

# LO SCALO FERROVIARIO DI PORTA ROMANA





UN GRANDE PARCO CENTRALE, CONTINUITÀ URBANA, CONNESSIONI PEDONALI E CICLABILI, ECO-ZONE, PIAZZE PUBBLICHE E FORESTA SOSPESA: SONO QUESTE LE PECULIARITÀ DEL MASTERPLAN PARCO ROMANA CHE VEDE INTEGRATI NATURA E CITTÀ IN UN SISTEMA INNOVATIVO E SOSTENIBILE DI SPAZI PUBBLICI.

PARCO ROMANA PUNTA INFATTI A RICUCIRE IL TESSUTO URBANO CHE L'ATTIVITÀ INDUSTRIALE DELLO SCALO HA INTERROTTO PER OLTRE UN SECOLO, CONNETTENDO IL NUCLEO CENTRALE DI MILANO ALL'HINTERLAND METROPOLITANO.

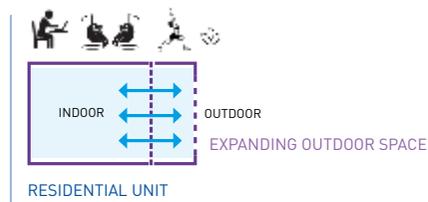


Nel 2020, il Gruppo FS Italiane ha avviato una procedura competitiva pubblica per la vendita dello Scalo Ferroviario di Porta Romana. A novembre 2020, dopo nove mesi e con la partecipazione di 20 tra i maggiori operatori italiani e internazionali del settore immobiliare, si è chiusa la gara per aggiudicarsi la riqualificazione dello Scalo di Porta Romana, che è stata vinta dal Fondo Porta Romana, promosso e gestito da COIMA SGR e partecipato da Covivio, Prada Holding e COIMA ESG City Impact Fund. A partire dalla fine del 2020, il Fondo Porta Romana ha poi perfezionato il contratto preliminare di acquisto dell'area e avviato l'iter del Concorso internazionale per la redazione del Masterplan di rigenerazione dello Scalo, vinto a marzo 2021 dal progetto Parco Romana, presentato dal team OUTCOMIST, Diller Scofidio + Renfro, PLP Architecture, Carlo Ratti Associati, con Gross. Max., Nigel Dunnett Studio, Arup, Portland Design, Systematica, Studio Zoppini, Aecom, Land, Artelia. La proposta

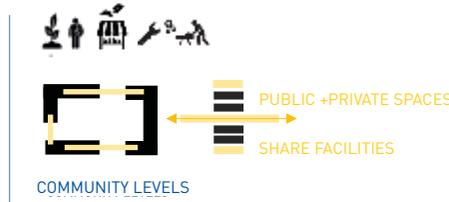


definitiva del Piano Integrato di Intervento del Masterplan di rigenerazione dello Scalo è stata depositata a maggio 2022, mentre l'acquisto dell'area dal Gruppo FS Italiane è stato perfezionato il 24 novembre 2022 per un valore complessivo di 180 milioni di euro. Il progetto avrà una destinazione mista (residenze, uffici, social housing, student housing e servizi interconnessi a tutta

**Flexibility**

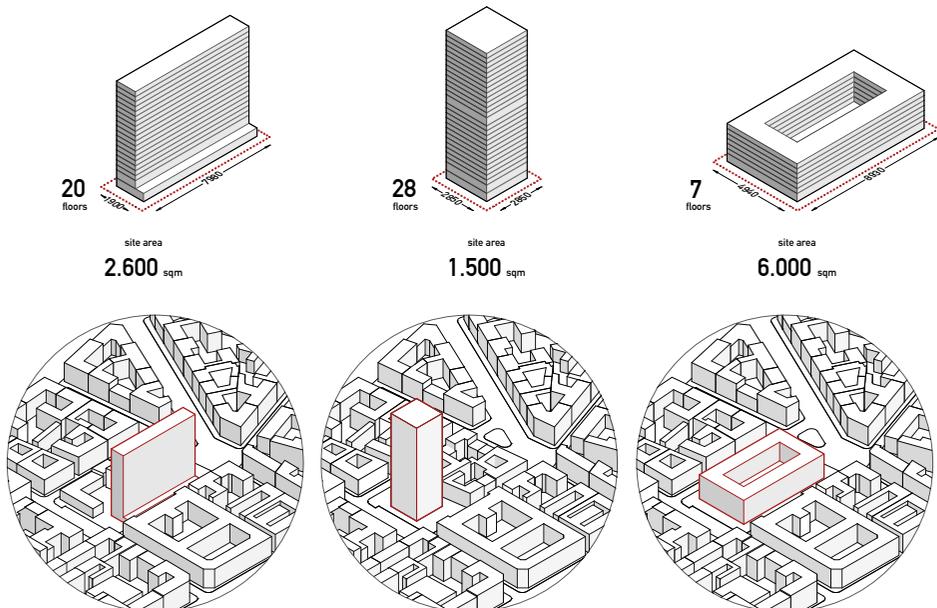


**Community**



**Sustainability/Health & Wellbeing**





### Elementi chiave

Il design delle unità è stato studiato per adattarsi a diverse tipologie di edifici (linea, torre, corte).

Il disegno urbano tradizionale italiano è composto da una fitta rete di edifici storici.

Per questo motivo, dobbiamo essere il più flessibili possibile per adattare i nostri edifici alle restrizioni e ai limiti urbanistici italiani.

Ogni edificio è progettato per essere indipendente. Tuttavia, se necessario, potrebbe essere incluso in uno sviluppo su larga scala e, di conseguenza, alcuni servizi e amenità potrebbero essere aggregati in edifici specifici. Gli spazi e le connessioni sono soggetti a continua evoluzione e necessitano di revisioni ricorrenti per garantire sempre l'allestimento più efficiente

l'area metropolitana tramite le stazioni della ferrovia e della metropolitana) e prevede la riqualificazione di 190.000 metri quadri dello Scalo in un'area completamente car free, di cui più del 50% sarà destinato a verde pubblico attrezzato. Lo sviluppo ha come elemento chiave un grande parco centrale in grado di garantire la continuità urbana e le connessioni ciclo-pedonali con la città esistente, caratterizzato da eco-zone, corridoi verdi che potranno ospitare attrezzature anche di interesse pubblico (sportive, aree bambini, orti urbani), e da piazze pubbliche.

### Il Villaggio Olimpico

Il Villaggio Olimpico invernale 2026 sarà la prima area rigenerata del grande progetto di riqualificazione urbana dello Scalo di Porta Romana.

Progettato in armonia con l'area circostante dallo studio di architettura Skidmore, Owings & Merrill – SOM, il Villaggio per gli Atleti prevede la realizzazione di edifici diffusi in modo armonico e dotati di tutti servizi che consentono di

creare un quartiere cittadino in grado di favorire una frequentazione intergenerazionale, come ad esempio spazi pedonali e piazze, connessi con le aree adiacenti allo Scalo. Posizionato nel quadrante sud ovest dello Scalo, per una continuità con le funzioni esistenti nell'area e per un equilibrio complessivo del quartiere, occuperà una superficie di circa 60.000 mq e, al termine della manifestazione, sarà convertito da COIMA SGR in student housing dotato di tutti i servizi necessari per gli studenti, con circa 1.700 posti letto, oltre ai servizi privati di interesse pubblico richiesti dalla Fondazione Milano Cortina.

Gli spazi a verde pubblico e attrezzato 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.

