

De Albertis (Borio Mangiarotti): recuperare le aree in disuso consente di ricucire il tessuto urbano

I NUOVI INDIRIZZI DI MILANO

L'ex area delle Tre Marie, in zona Lambrate, diventa Bistolfi 31

DI GAIA GRASSI

Trasformare un ampio isolato a destinazione industriale, che viene «aperto» e che assume un ruolo di ricucitura del tessuto urbano, consentendo l'attraversamento di un'area da sempre interclusa al contesto. Questo l'obiettivo di 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, dove sorgeva la storica azienda dolciaria Tre Marie. Firmato da Beretta Associati, il progetto sarà realizzato con un investimento 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. «L'intento dei nostri interventi, da SeiMilano a Bistolfi 31, è ridisegnare la geografia della città recuperando aree in disuso e ricucendo il tessuto urbano per



Due render del progetto Bistolfi 31, a Milano, firmato da Beretta Associati



avvicinare centro e periferie, ma anche e soprattutto realizzare edifici e quartieri sicuri, rispettosi dell'ambiente e a misura d'uomo, in un'ottica di costruzione di comunità», sottolinea **Edoardo De Albertis**, ceo di Borio Mangiarotti.



Edoardo De Albertis
Borio Mangiarotti

«Per noi è fondamentale creare uno spazio urbano di eccellenza in cui mettere al centro le persone e i loro bisogni: questo è possibile solo avviando un modello di collaborazione virtuosa fra pubblico e privato, una collaborazione necessaria alla nascita

di nuove opportunità a beneficio dei cittadini». Un lavoro di rigenerazione urbana, quindi, concetto però che spesso nelle metropoli è utilizzato a sproposito. «Questa tipologia di progetti a Milano deve essere capace di generare una trasformazione oltre che urbanistico-architettonica anche sociale; deve saper generare relazioni e migliorare la qualità della vita degli abitanti dei quartieri, diventando un volano per la riqualificazione del tessuto circostante», afferma l'architetto **Federico Aldini**, responsabile gestionale e di coordinamento dell'attività progettuale per Beretta Associati. «Saranno realizzate piazzette lineari «ibride» con

getti residenziale prevede sia edilizia libera sia due tipologie differenti di Edilizia Residenziale Sociale, in affitto e in vendita, di cui potranno beneficiare famiglie di ceti sociali differenti». Il rapporto tra le residenze e lo spazio pubblico, del resto, è un concetto da cui ormai non si può più prescindere. «Negli ultimi anni si vive la casa in modo differente svolgendo al proprio interno diverse attività, anche lavorative, e prevedendo all'interno nei complessi immobiliari servizi comuni ora-

mai indispensabili», continua Aldini. «Questo ha comportato una riflessione approfondita sulla distribuzione degli alloggi e sulle dotazioni da garantire. Ma questa trasformazione non può non tenere conto della necessità di mettere sempre più in primo piano la qualità dello spazio pubblico e del paesaggio quale elemento principale delle operazioni di trasformazione, intorno a cui si compone il progetto di architettura». Né tanto meno vanno trascurate le esigenze del mercato: «In questo senso, è indispensabile far fronte principalmente alla sostenibilità, intesa non soltanto come sostenibilità ambientale, ma anche come sostenibilità economica e sociale», conclude De Albertis. «La sfida oggi è coniugare l'attenzione



Federico Aldini
Beretta Associati

per l'ambiente con la qualità architettonica, l'accessibilità dei prezzi, l'inclusione sociale e territoriale». (riproduzione riservata)

Yeldo fa il pieno di investitori per le residenze di pregio Rovello 14

La fintech europea Yeldo ha raccolto 8,6 milioni di euro dagli investitori professionali per finanziare Rovello 14, progetto residenziale di pregio nel quartiere Brera di Milano, promosso dallo sviluppatore Federico Consolandi. Si tratta di 41 appartamenti con relative cantine in due palazzine, 91 posti auto e una superficie di 5.240 metri quadrati, in cui sono presenti anche una piscina condominiale, una palestra e una spa. Il 70% delle unità è già pre-venduto. La fine dei lavori, già avviati, è prevista per la prima metà del 2025.

«Finora l'accesso diretto a investimenti immobiliari di qualità istituzionale è stato praticamente inesistente. Attraverso i fondi di investimento alternativi si ha solamente un accesso indiretto e con ticket minimi di ingresso molto alti, di svariati milioni», osserva l'a.d. di Yeldo Group **Antonio Borgonovo**. «La missione di Yeldo è di utilizzare la tecnologia per facilitare l'accesso a questi investimenti in maniera diretta, digitale e trasparente.

Oggi, attraverso la nostra piattaforma, investitori professionali come family offices, wealth managers e banche private possono offrire alla loro clientela accesso a operazioni in



modo innovativo e digitale, con ticket a partire da 125mila euro», aggiunge. «Abbiamo posto particolare attenzione alla strutturazione finanziaria dell'operazione, che ha visto coinvolti un Raif lussemburghese, un fondo di investimenti alternativo italiano e una primaria Sgr in veste di asset manager», spiega il responsabile degli investimenti Lorenzo Belloni.



Antonio Borgonovo
Yeldo Group

Il prodotto finanziario, un prestito mezzanino protetto da quasi 10 milioni di partecipazione azionaria dello sviluppatore immobiliare, presenta diverse garanzie e una liquidation preference nei confronti di capitale e rendimenti degli investitori. (riproduzione riservata)

Sergio Governale

Il crowdfunding di Concrete mette le ali al progetto Grazioli 59, in Bovisa

Dopo il successo dell'operazione Park Towers, Concrete Investing e Bluestone tornano a collaborare a un nuovo progetto residenziale, Grazioli 59, in zona Bovisa, a Milano, chiudendo la prima raccolta in equity crowdfunding. Sulla piattaforma www.concreteinvesting.com, specializzata nella raccolta di capitali destinati a investimenti in progetti immobiliari, sono pervenuti 2 milioni di euro per finanziare lo sviluppo residenziale nella via Privata Don Bartolomeo Grazioli 59 che porta la firma dello Studio Barbieri & Negri. Per questa operazione, che vede Bluestone coinvolta in qualità di advisor per la promozione e lo sviluppo immobiliare del progetto, Concrete ha previsto un ROI del 40,7% e un IRR del 12% a fronte di un holding period di 36 mesi, condizioni che hanno

convinto circa 150 investitori privati sia retail che professionali. Il progetto Grazioli 59 sorgerà a ridosso del quartiere Bovisa e a pochi metri dal Politecnico di Milano e prevede due corpi sovrapposti: un fronte di sei piani su via Grazioli e un edificio più alto, di dieci piani, affacciato a sud per un totale di 49 appartamenti, tutti dotati di ampie logge che offriranno la possibilità di creare giardini pensili privati. Con il progetto Grazioli 59, Concrete Investing raggiunge la cifra di 26 operazioni immobiliari finanziate per un totale di 52 milioni di euro di capitali raccolti in quattro anni, con più di 3.300 investimenti transati e 7 exit portate a termine, per un ammontare totale rimborsato agli investitori di circa 11 milioni di euro e rendimenti in linea con le stime. (riproduzione riservata)



L'edificio principale del progetto Grazioli 59, in zona Bovisa, a Milano

ADVFN[Ricerca Quotazi...](#)[Monitor](#) [Book](#) [Toplist](#) [Portafoglio](#) [Mercati](#) [Forum](#)

Menù ▾

[Premium](#)[Login/Registrati](#)

567,45 (0,57%) | S&P 500 ↑ 4.371,18 (0,74%) | US Tech 100 ↑ 14.500,80 (0,56%) | Dow Jones ↑ 34.255,09 (0,55%) | Bitcoin ↓ 25.

Gentili Clienti, qualora vi servisse una celere assistenza vi invitiamo ad utilizzare il nostro thread <https://it.advfn.com/forum/borsa/advfn/19525715/12>.

Immobiliare: via a complesso residenziale Bistolfi 31 a Milano, 51 mln investimento

13 Giugno 2023 - 03:37PM

MF Dow Jones (Italiano)

[Stampa](#)

Tweet

[Share](#)

Tramite Fondo Bistrot; sviluppo affidato a Borio Mangiarotti

(Il Sole 24 Ore Radiocor Plus) - Milano, 13 giu - E' stato 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 come advisor e partner commerciale. "L'area di via Bistolfi rappresenta una fra le grandi sfide della riqualificazione urbana della Milano dei prossimi anni", ha detto Edoardo De Albertis, Ceo di Borio Mangiarotti, spiegando che la società intende "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". Il complesso è progettato da Beretta Associati e sorgerà nell'area del complesso industriale che ospitava la storica azienda dolciaria Tre Marie. La realizzazione del nuovo complesso è un ulteriore tassello dell'importante processo di rigenerazione urbana in corso che sta ridisegnando il quartiere di Lambrate, grazie anche al grande impulso della riqualificazione dello Scalo ferroviario. La fase di commercializzazione di Bistolfi 31 è stata avviata a marzo, con la vendita di circa il 70% delle unità abitative disponibili sul mercato. L'inizio dei lavori è previsto per settembre 2023. Il progetto "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", ha aggiunto Gianluca Paonessa, Ceo di Natissa Sgr.

Ars

(RADIOCOR) 13-06-23 15:21:40 (0447)IMM 5 NNNN

(END) Dow Jones Newswires

June 13, 2023 09:22 ET (13:22 GMT)

Copyright (c) 2023 Dow Jones-Radiocor

La tua Cronologia

BIT	BITI	BIT	NASDAQ	FX
BMPS	FTSEMIB	UCG	AAPL	EURUSD
Monte Pasc..	FTSE Mib	Unicredit	Apple	Euro vs Do..

Le azioni che visualizzerai appariranno in questo riquadro, così potrai facilmente tornare alle quotazioni di tuo interesse.

Registrati ora per creare la tua watchlist personalizzata in tempo reale streaming.

Accedi a ADVFN

Registrati ora

Per accedere al tempo reale push di Borsa è necessario registrarsi.

