

MilanoSesto allarga la squadra

Anche Bper tra i finanziatori

Real Estate

Nuovo accordo in vista sull'architettura finanziaria del progetto immobiliare

La banca emiliana affiancherà Intesa, UniCredit e Bpm sulla linea da 300 milioni

Laura Cavestri
Luca Davi

Il cantiere di MilanoSesto entra nel vivo. Il progetto del maxi investimento immobiliare che coinvolge l'area dove sorgevano le Acciaierie Falck di Sesto San Giovanni sta infatti per partire. Con una novità di rilievo sul lato dei finanziatori, ovvero le banche coinvolte nel piano: a quanto risulta a *Il Sole 24Ore*, in questi giorni il pool di banche finanziatrici – fino ad oggi formato dalla capofila Intesa Sanpaolo, UniCredit e BancoBpm – sta trattando l'ingresso di Bper nel consorzio.

Se il finanziamento complessivo del pool bancario è atteso nell'ordine dei 300 milioni, la partecipazione dell'istituto modenese dovrebbe permettere una riduzione paritetica del commitment delle prime tre banche finanziatrici, fino ad oggi impegnate equamente nell'erogazione con un centinaio di milioni di euro a testa. All'ex popolare emiliana, se tutto filerà liscio, dovrebbe essere riservata una quota più contenuta del finanziamento rispetto agli altri istituti. Ma l'ampliamento del consorzio segnala di fatto l'interesse per l'investimento immobiliare targato Hines-Cale Street: un interesse che, secondo fonti bancarie vicine al dossier, avrebbe spinto altre due banche internazionali ad affacciarsi nelle scorse settimane per prendere parte all'investimento.

Di certo, dettagli a parte che sono oramai in via di definizione, il progetto appare in rampa di lancio: nel corso delle prossime settimane, al più tardi entro fine giugno, è prevista la fina-



capoluogo lombardo.

Oltre 1,5 milioni di mq che da oltre vent'anni cercano una nuova destinazione d'uso e circa 4 miliardi di investimento globale sono solo alcuni numeri del futuro quartiere smart il cui masterplan è stato disegnato da Foster + Partner mentre i progetti per i singoli interventi si avvalgono di una serie di archistar.

Con un investimento pari a 500 milioni di euro, e attraverso l'avvenuto apporto di "Unione o" all'omonimo fondo immobiliare gestito da Prelios Sgr da parte di MilanoSesto Spa, è partito a gennaio 2022 lo sviluppo del primo lotto privato di circa 250mila metri quadrati. All'interno del masterplan, i restanti 5 edifici di "Unione o" sono firmati da Antonio Citterio Patricia Viel per spazi direzionali e di un hotel; Park Associati per lo studentato da circa 700 posti; Scandurra Studio Architettura per le residenze libere. Adiacenti ad Unione o sorgerà la Città della Salute e della Ricerca.

Unione zero si svilupperà a partire dalla nuova stazione a ponte progettata, invece, da Renzo Piano Building Workshop con Ottavio Di Blasi & Partners. Nel perimetro di MilanoSesto sorgerà poi la Città della Salute e

L'area ex Falck.

MilanoSesto è uno dei progetti di rigenerazione urbana più ambiziosi e più ampi d'Europa

Un'area immensa in cerca di ridefinizione e dalla storia travagliata, tra passaggi di mano e cantieri mai partiti, iniziata nel 2000 con l'acquisizione dell'area delle ex acciaierie Falck da parte della famiglia Pasini, continuata nel 2005 con la cessione a Luigi Zunino per poi passare a Davide Bizzi (Bizzi & partners), che ne ha detenuto il 46,69% sino al 2019, quando è definitivamente uscito cedendo (per 50 milioni) il 100% di MilanoSesto Spa a Prelios. Con l'uscita anche del gruppo arabo Fawaz Alhokai, che deteneva il 25%, è partita la seconda fase.

L'accelerazione è giunta con la partnership tra Prelios e il colosso Hines: al primo, il ruolo di fund manager, al secondo quello di partner industriale (e la capacità di collocare quote dei progetti presso investitori istituzionali che di volta in volta dovrebbero investire in singoli e definiti lotti).

Il via ai lavori – gli scavi sono partiti a gennaio – si deve all'investimento da 500 milioni di euro nel fondo Unione o da parte di Kia-Kuwait Investment Authority. A fare da tramite Cale Street, società finanziaria e di investimento immobiliare con base a Londra. Il fondo che Cale

lizzazione dell'accordo finanziario. E subito dopo si partirà con la presentazione del progetto.

MilanoSesto è uno dei progetti di rigenerazione urbana più ambiziosi e più ampi d'Europa, con l'obiettivo di "ricucire" proprio tra la cittadina delle ex acciaierie (dismesse nel 1996) e il

della Ricerca (progettata da Mario Cucinella Architects), con le nuove sedi dell'Istituto neurologico Besta e Istituto dei Tumori, parallelamente al nuovo polo universitario e ricerca del San Raffaele. Accanto a Unione Zero un parco di 13 ettari progettato dallo studio LAND.

Street ha siglato con Hines, sarà gestito da Prelios Sgr.

I primi cantieri sono, dunque, partiti, per consegnare – secondo tabella di marcia – le prime opere entro il 2025 e terminare la riqualificazione entro il 2032.

© RIPRODUZIONE RISERVATA