Immobiliare. Al via la jv tra Risanamento e Lendlease

Milano Santa Giulia riparte Ecco il progetto australiano

Milano Santa Giulia. Il rendering di Spark One, il primo dei due edifici al via nei lotti sud del complesso

Paola Dezza
MILANO

Milano Santa Giulia riapre i cantieri e presto accanto agli edifici di Sky sorgeranno altri palazzi per uffici. È questo l'obiettivo di In town, la joint venture costituita da Risanamento e dal developer australiano Lendlease per lo sviluppo dei due lotti sud del complesso.

Nell'estate 2018 partirà il cantiere del primo edificio denominato Spark One (Scintilla), 25mila metri quadrati di spazi sostenibili con certificazione Leed Platinum posizionati esattamente davanti all'uscita della metropolitana di Rogoredo. A seguire, circa sei mesi dopo, partiranno i lavori per Spark Two, altri 10mila metri quadrati. L'investimento complessivo previsto vale 120 milioni di euro.

Nel giro di due anni il primo edificio sarà completato ma già dal prossimo giugno potrebbe avere un conduttore. Al momento sono in corso una serie di collo-

«È questa la prima fase della parte più ampia del progetto Santa Giulia - dice Davide Albertini, presidente di In town e managing director di Risanamento -. Successivamente ci dedicheremo alla parte nord, dove arriveranno 3.500 appartamenti (il 50% degli spazi previsti è infatti residenziale) e servizi».

Spark One e Spark two, insieme alle torri di Sky (in tutto 120mila metri quadrati di uffici), potrebbero fare parte di un fondo immobiliare o essere destinati a un club deal aperto a investitori

LE TAPPE

A giugno aprirà il cantiere per realizzare i due edifici nel lotto sud, accanto a Sky L'investimento complessivo previsto è di 120 milioni

istituzionali. «Nel mondo abbiamo già realizzato operazioni di

con la Promenade esistente ma oggi ancora poco frequentata.

«La misura del successo di una rigenerazione è la capacità di generare spazio pubblico» dice ancora Ruckstuhl.

L'accordo tra Risanamento e Lendlease si basa anche su una visione comune di progetto a impatto sociale. «Puntiamo a supportare il territorio riservando un ruolo alle imprese locali - dicono ancora Albertini e Ruckstuhl -, ma stiamo anche dialogando con il Comune, il Tribunale e il ministero di Grazia e Giustizia per fare in modo che in alcuni casi l'esecuzione della pena sia esterna e attuata attraverso il lavoro».

Per il resto del progetto bisognerà aspettare la firma delle convenzioni urbanistiche, non prima del primo trimestre del 2019. Al momento il progetto è all'esame della Regione. A novembre 2017, infatti, Risanamento e Lendlease hanno trovato un'intesa di "development agree-

qui con primari operatori. In parte portati dai co-agent Colliers e JLL, in parte contattati dalla joint venture stessa. Secondo indiscrezioni di mercato tra i nomi interessati ci potrebbero essere gruppi bancari, assicurativi e società del settore della tecnologia. Gruppi che hanno necessità di circa 3mila postazioni di lavoro.

Secondo i vertici della società il punto di forza del progetto è la connessione con la città: 15 minuti di metro e otto fermate dal Duomo, tengono a ribadire.

questo tipo - spiega Andrea Ruckstuhl, head of Italy and continental Europe di Lendlease e ad di Intown-. Tra gli investitori dei nostri fondi abbiamo fondi pensione e fondi sovrani. Al momento stiamo ragionando sul progetto, la nostra intenzione è restare comunque investitori una volta ultimato lo sviluppo - che richiederà in tutto una decina di anni - e gestori».

Ai piedi di Spark One ci saranno 2mila metri quadrati per attività retail, anello di congiunzione

ment" per procedere con la realizzazione dei 400mila metri quadrati di Slp (superficie lorda di pavimento) sui quali si distribuiranno appunto residenze (50%), uffici (30%) e spazi commerciali (20%).

«La parte residenziale da realizzare a Santa Giulia potrebbe rientrare in un fondo dedicato all'affitto - dice ancora per concludere Ruckstuhl-, attività già sviluppata da Lendlease nel resto del mondo».

© RIPRODUZIONE RISERVATA