RealStep SGR conclude un'operazione di riorganizzazione finanziaria per il Certosa Discrict: Banca Finint entra come cofinanziatore

- ***L'accordo prevede l'ingresso di Banca Finint con una linea da 15 milioni a valere sul Fondo Tematico Piani Urbani Integrati del PNRR***
- ***Unicredit rimodula il finanziamento originario a circa 50 milioni***
- ***Prosegue il progetto di rilancio della zona nord-ovest/Certosa della città promossa da Realstep recentemente riorganizzata in SGR.***
- ***Entro fine 2025 prevista la consegna di 7.000 m2 di via Varesina 184 dove troveranno sede uno spazio espositivo, un jazz club, una food gallery, un ristorante con dehor esterno affacciati su un nuovo parco di 10.000 m2***

Milano, 11 giugno 2025 - RealStep SGR, società di sviluppo immobiliare specializzata nella rigenerazione urbana sostenibile di siti ex industriali, ha perfezionato un'importante operazione di riorganizzazione finanziaria per conto di uno dei comparti della SICAF – che ha ad oggetto la riqualificazione dei complessi immobiliari del Comparto 2 posti ai civici 184 (in edificazione) e 204 (già sede di Beko Europe) - attraverso la sottoscrizione di una riorganizzazione finanziaria dell'investimento.

Nel dettaglio, l'accordo prevede l'ingresso di Banca Finint come co-finanziatore attraverso una linea da 15 milioni di euro con una durata di 30 anni e condizioni economiche agevolate.
Contestualmente, Unicredit ha rimodulato il finanziamento originario a circa 50 milioni di euro.

Banca Finint è stata selezionata dalla Banca Europea degli Investimenti (BEI) quale mandataria del consorzio costituito da Finint Investments e Sinloc (Sistema Iniziative Locali S.p.A.) per l'attuazione del Fondo Tematico Piani Urbani Integrati (il "Fondo") che ha lo scopo di destinare e gestire risorse del PNRR per rafforzare i Piani Urbani Integrati delle 14 Città Metropolitane d'Italia. Il fine è quello di supportare progetti di rigenerazione urbana sostenibili come mezzo per promuovere l'inclusione sociale e accelerare gli interventi di risanamento urbano, contribuendo anche agli obiettivi della transizione verde e digitale previsti dal PNRR e più in generale alla rivitalizzazione economica dei territori.

In particolare, il finanziamento di Banca Finint ha ad oggetto la riqualificazione del civico 184 di via Varesina, in cui troveranno sede uno spazio espositivo, un jazz club, una food gallery, un ristorante con dehor esterno che si affacceranno su un nuovo parco di 10.000 mq e spazi ad uso uffici e showroom.

Finanziato dall'Unione europea
NextGenerationEU

L'operazione di riqualificazione viene condotta da RealStep con particolare attenzione ai temi di sostenibilità, innovazione e promozione della socialità del Certosa District: i suoi ristoranti, i club musicali, le mostre, gli appuntamenti cittadini e culturali hanno infatti portato nel quartiere, negli ultimi 12 mesi oltre 30mila visitatori. Il team di RealStep che ha strutturato l'operazione è stato guidato da l'executive director e consigliere Vincenzo Giannico e il senior associate Michele Scacciati.

"L'accordo siglato conferma l'attenzione delle principali realtà finanziarie italiane verso il progetto di rigenerazione urbana e sociale del Certosa District che stiamo conducendo e che sta restituendo alla città un quartiere vivace con una grande attenzione al bilanciamento tra nuove costruzioni, verde e aree comuni, tessuto sociale esistente, innovazione, cultura e sostenibilità. I lavori procedono spediti e contiamo di completare i l'ultima parte dei 100.000 m2 (più 16.000 di verde) nei prossimi 24 mesi" ha dichiarato **Stefano Sirolli**, **CEO e Co-Fondatore di Realstep SGR**. "*Con il Certosa District, abbiamo l'ambizione di migliorare la quotidianità delle persone che vivono il quartiere*" conclude Sirolli.

Mauro Sbroggiò, Amministratore delegato di Finint Investments e Co-chief Financial Officer del Gruppo Banca Finint, ha commentato**:** *"Banca Finint e Finint Investments, forti dell'esperienza e della collaborazione di Sinloc SpA, sono orgogliosi di essere promotori attivi di questa iniziativa che persegue obiettivi di inclusione sociale e sostenibilità ambientale, perfettamente in linea con quelli del Fondo Tematico Piani Urbani Integrati. L'ingresso del Fondo ha contribuito allo sviluppo di un'area industriale sottoutilizzata che permette di creare uno stabile multifunzionale e ad alto tasso di efficienza energetica senza ulteriore consumo di suolo".*

