

I DUE PROGETTI IMMOBILIARI ALLE PORTE DI MILANO

Milano, gli investimenti fantasma del miliardario saudita

Il magnate al Hokair aveva preso impegni per le aree ex Expo ed ex area Falck

Sara Monaci
MILANO

Non sempre i grandi investitori arabi sono una certezza. Molto ricchi e molto attenti alle tendenze immobiliari, culturali e sportive dell'Occidente, devono tuttavia sottostare alle regole poco chiare (almeno ai nostri occhi) del loro paese. E talvolta destano preoccupazione.

È quanto sta avvenendo nel territorio milanese con il miliardario saudita Fawaz Abdulaziz al Hokair, il fondatore di Falcon Mall, la società dell'Arabia Saudita pensata per costruire grandi centri commerciali in Europa. Il magnate era impegnato sia per la costruzione di una grande area commerciale a Nord di Milano, sia per la realizzazione di un altro super mall accanto alla nuova Città della salute, all'interno dell'ex area Falck di Sesto San Giovanni, gestita dalla società Milanosesto (di cui il saudita possiede anche il 25%). Ma lo scenario sta cambiando. Messo sotto accu-

sa dal suo governo, Fawaz al Hokair sta mettendo in discussione entrambi gli impegni.

Lo scorso anno è stato rinchiuso all'Hotel Ritz Carlton di Ryad insieme ad un centinaio di paperoni finiti nelle retate "anti-corrruzione" disposte dal principe erede al trono Mohamed Bin Salman, l'uomo più potente dell'Arabia Saudita. Il risultato è che per molti mesi gli sono state bloccate le finanze, che transitano perlopiù attraverso veicoli americani gestiti dalle banche Goldman Sachs e Jp Morgan.

I vertici delle società lombarde coinvolte, Euromilano e Milanosesto, non hanno ben capito di quali accuse si trattasse: se effettivamente fosse la corruzione oppure qualcosa di simile all'"infedeltà al paese".

Il risvolto per Milano è comunque oneroso. Prima di tutto il fondo saudita si è sfilato senza chiarimenti dall'impegno firmato con Euromilano per la realizzazione del Malla Nord di Milano, a Cascina Merlata, nell'area vicino all'ex Expo, dove sta nascendo un grande villaggio ecosostenibile.

Qui, per un investimento di 300 milioni, dovrebbero sorgere entro la fine del 2021 due edifici: il polo principale dedicato a negozi e ristoranti; il secondo pensato per l'intrattenimen-



Cascina Merlata.

L'area vicino al comune di Rho dove sta sorgendo un villaggio ecosostenibile

to. Durante il 2018 Euromilano, che dovrà cedere le aree per la realizzazione del progetto, ha fatto delle prooghe in attesa che il quadro si chiarisse. Poi a fine 2018, dopo l'inadempienza del magnate, ha deciso la strada del recesso del contratto, valutando le proposte di altri 40 gruppi. Ora c'è una short list di due gruppi internazionali e entro fine marzo verrà fatta la scelta.

Il magnate al Hokair avrebbe poi patteggiato con il suo governo il rilsocio in cambio di investimenti in "VI-

sion 2030", il programma che punta alla concentrazione dei vari fondi di investimento sauditi in un unico Fondo sovrano con un capitale di 2,500 miliardi di dollari, il cui obiettivo sarà quello di possedere il 3% dei principali Fondi di investimento internazionali. Il provvedimento prevede anche una serie di progetti in campo economico e sociale per avviare una crescita post-petrolifera.

Tuttavia questi sviluppi non sembrano rassicurare le banche italiane che sostengono Milano sesto, la so-

cietà che si sta occupando del progetto di riqualificazione dell'ex area Falck da 1,4 milioni di metri quadrati, dove dovranno sorgere gli ospedali e gli uffici della nuova Città della salute. Considerando i problemi di Fawaz al Hokair nel suo stesso paese, la capofila Banca Intesa sanpaolo avrebbe chiesto interlocutori più stabili, e per il momento avrebbe concesso solo un prestito ponte da 70 milioni fino a giugno, per completare le attività di bonifica e per la progettazione di opere pubbliche (su complessivi 400 milioni necessari).

Al momento il saudita non è inadempiante, ma non darebbe certezze visto quanto accaduto nell'area di Cascina Merlata. Ci sarà dunque un periodo di transizione, garantito da Prelios, che arriverà senza acquisire le quote del proprietario di riferimento delle aree, Davide Bizzi, ma svolgerà solo funzioni "tecniche" (ovvero relazionarsi con le banche). Successivamente dovrebbe arrivare un altro colosso americano, Heines, probabilmente ad acquisire le quote di Bizzi o di al Hokair, o di entrambi. Intanto la società saudita Falcon Mall continua ad avere la sua sede in Via Agnello a Milano.

© RIPRODUZIONE RISERVATA