

Per Risanamento nuova vita da sviluppatore

Vari progetti immobiliari, ma l'area di Rogoredo conserva un ruolo cruciale

Laura Galvagni

Circa 440 milioni di debito residuo che verrà ripagato per intero, interessi inclusi. Risanamento, forte della nuova spinta al progetto di Milano Santa Giulia, garantita peraltro anche dall'accordo appena siglato da Lendlease (si veda altro articolo in pagina), procede nella fase di rifocalizzazione strategica che vede la compagnia sempre più impegnata nel ruolo di "sviluppatore" grazie al supporto di partner internazionali.

Centro di questa nuova visione è ovviamente il progetto chiave che ruota attorno alla storica area di Rogoredo, inteso come fonte principale in termini di futura cassa che sarà poi

destinata a chiudere tutte le pendenze con gli istituti di credito e a creare margini operativi utili a finanziare altre iniziative con co-partner nuovi.

In virtù di ciò i prossimi passi che verranno compiuti su Santa Giulia saranno certamente cruciali. Per capirci, la vendita del palazzo Sky a fine 2019 ha consentito di ridurre l'esposizione di 242 milioni e di racimolare 20 milioni di mezzi freschi dirottati poi sulla riqualificazione di Grosio, ex concessionario d'auto che vale ben 18 mila metri quadrati di estensione e che verrà trasformato in 8 mila metri quadrati di uffici e circa 7 mila metri quadrati di attività commerciali.

Risanamento intende replicare questo schema, Santa Giulia come fonte di cassa per altri piani, anche sugli altri lotti di Rogoredo e zone limitrofe, l'ultimo nella parte Sud e quelli relativi alla zona Nord. Rispetto a quest'ultima, in particolare, durante l'emergenza Covid-19 la società è riu-

scita a incassare il vialibera del Comune di Milano al progetto. Ora ha avviato l'iter con la Regione e l'obiettivo è ottenere il sigillo per il primo trimestre del 2021 in modo tale da poter poi procedere con il piano di bonifica e il piano urbanistico e poter consegnare l'area nelle mani di Lendlease perché con il supporto del nuovo investitore avvii lo sviluppo. Il primo obiettivo è certamente l'Arena, per quale Risanamento è in fase di definizione di un accordo vincolante con Ogv Europe Limited (società che si occupa di realizzare impianti per eventi sportivi e di intrattenimento) che sarà coadiuvata

nella gestione da LiveNation, specializzata nell'organizzazione di eventi.

L'intenzione, infatti, è di partire subito con i lavori dell'impianto: struttura chiave per l'area tanto più dopo l'aggiudicazione delle Olimpiadi invernali 2026 (Milano-Cortina). In tempi abbastanza rapidi si punta poi a realizzare i lotti circostanti ma in prospettiva Lendlease e Risanamento contano di ampliare lo sviluppo rilevando alcune aree circostanti con l'obiettivo di "consolidare" la zona uffici nelle immediate vicinanze di Rogoredo, snodo centrale della viabilità milanese tra treni ad alta velocità, metro e tram che collegherà il quartiere a Forlanini, e la zona residenziale nella parte Nord.

A tutto questo si sommeranno i progetti di Grosio, Torre del Quaresolo, Reinvesting Cities. Torre di Quaresolo è la vecchia sede di Banca Intesa a Vicenza per la quale Risanamento ha già in programma un importante progetto di ristrutturazione che procederà

per fasi che, sulla carta, sembra avere le caratteristiche per autofinanziarsi.

Infine la società guidata dal presidente Claudio Calabi e dal direttore generale Davide Albertini si è impegnata anche nell'iniziativa Reinvesting Cities per l'interscambio Bovisa e lo scalo di Lambrate, si vedrà se alla fine riuscirà ad aggiudicarsi il rilancio delle aree. Per tutte queste nuove iniziative l'intenzione è realizzare delle partnership con terze parti, per lo più grandi operatori internazionali grazie ai rapporti costruiti negli anni dall'azienda che evidentemente ha saputo mettere a frutto i rapporti costruiti durante la valorizzazione del prestigioso portafoglio.

Nessun timore, poi, rispetto alle ricadute che l'emergenza Coronavirus potrà avere sulle linee guida: proprio perché Risanamento lavora su progetti nuovi potrà tararli al meglio rispetto alle nuove esigenze emergenti.



IL VERTICE
Società guidata dal presidente Claudio Calabi (nella foto) e dal direttore generale Davide Albertini