

RealStep: siglato un nuovo finanziamento da € 16 milioni con Intesa Sanpaolo per la rigenerazione del Certosa District

L'operazione è parte del progetto di rilancio della zona nord-ovest della città dove hanno trovato recentemente sede l'HQ Emea Whirlpool e quello di Auto1.

Entro fine 2023 avrà avvio anche il progetto della Co-Factory di Designtech.

Milano, 5 luglio 2023. **RealStep**, società di sviluppo immobiliare specializzata nella rigenerazione urbana sostenibile di siti ex industriali, annuncia di aver ottenuto un **finanziamento di 16 milioni di euro da parte di Intesa Sanpaolo**.

L'erogazione sarà destinata a due principali finalità: da un lato, il **rifinanziamento della linea esistente**, e dall'altro, lo **sviluppo progettuale** e la **riqualificazione dei fabbricati** all'interno dell'area compresa tra via Giovanni da Udine, via Perin del Vaga e via Barnaba Oriani. Si tratta di un'operazione di riqualificazione condotta con particolare attenzione ai temi di **sostenibilità, innovazione e promozione della socialità del Certosa District**.

Il **finanziamento** di Intesa Sanpaolo sarà **erogato in più tranches** per accompagnare lo stato di avanzamento dei lavori all'interno del complesso, consentendo così a RealStep di **pianificare e realizzare degli interventi mirati che rispondano alle esigenze dei futuri tenant**.

L'operazione, **originata dalla Divisione Banca dei Territori di Intesa Sanpaolo**, è stata strutturata dalla Direzione Corporate Finance Mid Cap della Divisione IMI Corporate & Investment Banking, struttura costituita per seguire e supportare le Mid Cap e le PMI nelle operazioni straordinarie e nei momenti di forte discontinuità. Un modello di sinergia tra le due divisioni della Banca che permette di mettere a disposizione anche di tale tipologia di imprese le migliori competenze del Gruppo, coniugando così relazione e consulenza.

L'operazione si inserisce nel **programma di rigenerazione dell'area** del Certosa District. Dopo la riqualificazione del primo complesso di **La Forgiatura** di via Varesina 162 – dove hanno sede realtà come Medtronic, Zeiss, VF, UCB Pharma, Sandvik, Schuco, Schaeffler,

Beko, Designtech e Expression Parfumées – è stato recentemente inaugurato anche l'asset di 7.000 mq in via Varesina 204, nel quale **Whirlpool** ha insediato il suo *headquarters* Emea. Nelle ultime settimane è arrivata, inoltre, in via Giovanni da Udine 45, in uno spazio da 3.000 mq, la sede della tedesca **Auto1** mentre a fine 2023 sarà operativo il progetto della Co-Factory di **Designtech**: primo laboratorio in Italia nell'ambito della fabbricazione digitale e della prefabbricazione.

*"Il finanziamento siglato con Intesa Sanpaolo è un ulteriore attestato di riconoscimento per il lungo, attento e articolato lavoro che stiamo facendo in questa area. Il programma di consegne e conclusione lavori è serrato e contiamo di arrivare entro un paio di anni a completare il progetto di Certosa District – ha dichiarato **Stefano Sirolli, CEO e Co-Founder di RealStep SICAF**. – Si tratta di un'area in cui abbiamo lavorato prestando una grande attenzione al bilanciamento tra nuove costruzioni, verde e aree comuni, tessuto sociale esistente, innovazione, cultura e sostenibilità."*

"Per Intesa Sanpaolo è prioritario sostenere l'economia locale sia con la liquidità necessaria per affrontare le sfide della transizione in atto, sia finanziando gli investimenti strategici, coerenti con le missioni del PNRR ed essenziali per rimanere competitivi. Affiancare realtà come RealStep in progetti importanti quali la rigenerazione urbana sostenibile ci permette di essere parte attiva nella creazione di valore e benessere collettivo. In Lombardia ad oggi abbiamo sostenuto con 1,8 miliardi di euro gli investimenti finalizzati al raggiungimento di obiettivi ESG e in circular economy, e grazie alla piattaforma Incent Now abbiamo accompagnato oltre 800 imprese ad aggiudicarsi i bandi del PNRR" ha affermato **Pierluigi Monceri, direttore regionale Milano e Monza Brianza Intesa Sanpaolo**.

