

Urbanistica 11 Novembre 2020

# Milano, villaggio olimpico e housing a Porta Romana con Coima-Covivio-Prada

di Mau.S.

◀ Stampa

## In breve

Aggiudicata per 180 milioni la gara indetta da Fs Sistemi Urbani per l'acquisto e la riqualificazione dello scalo

Coima Sgr, Covivio e Prada Holding si sono aggiudicate la [gara indetta da Fs Sistemi Urbani e Rete Ferroviaria Italiana per l'acquisto dello scalo di Porta Romana a Milano](#). L'acquisizione dell'area, per 180 milioni di euro, avverrà tramite il Fondo d'investimento immobiliare "Porta Romana", promosso e gestito da Coima Sgr e sottoscritto da Covivio, Prada Holding e dal fondo Coima Esg City Impact.

L'area si estende per una superficie di circa 190.000 metri quadri (oltre alla residua porzione di 26.000 metri quadri delle Ferrovie) nella zona a sud-est di Milano, adiacente al centro storico, e sarà sede del Villaggio Olimpico per le Olimpiadi Invernali del 2026.

L'operazione consentirà il recupero di un'area dismessa e la sua rigenerazione ispirata a principi di sostenibilità, con un progetto per qualità, dimensioni e finalità comparabile ai migliori interventi urbanistici a livello europeo. Il progetto sarà regolato dall'Accordo di Programma definito nel giugno 2017 da Comune di Milano, Regione Lombardia e Ferrovie dello Stato che definisce in 164.000 metri quadri di SL le aree edificabili e nel 50% dello scalo le superfici di aree a verde e di spazi pubblici. Lo sviluppo seguirà le linee tratteggiate dal Masterplan che sarà selezionato tramite un concorso internazionale indetto dal Fondo Porta Romana, come disposto dallo stesso Accordo di Programma. Una volta ricevute le autorizzazioni amministrative, le prime consegne saranno previste per il 2025-2026.

All'interno dello scalo Coima Sgr svilupperà la componente residenziale libera e agevolata e il Villaggio Olimpico, che al termine delle competizioni sarà trasformato in student housing con circa 1.000 posti letto. Covivio svilupperà funzioni a uso ufficio e servizi e Prada, interessata soprattutto alla qualità del parco, realizzerà un edificio a uso laboratorio e uffici per estendere le sue attività già presenti nell'area. La linea ferroviaria tuttora attiva all'interno dell'area sarà parzialmente interrata, coperta da una collina verde e sovrastata da cavalcavia che uniranno i grandi quartieri a sud-est, già in fase di rinnovamento, all'adiacente centro storico. L'area sarà interconnessa a tutta l'area metropolitana tramite le stazioni della ferrovia e della metropolitana.

«La nostra strategia di investimento si fonda sulla rigenerazione urbana e sulla scala di quartiere, dove riteniamo possa essere sviluppato il maggiore grado di ricerca e sviluppo sul territorio integrando infrastrutture, ambiente e comunità. L'esperienza maturata nella riqualificazione e gestione dello scalo ferroviario di Porta Nuova, adesso insieme al progetto di Porta Romana, si innesta sullo sviluppo del futuro delle città in un'epoca di innovazione e di trasformazione straordinaria. Porta Romana, insieme a Valtellina-Farini, ci consentono ora di avviare un programma significativo anche nello sviluppo residenziale», ha detto Manfredi Catella, Founder & Ceo di Coima. Questo progetto «è totalmente in linea con la volontà del nostro Gruppo di mantenere Milano al centro della nostra strategia e di aumentare la percentuale di immobili di classe A all'interno del nostro portafoglio», ha sottolineato Alexei Dal Pastro, amministratore delegato Italia di Covivio, spiegando che «il nostro obiettivo è quello di realizzare una delle migliori destinazioni del capoluogo lombardo», tramite un progetto di «rigenerazione urbana coerente con il nostro approccio allo sviluppo di iniziative sostenibili che restituiscano valore alla città nel tempo, migliorando la qualità della vita e il benessere di chi le abita e ci lavora».

Il gruppo Prada «già vent'anni fa decise di realizzare nel quartiere prospiciente via Brembo–via Lorenzini un proprio centro direzionale ed un complesso a destinazione pubblica di natura culturale, sede oggi della Fondazione Prada» e «quando le Ferrovie hanno deciso di dismettere l'area, ci siamo attivati per trovare dei partner che condividessero con noi il proposito di preservare l'armonia degli spazi , arricchendo la vita del quartiere, scopo per il quale abbiamo deciso di partecipare a questa grande impresa», ha detto Patrizio Bertelli, azionista di riferimento di Prada Holding.