

# Il Canada investe 200 milioni nell'ex area Expo di Milano

**Immobiliare.** Il fondo pensione CPP Investments sarà partner di Lendlease nello sviluppo di Mind. Nel distretto dell'innovazione a fine 2023 saranno pronti 190mila mq di uffici, 300 abitazioni e negozi

**Paola Dezza**

MILANO

Investimento di lungo periodo, visione del futuro ma anche sogno di realizzare un complesso immobiliare d'avanguardia. Sono le linee guida dell'operazione messa a punto dal fondo pensione canadese CPP Investments nello sviluppo che gli australiani di Lendlease stanno portando avanti per Mind, l'ex area Expo 2015 a Milano.

L'accordo appena siglato prevede il coinvestimento paritario da totali 400 milioni di euro di Lendlease e CPP Investments in un fondo real estate italiano destinato allo sviluppo della Fase 1 dell'area del West Gate di Milano Innovation District (Mind). L'intesa con CPP Investments, che ha oggi all'attivo asset under management per 497,2 miliardi di dollari canadesi (quasi 340 miliardi di euro), si inquadra in un rapporto di lunga data tra i due gruppi, già impegnati insieme nel progetto di una torre per uffici a Barangaroo, Sydney (Australia), e nella costruzione di 800 appartamenti da gestire in locazione a Elephant Park, Londra (Regno Unito).

Mind, che nasce come partnership pubblico-privato con la società Arexpo - proprietaria dell'area e partecipata da Mef, Regione Lombardia, Comuni di Milano e di Rho, Fondazione Fiera Milano e Città Metropolitana di Milano - punta a diventare un distretto dell'innovazione focalizzato sulle scienze della vita e sulla tecnologia in un'area di oltre un milione di metri quadrati. I diritti per lo sviluppo privato di Lendlease che valgono 99 anni riguardano circa 480mila metri quadrati, per un valore dello sviluppo stimato in circa 2,5 miliardi di euro. Mind ospiterà il nuovo campus dell'Università Statale e l'ospedale ortopedico Galeazzi, ma anche lo Human Technopole, il nuovo istituto di ricerca italiano per le scienze della vita, altri centri di ricerca e anche Federated Innovation, un ecosistema sinergico dell'innovazione che coinvolge più di cento aziende impegnate a co-creare innovazione e scoperte nei settori delle "Life-science" e "City of the Future".

Uffici, laboratori, case in affitto, negozi e spazi per i residenti si affiancheranno alle istituzioni pubbliche, in un distretto dove vivranno e lavoreranno ogni giorno fino a 60mila persone.

«Per la prima volta in Italia nasce un fondo immobiliare non specialistico, che in pratica investe su tutte le



**Milano.** Il futuro dell'area Mind: case, uffici, hotel e laboratori, ma anche spazi nati in ottica sostenibile per i residenti

## LA STRATEGIA

### Il fondo del Nord America a mille miliardi di gestioni nel 2031

«Investiamo nell'immobiliare e anche nella partnership con Lendlease». Sono le parole di Andrea Orlandi, managing director e head of Real Estate Investments Europa di CPP Investments, per inquadrare l'operazione in Mind, la prima in Italia per il fondo canadese. È il progetto visionario disegnato sull'ex area Expo che ha convinto i canadesi a diventare partner finanziario dell'imponente sviluppo immobiliare.

«La nostra strategia si basa sul lungo periodo - dice Orlandi - per

remunerare capitale che continua ad arrivare. Vari anni fa abbiamo adottato un programma attivo: investiamo in molti casi in modo diretto con operatori nazionali e internazionali. Quando sono entrato in CPP dieci anni fa il fondo gestiva 180 miliardi di dollari canadesi, oggi abbiamo quasi triplicato le masse gestite e puntiamo ai mille miliardi nei prossimi dieci anni». Il real estate rappresenta poco più del 10% degli investimenti, racconta Orlandi, che sottolinea come il gruppo sia

presente con sedi in tutto il mondo, da Toronto a Hong Kong, Londra, Lussemburgo, Mumbai, New York, San Francisco, San Paolo e Sydney. «Da tempo guardavamo all'Italia, oggi con il governo Draghi è un buon momento per investire nel Paese» conclude. CPP guarda con interesse anche ad altri settori, come la logistica. Il fondo ha infatti appena ampliato la partnership con GLP, operatore logistico, e nella strategia c'è il focus sull'Italia.

—P. De.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**VUOI RILANCIARE E RIORGANIZZARE LA TUA AZIENDA?**

STUDIO TEMPORARY MANAGER È LA SOLUZIONE IDEALE

asset class per costruire l'ecosistema per innovazione, educazione e ricerca di Mind» racconta Andrea Ruckstuhl, head of Continental Europe di Lendlease, che sottolinea come concetti quali l'impatto sociale e la decarbonizzazione accomunino il suo gruppo e CPP Investments.

«Il fondo, che sarà gestito dalla nostra Sgr, nata più di un anno fa, si occupa dello sviluppo di uffici, laboratori e infrastruttura a supporto delle aziende - continua -. Ma c'è anche una componente di servizi associati come residenziale per affitto, una struttura ricettiva, strade e parco davanti all'Ospedale Galeazzi. Puntiamo a creare il primo pezzo del progetto nei prossimi 2-3 anni».

La partnership è dunque arrivata al momento giusto visto che gli austriaci sono giunti alla fase conclusiva della preparazione dell'area e dopo l'estate intendono partire con il cantiere. La prima fase, che sarà ultimata entro il 2023, vedrà il rilascio dei primi cinque lotti: circa 300 unità abitative in modalità built-to-rent (rivolte sia alla domanda locale del bacino di Milano e del Sempione sia all'indotto interno del sito come ricercatori, personale e famiglie dei pazienti del Galeazzi), un hotel di 300 camere e un innovation hub di uffici e retail.

La Sgr di Lendlease gestisce a oggi tre fondi immobiliari, il primo proprietario dei palazzi dove si trova Sky, un altro fondo che gestisce gli edifici Spark 1 e 2 e quello appena costituito.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## IL TEMPORARY MANAGER E LA SOLUZIONE IDEALE

**Studio Temporary Manager™ S.p.A.**, si occupa di progetti aziendali di riorganizzazione, miglioramento, sviluppo e rilancio aziendale, è presente attualmente in 27 aziende italiane con 45 Temporary Manager selezionati e di fiducia, supportati dai Partner dello Studio in appositi Comitati Esecutivi fino al successo della missione.

- Corporate turnaround
- Riorganizzazione e ristrutturazione produttiva
- Passaggi generazionali & governance aziendale
- Sviluppo commerciale ed Export
- Finanza agevolata e credito d'imposta
- Formazione agevolata 4.0
- Piani di emergenza e continuità aziendale
- M&A, capital advising e ricerca partner industriali/finanziari
- Sostenibilità ambientale
- Ricerca & Selezione

[www.temporarymanager.info](http://www.temporarymanager.info)



VERONA



MILANO



TORINO



ROMA



BRESCIA



BOLOGNA



ANCONA