Accedendo ai servizi offerti da ADVFN, ne si accettano le condizioni generali [Termini & Condizioni](#)

Support: [+39 02 3045 3014](#) | support@advfn.it

[Avvertimenti per gli Investitori](#) [Copyright © 1999 - 2023](#) [Cookie e Politica sulla Privacy](#) [Preferenze di consenso](#) [Chi Siamo](#)

[ADVFN UK](#) [Investors Hub](#) [ADVFN Italy](#) [ADVFN Australia](#) [ADVFN Brazil](#)
[ADVFN Canada](#) [ADVFN Germany](#) [ADVFN Japan](#) [ADVFN Mexico](#)

IMMOBILIARE: VIA A COMPLESSO RESIDENZIALE BISTOLFI 31 A MILANO, 51 MLN INVESTIMENTO

Tramite Fondo Bistrot; sviluppo affidato a Borio Mangiarotti (Il Sole 24 Ore Radiocor Plus) - Milano, 13 giu - E' stato presentato Bistolfi 31, il nuovo complesso di 180 appartamenti in edilizia libera che sorgera' in un'area di 12.000 mq nel quartiere di Lambrate, a Milano. Il progetto sara' realizzato con un investimento previsto di circa 55 milioni di euro tramite il Fondo Bistrot, gestito da Natissa Sgr. Lo sviluppo e' affidato a Borio Mangiarotti, con Dils come advisor e partner commerciale. "L'area di via Bistolfi rappresenta una fra le grandi sfide della riqualificazione urbana della Milano dei prossimi anni", ha detto Edoardo De Albertis, Ceo di Borio Mangiarotti, spiegando che la societa' intende "contribuire allo sviluppo di questo progetto adottando un approccio innovativo, sostenibile, rispettoso dell'ambiente e della qualita' dell'abitare, per realizzare un prodotto residenziale in grado di rispondere in modo puntuale alle richieste abitative del mercato di oggi". Il complesso e' progettato da Beretta Associati e sorgera' nell'area del complesso industriale che ospitava la storica azienda dolciaria Tre Marie. La realizzazione del nuovo complesso e' un ulteriore tassello dell'importante processo di rigenerazione urbana in corso che sta ridisegnando il quartiere di Lambrate, grazie anche al grande impulso della riqualificazione dello Scalo ferroviario. La fase di commercializzazione di Bistolfi 31 e' stata avviata a marzo, con la vendita di circa il 70% delle unita' abitative disponibili sul mercato. L'inizio dei lavori e' previsto per settembre 2023. Il progetto "rappresenta un importante passo nel processo di riqualificazione urbana che ormai sta raggiungendo anche le zone piu' decentrate della citta'.

Tutto cio' e' la prova che il trend rigenerativo a cui la nostra citta' sta ormai assistendo da diverso tempo e' la logica conseguenza del dinamismo socio-economico di Milano", ha aggiunto Gianluca Paonessa, Ceo di Natissa Sgr.

Ars

(RADIOCOR) 13-06-23 15:21:40 (0447)IMM 5 NNNN

TAG

IMMOBILI EUROPA ITALIA LOMBARDIA PROVINCIA DI MILANO

COMUNE DI MILANO MILANO LAMBRATE ITA

Borsa Italiana Spa - Dati sociali | Disclaimer | Copyright | Privacy | Cookie policy | Credits | Codice di
Comportamento

il Quotidiano Immobiliare

INTERVISTA

13/06/2023

De Albertis, Borio Mangiarotti: con Bistolfi 31
continuiamo a credere nel mercato milanese



Milano - Con **Edoardo De Albertis** CEO di **Borio Mangiarotti** parliamo del nuovo sviluppo residenziale che sorgerà in zona Lambrate a Milano, la storica società milanese è coinvolta nell'iniziativa in qualità di general contractor e quotista del fondo Bistrot gestito da Natissa SGR. Pur in un contesto sfidante l'interesse di Borio Mangiarotti per il residenziale e per Milano permangono, come dimostra questa iniziativa che prevede la realizzazione di sei edifici e un parcheggio interrato con 188 box, immersi in un parco attrezzato di 6.000 mq.

Telegiornale del 13.06.2023



Le notizie di oggi:

. Borio Mangiarotti e Natissa Sgr presentano Bistolfi 31



PROGETTI

Borio Mangiarotti presenta “Bistolfi 31” nuovo complesso residenziale in zona Lambrate a 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, 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.

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.

Fonte : Nota congiunta

13 Giugno 2023

[HOME](#)[MONITORIMMOBILIARE](#)[MONITORISPARMIO](#)[RE ITALY](#)[MONITOR TV](#)[PUBBLICAZIONI](#)[NEWSLETTER](#)

MONITORIMMOBILIARE

Italian Real Estate News Il più letto in Italia

ULTIME NOTIZIE
TUTTE LE NEWS →

12 Giugno 2023

[Consiglio Nazionale Fiaip, 12 e 13 giugno: esponenti del governo intervengono ai lavori](#)

12 Giugno 2023

[Nomisma, 15 giugno: 16° Rapporto sulla finanza per l'abitare](#)

12 Giugno 2023

[Tétris \(JLL\): evoluzione e re-immaginazione degli uffici driver per attrarre talenti](#)

12 Giugno 2023

[Kryalos SGR: conclusa la fusione per incorporazione dei fondi Primitiv e Tannic in Mazer](#)

13 Giugno 2023

Bistolfi 31: presentato il nuovo complesso residenziale in zona Lambrate a Milano (Video)

di red

CONDIVIDI:



Sorgerà nel quartiere di Lambrate, in un'area di 12.000 mq, Bistolfi 31, il nuovo complesso residenziale sviluppato a Milano da Borio Mangiarotti. Il progetto sarà realizzato con un investimento previsto di 55 milioni di euro tramite il Fondo Bistrot, gestito da Natissa SGR.

Progettato da Beretta Associati, Bistolfi 31 sorgerà nell'area del complesso industriale che ospitava l'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.

Il complesso residenziale, composto da 180 appartamenti in edilizia libera, sarà articolato in tre blocchi adiacenti connessi tra loro da collegamenti pedonali. Le quattro torri di otto piani e le due strutture in linea saranno intervallate da spazi verdi.

Gli edifici ospiteranno appartamenti i cui tagli vanno dal bilocale al quadrilocale, fino agli attici caratterizzati da terrazzi. Le abitazioni al piano terra affacceranno su giardini privati.

Il nuovo complesso offrirà un servizio di concierge e di lockers room, un deposito per biciclette e passeggini, spazi comuni dedicati alla socialità, quali l'area kids, l'activity room e la zona coworking.

La realizzazione del nuovo complesso rappresenta un ulteriore tassello del processo di rigenerazione urbana in corso che sta ridisegnando il quartiere di Lambrate, una zona dinamica grazie anche all'impulso della riqualificazione dello Scalo ferroviario.

La commercializzazione di Bistolfi 31, affidata a Dils, è stata avviata a marzo e sta suscitando interesse, con la vendita di circa il 70% delle unità abitative disponibili sul mercato.

L'inizio dei lavori è previsto per settembre 2023.

Edoardo De Albertis, CEO di Borio Mangiarotti: "L'area di via Bistolfi rappresenta una fra le grandi sfide della riqualificazione urbana della Milano dei prossimi anni. 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".

Gianluca Paonessa, CEO di Natissa SGR: "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. 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".

Federico Aldini, responsabile gestionale e di coordinamento dell'attività progettuale per Beretta Associati: "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

REview Web Edition 27 Maggio - 2 Giugno

È online il nuovo numero di REview. Questa settimana: Mutui: sempre più sotto pressione tra inflazione e r

SFOGLIA ONLINE →



**Unisciti a Quimmo agency
e insieme cambieremo il
modo di fare business
immobiliare**



**Trova la casa ideale e
i migliori professionisti
dell'immobiliare.**

SCOPRI DI PIÙ

tipologie che quello dello spazio pubblico, del verde e della ricucitura del tessuto urbano del quartiere Ortica. Il progetto, semplice nella sua composizione e negli elementi architettonici, è in grado di coniugare le più efficaci e attuali soluzioni prestazionali e tecnologiche con il delicato tema dell'aumento dei costi di costruzione”.

Guarda l'intervista a [Edoardo De Albertis](#)

Guarda l'intervista a [Gianluca Paonessa](#)



Si parla di:



**BORIO
MANGIAROTTI**
SPA



DILS
SPA



**EDOARDO DE
ALBERTIS**
CEO

#Milano

#Dils

#Borio Mangiarotti

Video Correlati



13/06/2023

**De Albertis, Borio Mangiarotti:
presentato Bistolfi 31 a Milano**

Iscriviti alla Newsletter

Registrati per rimanere sempre aggiornato

Inserisci il tuo indirizzo mail

ISCRIVITI

CHI SIAMO

REDAZIONE

CONTATTI

COOKIE

ABBONAMENTI

TARIFFE E SERVIZI

PRIVACY POLICY

LICENSES

MONITOR IMMOBILIARE

Monitorimmobiliare.it è un'iniziativa di Giornalisti Associati Srl, service editoriale fondato nel 2000. E' la più accreditata testata di informazione online specializzata nel settore del Real Estate.

SEGUI I NOSTRI CANALI SOCIAL



MONITORIMMOBILIARE.IT - Copyright 2010-2023

Testata giornalistica registrata 11/11/11, n. 546, al Tribunale di Milano. Direttore responsabile: Maurizio Cannone

Immagini e video sono di proprietà dell'editore, oppure utilizzati con licenza Shutterstock.com, reperiti online se valutati di pubblico dominio o forniti direttamente dagli autori. In ogni momento è possibile chiederne la rimozione, scrivendo a: info@monitorimmobiliare.it

13 Giugno 2023

[HOME](#)

[MONITORIMMOBILIARE](#)

[MONITORISPARMIO](#)

[RE ITALY](#)

[MONITOR TV](#)

[PUBBLICAZIONI](#)

[NEWSLETTER](#)



⬅ TUTTI I VIDEO

13 Giugno 2023

De Albertis, Borio Mangiarotti: presentato Bistolfi 31 a Milano

CONDIVIDI:



Sorgerà nel quartiere di Lambrate, in un'area di 12.000 mq, Bistolfi 31, il nuovo complesso residenziale sviluppato a Milano da Borio Mangiarotti. Il progetto sarà realizzato con un investimento previsto di 55 milioni di euro tramite il Fondo Bistrot, gestito da Natissa SGR. Progettato da Beretta Associati, Bistolfi 31 sorgerà nell'area del complesso industriale che ospitava l'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.

Si parla di:



BORIO MANGIAROTTI
SPA



EDOARDO DE ALBERTIS
CEO

Video Correlati



13/06/2023

**De Albertis, Borio Mangiarotti:
presentato Bistolfi 31 a Milano**

Notizie Correlate



20 Gennaio 2022

News

**#REITALY Palermo
(Costim): L'ora della
rigenerazione umana**

20 Gennaio 2022

News

**#REITALY Vettore
(Facile Ristrutturare):
L'attenzione al comfort
abitativo non è una
novità**

10 Gennaio 2022

News

**Hotel Danieli Venezia
resta al Gruppo Statuto,
con un prestito
obbligazionario**

red

18 Gennaio 2022

News

**RE ITALY Winter Forum:
il 19 gennaio
l'immobiliare si incontra
come tradizione**

red



PAMBIANCONews design

HOME

NEWS ▾

SUMMIT ▾

FOCUS ▾

EDITORIALI

TV

MAGAZINE



Un render del progetto Bistolfi 31, Milano

Bistolfi 31, un nuovo complesso residenziale firmato Beretta Associati

by Redazione — 13 Giugno 2023

Beretta Associati firma Bistolfi 31, un nuovo complesso di 180 appartamenti che sorgerà nel quartiere di Lambrate, a Milano. Con un investimento di circa 55 milioni di euro da parte del **Fondo Bistrot**, gestito da **Natissa Sgr**, il progetto occuperà un'area di 12.000 mq che prima ospitava la struttura industriale della storica azienda dolciaria Tre Marie. Lo sviluppo del centro residenziale sarà affidato **Borio Mangiarotti** mentre la commercializzazione a **Dils**, ex Redilco & Sigest, player importante nel real estate.

