

«MilanoSesto avvia i cantieri, città della salute da 2 miliardi»



IMAGOECONOMICA

L'intervista Giuseppe Bonomi

Amministratore delegato

Sara Monaci

Con il cronoprogramma aggiornato per la realizzazione della Città della salute a Sesto San Giovanni, all'interno di quell'area che un tempo era stata sede monolitica dell'impero dell'acciaio Falck e che adesso guarda ad un futuro di rigenerazione urbana da 2 miliardi di investimenti. Giuseppe Bonomi, amministratore delegato della società MilanoSesto, proprietaria dell'area e sviluppatrice della riqualificazione, illustra i tempi: «Tra il 2025 e il 2026 vedremo la Città della salute, ovvero le sedi delle strutture ospedaliere e il primo triennio dell'Università di medicina, con i suoi 5 mila studenti».

Bonomi, ci sono aggiornamenti sul cronoprogramma? Tra l'iniziale impasse dovuto al commissariamento di Condotte, che doveva realizzare gli istituti ospedalieri, la nascita di un nuovo raggruppamento di imprese, la Cisar, e l'emergenza sanitaria del 2020-21, di quanto si sono allungati i tempi?

«Abbiamo recuperato in questo anno, nonostante il lockdown, e stiamo rispettando una nuova tabella di marcia per quanto riguarda la parte a Nord, la Città della Salute vera e propria, che sarà pronta tra 4-5 anni. Per tutta la grande area ci vorranno dodici anni, ma è comprensibile se si considera che si tratta del progetto

di riqualificazione urbana più grande d'Italia, su un terreno di circa 1,4 milioni di metri quadrati».

A quanto ammonta l'investimento?

«Sono due miliardi di quelli della parte Nord, che vedranno la presenza centrale dell'Istituto dei Tumori e del Besta, a cui si è aggiunto da poco il San Raffaele, poco distante. Questa sarà la parte che per prima sorgerà: indicativamente i lavori partiranno nel 2022 per quanto riguarda i primi due ospedali, e nel 2023 per quanto riguarda il San Raffaele. Il loro cronoprogramma prevede cantieri per 3 anni. Sempre in quest'area, chiamata "Unione o", verranno costruiti mille appartamenti in edilizia libera e convenzionata, caratterizzati da un modello nuovo: non solo offerta di spazi, ma anche e soprattutto di servizi. In più si aggiunge un parco da 160 mila metri quadrati, che dal punto di vista tematico dovrebbe unirsi agli altri grandi parchi dell'area milanese e monzese».

E la parte a Sud è ancora molto indietro?

«Stiamo ipotizzando un investimento altrettanto grande, altri 2 miliardi. Anche qui, nell'area chiamata "Concordia", ci sarà un grande parco, che si unirà a quello già realizzato vicino alla Città della Salute, e ci saranno altri appartamenti. Ma adesso la priorità è la porzione a Nord del quartiere, il cui iter è avviato. Le due tempistiche sono diverse».

Che ne sarà degli edifici storici dell'ex area Falck?

«Verranno messi in sicurezza, con l'idea di mantenerli come parte della memoria del territorio ma dando loro nuova vita, con un mix di funzioni commerciali, sportive, ricreative e legate al benessere della persona».

State pensando a come "trattenere" i giovani che verranno qui a studiare dunque?

«Sicuramente l'area verrà rivitalizzata da 5 mila studenti, che non solo frequenteranno il San Raffaele, ma troveranno qui anche l'alloggio nel campus adiacente».

In tutto questo progetto, i soldi da dove arrivano?



Al via i cantieri di MilanoSesto.

Si tratta del progetto di riqualificazione urbana più grande d'Italia. Si svilupperà su una superficie di circa 1,4 milioni di metri quadrati

«Il primo finanziatore è Banca Intesa, che ha creduto nel progetto e sostenuto già la bonifica. C'è stato inoltre il finanziamento pubblico della Regione Lombardia, che qui ha messo 500 milioni. Questa è la dimostrazione che il mix pubblico-privato funziona, e che il privato è disposto a investire quando lo fa anche il pubblico, perché fornisce garanzie».

E chi lo gestirà? MilanoSesto adesso è una società controllata al 100% da Ms Iron, riferibile al mondo Prelios, che sviluppa l'idea. Ma intende rimanere anche in futuro?

«In prospettiva la nostra presenza dovrà ridursi, perché non è quello il nostro mestiere. Lo strumento di gestione sarà un fondo partecipato da MilanoSesto, che vi conferirà le proprietà, e da Hines, che metterà 400 milioni di equity. Hines già si occupa di realizzare la parte di

edilizia residenziale per un investimento di circa 500 milioni».

Prima della pandemia si era anche parlato di un ipotetico progetto Stadio, qualora Milano avesse bocciato l'idea di costruirne uno nuovo a San Siro. Ci sono novità?

«Direi che quel progetto è abbandonato, ormai siamo in una nuova fase. Era stato per noi un elemento interessante, su cui riflettere, ma poi Inter e Milan hanno fatto altre scelte e anche noi».

Ora si aprono i primi cantieri

«Si il 5 luglio. Sono quelli per la costruzione della stazione ferroviaria a Nord, per il collegamento della Città della Salute con le altre aree urbane. Il bando era stato indetto lo scorso anno. Ora partono i lavori, con una gara aggiudicata al gruppo Cimeli per 13,2 milioni su una base d'asta da 14,4 milioni. Sarà realizzata in project financing e sarà pronta fra 2 anni».

Nonostante i cantieri in corso, siete riusciti a portare qui, oggi, l'assemblea di Assolombarda.

«Di questa scelta ringrazio il presidente di Assolombarda Alessandro Spada. È per noi un simbolo importante. È segno che il progetto crea interesse e che questo territorio diventerà un polo attrattivo».

il 5 luglio partono i lavori per la costruzione della stazione a Nord, per il collegamento ferroviario

© RIPRODUZIONE RISERVATA