



In fase di realizzazione. Il rendering del nuovo business district in fase di costruzione attorno alle torri di Sky a Milano Santa Giulia

Santa Giulia, un business district oltre a Sky

IMMOBILIARE

Intorno all'emittente Tv Spark 1 e 2 (Saipem in pole) e altri 50mila mq di uffici

Paola Dezza
MILANO

Prende la forma di un vero e proprio business district il complesso che il colosso australiano Lendlease e Risanaamento stanno realizzando attorno alle esistenti torri di Sky.

A Milano Santa Giulia il concept direzionale del futuro si declinerà in un'area di circa 200mila metri quadri complessivi. I riflettori oggi sono puntati sui nuovi edifici Spark One e Spark Two che sarebbero oggetto, secondo indiscrezioni, di trattative con alcuni soggetti. Alcune voci puntano su Saipem come il gruppo più accreditato come mono tenant.

Gli edifici Spark One e Spark Two saranno finalizzati entro la fine del 2021. I lavori sono già iniziati per il primo edificio e a breve si conta di

aprire il cantiere sul secondo. Non solo. Proprio una decina di giorni fa Lendlease ha esercitato l'opzione di acquisto del complesso Sky per il valore di 262,5 milioni di euro. Gli edifici, se l'operazione si concluderà, passeranno nel portafoglio di un fondo immobiliare in fase di costituzione, le cui quote saranno detenute da un fondo di fondi quotato su un mercato regolamentato internazionale, con ogni probabilità secondo le voci in Asia.

A completare il quadro arriveranno i nuovi building nell'area a nord del complesso Sky a Rogoredo, dove nell'ambito della variante in corso di approvazione (l'ok definitivo è atteso entro la fine dell'anno) la destinazione è a uso uffici. Il complesso qui, che sarà di circa 50mila metri quadri a uso terziario con commerciale al piede, dovrebbe prendere la sua forma definitiva entro la fine del 2023.

«Il progetto è basato su quattro principali driver, ossia sostenibilità, efficienza, connessione e comunità - spiegano dalla società -. Il progetto di Milano Santa Giulia, prospiciente alla stazione di Rogo-

redo sarà dunque una nuova destinazione urbana e una nuova centralità per Milano».

Alla base dell'intero disegno sta una concezione progettuale fortemente innovativa per la progettazione degli spazi - gli edifici avranno la certificazione Well, per conseguire il benessere dei dipendenti -, concentrata sulla creazione di spazi pubblici dove le persone vivono anche parte del proprio tempo libero,

porto di Linate, autostrade, tangenziali, stazione FS, Metropolitane), dicono ancora dalla società. C'è da capire quanto la domanda sarà in grado di assorbire in termini di nuovi spazi.

Non dimentichiamo che a pochi passi da qui sorgerà anche la nuova Arena di Milano. È stato siglato, infatti, a metà giugno 2019 l'accordo per il gestore della futura struttura. Una nota pubblicata da Risanaamento ha fatto sapere che la controllata Milano Santa Giulia e il colosso australiano Lendlease hanno sottoscritto un accordo per la realizzazione e la gestione dell'arena - che si chiamerà Pala Italia - con Ovg Europe Limited (società che si occupa di realizzare impianti per eventi sportivi e di intrattenimento) che sarà coadiuvata da Live Nation, attiva invece nell'organizzazione di eventi. Ovg si accollerà i costi di realizzazione che si aggirano intorno a 120-140 milioni di euro. È facile pensare che i lavori subiranno un'accelerazione ora che Milano insieme a Cortina si è aggiudicata i giochi Olimpici invernali del 2026.

200

DA COSTRUIRE

Sono le migliaia di metri quadri a destinazione direzionale da realizzare entro il 2023

e per questo si punta anche sulle tecnologie (5G e connessione, realtà aumentata con utilizzo di Intelligenza Artificiale, gestione Big data per l'impatto del climate change).

Il nuovo business district sarà strettamente connesso con il centro di Milano e con tutte le principali infrastrutture di trasporto (Aero-

© RIPRODUZIONE RISERVATA