

Real Estate 24

Milano, il distretto Certosa riparte da servizi e cibo

Laura Cavestri — a pag. 14

Residenze, servizi e cibo sano: così si rigenera il Certosa district

Riqualificazione. Dopo «La Forgiatura» e la nuova sede Whirlpool, il quadrante nord-ovest di Milano punta su uffici, case in co-living, negozi e ristoranti di qualità. Progetto da 500 milioni entro il 2026

Pagina a cura di
Laura Cavestri

Obiiettivo restituire un'identità a un quadrante sinora rimasto ai margini della corsa di Milano alle gru e ai cantieri. Fermo a metà strada tra un residenziale con pochi servizi e spazi industrial-artigianali progressivamente dismessi, Certosa District (quadrante nord-ovest della città) diventa invece un'area sulla quale scommettere per il futuro.

Intervento e dimensioni

Si tratta di un intervento di circa 100mila mq complessivi, cui si aggrungeranno 16mila mq di verde suddivisi in due parchi. Un'operazione di riqualificazione portata avanti dalla Sicaf **RealStep** (che ha già riqualificato Tortona e Ripamonti) – per un valore complessivo di 500 milioni di euro – in partnership con la società di asset management statunitense, di Atlanta, Jamestown.

Un progetto che segue un rigoroso crono-programma e che, all'interno dell'area, opera in sezioni talvolta anche non comunicanti tra di loro. Il piano punta al pieno completamento nel 2026, data simbolica anche per l'evento delle Olimpiadi invernali di Milano-Cortina.

All'interno dei 100mila mq di riqualificazione complessiva, 13mila mq saranno dedicati al residenziale, nella forma del co-living, soluzioni flessibili e smart living, e circa 6mila

mq a ristoranti, bar e locali scelti tra le insegne più interessanti, di ricerca e indipendenti del panorama contemporaneo della cucina. Per l'area food, infatti, (dopo le inaugurazioni di Crosta, Loste Cafe e Lafa), l'intenzione è di selezionare una ad una le proposte culinarie più innovative di tutta la penisola.

«**Certosa District**, come i precedenti, – dichiara **Stefano Sirolli**, ceo di **RealStep Sicaf** – non è solo un programma di riqualificazione, ma una strategia e un dialogo con il tessuto territoriale che punta ad integrare nel quartiere tutti i servizi necessari per rispondere alle esigenze delle persone nella loro quotidianità. Un sistema che va dalla qualità dell'ambiente, sia abitativo sia lavorativo, con edifici altamente sostenibili *carbon free*, fino alla qualità del tempo libero e addirittura del cibo, ambito in cui abbiamo avviato un inedito percorso di scouting».

Certosa, ha concluso Sirolli, «sarà un distretto capace di interagire con il tessuto urbano e sociale, ricoprendo una posizione strategica di collegamento fra Porta Nuova e MIND, attraverso la stazione di Certosa e la futura *Circle Line* milanese».

Il cronoprogramma

Dopo la riqualificazione e la partenza de La Forgiatura – l'area industriale di inizi del '900 in disuso e oggi campus integrato di 30mila mq già locato a multinazionali come Medtronic, Zeiss, VF, UCB Pharma, Sandvik,

Schuco, Schaeffler, Beko, DesignTech ed Expression Parfumées – come si vede passeggiando con la direttrice Marketing, di **RealStep**, Roberta Pacifici – ad aprile sono entrati nei 7mila mq di via Varesina 204 (quattro minuti a piedi dalla stazione di Milano Certosa) i 350 dipendenti di Whirlpool.

Vetro, acciaio e verde per i 7mila mq dell'edificio firmato dall'architetto Tortato sorto sull'area della vecchia sede Sandvik che affaccia su una piazza con ristoranti di 2mila mq e su un green campus di circa 10mila mq: lavori in corso e conclusione attesa entro dicembre 2024.

Poco dopo, è stata la volta dell'ingresso nei 4.500 mq in via Giovanni da Udine 45, dei 250 dipendenti della sede italiana della multinazionale tedesca Auto1. Nella stessa area, dopo l'estate, arriverà la *co-factory* di Designtech, un avveniristico spazio multifunzionale che metterà a disposizione di aziende e professionisti di design e innovazione le più avanzate tecnologie di prototipazione rapida. Per inizio 2024 è invece prevista la consegna del cosiddetto "Pennellificio": 3mila mq dedicati a negozi, ristoranti e bar al piano terra e uffici al piano superiore. Sarà an-



La proprietà intellettuale è riconducibile alla fonte specificata in testa alla pagina. Il ritaglio stampa è da intendersi per uso privato

che la nuova sede di **RealStep**.

Infine, a inizio 2025, avverrà la consegna degli oltre 6mila mq de "la Fabbrica", via Varesina 184, in cui troveranno posto spazi espositivi, dedicati a food e *night life*, oltre che uffici e show room.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Lavori in corso.
Due immagini della nuova sede di Whirlpool: 7 mila mq in via Varesina nell'area dell'ex Sandvik collegata alla città anche dai treni suburbani che transitano da Stazione Certosa