

Questo contenuto è pubblicato su Corriere della Sera Digital Edition, la nostra applicazione per tablet e smartphone: [Scopri Corriere Digital Edition](#)

SCOPRI L'APP >

## CORRIERE DELLA SERA

DIGITAL EDITION

MILANO - 12 novembre 2020 - pagina 9



### Scatto olimpico a Scalo Romana

di Andrea Senesi

Appalto Fs al trio Coima, Covivio e Prada  
Verde, case e uffici: affare da 180 milioni  
Studentato nel «Villaggio» dopo i Giochi

I binari interrati, la collina del parco sopra i treni in transito, i cavalcavia per «ricucire» il centro della città ai quartieri della ormai ex periferia. E poi, certo, le case — un migliaio di appartamenti — e gli uffici — quasi 5mila impiegati e dirigenti — e le casette del Villaggio olimpico da riconvertire, archiviati i Giochi del 2026, in alloggi per studenti: un quartiere per quasi 10mila persone e magari un nuovo grattacielo («un'ipotesi che non è da escludere») a fianco del parco. La «High Line» di Milano sarà lo Scalo di Porta Romana, un'area di venti ettari aggiudicata ieri da Fs per 180 milioni di euro a un tris di operatori: Coima, Covivio e Prada. Un pool certamente non improvvisato. La Fondazione Prada si affaccia sullo Scalo e così Convivio col distretto Symbiosis; quanto a Coima, anche il gruppo creato da Manfredi Catella negli ultimi anni ha acquisito uno stock d'immobili in zona. Si sono così suddivisi i compiti e le aree di business: Coima svilupperà la componente residenziale e il Villaggio olimpico, Covivio si occuperà delle funzioni a uso ufficio e servizi, Prada, interessata soprattutto alla qualità del parco (che occuperà la metà della superficie e quindi 100mila metri quadrati) realizzerà un edificio a uso laboratori per estendere le sue attività nell'area.

Una gara con un solo concorrente. Sul tavolo, nel corso dei mesi, erano arrivate venti offerte non vincolanti, poi ridotte a sette, quindi a due, e infine, nei fatti, a una sola «vera» e formalizzata proposta d'acquisto. I 180 milioni di euro rappresentano comunque, sottolinea Fs, «un valore di poco superiore alla media delle precedenti offerte non vincolanti». L'effetto pandemia potrebbe aver disperso per strada possibili competitor ma ha sicuramente fatto perdere mesi di tempo sulla tabella di marcia. Si avvierà il prima possibile il concorso internazionale per il masterplan, dunque, che come spiega Manfredi Catella, «sarà subito orientato a declinare le indicazioni precise contenute nel bando». Anche perché la consegna della cittadella olimpica, quella, non potrà ammettere rinvii né ritardi. Possibile che alla fine spunti un nuovo grattacielo per concentrare le volumetrie e per «dialogare» con le adiacenti torre della Fondazione Prada e della futura sede di A2a (che potrebbe aprire sul tetto un belvedere per il pubblico, sull'esempio del Pirellone). «Il Villaggio olimpico, in particolare, sarà un'importante vetrina per la città e contribuirà ad attrarre rilevanti flussi turistici che genereranno ulteriore indotto», dice l'ad del gruppo Fs italiane Gianfranco Battisti. Per Catella, lo Scalo Romana «sarà un quartiere esemplare per l'evoluzione della città, un laboratorio urbanistico che andrà oltre l'Italia». «La nostra aspirazione è altissima», garantisce l'ad di Coima. Alexei Dal Pastro, ad Italia di Covivio, conferma: «Si tratta d'un progetto di rigenerazione urbana coerente con il nostro approccio che restituirà valore alla zona nel tempo, migliorando la qualità della vita di chi ci abita e ci lavora». Anche il patron di Prada Patrizio Bertelli può dirsi soddisfatto: «Da anni, affacciandoci dalle terrazze del museo, ammiravamo lo spazio in disuso; per questo ci siamo attivati per trovare dei partner che preservassero l'armonia degli spazi e abbiamo partecipato a questa impresa».