

Corriere della Sera - Sabato 1 Luglio 2023

Risanamento, debiti azzerati

Così il rilancio di Santa Giulia

Calabi, amministratore delegato: completato un percorso di 13 anni. Nasce Lendlease Italy sgr

di Daniela Polizzi

Da Cenerentola di Piazza Affari, gravata da 2,9 miliardi di debiti e sull'orlo del fallimento a società nel settore immobiliare senza debiti, quotata (una delle poche nel suo settore) e protagonista della crescita di Milano. È il percorso di Risanamento che ieri ha perfezionato il closing del trasferimento dell'intera area di Milano Santa Giulia, al valore di mercato di 648 milioni, il fondo Lendlease MSG Heartbeat creato ad hoc da Lendlease Italy sgr, braccio italiano dell'omonimo gruppo australiano. Ora l'operazione può partire e contribuire a dare a Milano una carta in più per la sua crescita. Ma anche per ricucire un'intera area a sudest della città con la costruzione di 385 mila metri quadrati, per la maggior parte a destinazione residenziale. L'intesa è frutto di un'operazione di sistema che ha visto giocare in squadra investitori esteri, il gruppo Risanamento e le banche. In prima fila Intesa Sanpaolo, azionista della stessa Risanamento con il 49% e principale creditore.

«Con questo accordo parte la realizzazione e il completamento del progetto Santa Giulia la cui qualità ha saputo attrarre investitori istituzionali di standing», dice Claudio Calabi, presidente di Risanamento, nella cabina di regia dell'operazione, affiancato dal direttore generale Davide Albertini Petroni, con l'advisor Lazard. È l'ultima tappa — nell'ambito del piano asseverato dal commercialista Roberto Spada — di un percorso impostato a fine 2009 per puntellare la società dopo le acquisizioni di aree realizzate dall'immobiliarista Luigi Zunino. Il risultato immediato della firma di ieri è che Risanamento non ha più debiti e può ripartire, finanziarsi sul mercato e completare gli altri progetti in portafoglio.

Dal punto di vista tecnico, le banche creditrici convertiranno l'attuale credito pari a circa 566 milioni in quote del nuovo fondo di Lendlease Italy sgr: in fila, Intesa Sanpaolo, Banco Bpm e Back2Bonis, piattaforma che fa capo ad Amco ed è gestita da Prelios. Le bonifiche e le opere infrastrutturali possono accelerare grazie alla nuova finanza per 180 milioni di Intesa e Banco Bpm. Ci vorranno due anni per concludere le bonifiche e le infrastrutture. Ma a ruota il fondo di Lendlease riceverà la nuda proprietà dell'area e potrà sviluppare la zona nell'ambito di un'operazione stimata circa 2,7 miliardi. «Il nuovo fondo pone poi le basi per l'attrazione di capitali terzi», ha detto Graeme Parry, ceo di Lendlease Italy. «Il progetto, battezzato Starfighter, consentirà il completamento del quartiere che rappresenta una centralità urbana di grande importanza», ha detto Risanamento. L'Arena di Milano Santa Giulia, che ospiterà molte gare durante le Olimpiadi di Milano-Cortina 2026. Un'area già ceduta ai tedeschi di Cts Eventim, al pari di un'altra attigua rilevata da Esselunga.