

Un po' di storia:

Era il 31 maggio 2008 quando i 50 dipendenti della Innse di Lambrate ricevettero una lettera di licenziamento collettivo e la fabbrica fu occupata da vigilantes privati mandati dal proprietario, Silvano Genta. Da allora è passato più di un anno ma il caso mediatico è scoppiato solo ora, dopo che un gruppo di operai ha minacciato di compiere gesti estremi, passando almeno sette notti su una gru e minacciando di buttarsi nel vuoto.

Tutto iniziò nel 2006 quando la società, fondata negli anni Settanta, dopo una lunga mediazione passò nelle mani di Silvano Genta, imprenditore torinese che con 700.000 mila euro la rilevò. Secondo il racconto di Mauro Casati, assessore provinciale di Milano, il signor Genta fu presentato come persona seria e affidabile dall'attuale sottosegretario alle infrastrutture Roberto Castelli, big della Lega Nord.

Leggo da un comunicato stampa della aedes spa (proprietaria dei terreni sui quali sorge la INNSE) del 29 settembre 2004:

E' stata costituita una *joint venture* con il Gruppo Fininvest (25%) e con il Gruppo Statuto (26%) per la realizzazione e lo sviluppo di un complesso edilizio, nell'area di Milano, composto da una sala cinematografica e da immobili da destinare ad attività ludicoricreative.

Mi dico allora: Se uno compra una fabbrica situata su un terreno già destinato ad altri utilizzi, vuol dire che della fabbrica non gliene frega niente!

CERCANDO, CERCANDO GUARDA COSA TI TROVO NEL SITO DEL COMUNE DI MILANO:

P.R.U. Rubattino - Programma di Riqualificazione Urbana

Riqualificazione Area Ex Innocenti Maserati

Competenza: Assessore Sviluppo del Territorio - Direz. Centrale Sviluppo del Territorio - Settore Piani e Programmi Esecutivi per l'Edilizia



Il Programma di Riqualificazione Urbana - P.R.U., compreso tra via Pitteri, via Crespi e via Rubattino, prevede la realizzazione di un mix funzionale di residenza, strutture commerciali, oltre a un grande parco urbano e edifici a destinazione produttiva e direzionale.

Il Parco, attraversato dal fiume Lambro, si sviluppa lungo l'asse Est-Ovest. La sua fruizione è strettamente legata ad attività di sport e tempo libero. Inoltre, saranno organizzate attività ricreative, di cultura e spettacolo all'interno del capannone più prossimo alla tangenziale, il "palazzo di cristallo" di cui è prevista la completa ristrutturazione. I percorsi pedonali, collegati all'asse principale che attraversa le residenze e che sfocia nella piazza principale prevista su via Pitteri, integrano il parco e l'intervento edilizio.

A Ovest dell'area già realizzata è stato concentrato tutto il potenziale abitativo e commerciale del progetto. L'insediamento abitativo si sviluppa all'interno del fronte commerciale e in continuità con il Parco. L'organizzazione urbanistica si configura ad 'isolati'. A Est, il progetto allegato all'Accordo di Programma, prevedeva un insediamento produttivo e direzionale, con il riutilizzo di edifici e manufatti industriali esistenti quali i due grandi capannoni ex Innocenti, l'edificio ex Mensa e il palazzo per uffici ex INN-SE.

Tale previsione urbanistica ha determinato un riassetto della viabilità esistente, con la nuova via Crespi, la bretella tra via Rubattino e la strada Cassanese, e opere di miglioramento sulla viabilità esterna all'intervento, con il tracciato delle vie Rodano-Predil, della via Sbodio e della via Oslavia.

In data 29 settembre 1998, la Società Rubattino 87 S.R.L. ed il Comune di Milano hanno sottoscritto la Convenzione attuativa del P.R.U., prevedendo che tale Programma di Riqualificazione Urbana venga attuato in due fasi. Per ciascuna fase sono previste contemporaneamente opere pubbliche e private, nonché il cronoprogramma per la cessione delle aree interessate dalle urbanizzazioni primarie e secondarie.

Le fasi del progetto

Data di approvazione del P.R.U. 07.03.1996 con Delibera del consiglio Comunale n.22.

Fase 1 - La prima fase operativa dell'intervento è completata in parte. La Società Rubattino ha realizzato la quasi totalità degli edifici residenziali, le attrezzature commerciali, buona parte delle opere di urbanizzazione primaria e una parte delle opere di urbanizzazione secondaria programmate. Non risulta ancora attuata la riqualificazione architettonico-funzionale del "palazzo di cristallo" situato a Est della tangenziale. Il recupero del capannone è stato rimandato alla seconda fase di intervento, in quanto si è ritenuto necessario legare la scelta delle funzioni da insediare nell'immobile ed il suo conseguente recupero edilizio, con la progettazione spaziale degli ambiti interessati dalla seconda fase.