Bistolfi 31 comprenderà sei edifici, di cui quattro sono torri di otto piani, e un parcheggio interrato con 188 box immersi in un parco attrezzato di

SCOPRI le QUOTABILI 2022



PAMBIANCO AWARD
"le QUOTABILI 2022"
SCOPRI I VINCITORI
LE ANALISI E
LE CLASSIFICHE
DELLA 17ª EDIZIONE
SFOGLIA QUI

Editoriali di David Pambianco

- La sbornia è finita. Si corre in salita
- Il 'new normal' del Salone del Mobile
- L'uomo al centro
- È il momento di spingere sull'innovazione
- La Borsa e il Design
- Nei nuovi progetti tutte le sfide del presente

6.000 mq: un'oasi verde che consente di essere a contatto con la natura anche in città. All'interno del nuovo immobile sono previsti inoltre diversi spazi dedicati ad attività differenti e a ospiti di tutte le età, dall'area kids, all'activity room fino alla 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. "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", racconta **Federico Aldini**, responsabile gestionale e di coordinamento dell'attività progettuale per Beretta Associati.



Un render del progetto Bistolfi 31, Milano

Con l'obiettivo 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, infatti, Beretta Associati ha previsto lo sviluppo di una concatenazione di piazze e luoghi di sosta con alberi e panchine. Come spiega **Edoardo De Albertis**, CEO della società di sviluppo immobiliare Borio Mangiarotti, "l'area di via Bistolfi rappresenta una fra le grandi sfide della riqualificazione urbana della Milano dei prossimi anni". A tal proposito, insieme allo studio di architettura, è stato adottato "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".

Il centro residenziale, prima ancora dell'inizio dei lavori previsto per settembre 2023, ha registrato la vendita di circa il 70% delle unità abitative disponibili sul mercato.

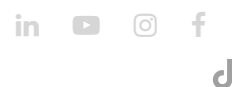


[About Pambianco](#) / [About Pambianconews](#) / [Redazione](#) / [Pubblicità](#) /

[PRIVACY E COOKIE](#) / [Copyright](#)

© **Pambianco srl** -
P.IVA 05861630159

Credits



Highlight

Borio Mangiarotti presenta il residenziale Bistolfi 31 a Milano

Di: [Redazione](#) 13 Giugno 2023



Borio Mangiarotti annuncia la presentazione di **Bistolfi 31**, 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 società riporta che 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 società riporta inoltre che 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 e attuali soluzioni prestazionali e tecnologiche con il delicato tema dell’aumento dei costi di costruzione.”





(<https://www.thewaymagazine.it>)

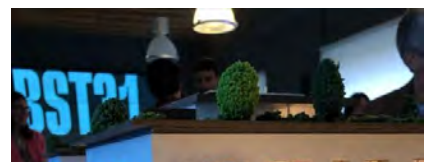
Trends (<https://www.thewaymagazine.it/trends/>)

13 Giugno 2023

Rigenerazione urbana a Lambrate Milano

Le nuove tendenze dell'abitare insieme: sala coworking, aree verdi, zone all'aperto, sala giochi e spazi per ricevere e fare socialità.

Una nuova area residenziale nella zona est di Milano sta per essere sviluppata, con un progetto che partirà questa estate 2023 e si concluderà dopo 30 mesi. Un progetto (<https://bst31.it/>) di circa 18.000 mq in Via Bistolfi, nei pressi dello Scalo ferroviario di Lambrate, sotto forma di rigenerazione urbana promossa da vari attori dell'immobiliare e settore edile a Milano più all'avanguardia. A parlare di BST31, nella presentazione milanese di oggi, **Edoardo De Albertis**, CEO di Borio Mangiarotti, **Thomas Guardiani**, Head of Living & Residential di Dils, **Gianluca Paonessa**, CEO di Natissa SGR, **Federico Aldini**, Responsabile gestionale e di coordinamento dell'attività progettuale per Beretta Associati.





(<https://www.thewaymagazine.it>)



*Il progetto di Bistolfi 31 esposto nel plastico in via Conte Rosso a Milano, info hub dell'operazione. Al centro, **Gianluca Paonessa**, CEO di Natissa SGR.*



Nei suoi cinquant'anni di esperienza lo studio architettonico Beretta Associati ha sempre dato priorità all'attenta analisi dei bisogni dell'abitare e alla cura estrema per il dettaglio architettonico. Con BST31 gli architetti Beretta propongono un nuovo modello progettuale che ridefinisce i confini tra la casa e la natura. E lo fanno in un contesto in crescita. Oggi il Lambrate District vanta presenza di luoghi di cultura come gallerie d'arte, iniziative sociali e pluralità nell'offerta culinaria, dalla cucina lombarda della tradizione ai nuovi ristoranti etnici e contemporanei.

(<https://www.thewaymagazine.it>)



Scelto come uno dei luoghi della rigenerazione urbana milanese del programma "Reinventing cities", a pochi passi sorgerà un nuovo grande parco alberato, che valorizzerà ancora di più il quartiere.

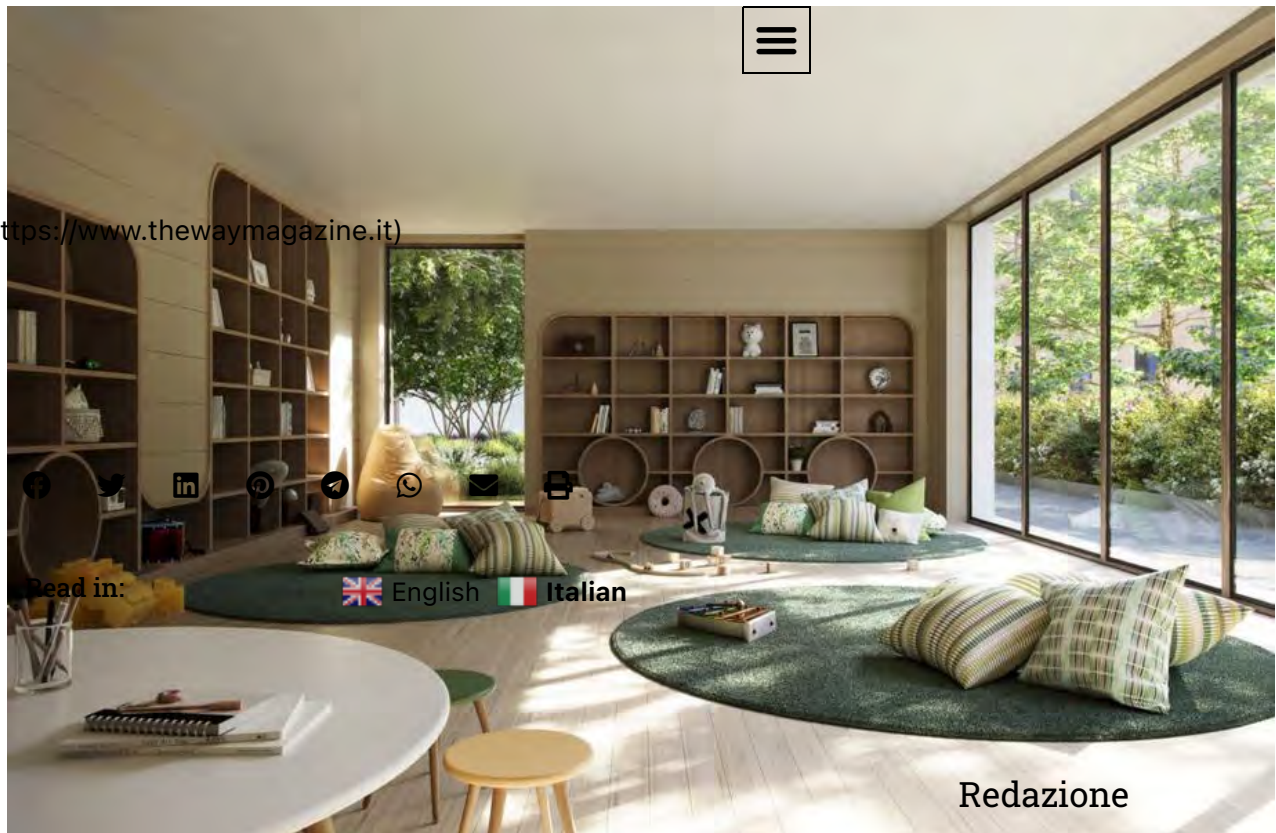
Lo stare assieme è garantito da una serie di servizi pensati con cura e con un occhio alla sicurezza.

C'è nel progetto la sala coworking, l'area delivery e la conciergerie. E poi sarà comodissimo godersi i momenti di fitness e di relax, tra gli spazi verdi e l'area giochi.

Edoardo De Albertis, CEO di Borio Mangiarotti, presenta così l'intervento: "Abbiamo pensato alla funzione sociale del luogo, un raccordo tra un'area in grande fermento della città e una zona che è in via di adeguamento. L'intervento consta di quattro torri di otto piani e due costruzioni in linea, con molta importanza attribuita al taglio degli appartamenti, con alcuni a piano terra che hanno verde privato. Lambrate è una delle zone più vive e culturalmente ricche di Milano, interessata in questi anni da tanti sviluppi immobiliari con apprezzamento di valori come è successo a Isola (quartiere alle spalle del Bosco Verticale, ndr)".



Federico Aldini di Beretta Associati sottolinea: "Questa è una rigenerazione urbana vera, un intervento residenziale che prevede edilizia sociale in parte e spazi pubblici e dotazioni che vengono dati alla città. Il progetto riguarda un'area ex industriale con giardino centrale grande. Abbiamo lavorato a lungo sullo stile, ma si è deciso per facciate semplici e mosse che rispecchiano le esigenze dei tempi".



(<https://www.thewaymagazine.it>)

Read in:

 English  Italian

Redazione

Thomas Guardiani di Dils, advisor dell'operazione, descrive l'ambizione dell'intervento costr. "Un progetto ambizioso deve avere una lunga gestazione, e siamo arrivati in un momento in cui il mercato chiede una casa efficiente energeticamente, qualitativamente acustico e termico associato al comfort irrinunciabile. L'80% di acquirenti oggi chiede servizi comuni, la casa è spazio ibrido con luoghi dove si incontrano persone per lavoro o finalità sociali. Per questo abbiamo pensato a party room o area kids, giardino comune che si apre alla città, terrazzi ampi visto che la richiesta di superfici all'aperto credibili e vivibili è fatta da oltre il 75% degli acquirenti. Siamo anche molto contenti che queste formule abbiano incontrato il favore del mercato in soli 3 mesi di disponibilità. Oltre il 40% degli interessati sono persone under 35, il taglio maggiormente acquistato è un trilocale. E da marzo abbiamo avuto il 70% del venduto".



urbanfile
LA VOCE DELLE CITTÀ



DODECAEDRO
URBANO

Progetti, idee ed eventi.

"Anche le città hanno una voce" | Segnalazioni, bellezze, architettura, storia e altre curiosità urbane.

