

Corriere della Sera - Giovedì 23 Marzo 2023

Santa Giulia passa a Lendlease Risanamento azzera il debito e accelera sui nuovi progetti

Immobiliare

di Daniela Polizzi

Raggiunto l'accordo per lo sviluppo, operazione da 648 milioni

Il progetto Santa Giulia arriva al traguardo e Milano può guardare alle Olimpiadi invernali del 2026 con il Palazzetto dello Sport da 16 mila persone. Ma anche ricucire un'intera area a sudest della città con la costruzione di 385 mila metri quadrati, per la maggior parte a destinazione residenziale. È il risultato dell'accordo firmato ieri tra lo sviluppatore australiano Lendlease che ha puntato sulla riqualificazione della zona, il gruppo Risanamento, proprietario dell'area e motore del progetto, e le banche. In prima fila Intesa Sanpaolo, azionista di Risanamento con il 49% e principale creditore.

Un'operazione articolata e di sistema, esito di una trattativa in corso da mesi — ed eredità del salvataggio nel 2010 di Risanamento all'epoca di Luigi Zunino — ma che ora è stata accelerata da tutte le parti in campo. Nella consapevolezza che non c'è tempo da perdere per centrare le scadenze olimpiche.

Lo schema prevede la creazione da parte di Lendlease Italy sgr di un fondo, che poi svilupperà il progetto, al quale Risanamento apporterà l'area al valore di mercato di 648 milioni. Il risultato immediato è che Risanamento non ha più debiti e può ripartire, finanziarsi sul mercato e portare a termine gli altri progetti in portafoglio. Le banche creditrici convertiranno l'attuale credito pari a circa 566 milioni in quote del fondo: Intesa, Banco Bpm e, al posto di Unicredit, è arrivata Back2Bonis, piattaforma che fa capo ad Amco ed è gestita da Prelios, tutti protagonisti del rilancio dell'area e della costruzione del Palazzetto dell'hockey che ha tempi stretti: entro il 2025 dovrà essere pronto. Le bonifiche e le opere infrastrutturali possono accelerare grazie alla nuova finanza per 180 milioni di Intesa e Banco Bpm. «In un momento difficile per i mercati abbiamo completato il percorso. Con questo accordo parte la realizzazione e il completamento del progetto Santa Giulia la cui qualità ha saputo attrarre investitori istituzionali di standing», dice Claudio Calabi, presidente di Risanamento, nella cabina di regia dell'operazione, affiancato da direttore generale Davide Albertini Petroni, affiancati dall'advisor Lazard. Dopo le bonifiche e le infrastrutture, il fondo di Lendlease riceverà la nuda proprietà dell'area e potrà sviluppare la zona nell'ambito di un'operazione stimata in circa un miliardo.

