

MilanoSesto, accordo finale per l'area delle ex acciaierie Falck

Il closing dell'intero dossier è atteso nel giro di due settimane, ma già nella serata di ieri sono stati definiti gli ultimi dettagli per il sospirato accordo su MilanoSesto, con una firma che potrebbe arrivare a stretto giro, forse già lunedì. È quello che emerge dalle ultime indiscrezioni sullo spacchettamento della maxi-area immobiliare situata a Nord di Milano.

Il progetto, il cui valore sfiora i 4-5 miliardi di euro, è stato al centro delle cronache da quando il tandem Coima-Redo, lo scorso 15 marzo, ha lanciato l'offerta per rilevare il complesso che insiste sulle ex acciaierie Falck di Sesto San Giovanni. Proposta che è stata subito formalmente respinta da Hines e Prelios, in quel momento titolari dell'iniziativa dopo averla rilevata dall'imprenditore Davide Bizzi nel 2018.

Secondo le voci in circolazione la società Milanosesto con tutti i suoi debiti passa dunque al tandem Coima-Redo, mentre il lotto Unione o, l'unico a oggi bonificato e quindi cantierizzabile, sarà sviluppato dal gruppo americano Hines per realizzarvi uffici. Unione o si distribuisce su una superficie di 150mila metri quadrati di Slp (superficie lorda di pavimento), circa 250mila mq di costruito, e qui Hines svilupperà in particolare il nuovo headquarter di Intesa Sanpaolo che la banca affitterà dagli americani con un contratto a lungo termine. Una porzione pari a 25mila metri quadrati di Slp di questo lotto, dove sono previste soluzioni abitative di housing sociale, passerà comunque a Redo. L'accordo in queste ore come detto è sul tavolo degli sviluppatori immobiliari, che stanno limando i dettagli. Lato finanziatori l'assetto è oramai definito. A partire da Intesa Sanpaolo, che nell'operazione aveva investito circa 900 milioni di euro (di cui 300 già svalutati) e che convertirà il suo debito in equity. Assieme a Ca' de Sass ci sono UniCredit e BancoBpm, banche

che, una svolta sbloccata la situazione, hanno pronte linee di credito da 130 milioni di euro ciascuna per riavviare il progetto di Unione o.

Quello di MilanoSesto è il più grande progetto di rigenerazione urbana in Italia e uno dei più grandi a livello europeo. Come anticipato dal Sole 24 Ore lo scorso 15 marzo, l'ingresso in partita di Coima e Redo, ticket sostenuto da Intesa Sanpaolo, nasceva dall'esigenza di dare una vocazione al progetto immobiliare, declinandolo maggiormente sull'edilizia convenzionata e sul social housing. Così facendo, si è voluto ridimensionare il precedente piano, più proiettato sul leisure, complice uno scenario globale che nel frattempo è cambiato rispetto al pre-pandemia. In questo momento l'interesse degli investitori immobiliari è rivolto infatti al tema del living, declinato tra residenze in affitto, studentati, affordable houses (case a prezzi contenuti) e senior housing.

— **Luca Davi**

— **Paola Dezza**

© RIPRODUZIONE RISERVATA