

Unione Zero, si parte Aperti i cantieri privati Studentato, albergo e torre Intesa Sanpaolo

Sesto, la cerimonia con la Regione su una terrazza sopra gli scavi
Investimento da 600 milioni per il primo comparto delle ex Falck
Attesi seimila nuovi "city users" e un indotto da un miliardo di euro

di **Laura Lana**
SESTO SAN GIOVANNI

Mancava solo la partita privata sull'Unione Zero. Dopo i cantieri della stazione a ponte e della Città della Salute e della Ricerca, sul fronte di via Acciaierie era rimasto tutto fermo. Due anni di ritardo per vedere la prima gru col bollino di Hines. Due anni di ritardo, causati dal riassetto societario di Milanosesto, dall'ingresso di Coima e Redo e dalla ridefinizione della gestione dei lotti. Ad Hines e - insieme a Prelios - è rimasta l'Unione Zero, 250mila su un milione e mezzo di metri quadri di aree dismesse. Ieri mattina, in pompa magna, la cerimonia di apertura dei cantieri per i primi edifici privati con tanto di video spot, foto ricordo con le oltre 300 maestranze e terrazza panoramica sugli scavi per le fondamenta e i futuri parcheggi e box interrati. «Nonostante tutte le crisi di questi anni, oggi siamo qui a dire che si può fare. Il Covid quando stavamo rilevando le aree, due guerre, l'aumento dei tassi, dei costi, la nuova ondata della pandemia: abbiamo avuto tutte le circostanze contro - ha commentato Mario Abbadessa, ceo Hines Italia -. Insieme e con un piano industriale si può fare. Da soli e con un piano finanziario no».

Investimento di 220 milioni di euro, 36 mesi di lavori e per la realizzazione dei primi 3 edifici: la torre di Intesa Sanpaolo, 48mila metri quadri che ospiterà 5mila dipendenti (e altri mille saranno collegati in smartworking), un ulteriore complesso a uffici di

45mila metri quadrati con possibilità di locazione anche multi-tenant (l'albergo) e uno studentato di 700 posti letto. Edifici che saranno pronti per la fine del 2027 e che, a oggi, sarebbero già dovuti essere su. Ma Unione Zero è anche residenziale e commercio per un nuovo comprensorio da 6mila users, per un investimento complessivo pari a circa 600 milioni di euro tra Hines e Cale Street, che genererà un indotto stimato sul territorio di cir-

ca un miliardo di euro. «Sesto San Giovanni oggi è quella ferita di area metropolitana che meritava di essere rimarginata - ha sottolineato Raffaello Ruggieri, chief lending officer Intesa Sanpaolo -. Noi oggi celebriamo non la rigenerazione, che in questi anni è diventata un claim, ma la rinascita di un territorio industriale che era un'eccellenza italiana». Tutti, dalla Regione ai privati, hanno parlato di modello ieri mattina. «Siamo l'unica banca in Europa che ha finanziato delle bonifiche: addirittura Harvard ci diede appena uno o due casi a cui poterci ispirare - ha rivelato Ruggieri -. Per essere qui abbiamo avuto bisogno di una manovra di un miliardo di euro, ma oggi questo modello è replicabile ed esportabile. Dobbiamo essere orgogliosi di portare questo esempio all'estero».

Eppure gli applausi per l'avvio di Unione Zero si portano dietro altre incognite sul resto del comparto e soprattutto delle ex acciaierie. Ancora da definire il grande parco urbano, i costi e la governance, ancora da presentare il progetto di riqualificazione degli altri lotti e delle cattedrali

industriali (Omec, T3, T5, Bliss), ancora da chiudere la discussione sul piano di bonifica delle zone non ancora risanate. In una parola, manca il masterplan, dopo che nei mesi scorsi proprio la proprietà lo aveva rimesso in discussione annunciando un tavolo a settembre, che non si è mai aperto. «Il cronoprogramma dipenderà molto dal confronto con le istituzioni locali, con cui intendiamo lavorare per creare le condizioni abilitanti all'avvio del progetto», la dichiarazione di Matteo Ravà, amministratore delegato di MilanoSesto (Coima e Redo, ndr).

MARIO ABBADESSA (HINES)

**«Questi sono stati
anni molto difficili
ma oggi dimostriamo
che si può investire
e fare sviluppo
anche in Italia»**





Una gru al lavoro sul cantiere, che è stato aperto tra la stazione e via Acciaierie
Sotto, il manager di Hines Italia Mario Abbadessa e le maestranze impegnate

