

T Servizio | **Rigenerazione urbana**

Certosa District, in arrivo co-living, formazione e nuove imprese

Nel quartiere a nord-ovest di Milano recuperati 75mila mq, tra un hub per la formazione, 187 appartamenti e 6mila mq di verde. A settembre, Rossignol inaugura la sede italiana. Nuova società estera entro l'anno. Investimento globale, oltre 300 milioni

di Laura Cavestri
3 agosto 2026

 **Aggiungi Il Sole 24 Ore**
ai preferiti su Google



Non solo uffici. Crescono residenziale, formazione, ristoranti ed eventi. Milano Certosa District supera i 75mila mq di spazi riqualificati e prosegue il percorso di trasformazione del quadrante nord-ovest della città.

L'area

Dopo La Forgiatura – l'area industriale di inizio Novecento oggi trasformata in un campus integrato di 30mila mq che ospita multinazionali come Medtronic, Zeiss, VF, UCB Pharma, Sandvik, Schüco, Schaeffler ed Expressions Parfumées – e gli oltre 10mila mq consegnati tra il complesso di via Varesina 204 e via Giovanni da Udine – con La Fabbrica, oggi Department 184, CoFactory di Designtech e Auto1 – il Milano Certosa District continua a a

crescere affiancando agli spazi di lavoro, ristorazione di ricerca, musica, cultura e verde, con l'obiettivo di costruire un quartiere vissuto durante tutta la giornata.

«Siamo proprietari di 100mila mq, di cui 75mila sono stati già riqualificati. Nei prossimi due anni puntiamo a completare gli ulteriori 15mila m2q - ha spiegato il ceo & co-founder di RealStep, Stefano Sirolli - per un investimento complessivo che supera i 300 milioni di euro, con l'obiettivo di fidelizzare i tenant. Adiacente alla Koelliker, abbiamo in pipeline un progetto residenziale destinato alla vendita, che si svilupperà nei prossimi due anni».



Le novità

Tra le novità più recenti, Rossignol ha scelto il Milano Certosa District per la propria sede italiana, che ospita uffici, showroom e laboratorio. Con il completamento del recupero del Pennellificio, l'edificio è oggi interamente locato e ospita, tra gli altri, anche la sede di RealStep Sgr, Schaeffler, il ristorante stellato Abba. Tra gli interventi completati figura anche "La Fabbrica", oggi sede del Department 184, Club dept 184, Nomad, Food Dept 184, l'ex sede di Sandvik, che amplia l'offerta del distretto con uno spazio espositivo, uno spazio polifunzionale per eventi, ristoranti e un club. Il complesso si affaccia sul nuovo parco pubblico di 10mila mq, i cui lavori saranno completati entro la fine dell'anno.



Al via a settembre anche il nuovo Hub Certosa District, polo dedicato alla cultura del “saper fare” nel settore della moda, nato dall’incontro tra Istituto Secoli e Ars Sutoria School. Il progetto, sviluppato insieme a WAO – We Are Open, comprende 12mila mq dedicati a formazione e co-living, con 187 unità abitative destinate a studenti, lavoratori e professionisti, oltre a 6mila mq di verde pubblico con piazza alberata, playground polifunzionali, aree dedicate allo sport outdoor, orti condivisi e spazi per la socialità. Tra gli interventi in corso figura anche la riqualificazione della Cattedrale, l’ex Koelliker: i suoi 2.500 mq ospiteranno la sede italiana di un grande gruppo internazionale, il cui insediamento sarà annunciato nei prossimi mesi.

Le infrastrutture

Oggi il Milano Certosa District ospita circa 25 realtà aziendali e richiama ogni anno circa 150mila persone tra dipendenti, studenti, visitatori e fruitori degli spazi pubblici e commerciali. Anche per questo la sicurezza è centrale.

La vicina stazione ferroviaria suburbana di Milano Certosa è preziosa per collegare il quadrante, in 10-15 minuti, all’area di Garibaldi. Ma è stata, mesi fa, anche al centro di un tragico fatto di cronaca. «La sicurezza è per noi un investimento - chiarisce Sirolli - tanto che ci siamo offerti, a titolo gratuito, di intervenire con telecamere e soluzioni a supporto dell’attività di prevenzione e supporto. C’è un dialogo aperto con le Ferrovie e l’amministrazione cittadina e una forte attenzione al tema della sicurezza nelle stazioni della città. Auspichiamo sempre che i lavori della sesta linea di Metropolitana - di cui si parla da tempo - possano partire presto e toccare anche il nostro quadrante».

A completamento del masterplan, il Milano Certosa District avrà restituito alla città 100mila mq completamente rigenerati, con 16mila mq di verde, circa 13mila mq tra formazione e residenziale e 6mila mq dedicati a ristorazione e locali.

Promosso da RealStep, società di sviluppo immobiliare specializzata nella rigenerazione urbana sostenibile di siti ex industriali da 25 anni, il Milano Certosa District rappresenta uno dei principali progetti di trasformazione urbana in corso nel quadrante nord-ovest della città. Con oltre 400mila mq di operazioni sviluppate principalmente a Milano, tra le zone Tortona, Certosa e Ripamonti, RealStep ha realizzato alcuni dei più significativi interventi di rigenerazione urbana a Milano, tra cui l’ex Richard Ginori, l’ex General Electric – oggi sede di Luxottica – e l’ex De Angeli, oggi sede di Golden Goose.

«Ogni intervento realizzato nel Milano Certosa District - ha concluso Sirolli, - è stato pensato come parte di un progetto più ampio. Non abbiamo mai lavorato su singoli edifici, ma sulla costruzione di un quartiere in cui lavoro, formazione, cultura, ospitalità e servizi si rafforzano reciprocamente. Il traguardo dei 65mila mq riqualificati racconta proprio questo percorso. Oggi ci stiamo avvicinando al completamento di un progetto che auspichiamo possa lasciare alla città qualcosa di più di una semplice riqualificazione: la rinascita di un’area che per molti anni è rimasta ai margini dello sviluppo urbano di Milano».