

undefined

# Nell'ex area Falck il maxi incrocio tra finanza, real estate e politica

## I protagonisti

### Gli interessi miliardari (e le dinamiche personali) in ballo sulla partita

**Luca Davi**

Si chiama Milanosesto, ma in verità quella che si sta giocando sulla maxi-area da 1,4 milioni di metri quadri alle porte del capoluogo lombardo è una partita che va ben al di là dei semplici confini comunali o regionali. Perché il dossier relativo allo sviluppo del più grande piano di rigenerazione urbana d'Italia, uno dei più grandi d'Europa, oggi praticamente fermo, genera appetiti e interessi di livello nazionale e internazionale, visti i numeri in gioco. E la stazza degli attori in campo, molti dei quali protagonisti di primo piano dell'economia e della finanza italiana, lo conferma.

Anzitutto dal lato dei finanziatori: il progetto di Milanosesto chiama a raccolta le due principali banche italiane per dimensione, ovvero Intesa Sanpaolo e UniCredit, accanto a cui siedono BancoBpm e Banca Ifis. Il pool di banche capitanato da Ca de' Sass, che nella partita ha un

ruolo di primo piano, ha aperto una linea di credito complessiva da circa un miliardo che è scaduta a gennaio. Da qui la necessità di trovare a breve una soluzione.

Banche a parte, a confermare quanto però il progetto stimoli gli appetiti globali è anche lo standing degli sviluppatori che fino ad oggi hanno messo le mani sull'area. A partire dallo statunitense Hines, fondo che in Italia è guidato da Mario Abbadessa, nome prestigioso del real estate a livello globale, colosso attivo in 25 paesi con oltre 144 miliardi di dollari di asset in gestione che dal 2016 ha finalizzato in Italia investimenti per oltre 4 miliardi di euro, principalmente nelle città di Milano e Firenze. Hines non opera da solo: per Milanosesto ha stretto un accordo con Cale Street, società di investimento immobiliare sostenuta dal Kuwait Investment Office, a conferma dell'appeal internazionale dell'area. Ma Hines ha siglato soprattutto una partnership industriale anche con Prelios, gruppo leader in

Italia nei servizi immobiliari specializzati e nella gestione dei crediti deteriorati. Tutto bene se non fosse che, nel contempo, Prelios - realtà presieduta da una figura di rilievo nella finanza italiana come Fabrizio Palenzona - a sua volta ha da tempo in essere una partnership strategica (relativa alla gestione delle inadempienze probabili) con la stessa Intesa Sanpaolo.

Fili che si intrecciano e la cui tenuta viene sollecitata, insomma. Fili come quelli che uniscono ora l'altra coppia di soggetti che tentano l'ingresso in partita, ovvero Coima e Redo: la prima, capitanata da Manfredi Catella, è una delle realtà italiane leader nel real estate, protagonista tra le altre cose anche dello sviluppo del quartiere Porta Nuova a Milano. Redo Sgr è invece il fondo promosso da Fondazione Cariplo e partecipato da Cdp: autentico precursore dell'housing sociale, Redo è di fatto una creatura di Giuseppe Guzzetti, storico presidente Cariplo, azionista di rilievo di Intesa. Ma l'attenzione sull'area è massima anche per motivi istituzionali: sulla Città della Salute e della Ricerca c'è il radar acceso della Regione Lombardia, la quale crede fortemente al progetto. E non ammette ulteriori ritardi.



**La Regione Lombardia, crede fortemente al progetto, e non pare disposta ad ammettere ulteriori ritardi**

© RIPRODUZIONE RISERVATA