http://digitaledition.corriere.it - Per info: corriere.de@rcsdigital.it
Codice cliente: 123456789
Copyright 2013 © RCS Mediagroup Spa - TUTTI I DIRITTI RISERVATI

La storia

di **Marco Sabella**

«Così l'accordo con Lendlease per il rilancio di Santa Giulia»

Calabi: garantisce ricavi per 2 miliardi e un orizzonte di dieci anni

«Quello concluso ieri con Lendlease è un grande accordo siglato con un gruppo internazionale attivo nel settore immobiliare di grandi dimensioni che crede nel potenziale di Milano e dell'Italia». Claudio Calabi, presidente esecutivo di Risanamento, di fatto alla guida della società da quando nel 2009 fu avviato il piano di salvataggio del gruppo predisposto dalle banche creditrici dopo il dissesto della gestione precedente, commenta con toni soddisfatti il nuovo accordo. Un contratto di lungo termine «il cui orizzonte è di almeno 10 anni», e che prevede la ripartenza dei lavori del quartiere di Milano Santa Giulia, il principale asset di Risanamento. L'operazione, cui sono legati ricavi potenziali per 2 miliardi di euro, interessa lo sviluppo in partnership tra le due società dei Lotti nord dell'area Santa Giulia. Il *development agreement* prevede la suddivisione dell'area in 12 lotti che rimarranno di proprietà di Risanamento fino alla conclusione dei lavori di bonifica dell'area. Al momento della cessione di ogni lotto, gli australiani di Lendlease corrisponderanno a Risanamento le spese per le bonifiche realizzate e i lavori di urbanizzazione. «È da circa un anno che lavoriamo a stretto contatto con Lendlease per la conclusione di questo accordo e a giugno di quest'anno abbiamo siglato un'intesa che riguardava una porzione minore dell'area, nella zona Sud, una sorta di prova dell'impegno a proseguire nel lavoro comune», sottolinea Calabi.

Il progetto
Prevista la suddivisione dell'area in 12 lotti: fino alla bonifica resteranno di Risanamento

Il presidente di Risanamento mette in luce che il progetto di urbanizzazione sottoscritto da Lendlease è lo stesso che è stato messo a punto da Risanamento alcuni anni fa, grazie a una complessiva rivisitazione del progetto effettuata dell'architetto Norman Foster a cui si doveva il piano originario di sviluppo dell'area. «L'accettazione di questo progetto da parte di LendLease consente di ritenere che le procedure di autorizzazione per la variante al Masterplan richieste al Comune di Milano possano completarsi entro un tempo di circa 12-18 mesi», spiega Calabi. Sui circa 400mila metri quadrati di superficie dell'area si distribuiranno per il 50% abitazioni e residenze private, per il 30% uffici e la parte restante andrà a nuove aree commerciali. «A fronte dei ricavi previsti di oltre 2 miliardi di euro, prevediamo costi di 1,2 miliardi, il che non significa che la differenza è il margine, visto che questa grandezza include anche il valore dei terreni», precisa Calabi.

L'operazione ha, in ogni caso, tutte le caratteristiche di una svolta per il gruppo Risanamento, che nel 2009, gravato da un debito di circa 3 miliardi di euro, è stato sull'orlo del fallimento. «Al 30 giugno scorso i debiti ammontavano a 667 miliardi, ma se consideriamo che 240 milioni sono allocati all'immobile che ospita l'emittente Sky, su cui Lendlease ha ottenuto un'opzione all'acquisto, possiamo ipotizzare che il debito effettivo sia di circa 420 milioni», conclude Calabi. Buone notizie dunque per le banche che sono a un tempo azioniste e creditrici di Risanamento, con Intesa Sanpaolo al 48,8% dell'azionariato, Unicredit al 22,2% e il resto distribuito sul mercato. L'efficacia dell'accordo è subordinata al riscadenziamento del debito esistente da parte delle banche stesse e alla concessione di un finanziamento di circa 170-180 milioni destinati prevalentemente ai necessari lavori di risanamento ambientale e urbanizzazione. Tuttavia, a questo punto, a fronte di una ragionevole certezza sui ricavi futuri.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Alla guida dal 2009
Claudio Calabi, presidente esecutivo di Risanamento dal 2009, quando fu avviato il piano di salvataggio

