

lunedì, Marzo 7, 2022

Paola G. Lunghini | by Internews srl | Lettere Aperte | Racconti | **New!** Le mie ricette per la real estate community | Real Estate Pets | Libri |

# by INTERNEWS

{ Paola G. Lunghini }

NOTIZIE E COMMENTI DALL'INDUSTRIA IMMOBILIARE ITALIANA E INTERNAZIONALE 

## Il lungo viaggio del Leone di Trieste

Mogliano – Polis – CityLife

Autore  
Ezio Martone



### PROGETTI

## Nasce in via Varesina a Milano il "Certosa District", progetto di rigenerazione promosso da RealStep e Jamestown

3 Marzo 2022

RealStep, società italiana di sviluppo immobiliare specializzata nella rigenerazione urbana sostenibile di siti ex industriali, e Jamestown, società globale di real estate, annunciano oggi la loro partnership per ridare vita al quartiere milanese di Certosa quale vivace centro di cultura e innovazione. Il progetto di rigenerazione – che prende il nome di Certosa District – andrà a includere nuovi uffici, attività commerciali e spazi verdi, insieme a una programmazione di eventi che coinvolgerà tutto il quartiere.

"RealStep attualmente gestisce oltre 75 mila metri quadrati nel Distretto; ha iniziato a investire nel Certosa District oltre dieci anni fa con "La Forgiatura", un'area industriale in disuso, oggi campus integrato di 30 mila metri quadri completamente rigenerato, che mantiene la sua eredità storica e dà lavoro a oltre 1.500 persone", ha commentato Stefano Sirolli, CEO di RealStep Sicaf.

"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", ha commentato Michael Phillips, Presidente di Jamestown.

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 mila 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 oltre 15 mila metri quadrati di uffici di nuova costruzione per implementare la qualità e il giusto mix fra uffici e attività commerciali nel Distretto.

Il progetto di riqualificazione del Certosa District include anche un intervento che interesserà il Pennellificio, un edificio di quattro piani e 3 mila 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, all'illustrazione e alle culture visive, realizzato in collaborazione con le principali istituzioni culturali milanesi. 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 mila metri quadrati 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.

Le aree commerciali ai piani terra dei diversi interventi immobiliari favoriranno la continuità tra i nuovi sviluppi e il quartiere, includendo una pluralità di spazi differenti dedicati alla ristorazione. Questa rigenerazione comprenderà anche la riqualificazione di oltre 10 mila metri quadrati di spazi verdi.

Il progetto del Certosa District include anche La Forgiatura, il campus sostenibile e carbon free, già attivo in via Varesina, il quale ha attratto nel quartiere diverse imprese dinamiche, fra cui Medtronic, Zeiss, VF, UCB Pharma, Sandvik, Schuco, Schaeffler, DesignTech ed Expression Parfumées, che qui hanno trasferito la loro sede italiana. La Forgiatura è stata sviluppata e è gestita da RealStep.

Certosa District diventerà un importante distretto multifunzionale, capace di interagire con il tessuto urbano e sociale, ricoprendo una posizione strategica di collegamento fra Porta Nuova e il Mind, grazie alla Stazione di Certosa e alla futura Circle Line milanese. Il quartiere si propone infatti di diventare, nel tempo, un punto di riferimento per la grafica emergente, anche per il coinvolgimento e il richiamo di nuovi talenti, puntando sul ruolo della creatività quale attivatore di benessere e innovazione visiva. Una delle prime iniziative in questa direzione è stata la realizzazione del grande murale lungo oltre 57 metri – dal titolo *Quando la città cambia tu guarda i suoi colori* – inaugurato lo scorso novembre in via Varesina 162, proprio all'esterno de La Forgiatura, su progetto dello studio grafico CamuffoLab con SIGNS e diventato, in breve tempo, un simbolo di rigenerazione e creatività per il Distretto.

I progetti in essere sono stati affidati agli architetti Giuseppe Tortato di Studio Tortato Architetti e Marco Claudi di MLA Architettura, e la progettazione del verde e del paesaggio viene seguita da Emanuele Bortolotti dello Studio AG&P greenscape.

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. Lo scorso anno Jamestown 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 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. Con oltre 38 anni di esperienza nel mercato internazionale, Jamestown ha una prospettiva di gestione e proprietà a lungo termine ed è nota nel settore per la missione di rivitalizzare spazi storici ed edifici emblematici trasformandoli in centri di innovazione e aggregazione.

### Nota congiunta

