

Risanamento, su Santa Giulia accordo fatto con Lendlease

REAL ESTATE

Il gruppo italiano cede la propria quota (50%) nella società InTown

Nel complesso sorgerà il nuovo quartier generale del gruppo Saipem

Paola Dezza

La joint venture siglata tra Risanamento e Lendlease ha raggiunto il suo scopo e adesso la palla passa al colosso australiano per l'esecuzione dei lavori.

Si inquadra in questo contesto la cessione da parte di Risanamento della propria quota di partecipazione (50%) per 23,45 milioni di euro nella società InTown, che sviluppa gli edifici Spark One e Spark Two. I due edifici sorgeranno davanti alla sede di Sky, che sempre Lendlease ha acquistato mesi fa per 262,5 milioni di euro.

«L'acquisizione di InTown rappresenta un importante avanzamento dell'intero progetto di Milano Santa Giulia e per Lendlease in Italia. L'operazione ci permette di consolidare la nostra posizione nel business district e ivi replicare il nostro modello integrato di sviluppo, ove la realizzazione è accompagnata alla creazione di prodotti di investment & asset management» commenta Andrea Ruckstuhl, Head of Italy and Continental Europe di Lendlease.

«Con il contratto preliminare di locazione con Saipem, che nelle future torri avrà il suo headquarter, abbiamo raggiunto l'obiettivo della valorizzazione dei lotti sud del complesso

Santa Giulia, adesso ci concentreremo sulla parte nord del progetto» dichiara Davide Albertini Petroni, direttore generale di Risanamento.

A questo punto MSG, Milano Santa Giulia, controllata di Risanamento, proseguirà quindi nel percorso di sviluppo dell'area dove sorgerà l'Arena, per la quale è stato scelto il nome Palafitalia, che ospiterà alcune gare delle Olimpiadi Invernali Milano Cortina 2026. I colloqui con Comune e Regione vanno avanti ed è probabile che la variante venga approvata tra settembre e dicembre 2020.

Si lavora intanto per realizzare la nuova sede Saipem in quello che sarà il primo quartiere certificato LEED Neighborhood in Italia. Spark One e Spark Two sono due edifici direzionali per un totale di circa 52.000 mq, di cui circa 50.000 mq destinati ad uso uffici e circa 2mila mq destinati ad attività commerciali. Di questi Saipem occuperà circa 43.500 mq di uffici (inclusa un'area mensa) e annessi parcheggi, ovvero l'intera porzione ad uso uffici di Spark One e un'ampia porzione dell'edificio Spark Two. Il colosso del gruppo Eni lascerà, quindi, San Donato, complesso che fa capo ai fondi di Dea Capital, e sposterà a Santa Giulia 3mila dipendenti. La restante porzione ad uso uffici di Spark Two (pari a circa 6.500 mq), così come le aree destinate ad attività commerciali, sono in fase avanzata di commercializzazione.

Le trattative sono state lunghe e complesse, per chiudersi a un canone di mercato, anche perché Saipem ha scelto di valutare come riferimento anche altre opportunità, come quella di un terreno di Generali vicino allo sviluppo di Santa Giulia.



Santa Giulia. Il rendering del futuro edificio Spark One

PORTAFOGLIO IMMOBILIARE

Mps verso il sì all'offerta di Ardian

Secondo le ultime indiscrezioni Mps avrebbe approvato l'offerta vincolante del gruppo francese Ardian sul portafoglio di 28 asset messo in vendita dalla scorsa estate. Si va quindi verso la firma della transazione. Monte dei Paschi aveva annunciato poco più di due settimane fa di aver concesso ad Ardian, «un periodo di esclusiva nell'ottica di giungere alla definizione della documentazione contrattuale necessaria alla cessione entro la fine del mese di febbraio». Partita con oltre 90 manifestazioni d'interesse, la gara sui palazzi Mps riguarda 28 asset per un valore di circa 320-350 milioni di euro. Dopo che lo scorso novembre era arrivata l'offerta vincolante da parte del fondo americano Blackstone, l'advisor Duff & Phelps Reag aveva scelto di estendere la gara per permettere ad altri soggetti interessati di

trovare le finanze per l'acquisto.

Tra le proprietà immobiliari del portafoglio ci sono diversi asset di pregio, come un edificio storico in via del Corso a Roma, due uffici a Firenze situati vicino alla chiesa di Santa Maria Maggiore e via dei Sassetti e la sede storica a Milano, in via Santa Margherita 11. Del pacchetto fanno parte anche l'immobile ex Antonveneta di via 8 febbraio a Padova e altre strutture tra Mantova, Reggio Emilia, Trieste e Brindisi. L'edificio Rondinini in via del Corso 518 è probabile che venga ceduto agli americani di Hines, mentre Ardian si concentrerà sulla valorizzazione degli altri immobili.

Con questa operazione Ardian arriva a un portafoglio del valore di un miliardo di euro di immobili in Italia.

—P.De.