

Post Covid, RealStep realizza un campus nell'ex sede Sandvik

REAL ESTATE

Continua la rigenerazione delle aree ex industriali del capoluogo lombardo

Paola Dezza

In un mondo immobiliare che attende di riprendere la fervida attività che lo ha contraddistinto in Italia negli ultimi anni si definiscono le ultime operazioni già abbozzate e si impostano le basi per quelle future.

Tra gli ultimi deal siglati c'è l'acquisto da parte della Sicaf RealStep, società immobiliare guidata da Stefano Sirolli e partecipata da Pietro Guidobono Cavalchini e Francesco Sironi, della ex sede della multinazionale svedese Sandvik, due lotti in via Varesina per oltre 25.000 metri quadri, separati da un'area verde di 10.000 mq.

La riqualificazione, una vera e propria rigenerazione degli spazi esistenti, apporterà alla città di Milano un mix di uffici e laboratori per 30mila mq. L'importo complessivo dell'operazione è pari a 75 milioni di euro, tra valore di acquisto e investimento.

«Puntiamo a realizzare un campus polifunzionale o aziendale - spiega Stefano Sirolli, amministratore delegato di RealStep -. Ne abbiamo fatti diversi a Milano, come La Forgiatura (proprio accanto al nuovo sviluppo e dove peraltro è stata realizzata la nuova sede di Sandvik), venduto in due fasi negli ultimi 14 mesi, ma ancora gestito da noi».

Il complesso completamente rinnovato, la demolizione sarà infatti di ampia portata anche se

saranno mantenute le costruzioni con valore di archeologia industriale, avrà uffici di grado A e sarà completamente carbon free con uno sviluppo orizzontale. «Il nostro obiettivo è avere zero emissioni» dice Sirolli, che aggiunge che considera di poter partire con il cantiere per la fine dell'anno vista la situazione che stiamo vivendo per l'emergenza coronavirus.

«È un progetto ambizioso, che vuole contribuire alla creazione di nuove centralità di Milano - afferma Sirolli -, così come 20 anni fa abbiamo scommesso sul distretto della zona Tortona, oggi continuiamo a sostenere che la forza di Milano sia dovuta anche dalle tante aree post-industriali che la circondano e che nel tempo hanno dimostrato di poter contribuire, attraverso una seconda vita, alla spinta propulsiva del capoluogo meneghino».

Tra le aree più interessanti su cui puntare ci sono, secondo Sirolli, proprio quella della zona Certosa e poi Ripamonti. In questa ultima RealStep ha investito in un edificio, a fianco della ex sede Boehringer (acquisita da Coima), dove sarà realizzato un complesso di uffici e laboratori, tra cui uno spazio di 5.500 mq per un noto brand del lusso.

Pochi giorni fa il Comparto 2 della Sicaf di RealStep, istituito con il supporto dello studio Five-Lex, ha firmato con Intesa Sanpaolo un finanziamento del valore di 43 milioni di euro per fare fronte agli interventi necessari nell'ambito del progetto di rigenerazione dell'ex area Sandvik. Nell'ambito di tale operazione, la banca è stata affiancata dallo studio McDermottWill&Emery mentre RealStep è stato assistito dallo studio legale Hi.Lex-Avvocati associati.

© RIPRODUZIONE RISERVATA