Articolo seguente... >>

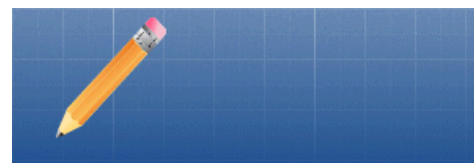
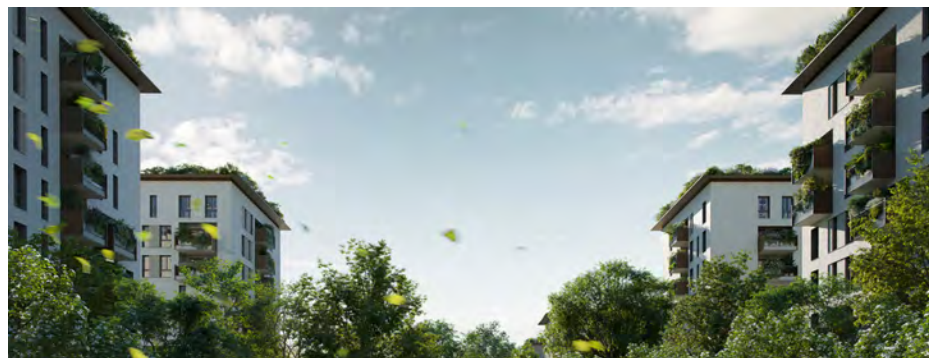
Milano | Ortica – Presentato Bistolfi 31

13 Giu, 2023  Architettura (<https://blog.urbanfile.org/category/architettura/>), Milano (<https://blog.urbanfile.org/category/milano/>)

Commenti: 0 (<https://blog.urbanfile.org/2023/06/13/milano-ortica-presentato-bistolfi-31/#respond>)

Oggi, 13 giugno 2023, è stato presentato **Bistolfi 31**, il nuovo complesso di 180 appartamenti in edilizia libera che sorgerà in un'area di 12.000 mq sito nel quartiere tra l'**Ortica e 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.



Commenti recenti

Urbanfile Blog Milano | Porta Genova - Rinnovo per Conca del Naviglio 20 - Milano Quotidiano su Milano | Porta Genova – Rinnovo per Conca del Naviglio 20

Anonimo su Milano | Mobilità: da oggi, sabato 10 sino al 30 giugno M4 non farà servizio

Anonimo su Milano | Chiesa Rossa – Cantiere armamento tranviario di via Montegani: giugno 2023

Vast su Milano | Porta Genova – Rinnovo per Conca del Naviglio 20

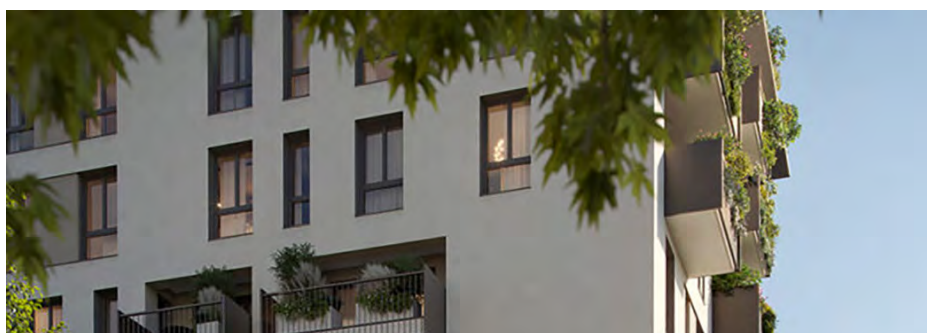
Paolopgl su Milano | Chiesa Rossa – Cantiere armamento tranviario di via Montegani: giugno 2023

andrea su Milano | Centro Storico 



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.



Arriva il vincolo p Nazioni **NEW!** TOUR ED EVENTI

Anonimo su Milano | Porta Genova – Rinnovo per Conca del Naviglio 20

Ciccio su Milano | Porta Nuova – Gioia22: in attesa dell'inaugurazione ufficiale, arriva l'insegna

Anonimo su Milano | Porta Nuova – Gioia22: in attesa dell'inaugurazione ufficiale, arriva l'insegna

Anonimo su Milano | Sempione – Riqualficazione di Corso Sempione con ciclabile: giugno 2023

Anonimo su Milano | Sempione – Riqualficazione di Corso Sempione con ciclabile: giugno 2023

Anonimo su Milano | Porta Nuova – Gioia22: in attesa dell'inaugurazione ufficiale, arriva l'insegna

Anonimo su Milano | Sempione – Riqualficazione di Corso Sempione con ciclabile: giugno 2023

Anonimo su Milano | Sempione – Riqualficazione di Corso Sempione con ciclabile: giugno 2023

Anonimo su Milano | Vigentino – Arassociati firma un nuovo edificio in via Pasinetti

Anonimo su Milano | Lorenteggio – La riqualficazione di Piazza Frattini

Gioia22: in attesa dell'inaugurazione ufficiale, arriva l'insegna

Anonimo su Milano | Sempione – Riqualficazione di Corso Sempione con ciclabile: giugno 2023

Anonimo su Milano | Sempione – Riqualficazione di Corso Sempione con ciclabile: giugno 2023

Canar su Milano | Sempione – Riqualficazione di Corso Sempione con ciclabile: giugno 2023

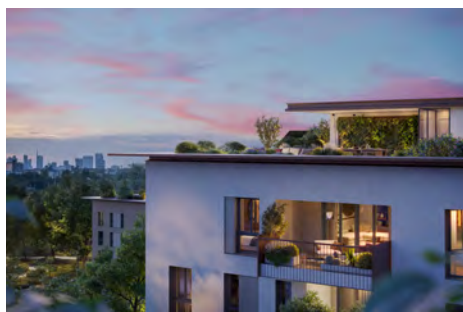


Gli edifici ospiteranno appartamenti i cui tagli vanno dal bilocale al quadrilocale, fino agli attici con ampi terrazzi con vista su tutta Milano, mentre le abitazioni al piano terra affacceranno su giardini privati; gli spazi interni degli appartamenti sono progettati per offrire il massimo comfort 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 sia **Lambrate che l'Ortica**, una delle zone più dinamiche della città, grazie anche al grande impulso della riqualificazione imminente 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.



Bistolfi 31 sarà anche protagonista il **22 giugno 2023, alle ore 18:00**, di uno dei nostri incontri di **Identità Urbane Milano**. L'evento si terrà in presenza presso il **Centro Culturale di Milano** di Largo Corsia dei Servi 4 (Corso Vittorio Emanuele) e in diretta streaming sui canali di Urbanfile. Qui il link per iscriversi. (<https://www.identitaurbane.com/milano/edilizia-residenziale-bistolfi-31/>)





Bistolfi 31 ORT1: BC3

Referenze immagini: Beretta Associati, Borio Mangiarotti

Ortica, Lambrate, Via Bistolfi, via De Nora, via Gualdo Priorato, via San Faustino, Beretta Associati, Borio Mangiarotti

Beretta Associati Borio Mangiarotti lambrate ortica via Bistolfi

via De Nora via Gualdo Priorato via San Faustino

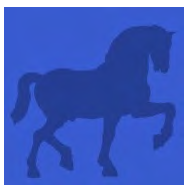
Per l'utilizzo delle immagini scrivere a info@dodecaedrourbano.com

Articolo seguente...



Milano | Chiesa Rossa –
Cantiere armamento
tranviario di via
Montegani: giugno





Roberto Arsuffi

Milanese doc. Appassionato di architettura, urbanistica e arte. Nel 2008, insieme ad altri appassionati di architettura e temi urbani, fonda Urbanfile una sorta di archivio architettonico basato sul contributo del web e che in pochissimo tempo ha saputo ritagliarsi un certo interesse tra i media e le istituzioni. Con l'affermarsi dei Social Network, che richiedono sempre una maggiore velocità di aggiornamento, Urbanfile è stato affiancato da un blog che giornalmente segue la vita di Milano e di altre città italiane raccontandone pregi, difetti e aggiungendo di tanto in tanto alcuni spunti di proposta e riflessione.



articoli correlati



Milano | Sella Nuova –
Intitolata la via principale di
SeiMilano a Bianca Ceva

Milano | Lambrate – Sintesy
al Quartiere Rubattino:
maggio 2023

Milano | Lambrate – Cantiere
East Garden di Via San
Faustino: maggio 2023





Lascia un commento

Il tuo indirizzo email non sarà pubblicato. I campi obbligatori sono contrassegnati *

Commento *

Nome

Email

Sito web

Invia commento



[Urbanfile su Facebook](#)[Urbanfile su Instagram](#)[Urbanfile su Twitter](#)

Could not authenticate you.

© 2021 Dodecaedro Urbano srl - Sede legale e amministrativa: Piazza della Repubblica 10 - 20121 Milano Registro imprese: MI - 2072928 - Partita IVA: 09164440969 Capitale sociale: € 10.000,00 - versato € 2.500,00 PEC: dodecaedrourbano@legalmail.it

[Login](#)

 NEWSLETTERBe  Beez

HOME CAPITALE DI RISCHIO ▾ CREDITO E DEBITO ▾ IMPRESE ▾

 Accedi

ABBONATI

ANALISI & RUBRICHE ▾ TOOLS ▾ BEBEEZ PREMIUM ▾

Home > Real Estate

Il fondo Bistrot di Natissa sgr investirà 55 mln euro nel progetto residenziale Bistolfi 31 a Lambrate a Milano

Lo sviluppo è affidato a Borio Mangiarotti. Reale Mutua capofila di un pool di assicurazioni che sottoscrivono surety bonds per 20 mln

by **bebeez** — 14 Giugno 2023 in Real Estate

Share on Facebook



Share on Twitter



Il **fondo Bistrot** gestito da **Natissa sgr** investirà **55 milioni di euro** per lo sviluppo di **Bistolfi 31**, il nuovo **complesso residenziale da 180 appartamenti** che sorgerà in un'area di 12 mila mq nel quartiere



di **Lambrate**, a Milano (si veda [qui il comunicato stampa](#)). Lo sviluppo è affidato a **Borio Mangiarotti**, storica società milanese di sviluppo

immobiliare, partecipata dal 2019 al **20%** dal fondo di private equity americano **Värde Partners** (si veda [altro articolo di BeBeez](#)), con **Dils** nel ruolo di advisor e partner commerciale del progetto. Borio Mangiarotti aveva acquistato l'area nel luglio 2020 da **Sammontana** (si veda [altro articolo di BeBeez](#)).

A garanzia dell'operazione Natissa sgr, nella sua qualità di gestore del fondo Bistrot, ha richiesto l'emissione di un **set di surety bonds** per un importo di circa **20 milioni di euro** che sono stati sottoscritti da un pool di compagnie assicurative nazionali e internazionali guidato da **Società Reale Mutua di Assicurazioni**.

