

# Milano che cambia...

Olimpiadi 2026: un assist per terminare i grandi cantieri

3 DICEMBRE 2019, GIOVANNA FERRARESI



Milano: Olimpiadi 2026

Nuovi edifici sempre più alti e sempre più particolari, con strutture mai viste in Italia che hanno reso questa città una metropoli dall'aspetto internazionale.

E adesso in attesa delle Olimpiadi invernali del 2026 un nuovo rilancio nel settore delle costruzioni: tanti i cantieri in essere che si affrettano a giungere al termine a cui si aggiungeranno nuovi cantieri per la realizzazione di infrastrutture sportive o ricettive... A trarne vantaggio sarà il settore immobiliare che già a Milano è decisamente in rialzo grazie alle grandi opere di rigenerazione urbana che hanno interessato alcuni quartieri e aree periferiche, fino a ieri poco attrattive. Ed ora nuovi investimenti per i Giochi invernali 2026 che andranno a concludere il grande cambiamento della Città Metropolitana.

I fondi previsti per le Olimpiadi sono oltre 350 milioni da investire tra Milano e Cortina, città alpina che ha già iniziato a prepararsi per essere leader di ospitalità, turismo e sport.

- A Milano verranno destinati alle strutture di accoglienza e alla riqualificazione di alcune aree e quartieri che cambieranno nuovamente lo skyline della città, soprattutto in aree periferiche come Lampugnano, Santa Giulia, Assago, Gioia.
- A Cortina saranno dedicati agli impianti sportivi e all'ampliamento della proposta ricettiva-alberghiera.

## Road Map 2030 del Comune di Milano

L'appuntamento del 2026 delle Olimpiadi si incrocia con il Piano di sviluppo Urbano 2030 del Comune di Milano che già prevedeva le seguenti opere di trasformazione urbana:

- nuovi grattacieli arricchiranno Porta Nuova e CityLife già in cantiere
- nuovo stadio di proprietà Milan e Inter
- nuovi quartieri e parchi che prenderanno forma in quattro dei sette ex scali ferroviari
- l'università Statale avrà un campus moderno che sarà costruito nella vecchia area espositiva dell'Expo a Rho, tra i padiglioni del centro di ricerca di Human Technopole e quelli dell'ospedale Galeazzi
- un anello verde intorno alla città prenderà forma : qui avranno spazio le rotaie per una nuova mobilità sostenibile dove circoleranno bus elettrici e tram veloci
- la metropolitana M4 porterà a cinque il numero delle linee sotterranee, che per allora arriveranno a collegare anche la vicina Monza: la linea metropolitana passerà da 120 a 200 km includendo nuove stazioni ferroviarie simili alla *circle line* londinese.

## Cantieri aperti

Nel frattempo a Milano vanno avanti i grandi cantieri che ne stanno già modificando lo skyline. Ecco le grandi realizzazioni che verranno ultimate nei prossimi anni.

## Torre Milano

Nel 2022 dovrebbe essere completato il progetto Torre Milano, di Opm (Impresa Rusconi e Storm.it). Si tratta di una superficie commerciale di 10.500 mq in zona Porta Nuova. L'intervento, per un costo complessivo di 45 milioni di euro, prevede la costruzione di un edificio di 80 metri di altezza, con 23 piani fuori terra e un 24esimo piano tecnico con belvedere sulla città. Accanto altri due edifici di tre piani ciascuno.

Il progetto firmato dallo Studio **Beretta** Associati riprende i modelli dei grattacieli simbolo del boom economico della città – sarà in cemento armato come il Pirellone e la torre Velasca, ma con terrazze e giardini – e lo stile tipico dell'architettura razionalista.

Torre Milano ospiterà 105 appartamenti di tagli diversi e 150 box auto nei piani interrati. Sul fronte servizi, sono previste tra le altre cose una zona wellness e uno spazio di co-working. Ogni appartamento avrà in dotazione il servizio di interazione vocale Alexa di Amazon che permette di controllare i diversi ambienti della casa con la voce.

Sarà un edificio sostenibile: è prevista l'installazione di 190 pannelli fotovoltaici e di una vasca da 15mila litri per la raccolta delle acque piovane a scopo di irrigazione.

## Corso Italia 23

Altro intervento che sarà pronto per il 2022 è il recupero del complesso architettonico progettato da Gio Ponti, Piero Portaluppi e Antonio Fornaroli in Corso Italia 23: l'edificio per 60 anni ha ospitato la compagnia assicuratrice Ras (oggi Allianz) e oggi, dopo che i 1.800 dipendenti si sono trasferiti nella torre Isozaki di Citylife, sono iniziati i lavori a carico di Allianz Real Estate. Il progetto è dello studio di

architettura statunitense Som (Skidmore, Owings and Merrill) che darà vita a un campus urbano con uffici e servizi.

## Ex sede Telecom

Entro il 2022 sarà riqualificato anche l'immobile ex sede Telecom di via Pirelli 35, nel quartiere Porta Nuova – Gioia, composto da 9 piani fuori terra e 2 interrati per una superficie di oltre 40 mila metri quadrati. Il proprietario dell'immobile è Coima, che lo ha acquisito per un valore complessivo di oltre 1,5 miliardi di euro, il progettista scelto è Gregg Jones dello studio Pelli Clarke Pelli Architects, insieme a Patricia Viel, Chris Choa di Aecom, che si è occupato del masterplan delle Olimpiadi di Londra, Ibrahim Ibrahim di Portland, Jim Burnett dello studio OJB e Andreas Kipar di Land come paesaggisti.

