



I problemi della Risanamento di Zunino, il futuro di Milano e quello di Monza

In queste settimane stiamo seguendo da vicino le vicende della [variante al PGT di Monza](#), è interessante anche dare un'occhiata a quanto sta accadendo nella vicina Sesto San Giovanni e nel capoluogo, Milano. Anche lì - come sempre - gli appetiti degli immobiliari sono fortissimi. Su Repubblica Affari e Finanza due lunghi articoli fanno il punto sulla situazione della società Risanamento (Zunino) e del futuro della città secondo Letizia Moratti.

Quel pasticciaccio di Risanamento

Il gruppo è già esposto per 3 miliardi, ma le banche sono disposte a mettere sul piatto altri 272 milioni pur di non farlo fallire. Mentre si è scatenata una battaglia legale con i pm che lo considerano "da liquidare"

WALTER GALBIATI

Sarà il fallimento o il salvataggio dell'anno. Per numeri sarebbe secondo solo a Parmalat, e comunque andrà a finire non si erano mai viste le banche adoperarsi tanto per salvare un immobiliare. Cosa abbia di diverso Luigi Zunino dagli altri non è dato saperlo, ma certo i suoi legami con tutto il salotto "buono" della finanza, quello che va dagli Agnelli a Mediobanca di cui arrivò ad avere il 5%, passando da Passera a Profumo, e con quello "meno buono", da Ricucci a Coppola, sconsigliano di mettere in piazza le carte del gruppo Risanamento. La battaglia si sta giocando a Milano, tra procura e legali di Zunino.

segue a pagina 2



Ci sono tre miliardi di euro di debiti a fronte dei quali risulta un patrimonio di palazzi, case e terreni il cui valore contabile è più o meno di uguale entità. La "guerra" dei legali dello studio Lombardi & Molinari contro i pm Laura Pedio e Roberto Pellicano che definiscono "da liquidazione" la situazione.

I MILIONI DI EURO CHE GLI ISTITUTI SONO ANCORA DISPOSTI AD INVESTIRE



Risanamento, l'ombra del crack che fa tremare il "salotto buono"

Braccio di ferro tra la Procura e le banche che vorrebbero salvarlo

WALTER GALBIATI

segue dalla prima

«È un piano di liquidazione e la società è insolvente», sostiene da luglio di quest'anno la procura di Milano, che ha chiesto ripetutamente al Tribunale di dichiarare il fallimento del gruppo Risanamento, uno dei più grandi protagonisti del mercato immobiliare italiano, che ha presentato al giu-

dici un accordo di ristrutturazione del debito in base all'articolo 182 bis della Legge fallimentare. Neanche a dirlo, completamente opposto il parere dei legali della società. Il piano di rilancio soddisfa tutti i creditori, perfino quelli senza garanzie, e le cessioni e gli affitti genereranno soldi per far so-

pronunciarsi nelle prossime settimane

pravvivere la baracca. Forse non ha ragione nessuno dei due contendenti, perché nessuno sa come si evolverà il mercato immobiliare da qui a tre anni, ma quello che è certo è che si dovrà pronunciare a breve il Tribunale fallimentare, che è stato investito della questione. Agli azionisti, anche piccoli, e

Il Tribunale Fallimentare di Milano dovrà

agli obbligazionisti, la fotografia del gruppo fondato da Luigi Zunino dice che ci sono tre miliardi di euro di debiti a fronte dei quali risulta un patrimonio di palazzi, case e terreni il cui valore contabile è più o meno di uguale entità. All'apparenza, se si trattasse solo di vendere e comprare immobili, non ci sarebbe nessun problema, se non che al 30 giugno di quest'anno il patrimonio netto è andato in rosso per 60 milioni e il risultato economico è stato di una perdita secca per 170 milioni. Il che significa che le attività del gruppo non generano nemmeno un centesimo per portare a termine due gigantesche aree di sviluppo, Santa Giulia, 1,2 milioni di metri quadrati nella periferia Sud di Milano per la quale servono almeno due miliardi e l'area ex Falck, altri 1,5 milioni di metri quadrati nel comune di Sesto San Giovanni che necessitano di un altro miliardo. Devono essere pagate le società di costruzione, gli ingegneri, gli architetti e tutto quanto serve per costruire ex novo due immensi quartieri. Fermarsi vorrebbe dire mandare tutto in malora. Quei soldi, se non arrivano dalle casse di Risanamento, dovrebbero essere anticipati dalle banche, che dopo anni di grande generosità verso l'imprenditore piemontese, ora, in tempi di crisi finanziaria e di bilanci alle prese con le svalutazioni di crediti malconcessi, hanno chiuso i cordoni della borsa. La situazione è in stallo, e viene definita "da liquidazione" dai pm Laura Pedio e Roberto Pellicano, "in fase di ristrutturazione" dai legali dello studio Lombardi & Molinari Associati, la law firm che assiste Risanamento.

