

undefined

Il Fondo Porta Romana acquisisce da Fs l'ex Scalo

Rigenerazione urbana

Il sito ospiterà il Villaggio delle Olimpiadi invernali di Milano-Cortina 2026

Catella (Coima): «Dal secondo trimestre 2023 via ai concorsi di architettura sugli edifici»

Laura Cavestri

MILANO

Il Fondo di investimento immobiliare "Porta Romana" si compra l'omonimo ex scalo ferroviario milanese.

Il fondo – promosso e gestito da Coima Sgr e sottoscritto da Covivio, Prada Holding e dal fondo Coima Esg City Impact – ha perfezionato ieri l'acquisto, a seguito della gara pubblica indetta da Gruppo Fs Italiane a novembre 2020, per un valore di 180 milioni di euro. Un rogito che segue di un mese la pronuncia del Consiglio di Stato che ha rigettato definitivamente il ricorso, presentato da terzi, che chiedeva l'annullamento dell'Accordo di programma per la rigenerazione degli ex scali ferroviari.

L'ex Scalo Fs

L'ex scalo Fs di Porta Romana – 164 mila mq di superficie lorda di aree edificabili, mentre il 50% dell'area sarà verde e spazi pubblici – ospiterà il Villaggio delle Olimpiadi Invernali Milano-Cortina 2026, i cui lavori sono stati prudenzialmente anticipati dal Fondo Porta Romana rispetto al cronoprogramma, avviando le operazioni di bonifica e

scavo fin dal mese di agosto 2022, con previsione di completamento di scavi e paratie entro l'inizio del 2023.

Il Villaggio Olimpico – la cui progettazione è stata affidata a Skidmore, Owings & Merrill – rappresenta il primo tassello del grande progetto di rigenerazione dello Scalo che, al termine dell'evento, restituirà alla città 1.700 posti letto in student housing.

«Abbiamo avviato ad agosto le opere propedeutiche che concluderemo a inizio 2023 – ha spiegato Manfredi Catella, ceo e founder di Coima –. È in corso la gara per l'affidamento a impresa con perfezionamento del contratto d'appalto, che concluderemo entro Natale. Dal secondo trimestre 2023 pubblicheremo i concorsi di architettura che riguardano i singoli edifici del masterplan».

Oltre il Villaggio Olimpico

Attorno al parco centrale sorgeranno residenze, uffici, *social housing*, *student housing* e servizi interconnessi a tutta l'area metropolitana.



Il progetto. L'ex scalo di Porta Romana

In particolare Coima Sgr si occuperà, oltre che del Villaggio Olimpico, della sua trasformazione in studenta-ta e della componente residenziale libera e agevolata con destinazione di edilizia residenziale sociale, tramite Coima Esg City Impact Fund.

«Covivio curerà lo sviluppo di uffici di nuova generazione nel quadrante orientale (*East Gate*) dell'area – ha spiegato Alexei Dal Pastro, ceo Italy di Covivio – secondo i più elevati standard internazionali e attingendo al *know how* maturato in ambito albergo e residenziale nella direzione di spazi sempre più ibridi, capaci di coniugare, oltre al lavoro, anche benessere e convivialità, come già sperimentato in Symbiosis, sviluppo a scala di quartiere già scelto da primari brand italiani e internazionali».

Prada Holding Spa, interessata soprattutto alla qualità del parco, realizzerà un edificio a uso laboratorio e uffici per estendere le sue attività già presenti nell'area.

«Il Gruppo Prada già vent'anni fa decise di realizzare nel quartiere prospiciente un proprio centro direzionale ed un complesso a destinazione pubblica di natura culturale, sede oggi della Fondazione Prada – ha sottolineato Patrizio Bertelli, azionista di riferimento di Prada Holding Spa –. Per questo, quando le Ferrovie hanno deciso di dismettere l'area, ci siamo attivati per trovare partner che condividessero con noi il proposito di preservare l'armonia degli spazi, arricchendo la vita del quartiere».

Lo sviluppo dello Scalo di Porta Romana sarà finanziato da Intesa Sanpaolo, che supporterà Coima Sgr, Covivio e Prada Holding Spa nell'operazione attraverso un *Sustainability-linked Loan*.

© RIPRODUZIONE RISERVATA