

REAL ESTATE

RIGENERAZIONE URBANA

Jamestown punta su Milano

di Laura Cavestri



Michael Phillips è il presidente di Jamestown, colosso dello sviluppo immobiliare Usa che assieme a RealStep, Azimut e allo studio di architettura Tortato riqualificherà l'area di via Varesina (ex sede della multinazionale Sandvik) ma scommette anche sull' "ex macello" di Milano

«Il Covid? Non ci ha fermato e non ci fermerà. L'Italia resta una meta attrattiva nel filone che perseguiamo anche negli Usa, che è quello di riqualificare aree produttive salvaguardando e riportando a nuova vita lo straordinario patrimonio di archeologia industriale che sapete offrire». Di passaggio in Italia, a parlare è Michael Phillips, presidente di Jamestown, colosso dello sviluppo immobiliare a "stelle e strisce". Investitore e protagonista – assieme a RealStep, Azimut e allo studio di architettura Tortato – nella competizione per l'assegnazione, nel quadro del bando Reinventing Cities, della cosiddetta area "ex macello" di Milano (una superficie di circa 150mila mq, già sede del macello comunale, che prevede un mix di funzioni tra l'insediamento di circa mille abitazioni in edilizia residenziale sociale alla riqualificazione di spazi per il lavoro e la formazione).

Leggi anche

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

Jamestown – con transazioni per oltre 35 miliardi di dollari e, al 31 dicembre 2019, un patrimonio gestito di 12 miliardi di dollari – impiega circa 450 persone in tutto il mondo, con sede ad Atlanta, in Georgia, e a Colonia, in Germania. Dal Chelsea Market a New York City, all'Industry City a Brooklyn, sino al Ghirardelli Square a San Francisco, la società di investimento e gestione immobiliare, nata nel 1983, ha puntato a trasformare i vecchi spazi industriali.

Jamestown, assieme alla Sicaf RealStep è anche dietro all'acquisto e allo sviluppo dell'ex sede milanese della multinazionale svedese Sandvik, due lotti in via Varesina per oltre 25mila metri quadri, separati da un'area verde di 10mila mq. Un'operazione pari a 75 milioni di euro, tra valore di acquisto e investimento, con rigenerazione degli spazi esistenti, per un mix di di uffici e laboratori su 30mila metri

quadri e l'obiettivo di avere zero emissioni e un cantiere avviato per la fine dell'anno. «In Europa – ha spiegato ancora Phillips – lavoriamo nei diversi Paesi con partner locali- Questo ci permette di cogliere al massimo la sensibilità e le sinergie con chi conosce il territorio e il suo modo di fare business». Il Covid metterà in crisi la domanda di uffici e spazi di lavoro? «Non credo – ha aggiunto Phillips -. Aumenterà la flessibilità ma è anche necessario, per una società, avere un luogo che ne definisca l'identità. Piuttosto, crescerà la domanda di spazi agili, pareti mobili o modificabili, a consumo zero, che abbattano i costi fissi e che siano in mezzo al verde».

In Italia, però, non c'è solo Milano a fornire opportunità di riqualificazione di aree industriali. «È vero – ammette Phillips -. Ma Milano – conclude – è anche la più internazionale delle città italiane. Qui aprono le loro sedi le aziende estere, le multinazionali. La complessità normativa, l'eccesso ma anche la frammentazione burocratica scoraggiano un investitore estero che fatica a entrare in certi meccanismi. Per ora – ha concluso Phillips – restiamo a Milano. In futuro, chissà».

Per approfondire

Tortato: «L'architettura post-Covid apre al benessere e al verde»

Reinventing cities, 61 candidature per riqualificare sette siti a Milano

Sedi aziendali e spazi retail al traguardo nel 2020

Riproduzione riservata ©

P.I. 00777910159 | © Copyright Il Sole 24 Ore Tutti i diritti riservati

Il Sole **24 ORE**