I surety bonds sono contratti in base ai quali una parte (in questo caso le compagnie di assicurazione) garantiscono a un'altra (in questo caso a Namira sgr) che una terza parte (lo sviluppatore, in questo caso Borio Mangiarotti) eseguirà quanto previsto. Tipicamente nel settore immobiliare e delle costruzioni i surety bond più comuni sono i bid o proposal bonds, i performance bonds, i payment o labor and material bonds, i maintenance bonds e i supply bonds.

Gitti and Partners – Studio Legale Associato ha assistito Reale Mutua nell'operazione, mentre Natissa sgr e i quotisti del fondo Bistrot sono stati assistiti da Linklaters (si veda [qui il comunicato stampa dei legali](#)).

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 mila mq: un'oasi verde che consente di essere a contatto con la natura anche in città.

La fase di commercializzazione di Bistolfi 31, avviata a marzo, ha già portato alla **vendita di circa il 70% delle unità abitative disponibili** sul mercato. L'inizio dei lavori è previsto per settembre 2023.

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

allate da ampi spazi verdi e disposte lungo due assi prospettici ortogonali, sottolineati

da filari alberati. 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. 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

Edoardo De Albertis, ceo di Borio Mangiarotti, ha commentato: "L'area di via Bistolfi rappresenta una fra le grandi sfide della riqualificazione urbana della Milano dei prossimi anni. 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". Ricordiamo che Bistolfi 31 è solo uno di una lunga serie di progetti a cui sta lavorando Borio Mangiarotti. A fine 2022 ammontavano a **oltre 250 milioni di euro** i lavori in corso d'opera che il gruppo sta eseguendo per partner istituzionali, quali il nuovo **Centro di Fondazione Together To Go (TOG) Onlus** a Milano, la **Casa dei Ragazzi IAMA Onlus** a Olgiate Molgora (LC), **Dea Capital** e **Invesco Real Estate** nell'intervento di **SeiMilano**. Previsto anche l'avvio di un altro cantiere per la costruzione di **35 appartamenti** in **piazza Tirana a Milano**, nelle immediate vicinanze della futura fermata della metro San Cristoforo, su un'area di **area di circa 3.500 mq** rilevata alla fine del 2021. Tra i progetti in corso, a marzo dello scorso anno erano iniziati i lavori di **Cefalonia 18**, il nuovo progetto milanese di sviluppo residenziale che, con un investimento di circa **16 milioni di euro**, sorgerà tra via Cefalonia appunto e via Sapri, nelle immediate vicinanze della **Certosa di Garegnano**, a poca distanza da **Cascina Merlata** e dal dinamismo del distretto MIND-Milano Innovation District (si veda [altro articolo di BeBeez](#)).

Federico Aldini, responsabile gestionale e di coordinamento dell'attività progettuale per Beretta Associati, ha aggiunto: "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. Il progetto, semplice nella sua composizione e negli elementi architettonici, è in grado di coniugare le più efficaci e attuali soluzioni prestazionali e tecnologiche con il delicato tema dell'aumento dei costi di

costruzione”.

Gianluca Paonessa, ceo di Natissa sgr, ha concluso: “Poter contribuire nel dare una risposta a uno tra i fabbisogni più importanti della città di Milano, ovvero quello abitativo, è per noi motivo di reale soddisfazione. 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”.

Natissa sgr è stata costituita nel dicembre 2020 da **Bain Capital Credit**, tramite il fondo **Friuli Issuer Holding Designated Activity Company (Fihdac)** (si veda [altro articolo di BeBeez](#)). Presidente della sgr è **Alfredo Balzotti**, che è anche ceo di **Aquileia Capital Services (ACS)**, società di Bain Capital Credit specializzata nella gestione del credito con sottostante immobiliare. Nel consiglio di amministrazione della sgr siede anche il ceo e direttore generale di ACS, **Danilo Augugliaro** (si veda [altro articolo di BeBeez](#)), mentre consiglieri indipendenti sono **Mario Anaclerio** (commercialista) e **Silvia Rovere** (ex presidente di Confindustria Immobiliare e oggi presidente del gruppo Poste Italiane),

Tags: [Aquileia Capital Services](#) [Bain Capital Credit](#) [Bistolfi 31](#) [Borio Mangarotti](#) [fondo Bistrot](#)
[Natissa sgr](#) [real estate](#) [reale Mutua](#) [surety bond](#)

Iscriviti alle nostre Newsletter

Iscriviti alle newsletter di BeBeez

ISCRIVITI

Post Precedente

Post Successivo

Cookies?

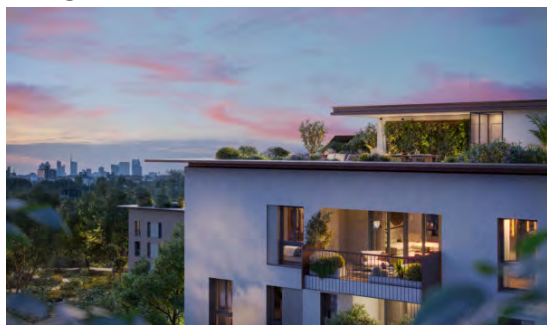
Presentato Bistolfi 31, il nuovo complesso residenziale in zona Lambrate, a Milano

By **Sara Esposito** - 14 Giugno 2023



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

Il progetto, un nuovo complesso di 180 appartamenti in edilizia libera che sorgerà in un'area di 12.000 mq nel quartiere di Lambrate, a Milano; 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 passeggiatori 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.”





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.

dils.com

www.linkedin.com/company/dils/mycompany

www.instagram.com/dils_realestate

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.



Servizio | Residenziale



Con «Bistolfi 31», 180 nuovi appartamenti firmati Beretta Associati a Milano

di Laura Cavestri

14 giugno 2023



Presentato Bistolfi 31, il nuovo complesso di 180 appartamenti in edilizia libera che sorgerà in un'area di 12mila 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 6mila mq. Il range di prezzo minimo-massimo va dai 3400 ai 4900 euro al mq.

Il complesso

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. 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. Il nuovo complesso residenziale prevede un servizio di *conciierge* 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 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.

Consigliati per te

[Accedi e personalizza la tua esperienza](#)

Un tassello della rigenerazione urbana nell’area Lambrate

«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».

«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».

Riproduzione riservata ©

ARGOMENTI [Milano](#) [appartamento](#) [Lambrate](#) [Edoardo De Albertis](#) [Ortica](#)

NOTIZIE

BISTOLFI 31, IL NUOVO COMPLESSO RESIDENZIALE DI BERETTA ASSOCIATI

14 giugno 2023

Il progetto è sviluppato da Borio Mangiarotti, a Dils affidata la commercializzazione.

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.



Vai alla scheda dello studio di progettazione: [BERETTA ASSOCIATI](#)

Real Estate: [BORIO MANGIAROTTI](#)

Edilizia residenziale

Presentato Bistolfi 31, il nuovo complesso residenziale in zona Lambrate a Milano

Progettato da Beretta Associati, Bistolfi 31 sorgerà nell'area del complesso industriale che ospitava la storica azienda dolciaria Tre Marie. Il progetto è sviluppato da Borio Mangiarotti e a Dils è stata affidata la commercializzazione. La realizzazione del nuovo complesso è un ulteriore tassello dell'importante processo di rigenerazione urbana in corso che sta ridisegnando il quartiere di Lambrate.

Redazione 15 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.





Beretta Associati – Borio Mangiarotti | Bistolfi 31, Milano Lambrate.

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 immaginazione 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**.



Beretta Associati – Borio Mangiarotti | Bistolfi 31, Milano.

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.**



Beretta Associati – Borio Mangiarotti | Bistolfi 31, Milano

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.





Beretta Associati – Borio Mangiarotti | Bistolfi 31, Milano

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.**

Edoardo De Albertis | Ceo Borio Mangiarotti

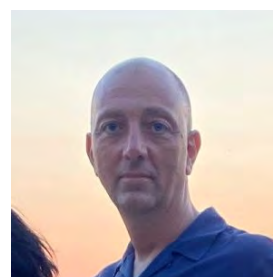
«L'area di via Bistolfi rappresenta una fra le grandi sfide della riqualificazione urbana della Milano dei prossimi anni. Intendiamo contribuire allo sviluppo di questo progetto adottando un approccio innovativo, sostenibile, rispettoso dell'ambiente e della qualità dell'abitare, per realizzare un prodotto residenziale in grado di rispondere in modo puntuale alle richieste abitative del mercato di oggi».



Edoardo De Albertis |
Ceo Borio Mangiarotti.

Gianluca Paonessa | Ceo Natissa Sgr

«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. 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».



Gianluca Paonessa | Ceo
Natissa Sgr

Federico Aldini | Responsabile gestionale e di coordinamento dell'attività progettuale per Beretta Associati



«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.

Il progetto, semplice nella sua composizione e negli elementi architettonici, è in grado di coniugare le più efficaci e attuali soluzioni prestazionali e tecnologiche con il delicato tema dell'aumento dei costi di costruzione».



Federico Aldini |
Responsabile per Beretta
Associati





(<https://www.startupmagazine.it/>)

HomeStartup del momentoIntervisteContattiChi SiamoComunicati Stampa

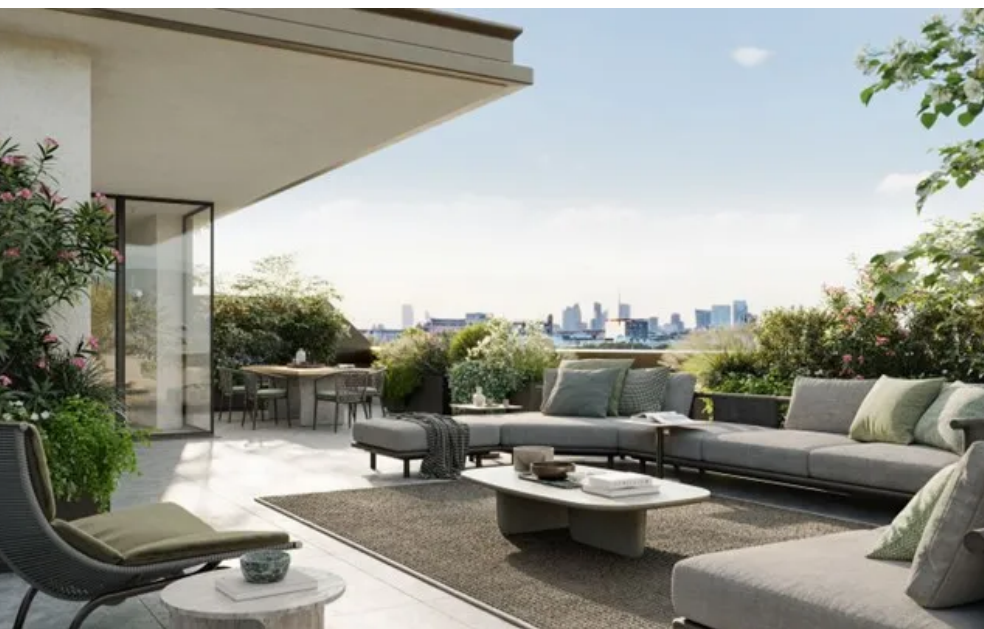


Private Equity (<https://www.startupmagazine.it/private-equity/>)

IL FONDO BISTROT INVESTIRÀ 55 MILIONI DI EURO IN 180 APPARTAMENTI A MILANO

di Alex D'Amato (<https://www.startupmagazine.it/author/ad/>) 15 Giugno 2023 (<https://www.startupmagazine.it/2023/06/>)

0 (<https://www.startupmagazine.it/il-fondo-bistrot-investira-55-milioni-di-euro-in-180-appartamenti-a-milano/>)



Il fondo Bistrot gestito da **Natissa sgr** investirà 55 milioni di euro per lo sviluppo di **Bistolfi 31**, il nuovo complesso residenziale da 180 appartamenti che sorgerà in un'area di 12 mila mq nel quartiere di Lambrate, a Milano. Lo sviluppo è affidato a **Borio Mangiarotti**, storica società milanese di sviluppo immobiliare, partecipata dal 2019 al 20% dal fondo di private equity americano **Värde Partners**, con **Dils** nel ruolo di advisor e partner commerciale del progetto. **Borio Mangiarotti** aveva acquistato l'area nel luglio 2020 da Sammontana.

