

Sesto San Giovanni, nelle ex aree Falck, al via i cantieri privati di «Unione Zero»

Real Estate

Per i primi tre edifici (uffici, residenze e studentato), impegni per 220 milioni

L'immobile direzionale di Intesa Sanpaolo sarà consegnato entro fine 2027

Laura Cavestri

MILANO

Arrivano le gru. Gli scavi erano iniziati a maggio. Ora, la posa ufficiale della prima pietra per Unione Zero, il primo cantiere con capitali privati su un perimetro da 250mila mq sull'area delle ex acciaierie Falck, a Sesto San Giovanni.

Partiti i cantieri pubblici, con i lavori in corso per la stazione di Renzo Piano e la Città della Salute e della Ricerca, Hines, il progetto di rigenerazione, promosso da Hines (co-investitore e development manager), ha l'obiettivo di ricucire l'area Ex Falck con il Comune di Sesto San Giovanni e Milano. Un investimento pari a circa 600 milioni di euro, che genererà un indotto stimato sul territorio di circa 1 miliardo di euro. Il primo cantiere prevede un investimento di 220 milioni di euro, 36 mesi di lavori e una media di circa 300 maestranze specializzate al giorno per la realizzazione di tre edifici. Questa prima fase di cantiere prevede lo sviluppo di un immobile direzionale di circa 48mila mq, che ospiterà i nuovi uffici di Intesa Sanpaolo e sarà consegnato alla Banca entro la fine del 2027, ma anche un ulteriore edificio uffici di 45mila mq con possibilità di locazione anche

multitenant, entrambi progettati da Antonio Citterio Patricia Viel e uno studentato di circa 39mila mq e 700 posti letto, progettato da Park Associati. Tutti gli spazi puntano ad ottenere la certificazione *Leed Platinum* e *Well Gold* per gli spazi direzionali, mentre lo studentato sarà certificato *Leed Gold*, per ridurre il fabbisogno energetico del 30 per cento.

«Dopo un lungo e complesso intervento di bonifica - ha spiegato Mario Abbadessa, *senior managing di-*

rector & country head di Hines in Italia - siamo pronti a partire con i lavori di Unione Zero, mantenendo l'impegno preso con la città di Sesto San Giovanni. Insieme a Ex Troto Milano, il progetto rappresenta un ulteriore esempio del modello di rigenerazione che parte dai bisogni delle persone».

«È l'inizio di un esempio che vale per tutto il Paese - ha detto Fabrizio Palenzona, presidente di Prelios -: qui c'è stata una concordia istituzionale, una grande banca che ci ha creduto e i privati che hanno fatto la loro parte».

Unione Zero si estende complessivamente su una superficie di circa 250mila metri quadrati e prevede un mix funzionale, tra cui spazi direzionali, studentato e residenze, che ospiterà complessivamente circa 6mila persone. La proprietà dell'area è del fondo immobiliare Unione Zero, gestito da Prelios Sgr e partecipato al fianco di Hines da Cale Street, sostenuta dal Kuwait Investment Office.

«Per noi quotisti - ha detto Matteo Ravà, ad di Milano Sesto - è anche un po' il coronamento del lavoro importante fatto l'anno scorso con Intesa Sanpaolo e Redo». Nella ristrutturazione dell'operazione di riqualificazione, infatti, Redo Sgr e Coima Sgr, insieme a Intesa Sanpaolo, rilevando il 100% della società Milano Sesto sono diventati indirettamente quotisti, insieme ad Hines e Cale Street, del fondo Unione Zero gestito da Prelios.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Un investimento totale pari a circa 600 milioni, che genererà un indotto stimato sul territorio di circa un miliardo



