

## Finanza &amp; Mercati

## Milano Santa Giulia, da Lendlease a Bizzi &amp; Partners per 150 milioni

## Grandi operazioni

Gli australiani vendono assumendo una perdita di 108 milioni di euro

Ancora da sviluppare quasi 400mila metri quadri: nel residenziale 3mila case

## Paola Dezza

Una storia lunga vent'anni che potrebbe essere al suo ultimo capitolo. L'accordo firmato in questi giorni segna il ritorno dell'area di Milano Santa Giulia a una società italiana, la Bizzi & Partners che aveva avanzato qualche mese fa una offerta binding valutata alla fine interessante dal colosso australiano Lendlease.

L'operazione, raccontata circa tre mesi fa in esclusiva su *Il Sole 24 Ore* (si veda il numero del 10 marzo scorso), si è chiusa in perdita per gli australiani, da mesi e mesi intenzionati a lasciare l'Italia e l'Europa ad eccezione di Londra.

L'area è uno degli sviluppi immobiliari più ampi di Milano, avviato nel 2004 e non ancora giunto a compimento. La superficie totale ancora edificabile è di circa 385mila metri quadri, di cui residenziale per oltre 277mila mq, per un totale di 3mila appartamenti oltre a 200mila mq di verde. I costi di sviluppo totali (incluse urbanizzazioni e bonifiche) arriverebbero a 1,8 miliardi.

Il gruppo australiano ha annunciato tramite un comunicato l'accor-

do di vendita, insieme alla timeline di altre operazioni in via di definizione. La transazione, secondo quanto riporta la nota, ha un valore lordo di circa 250 milioni di dollari australiani, circa 154 milioni di euro, inclusa l'acquisizione da parte dell'acquirente delle quote di Lendlease nel Heartbeat Fund (detentore dei diritti di sviluppo di MSG North) per un corrispettivo in denaro di circa 90 milioni di dollari al netto delle imposte, nonché l'assunzione di debiti del progetto per circa 160 milioni di dollari, oltre al finanziamento delle future opere di bonifica e infrastrutturazione.

«La vendita (il closing sarà a fine giugno, ndr) sarà effettuata a una cifra inferiore rispetto al valore contabile e si prevede che comporterà una perdita post-operativa di circa 175 milioni di dollari (108 milioni di euro), che sarà contabilizzata nell'esercizio fiscale 2026 - recita il comunicato -. Sebbene la transazione sia destinata a generare una perdita, questa cessione strategica prosegue il processo di liberazione del capitale di Lendlease da progetti complessi e di lunga durata». A conferma che Lendlease vuole lasciare il Paese anche il mandato avviato mesi fa per vendere alcuni immobili già realizzati come gli uffici Spark 1 e 2 oggi affittati a Saipem.

La banca capofila sarebbe, secondo le voci, Intesa Sanpaolo, ma sarebbero coinvolti anche capitali mediorientati. Dall'operazione sembra sia sfilata invece la Sgr inizialmente chiamata a gestire il fondo, individuata inizialmente nella Kryalos di Paolo Bottelli.

Il progetto ancora da sviluppare ha tempi di realizzazione totali di 8-9 anni e lo sviluppo completo verrà realizzato in lotti. Il completamento



**Il progetto.** L'area è uno degli sviluppi immobiliari più ampi di Milano, avviato nel 2004 e non ancora giunto a compimento

delle bonifiche e le urbanizzazioni richiederanno quattro anni di lavoro, mentre le aree già bonificate saranno sviluppate in circa quattro anni con il risultato che la data del completamento degli ultimi lotti sarà con ogni probabilità il 2035.

Come detto il perimetro dell'operazione riguarda esclusivamente il nuovo sviluppo per portare a compimento la rigenerazione di un progetto nato vent'anni orsono dalla riconversione di oltre un milione di metri quadrati di ex aree industriali. Dopo la dismissione industriale negli anni Ottanta - l'area ospitava in passato stabilimenti chimici e siderurgici, tra cui quelli della Montedison e delle Acciaierie Redaelli -, il sito è rimasto inutilizzato fino alla fine degli anni Novanta, quando l'imprenditore Luigi Zunino, attraverso la società Risanamento, acquisì i terreni con l'obiettivo di realizzare una nuova "città nella città", uno sviluppo visionario che si è scontrato con la realtà.

**Il progetto nasce negli anni Duemila dopo la dismissione di stabilimenti chimici e siderurgici**

## Berkshire acquista Taylor Morrison per 6,8 miliardi ma l'edilizia Usa è in crisi

## Real Estate

Obiettivo di lungo termine, puntare a economie di scala e a un hub delle costruzioni

**Laura Cavestri**  
MILANO

Acquisire un'azienda di costruzioni mentre il settore edile, negli Usa, aziona la retromarcia, collezionando una serie di segni meno.

C'è una visione di lungo periodo dietro l'acquisizione, da parte di Berkshire Hathaway, della statunitense Taylor Morrison Home Corp, con un'operazione da circa 6,8 miliardi di dollari interamente in contanti (del resto ha una liquidità record di circa 397 miliardi di dollari).

Si tratta anche della prima grande acquisizione (dopo la divisione petrolchimica di Occidental Petroleum a gennaio) portata a termine dal neo amministratore delegato Greg Abel, che ha preso le redini di Berkshire Hathaway dopo il ritiro di Warren Buffett lo scorso anno.

L'offerta di 72,50 dollari per azione ordinaria rappresenta un premio del 24% rispetto all'ultimo prezzo di chiusura (quello di venerdì) del costruttore edile.

Ieri, nel pre-mercato a New York, le azioni di Taylor Morrison hanno guadagnato fino al 23%, raggiungendo i 71,75 dollari mentre in apertura di contrattazioni il rialzo ha toccato il 22 per cento. Le azioni di classe B di Berkshire sono rimaste pressoché invariate.