Fase 2 - Nell'Aprile 2006 l'operatore ha presentato una nuova ipotesi di assetto planivolumetrico che propone:

- lo spostamento dell'impianto produttivo ex INN.SE. in fabbricati di nuova realizzazione (**Spostamento?, più economico farla morire quella fabbrica!**) posti nel settore nord del P.R.U., in fregio alla strada di progetto costituente il prolungamento della via Crespi;
- la realizzazione del nuovo Polo Universitario, denominato "Campus della Chimica e del Farmaco", nell'estremo settore est del P.R.U. a chiusura del medesimo e realizzato secondo l'esempio dell'innovativo campus di Zurigo;

- la realizzazione di un "business park" - sistema integrato verde pubblico e di edifici a destinazione produttiva e terziaria - quale elemento di continuità del grande parco urbano già previsto dal P.R.U. in posizione baricentrica rispetto al più vasto ambito oggetto di riqualificazione;
- completamento del Grande Parco Urbano con la creazione di una grande area a verde attrezzato posta tra il cosiddetto "palazzo di cristallo" ed il Polo Universitario;
- il recupero del "palazzo di cristallo" al fine di insediarvi funzioni strategiche di interesse generale nonché funzioni al servizio del realizzando parco urbano;
- la realizzazione di un edificio a destinazione ricettiva posto tra la via Rubattino ed il "palazzo di cristallo";
- la trasformazione della rimanente quota di edilizia pubblica sovvenzionata in edilizia residenziale universitaria;
- un sistema di strade e parcheggi interrati di pertinenza e di uso pubblico.

Tale assetto inoltre – associato alle ulteriori trasformazioni urbanistiche delle aree contermini - comporterà una profonda riorganizzazione della viabilità e del sistema del trasporto pubblico.

E anche, sempre da un comunicato stampa della AEDES SPA:

COMUNICATO STAMPA

Ai sensi del D. Lgs. 58/1998 e della delibera CONSOB n. 11971/99 e succ. mod.

AEDES S.p.A.

Aedes acquista il 30,59% di Rubattino 87 da Fiat

Partecipazioni.

Aedes e Ergo Victoria (Gruppo Munich RE) insieme impegnate nella realizzazione del progetto di Rubattino 87 per lo sviluppo di 765.000 metri cubi.

Milano, 23 dicembre 2005.

Acquisito il 30,59%

di Rubattino 87 da

Fiat Partecipazioni

Aedes, attraverso una società interamente posseduta, ha acquistato da Fiat Partecipazioni il 30,59% della società Rubattino 87 Srl con un investimento complessivo pari a €43,5 milioni.

Il prezzo di acquisto della partecipazione è pari a €3,3 milioni circa, corrispondente al valore nominale della quota del capitale sociale .

Contestualmente il Gruppo Aedes ha rilevato crediti vantati dal Gruppo Fiat nei confronti della Rubattino 87 per un valore di circa €40,2 milioni (di cui circa €30 milioni a titolo di finanziamento soci).

In seguito all'operazione la compagine sociale di Rubattino 87 è così composta:

Ergo Victoria 46,23%

Gruppo Aedes 30,59%

Milano Est 23,18% (di cui Aedes possiede il 65,37%)

L'operazione di acquisto rappresenta un passo importante nella strategia del Gruppo Aedes, impegnata nella valorizzazione delle grandi aree urbane. In particolare, insieme al suo partner storico Munich RE, con cui il Gruppo ha realizzato diversi progetti in Italia, si propone di realizzare un importante progetto di sviluppo nell'area est di Milano , tale da caratterizzare l'intero quartiere .

Aedes Servizi, Aedes Project e Aedes Agency hanno i mandati in esclusiva per la valorizzazione del portafoglio immobiliare, in linea

con la strategia di Aedes di “*co-investing asset manager*”

La Società Rubattino 87 S.r.l. è stata costituita nel 1987 per l'acquisizione ed il successivo sviluppo di alcune tra le più importanti aree industriali dismesse del territorio milanese.

Attualmente Rubattino 87 è proprietaria di una grande area, la ex attività produttive della INN-SE Innocenti Santeustachio S.p.A e ex Maserati, oggetto di Programma di Riqualificazione Urbana (P.R.U.).

