

MilanoSesto, il giro d'affari atteso sarà di 2,3 miliardi

Forum Ambrosetti

Il progetto

Laura Cavestri

Un giro d'affari di oltre 2,3 miliardi e 5300 posti di lavoro. Presentati ieri, alla 47° edizione del Forum Ambrosetti «Lo scenario di oggi e di domani per le strategie competitive», un'anteprima dei risultati della ricerca sugli impatti della rigenerazione urbana delle ex aree Falck a Milano e la creazione di valore per il sistema Paese, a cura di The European House – Ambrosetti in collaborazione con MilanoSesto e Hines.

Un progetto da 1,5 milioni di metri quadri di territorio rigenerato, 3,5 miliardi di euro investiti e 50mila persone ospitate giornalmente, che è il più grande intervento di rigenerazione urbana in Italia e fra i principali in Europa. Lo spazio – precedentemente occupato dalle acciaierie Falck e poi rimasto vuoto e inutilizzato – sarà sviluppato da MilanoSesto Spa società proprietaria delle aree e stazione appaltante, da Hines e dal Gruppo Prelios.

«Si tratta di realizzare – ha commentato Giuseppe Bonomi, amministratore delegato di Mi-

ranosesto spa – una vera e propria nuova città capace di generare un'enorme ricchezza in termini economici e sociali, tanto nella fase di costruzione quanto, stabilmente, una volta terminati i lavori e sarà occasione di una forte spinta verso modelli innovativi in termini ambientali e sociali».

Il progetto prevede la realizzazione di un polo di eccellenza sanitaria, la Città della Salute e della Ricerca, oltre al nuovo polo accademico e ospedaliero dell'Università Vita-Salute San Raffaele, e di spazi privati dedicati a strutture residenziali, uffici, studentati, spazi commerciali, e a proposte socio-culturali.

I cantieri, in avvio a inizio 2022, si concluderanno dopo il 2032; nel 2025 saranno ultimati e messi a disposizione della collettività il primo lotto privato (Unione o) e la Città della Salute e della Ricerca.

L'investimento previsto per la costruzione dei primi due lotti Unione o e Città della Salute e della Ricerca (oltre 820 milioni di Euro) genererà un giro d'affari di oltre 2,3 miliardi di euro e oltre 5.300 posti di lavoro. In termini di impatto economico, le persone che frequenteranno gli spazi, ovvero le famiglie insediate, i city user che alloggeranno all'hotel, i lavoratori del quartiere, i pazienti e i loro familiari, ecc., porteranno sul territorio quasi 190 milioni di euro di consumi addizionali, ogni anno. Il Comune di Sesto San Giovanni beneficerà di 2,6 milioni di euro addizionali – fra Imu, Tari e addizionale Irpef – cifra pari al 6,2% del gettito fiscale complessivo del Comune.

Non solo: la residenza per studenti e gli appartamenti affittati a prezzi convenzionati avranno importanti ricadute sociali, in un territorio in cui la disponibilità di

territorio in cui la disponibilità di alloggi studenteschi è drammaticamente insufficiente (mancano 30mila posti letto per allineare la città alla media europea).

«Cardine di questo progetto, oltre alla sostenibilità ambientale, è l'infrastruttura sociale – ha dichiarato Mario Abbadessa, *senior managing partner e country head* di Hines Italy –. Siamo partiti dalla domanda presente nel mercato, definendo una nuova proposta di living basata su canoni accessibili per soluzioni abitative di qualità».

© RIPRODUZIONE RISERVATA