

[NEWSLETTER](#)[HOME](#) [CAPITALE DI RISCHIO](#) [CREDITO E DEBITO](#)[Accedi](#)[ABBONATI](#)[ANALISI & RUBRICHE](#) [TOOLS](#) [BEBEEZ PREMIUM](#)[Home](#) > [Real Estate](#)

Al via a Milano il Certosa District, progetto di rigenerazione promosso da RealStep e Jamestown

by **bebeez** — 4 Marzo 2022 in [Real Estate](#)

AA

[Share on Facebook](#)[Share on Twitter](#)

RealStep Sicaf, società italiana di sviluppo immobiliare specializzata nella rigenerazione urbana sostenibile di siti ex industriali, società immobiliare guidata da **Stefano Sirolli** e partecipata da **Pietro Guidobono Cavalchini** e **Francesco Sironi**, insieme a **Jamestown**, sviluppatore immobiliare globale con un patrimonio in gestione di 13,1 miliardi

di dollari, hanno siglato una partnership per ridare vita al quartiere milanese di Certosa, nella

zona Nord-Ovest della città. Il progetto di rigenerazione, che prende il nome di **Certosa District**, andrà ad includere nuovi uffici, attività commerciali e spazi verdi, insieme a una programmazione di eventi che coinvolgerà tutto il quartiere (si veda [qui il comunicato stampa](#)).

Nella partnership con Jamestown, **RealStep è la proprietaria degli immobili** e agisce come developer e asset manager per conto dei suoi investitori. La partnership con RealStep per gli interventi nel Certosa District è il primo progetto di Jamestown in Italia e fa parte dell'attuale espansione dell'azienda in Europa.

RealStep attualmente gestisce più di 75.000 metri quadrati a Certosa District, dove ha iniziato a investire nel 2008 con **La Forgiatura**, un'area industriale in disuso, oggi campus integrato di 30 mila metri quadri completamente rigenerato e locato interamente a multinazionali.

La Forgiatura tra il 2009 e il 2012 è stato riprogettato e rigenerato da RealStep, con il supporto progettuale dell'architetto Giuseppe Tortato dello studio Milano Layout. La riqualificazione ha creato il primo corporate campus carbon free di Milano, con un paesaggio con colline artificiali e aree verdi per circa 10.000 mq, un parcheggio sotterraneo con oltre 430 posti auto e ha installato pannelli fotovoltaici sulle parti comuni e un impianto di climatizzazione condominiale. Il progetto ha portato al recupero di circa 15 mila mq di archeologia industriale, cui si sono aggiunti altri 10 mila mq di nuove costruzioni. Il campus ha poi annesso un'altra area, dove è stato edificato Arcadia. Ricordiamo che nel 2019 RealStep ha poi ceduto il complesso immobiliare con due diverse operazioni. (si veda [altro articolo di BeBeez](#)). Una prima fase aveva riguardato il progetto di riqualificazione e il recupero di circa 15 mila mq di archeologia industriale, ai quali si sono aggiunti altri 10.000 mq di nuove costruzioni, per un totale di 7 edifici a vocazione direzionale e showroom. Quell'operazione era stata chiusa e comunicata al mercato lo scorso febbraio (si veda [altro articolo di BeBeez](#)). La seconda fase aveva invece riguardato la vendita di un'area di 3 mila mq sulla quale è stato realizzato un nuovo edificio di circa 4 mila mq, denominato **Arcadia**, locato a una società internazionale di primary standing. G VA Redilco è stato advisor dell'operazione (si veda [altro articolo di BeBeez](#)). In entrambi i casi gli acquirenti sono stati primari investitori istituzionali esteri.

RealStep opera principalmente su aree industriali dismesse, dove le ristrutturazioni sono complesse. La società ha già curato altre riqualificazioni nell'area sud-ovest di Milano, in particolare è nota per il recupero di oltre 250 mila metri quadrati nel **Tortona District**, che oggi rappresenta una delle più grandi concentrazioni al mondo di arte, moda e design.

Stefano Sirolli, ceo di RealStep Sicaf, ha commentato: "Con l'esperienza acquisita trasformando tutti i maggiori siti industriali della zona Tortona in oltre vent'anni di investimenti

e attraverso la partnership con Jamestown per rivitalizzare quartieri come centri di cultura e innovazione, continueremo a concentrarci e a investire nel Certosa District”.

Michael Phillips, presidente di Jamestown, ha aggiunto: “Il Certosa District offrirà una nuova prospettiva sulla vecchia Milano, fondendo la sua storia industriale con un futuro innovativo: un quartiere decisamente locale con una mentalità globale”.