L'iniziativa di Rubattino, che comprende un'area situata ad est di Milano in prossimità dell'aeroporto di Linate e dello svincolo della Tangenziale est, è già avviata urbanisticamente. Prevede lo sviluppo edilizio di un' iniziativa a carattere residenziale per circa 50.000 mq (nella porzione ovest del comparto), l'insediamento di un'importante sede universitaria per circa 70.000 mq ed un business park per ulteriori 125.000 mq, per un totale di circa 245.000 mq.

Il PRU approvato da tempo consente già l'immediata edificabilità dei terreni con un programma che prevede il termine delle operazioni nel corso del 2013.

Al lordo delle passività, il valore di mercato attuale dei lotti in costruzione e delle aree di Rubattino 87 è stimabile in circa €255 milioni. La realizzazione dell'intero progetto vedrà svilupparsi di un'iniziativa di rilevante importanza che genererà ricavi complessivi a vita intera stimati in circa €850 milioni.

Inoltre, dal sito della AEADES IMMOBILIARE SRL:

progetto rubattino - Milano

Il progetto complessivo, avviato nella seconda metà degli anni '90, prevede la riqualificazione di una superficie di oltre 610.000 metri quadri, localizzata nella zona est di Milano, ai due lati della tangenziale della città



L'area, occupata fino agli anni '80 dagli insediamenti produttivi di marchi storici dell'industria automobilistica italiana quali Innocenti e Maserati, ha già conosciuto la trasformazione del versante ovest, più prossimo alla città e caratterizzato principalmente da insediamenti residenziali e commerciali. In fase di progettazione, invece, il versante est caratterizzato da unità edilizie di tipo terziario, produttivo e per il tempo libero.

L'elemento ordinatore di tutto il progetto è dato dalla realizzazione di un sistema integrato a verde (parco, viali, boulevard), di 320.000 metri quadrati complessivi, che si svilupperà su due diversi ambiti - a ovest e ad est della tangenziale - con elementi di collegamento pedonale. Infatti, a partire da una grande piazza con fontana, progettata dall'architetto Luigi Caccia Dominioni, un boulevard verde collega le funzioni del quartiere ovest a quelle del quartiere est.

Per il versante est, il progetto prevede la realizzazione di 125.000 metri quadri di edifici a destinazione terziaria, produttiva e per il tempo libero, nel quale si inseriscono 20.000 mq destinati alla G.F.U. (Grande Funzione Urbana). **In**

particolare, si tratterà della riqualificazione di un preesistente

vecchio immobile industriale, (La INNSE) che si trasformerà attraverso un

architettura di design, nel pieno rispetto dell'ambiente circostante, in un contenitore multifunzionale destinato ad attività ludico-ricreative-culturali.

Per quanto concerne la destinazione uffici/terziario, Aedes ha preso parte recentemente ad un bando di gara, affinché l'area possa ospitare l'insediamento di un'importante e qualificata azienda multinazionale.

Sempre per il versante est, vi sarà anche il completamento del grande parco urbano, il tutto concepito in relazione alla prevista localizzazione di un' importante struttura universitaria dedicata alle attività di didattica e ricerca della facoltà di Farmacia e Chimica dell'Università degli Studi di Milano, da realizzarsi a partire da aree per le quali il PRU conferma la destinazione ad interventi di interesse pubblico.

E per finire un bel ricatto:

Aedes: pronta ad agevolare il passaggio Innse a Camozzi

Ma occorre adeguare lo strumento urbanistico (Il Sole 24 Ore Radiocor) - Milano, 12 ago - Aedes e' disponibile ad agevolare il passaggio della Inse al gruppo Camozzi di Brescia dopo che nella notte e' stato raggiunto l'accordo fra le parti ed e' rientrata la protesta dei dipendenti che erano stati diversi giorni in cima a una gru. La societa', tuttavia, sottolinea come al fine di mantenere l'attuale valore patrimoniale ed economico del proprio cespite "ha condizionato la propria disponibilita' all'adeguamento dello strumento urbanistico esistente".

Com-Mau (RADIOCOR) 12-08-09 14:49:58 (0165)IMM 5 NNNN

Perché?

Vedere qui l'andamento del titolo:

http://www.money24.ilsole24ore.com/azioni/pagine/dettaglioazioniquotazioni_od/dettaglioazioniquotazioni_od.php?QUOTE=!AE.MI&Browser=&null=&Profile=m24user

E dopo questa storia, ecco una bella storia in video: <http://www.esserevento.it/?p=1990>

E per finire:

Alla Lega l'hanno già data un'altra maglietta verde così per girare la testa dall'altra parte, ancora una volta?