Posizione in città, collegamenti connessi (Stazione di Certosa e futura Circle Line milanese) e progetto di riqualificazione in corso, consentiranno a Certosa District di diventare un **importante distretto multifunzionale**, strategicamente ubicato fra Porta Nuova e MIND.

Il team di RealStep, guidato dall'executive director Vincenzo Giannico e composto dal junior associate Lorenzo Locatelli e dal senior analyst Andrea Calamida, è stato assistito dallo **studio legale 5lex**. Mentre Intesa Sanpaolo è stata assistita nell'operazione dallo studio legale **NCTM Advant**. L'advisor finanziario dell'operazione è stato **Esperion** con Valeriano D'urbano, quello legale-amministrativista lo **Studio legale GOP** con l'avvocato Maria Grazia Lanero, e infine l'advisor urbanistico **Giuseppe Tortato Architetti** con l'architetto Marco Bettalli. Il ruolo di **Project Monitoring e Valuation Advisor** è stato affidato a **JLL**. Per la parte tecnica RealStep è stata assistita dallo **studio di ingegneria Bossi**.

Informazioni su RealStep SICAF

RealStep è una società di sviluppo immobiliare specializzata nella rigenerazione urbana sostenibile di siti ex industriali. Nel corso di quasi 25 anni di attività, RealStep ha all'attivo circa 330.000 mq di operazioni immobiliari, principalmente a Milano nelle aree Tortona, Certosa e Ripamonti. RealStep è animata da una visione a basso impatto ambientale ed è concentrata sui principi di efficienza energetica e di attenzione alla qualità di vita e lavoro delle persone; fra le varie iniziative vanta progetti iconici come La Forgiatura in Certosa, il primo campus aziendale 100% carbon free (oggi sede di multinazionali come Medtronic, Zeiss, VF, UCB Pharma, Sandvik, Schuco, Schaeffler, DesignTech ed Expression Parfumées), l'ex Richard Ginori, l'Ex General Electric, ora sede dell'hotel nhow e di Luxottica, e diversi altri complessi industriali in zona Tortona. www.realstep.it

Informazioni su Certosa District

Situato nella zona nord-ovest di Milano, Certosa District è il quartiere al centro di un importante progetto di riqualificazione e trasformazione promosso da RealStep, società di sviluppo immobiliare specializzata nella rigenerazione urbana sostenibile di siti ex industriali. Attraverso il connubio fra cultura e innovazione quale strumento di rigenerazione delle aree urbane, l'intervento di sviluppo del Certosa District preserverà la storia e il carattere dell'area, promuovendo allo stesso tempo un quartiere vivace, stimolando nuove opportunità economiche e posti di lavoro, sul modello della "Milano-Città dei 15 minuti". Il progetto andrà infatti ad includere nuovi campus, attività commerciali e spazi verdi, insieme a una programmazione di eventi che coinvolgerà tutto il quartiere. In questo modo Certosa District offrirà una nuova prospettiva sulla vecchia Milano, fondendo la sua storia industriale con un futuro innovativo per diventare un importante distretto multifunzionale, capace di interagire con il tessuto urbano e sociale, ricoprendo una posizione strategica di collegamento fra Porta Nuova e MIND, grazie alla Stazione di Certosa e alla futura Circle Line milanese. G: @certosadistrict | FB: Certosa District | #certosadistrict

Ufficio stampa di RealStep Sicaf e Certosa District

ddl studio

Mara Linda Degiovanni | maralinda.degiovanni@ddlstudio.net | T +39 3496224812

Irene Longhin | irene.longhin@ddlstudio.net | T +39 392 7816778

Elisa Giuliana | elisa.giuliana@ddlstudio.net | T +39 338 6027361