

LA TENDENZA IL MERCATO IMMOBILIARE



1 In centro La Lungarno Collection in attesa della Soprintendenza per aprire l'hotel nell'ex seminario arcivescovile di corso Venezia



2 Ufficio elettorale Il marchio Edition, presente a Londra, Miami e New York, sbarca in corso di Porta Romana 10 (foto: come sarà)



3 Brera Soho House entra nel palazzo di fronte alla Pinacoteca con hotel, palestra, cinema, piscina e terrazza panoramica

Cantieri extralusso 7 nuovi hotel

Da piazzetta Bossi a Porta Romana: la rigenerazione turistica degli edifici E l'ex seminario aspetta le Belle arti

di **Elisabetta Andreis**

Il report

● La mappa dei grandi progetti alberghieri è curata dalla società di consulenza Jones Lang LaSalle (JLL)

● «Ci sono sette grandi progetti di questo tipo, mai visti così tanti — dicono i ricercatori della società JLL —. Spesso gli investitori sono catene estere che a Milano fanno il loro primo ingresso in Italia»

Immobili storici che hanno fatto la storia della città, in disuso da moltissimi anni, convertiti in hotel di lusso con spa, palestre e ristoranti aperti a tutti. «Ci sono una decina di grandi progetti di questo tipo, mai visti così tanti — dice Michele De Marco della società di consulenza JLL —. Spesso gli investitori sono catene estere che fanno l'ingresso in Italia partendo da Milano».

Il marchio Edition ad esempio approda nell'ex ufficio elettorale di corso di Porta Romana 10, Soho House arriva in via Brera, Lungarno Collection aspetta di poter aprire nell'ex seminario arcivescovile di corso Venezia. E ancora il Melia alla torre Galfa, il W Hotel in piazzetta Bossi, la catena spagnola Catalonia vicino alla stazione Centrale, in un palazzo di proprietà cinese in disuso dal 2012.

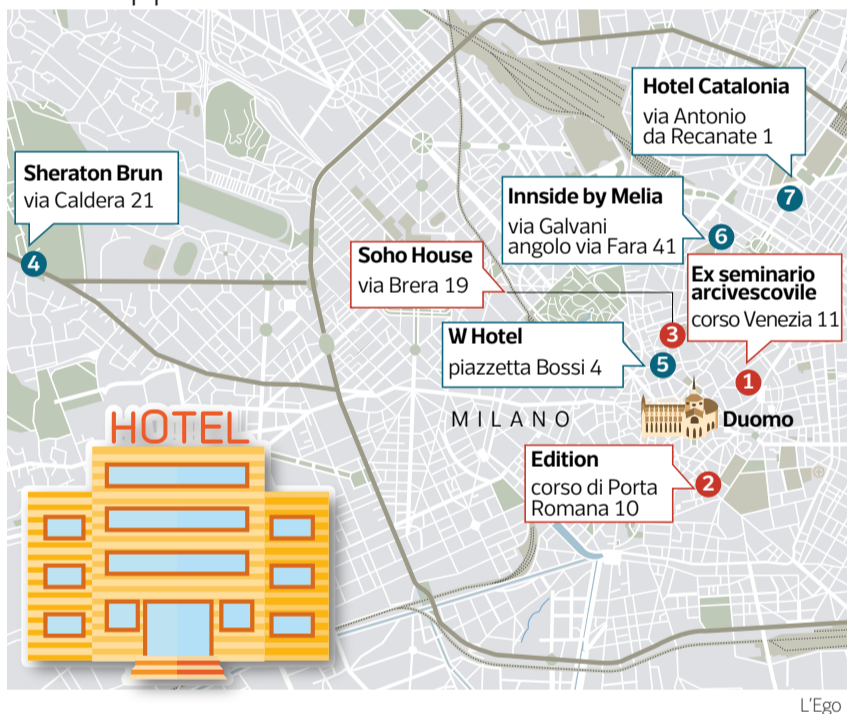
«La difficoltà, nel convertire i palazzi storici, è però legata alla lunghezza dell'iter autorizzativo — nota ancora De Marco —. Il rischio è addirittura veder sfumare le proposte di investimento andando

così lunghi nei tempi burocratici».

Prendiamo corso di Porta Romana. Il monumentale complesso immobiliare è stato acquistato nel 2016 dalla catena olandese Europe Private Collection. Nel giro di pochi mesi è stato presentato il progetto alla Soprintendenza della Belle arti e Paesaggio. Sul piatto, per la ristrutturazione, ci sono più di cento milioni. Niente da fare, però. Il via libera, dopo due anni, non è ancora arrivato.

«La corte verrà riquilibrata, i servizi interrati. Ci saranno la spa e due ristoranti — spiega l'architetto Piero Lissoni —. Vorremmo inaugurare a inizio 2021 restituendo dignità al palazzo e alla zona circostante, ma significherebbe avere l'ok della Soprintendenza a breve e non è affatto scontato». Il nodo è il tetto: «Bisognerebbe alzarlo sul lato posteriore con una struttura leg-

La mappa



L'Ego

gera per ricavare almeno 116 stanze, altrimenti l'investimento non è sostenibile».

