

# Milano Porta Romana, parte l'asta per l'area del villaggio olimpico

Per ora sono una ventina gli operatori interessati  
 Coordina Mediobanca

**Paola Dezza**

MILANO

Laddove sorgerà il Villaggio Olimpico per i Giochi Milano-Cortina 2026 oggi c'è il deserto dei binari abbandonati, un vuoto amplificato dal lockdown che solo negli ultimi giorni a Milano ha riportato (in parte) gente per strada e nei giardini.

Al momento solo l'immaginazione aiuta ad avere la visione di come cambierà l'intera area all'ombra della bianca torre della Fondazione Prada quando si realizzerà il villaggio per gli atleti, residenze che saranno riconvertite in un secondo momento in alloggi di housing sociale e per studenti universitari.

La gara per la vendita dell'area entra nel vivo, con il coordinamento come advisor finanziario di Mediobanca. Dalla giornata di lunedì 11 maggio, come annunciato da FS Sistemi Urbani, partirà la fase dedicata alla raccolta delle offerte non vincolanti.

Sono una ventina, secondo quanto emerge dalle voci di mercato, gli operatori che hanno inviato le proprie manifestazioni di interesse per partecipare alla competizione, in maggioranza costituiti in cordate che annoverano diverse competenze. Lo sviluppo, infatti, è complesso.

Le due prime cordate costituite già molti mesi orsono sono state quella di Coima, che si propone a fianco di Covivio e del gruppo Prada, e quella di Varde e Borio Man-

di mercato, avrebbe avanzato la propria manifestazione di interesse e starebbe valutando un partner internazionale. Tra gli altri partecipanti, soli o in cordata, ci sarebbero Redo Sgr, nata nel dicembre 2018 da Investire Sgr e Fondazione Cariplo, Orion, Aermont, Castello Sgr, Gwm, Alpine, il gruppo Caltagirone. Probabilmente saranno una quindicina i soggetti ammessi alla seconda fase e qualcuno vocifera che tra gli esclusi ci possa essere un nome del calibro di JP Morgan.

Resta da capire se da lunedì sarà possibile accedere alla dataroom, quando arriveranno le istruzioni per la nuova fase agli interessati. Finora c'è stata, dice qualcuno, poca chiarezza. Forse sarà a disposizione anche lo studio delle Ferrovie sulle bonifiche, che potrebbe indicare l'importo massimo delle bonifiche necessario per portare tutti gli im-

**Da lunedì 11 maggio al via la fase di raccolta delle offerte non vincolanti. Gli investitori attendono indicazioni sulle bonifiche**

**Tra i nomi in gara ci sono la cordata di Coima con Covivio e Prada, ma anche Varde, Hines, Gwm, Orion ed Euromilano**

mobili in classe A.

Lo sviluppo riguarda un'area di 187mila metri quadrati, quella dell'ex scalo ferroviario, che prevede la

**Piazza Tre Torri.** La nuova zona direzionale di Milano nell'area della ex-Fiera



giarotti, cordata della quale fa parte Hines per la realizzazione dello studentato. Una parte uffici sarà invece appaltata ad Axa o forse alla francese Ardian.

In particolare Coima e Covivio sono già presenti con investimenti nella zona. La società di Manfredi Catella ha acquistato nel giugno 2019 la sede del Gruppo Boehringer Ingelheim Italia in via Lorenzini 8 (di fronte allo Scalo e adiacente alla Fondazione Prada), ma in precedenza aveva già comperato gli immobili in via Lorenzini 4 e via Ripamonti 85. La stessa Covivio è stata tra le prime a scommettere sulle potenzialità di questo quadrante della città di Milano. Non lontano dall'ex Scalo sorge, infatti, il complesso direzionale Symbiosis che, dopo aver accolto Fastweb, si sta ulteriormente espandendo con la realizzazione di quella che sarà la futura sede (da metà 2021) proprio di Boehringer Ingelheim, mentre a settembre 2020 sarà consegnata la nuova Ics school.

Tornando ai protagonisti della seconda cordata, il colosso americano Hines guidato in Italia da Mario Abbadessa ha già interessi nell'area, avendo acquistato l'ex Consorzio agrario per aprire uno studentato da 700 posti letto.

Ma molti altri sono i nomi in gara. Euromilano, secondo indiscrezioni

costruzione di edifici che ospiteranno gli atleti e la trasformazione di alcune zone a verde pubblico.

L'ex Scalo di Porta Romana fa parte del più ampio progetto per la riqualificazione dei sette ex scali ferroviari dismessi avviato con la sottoscrizione dell'accordo di programma firmato nel 2017 dal Comune di Milano, dalla Regione Lombardia e dal Gruppo FS Italiane. In tutto i sette scali (oltre a Porta Romana, ci sono l'ex Scalo Farini, San Cristoforo, Greco-Breda, Lambrate, Rogoredo e Porta Genova) occupano una superficie di circa un milione di metri quadrati a Milano, il 65% dei quali saranno destinati ad aree verdi.

Si tratta del più ampio piano di rigenerazione urbana per Milano, città che finora ha trainato il mercato immobiliare del Paese. Alla gara pertanto partecipano anche molti soggetti internazionali, che nell'ultimo anno sono arrivati a rappresentare oltre il 70% dei capitali investiti nel real estate.

La zona, insieme all'area di piazzale Accursio e l'ex Scalo Farini, è tra le prescelte da molti investitori. Un grande fermento fermato solo momentaneamente dall'inaspettata e grave pandemia, che si spera presto possa essere solo un ricordo anche per un settore economico trainante come il real estate.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

### Scalo

**Romana.** L'area che ospiterà il villaggio olimpico è quella dell'ex scalo Romana, tra largo Isarco (dove ha sede



la Fondazione  
Prada) e viale  
Isonzo.

