

# Renzo Rosso investe con Coima nell'area ex Scalo Porta Romana

## Real estate

Con l'operazione, che vale circa 200 milioni di euro, si riqualificano 20mila mq

Il gruppo della moda sposterà nei nuovi edifici gli uffici di Jil Sander e Marni

Paola Dezza

Un investimento immobiliare che rafforza la vocazione dell'area intorno all'ex Scalo di Porta Romana a nuovo polo della moda. E porta con sé valori da sempre in linea con la filosofia che ha guidato Renzo Rosso nella crescita del proprio gruppo della moda OTB, che raggruppa brand come Diesel, Maison Margiela, Marni, Viktor&Rolf e Jil Sander.

Una operazione nata dall'intesa tra Coima e la società immobiliare di Renzo Rosso in quell'area che nei prossimi anni vedrà una delle più importanti riqualificazioni di Milano, dove sorgerà il Villaggio Olimpico per le competizioni Milano-Cortina 2026.

Coima ha già fatto partire le bonifiche e a inizio 2023 inizieranno i lavori (che termineranno nel 2025) per demolire il complesso di Lorenzini 8, composto da cinque strutture industriali, e realizzare due nuovi edifici su otto piani, mentre gli edifici di Lorenzini 10 e 12 saranno oggetto di una riqualificazione. In tutto circa 20mila mq. In questa sede arriveranno così tutti i dipendenti dei brand Jil Sander e Marni. Una operazione che nel complesso, secondo indiscrezioni, potrebbe valere 200 milioni di euro. Red Circle, la società di investimenti immobiliari di Renzo Rosso, acquista il 50% del sito industriale in un momento in cui il progetto è ancora da elaborare. L'accordo prevede la costituzione da parte di Coima Sgr del fondo immobiliare Coima Opportunity Lorenzini Fund, con la partecipazione al 50% di Red Circle e al 50% del fondo Coima Opportunity Fund II, partecipato da Coima Sgr e investitori istituzionali internazionali, tra cui il governo di Singapore (GIC), Cassa Depositi del Quebec (Ivanhoe Cambridge), Poste Vita e Inarcassa.

## Il quartiere e il nuovo progetto di rilancio



«La riqualificazione sposa le nostre idee - dice in esclusiva al Sole24Ore Renzo Rosso -. Manfredi Catella (ad di Coima, ndr) ci ha dato la possibilità di investire in questa area, che stavo già guardando data la sua importanza attuale e futura. Milano nel corso degli ultimi anni sta diventando uno dei centri urbani più importanti al mondo. I buildings saranno fatti con criteri altamente sostenibili, dopo che la moda ha inquinato tanto. Ma come settore stiamo recuperando sotto il profilo della scelta dei materiali e della produzione, con forte at-

tenzione alla sostenibilità, e sul lato sociale con una forte attenzione ai dipendenti, alle condizioni di lavoro e alle retribuzioni».

Red Circle ha un patrimonio di circa 500 milioni di euro nel mondo tra sedi dei brand e negozi di prestigio, ma gestisce anche gli investimenti dell'imprenditore nel settore hospitality con immobili come il Pelican Hotel di Miami, il Chiltern Firehouse di Londra e l'hotel Ancora di Cortina D'Ampezzo, oltre all'azienda agricola biologica Diesel Farm dove produce vino e olio d'oliva.

Tornando all'area ex Scalo, Moller ha firmato un contratto di locazione per trasferire in zona, nel business district di Symbiosis, il proprio headquarter, nello stesso sviluppo immobiliare portato avanti da Covivio che già ospita la sede di Fastweb, il nuovo campus di Ics Milan international school e che dal 2024 aprirà le porte dell'edificio progettato da Piuarch per Snam con tre volumi sovrapposti suddivisi in 14 piani. Nell'area anche Lvmh ha

trasferito i propri uffici dove lavorano 170 dipendenti.

«Con Renzo ci siamo conosciuti una quindicina di anni fa - racconta Manfredi Catella -, e la loro sede era già molto avanti come concezione degli spazi, ovunque emergeva l'anima del gruppo. Nel nuovo sviluppo si sposano due esperienze per immaginare gli spazi. Non solo. Nel progetto legato al Villaggio Olimpico arriveranno 1.400 giovani, che si insedieranno in quello che abbiamo immaginato come un vero e proprio campus urbano».

A concepire la progettazione del complesso è lo studio di architettura Kohn Pedersen Fox, che si è aggiudicato la riqualificazione degli edifici esistenti e la realizzazione di nuovi immobili e aree pubbliche, in continuità con lo sviluppo dello scalo.

Coima, che riqualifica l'ex Scalo con Covivio e Prada, è presente nell'area con gli edifici in via Ripamonti 85, Lorenzini 4, viale Isonzo 25, per un totale di oltre 50mila metri quadri.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



«La città di Milano negli ultimi anni sta diventando uno dei centri urbani più importanti al mondo»