



## COMUNICATO STAMPA

**Villaggio Olimpico: lavori completati in anticipo al 30 giugno 2025, dopo 900 giorni di cantiere**

**Firmato accordo tra Regione Lombardia, Comune di Milano, Fondazione Milano Cortina 2026 e COIMA SGR che conferma il Villaggio Olimpico come esempio mondiale di sostenibilità**

**Le stanze per gli atleti saranno consegnate con gli arredi definitivi, evitando sprechi e preparando la prossima sfida con la riconversione in studentato in soli quattro mesi**

**Virtuosa collaborazione con Governo, Regione, Comune, CIO, Fondazione Milano Cortina 2026 e CDP**

*Milano, 10 luglio 2025* – **Fondazione Milano Cortina 2026 e COIMA SGR** (“COIMA”), in qualità di promotore e gestore dei fondi immobiliari COIMA Olympic Village Fund (in cui coinvestono COIMA Housing e il fondo FNAS gestito da CDP Real Asset SGR) e Fondo Porta Romana (che vede come coinvestitori Covivio, Prada Holding e COIMA ESG City Impact Fund, a sua volta partecipato da primari investitori istituzionali italiani, tra cui Cassa Forense, ENPAM, Inarcassa, Cassa dei Commercialisti, Intesa Sanpaolo, Compagnia di San Paolo, Fondazione Padova e Rovigo, Fondo Pensione Monte dei Paschi di Siena e Fideuram Vita), **annunciano di aver raggiunto un accordo in vista della consegna del Villaggio Olimpico alla stessa Fondazione.**

L'intesa è funzionale ad aumentare la sostenibilità complessiva dell'opera in termini di **eliminazione degli sprechi** e di **riduzione dei tempi di conversione** del Villaggio, che rappresenterà una legacy importante per la città di Milano e per il Paese e un **esempio di sostenibilità a livello mondiale.**

L'accordo prevede:

- **l'aumento dei posti letto per gli atleti** che soggiogneranno nel Villaggio Olimpico: Fondazione Milano Cortina 2026 avrà a disposizione circa 300 posti aggiuntivi rispetto ai 1.400 originariamente previsti, raggiungendo il target di accoglienza stabilito per la fase successiva di conversione a residenza universitaria, pari a 1.700 posti letto complessivi distribuiti su 1.200 stanze tra doppie e singole;
- **la consegna a Milano Cortina di stanze già arredate** secondo la configurazione definitiva di studentato, grazie a un unico allestimento al posto delle due diverse tipologie di arredi precedentemente previste;
- **l'utilizzo dei 10.000 metri quadri di superficie al piano terra degli edifici che compongono il Villaggio Olimpico per l'insediamento di servizi per gli atleti**, originariamente previsti in strutture temporanee. Questi servizi (palestra, coworking, ristorazione e strutture medico-sanitarie) al termine dell'Evento Olimpico saranno convertiti in servizi dedicati alla comunità del futuro quartiere di Scalo Romana, con l'obiettivo di contribuire all'attivazione sociale dell'intera area in un'ottica di piena integrazione dal punto di vista urbanistico, a beneficio di tutta la cittadinanza.



Le **strutture del Villaggio Olimpico** sono state completate con un **anticipo di 30 giorni** rispetto alla consegna originariamente prevista per luglio 2025, dopo 900 giorni di cantiere, e resteranno nella disponibilità del Fondo Porta Romana per la finalizzazione dei nuovi impegni. La **cerimonia di consegna** alla Fondazione Milano Cortina è prevista in autunno.

La trasformazione del Villaggio Olimpico in studentato sarà la **conversione più rapida di una struttura Olimpica** in Italia e una delle più veloci nella storia dei Giochi. Dal confronto con il tempo medio di conversione dei villaggi olimpici dal 1960 a oggi (circa 15 mesi), i **solli quattro mesi** previsti per la trasformazione in residenza universitaria rappresentano un'eccellenza rispetto ad altre casistiche sia italiane (Roma 1960 e Torino 2006) sia internazionali: da Seoul, che nel 1988 ha impiegato solo tre mesi per convertire gli alloggi in residenze, a Rio de Janeiro, che dal 2016 ha impiegato più di tre anni per restituire gli spazi alla città, passando per Parigi 2024 che prevede 16 mesi per il completamento delle opere.

