

Il gruppo che ha trasformato l'ex Autobianchi rileva un'area di 310mila mq vicino Monza

# Addamiano trasforma l'ex raffineria

Previsti 184mila mq di spazi produttivi, uffici e negozi – Possibile l'inserimento di quote residenziali

**I gruppo Addamiano cresce in Lombardia, specializzandosi nella riqualificazione di aree ex industriali. Dopo il recupero dell'ex Autobianchi di Desio il gruppo ha ora puntato la sua attenzione su l'ex raffineria di Villasanta, comune alle porte di Monza.** Si tratta di un'area di oltre 300mila mq per un investimento totale intorno ai 200 milioni.

La **Lombarda Petroli**, attuale proprietaria dell'area, sta completando la dismissione che, dopo la sottoscrizione di un preliminare di vendita nelle scorse settimane, deve essere perfezionata.

E c'è già un piano particolareggiato, approvato nel gennaio del 2004, ma in fase di revisione, per includere spazi residenziali.

Sono inoltre in corso le caratterizzazioni dell'area per la successiva bonifica, che costerà tra i cinque e i sette milioni. Complessivamente, l'area di Villasanta si estende per 309mila mq ed è prevista una superficie lorda di pavimento (Slp) di 187mila mq con destinazione prevalentemente produttiva, più del direzionale, del commerciale e 120mila mq di verde.

Ma sulle funzioni è in corso una trattativa con il Co-

mune. «L'area è pronta per essere sviluppata – ha spiegato **Giosuè Addamiano** –. Il piano particolareggiato prevede circa 100mila mq di Slp di spazi produttivi. Inizieremo con una prima quota di 80mila. Intanto stiamo ragionando con il Comune per introdurre del residenziale come ci suggeriscono le indagini di mercato».

Il progetto si caratterizzerà per una marcata attenzione all'impatto ambientale: da qui il nome di Eco City. Per la progettazione lo studio Addamiano, che generalmente opera con professionisti locali, ha chiamato lo studio **Progetto Cmr** dell'ar-

chitetto **Massimo Roj**. Si punterà sull'utilizzo della biomassa e sui pannelli solari per l'energia; sull'acqua di falda per il condizionamento; sui venti (con un apposito orientamento degli immobili) per i ricambi naturali dell'aria. Stimano così di ridurre i costi di gestione del 50 per cento. Negli obiettivi degli Addamiano i lavori dovrebbero iniziare a gennaio per concludersi nel 2012: manca poco per la formalizzazione della cessione e le trattative con il Comune sono avanzate. «Come amministrazione – spiega l'assessore all'Urbanistica di Villasanta, **Guido Battisti-**

**ni** – siamo disponibili alle loro richieste. Gli Addamiano vorrebbero introdurre del residenziale non previsto nel precedente piano. La Giunta si sta muovendo per modificare il piano particolareggiato in questi termini».

Gli Addamiano sono originari di Foggia ma trapiantati in Lombardia, a Nova Milanese dal 1971. La società è alla seconda generazione. Il fiore all'occhiello resta la trasformazione iniziata nel 2001 dell'ex Autobianchi, un'area di oltre 150mila mq per un investimento di circa 150 milioni. Nel 2004 è stata individuata l'area di Villasanta.

La gestione del gruppo è strettamente familiare: il presidente è il fratello maggiore, **Matteo**; il secondo, **Giosuè** si occupa del real estate; il fratello minore, **Rosario** segue la finanza. L'intera filiera di un'operazione resta sotto il controllo della famiglia: dalla costruzione alla commercializzazione, all'engineering alla gestione degli immobili.

Di norma tutte le operazioni prevedono un 40% di capitale e un 60 di indebitamento. A fine riqualificazione normalmente gli immobili vengono alienati. ■

MASSIMILIANO CARBONARO