

Il retroscena**Le ruspe scavano
ma la cassa piange**

ETTORE LIVINI

L GRATTACIELO storto di Libeskind-comerichiesto da Silvio Berlusconi - è in via di raddrizzamento. I terreni sono stati spianati. Nel cantiere, all'altezza di largo Domodossola, svetta addirittura una promettente gru bianca. Ma per trasformare in realtà il sogno urbanistico di Citylife - già generosamente rivisto dal Comune a colpi di varianti - manca ancora un trascurabile dettaglio: i soldi per far decollare davvero i lavori.

SEGUE A PAGINA VII

**Ligresti e alleati
non hanno ancora
raccolto i 2,1
miliardi necessari****Eurohypo avrebbe
dovuto garantire
460 milioni ma ora
vuole sfilarsi**

I costruttori a corto d'ossigeno il futuro è nelle mani delle banche

Trattativa serrata, mancano soldi per pagare i lavori

(segue dalla prima di Milano)

ETTORE LIVINI

A CINQUE anni dalla vittoria nel bando internazionale per il progetto, infatti, i quattro soci fondatori (Generali, Allianz e Ligresti con il 26,6% a testa, la famiglia Toti al 20,2%) non sono ancora riusciti a mettere assieme i 2,1 miliardi necessari per la costruzione. Una cifra già lievitata in corso d'opera del 25% e che rischia ora dopo la sentenza del Tar di gonfiarsi ancora.

Il problema è semplice. Fino a due anni fa, con il mattone alle stelle e il mercato inondato di liquidità a tassi da saldo, tutto sembrava facile. Citylife contava di finanziare a debito gran parte degli 1,7 miliardi di costi previsti allora. E un consorzio di banche guidato dai tedeschi di Eurohypo affiancati dal gotha del credito nazionale (Mediobanca, Intesa, Bpm, Unicredit e la francese Calyon) aveva messo a disposizione 1,4 miliardi senza batter ciglio.

Poi è successo il patatrà. La bolla immobiliare è scoppiata, gli

istituti hanno stretto i cordoni della borsa, i costi per il progetto dell'ex-Fiera si sono impennati, la situazione finanziaria di due soci - Ligresti e i Toti - si è deteriorata. E il maxi-prestito per il cantiere destinato a cambiare il volto di Milano si è improvvisamente arenato. Le banche, che già hanno sborsato 450 milioni per finanziare l'acquisto dell'area, hanno chiesto nuove garanzie per alzare a 1,7 miliardi l'importo del prestito: un'estensione dei pegni sulle azioni Citylife e un aumento da 145 a 200 punti base sopra l'Euribor dei tassi.

Non solo. Eurohypo, arrivata sull'orlo del crac per i guai del settore immobiliare in Germania, starebbe valutando l'ipotesi di sfilarsi dall'avventura italiana cui avrebbe dovuto garantire circa 460 milioni. Gli istituti italiani - per amor di patria - potrebbero anche subentrare ai tedeschi. Ma solo in cambio di un maggior sforzo finanziario diretto da parte dei soci. Morale: il nuovo prestito, in teoria, avrebbe dovuto essere congezionato a luglio. E invece in questi giorni sono ancora in corso riunioni febbrili - complicate ora

dalla sentenza del Tar - per riuscire a far quadrare il cerchio.

Gli azionisti di Citylife, tra l'altro, non hanno comprensibilmente lo stesso entusiasmo di cinque anni fa. Le prevendite dei primi appartamenti non sono state proprio entusiasmanti. I milanesi, con questi chiari di luna, faticano a mettersi in coda per prenotare un appartamento griffato da 8 mila euro al metro quadrato al Portello. Generali è stata l'unica ad oggi ad aver dato una disponibilità di massima ad aprire seriamente il portafoglio. Allianz è in stand-by. Ligresti - che fatica a trovare i 130 milioni necessari per tappare i buchi delle sue casseforti - deve convincere la Milano Assicurazioni (quotata in Borsa) a un gesto di buona volontà. E nessuno pare intenzionato a rilevare le quote che lui e i Toti, se potessero, vendereanno subito.

Il pressing delle banche, però, ha portato almeno a un primo risultato. Mercoledì scorso un cda Citylife ha dato il via libera a una ricapitalizzazione da 105 milioni sottoscritta pro-quota da tutti e quattro gli azionisti. Briciole ri-

spetto al fabbisogno effettivo dell'opera. Quanto basta però (almeno così sperano Generali & C.) per non bloccare i lavori dei primi lotti in faticosa costruzione e per convincere gli istituti di credito a sbloccare i fondi. A fronte magari della garanzia degli azionisti di portare il capitale a 400 milioni nel 2012.

Tutte le carte, adesso, sono in tavola. Difficile che Ligresti e i Toti possano metter mano di nuovo al portafoglio a stretto giro di posta. Le banche così nelle prossime settimane decideranno se continuare la loro scommessa sulla ex-Fiera. Un verdetto che una Milano a corto d'ossigeno anche sul fronte dell'Expo attende a questo punto con il fiato sospeso.

© RIPRODUZIONE RISERVATA