

Comunicato stampa

FONDO PORTA ROMANA: OTTENUTO IL PERMESSO DI COSTRUIRE PER IL VILLAGGIO OLIMPICO INVERNALE 2026

- **Le attività di cantiere per la realizzazione del Villaggio degli Atleti proseguono con un anticipo di quattro mesi rispetto al cronoprogramma, per consegnare l'opera alla Fondazione Milano Cortina entro luglio 2025**
- **I lavori di costruzione sono stati affidati al raggruppamento composto da Impresa CEV SpA, Grassi e Crespi Srl e Milani S.p.A.**

Milano, 29 dicembre 2022 – Il **Fondo** di investimento immobiliare “**Porta Romana**” – promosso e gestito da COIMA SGR e sottoscritto da Covivio, Prada Holding e dal fondo COIMA ESG City Impact – annuncia di aver **ottenuto dal Comune di Milano il Permesso di Costruire, unitamente alle Convenzioni edilizie e urbanistiche, relativo al Villaggio Olimpico per le Olimpiadi Invernali 2026**, a seguito della richiesta presentata a ottobre 2021.

Il Fondo ha contestualmente **sottoscritto il contratto di appalto per la realizzazione dell'opera** con un raggruppamento di imprese, formato da Impresa CEV SpA, Grassi e Crespi Srl e Milani S.p.A..

Con questa assegnazione, dopo l'avvio delle bonifiche e degli scavi, **l'opera ha già raggiunto tre degli obiettivi previsti dal cronoprogramma con un anticipo di quattro mesi**, con l'obiettivo di consegnare il Villaggio Olimpico alla Fondazione Milano Cortina entro la scadenza prevista di luglio 2025: **i lavori di costruzione inizieranno a gennaio 2023**, mentre **le opere di scavo e paratie saranno completate entro il mese di febbraio**.

Il progetto prosegue dunque nel pieno rispetto delle tempistiche previste dall'Accordo di Programma e in **virtuosa collaborazione** con Regione Lombardia, Comune di Milano, Fondazione Milano Cortina, Ministero dello Sport e Gruppo FS Italiane.

Un'iniziativa di partenariato pubblico-privato di successo per un progetto con obiettivi di sostenibilità misurabili.

Il **Villaggio Olimpico**, progettato dallo studio di architettura Skidmore, Owings & Merrill – SOM, rappresenta il primo tassello del grande progetto di rigenerazione urbana dello Scalo di Porta Romana: funzionale a offrire uno spazio fondamentale per le Olimpiadi Invernali 2026, sarà restituito alla comunità cittadina attraverso la **trasformazione nel più grande studentato d'Italia realizzato**

Comunicato stampa

in Edilizia Residenziale Sociale, con circa 1.700 posti letto. Come previsto dal Masterplan “Parco Romana”, il Villaggio sarà posizionato nell’area a sud ovest dello Scalo e garantirà continuità con le funzioni esistenti e l’equilibrio generale del quartiere.

Grazie alla **collaborazione pubblico-privato fra gli acquirenti e Fondazione Milano-Cortina**, con Comune di Milano e Regione Lombardia, il Villaggio Olimpico sarà sviluppato coniugando le esigenze di utilizzo pre e post competizione, per realizzare un **progetto emissioni operative zero raggiungendo i requisiti NZEB** (Nearly Zero Energy Building) e consentire l’integrazione, nel futuro quartiere, degli spazi fisici e dei servizi progettati per gli atleti, minimizzando i lavori di riconversione e gli impatti ambientali. I **materiali** usati saranno selezionati per le loro caratteristiche di sostenibilità (riciclabilità, riuso, ecocompatibilità ambientale), tutti gli edifici saranno certificati LEED®, le strutture edilizie saranno permanenti e quelle temporanee saranno riutilizzabili. Più del 60% dell’**energia** sarà prodotta grazie all’installazione di impianti che sfruttano le fonti rinnovabili, tra cui impianti solari termici e fotovoltaici; le **acque meteoriche** saranno raccolte e riutilizzate, con una riduzione di CO₂ del 40% per riscaldamento/raffrescamento.

Gli **spazi a verde pubblico e attrezzato**, che rappresenteranno circa il 50% dello Scalo, sono stati progettati con riferimento all’area del Villaggio Olimpico dall’architetto **Michel Desvigne**, in coordinamento con il masterplan generale di Outcomist, la cui parte paesaggistica è curata dall’architetto **Elizabeth Diller**, già progettista dell’Highline di New York, con l’obiettivo di creare un luogo fruibile dagli studenti e dalla cittadinanza, in armonia con le altre strutture dello Scalo e con la città.

Dopo la manifestazione, il Villaggio Olimpico sarà trasformato in un **laboratorio di sperimentazione urbana sostenibile** focalizzata sulle persone, sulla comunità, l’integrazione e la resilienza. Attorno al parco centrale sorgeranno residenze, uffici, social housing, student housing e servizi interconnessi a tutta l’area metropolitana tramite le stazioni della ferrovia e della metropolitana.

COIMA SGR si occuperà della componente residenziale libera e agevolata con destinazione di edilizia residenziale sociale (ERS), investendo nel progetto tramite COIMA ESG City Impact Fund partecipato da Fondazione ENPAM, Cassa Forense, Cassa Dottori Commercialisti, Inarcassa, BCC Credito Cooperativo, Fondazione CARIPARO, Compagnia di San Paolo e COIMA SGR, che sta strutturando un programma di investimento nel living a cui sarà conferito anche lo studentato di Porta Romana.

