

## **PRESENTATO BISTOLFI 31, IL NUOVO COMPLESSO RESIDENZIALE IN ZONA LAMBRATE, A MILANO**

**Firmato da Beretta Associati, il progetto è sviluppato da Borio Mangiarotti,  
a Dils affidata la commercializzazione**

*Milano, 13 giugno 2023* - Presentato Bistolfi 31, il nuovo complesso di 180 appartamenti in edilizia libera che sorgerà in un'area di 12.000 mq nel quartiere di Lambrate, a Milano.

Il progetto sarà realizzato con un investimento previsto di circa 55 milioni di euro tramite il Fondo Bistrot, gestito da Natissa SGR; lo sviluppo è affidato a Borio Mangiarotti, con Dils nel ruolo di Advisor e partner commerciale.

Progettato da Beretta Associati, Bistolfi 31 sorgerà nell'area del complesso industriale che ospitava la storica azienda dolciaria Tre Marie. Nel quadrilatero compreso fra le vie Bistolfi, De Nora, Gualdo Priorato e San Faustino troveranno spazio sei edifici e un parcheggio interrato con 188 box, immersi in un parco attrezzato di 6.000 mq: un'oasi verde che consente di essere a contatto con la natura anche in città.

Il complesso residenziale, articolato in tre blocchi adiacenti connessi fra loro da collegamenti pedonali, è composto da quattro torri di otto piani e due strutture in linea intervallate da ampi spazi verdi e disposte lungo due assi prospettici ortogonali, sottolineati da filari alberati. L'architettura, volutamente semplice, è definita da un attento lavoro di impaginazione delle aperture sulle facciate, cercando un rapporto armonico fra la disposizione delle finestre ed il segno più forte dei chiaroscuri dei balconi e delle logge.

Gli edifici ospiteranno appartamenti i cui tagli vanno dal bilocale al quadrilocale, fino agli attici con ampi terrazzi con vista su tutta Milano, mentre le abitazioni al piano terra affacceranno su giardini privati; gli spazi interni degli appartamenti sono progettati per offrire il massimo comfort e beneficiare della luce naturale. Il nuovo complesso residenziale prevede un servizio di concierge e di lockers room, oltre a un deposito per le biciclette e i passeggini e spazi comuni dedicati alla socialità, quali l'area kids, l'activity room e la zona coworking.

La realizzazione del nuovo complesso è un ulteriore tassello dell'importante processo di rigenerazione urbana in corso che sta ridisegnando il quartiere di Lambrate, una delle zone più dinamiche della città, grazie anche al grande impulso della riqualificazione dello Scalo ferroviario. Le scelte progettuali sono state guidate dalla volontà di instaurare un dialogo con gli interventi in corso nelle zone limitrofe, tramite la realizzazione di un percorso alberato che attraversa il complesso da nord a sud, generando una concatenazione di piazze e luoghi di sosta con alberi e panchine.

La fase di commercializzazione di Bistolfi 31, avviata a marzo, sta registrando grande interesse, con la vendita di circa il 70% delle unità abitative disponibili sul mercato. L'inizio dei lavori è previsto per settembre 2023.

*“L’area di via Bistolfi rappresenta una fra le grandi sfide della riqualificazione urbana della Milano dei prossimi anni”, afferma Edoardo De Albertis, CEO di Borio Mangiarotti. “Intendiamo contribuire allo sviluppo di questo progetto adottando un approccio innovativo, sostenibile, rispettoso dell’ambiente e della qualità dell’abitare, per realizzare un prodotto residenziale in grado di rispondere in modo puntuale alle richieste abitative del mercato di oggi”.*

*“Poter contribuire nel dare una risposta ad uno tra i fabbisogni più importanti della città di Milano, ovvero quello abitativo, è per noi motivo di reale soddisfazione”, afferma Gianluca Paonessa, CEO di Natissa SGR. “Il Progetto Bistolfi rappresenta un importante passo nel processo di riqualificazione urbana che ormai sta raggiungendo anche le zone più decentrate della città. Tutto ciò è la prova che il trend rigenerativo a cui la nostra città sta ormai assistendo da diverso tempo è la logica conseguenza del dinamismo socio-economico di Milano. Siamo fortemente convinti che questa sia la strada giusta sulla quale focalizzarci anche in futuro”.*