2016 nel gruppo e successivamente direttore delle attività internazionali, è stato cooptato dal consiglio di amministrazione dell'azienda ateniese.

Per Berkshire è il primo investimento nel settore dell'edilizia residenziale, anche se la società possiede già Clayton Homes e detiene partecipazioni in un'altra, la Lenna.

Taylor Morrison è uno dei maggiori sviluppatori immobiliari e costruttori di case negli Usa e offre anche servizi finanziari come mutui, atti notarili e polizze assicurative. L'azienda, con sede a Scottsdale, in Arizona, gestisce oltre 350 complessi residenziali in 12 Stati, con una presenza concentrata nei mercati *Sun Belt*, quelli a più alta crescita.

Tuttavia, l'accordo - che si concluderà nella seconda metà di quest'anno - arriva in un momento di crisi delle costruzioni residenziali negli Usa. Ad aprile - secondo i dati governativi pubblicati a maggio - sono diminuite del 2,8% e anche l'avvio di nuove costruzioni è in flessione del 9% (il calo maggiore da agosto).

E allora perché acquisirla? Economie di scala. Poiché Berkshire possiede già Clayton Homes, grande costruttore di abitazioni prefabbricate, con la nuova acquisizione diventerà il quarto costruttore residenziale in Usa (dietro a D.R. Horton, Lennar e PulteGroup).

Negli Usa, poi, le dimensioni contano. I grandi costruttori possono comprare i terreni a condizioni migliori, gestire meglio i costi dei materiali e offrire sconti sui mutui.

Inoltre il ceo Greg Abel ha chiarito che Berkshire non intende semplicemente acquistare Taylor Morrison come ulteriore controllata autonoma, ma si aspetta, col tempo, di unificare le attività di costruzione all'interno di un'unica piattaforma.

**Avviso di scioglimento del Patto Parasociale** per scadenza del termine di durata ai sensi degli articoli 129 e 131, comma 4, lett. b) del Regolamento approvato con delibera Consob n. 11971/1999, come successivamente modificato ed integrato (il "Regolamento Emittenti").

Ai sensi degli artt. 129 e 131, comma 4, lett. b), del Regolamento Emittenti si comunica che il patto parasociale relativo a OVS S.p.A., con sede legale in via Terraglio 17, Venezia - Mestre, capitale sociale euro 290.923.470,00 i.v., suddiviso in numero 255.032.123 azioni ordinarie, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Venezia 04240010274 ("OVS") sottoscritto in data 28 aprile 2026 tra Tamburi Investment Partners S.p.A., Concerto S.r.l. e String S.r.l. ha esaurito la sua efficacia con lo svolgimento dell'assemblea di OVS tenutasi in data 29 maggio 2026 e, pertanto, in pari data, è cessato per scadenza del termine di durata. Della notizia di scioglimento del patto parasociale è stata data pubblicità mediante apposita comunicazione depositata in data 1 giugno 2026 presso il Registro delle Imprese di Venezia: il presente avviso viene pubblicato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" in data 2 giugno 2026. Il presente avviso è altresì pubblicato sul sito internet di OVS, all'indirizzo [www.ovscorporate.it](http://www.ovscorporate.it) nella sezione "Governance/Sistema di Governance/Documenti e Procedure" oltre che nella sezione "Governance/Assemblea degli Azionisti" ed è, inoltre, disponibile presso il meccanismo di stoccaggio autorizzato "Info", consultabile all'indirizzo [www.info.it](http://www.info.it).



**COSTA CROCIERE S.p.A.**  
Sede legale in Genova, Piazza Piccapietra, 48  
Capitale sociale versato Euro 344.310.720,00  
Iscritta al Registro delle Imprese di Genova al n. 02545900108  
Codice fiscale e Partita Iva n. 02545900108

## CONVOCAZIONE DI ASSEMBLEA ORDINARIA

I Signori Azionisti sono convocati in Assemblea Ordinaria per il giorno 18 giugno 2026 alle ore 9,00, presso la sede legale in Genova, Piazza Piccapietra, 48, in prima convocazione, ed eventualmente per il giorno 19 giugno 2026, stesso luogo ed orario, in seconda convocazione per deliberare sul seguente

## ORDINE DEL GIORNO

1. Distribuzione di riserve. Deliberazioni inerenti e conseguenti.  
L'Assemblea si terrà anche per teleconferenza, essendo predisposti presso la sede legale in Genova, Piazza Piccapietra 48, i collegamenti necessari ai sensi dello Statuto vigente.  
Hanno diritto di partecipare all'Assemblea i portatori delle azioni che depositeranno le specifiche comunicazioni rilasciate da un Intermediario autorizzato ai sensi della normativa vigente presso la sede legale; ad essi saranno altresì indicate le modalità per il collegamento telefonico.  
Genova, 2 giugno 2026

p. Il Consiglio di Amministrazione  
L'Amministratore Delegato  
(Mario Zanetti)

Il portale autorevole e certificato per le aste giudiziarie.  
**astetribunali24.it**



Gruppo Il Sole  
**24 ORE**



**Scegli la formazione migliore per vincere**  
con la concessionaria di pubblicità esclusiva di editori sportivi autorevoli.



**TUTTOmercatoWEB.com®**

il 1° sito sportivo in Italia per tempo medio per utente, con 6 milioni di utenti unici

Fonte: AUDICOM TDA, giugno 2025



il verticale che coniuga  
Business e Sport



il calcio che vivi,  
le radio che ascolti

Scopri l'offerta di 24 ORE System su [24oresystem.ilssole24ore.com](http://24oresystem.ilssole24ore.com)