A garanzia dell'operazione Natissa sgr, nella sua qualità di gestore del fondo Bistrot, ha richiesto l'emissione di un set di surety bonds per un importo di circa 20 milioni di euro che sono stati sottoscritti da un pool di compagnie assicurative nazionali e internazionali guidato da Società Reale Mutua di Assicurazioni.

I surety bonds sono contratti in base ai quali una parte (in questo caso le compagnie di assicurazione) garantiscono a un'altra (in questo caso a Namira sgr) che una terza parte (lo sviluppatore, in questo caso Borio Mangiarotti) eseguirà quanto previsto. Tipicamente nel settore immobiliare e delle costruzioni i surety bond più comuni sono i bid o proposal bonds, i performance bonds, i payment o labor and material bonds, i maintenance bonds e i supply bonds.

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

Cerca...

Cerca

Popolari

Recenti

Commenti

Unable to load tab content



Manuela Rella

Direttore editoriale

manuela.rella@startupmagazine.it
(mailto:manuela.rella@startupmagazine.it)

EDITORIALE



(https://www.startupmagazine.it/il-mondo-delle-imprese-tra-startup-digitalizzazione-e-ripartenza/?customize_changeset_uuid=fc4d2fd7-e405-452f-9c8a-c00d24ff6036&customize_autosaved=on)

Seguici su Facebook
(<https://www.facebook.com/startupmagazineitalia/>)

“

Seguici su Facebook
(<https://www.facebook.com/startupmagazineitalia/>)

troveranno spazio sei edifici e un parcheggio interrato con 188 box, immersi in un parco attrezzato di 6 mila mq: un'oasi verde che consente di essere a contatto con la natura anche in città.

La fase di commercializzazione di Bistolfi 31, avviata a marzo, ha già portato alla vendita di circa il 70% delle unità abitative disponibili sul mercato. L'inizio dei lavori è previsto per settembre 2023.

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, sottolineate da filari alberati. 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. 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

Edoardo De Albertis, ceo di Borio Mangiarotti, ha commentato: "L'area di via Bistolfi rappresenta una fra le grandi sfide della riqualificazione urbana della Milano dei prossimi anni. 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". Ricordiamo che Bistolfi 31 è solo uno di una lunga serie di progetti a cui sta lavorando Borio Mangiarotti. A fine 2022 ammontavano a oltre 250 milioni di euro i lavori in corso d'opera che il gruppo sta eseguendo per partner istituzionali, quali il nuovo Centro di Fondazione Together To Go (TOG) Onlus a Milano, la Casa dei Ragazzi IAMA Onlus a Olgiate Molgora (LC), Dea Capital e Invesco Real Estate nell'intervento di SeiMilano. Previsto anche l'avvio di un altro cantiere per la costruzione di 35 appartamenti in piazza Tirana a Milano, nelle immediate vicinanze della futura fermata della metro San Cristoforo, su un'area di area di circa 3.500 mq rilevata alla fine del 2021. Tra i progetti in corso, a marzo dello scorso anno erano iniziati i lavori di Cefalonja 18, il nuovo progetto milanese di sviluppo residenziale che, con un investimento di circa 16 milioni di euro, sorgerà tra via Cefalonja appunto e via Sapri, nelle immediate vicinanze della Certosa di Garegnano, a poca distanza da Cascina Merlata e dal dinamismo del distretto MIND-Milano Innovation District.

Federico Aldini, responsabile gestionale e di coordinamento dell'attività progettuale per Beretta Associati, ha aggiunto: "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 ricicatura del tessuto urbano del quartiere Ortica. Il progetto, semplice nella sua composizione e negli elementi architettonici, è in grado di coniugare le più efficaci e attuali soluzioni prestazionali e tecnologiche con il delicato tema dell'aumento dei costi di costruzione".

Gianluca Paonessa, ceo di Natissa sgr, ha concluso: "Poter contribuire nel dare una risposta a uno tra i fabbisogni più importanti della città di Milano, ovvero quello abitativo, è per noi motivo di reale soddisfazione. 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".

Natissa sgr è stata costituita nel dicembre 2020 da Bain Capital Credit, tramite il fondo Friuli Issuer Holding Designated Activity Company (Fihdac). Presidente della sgr è Alfredo Balzotti, che è anche ceo di Aquileia Capital Services (ACS), società di Bain Capital Credit specializzata nella gestione del credito con sottostante immobiliare. Nel consiglio di amministrazione della sgr siede anche il ceo e direttore generale di ACS, Danilo Augugliaro, mentre consiglieri indipendenti sono Mario Anaclerio (commercialista) e Silvia Rovere (ex presidente di Confindustria Immobiliare e oggi presidente del gruppo Poste Italiane).



(<https://www.igiinvestimenti.com/>)

ALLESTIMENTO	RATA	KM	DURATA
Hybrid Connect	€ 248	40.000	48 mesi
Action Electric	€ 430	40.000	48 mesi
Benzina Easy Power Cult	€ 282	40.000	48 mesi

SERVIZI INCLUSI SU TUTTE LE PRIME: Veicolo in preassegnazione, Assicurazione furto e incendio, Assicurazione Kasko, Servizio pneumatici.

(<https://www.rentalpremium.it/>)

I nostri PARTNER



(<https://www.startupmagazine.it/partner/>)



Iscriviti alla Newsletter

Nome

Cognome

Email *

thebrief
thebrief

portale di informazione
sul mondo del costruito

ISCRIVITI



RISORSE E TEMI ▾

FOCUS ▾
CHI SIAMO

THEBRIEF.CITY

RIGENERAZIONE URBANA

Presentato Bistolfi 31, sei edifici residenziali che ridisegnano Lambrate

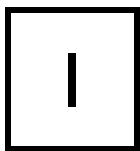
15-06-2023 LUIGI RUCCO 2 MINUTI

*In tre mesi venduto il 70 per cento delle unità
abitative del progetto firmato Beretta
Associati e sviluppato da Borio Mangiarotti*

RISORSE E TEMI

I PROTAGONISTI

INNOVAZIONE



n **zona Lambrate a Milano**, nel quadrilatero compreso fra le vie Bistolfi, De Nora, Gualdo Priorato e San Faustino, sorgerà **Bistolfi 31**, il nuovo

complesso di 180 appartamenti in edilizia libera su un'area di 12mila mq, che ospitava il complesso industriale della storica azienda dolciaria **Tre Marie**. Sei edifici e un parcheggio interrato con 188 box, circondati da un parco attrezzato di 6mila mq.

Il progetto sarà realizzato con un investimento previsto di circa 55 milioni di euro tramite il Fondo Bistrot, gestito da Natissa Sgr. **Bistolfi 31** sarà progettato da **Beretta Associati**, mentre lo sviluppo è affidato a **Borio Mangiarotti, con Dils nel ruolo di advisor** e partner commerciale.

Il nuovo complesso sarà un importante snodo nel processo di rigenerazione urbana del quartiere di Lambrate, una delle zone più in evoluzione della città, grazie anche al grande impulso della riqualificazione dello scalo ferroviario. Da segnalare anche la **Magnifica Fabbrica** che approderà nel cuore del quartiere **Rubattino** a Lambrate, i cui lavori inizieranno nel 2024.

«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

LE COMPETIZIONI

RIGENERAZIONE
URBANA

FOCUS

BIENNALE VENEZIA

COMUNICARE
L'ARCHITETTURA

LA SCUOLA

SALONE DEL MOBILE E
FUORISALONE

TWITTER

Tweets by
PPANthebrief

TAG

di oggi».

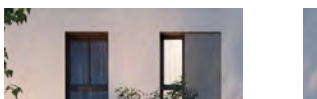
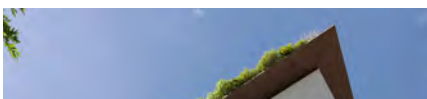
L'importanza del quartiere ha influenzato anche le scelte progettuali, guidate dalla volontà di instaurare una sorta di dialogo con gli interventi in corso nella zona grazie anche ad un percorso alberato che attraversa il complesso da nord a sud.

Il complesso residenziale è composto da **quattro torri di otto piani e due strutture in linea intervallate da ampi spazi verdi.**

Edifici dall'architettura lineare e armonica che ben si sposa con la natura del progetto.

«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».

ARTE · CITTÀ ·
CONCORSI ·
CULTO · CULTURA ·
ENERGIA ·
FESTIVAL · FOOD ·
FORMAZIONE ·
FUTURA ·
HOSPITALITY ·
HOUSING ·
INDUSTRIA · ITALIANI
ALL'ESTERO · LEGGE
ARCHITETTURA ·
LIBRI ·
MASTERPLANNING ·
NORME E REGOLE ·
REAL ESTATE ·
RETAIL · SALUTE ·
SCOMMESSA ROMA ·
SCUOLA · SPAZI
PUBBLICI · SPORT ·
TRASPORTI ·
TURISMO · UFFICI ·





Come ormai ampiamente diffuso per interventi residenziali di ultima generazione, il nuovo complesso prevede un servizio di concierge e di locker room, oltre a un deposito per le biciclette e i passeggini e spazi comuni dedicati alla socialità come l'area kids, l'activity room e la zona coworking.

«Poter contribuire nel dare una risposta a 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. **Questa 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».

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

In copertina: render del complesso residenziale firmato Beretta Associati e sviluppato da Borio

Mangiarotti

© RIPRODUZIONE RISERVATA

CITTÀ • HOUSING • REAL ESTATE •



LUIGI RUCCO

ARTICOLI CORRELATI



Al via la seconda gara per la nuova Cittadella della Pa di Torino



Dal post-Superbonus verso la normativa Ue. Quale strada per la green economy italiana?



