

undefined

MilanoSesto, tocca alle diplomazie: al lavoro per trovare un accordo

Real estate

Contatti tra i tutti i soggetti in campo e in particolare tra Hines, Prelios e Intesa

Trattative no stop dopo l'ingresso nella partita del tandem Coima-Redo

Luca Davi
Paola Dezza

Sulla partita di MilanoSesto si cerca l'accordo. Come da previsioni, a una settimana dall'offerta arrivata da parte del tandem Coima-Redo per entrare nell'operazione, - e subito respinta da Hines e Prelios, che stanno gestendo la complessa rigenerazione urbana del sito delle ex acciaierie Falck di Sesto San Giovanni - si discute dei prossimi passi. Abbassati i toni, da qualche giorno secondo indiscrezioni raccolte da *Il Sole 24Ore* i protagonisti sarebbero seduti attorno a un tavolo per cercare una soluzione industriale che non faccia tramontare quello che risulta essere uno dei maggiori progetti di rigenerazione a livello europeo, su un'area di 1,5 milioni di metri quadri e del valore di cinque miliardi di euro. Anche ieri si sono registrati contatti tra i tutti i soggetti in campo - e in particolare tra Hines, Prelios e la principale banca finanziatrice Intesa Sanpaolo - in cerca di una soluzione positiva che permetta di far ripartire i lavori.

Dopo l'ingresso a sorpresa sul dossier di Coima e Redo, anticipato

dal Sole 24Ore lo scorso 15 marzo, sarebbe nata una trattativa no-stop che potrebbe dare anche esiti nelle prossime ore. Si vedrà il punto di caduta e quale sarà il perimetro finale degli sviluppatori della maxi area a nord di Milano: la cordata formata da Coima e Redo trova il pieno supporto della banca agente per un progetto immobiliare a forte trazione ricerca, salute e social housing, anche se non è da escludere che alla fine Hines e Prelios rimangano in partita, insieme o solo uno dei due.

Tutto dipenderà, come detto, dalle discussioni in corso, che a breve, forse già nelle prossime ore, potrebbero dare i loro frutti. Alla finestra rimangono peraltro anche le altre banche protagoniste dell'operazione, in particolare UniCredit e Bpm, che dopo aver ricevuto da Coima nei giorni scorsi una lettera per fare il punto e ragionare sui prossimi passi, sono in attesa delle evoluzioni delle trattative per decidere il da farsi.

La partita di MilanoSesto nasce nel lontano anno 2000 con l'acquisizione dell'area delle ex acciaierie Falck da parte della famiglia Pasini, che le cede poi nel 2005 a Luigi Zunino fino a quando nuovi passaggi la porteranno nelle mani di Davide Bizzi prima e poi di Hines e Prelios. Il primo tassello dello sviluppo si è concretizzato con l'investimento - portato a bordo da Hines - del valore di 500 milioni di euro nel fondo "Unione o" gestito da Prelios Sgr - da parte di Kia (Kuwait Investment Authority) tramite la propria finanziaria londinese Cale Street. Si tratta dello sviluppo del primo lotto privato di circa 250mila metri quadrati.

All'interno del masterplan, progettato dallo studio di architettura



MilanoSesto. Il rendering di uno degli edifici previsti dal piano

L'ANTICIPAZIONE



**IL SOLE 24 ORE,
15 MARZO 2023, P. 11**

Sul Sole 24 Ore dello scorso 15 marzo la notizia della formazione di un nuovo consorzio per MilanoSesto, il progetto immobiliare che riguarda l'ex area officine Falck. Nuova struttura per il progetto di sviluppo del pool guidato da Intesa Sanpaolo con UniCredit, Bpm e Ifis

internazionale Foster + Partners, gli edifici di Unione o sono firmati da Antonio Citterio Patricia Viel (ACPV) per spazi direzionali e hotel, Barreca & La Varra per le residenze in edilizia convenzionata.

Sul fronte bonifiche il colosso americano Hines ha speso 215 milioni per il 100% dei lavori su Unione o e per buona parte del resto dell'intero progetto. La previsione di spesa per le bonifiche è di 337 milioni. E Hines sarebbe anche già in possesso del permesso per costruire rilasciato dal Comune di Sesto San Giovanni.

Per Unione o «sono state completate e certificate le bonifiche - dice il sindaco di Sesto San Giovanni Roberto Di Stefano - e per Unione 1 si è quasi conclusa la parte relativa all'attività burocratica da presentare». A breve, dice il sindaco, dovrà partire anche la gara da 200 milioni per lo scomputo degli oneri per le opere pubbliche.

© RIPRODUZIONE RISERVATA