



L'ANALISI
di FEDERICA VENNI

Palazzi pagati a peso d'oro transazioni record in centro

Milioni a palate, messi sul tavolo per acquistare interi palazzi del centro: tanti gioielli d'architettura, tra i quali si scovano anche preziosi frammenti della storia di Milano.

La loro posizione, centralissima, fa gola a tanti, ma sono in pochi a poterseli permettere: è così che negli ultimi anni fondi di investimento o milionari col fiuto degli affari hanno fatto shopping tra le vie del Quadrilatero della moda, nei quartieri residenziali più chic o tra le mura della città romana per accaparrarsi i palazzi più prestigiosi della città. L'ultimo acquisto è un record: pochi giorni fa l'edificio di via Montenapoleone 8 che ospita, tra le altre, le vetrine della storica pasticceria Cova, è stato acquistato per 1,2 miliardi di euro da una so-

cietà del Qatar, Al-Mirqab, che fa capo ad Hamad bin Jassim bin Jaber Al Thani, zio dell'attuale emiro del Qatar. A venderlo il colosso francese del lusso Kering (che controlla marchi come Gucci, Saint Laurent e Bottega Veneta) che, a sua volta, lo aveva acquistato appena due anni fa per 1,3 miliardi dal fondo Blackstone. Già nel 2024 l'operazione, il più grande investimento su un singolo edificio mai realizzato in Italia, aveva suscitato scalpore, facendo salire ancora le valutazioni della via dello shopping più cara del mondo. Da un lato, spiega Barbara Magro, titolare dell'agenzia di Luxury Real Estate che porta il suo nome ed esperta di compravendite da capogiro, «queste transazioni sono positive per Milano perché indicano un interes-

se dei fondi internazionali». Dall'altro però, «sbilanciano il mercato» e «personalizzano la città». Pezzi di storia che rimbalzano da un compratore all'altro diventando pedine di grandi meccanismi finanziari e finendo per essere abitati da brand del lusso, da uffici a cinque stelle o da ricchi di passaggio. E a proposito di pezzi di storia, una delle operazioni milionarie di quest'anno ha come protagonista un edificio che ha fatto le Cinque Giornate, ospitando anche la formazione, il 21 marzo del 1848, del governo provvisorio.

Siamo in via Bigli 9 e ad aggiudicarsi per oltre 52 milioni e mezzo di euro Palazzo Taverna Medici del Vascello (che ha tra i suoi inquilini Adriano Galliani), è stato l'imprenditore brasiliano residente in Uru-

guay José Auriemo Neto, a capo di una holding di San Paolo che gestisce un portafoglio internazionale di real estate, il quale potrebbe trasformarlo in un hotel di lusso.

Ora ci spostiamo in un altro Quadrilatero, il cosiddetto Quadrilatero del Silenzio, (tra via Serbelloni, Mozart, Vivaio e Cappuccini). Proprio in via Vivaio 24 c'è un edificio di 3.800 metri quadrati distribuiti su sei piani e 22 appartamenti: una transazione da 50 milioni (che comprende anche un altro palazzo, meno prestigioso, fuori da Area C) sborsati dal fondo immobiliare Mi.To Real Estate. A spendere più di 50 milioni per soli due piani, invece, è stata recentemente Fasc Immobiliare che ha preso quattromila metri quadri di Palazzo del Toro in piazza San Babila 1. Queste sono

solo le ultime transazioni, ma in questi anni se ne sono viste tante: a gennaio del 2025 (valore della compravendita top secret), Prelios Sgr ha ceduto la storica facciata di via Durini 16 a una famiglia di imprenditori, i Carozza. Nel 2024 il conte Luca Rinaldo Contardo Padulli di Vighignolo ha messo le mani sul palazzo di via Bagutta 20 per oltre 40 milioni di euro. Nel 2023, per la modica cifra di 60 milioni, Bernard Arnault, proprietario del gruppo del lusso Lvmh, uno degli uomini più ricchi del mondo, ha comprato Casa degli Atellani in corso Magenta. Chiudiamo con una transazione stellare: 300 milioni di euro versati nel 2025 dal fondatore del marchio giapponese Uniqlo Tadashi Yanai per il palazzo di piazza Cordusio dove ha sede il suo store.

GLI INDIRIZZI



PALAZZO TAVERNA

Durante le Cinque Giornate questo edificio di via Bigli ha ospitato la formazione del governo provvisorio. Ad aggiudicarselo, per 52,5 milioni, è stato l'imprenditore brasiliano José Auriemo Neto



VIA DURINI 16

La cifra è rimasta top secret ma è sicuramente a sei zeri: Prelios Sgr nel 2025 ha venduto questo asset a pochi metri da piazza San Babila ai Carozza, una famiglia di imprenditori che producono macchinari agricoli



PALAZZO DEL TORO

Fasc Immobiliare ha sborsato 51 milioni per acquisire "solo" due piani del prestigioso edificio di piazza San Babila 1. Quattromila metri quadrati nel cuore di Milano venduti nel 2025 dal gruppo Illimity

Con il mio **5x1000**
io ci sono
affinché l'**acqua**
sia un **diritto** di tutti



Unisciti a noi per continuare a portare acqua, cibo, cure e istruzione a chi è sopravvissuto alle guerre o ai disastri naturali.

Nella tua dichiarazione dei redditi, scegli COOPi.

CODICE FISCALE

80118750159

Agisci con noi,
il tuo aiuto conta!

coopi.org/5x1000