

EDILIZIA

**Segrate Village
si popola
e prende
nuovo valore**

In un contesto territoriale drammatico nel settore dell'edilizia notizie rassicuranti arrivano per fortuna dal fronte del progetto Segrate Village, quartiere stazione. Dopo il breve rallentamento estivo dovuto "all'intoppo Pivato" il cantiere per la costruzione dell'edificio B affidato ad una nuova società, la Sercos di Bergamo, prosegue i lavori a pieno ritmo. Soddisfatti gli amministratori di Continental Re che gestisce il fondo Andromeda: l'edificio A, già abitato da 50 famiglie è già venduto al 95%, quello B al 70%, quello C al 30%. Una situazione incoraggiante che ha ora consentito l'apertura delle vendite anche per l'edificio D. Frattanto le famiglie che abitano l'edificio A si sono già viste rivalutati di quasi il 10% da operatori indipendenti del mercato immobiliare e dalle banche che erogano i mutui gli immobili acquistati appena mesi fa.

segrateoggi@tiscali.it
tel/fax 02.2139372
mobile: 338.6634526
via Conte Suardi 84

segrate oggi
redazione
pubblicità
amministrazione

Cronaca 5
3 novembre 2010

EDILIZIA Dopo il breve rallentamento estivo per "l'intoppo Pivato" il cantiere lavora ora a pieno ritmo

Il Village si popola. E prende valore

Sagnelli e Marelli, Ad di ContinentalRE, rassicurano i clienti - Dopo le vendite degli edifici A, B e C ora apertura

"Pivato in crisi vende le attività" titolava martedì 2 novembre "Il Sole 24 ore" un articolo apparso nella sezione Edilizia e Territorio. Nel sommario si precisava "Pagamenti in ritardo, crollo dell'immobiliare e stretta delle banche tra le cause". Immobiliare, la Pivato, molto conosciuta, tra le prime imprese di costruzioni in Veneto, impegnata anche in importanti cantieri statali, alla quale il Fondo Andromeda, gestito da Valore Reale SGR e dalla società di project management Continental Real Estate aveva affidato la realizzazione del Progetto Village di Segrate. All'interno dell'articolo un passo preoccupante per la realtà edilizia del nostro territorio scossa da progetti abortiti (vedi Boffalora) e di altri in seria difficoltà "...Il Segrate Village di Milano, ad esempio, - scriveva l'articolista - un investimento di circa 60 milioni, crea problemi perché la crisi dell'edilizia ha bloccato la vendita degli appartamenti. A una crisi di liquidità dovuta ai ritardati pagamenti si è aggiunta una contrazione delle linee di credito garantita fino ad oggi dalle banche...". Doverosa una verifica. Una telefonata e poi una chiacchierata a Milano con i responsabili della Continental Re faceva chiarezza. «Un'autentica falsità - precisavano subito indignati, con un comunicato stampa in mano, Fabio Sagnelli (nella foto) e Roberto Marelli, amministratori delegati di Continental RE e Andrea Lori direttore dell'Ufficio Commerciale e marketing ricevendoci nella sede milanese di via Moscovia - Adiremo le vie legali nei confronti della Pivato che ha avanzato una proposta di concordato preventivo che

precede il fallimento. La verità è che la Pivato è scappata o sta scappando con la cassa con parte dei soldi, e sono milioni di euro, che il fondo Andromeda le aveva versato per la realizzazione del progetto Village. Soldi che ad un certo punto la Pivato aveva dirottato per mandare avanti altri suoi cantieri mettendo così in difficoltà la realizzazione del progetto segratese. Quindi è Andromeda, forse troppo generosa nell'anticipare i fondi, creditrice della Pivato. Una situazione che ci ha messo in difficoltà in estate con il momentaneo blocco della costruzione dell'edificio B del primo lotto del progetto, che per fortuna abbiamo risolto in fretta tra mille problemi riaffidando l'appalto alla Sercos Servizi Costruzioni S.p.A di Bergamo che tra i suoi clienti annovera tra gli altri Autogrill, Euromercato, GS Supermercati, Fondiaria Assicurazioni, Videotime, Van Den Berg, Giorgio Armani Retail etc.». Cantiere, in verità poco visibile dalla strada, che da oltre un mese è in piena attività (vi sono impiegati circa 150 operai) con l'impegno di consegnare l'edificio B del primo lotto del progetto (di edilizia libera) entro febbraio 2011. «La puntualizzazione su quello che è successo e sta succedendo - dice Sagnelli - ci sembra doveroso per la nostra immagine e per rassicurare i nostri clienti comprensibilmente prevenuti e diffidenti dati tempi che corrono. Sono soprattutto i clienti segratesi allarmati da certe realtà locali a chiederci/si se c'è da fidarsi». E c'è da fidarsi? «Certo, non ci riteniamo dei fenomeni - continua Sagnelli - non vogliamo salire in cattedra, però garantiamo che



siamo persone serie. I nostri clienti, la miglior pubblicità per noi con il loro passaparola, lo sanno, se ne rendono conto. Sanno che garantiamo qualità del prodotto e massima assistenza nelle varie fasi. Le vendite degli appartamenti proseguono: gli ultimi due in ordine di tempo sabato scorso e oggi (martedì, ndr). Non saranno, dato il contesto attuale della crisi generale, vendite scintillanti, ma che ci gratificano, fanno ben sperare e che dovrebbero rassicurare i nostri potenziali clienti». L'Ad Marelli snocciola le cifre che illustrano la realtà. La vendita degli appartamenti dell'edificio A, già abitato da 50 famiglie, è già al 95%, quelle dell'edi-

ficio B al 70%, quelle dell'edificio C al 35%, situazione che ha spinto il Fondo Andromeda ad aprire alle vendite anche l'edificio D, l'ultimo del primo lotto, composto da 112 unità immobiliari che si affacciano verso il parco e la stazione del Passante. Nel frattempo, in questi mesi, c'è stata una piacevole sorpresa per i clienti dell'edificio A: la valutazione degli appartamenti di questo edificio, fatta sia da operatori indipendenti del mercato immobiliare, sia dagli istituti bancari che stanno erogando i mutui, è stabilmente oltre i 3.500 euro/mq. Quindi chi ha acquistato al Village anche pochi mesi fa ha quindi guadagnato quasi il 10%. Tra le novità del progetto Village, che prevede anche un lotto di edilizia convenzionata, c'è anche la recente approvazione del nuovo assetto planivolumetrico del PII Quartiere Stazione, che permetterà un ulteriore miglioramento di tutto lo sviluppo: dalla piazza a nord del parco, al parcheggio pubblico. Le manifestazioni d'interesse da parte di potenziali clienti per le unità immobiliari proseguono. Il Village si sta popolando.

B.M.

Nella foto a sinistra, i palazzi già completati nel cantiere del Village. A destra, l'amministratore delegato di Continental RE Fabio Sagnelli