Riconversione green delle case, in Italia si può. Ma il problema resta l'Erp



Piacenza, la rinascita dell'ex convento di Santa Chiara affidata a Stefano Boeri

458

17 GIUGNO 2023

IL SETTIMANALIA
de il Quotidiano

BISTOLFI 31

IL NUOVO PROGETTO
RESIDENZIALE DI
BORIO MANGIAROTTI
E NATISSA SGR

**DVA - DIVISION
ARCHITECTURE**

IL CEO ARMANDO
CASELLA PARLA
DEI PROGETTI
LIVING ED EDILIZIA
SCOLASTICA

FAAC TECNOLOGIA PER IL REAL ESTATE CON UN'ANIMA SOCIALE

INTERVISTA AD **ANDREA MOSCHETTI**, PRESIDENTE DELLA SOCIETÀ
LEADER NELLA GESTIONE DEGLI ACCESSI, CONTROLLATA
DALLA DIOCESI DI BOLOGNA



BORIO MANGIAROTTI E NATISSA SGR: PARTNERSHIP STRATEGICA PER LO SVILUPPO DI BISTOLFI 31

*Il progetto, su disegno di Beretta e Associati, ha coinvolto
Dils in qualità di advisor e partner commerciale*

di Patrizio Valota



.....
**Uno sviluppo
di edilizia
residenziale
che interessa il
quadrante nord-
est di Milano**

Una rigenerazione urbana che si inserisce in un contesto già interessato da una trasformazione che sta ridisegnando il quadrante nord-est di Milano,

in grado di creare un nuovo dialogo con gli spazi pubblici esistenti e in fase di realizzazione. Stiamo parlando di **Bistolfi 31**, un progetto dello studio di architettura Beretta Associati, realizzato con un investimento di circa 55 milioni di euro tramite il Fondo Bistrot, gestito da Natissa SGR; lo sviluppo è affidato a Borio Mangiarotti (quotista del fondo e general contractor), con Dils nel ruolo di Advisor e partner commerciale.

Il progetto, presentato alla stampa martedì 13 maggio, sorgerà nell'area del complesso industriale che ospitava la storica azienda dolciaria Tre Marie, in prossimità dello scalo ferroviario di Lambrate oggetto, nei prossimi anni, di una profonda trasformazione:

un ulteriore passo avanti nel processo di rigenerazione di questa porzione di città. "È un progetto per noi molto importante da poter seguire e accompagnare nelle sue fasi di sviluppo - ha dichiarato **Gianluca Paonessa**, CEO di **Natissa SGR** a margine della presentazione dell'iniziativa -. Il presupposto da cui siamo partiti è stato quello di fornire una risposta ad una domanda abitativa oggi centrale nelle strategie di sviluppo della città di Milano. Come società di gestione abbiamo istituito il fondo Bistrot con il supporto di partner istituzionali e avvalendoci della conoscenza industriale di un partner di primo piano come Borio Mangiarotti. Il riscontro da parte del mercato ci vede oggi molto soddisfatti, confermando la bontà di queste scelte".

Lo sviluppo è suddiviso tra edifici posti in vendita in edilizia libera ed ERS in vendita e locazione, andando ad inserirsi in un contesto residenziale che vede oggi Milano impegnata a contrastare il tema dell'aumento dei costi riscontrabile nel mercato residenzia-



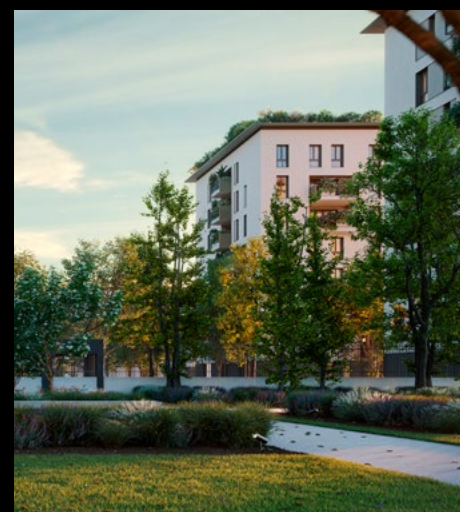
le e con Borio Mangiarotti come realtà da sempre impegnata nello sviluppo di progetti dal valore aggiunto. “Stiamo parlando di un’area di circa 18.000 mq - ha raccontato ai microfoni de ilQI **Edoardo De Albertis**, CEO di **Borio Mangiarotti** - di cui 11.000 mq saranno realizzati in edilizia in libera vendita, con un prezzo medio di 4.000 €/mq, mentre gli ulteriori 7.000 mq verranno realizzati da REDO SGR in edilizia residenziale sociale, dando quindi una forte connotazione sociale al progetto. Al netto dei servizi presenti, il verde sarà un aspetto centrale dell’iniziativa, con un parco attrezzato di 6.000 mq, a servizio non solo degli abitanti del complesso, ma aperto alla cittadinanza nelle ore diurne. Tra luglio e settembre aprirà il cantiere: contiamo in 30 mesi di consegnare le unità abitative”.

Lo studio di architettura **Beretta Associati** ha seguito il progetto ponendo sin dal principio grande attenzione agli aspetti qualitativi e al contempo

di ottimizzazione dei costi: “In questo periodo in cui si parla molto di rigenerazione urbana - ha spiegato **Federico Aldini**, Responsabile del Coordinamento delle attività progettuali - questa, sia per dimensione che per scelte progettuali, è un’iniziativa concreta. Un progetto in cui abbiamo cercato di coniugare razionalità e qualità superando le difficoltà attuali date dai costi di costruzione, mantenendo al contempo standard elevati necessari per un progetto di qualità”.

La commercializzazione, gestita da **Dils**, è stata avviata nel mese di marzo: “La vendita di circa il 70% delle unità abitative - ha commentato **Thomas Guardiani**, Head of Living & Residential di Dils - dimostra l’interesse per questo tipo di operazioni. Oltre il 40% sono acquirenti under 35, un segnale di cui andiamo particolarmente orgogliosi perché vuol dire che abbiamo incontrato i bisogni delle persone che oggi hanno più difficoltà nel trovare una casa nella città di Milano”.





[VAI ALLA SCHEDA COMPLETA DEL PROGETTO SUL DATABASE DEL REAL ESTATE ITALIANO](#)



BORIO MANGIAROTTI E NATISSA SGR: PARTNERSHIP
STRATEGICA PER LO SVILUPPO DI BISTOLFI 31



25

QITV

SERVIZIO E INTERVISTE



SERVIZIO

**Presentato Bistolfi 31,
il nuovo complesso residenziale
in zona Lambrate a Milano**



INTERVISTA

**Paonessa, Natissa: Bistolfi 31
risponde al fabbisogno
abitativo di Milano**



INTERVISTA

**De Albertis, Borio Mangiarotti:
con Bistolfi 31 continuiamo a
credere nel mercato milanese**



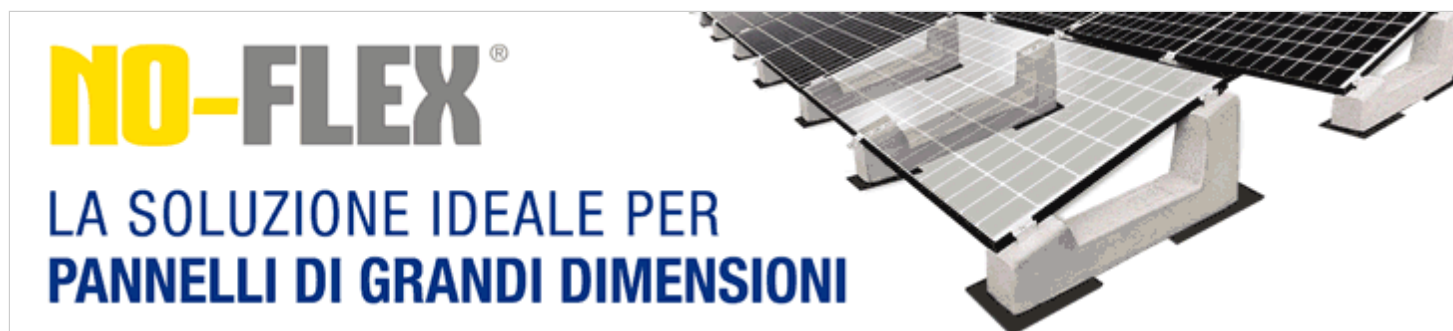
INTERVISTA

**Aldini, Beretta Associati:
Bistolfi 31, un progetto
di rigenerazione urbana
fondato sulla residenza**





Cerca ...

[Home](#) / [Notizie](#) / [BST31, il nuovo complesso residenziale da 180 unità per Lambrate](#)

BST31, il nuovo complesso residenziale da 180 unità per Lambrate

19/06/2023



La riqualificazione del quartiere Lambrate di Milano non si ferma e tra gli interventi si fa spazio la prossima realizzazione di **BST31**, il nuovo complesso residenziale da 180 unità in edilizia libera il cui progetto è stato presentato lo scorso 13 giugno. L'inizio dei lavori è previsto tra luglio e settembre 2023 e il cantiere andrà avanti per circa 30 mesi.

A cura di: **Fabiana Murgia**

Il progetto BST31 porta la firma di **Beretta Associati** ed è sviluppato da **Borio Mangiarotti**, mentre a **Dils** è stata affidata la commercializzazione, segnata da un 70% di vendite già concluse. L'investimento previsto è di circa 55 milioni di euro tramite il Fondo Bistrot, gestito da Natissa SGR.

ULTIME NOTIZIE



BST31, il nuovo complesso residenziale da 180 unità per Lambrate

19 Giugno 2023

La riqualificazione del quartiere Lambrate di Milano non si ferma e tra gli interventi si fa spazio la prossima realizzazione di BST31, il nuovo complesso residenziale da 180 unità in edilizia libera firmato da Beretta Associati.



L'uso della calce e della canapa in edilizia: da tecniche tradizionali a risultati eccezionali

16 Giugno 2023

Blick è un nuovo blocco prefabbricato realizzato dall'unione della calce e della canapa che assicura diversi vantaggi in bioedilizia.





“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”.

Il progetto di BST31 a Milano Lambrate

“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”.



Superbonus, gli ultimi chiarimenti dell'Agenzia delle Entrate

15 Giugno 2023

L'Agenzia delle Entrate ha pubblicato la Circolare 13/E con gli aggiornamenti per cittadini e imprese per la fruizione del Superbonus in seguito alle ultime novità normative.



Gestione dei fornitori di condominio: quali sono gli strumenti a disposizione dell'amministratore

14 Giugno 2023

La gestione del condominio è impegnativa: tra gli impegni che spettano all'amministratore vi è la gestione del rapporto con i fornitori di servizi.

- | | |
|----------------------------|-------------------------------|
| ▶ Antisismica | ▶ Isolamento acustico |
| ▶ Barriere Architettoniche | ▶ Isolamento termico |
| ▶ BIM | ▶ Luce in Architettura |
| ▶ Domotica | ▶ Prevenzione incendi |
| ▶ Efficienza energetica | ▶ Restauro e Ristrutturazioni |
| ▶ Impiantistica | ▶ Sostenibilità e Bioedilizia |



Hai già effettuato in precedenza le tue scelte.
Se vuoi rivederle o modificarle, clicca su CONFIGURA.
Puoi trovare maggiori informazioni e dettagli sulla nostra pagina *Privacy policy integrale*.

