

undefined



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

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

O biettivo 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 aggiungeranno 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,

LINEA DI CREDITO

Intesa Sanpaolo, finanziamento da 16 milioni

Un finanziamento di 16 milioni di euro da parte di Intesa Sanpaolo. Lo ha annunciato RealStep. L'erogazione sarà destinata a due principali finalità: da un lato, il rifinanziamento della linea esistente, e dall'altro, lo sviluppo progettuale e la riqualificazione dei fabbricati all'interno dell'area del Certosa District, compresa tra via Giovanni da Udine, via Perin del Vaga e via Barnaba Oriani.

Il finanziamento sarà erogato in più *tranches* per accompagnare lo stato di avanzamento dei lavori del complesso. «Contiamo di arrivare entro un paio di anni a completare il progetto del Certosa District – ha detto Vincenzo Giannico, *executive director* di RealStep Sicaf – bilanciando nuovi edifici, verde e aree comuni».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

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 anche 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

INCROCIO
Si punta a rilanciare qualità di vita, lavoro e tempo libero, collegando Porta Nuova e l'area MIND