

Arexpo, primo bilancio in utile Lendlease apre i cantieri

SVILUPPI

Entro l'anno la vendita di fabbricati e terreni a Human Technopole

Il nuovo cda rinegozierà con le banche il prestito da 210 milioni di euro

Giovanna Mancini

Contratti di concessione o cessione di terreni e fabbricati, rifinanziamento del prestito con le banche, approvazione del Piano integrato di intervento che consentirà al partner Lendlease di firmare gli accordi con i privati: il 2019 si annuncia come un anno di svolta per Arexpo, la società proprietaria dell'area su cui si è tenuta Expo 2015 e destinata a ospitare - secondo i progetti - un grande parco scientifico e tecnologico in cui convivano istituzioni pubbliche e imprese private.

Fondata nel 2011 ma operativa dal 2016, Arexpo ha chiuso nel 2018 il primo bilancio in positivo, con un utile di circa 392mila euro. Una cifra «non enorme - dice l'amministratore delegato Giuseppe Bonomi - ma è un risultato importante se si pensa che in tre anni abbiamo costruito praticamente da zero un'azienda, abbiamo approvato il Masterplan dell'area e trovato uno sviluppatore internazionale, LendLease, che si è impegnato a investire circa 2 miliardi per lo sviluppo delle superfici di sua competenza».

Nel 2018, inoltre, è stata finalizzata la vendita dei terreni al Nuovo

Ospedale Galeazzi, i cui cantieri proseguono a pieno ritmo, ed è stato lanciata una «Call» per attirare da subito progetti di aziende e start up e popolare l'area: delle 117 realtà che hanno risposto, molte arriveranno già dopo l'estate.

Risultati positivi che il cda in scadenza lascia in eredità al nuovo consiglio, che sarà nominato a maggio dall'assemblea dei soci (il ministero dell'Economia, che detiene il 39% delle quote, Regione Lombardia e Comune di Milano, entrambi con il 21%, Fondazione Fiera Milano con il 16%, Città Metropolitana e Comune di Rho con l'1,5% ciascuno) e che dovrà redigere il nuovo Piano industriale entro il primo semestre dell'anno.

Anche il Margine operativo lordo è in miglioramento, negativo per 210mila euro contro i 15 milioni del 2017 e la situazione finanziaria senza tensioni o criticità. E le previsioni per il 2019 sono di un ulteriore rafforzamento degli utili, grazie a una serie di fatti attesi entro l'anno.

Abbrevisimo, forse già entro la settimana, dovrebbe essere sottoscritta la concessione dei terreni (circa 477mila mq) al partner australiano Lendlease, che avrà poi l'incarico di gestirne lo sviluppo e di sottoscrivere i contratti con i privati che trasferiranno qui progetti, attività o laboratori coerenti con la missione dell'area, denominata «Mind» (Milano Innovation District), ovvero la ricerca in ambito scientifico e tecnologico. Anche se, per la sigla dei contratti, bisognerà attendere l'approvazione del Piano integrato di intervento (Pii) da parte dei Comuni di Milano e di Rho, che dovrebbe arrivare entro l'estate. Il

contratto di concessione porterà ad Arexpo già quest'anno 5,4 milioni di euro, 5 dei quali relativi al rimborso per le opere di completamento delle infrastrutture, e 449mila come prima rata del canone di concessione, che per i primi dieci anni sarà di circa 1,5 milioni l'anno per poi salire, a regime, a 7,2 milioni di euro.

Sempre entro l'anno è attesa la vendita di una prima parte dei fabbricati (tra cui Palazzo Italia) e delle aree destinati al progetto dello Human Technopole - il polo delle scienze e della medicina che rappresenta il motore di Mind - per circa 35 milioni. Infine, il 2019 porterà anche la sottoscrizione del contratto preliminare di compravendita con l'Università Statale di Milano, che nell'area realizzerà un Campus con le sue facoltà scientifiche.

«Sulla base di tutto questo - aggiunge Bonomi - Arexpo andrà a rinegoziare con le banche, entro la prima metà dell'anno, il prestito Bridge ottenuto nel 2018 in un finanziamento di lungo periodo (del valore di 210 milioni di euro, ndr), con l'obiettivo di ottenere condizioni più vantaggiose e una durata adeguata allo sviluppo del progetto».

Le fondamenta di un progetto «post Expo» capace di attrarre investimenti e cervelli sembrano ormai delineate: in prospettiva, conclude Bonomi «Arexpo rimarrà come proprietario dei terreni, regista e titolare del piano di sviluppo, oltre che stazione appaltante per le funzioni pubbliche, come Human Technopole, Arcu e forse anche l'agenzia Arpa. Lendlease avrà invece il compito di progettare ed edificare le aree a uso dei privati».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I NUMERI



392mila

Primo anno in utile

La società Arexpo (nella foto l'amministratore delegato Giuseppe Bonomi) ha chiuso nel 2018 il primo bilancio in utile, per 392.602 euro. Per il 2019 si prevede un ulteriore rafforzamento dell'utile. In miglioramento il Mol, passato da -15 milioni di euro nel 2017 a -210mila euro nel 2018

35 milioni

La vendita a Human Technopole

Entro l'anno è prevista la firma del primo dei contratti di cessione del comparto immobiliare destinato a Human Technopole, tra cui Palazzo Italia, per un valore di 35 milioni. Sempre entro l'anno è attesa la sottoscrizione del contratto preliminare di compravendita da siglare con l'Università Statale di Milano