In attesa di approvazione è anche l'ex seminario arcivescovile San Carlo Borromeo di corso Venezia, con la secentesca porta d'ingresso disegnata da Francesco Maria Richini. In disarmo dal 2002, è in mano alla famiglia Ferragamo che vorrebbe trasformare le celle austere in camere a cinque stelle. E ancora Soho House, di fronte alla Pinacoteca di Brera, punta dritto su Milano con il suo club famoso in tutto il mondo: spa, salotti, bar, palestra, biblioteca, cinema e persino piscina e terrazza panoramica.

«Il turismo a Milano crescerà ancora e il centro ha bisogno di rivitalizzarsi. Per rendere convenienti le conversioni dei palazzi, i servizi aperti a tutti sono cruciali», osserva Madga Antonioli, docente alla Bocconi. «Il modello alberghiero si evolve, gli spazi vengono utilizzati in modo più efficiente. Solo così il rendimento dell'immobile cresce», conferma Marco Comensoli della società di consulenza Colliers.

E Maurizio Naro, presidente dell'associazione degli albergatori: «Gli hotel di fascia alta sono già l'8 per cento, più che nelle altre capitali europee. Nei prossimi anni, per fronteggiare la concorrenza degli Airbnb, bisognerà rilanciare con servizi anche gli hotel più economici».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La classifica

di **Federica Cavadini**



Alla Cattolica
Gabrio Forti, preside di Giurisprudenza: «Milano si afferma anche per gli studi forensi»

Il *Financial Times* prepara la sua classifica sugli avvocati più innovativi in Europa e nella top ten indica i nomi di Paola Leocani e Giovanni Lega, lei specialista nel mercato dei capitali e partner nello studio legale Simmons&Simmons, lui avvocato d'affari che a Milano guida lo studio Lca con 120 professionisti ed è anche presidente dell'Associazione degli studi legali associati.

Carriere in aree diverse, per entrambi la laurea all'università Cattolica, poi la base a Milano e un profilo internazionale. Leocani è premiata per le formule nuove, per la capacità di assistere clienti al debutto sui mercati dei capitali e anche per il suo contributo in riforme chiave dei servizi finanziari. I colleghi dello stu-

Bilanci, studi, team creativi Il Financial Times incorona i due avvocati d'avanguardia Paola Leocani e Giovanni Lega nella top ten europea

Il ranking



Il quotidiano economico

Il britannico *Financial Times* ogni anno pubblica la sua classifica sugli «innovative lawyers» e nella top ten ci sono due milanesi

dio la presentano così: «Ha seguito le prime operazioni sul mercato retail della Repubblica italiana (Btp Italia), la definizione della piattaforma distributiva di Borsa Italiana e anche il recente buy-back di dimensioni record del Btp Italia per 4,2 miliardi di euro. Ha assistito Atm, Pirelli, Snam, Metropolitana Milanese, Ferrovie. E ha avuto un ruolo di primo piano in riforme normative, come quella sui Minibond». E lei commenta: «È un onore essere menzionata per il mio ruolo in operazioni finalizzate a migliorare la gestione del debito pubblico della Repubblica Italiana».

Fra i primi dieci «innovative lawyers» d'Europa l'altro italiano è Giovanni Lega. Il Fi-

ancial Times lo presenta come uno dei più affermati avvocati d'Italia, riassume i suoi vent'anni di carriera dal primo studio legale aperto nel 1988 e cita anche il suo contributo per l'apertura del jazz club Blue Note a Milano. Lui spiega perché il suo metodo è innovativo e racconta che a Lca ha chiamato nel gruppo anche un hacker, un professore di medicina e uno startupper: «Perché oggi occorre avere visioni per assistere i clienti anche nel diritto. Avvocato è un titolo riduttivo, siamo consulenti d'impresa e dobbiamo avere competenze che vanno al di là della nostra materia, dall'antropologia alla geopolitica». Dice anche della sua scommessa sui giovani: «In studio c'è un think tank di

Chi sono



● Paola Leocani è specialista nel mercato dei capitali e partner nello studio legale Simmons & Simmons



● Giovanni Lega, avvocato d'affari, guida lo studio Lca ed è presidente dell'Associazione degli studi legali associati

professionisti sotto i trent'anni che dialoga con il comitato esecutivo e abbiamo chiamato anche un giovane professore di Harvard, che ha il ruolo di «innovation officer»: lui non segue clienti, gira il mondo, ci aggiorna». Lega è anche alla guida di Asla e ha proposto una svolta per gli studi associati: «Occorre puntare sul brand, non più sui singoli: gli studi legali devono evolvere oltre i loro fondatori».

All'università Cattolica oggi si riuniscono i laureati in Giurisprudenza, prima reunion per gli avvocati, tema dell'incontro è «La figura del giurista, dalle professioni classiche alle nuove competenze» e intervenerà anche Giovanni Lega. «Il riconoscimento ai nostri alunni conferma che la città ha un primato anche in campo legale — dice il presidente di Giurisprudenza, Gabrio Forti — Qui si aggregano studi internazionali, trovano brillanti professionisti formati nelle università milanesi e i nostri laureati si affermano, come avvocati d'affari, specialisti negli arbitrati internazionali, penalisti».

© RIPRODUZIONE RISERVATA