Il Villaggio Olimpico di Scalo Romana è un **modello globale di sostenibilità integrata** ed è stato progettato per promuovere il **benessere sociale** degli abitanti con spazi pubblici accessibili e un forte impegno per la creazione di una **comunità di quartiere**. Gli edifici, certificati LEED Gold, sono stati progettati per garantire **elevati standard ambientali**: zero emissioni operative grazie all'altissima efficienza energetica e a un impianto fotovoltaico da circa 1 MW, assenza di combustibili fossili, uso di pompe di calore e produzione di energia elettrica. La costruzione ha adottato **tecniche di prefabbricazione** che hanno garantito tempi certi di realizzazione e un minore impatto ambientale, utilizzando il **legno** come materiale sostenibile per le pareti delle facciate. La progettazione include illuminazione LED con sensori e sistemi avanzati per la raccolta e il riutilizzo dell'acqua piovana. La **mobilità sostenibile** è incentivata con percorsi ciclabili, parcheggi per biciclette e colonnine di ricarica per veicoli elettrici. Infine, il Villaggio sarà integrato al resto del quartiere attraverso l'attivazione di un **programma civico e culturale** con un palinsesto di eventi coordinato anche grazie all'esperienza maturata in Portanuova nella gestione di BAM - Biblioteca degli Alberi Milano, progetto della Fondazione Riccardo Catella.

L'impegno di COIMA verso una **strategia di sviluppo immobiliare sostenibile** è testimoniata dai punteggi tra i più alti al mondo assegnati da GRESB - il sistema di rating più autorevole a livello globale per il benchmarking e il reporting ESG nel settore immobiliare - ai fondi in gestione, e in particolare al fondo **COIMA ESG City Impact Fund ("Impact")**, che per il terzo anno consecutivo si è classificato tra i Global Sector Leader, un gruppo di soli 43 fondi al mondo selezionati per le migliori caratteristiche di sostenibilità.

Il Fondo Impact, insieme a Covivio e Prada Holding, è tra i coinvestitori del progetto di rigenerazione urbana di Scalo Romana, finanziato da **Intesa Sanpaolo**, che supporta l'intera operazione attraverso un **"Sustainability-linked Loan"** – una particolare tipologia di finanziamento le cui le condizioni finanziarie dipendono dal raggiungimento di obiettivi di sostenibilità predeterminati – **del valore di 250 milioni di euro**, volto a sostenere un intervento di riqualificazione che punta ai più alti standard ESG.

Il Villaggio è destinato a ospitare gli atleti olimpici nel corso dei Giochi Invernali Milano-Cortina 2026 e, successivamente, ad accogliere studenti da tutto il mondo, diventando il **più grande studentato convenzionato d'Italia** e contribuendo attivamente a rispondere al **fabbisogno abitativo** del capoluogo lombardo. L'accordo raggiunto permetterà, inoltre, di ottimizzare sensibilmente i **tempi di riconsegna delle strutture** a COIMA da parte di Fondazione MiCo, anticipati a marzo 2026,



appena terminata la manifestazione olimpica, in modo che la struttura sia accessibile agli studenti già dall'anno accademico 2026/27.

Inoltre, il Villaggio Olimpico è stato **prequalificato dal Ministero dell'Università e della Ricerca (MUR)** come studentato idoneo rispetto ai requisiti del bando pubblico del 26 febbraio 2024, che in attuazione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza è finalizzato alla creazione di 60.000 posti letto entro il 2026.

La realizzazione del Villaggio, i cui lavori di costruzione sono stati **completati in soli 30 mesi** (gennaio 2023-giugno 2025), ha pienamente rispettato le tempistiche previste dall'Accordo di Programma, grazie alla virtuosa collaborazione con **Regione Lombardia, Comune di Milano, Fondazione Milano Cortina 2026, Ministero dell'Economia e delle Finanze, Ministero dello Sport, Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Ministero dell'Università e della Ricerca e Gruppo FS Italiane**.

Per maggiori informazioni sul progetto di rigenerazione dello Scalo è possibile visitare il sito web [www.scaloportaromana.com](http://www.scaloportaromana.com), costantemente aggiornato sullo stato dei lavori.

#### **COIMA**

COIMA è specializzata nell'investimento, sviluppo e gestione di patrimoni immobiliari italiani per conto di investitori istituzionali, con un approccio integrato di impatto ESG. COIMA Holding controlla le società operative fra cui COIMA SGR, investment & asset manager che gestisce 40 OICR immobiliari con più di 10 miliardi di euro di investimenti; COIMA REM, development e property manager, in 50 anni ha sviluppato e gestito immobili per più di 5 milioni di metri quadrati; COIMA HT opera in ambito tecnologico per supportare l'abilitazione digitale degli spazi fisici.

Fra i progetti più importanti la piattaforma ha co-investito, co-sviluppato e gestisce ancora oggi il progetto Porta Nuova a Milano, primo quartiere al mondo a ottenere le doppie certificazioni di sostenibilità LEED® e WELL® for Community.

#### **Ufficio Stampa COIMA**

Nicole Zancanella - [nicole.zancanella@secnewgate.it](mailto:nicole.zancanella@secnewgate.it) – Cel.: +39 349 7553217

Daniele Pinosa – [daniele.pinoso@secnewgate.it](mailto:daniele.pinoso@secnewgate.it) – Cel.: +39 335 723 3872

Letizia Donati – [letizia.donati@secnewgate.it](mailto:letizia.donati@secnewgate.it) – Cel.: +39 329 003 2286