

**CENTRO DIREZIONALE
IN UN'EX FABBRICA**

Villapizzone nuova Tortona Dall'acciaio agli showroom

di GIULIA BONEZZI

— MILANO —

VILLAPIZZONE è la nuova Tortona: ci scommettono investitori che si sono formati nel *real estate* proprio trasformando l'ex quartiere industriale dietro Porta Genova nell'attuale cittadella dei creativi. L'operazione-pilota ha un nome che è un programma: La Forgiatura. Un'ex area industriale di 16.500 metri quadrati in via Varesina 158, dismessa nel 2001 dopo esser stata, per un secolo, la più grande fucina della città, è stata trasformata in centro direzionale; 25mila metri quadrati di uffici e showroom destinati a marchi della moda, del design e della comunicazione, circondati da ottomila metri quadrati di verde e spazi comuni, con due parcheggi per 251 posti. E l'assessore all'Urbanistica Ada Lucia De Cesaris a benedire il progetto perché «non è l'ennesima trasformazione da produttivo a residenziale e mantiene veramente, a differenza di altri interventi del passato, la vocazione al lavoro». Pietro Guidobono Cavallini e Stefano Sirolli, 43 e 44 anni ma un passato importante (c'è il loro zampino in gran parte di Tortona, dagli esordi dell'ex Schlumberger nel '97 agli ultimi edifici di Matteo Thun) in via Varesina sono arrivati con RealStep Property Management, fondata all'uopo nel 2007, e un investimento di cinquanta milioni di euro prefinanziati; i lavori sono stati completati in aprile. «Una rigenerazione non violenta», la definisce il progettista Giuseppe Tortato: dei sette edifici uno solo - 10mila metri quadrati su otto piani - è stato costruito ex novo, gli altri «svuotati e rivestiti» con materiali nuovi, «terra, luce e aria» accanto

ad acciaio, vetro e corten. Che ne richiama il passato industriale, come le capriate e i nomi - «Tempra», «Forgia», «Tecnica» che probabilmente ospiterà asilo nido, palestra e ristorazione per l'«oasi» - degli spazi, collegati da colline artificiali vuote all'interno per ospitare i locali tecnici. Come gli impianti gestiti a livello condominiale per il complesso, classe energetica B grazie a un innovativo sistema geotermico *carbon free* che sfrutta l'acqua di falda e consente «un risparmio dell'80%». I primi inquilini (tra cui uno studio d'architettura) stanno

entrando, un grande gruppo che controlla diversi brand di moda ha opzionato i 5mila metri quadrati dell'edificio Meccanica, il più rappresentativo. Il metro quadro, in affitto, viene 250/255 euro l'anno, in vendita si parte da 3250 euro per gli spazi semifiniti (da adattare alle esigenze del cliente), da 3700 per

quelli finiti. E i soci hanno già messo gli occhi su altre aree ex industriali nel quartiere, «collocato sulla direttrice di Rho-Però e Malpensa, meglio servito di quanto si pensi»: scommettono che «sarà oggetto di una profonda trasformazione già nel breve periodo».

giulia.bonezzi@ilgiorno.net



LA FORGIATURA



SKYLINE
L'edificio più alto è di otto piani sormontato da una terrazza

INTERNI
Gli spazi ex industriali sono stati adattati a showroom



SOCI
Stefano Sirolli (a sinistra) e Pietro Cavalchini sono i manager dell'intervento

PIAZZA
La «Palazzina uffici» dove presto arriverà anche uno studio d'architettura



La proprietà intellettuale è riconducibile alla fonte specificata in testa alla pagina. Il ritaglio stampa è da intendersi per uso privato