Dicerto per capire come maila procura di Milano si sia interessata tanto («accanita», dicono in ambienti vicini alla società) alla galassia Zunino, non basta guardare i bilanci del gruppo, ma bisogna passare attraverso altre vicende che hanno contribuito a mettere in chiaroscuro le manovre del raider piemontese. Zunino ha fatto molti affari e alcuni di questi sono stati scandagliati a fondo, perché finiti nelle pieghe di qualche procedimento giudiziario. A Milano, il pm Eugenio Fusco ha per esempio ricostruito i rapporti con la ex Popolare di Lodi, quella di Gianpiero Fiorani, ora confluita nel Banco Popolare di Pier Francesco Saviotti: l'immobiliarista aveva sostenuto la scalata ad Antonveneta acqui-



sendo quote per conto di Fiorani e rimediando un rinvio a giudizio per agiotaggio e ostacolo alle funzioni di vigilanza della Consob. Fiorani, invece, l'aveva sostenuto nelle sue imprese immobiliari, concedendo un finanziamento da 100 milioni di euro per Santa Giulia, quando il mega progetto era ancora sulla carta. A

Roma, i pm Giuseppe Cascini e Rodolfo Sabelli, lo hanno iscritto nel registro degli indagati insieme a Stefano Ricucci con l'ipotesi di agiotaggio per aver comunicato il falso al mercato. A ottobre 2004 entrambi smentirono l'esistenza di un accordo per cedere la Ipi di Zunino a Ricucci, quando, secondo i documenti sequestrati dai pm, i due avevano firmato il giorno prima un'intesa nella quale era indicato il prezzo di 6,5 euro per azione per il 64,88% del capitale, cui aggiungere un'opzione di acquisto e vendita su un restante 10% in mano alla Fiat, ex proprietaria della Ipi. A Torino, invece, Zunino ha rimediato in primo grado una condanna a 18 mesi, per aver truffato la Regione Piemonte. Aveva comprato dalla Fiat l'area ex Fiat Avio per 26 milioni di euro, ma aveva fatto credere di averla pagata 46, riuscendo a rivenderla sei mesi dopo alla giunta Ghigo per 51 milioni, caricando sull'ente pubblico i costi di bonifica che per legge avrebbero dovuto essere a carico del venditore.

Di nuovo a Milano, la pm Laura Pedio, la stessa che con Pellicano ha chiesto il fallimento di Risanamento, ha incrociato Zunino per un'altra vicenda di bonifiche che nei giorni scorsi ha portato all'arresto dell'imprenditore Giuseppe Grossi, titolare della Green Holding e del gruppo Sadi, quotato a Piazza Affari e leader in Italia nei servizi ambienta-

LA SCHEDA

ZUNINO comincia la sua carriera imprenditoriale commerciando cavalli quando non era ancora maggiorenne. Sul finire degli anni 80 è iscritto alla Col-diretti come viticoltore. Si dedica in seguito alle tenute agricole. A 24 anni ha già un capitale di un miliardo di lire. Alla fine degli anni '80 si dedica allo sviluppo di aree immo-

billari. Il balzo in Borsa è del '98, quando acquista le due quotate Bonaparte Spa, a cui conferisce il suo patrimonio di aree, e Aedes, poi ceduta dopo una razionalizzazione del patrimonio. Nel 2000 conquista la maggioranza di Risanamento Napoli e compra l'area di Montecity/Rogoredo, ridenominata poi Milano-Santa Giulia.

li. L'inchiesta verte su alcune false fatturazioni che avrebbero permesso di creare fondi neri all'estero. Nel 2003, Zunino aveva affidato a un consorzio temporaneo di imprese capeggiato dalle aziende di Grossi la bonifica dell'area Santa Giulia, sulla quale un tempo sorgeva la regina della chimica italiana, la Montedison. Il lavoro è stato subappaltato ad alcune aziende specializzate tedesche, il cui costo di smaltimento, secondo i pm, è stato successivamente gonfiato da contratti fittizi di consulenza stipulati con due società di prestanomi, la Mateco srl (sostituita poi dalla Trulio di Madeira) e la inglese Brooks, che si sarebbero fraposte come procacciatrici di servizi e di trasporti per i rifiuti.

Le due società avrebbero emesso fatture per operazioni inesistenti per oltre 22 milioni di euro, la metà dei quali sarebbero finiti nei conti lussemburghesi e svizzeri di Grossi e dei suoi collaboratori. E proprio spulciando questi rapporti, gli inquirenti sono incappati negli affari tra

1,2 milioni
METRI QUADRI
E' la dimensione dell'intervento previsto dal progetto Santa Giulia

