

undefined

MilanoSesto, per favorire l'accordo l'ipotesi di spaccettare il piano

Real estate

Ieri l'ultimo di una serie di incontri tra i tanti soggetti coinvolti sul progetto

Luca Davi
Paola Dezza

L'ipotesi più accreditata, e facilmente percorribile, potrebbe essere uno spaccettamento del progetto tra le varie forze in campo. Seguono questa linea le ultime indiscrezioni su un eventuale, ma sempre più probabile, accordo per MilanoSesto, a ormai due settimane dalla data in cui il tandem Coima-Redo - come anticipato dal Sole 24Ore lo scorso 15 marzo - ha lanciato l'offerta, subito formalmente respinta da Hines e Prelios, per rilevare il progetto che insiste sulle ex acciaierie Falck di Sesto San Giovanni, la più grande area di sviluppo urbano d'Italia e una delle più grandi d'Europa.

La nebbia dunque si dirada sulla strada da percorrere, che potrebbe essere quella di una intesa tra i vari contendenti.

L'ultimo di una lunga serie di incontri anche ieri in serata per mettere a punto qualche decisione, anche se resta da capire fino a che punto tutti i soggetti coinvolti siano d'accordo e quanta distanza ci sia

tra le varie posizioni.

Tutto si capirà nei prossimi giorni. Hines, che ha rilevato il complesso progetto di rigenerazione urbana da Davide Bizzi nel 2018, vuole evitare di creare ostacoli. Qualcuno vicino alla società insiste nel registrare una certa flessibilità da parte del colosso Usa nell'interesse dell'intero progetto. Sempre nel rispetto dei contratti esistenti. Perché ricordiamo su Unione o, primo lotto pronto per essere sviluppato, ha investito ben 500 milioni di euro Kuwait investment officer, braccio di investimenti del fondo sovrano del paese.

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

Stessa volontà di trovare una quadra anche da parte di tutte le banche coinvolte. A partire da Intesa Sanpaolo, che nell'operazione ha investito circa 900 milioni di euro (di cui 300 già svalutati) assieme a UniCredit e BancoBpm, banche quest'ultime che, una svolta sbloccata la situazione, hanno pronte linee di credito da 130 milioni di euro ciascuna per riavviare il progetto di Unione o, oggi al palo.

L'obiettivo rimane la soluzione industriale per non fare tramontare quello che risulta essere il maggior progetto di rigenerazione a livello

europeo, su un'area di 1,5 milioni di mq e del valore di cinque miliardi di euro. Area sulla quale Intesa Sanpaolo, che sostiene il tandem Coima-Redo, propende per un progetto di sviluppo a trazione sociale, maggiormente declinato sul social housing rispetto al precedente più proiettato sul leisure, complice uno scenario globale che nel frattempo è cambiato rispetto al pre-pandemia.

Il primo lotto privato è di circa 250mila metri quadrati. All'interno del masterplan, gli edifici di "Unione o" sono firmati da Antonio Citterio Patricia Viel per spazi direzionali e un hotel; Park Associati per lo studentato da circa 700 posti; Scandurra Studio Architettura per le residenze libere.

Adiacente a Unione o sorgerà la Città della Salute e della Ricerca, che è il nodo centrale dell'intera area: progetto fortemente voluto dalla Regione Lombardia, che è in pressing per l'avvio dei lavori, la Città della Salute dovrebbe prevedere le nuove sedi dell'Istituto neurologico Besta e dell'Istituto dei Tumori e un centro di formazione (che coinvolgerebbe gli 8 atenei milanesi), insieme al nuovo campus di ricerca Vita Salute del San Raffaele. Idealmente, qualora si trovasse l'accordo, i tempi traguarderebbero le prime opere entro il 2025, la Città della Salute nel 2026 e il termine della riqualificazione entro il 2032.

1,5

MILIONI DI MQ

MilanoSesto è il maggior progetto di rigenerazione a livello europeo, su un'area di 1,5 milioni di mq e del valore di cinque miliardi di euro

© RIPRODUZIONE RISERVATA