

MILANO-CORTINA

“Report” Per i Giochi del 2026 in arrivo 13 miliardi di investimenti “da mattone”. Domani su Rai3 “caccia” a chi c’è davvero dietro

# I fantasmi delle “offshore” e l’abbuffata delle Olimpiadi

» LORENZO VENDEMIALE

Strade, piste, palazzetti, interi quartieri. Le Olimpiadi sono un sogno. Ma sono soprattutto un grande affare. E se bisognerà stare attenti che le spese pubbliche non esplodano, come è successo sempre in passato, ancor di più bisognerà vigilare sui miliardi di privati che poveranno su Milano: l’inchiesta di Report firmata da Claudia Di Pasquale, in onda domani sera su Rai3, racconta come dietro i grandi progetti sbloccati anche grazie ai Giochi potrebbero esserci fondi immobiliari spesso poco tracciabili, grovigli di società offshore che si perdono in paradisi fiscali. Nessuno sa davvero chi metterà i soldi per rifare il volto di Milano. Nemmeno il suo sindaco, **Beppe Sala**.

**LA DEFINIZIONE** più efficace l’ha data proprio Giovanni Malagò: le Olimpiadi sono “una strada per facilitare le opere”. Di qui al 2026 a Milano arriveranno circa 13 miliardi di investimenti, secondo la stima di Scenari Immobiliari. Una buona parte su

sette ex scali ferroviari: un enorme piano di riqualificazione urbana già avviato dall’amministrazione, due miliardi di valore (ma al Comune frutterà appena 50 milioni di plusvalenza). I Giochi daranno la spinta decisiva: l’opera principale del dossier, il villaggio olimpico, sorgerà a Porta Romana, una delle aree di Ferrovie incluse nell’accordo di programma del 2017. Nell’operazione scali è già entrata la società Coima di Manfredi Catella, in passato in affari con Ligresti, oggi tra i principali immobilieri di Milano. Comprando un immobile in via Valtellina (ex Scalo Farini), Coima Sgr è subentrata agli impegni di chi lo deteneva prima (la società Savills col Fondo Olimpia). L’acquisizione però è stata promossa da Coima Mistral, fondo d’investimento che è solo gestito da Coima Sgr. A poco valgono le rassicurazioni che si tratti di “investitori istituzionali rilevanti a livello mondiale”: nessuno ne conosce con esattezza la provenienza.

Il centro di ricerca Transcrime ha realizzato uno studio a campione delle società

immobiliari attive a Milano: il 20% ha soci esteri. Tra i Paesi ricorrenti Lussemburgo, Bahamas, Emirati Arabi, paradisi fiscali. Altro scalo, altra storia: Porta Vittoria, gruppo Prelios. Suona familiare con le Olimpiadi: è la società che ha gestito il Fondo che comprende parti dell’ex villaggio olimpico di Torino 2006, costato 168 milioni e finito occupato da immigrati. Anche il progetto milanese di Porta Vittoria è stato avviato attraverso un fondo, Niche. La sua identità è difficile da tracciare, come quella di Prelios, con ramificazioni fino in Delaware, paradiso dell’anonimato societario.

E con le Olimpiadi ora chi ci guadagnerà? Per Santa Giulia, dove sorgerà l’altro grande investimento del dossier, il Pala Italia, il progetto è del colosso australiano Lend Lease, che a Londra 2012 avrebbe dovuto cofinanziare il villaggio (invece poi fu nazionalizzato): per realizzare e gestire il palazzetto è stato firmato un accordo con Ovg Europe e Live Nation, multinazionale già coinvolta nel post Torino 2006 (non proprio modello

di gestione virtuosa). Per il villaggio di Porta Romana, da costruire in parte con soldi pubblici, la gara ancora non è stata bandita: i nomi che circolano sono sempre gli stessi, a partire da Coima. È noto, invece, che dopo i Giochi il villaggio sarà riconvertito in residenze universitarie, dovrà prevedere una quota di housing sociale.

**SOCIETÀ LEADER** nel settore è Investire Sgr, già coinvolta infatti nell’area di Scalo Greco. Il 50% è di Banca Finnat della famiglia Nattino, che Giovanni Malagò, presidente del Coni e in pectore del comitato organizzatore di Milano-Cortina, conosce bene: ne possiede 7 milioni di azioni con la sua GL Investimenti, società che detiene con lo storico socio Lupo Rattazzi; quest’ultimo siede nel CdA di Finnat, che col Coni condivide pure il revisore dei conti. Non è proprio un conflitto d’interessi (anche perché ad oggi Investire non è coinvolta nel progetto del villaggio). È solo che gli interessi olimpici sono tanti.

## Il business

Il Villaggio Olimpico, il ruolo di Investire Sgr e di Banca Finnat (di cui è azionista Malagò)

# L'INTRICO DELLE SOCIETÀ



**REPORT**



**La scheda**

## “Senza identità”

La rete dei fondi immobiliari e i progetti legati all'Olimpiade di Milano-Cortina



■ **“I TEDOFORI”** è il titolo del primo servizio di “Report” dedicato alle Olimpiadi Milano-Cortina, in onda domani sera su Rai 3. A seguire poi un approfondimento sulle Quote latte e uno sugli studenti disabili

.....