I grandi
creditori
sono pronti
a mettere
sul tavolo
altri 272
milioni
di euro

la Plurifinance srl e la Walde Ambiente spa,

entrambe del gruppo Grossi, e l'Immobiliare Cascina Rubina srl, una società del gruppo Risanamento tra quelle che hanno chiesto l'accordo di ristrutturazione dei debiti al Tribunale fallimentare di Milano. Nel complesso, l'Immobiliare Cascina Rubina ha pagato a varie società del gruppo Grossi oltre 21 milioni di euro, ma la Guardia di finanza si è concentrata solo sulla Plurifinance alla quale sono andati 3,9 milioni e la Walde, beneficiaria di 1,2 milioni. Si tratta di somme relative a due contratti di consulenza, ritenuti falsi dal pm: il primo "per la stesura e l'approvazione del Masterplan riferito all'area ex Falck", un contratto che la Plurifinance ha girato pari pari alla Trullo di Madeira (intestata al prestatore Fabrizio Pessina e utilizzata come visto per retrocedere soldi allo stesso Grossi); il secondo "per la demolizione di edifici" sempre dell'ex area Falck, un importo che sarebbe ritornato nelle disponibilità di Zunino. Secondo la ricostruzione dei pm, la somma pagata dall'Immobiliare Cascina Rubina (1,2 milioni di euro) alla Walde è stata fatturata il 12 dicembre 2007, in coincidenza con un bonifico da un milione (ovvero l'importo delle fatture tolta la relativa imposta) effettuato il 14 dicembre 2007 dal conto della Trullo a favore del conto Lugton Llc presso la Bsi di Lugano, riconducibile secondo gli inquirenti proprio a Zunino. Della retrocessione delle somme all'immobiliare sarda piemontese parlano in un interrogatorio anche due collaboratori di Grossi in relazione a un appunto sequestrato e intitolato "Nino" (ritenuto il diminutivo di Zunino), nel quale è annotato proprio un versamento da un milione di euro.

Zunino ha negato tutto, ma un dubbio resta. Cosa succederebbe se con la dichiarazione di fallimento la procura potesse scandagliare l'intero gruppo Risanamento e non solo due società della galassia? Le banche che hanno concesso ad ampie mani soldi a Zunino sono pronte a metterlo sul tavolo altri 272 milioni di euro, pur di non vederlo fallire: Intesa Sanpaolo si è impegnata per 127 milioni, Banco Popolare per 64, Unicredit per 51, Bpm per 24,5 e Monte Paschi per 4,1.

Palazzinari sull'orlo di una crisi di nervi

Mercoledì, 28 Ottobre 2009 10:31
Di Vorrei

gru lavorano da almeno quattro anni per l'ennesimo quartiere di "pregio" che oltre a ospitare la nuova sede della regione Lombardia (un grattacielo che Roberto Formigoni ha voluto più alto del Pirellone) avrebbe dovuto dare sede alla Città della Moda. Ma anche per gli stilisti è un momento critico e il Comune non ha ancora deciso come sostituirla (si parla di un teatro). Qui l'incognita - dopo che il Consiglio di Stato ha bocciato il ricorso vinto al Tar da un comitato di cittadini - è rappresentata dal futuro degli spazi pubblici, a cominciare dal parco urbano e da come progetti come questi possano integrarsi con l'occasione fornita dall'Expo 2015.

Anche per quanto riguarda l'Expo le risorse finanziarie rappresentano il problema numero uno, con grande preoccupazione di un gruppo storico dell'imprenditoria cittadina. I Cabassi sono i proprietari di un 3 per cento delle aree su cui dovrebbero sorgere i padiglioni dell'Expo, a ridosso della nuova sede della Fiera (proprietaria tramite la sua Fondazione di un altro 50% mentre il resto è del Comune), alla periferia nord della città. I fratelli Marco e Matteo, a capo delle due quotate del gruppo (Brioschi e Bastogi) devono aver letto sui giornali con incredulità la novità: la società di gestione dell'Expo potrebbe rilevare tutta l'area. Ma con quali soldi, visto che il progetto è già stato ridimensionato, prevedendo un minor impatto e meno cemento. E poi come, se il Comune ha già votato un provvedimento per cui i Cabassi cedono l'area e ne riottengono una parte con tanto di cambio di destinazione d'uso una volta finita l'Esposizione universale?

Una mancanza di strategia - sostengono gli addetti ai lavori - che si misura anche nella discussione sul futuro dell'ippodromo di San Siro di proprietà di Snai, società quotata della famiglia Ughi. La giunta Moratti avrebbe un progetto di trasformazione che prevede la costruzione della Città della giustizia (con il nuovo tribunale), un parco e in cambio darebbe il via a un piano residenziale, guarda caso, di lusso. Ma parte della maggioranza si è messa di traverso e il progetto è tornato nel cassetto. Dei sogni urbanistici.

I Cabassi hanno il 30% delle aree su cui sorgeranno i padiglioni dell'Expo



Salvatore Ligresti
Il progetto Citylife prevede il recupero della vecchia Fiera campionaria



Letizia Moratti
Il sindaco è alle prese con uno stallo dei grandi progetti di cambiamento della città



Maurizio Ughi
L'ippodromo di San Siro di proprietà della Snai che fa capo a Ughi suscita discussioni



Pierluigi Toti
Insieme a Salvatore Ligresti, Generali e Allianz è impegnato nel progetto Citylife