

BISTOLFI 31 MILANO

Beretta Associati

Bistolfi 31, il nuovo complesso di 180 appartamenti in edilizia libera, 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 rige-



nerazione 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’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 del-

la 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.”

L’inizio dei lavori è previsto per settembre 2023.



SCHEDA TECNICA

Committente: Natissa Sgr

General contractor: Borio Mangiarotti

Progettista architettonico: Beretta Associati

Engineering: Dils

Destinazione d’uso: residenziale