*“Crediamo molto in questo progetto che nelle sue caratteristiche si configura come un concreto esempio di rigenerazione urbana, affrontando sia il tema dell’abitare nelle sue diverse tipologie che quello dello spazio pubblico, del verde e della ricucitura del tessuto urbano del quartiere Ortica”, dichiara Federico Aldini, responsabile gestionale e di coordinamento dell’attività progettuale per Beretta Associati. “Il progetto, semplice nella sua composizione e negli elementi architettonici, è in grado di coniugare le più efficaci ed attuali soluzioni prestazionali e tecnologiche con il delicato tema dell’aumento dei costi di costruzione.”*

**Per ulteriori informazioni:**

**Ufficio stampa Borio Mangiarotti:**

SEC Newgate Italia

Nicole Zancanella, nicole.zancanella@secnewgate.it +39 349 7553217

Silvia Rocchi, silvia.rocchi@secnewgate.it +39 333 3013039

**Per Natissa SGR:**

Gianluca Paonessa, Silvia Vescovi

info@natissasgr.com

**Ufficio stampa Beretta Associati**

SEC Newgate Italia

Giulia Bertolini, giulia.bertolini@secnewgate.it, 333 7891567

Floria Bruzzone, floria.bruzzone@secnewgate.it, 342 9169512

**Borio Mangiarotti SpA**

Fondata nel 1920, Borio Mangiarotti è una società di sviluppo immobiliare che opera come developer e general contractor. L’azienda vanta una lunga tradizione e oltre 100 anni di attività nel settore, avendo contribuito allo sviluppo di oltre 500 edifici. Grazie alla sua consolidata esperienza, Borio Mangiarotti è diventato uno dei protagonisti principali del panorama immobiliare milanese, sviluppando importanti relazioni e collaborazioni con aziende italiane e internazionali di primo piano.

**Natissa SGR SpA**

Natissa SGR S.p.A. è una società di gestione del risparmio, autorizzata nel 2021 dalla Banca d’Italia rivolta ad investitori istituzionali e professionali. Opera dal 2022 quale società di gestione del Fondo Bistrot, proprietario e promotore dell’iniziativa Bistolfi 31.

### **Dils**

Dils è il nuovo nome di Redilco & Sigest, azienda leader nel real estate, presente sul mercato da più di cinquant'anni e protagonista del processo di trasformazione e rinnovamento dell'intero settore attraverso le leve dell'innovazione e della digitalizzazione. "Imagine your future space" è, infatti, il messaggio che ha guidato la campagna di comunicazione che segna il nuovo corso del Gruppo e ha l'obiettivo di sensibilizzare sull'importanza di immaginare e riflettere sull'idea di città e di spazi del futuro. Con un team di oltre 200 professionisti e uffici a Milano, Roma e Amsterdam, Dils è il punto di riferimento per imprese nazionali e multinazionali, investitori, operatori finanziari e privati per la ricerca e lo sviluppo delle migliori opportunità di investimento. Offre ai propri clienti un servizio a 360 gradi nella consulenza, nell'intermediazione e nei servizi immobiliari integrati nei settori Uffici, Retail, Logistica, Hospitality, Living & Residenziale. Con l'acquisizione di Van Gool Elburg, società di servizi immobiliari con oltre 45 anni di esperienza in Olanda, Dils ha ufficialmente avviato il progetto di internazionalizzazione per esportare la vision e il modello distintivo di business sviluppati con successo in Italia in altri mercati europei.

<https://dils.com>

<https://www.linkedin.com/company/dils/mycompany/>

[https://www.instagram.com/dils\\_realestate/](https://www.instagram.com/dils_realestate/)

<https://www.facebook.com/dilsspa>

### **Beretta Associati**

Beretta Associati, di Gianmaria e Roberto Beretta, è uno studio con quasi sessant'anni di esperienza nella progettazione architettonica a tutte le scale. Fin dalla sua fondazione nel 1964, lo studio opera in svariati campi di intervento, tra cui il terziario, il residenziale, l'ambito degli edifici di interesse pubblico, il restauro architettonico, il settore del commercio, il turismo e il tempo libero, l'architettura d'interni. Tra i più importanti interventi dello studio gli headquarters di L'Oréal Italia, oltre settecento store Zegna in tutto il mondo, i numerosi edifici residenziali, da NovAmpère al più recente Torre Milano.