

**NUOVO CONCEPT PER PALAZZO NIEMEYER:
RIDISEGNATI GLI SPAZI DELLA SEDE DEL GRUPPO MONDADORI**

*Obiettivo dell'intervento realizzato da Generali Real Estate e Gruppo Mondadori
la valorizzazione di un'opera architettonica iconica
nel segno dell'innovazione e della sostenibilità*

Il progetto porta la firma dello studio internazionale CRA-Carlo Ratti Associati

Segrate, 26 novembre 2025 - Palazzo Niemeyer, capolavoro dell'architetto brasiliano **Oscar Niemeyer** (1907-2012), **sede del Gruppo Mondadori dal 1975**, è stato oggetto di un significativo **progetto di rinnovamento, ristrutturazione interna e riqualificazione**.

Due le parole chiave che hanno guidato l'ideazione di questo intervento: **identità e coerenza**. L'obiettivo era **valorizzare l'edificio**, situato a **Segrate, alle porte di Milano**, nel **rispetto del carattere distintivo dell'opera, reinterpretandolo in chiave contemporanea** attraverso soluzioni innovative, funzionali e sostenibili, in grado di potenziare in chiave collaborativa gli spazi *open space*, parte del progetto originario.

«Il progetto di riqualificazione di Palazzo Niemeyer ha rappresentato un'importante occasione per dare nuova vita e celebrare - a cinquant'anni dalla sua inaugurazione - un luogo che è parte integrante della nostra identità e della nostra storia, oltre che un esempio di architettura di valore internazionale», ha dichiarato **Antonio Porro, Amministratore delegato del Gruppo Mondadori**. «Un intervento estremamente significativo che ci ha consentito di rendere la nostra sede ancora più efficiente, sostenibile e inclusiva. Un nuovo ambiente di lavoro capace di riflettere i valori a cui ci ispiriamo ogni giorno: apertura, innovazione e attenzione alle persone», ha concluso Porro.

I lavori, che hanno interessato una superficie complessiva di oltre 20.000 mq., sono stati realizzati da **Generali Real Estate** - proprietaria dell'immobile tramite il fondo Mascagni gestito da Generali Real Estate SGR - insieme a Gruppo Mondadori.

“Palazzo Niemeyer è uno degli edifici più conosciuti e iconici nel patrimonio immobiliare di Generali. Siamo orgogliosi di aver realizzato un intervento di altissima qualità, che ha saputo rinnovare la contemporaneità del palazzo rispetto ad una concezione più moderna e flessibile degli spazi di lavoro e a soluzioni tecnologiche ed energetiche, preservandone al contempo l'unicità storica ed architettonica. Ringrazio il nostro team che ha messo competenza e passione in questo importante progetto”, ha dichiarato **Benedetto Giustiniani, Head of Southern Europe Region, Generali Real Estate**.

Questo importante intervento porta la firma dello **studio internazionale CRA-Carlo Ratti Associati**, sotto la direzione creativa di **Carlo Ratti**, partner fondatore e curatore della Biennale Architettura 2025, con la collaborazione di **Italo Rota** (1953–2024), tra i più autorevoli interpreti dell'architettura italiana.

La loro visione progettuale ha condotto a una **radicale reinterpretazione del layout degli uffici** per rispondere alle esigenze, emerse negli ultimi anni, di coesistenza tra lavoro in presenza e flessibilità. Gli **spazi** sono stati **completamente ridisegnati** con **nuove postazioni open space** in grado di **incentivare ulteriormente la creatività e il confronto tra colleghi e colleghi**, oltre a luoghi di condivisione, aree di concentrazione e di socializzazione. Il risultato è un ambiente aperto, fluido, ricco di verde e in dialogo costante con il paesaggio circostante.

