

Uffici e brand del lusso intorno all'ex scalo Romana

RIQUALIFICAZIONI

Bottega Veneta compra la propria sede, a Coima va l'edificio di Boehringer

Si delinea lo scacchiere dell'area intorno all'ex Scalo di Porta Romana. L'ennesimo nome di rilievo si stabilisce in via definitiva nella zona dell'ex Scalo di Porta Romana.

Bottega Veneta (Gruppo Kering) ha acquistato due immobili in via Marelli per 32,5 milioni di euro. Qui da tempo il brand della moda ha il proprio quartier generale. Avendere i due edifici (il rogito è questa settimana), da 8 mila metri quadrati complessivi, è Camuzzi. I palazzi fanno parte di un più ampio complesso chiamato "quadrilatero", in via Ripamonti. Il terzo dei quattro edifici è stato acquistato da Coima qualche mese fa ed è sede per metà di Daikin e per l'altra metà, secondo indiscrezioni, lo sarà di Eni gas e luce. Il quarto fabbricato è stato anch'esso acquistato da Coima e verrà ristrutturato come uffici. La società Realstep di Siroli e Cavalchini ha, invece, acquistato l'edificio confinante che sarà ristrutturato e convertito in uffici e showroom per attirare altri brand della moda.

L'operazione di Bottega Veneta

rientra nell'iter della esecuzione del concordato fallimentare proposto dai liquidatori - assistiti dallo studio Edoardo Ricci tramite l'avvocato Gabriele Penna - e "approvato dalla quasi unanimità del ceto creditorio e omologato dal Tribunale di Milano nel 2017" recita una nota.

La zona diventa, quindi, sempre più popolata e ambita da gruppi di diversi settori. In una Milano che cerca di ampliare i propri confini per offrire ai grandi investitori nuovi spazi di conquista, lo spicchio compreso tra via Isonzo e corso Lodi potrebbe diventare la nuova frontiera degli investimenti, italiani ed esteri.

È arrivata alle battute finali anche la gara per acquisire l'ex sede di Boehringer, che secondo voci andrà a Coima per oltre 40 milioni di euro. Qui si realizzeranno uffici, in prima linea sullo scalo. Boehringer, sempre secondo indiscrezioni, si sposterà in Symbiosis nell'edificio che Covivio ha iniziato a costruire.

Arriveranno, invece, residenze nell'ex Touring club di via Adamello, mentre sono previste altre operazioni residenziali in zona Fondazione Prada. Secondo voci lo stesso gruppo della moda punta a costruire nuovi uffici e showroom nell'area adiacente al parcheggio della Fondazione.

Poco lontano Kryalos sta riqualificando l'edificio comperato, per conto di Blackstone, in piazzale Lodi da Allianz, che verrà completato entro la fi-

ne dell'anno nella destinazione uffici.

Il motivo di tanto interesse per l'area? Si sta verificando una situazione analoga a quanto accaduto a nord di Porta Nuova, in via Pola e zone limitrofe. In tutte e due le aree i valori di affitto erano bassi e oggi sono quasi raddoppiati. A sud dello Scalo i valori non superavano i 200 euro al metro quadro all'anno fino a un anno fa, il trend ha portato i canoni oltre i 300 euro ma è visto ancora in decisa crescita.

Al centro delle scommesse il futuro dell'ex Scalo di Porta Romana, uno dei sette scali ferroviari milanesi volti alla riconversione. Per Porta Romana Fs lancerà entro l'estate il bando per il masterplan, progetto che potrà però essere rivisto se Milano si aggiudicherà le Olimpiadi.

Ripamonti ha una componente post-industriale molto simile alle zone di via Tortona e di via Savona e quindi stanno arrivando investitori che puntano sul value added. In questa ottica si posiziona l'operazione di Hines, che ha comperato da Prelios l'ex consorzio Agrario per riconvertirlo in studentato da 700 posti letto.

I lavori fervono e l'interesse degli investitori cresce. Si vedrà con il tempo se la zona, penalizzata dalla mancanza della metropolitana (la più vicina è in piazzale Lodi) potrà diventare un nuovo polo business per Milano.

—P. De.

© RIPRODUZIONE RISERVATA