

Nota stampa

Santa Giulia: il cda di Risanamento affida l'esclusiva ad IDeA FIMIT

13 dicembre 2012

Il cda di Risanamento ha affidato un mandato in esclusiva ad IDeA FIMIT sgr per lo sviluppo dell'area di Milano Santa Giulia.

La decisione di affidare l'esclusiva alla Società guidata da Massimo Brunelli e controllata dal Gruppo De Agostini, è arrivata dopo un primo rinvio che ha consentito ai consiglieri di Risanamento di approfondire lo studio della proposta presentata la scorsa settimana da IDeA FIMIT, e di preferirla a quella dell'altra candidata allo sviluppo dell'area, Hines Italia.

IDeA FIMIT, la prima sgr immobiliare italiana con 31 fondi in gestione ed un patrimonio immobiliare di oltre 10 miliardi €, ha presentato un articolato piano di sviluppo che ruota attorno alla costituzione di un nuovo Fondo immobiliare, dove Risanamento apporterà le aree di Santa Giulia (con esclusione del complesso Sky) per un valore compreso tra i 650 e i 750 milioni di €.

Il Fondo diverrà l'interlocutore unico nei confronti degli investitori e delle istituzioni; avrà la responsabilità della gestione e della realizzazione delle opere, curerà il processo di sviluppo e le necessarie opere di bonifica delle aree che avranno priorità assoluta.

Attraverso il Fondo, IDeA FIMIT si impegna ad assumere il ruolo di capofila di un pool di investitori per immettere, da subito, liquidità intorno ai 60 milioni di € che possano consentire nel più breve tempo possibile di far partire i lavori e le necessarie opere di bonifica.

Questo pool di investitori riceverà quote di classe privilegiata del costituendo Fondo, con diritto di precedenza nel rimborso e nella remunerazione, con un tasso interno di rendimento obiettivo, stimato preliminarmente, intorno al 15%.

IDeA FIMIT fa sapere che ha già costituito un gruppo di lavoro operativo in grado di presentare un'offerta vincolante entro il termine previsto dall'esclusiva e cioè entro il 15 febbraio 2013.

L'offerta conterrà un'accurata due diligence supportata dallo Studio Bonelli-Erede-Pappalardo per la parte legale e da Environ per la consulenza ambientale.

Per quanto concerne il progetto di sviluppo, il piano prevede opere su circa 440.000 mq con oltre 200.000 mq a destinazione residenziale, mentre gli uffici e le aree commerciali avranno un peso stimato rispettivamente intorno al 20% e al 15% del totale. Al centro dell'area è prevista la realizzazione della più grande arena della città dove saranno ospitati eventi, spettacoli e i più importanti concerti di Milano.

L'amministratore delegato Massimo Brunelli dichiara:

Questo di Santa Giulia è un progetto ambizioso che punta a sviluppare un'area importante del quadrante sud est della città con straordinarie potenzialità di attrazione e sviluppo e che rappresenta un segnale forte per tutta l'industria dei fondi immobiliari italiani che, a partire da questo progetto, torna ad investire nel settore dello sviluppo immobiliare, dopo cinque anni di forte crisi di tutto il settore dell'edilizia e delle costruzioni.

Idea ispiratrice del nuovo piano Santa Giulia, messo a punto con la collaborazione dello Studio Cerri di Milano, è quella di pensare ad un nuovo quartiere dedicato alla generazione della cosiddetta creative class, rappresentata da una nuova generazione di persone di talento che fa un largo uso di tecnologie e che necessita di servizi particolari come gli accessi a reti telematiche veloci ed efficienti, infrastrutture viarie, infrastrutture per il tempo libero e la socializzazione.

Una nuova generazione di persone che vuole vivere nel verde ma non distante dal centro della città, che condivide passioni per la cultura, lo studio, la tecnologia; non particolarmente facoltosa, ma ricca di creatività ed inventiva; che svolge professioni dove può applicare le conoscenze che ha acquisito durante la propria vita, mettendole al servizio di aziende e organizzazioni che ne riconoscano il valore. Insomma una nuova generazione di cittadini che ancora non ha un luogo adeguato dove vivere.

Santa Giulia può diventare la loro prossima casa.