«Per uscire dalla comfort zone delle call su Zoom, dobbiamo ridisegnare l'ufficio come uno spazio che, per così dire, meriti il viaggio - ça vaut le voyage», afferma **Carlo Ratti, partner fondatore di CRA-Carlo Ratti Associati**. «Partendo dall'iconico progetto di Oscar Niemeyer e dagli arredi USM da lui scelti, abbiamo smontato e rimontato in nuove configurazioni ogni pezzo, integrando legno, materiali

riciclati, natura e una selezione esclusiva di oggetti del design italiano. Il risultato? Un catalogo di ambienti - da aperti a più intimi - dove ciascuno possa trovare la sua comfort zone e dove la collaborazione e l'innovazione possano davvero fiorire.»

I PRINCIPI PROGETTUALI

Avviato nel gennaio 2023, il progetto di riqualificazione di Palazzo Niemeyer è frutto della collaborazione tra il team **Real Estate** del **Gruppo Mondadori**, guidato dall'Architetto Chiara Capuzzi, **Generali Real Estate** e lo studio internazionale **CRA-Carlo Ratti Associati**.

Questi i focus dell'intervento:

- la **riprogettazione del layout degli interni** dei **cinque livelli dell'edificio** con aree flessibili e multifunzionali, postazioni *open space* alternate ad ambienti per il lavoro individuale, sale riunioni e *phone booth* dotate delle più moderne tecnologie, *agorà*, spazi lounge, aree break e zone servizi;
- il **recupero e la valorizzazione degli arredi originali dell'opera**, con la rigenerazione di più di 1.300 moduli del produttore svizzero USM Haller, smontati e riassemblati, integrando il legno e creando nuove tipologie di arredo;
- **particolare attenzione alla luce naturale**, al comfort acustico e alla continuità visiva con il parco originariamente disegnato dal paesaggista **Pietro Porcinai** con **soluzioni** che contribuiscono alla **riduzione dell'impatto ambientale**;
- i lavori hanno previsto inoltre l'**ammmodernamento** e l'**efficientamento energetico** degli **impianti** secondo criteri di ottimizzazione energetica, eliminando l'utilizzo di combustibili fossili, con l'obiettivo di conseguire le certificazioni LEED e WELL.

Sono inoltre stati **riqualificati ulteriori spazi** in continuità architettonica con l'edificio principale e parte del progetto di Niemeyer, tra cui la **piazzetta del complesso**, su cui si affaccia Palazzo Niemeyer, ed il Centro Servizi, lo spazio di forma circolare affacciato sul lago e sul parco, che ospita una caffetteria ed un ristorante aziendale. Quest'ultimo è stato reso accessibile in modo indipendente, permettendo un utilizzo più agevole e flessibile degli oltre 5.000 mq di area multifunzionale.

Oltre Palazzo Niemeyer: la riqualificazione dell'iconico complesso direzionale

I driver che hanno caratterizzato la riqualificazione di Palazzo Niemeyer - il benessere delle persone, la sostenibilità ambientale, l'efficienza energetica - rappresentano il punto di riferimento per gli ulteriori interventi che vedono protagonista il resto dell'iconico campus direzionale. L'obiettivo del progetto di rinnovamento avviato da Generali Real Estate è di valorizzare ulteriormente l'unicità di questo spazio immerso nel verde alle porte di Milano, rendendolo un ambiente di lavoro contemporaneo e sostenibile.

Fra gli ultimi mesi del 2025 e l'inizio del 2026, gli interventi si concentreranno principalmente su **Cascina Tregarezzo**. Si tratta di una caratteristica cascina rurale lombarda ampliata e riqualificata in chiave moderna: l'integrazione dello storico immobile con volumi vetrati e un portico in acciaio ha creato un edificio unico, dove il fascino della tradizione è esaltato da architetture contemporanee. Gli interventi attualmente in corso, il cui completamento è previsto per i primi mesi del 2026, sono finalizzati all'efficientamento energetico e alla decarbonizzazione (è in corso la certificazione LEED), e al miglioramento del benessere dei conduttori. Inoltre, gli spazi interni - circa 4.000 mq di uffici distribuiti su due piani - verranno resi più flessibili e fruibili.

Gruppo Mondadori - Media Relations
pressoffice@mondadori.it

Generali Real Estate - Media Relations
elena.scovazzi@generalinvest.com