

Coima e Redo saranno i nuovi sviluppatori di MilanoSesto

C'è l'accordo per la nuova MilanoSesto. Saranno Coima e Redo i nuovi sviluppatori dell'area delle acciaierie ex Falck, in quello che è il più grande progetto di rigenerazione urbana in Italia e tra i maggiori in Europa, con una superficie totale di oltre 1 milione di mq. La firma, come anticipato sabato dal Sole 24Ore, è giunta ieri. E, dopo quasi otto mesi di trattative, vede di fatto la pace tra i vari soggetti coinvolti. Coima, colosso attivo nello sviluppo di patrimoni immobiliari, e Redo, Sgr partecipata tra gli altri da Cariplo e leader nell'housing sociale, acquisiscono il 100% della società MilanoSesto, fino ad oggi detenuta da Hines, e della componente residenziale convenzionata del lotto "Unione Zero", per una superficie complessiva pari a circa il 90% dell'intera area. Al ticket Coima-Redo va dunque l'area più estesa (circa 840.000 mq), di proprietà di MilanoSesto Spa, che includerà, tra le varie funzioni, la componente residenziale che sorgerà su un'area in parte già bonificata, con interventi in edilizia libera, convenzionata e sociale, oltre alla Città della Salute e della Ricerca, che fa capo a Regione Lombardia, e a un'area di 45 ettari destinata a parco. Il lotto Unione Zero, area di circa 155.000 mq oggi già bonificata e in via di sviluppo, verrà invece spacchettata: circa 128mila mq faranno capo sempre al fondo gestito da Prelios e partecipato da Cale Street e Hines - e qui sorgerà la nuova sede di Intesa Sanpaolo sviluppata dal gruppo americano -, mentre la parte rimanente, circa 27.000 mq, passerà anch'essa a Coima e Redo per la realizzazione di opere di edilizia residenziale convenzionata. Il progetto, il cui valore sfiora i 4-5 miliardi di euro, è da mesi al centro delle cronache. In particolare da quando, come anticipato dal Sole 24Ore lo scorso 15 marzo, il tandem Coima-Redo ha lanciato l'offerta per rilevare il complesso che insiste sull'ex area industriale di Sesto San Giovanni. Proposta subito formalmente respinta da Hines e Prelios, in quel momento titolari dell'iniziativa. Da allora però è scattata una lunga fase di interlocuzioni tra le parti

che ha visto osservatore attento Intesa Sanpaolo, che nel progetto era in prima fila in quanto principale finanziatore, accanto a UniCredit, BancoBpm e Ifis. Oggi quel debito - circa 900 milioni - sarà convertito in equity per dare nuova linfa allo sviluppo.

—**Luca Davi e Paola Dezza**

© RIPRODUZIONE RISERVATA