

 LA MAPPA

## Ecco i cantieri extralusso: in arrivo 7 hotel

di **Elisabetta Andreis**

Dall'ex ufficio elettorale di Porta Romana al palazzo abbandonato di via Brera davanti alla Pinacoteca; dall'ex seminario di corso Venezia alla torre Galfa, al W Hotel in piazzetta Bossi: sono sette i maxi-cantieri di hotel tra centro e periferia. Immobili storici e altri in disuso da anni convertiti in alberghi di lusso con spa, palestre e ristoranti. «Nuovi servizi ai turisti».

a pagina 6

# Cantieri extralusso 7 nuovi hotel

Da piazzetta Bossi a Porta Romana: la rigenerazione turistica degli edifici  
E l'ex seminario aspetta le Belle arti

## LA TENDENZA IL MERCATO IMMOBILIARE

di **Elisabetta Andreis**

Immobili storici che hanno fatto la storia della città, in disuso da moltissimi anni, convertiti in hotel di lusso con spa, palestre e ristoranti aperti a tutti. «Ci sono una decina di grandi progetti di questo tipo, mai visti così tanti — dice Michele De Marco della società di consulenza JLL —. Spesso gli investitori sono catene estere che fanno l'ingresso in Italia partendo da Milano».

Il marchio Edition ad esempio approda nell'ex ufficio elettorale di corso di Porta Romana 10, Soho House arriva in via Brera, Lungarno Collection aspetta di poter aprire nell'ex seminario arcivescovile di corso Venezia. E ancora il Melia alla torre Galfa, il W Ho-

tel in piazzetta Bossi, la catena spagnola Catalonia vicino alla stazione Centrale, in un palazzo di proprietà cinese in disuso dal 2012.

«La difficoltà, nel convertire i palazzi storici, è però legata alla lunghezza dell'iter autorizzativo — nota ancora De Marco —. Il rischio è addirittura veder sfumare le proposte di investimento andando così lunghi nei tempi burocratici».

Prendiamo corso di Porta Romana. Il monumentale complesso immobiliare è stato acquistato nel 2016 dalla catena olandese Europe Private Collection. Nel giro di pochi mesi è stato presentato il progetto alla Soprintendenza della Belle arti e Paesaggio. Sul piatto, per la ristrutturazione, ci sono più di cento milioni.

Niente da fare, però. Il via libera, dopo due anni, non è ancora arrivato.

«La corte verrà riqualficata, i servizi interrati. Ci saranno la spa e due ristoranti — spiega l'architetto Piero Lissoni —. Vorremmo inaugurare a inizio 2021 restituendo dignità al palazzo e alla zona circostante, ma significherebbe avere l'ok della Soprintendenza a breve e non è affatto scon-



tato». Il nodo è il tetto: «Bisognerebbe alzarlo sul lato posteriore con una struttura leggera per ricavare almeno 116 stanze, altrimenti l'investimento non è sostenibile».

In attesa di approvazione è anche l'ex seminario arcivescovile San Carlo Borromeo di corso Venezia, con la secentesca porta d'ingresso disegnata da Francesco Maria Richini. In disarmo dal 2002, è in mano alla famiglia Ferragamo che vorrebbe trasformare le celle austere in camere a cin-

que stelle. E ancora Soho House, di fronte alla Pinacoteca di Brera, punta dritto su Milano con il suo club famoso in tutto il mondo: spa, salotti, bar, palestra, biblioteca, cinema e persino piscina e terrazza panoramica.

«Il turismo a Milano crescerà ancora e il centro ha bisogno di rivitalizzarsi. Per rendere convenienti le conversioni dei palazzi, i servizi aperti a tutti sono cruciali» osserva Madga Antonioli, docente alla Bocconi. «Il modello alberghiero si evolve, gli

spazi vengono utilizzati in modo più efficiente. Solo così il rendimento dell'immobile cresce», conferma Marco Comensoli della società di consulenza Colliers.

E **Maurizio Naro**, presidente dell'associazione degli albergatori: «Gli hotel di fascia alta sono già l'8 per cento, più che nelle altre capitali europee. Nei prossimi anni, per fronteggiare la concorrenza degli Airbnb, bisognerà rilanciare con servizi anche gli hotel più economici».

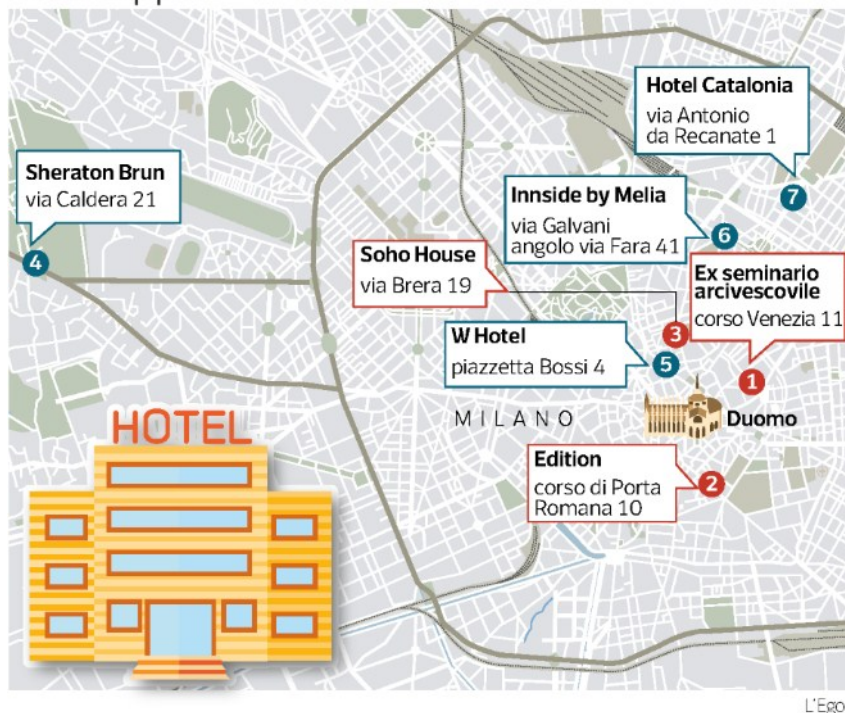
© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Il report

● La mappa dei grandi progetti alberghieri è curata dalla società di consulenza Jones Lang LaSalle (JLL)

● «Ci sono sette grandi progetti di questo tipo, mai visti così tanti — dicono i ricercatori della società JLL —. Spesso gli investitori sono catene estere che a Milano fanno il loro primo ingresso in Italia»

## La mappa



**1** In centro La Lungarno Collection in attesa della Soprintendenza per aprire l'hotel nell'ex seminario arcivescovile di corso Venezia



**2** Ufficio elettorale Il marchio Edition, presente a Londra, Miami e New York, sbarca in corso di Porta Romana 10 (foto: come sarà)



**3** Brera Soho House entra nel palazzo di fronte alla Pinacoteca con hotel, palestra, cinema, piscina e terrazza panoramica