Conclude **Antonio Rigon, CEO di Sinloc:** "*L'opportunità di finanziare questo progetto – grazie anche alla nostra esperienza di "motore di sviluppo" per i territori - rafforza il ruolo strategico del Fondo Piani Urbani a supporto di infrastrutture sociali, contribuendo ad attivare un effetto leva degli investimenti sul territorio. In particolare, il progetto mira a trasformare un'area industriale dismessa in un distretto multifunzionale in cui alla nuova destinazione direzionale si associa, col coinvolgimento della comunità, l'offerta di attività collaterali e complementari."*

RealStep è stata recentemente autorizzata da Banca d'Italia a trasformare la SICAF auto-gestita a etero-gestita, con la contestuale costituzione di RealStep SGR: **prima operazione in Italia** di questo tipo nel settore. Un passaggio che ha consentito a RealStep di affiancare al focus sull'operazione di riqualificazione degli oltre 100mila m2 del Certosa District anche nuove iniziative di investimento, attraverso comparti/SICAF dedicati, a Milano e in altri contesti urbani

RealStep è stata assistita da Fivers guidato dalla partner Mara Fittipaldi e dall'advisor finanziario Valeriano D'Urbano.

Finanziato dall'Unione europea
NextGenerationEU

Informazioni su RealStep SGR
RealStep è una società di sviluppo immobiliare specializzata nella rigenerazione urbana sostenibile di siti ex industriali. Il know-how è stato trasferito alla società dai suoi soci promotori, i quali con oltre 25 anni di esperienza, consolidata sotto il marchio RealStep, hanno realizzato 400.000 mq di operazioni immobiliari, principalmente nelle aree milanesi di Tortona, Certosa e Ripamonti. RealStep si distingue per la capacità di individuare opportunità ad alto potenziale, sviluppando progetti a basso impatto ambientale, con grande attenzione all'efficienza energetica e alla qualità degli ambienti di vita e di lavoro nei distretti in cui opera. Tra i suoi progetti più iconici figurano La Forgiatura, primo campus aziendale 100% carbon free e sede di multinazionali come Medtronic, Zeiss e Sandvik; il recupero dell'ex Richard Ginori; l'ex General Electric—oggi sede di Luxottica—e l'ex De Angeli, attuale sede di Golden Goose. Per maggiori informazioni, visita www.realstep.it.

Banca Finint
*Il **Gruppo Banca Finint** è attivo nel mercato italiano del corporate & investment banking, della finanza strutturata dell'asset management e del private banking. Nata a fine 2014, Banca Finint è il punto di arrivo di oltre 40 anni di attività del Gruppo Finanziaria Internazionale, fondato nel 1980 da Enrico Marchi, nel settore finanziario. Nel 2016 si è costituito il Gruppo Banca Finint, con Banca Finint nel ruolo di capogruppo. Banca Finint è specializzata in attività prevalentemente legate al Debt Capital Markets (minibond e specialized lending) e alla strutturazione e gestione di operazioni di finanza strutturata (covered bond, basket bond e cartolarizzazioni) e nella consulenza in operazioni di finanza straordinaria, sostenendo le imprese e l'economia reale dei territori in cui opera. Il Gruppo ha sede a Conegliano (TV) e uffici a Milano, Roma e Trento.*

Sinloc
***Sinloc Spa** – La Sistema Iniziative Locali ha come propria missione il sostegno allo sviluppo locale. Sinloc si occupa di consulenza ed investimento in Italia e in Europa e promuove lo sviluppo soprattutto attraverso la realizzazione di infrastrutture, con studi di fattibilità, attività di assistenza tecnica e con investimenti in progetti di Partenariato Pubblico Privato (concessioni, project financing, ecc.). Sinloc inoltre affianca istituzioni locali ed imprese nella configurazione dei progetti e favorisce la ricerca e l'efficace utilizzo di risorse finanziarie nazionali ed europee. Nella compagine azionaria sono presenti dodici tra le maggiori Fondazioni di origine bancaria.*

Ufficio stampa di RealStep SGR e Milano Certosa District
Irene Longhin | irene.longhin@ddlstudio.net |irene.longhin@ddlstudio.netT +39 392 7816778
Mara Linda Degiovanni | maralinda.degiovanni@ddlstudio.net | T +39 349 6224812

Gruppo Banca Finint
Direzione Comunicazione
Emanuela Vecchiet - emanuela.vecchiet@bancafinint.com
Carlo Frioli - carlo.frioli@bancafinint.com

Ufficio stampa Banca Finint
Community – Reputation Advisers
Giovanna Benvenuti - Tel. +39 346 9702981
Laura Meneghetti - Tel. +39 335 8354337
Jacopo Simonetti -Tel. +39 351 141 2831
finint@community.it

Sinloc
Edoardo Bus - Tel. 3357461321 e.bus@brandreporterconsulting.it

Finanziato dall'Unione europea
NextGenerationEU