

Real estate. L'area passa a Davide Bizzi

Risanamento chiude la cessione di Falck e incassa 405 milioni

GLI SVILUPPI

L'immobiliarista: «Qualche incompressione con Piano ma confido di portare avanti il progetto con lui»
Le modifiche entro l'anno

Con venti giorni di ritardo sulla tabella di marcia precedentemente fissata, **Risanamento** chiude l'affare Area Falck. Ieri è stato firmato il rogito per cedere il terreno di Sesto San Giovanni a Sesto Immobiliare, società partecipata da una cordata di investitori guidati da Davide Bizzi. Il tutto con un duplice risultato: consentire al gruppo guidato da Claudio Calabi di concretizzare già una parte cruciale del piano finanziario predisposto da Leonardo & co a settembre 2009 e sbloccare finalmente la realizzazione di un'area fondamentale per lo sviluppo immobiliare dell'hinterland milanese. Riguardo proprio a questo aspetto, la soddisfazione di Bizzi è palpabile: «Ora siamo pronti per partire, il nostro primo obiettivo è sedersi attorno a un tavolo con i professionisti per apportare quelle piccole modifiche volumetriche al progetto che ci permetteranno di presentare il nuovo piano prima di fine anno». Sarà sempre Renzo Piano a firmare la rinascita dell'area Falck? «Su questo punto ci sono stati dei misunderstanding, in ogni caso io confido di portare avanti il progetto con Piano». Bizzi è peraltro consapevole che l'operazione Sesto San Giovanni «è finanziariamente molto impegnativa» ma l'aspetto lo preoccupa poco: «Sono in ottima compa-

gnia, ci sono Honua, le cooperative, le banche, la cordata ha le carte a posto». Anche perché il gruppo di investitori, supportati da **Lazard**, oltre ad aver preparato l'acquisto dell'area ha già iniziato a predisporre i business plan per lo sviluppo del progetto.

Quanto a Risanamento e all'impatto sui conti, la transazione si è chiusa a un prezzo di 405 milioni. Una parte del quale, 345 milioni, è stata versata già ieri attraverso l'accollo liberatorio del debito di Cascina Rubina (274 milioni) nei confronti di **Intesa**

Sanpaolo e in parte (per 71 milioni circa) per cassa. Il saldo del prezzo pari a 60 milioni verrà corrisposto subordinatamente all'approvazione del programma integrato di intervento (PII) e del progetto definitivo di bonifica dell'area entro il 31 dicembre 2012. Termine che, già a contratto, prevede potenziali casi di proroga ed eventuali meccanismi di riduzione del saldo. Risanamento è inoltre tenuta a garantire gli eventuali impegni di Cascina Rubina, fino a un massimo di 40 milioni, relativamente ai costi di bonifica dell'area.

Riguardo a potenziali plusvalenze o minusvalenze rinvenienti dall'operazione, nel bilancio 2009 di Cascina Rubina l'area era iscritta per 256 milioni mentre

nel piano di ristrutturazione di Risanamento era previsto un valore di realizzo di 450 milioni. L'incasso è stato dunque inferiore, ma la differenza è in parte compensata dal fatto che la cessione è avvenuta in anticipo rispetto al termine ultimo di fine 2012 e questo comporta il venir meno dei costi correlati al completamento dell'iter autorizzativo e consente l'incasso dei benefici legati dal deconsolidamento anticipato di 274 milioni di debito.

Per la formalizzazione del contratto Risanamento è stata assistita dallo studio legale Lombardi e Molinari, mentre la cordata Bizzi è stata seguita dallo studio legale 4Legal e dallo studio Gnudi.

L. G.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