Covivio curerà lo sviluppo di uffici di nuova generazione nel quadrante orientale (East Gate) dell’area dello Scalo, secondo i più elevati standard internazionali del Gruppo attingendo anche al know how maturato in ambito hotellerie e residenziale nella direzione di una progressiva ibridazione delle destinazioni d’uso degli spazi. Come già sperimentato in Symbiosis, sviluppo a scala di quartiere già scelto da primari brand italiani e internazionali, Covivio svilupperà nell’area dello Scalo uffici flessibili, sostenibili, che stimolino l’incremento della produttività e massimizzino collaborazione e inclusione. Spazi attenti al benessere degli occupanti e capaci di rispondere alle esigenze attuali delle grandi corporate che interpretano sempre più l’ufficio come espressione della propria cultura aziendale e mezzo per comunicarla agli stakeholder interni ed esterni.

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

Comunicato stampa

Lo sviluppo dello Scalo di Porta Romana sarà finanziato da **Intesa Sanpaolo**, che supporterà COIMA SGR, Covivio e Prada Holding S.p.A. nell'operazione attraverso un "Sustainability-linked Loan" volto a sostenere un progetto di rigenerazione urbana che punta ai più alti standard ESG.

Il progetto dello Scalo di Porta Romana è regolato dall'**Accordo di Programma** sottoscritto nel 2017 di cui sono parte Comune di Milano, Regione Lombardia, Ferrovie dello Stato Italiane (con Rete Ferroviaria Italiana e FS Sistemi Urbani) per la riqualificazione dei sette scali ferroviari dismessi (Farini, Porta Romana, Porta Genova, Greco-Breda, Lambrate, Rogoredo, San Cristoforo), che insieme coprono una superficie di 1 milione e 250 mila mq, di cui circa 200 mila rimarranno a funzione ferroviaria. Si tratta del più grande piano di rigenerazione urbana che interesserà Milano nei prossimi 20 anni, uno dei più grandi progetti di ricucitura e valorizzazione del territorio in Italia e in Europa.

* * *

Per maggiori informazioni sul progetto di rigenerazione dello Scalo è possibile visitare il sito web www.scaloportaromana.com, costantemente aggiornato sullo stato dei lavori.

COIMA

COIMA è un gruppo leader nell'investimento, sviluppo e gestione di patrimoni immobiliari per conto di investitori istituzionali. COIMA SGR, società di Investment & Asset management, gestisce 30 fondi di investimento immobiliare con oltre 9 miliardi di euro di investimenti e conta nel proprio portafoglio oltre 150 proprietà, incluso 34 immobili certificati LEED. COIMA REM, società di development e property management, in oltre 40 anni ha sviluppato e gestito immobili per oltre 5 milioni di metri quadrati. Fra i progetti più importanti la piattaforma ha co-investito, co-sviluppato e gestisce ancora oggi il progetto Porta Nuova a Milano, uno dei più prestigiosi piani di riqualificazione urbana d'Europa.

Covivio

Con € 27 miliardi di patrimonio gestito, Covivio è una delle principali società immobiliari in Europa. Quotata all'Euronext di Parigi e su Borsa Italiana, conta oltre 1.000 dipendenti, ed è attiva nei segmenti uffici, residenziale e alberghiero. La mission di Covivio, sintetizzata nel claim "Build sustainable relationships and wellbeing", pone le persone al centro della propria strategia di business, e conferma la volontà del Gruppo nell'assumere impegni concreti e ambiziosi nei confronti di tutti i propri stakeholder. Grazie alle consolidate competenze immobiliari, ai lunghi rapporti di partnership con i propri clienti e a una forte connotazione europea, Covivio contribuisce alla progettazione delle città del futuro, attraverso lo sviluppo di nuovi spazi da vivere inclusivi, sostenibili e sicuri. A Milano, in cui è concentrato oltre il 90% del portafoglio italiano a uso uffici del Gruppo, Covivio è uno dei principali player della trasformazione urbana: tra i progetti in corso, oltre agli interventi di rigenerazione dello Scalo di Porta Romana, e dei business district Symbiosis e The Sign, anche i progetti di riqualificazione del proprio portafoglio esistente per adeguarlo ai più recenti standard in termini di flessibilità ed efficienza.

Prada Holding S.p.A.

Prada Holding S.p.A. si occupa della gestione di partecipazioni industriali e immobiliari e detiene l'80% di Prada S.p.A., che a sua volta controlla il Gruppo Prada, di cui fanno parte alcuni dei più prestigiosi marchi nel settore del lusso: Prada, Miu Miu, Church's, Car Shoe, Marchesi 1824 e Luna Rossa. Prada Holding è controllata da Patrizio Bertelli e Miuccia Prada, Presidenti di Fondazione Prada, voce che dal 1993 si distingue nel panorama culturale internazionale.

Comunicato stampa

CONTATTI

COIMA

SECNewgate Italia +39 02 624.999.1

Nicole Zancanella, nicole.zancanella@secnewgate.it - +39 349 7553217

Covivio

Caterina Cagnazzo

Tel: +39 02 36664100

caterina.cagnazzo@covivio.it

Image Building

Cristina Fossati, Laura Filosi, Matteo Chiesa

Tel. +39 02 89011300

covivio@imagebuilding.it

Prada Holding

corporatepress@pradaholding.com