> Gli australiani credono nel potenziale di Milano e dell'Italia

> Il debito è sceso dai 3 miliardi del 2009 agli attuali 420 milioni

A Bergamo

L'economia post crisi al Festival Città Impresa

Ci saranno il presidente dell'Europarlamento Antonio Tajani, il ministro dell'Agricoltura Maurizio Martina, la presidente dell'Eni e numero uno di Business Europe, Emma Marcegaglia, Paola Severino rettrice dell'Università Luiss e il presidente di Brembo Alberto Bombassei. Sono alcuni degli ospiti del Festival Città Impresa, diretto da Dario Di Vico, che si terrà a Bergamo dal 10 al 12 novembre. Tre giorni di incontri con i rappresentanti del mondo dell'industria, della ricerca e della politica per discutere dell'economia post crisi: Industria 4.0, competitività, formazione e territori.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I nove mesi

Ferrari, l'utile sale del 35% Marchionne alza le stime di fatturato a 4,4 miliardi

Il copione non cambia. Sergio Marchionne presenta i conti Ferrari e sono, di nuovo, conti record. Avrebbe preferito arrivarci con una Formula Uno altrettanto in salute, probabilmente, ma questa è un'altra storia e ormai se ne riparlerà l'anno prossimo. Il mondiale perso non influenza del resto la corsa dei ricavi e degli utili. Gli uni e gli altri viaggiano in anticipo sulla tabella di marcia ufficiale. Nell'uno e nell'altro caso, le performance sono tali da consentire di ritoccare al rialzo i target per fine 2017. E il gruppo ora punta dritto a quota un miliardo (se non qualcosa di più) per gli utili operativi lordi. Il trend era evidente già nei primi due trimestri. Il terzo, e ancor più il consuntivo da inizio anno, lo conferma e lo rafforza. Tra luglio e settembre Maranello ha consegnato 2.046 Ferrari (il 3% in più sul corrispondente periodo 2016), il che fa salire a 6.381 il totale da gennaio (+5%). Ma se, qui, l'obiettivo annuale rimane invariato a circa 8.400 vetture, il maggior tasso di crescita dei ricavi si riflette sul parallelo incremento del fatturato previsto per fine esercizio: i dati dicono che le vendite hanno portato 836 milioni nel trimestre (+7%) e 2,557 miliardi nei nove mesi, per un outlook sull'intero 2017 ritoccato da 3,3 a 4,4 miliardi. È sul fronte redditività, però, che si vedono le migliori performance. L'utile netto sale a 141 milioni (+24%) nel trimestre e a 401 (+35%) sui nove mesi. I 226 milioni di utile operativo netto (+17%, e +29% per i 581 milioni dei primi nove mesi) portano il relativo margine al 31,8%. E i 266 dei profitti operativi lordi (+13%, e +25% a quota 778 da inizio anno) significano un margine del 24%. Performance da società del lusso, non dell'automotive, come Marchionne ha sempre considerato Ferrari e come la Borsa nei fatti riconosce. La stessa caduta di ieri del 2,98% veniva letta più che altro come una presa di benefici dopo le lunghissime corse: +80% (e +100% a New York) solo da inizio 2017.

Raffaella Polato

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I numeri

- A ottobre sono state immatricolate 157.900 auto, +7,10% rispetto a ottobre 2016
- La Fiat Chrysler Automobiles guidata da Sergio Marchionne *(nella foto)* a ottobre ha mantenuto in Italia sostanzialmente le stesse vendite del 2016 e, con 41.200 immatricolazioni, ha raggiunto il 26,1% di quota di mercato