessibili, con facile accesso alla tecnologia, ambienti dedicati al lavoro collaborativo e aree comuni e ibride** per migliorare la creatività e la qualità del tempo trascorso nei nuovi spazi. Le **ampie terrazze al quarto e all'ottavo piano** offrono una **vista panoramica** sul centro della città e affacciano sia su piazza Fernanda Pivano sia sulla nuova piazza del Parterre, spazio privato di futura realizzazione che sarà aperto al pubblico.

Trait d'union tra gli edifici e le piazze di The Sign è il **segno di luce**, una striscia luminosa che **accompagna il visitatore lungo tutto il sistema degli spazi aperti**. Il segno nelle facciate si ritrova nel **curtain wall luminoso vetrato** che si affaccia tra le interruzioni della 'pelle' metallica. Nelle sistemazioni esterne la pavimentazione in pietra chiara assume una colorazione più scura rotta da una vena luminosa realizzata mediante un sistema LED. Questo unico semplice gesto tiene unito l'intervento, lo ricuce con il contesto e lo rende riconoscibile.

Le due piazze saranno connesse grazie all'ampio varco alla base del nuovo immobile, **un "portale" scenografico, con un controsoffitto metallico specchiante che riflette il segno di luce a terra**, che conetterà il presente e il futuro del Business Park. Il progetto ha previsto anche la realizzazione di una nuova area alberata, una zona dedicata al relax, lo svago e il tempo libero, piantumata di betulle. Il progetto The Sign costituisce quindi un nuovo punto di incontro, capace di restituire alla Città uno spazio per decenni rimasto chiuso alla comunità e oggi rinato come moderno business district, punto di riferimento per aziende, cittadini e studenti.

THE SIGN: le certificazioni di Beauty Hub L'Oréal Italia

L'immobile è stato progettato e costruito secondo i più **rigorosi standard di sostenibilità**, per garantire un impatto ambientale ridotto, un ambiente di lavoro salubre e confortevole per gli occupanti, e una riduzione dei costi operativi a lungo termine; e punta a ottenere la certificazione **LEED**, con punteggio Platino. Le **facciate** garantiscono elevate prestazioni termiche e acustiche, migliorando l'efficienza energetica. Le **strutture** in calcestruzzo armato e acciaio assicurano stabilità e sicurezza, mentre le **soluzioni impiantistiche innovative** hanno permesso di **conseguire efficienza energetica e comfort al di sopra dei requisiti normativi** superando il 30% in più di copertura minima del fabbisogno termico con fonte energetica rinnovabile e la potenza di fotovoltaico installato, così da ottenere la premialità prevista dal "decreto rinnovabili". La **climatizzazione** avviene tramite soffitti radianti, mentre il ricambio d'aria avviene tramite unità di trattamento ad alta efficienza, mentre l'impianto fotovoltaico produce energia. A conferma dell'eccellenza della connettività digitale e dell'infrastruttura tecnologica, l'edificio è stato insignito della **WiredScore Certification, score Platino**. Il **Beauty Hub L'Oréal Italia** è quindi **pronto per le sfide del futuro digitale**, offrendo agli occupanti un'esperienza di connettività affidabile, veloce e sicura con sistemi di gestione intelligente degli spazi e dispositivi che monitorano e ottimizzano l'uso delle risorse energetiche. Questi strumenti digitali migliorano la qualità del tempo trascorso nei nuovi uffici, progettati a loro volta per accogliere le nuove modalità di lavoro, offrendo un ambiente moderno e tecnologicamente avanzato che supporta il benessere e la produttività degli occupanti. L'illuminazione è realizzata con tecnologia a LED e standard di comunicazione DALI, permettendo la creazione di molteplici scenari di luce. **L'edificio è dotato, infine, di un sistema BMS (Building Management System)** che consente la gestione integrata di tutte le funzioni tecnologiche, inclusi controllo accessi, sicurezza, rilevazione incendi, illuminazione e climatizzazione. Tutte le informazioni relative ai vari sottosistemi sono visionabili da una postazione di supervisione nella control room dell'edificio. **The Sign è il primo intervento di rigenerazione urbana in Italia** ad aver ottenuto la certificazione **BiodiverCity**, che ha

come obiettivo incoraggiare pratiche volte a favorire la diversità biologica durante le fasi di progettazione e costruzione. Chi passeggia per il giardino di The Sign potrà infatti notare spazi predisposti per le farfalle e nidi per le api e tane per i ricci, oltre che scorgere piccole rane nel laghetto.



PROGETTO CMR
MASSIMO ROJ ARCHITECTS

Progetto CMR, fondata nel 1994 e parte del Gruppo Progetto CMR International, è tra le principali società italiane specializzate nella progettazione integrata – architettura, ingegneria e design. Grazie a un team multidisciplinare di professionisti di 20 nazionalità – architetti, ingegneri, esperti di pianificazione degli spazi, project manager, designer, esperti di sostenibilità e tecnici – la società, con sede a Milano e uffici in diverse città nel Mondo, a partire da un’attenta analisi delle esigenze della committenza, segue il progetto in tutte le sue fasi, dal concept fino alla realizzazione, e fornisce consulenze che spaziano dall’architettura alla pianificazione urbana, dal design di prodotto al disegno degli interni. Progetto CMR, che nel 2024 ha ricevuto il Compasso D’Oro ADI per CELLIA® la facciata interattiva brevettata, è partner di EAN - European Architect Network. www.progettocmr.com | LinkedIn: @progettocmr | Instagram: @progettocmr



PROGETTO CMR
INTERNATIONAL

Progetto CMR International è la holding di molteplici società appartenenti al Gruppo Progetto CMR attive nell’ambito dell’architettura, dell’ingegneria, del design, della realizzazione di spazi e della consulenza specialistica. Le società che fanno capo alla holding sono: Progetto CMR, Sportium, Progetto Design & Build, Agevola 360, Dontstop Architettura, InFire, EnergySave, Stain Engineering. Progetto CMR International presenta nel 2023 ricavi consolidati per 45 milioni di euro. www.progettocmrinternational.com | LinkedIn: @progettocmrinternational

Ufficio stampa Progetto CMR International:

Giulia Bertolini | +39 333 7891567 | giulia.bertolini@progettocmrinternational.com