Il masterplan unitario considera non solo l'ex edificio Telecom ma tutta l'area, compreso l'ex edificio degli Uffici Tecnici Comunali di via Pirelli 39, l'ex edificio Inps di Via Melchiorre Gioia 22, i terreni e relativi diritti volumetrici all'incrocio tra via Melchiorre Gioia e via Giovanni Battista Pirelli per una superficie complessiva di oltre 150.000 mq e di 20.000 mq di spazi pubblici.

## Olimpiadi 2026: i progetti per Milano

Oltre quindi ad un fitto piano di rigenerazione previsto al 2030 dal Comune si aggiungeranno una serie di nuovi progetti che riqualificheranno alcuni quartieri periferici in vista dell'evento olimpionico per aumentare l'attrattiva turistica e migliorare le strutture sportive esistenti.

- A Rogoredo, sorgerà il PalaItalia: il quartiere è Santa Giulia, reso noto per la vicenda delle bonifiche sulle ex aree Montedison. La bonifica dell'area oggi in mano al gruppo Risanamento, che ha siglato un accordo con l'azienda australiana Lendlease e con Ogv Europe Limited si occuperà anche della costruzione dell'Arena, che avrà una capienza di 15mila persone. Secondo il masterplan, i lavori dovrebbero iniziare nel gennaio 2021 per concludersi a dicembre 2023, per un costo stimato di circa 70 milioni di euro. Oltre al palazzetto a cambiare lo skyline di Santa Giulia sarà anche la realizzazione di nuovi edifici business: si tratta dei palazzi Spark One e Spark Two daranno vita a un business district con spazi da condividere con il quartiere e collegati con il centro della città e con le principali infrastrutture stradali, ferroviarie e con l'aeroporto che dovrebbero essere completati entro il 2021.
- Il Villaggio olimpico sorgerà nella periferia sud di Milano sui terreni dell'ex scalo ferroviario di Porta Romana: ben 19 ettari dove verranno costruite le residenze destinate agli atleti in gara. La riqualificazione dello scalo ferroviario rientrava già nel Piano di sviluppo Urbano che il Comune ha varato con deadline 2030. Ma oggi assume un nuovo senso: si tratterà infatti del villaggio olimpico e metterà a disposizione 1.260 letti, 70 camere singole e 630 camere doppie. A costruire la struttura sarà Fs Sistemi Urbani, società controllata al 100% dalle Ferrovie dello Stato e i lavori inizieranno nel 2022. Dopo il 2026 diventerà un campus residenziale per studenti.
- Lampugnano: in questo quartiere periferico di Milano sorgerà il Milano Hockey che verrà costruito al posto del Palasharp, struttura sportiva che risale al 1985, noto ai tempi come Palatrussardi: oggi la struttura, dopo avere ospitato il basket e grandi concerti, è rifugio per i senzatetto. Anche questo intervento si inserisce nel Piano di Riqualificazione dei

quartieri 2030 previsto dal Comune. La ristrutturazione costerà circa 7,8 milioni di euro a carico pubblico e privato, i lavori dovrebbero concludersi nel 2021.

- Assago: qui sorge il Mediolanum Forum che entro l'inizio delle Olimpiadi 2026 sarà ampliato per ospitare le gare di pattinaggio di figura e lo short track.
- In zona San Siro sorge invece l'ex Palalido, oggi chiamato Allianz Cloud. L'impianto è già stato oggetto di lavori di riqualificazione totale, ma lo sarà ancora per mano dello studio Teco+ e Acr che ne curerà la ristrutturazione e l'ampliamento. Arriverà ad ospitare cinquemila persone, con sei spogliatoi, due biglietterie, un'area hospitality, quattro sky box, tre bar.

## E il secondo stadio a San Siro?

Per il nuovo stadio a San Siro – un'arena da 60mila posti, che costerà 600 milioni di euro e che dovrebbe vedere la luce entro il 2023 - di proprietà delle società calcistiche Milan e Inter, sono sul tavolo i nomi di quattro grandi studi architettonici, due italiani e due americani, tutti con grandi esperienze di progettazione per edilizia sportiva alle spalle o comunque di fama internazionale. A proporsi per la realizzazione dello Stadio Milan e Inter sono:

- Stefano Boeri, celebre per il Bosco Verticale di Milano, che ha un forte legame con la città
- Progetto Cmr, che insieme con Sportium, ha già realizzato i nuovi stadi di Cagliari e Padova: per Milano ha ideato il progetto nominato Gli Anelli di Milano
- Populous, un gruppo americano che ha realizzato già oltre mille arene sportive, tra cui il nuovo Wembley e il campo di gioco del Tottenham: per lo stadio di Milano ha ideato La Cattedrale
- Lo studio Hok, americani, progettisti del Mercedes-Benz Stadium di Atlanta.

I comuni interessati da questo grande evento che sono i Giochi Invernali di certo stanno andando incontro a grandi opere infrastrutturali e a grandi impegni economici: la Camera di Commercio ha però reso pubblica un'analisi secondo cui nei comuni di Milano, Cortina, Bormio e Livigno - le città che accoglieranno gli eventi sportivi - il business dei settori coinvolti dalle Olimpiadi Invernali 2026 avranno un ritorno economico di oltre 14 miliardi:

- 7,7 miliardi nel commercio
- 2 miliardi nella ricezione hotel
- 2 miliardi ristorazione
- 1 miliardo nell'organizzazione di eventi
- 600 milioni nell'intrattenimento
- 500 milioni nello sport

*Che dire, dunque, Milano avanti tutta! E soprattutto ti riconoscerò ancora nel 2026?*



### Giovanna Ferraresi

Appassionata di eco-sostenibilità, Green Technology, bioedilizia, eco-turismo, economia circolare, scrivo per alcune riviste online ... la mia forza? Non smettere mai di ascoltare, guardare e imparare!

[Author profile](#)