La rigenerazione, al momento, prevede in coerenza con gli obiettivi stabiliti dal PGT e le finalità perseguite dall’amministrazione comunale, il rinnovamento e la ristrutturazione di diversi siti industriali, tra cui le **due ex proprietà di Sandvik** e l’**ex quartier generale di Koelliker**, per oltre 40.000 metri quadrati di capannoni e stabilimenti industriali. La proprietà e la gestione sono di RealStep la quale nella riqualificazione dei vari complessi manterrà porzioni degli edifici industriali, che saranno integrati con più di 15.000 metri quadrati di uffici di nuova costruzione per implementare la qualità e il giusto mix fra uffici e attività commerciali nel Distretto. In particolare, ricordiamo che nell’aprile 2020 **RealStep Sicaf** ha lanciato il suo secondo comparto dedicato appunto all’acquisto per **75 milioni** di euro delle **ex industrie Sandvik**, situate in **viale Certosa 104/106 a Milano** (si veda [altro articolo di BeBeez](#)).

Il primo comparto era invece Ripamonti 89, che era stato lanciato per rigenerare un complesso immobiliare che includeva l’edificio in **via Marelli 10**, ex deposito dell’Università Bocconi, ora sede del marchio di lusso **Golden Goose**, famoso per le sue sneaker e controllato dal febbraio 2020 da **Permira** (si veda [altro articolo di BeBeez](#)). Quest’ultimo immobile era stato venduto lo scorso luglio 2021 da RealStep a **Bnp Paribas Reim**, a seguito di una complessa operazione di rigenerazione di due magazzini realizzata nel 2020 (si veda [altro articolo di BeBeez](#)). Lo scorso febbraio, invece, ha venduto all’asset manager tedesco **Patrizia AG** l’altro immobile parte dello stesso complesso e situato in **via Ripamonti 89 a Milano**, nel distretto che ospiterà il Villaggio Olimpico dei giochi invernali Milano-Cortina 2026 (si veda [altro articolo di BeBeez](#)).

Tornando al progetto di riqualificazione del Certosa District, questo include anche un intervento che interesserà il **Pennellificio**, un edificio di quattro piani e 3.000 metri quadrati sito in via Varesina, che prevede la conversione del seminterrato, piano terra, capannoni e cortile in spazi adibiti a negozi e alla ristorazione, e una trasformazione degli ultimi piani in moderni uffici di ampi volumi mantenendo il retaggio storico dell’edificio.

Una programmazione di eventi in tutta la zona, quali fiere dedicate al vintage, workshop di settore e installazioni d’arte pubblica sarà anch’essa parte del progetto di rigenerazione, con l’obiettivo di creare un forte senso di identità e di favorire connessioni tra le attività commerciali, gli abitanti del quartiere e i visitatori. In marzo, il Certosa District sarà main partner del primo **Milano Graphic Festival**, il nuovo festival diffuso dedicato al graphic design, alla ristorazione e alle culture visive, realizzato in collaborazione con le principali istituzioni

culturali milanesi (si veda [altro articolo di BeBeez](#)). Curato da **Francesco Dondina**, il festival avrà uno dei suoi due hub principali proprio a Certosa: il **Certosa Graphic Village**. Uno spazio performativo temporaneo di oltre 3.000 mq dove talk, workshop e installazioni attiveranno una riflessione sulla rigenerazione del quartiere nel segno del graphic design e coinvolgeranno in prima persona professionisti, studenti, artisti, residenti del quartiere e non solo.

Quanto a Jamestown, con oltre 38 anni di esperienza nel mercato internazionale, lo scorso anno ha acquisito **JQOne**, un edificio per uffici di 48 mila metri quadrati con sede nella parte est di **Lisbona**. L'azienda si è inoltre assicurata un mandato per gestire un portafoglio di proprietà in tutta Europa per conto di uno dei suoi partner di investimento istituzionali e co-investitori, **E.ON Pension Trust**, il fondo pensione di E.ON, una delle più grandi società energetiche tedesche. Nel 2020 Jamestown ha acquistato due edifici ad Amsterdam e un ufficio composto da tre edifici a Colonia, in **Germania**. Nel 2019, Jamestown ha acquistato l'iconico **Groot Handelsgebouw** di Rotterdam, uno dei più grandi edifici a uso misto dei **Paesi Bassi**.

Tags: Certosa District Jamestown real estate RealStep

Iscriviti alle nostre Newsletter

Iscriviti alle newsletter di BeBeez

ISCRIVITI

Post Precedente

Italian Tech Alliance supera i 200 associati

Post Successivo

Stack Emea si assicura un nuovo finanziamento da Natixis per sviluppare il terzo datacenter nel campus di Siziano e raggiungere un totale di 50 MW

Related Posts

Cookies?