Acciaio

Cer

f

twitter

youtube

instagram

in

ACCETTA

CONFIGURA

RIFIUTA

CHIUDI

PRIVACY POLICY INTEGRALE

- ▶ Rame
- ▶ Resina
- ▶ Tessuti
- ▶ Vetro

Partnership di Infobuild

Il **complesso residenziale** conta **sei edifici** e un **parcheggio interrato** caratterizzato da 188 box, immersi in un **parco attrezzato di 6.000 mq** che offre la possibilità di essere in contatto con la natura anche se, di fatto, ci si trova in città.

Quattro dei sei edifici mostrano uno sviluppo verticale su otto piani, mentre i restanti sono strutture in linea. Tutti gli edifici sono caratterizzati da un'**architettura che appare semplice**, con facciate che cercano un **rapporto armonico** fra la disposizione delle **finestre** e il segno marcato dei **chiaroscuri dei balconi e delle logge**.

Un'area di **12.000 mq nel quartiere di Lambrate**, che ospitava la storica azienda dolciaria Tre Marie, ospiterà, quindi, **180 appartamenti in edilizia libera** di taglie differenti: dal bilocale al quadrilocale, fino agli attici con ampi terrazzi che offrono una vista panoramica della città, in contrapposizione alle abitazioni del piano terra che affacciano, invece, sui giardini privati. Gli **spazi interni degli appartamenti** sono progettati per offrire il **massimo comfort e beneficiare della luce naturale**.



Hai già effettuato in precedenza le tue scelte.

Se vuoi rivederle o modificarle, clicca su **CONFIGURA**.

Puoi trovare maggiori informazioni e dettagli sulla nostra pagina [Privacy policy integrale](#).

ACCETTA



CONFIGURA

☐ RIFIUTA (X)CHIUDI 

PRIVACY POLICY INTEGRALE



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, come l’area kids, l’activity room e la zona coworking.

La rigenerazione urbana del quartiere di Lambrate

Il complesso residenziale **BST31** si inserisce nel processo di **rigenerazione urbana che sta ridisegnando il quartiere di Lambrate**; a tale proposito, le scelte progettuali sono state guidate dalla volontà di instaurare un **dialogo con gli interventi in corso nelle zone limitrofe**.

Questa attenzione si traduce nella 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**.

“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.”

BST31: un nuovo complesso residenziale per Milano Lambrat



Hai già effettuato in precedenza le tue scelte.
Se vuoi rivederle o modificarle, clicca su CONFIGURA.
Puoi trovare maggiori informazioni e dettagli sulla nostra pagina *Privacy policy integrale*.

ACCETTA
✓

CONFIGURA

RIFIUTA ✕

CHIUDI ⬇

PRIVACY POLICY INTEGRALE 📄

[Home](#) / [What's On](#)

PRESENTATO IL NUOVO COMPLESSO RESIDENZIALE BISTOLFI 31 A MILANO
SVILUPPATO DA BORIO MANGIAROTTI, L'INTERVENTO IN ZONA LAMBRATE PREVEDE LA REALIZZAZIONE
DI 180 APPARTAMENTI IMMERSI NEL VERDE CON AMPIE TERRAZZE E VISTE UNICHE DELLA CITTÀ

BERETTA ASSOCIATI

Scritto da [Redazione The Plan](#) - 18 Giugno 2023

Quattro torri di otto piani, due strutture lineari intervallate da ampi spazi verdi, 180 appartamenti in edilizia libera che sorgeranno su un'area di 12.000 m² nel quartiere di **Lambrate**, a **Milano**: è stato presentato il **nuovo complesso residenziale Bistolfi 31**, progettato dallo studio **Beretta Associati** e sviluppato da **Borio Mangiarotti**, con **Dils** nel ruolo di advisor e partner commerciale. L'intervento, per il quale l'inizio dei lavori è previsto per **settembre 2023**, andrà a riqualificare l'area che prima ospitava la storica azienda dolciaria Tre Marie.

Il progetto, che prevede un investimento da 55 milioni di euro, include appartamenti che vanno dai **bilocali** ai **quadrilocali distribuiti in sei edifici**, dotati di un parcheggio interrato con 188 box: il tutto immerso in un parco attrezzato di 6.000 m², un'**oasi verde urbana** perfettamente accessibile e collegata, anche grazie a nuovi percorsi pedonali e ciclabili.



Tag

[#Milano](#) [#Italia](#) [#Edificio - Complesso residenziale](#) [#Europa](#) [#2023](#) [#Beretta Associati](#) [#What's On](#)



THE PLAN 147 (06-2023)

L'ultimo numero è disponibile in versione stampata e digitale.

[Abbonati](#)
[Acquista](#)

>>> [Asti Architetti firma il progetto del complesso residenziale Faravelli 14 a Milano, nato dal recupero di un edificio industriale del quartiere Portello](#)

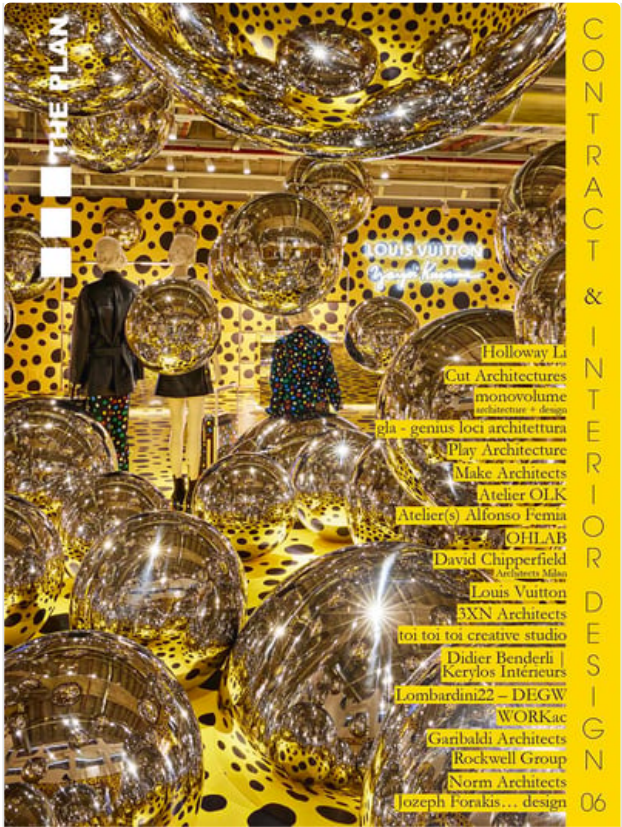
Ampie terrazze con vista su tutta Milano

Lo studio Beretta Associati ha pensato a un’architettura in apparenza semplice e minimale, che fa del **disegno delle facciate** la peculiarità del progetto: le aperture sono infatti pensate per creare armonia e un segno forte che si enfatizza nei chiaroscuri dei balconi e delle logge.

Le abitazioni al piano terra affacceranno su **giardini privati**, mentre dalle **ampie terrazze** dei piani superiori e dagli attici sarà possibile avere una vista unica su tutta Milano. È inoltre previsto un servizio di portineria e di lockers room, oltre a un deposito per biciclette e passeggini. Nell’ottica di diventare un modello esemplare di **complesso residenziale sostenibile**, Bistolfi 31 avrà **grandi spazi comuni dedicati alla socialità**, tra cui l’area bambini, l’activity room e la zona coworking.

«L’area di via Bistolfi rappresenta una fra le grandi sfide della riqualificazione urbana della Milano dei prossimi anni. 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».

Edoardo De Albertis, CEO di Borio Mangiarotti



CONTRACT & INTERIOR DESIGN 06

L'ultimo numero è disponibile in versione stampata e digitale.

Acquista

Articoli Correlati



ARTISA GROUP APRE TRE NUOVI CANTIERI A MILANO

Il format City Pop, mini appartamenti arredati, sarà proposto in viale Monza e ad Alzaia Naviglio Grande, la torre di via Turati ospiterà nuovi uffici...



PALAZZO DELLA FAMIGLIA BORGHESE, SARÀ DI PATRICIA URQUIOLA IL PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE

La rigenerazione urbana di Lambrate

Il complesso residenziale che sorgerà in via Bistolfi 31 va a completare il percorso di **rigenerazione urbana** che ha coinvolto l’intera area di Lambrate, ormai destinata a diventare una delle zone più dinamiche della città, grazie anche alla riqualificazione dell’omonimo scalo ferroviario.

Il progetto prevede la realizzazione di un **lungo viale alberato** che attraversa il complesso da nord a sud, enfatizzando l’impronta verde dell’area e la sua capacità di creare un ambiente comunitario: la **serie di piazze e luoghi di sosta** con alberi e panchine, s’inserisce proprio in questo contesto e riesce a instaurare un importante dialogo con il resto delle strutture in via di realizzazione nelle aree circostanti.

«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. Il progetto, semplice nella sua composizione e negli elementi architettonici, è in grado di coniugare le più efficaci e attuali soluzioni prestazionali e tecnologiche con il delicato tema dell’aumento dei costi di costruzione».

Federico Aldini, responsabile gestionale e di coordinamento dell'attività progettuale per Beretta Associati

PATRICIA URQUIOLA | SIDIEF

Patricia Urquiola S.p.A. si è aggiudicata la gara, indetta dalla Sidief, per la progettazione integrata per la valorizzazione dello storico “Palazz...



THE PLAN AWARD 2021 - IL PREMIO COMMUNITY WISH LIST SPECIAL PRIZE VA A...

BRAG ARQUITECTOS

Il pubblico di THE PLAN ha votato, attraverso la piattaforma dedicata, i 510 progetti Shortlisted assegnando al massimo 1 voto al giorno. Siamo lieti ...

[Scopri di più](#)

[>>> La mostra *Home Sweet Home* di Triennale Milano, visitabile fino al 10 settembre, propone una riflessione sull’idea di casa e di abitare](#)





Credits

Location: Milan, Italy
Architect: Beretta Associati
Developer: Borio Mangiarotti
Advisor and Commercial Partner: Dils
Gross Floor Area: 12.000 m²

Rendering courtesy of Beretta Associati and Borio Mangiarotti

✉ Resta aggiornato sulle novità del mondo dell'architettura e del design

Email*

[About us](#) - [Contatti](#)
[Privacy Policy](#) - [Cookie Policy](#)
[Comitato Editoriale](#)
[Codice Etico](#)
[Colophon](#)

[Publish your work](#)
   
[Iscriviti alla newsletter](#)

Notizie

“Bistolfi 31”: 180 nuovi appartamenti firmati da Beretta Associati a Milano

🕒 3 giorni fa 🔥 43



#Real Estate

Bistolfi 31, a new complex of 180 apartments, will be built in the Lambrate district of Milan. The project, with an investment of approximately 55 million euros, will be managed by Natissa Sgr and developed by Borio Mangiarotti. The residential complex will feature four towers and two linear structures, as well as amenities such as a concierge service and shared spaces. Sales have already reached 70% of available units, and construction is scheduled to begin in September 2023. The project aims to contribute to the urban regeneration of the Lambrate area.

FI24