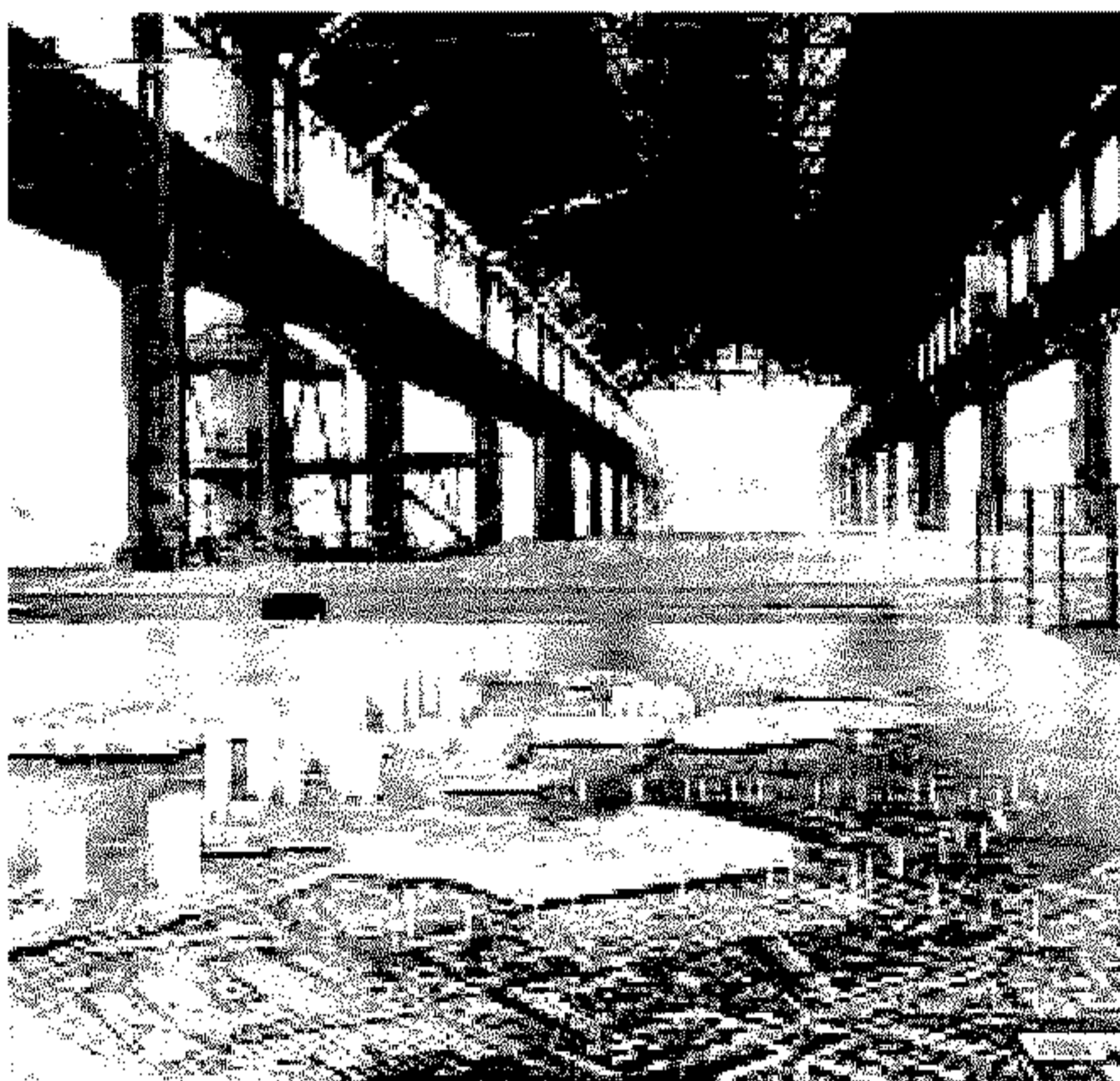


# Montecity, le bonifiche a carico delle banche

*Il cda di Risanamento stanZIA un fondo rischi garantito dai soci per ottenere il dissequestro*



## SANTA GIULIA

L'area sotto sequestro per la mancata bonifica si trova al quartiere Rogoredo a Milano dove sorgevano i capannoni della Montedison



## SESTO SAN GIOVANNI

Il recupero delle ex acciaierie della Falck è stato affidato allo studio di Renzo Piano



## NEW YORK

Risanamento è proprietaria di un immobile di ventitré piani al 660 di Madison Avenue

### WALTER GALBIATI

MILANO — Bonificare l'area e stimarne i costi. È questa la via di uscita alla quale stanno lavorando i legali di Risanamento, la società finita nel mirino della procura per la mancata bonifica dell'area Santa Giulia. Il consiglio, al cui vertice siedono l'amministratore delegato Claudio Calabi e il presidente Vincenzo Mariconda, ha deciso ieri sera di affidare a una società di esperti in bonifiche ambientali, la Erm (Environmental resources management), un lavoro non solo di analisi su quanto è stato fatto in passato, ma anche di studio per capire quanto dovrà essere messo in opera per risanare l'area. L'obiettivo è di fare tutto il possibile per ottenere il via libera della procura per togliere i sigilli al quartiere di Santa Giulia. La questione verrà proposta al Tribunale del Riesame, che dovrà decidere se confermare o meno il sequestro dell'area, anche se i tempi restano incerti. Le accuse comunque non sono leggere, perché la so-

**Mandato alla Erm per stimare ciò che è già stato fatto e i costi ancora da sopportare**

cietà sotto la guida dell'immo-

biliarista Luigi Zunino, avrebbe effettuato, per risparmiare i costi, una bonifica parziale di una zona altamente inquinata. Lì sorgeva la Montedison e lì si lavoravano sostanze chimiche e velenose. La bonifica era stata commissionata al gruppo Sadi di Giuseppe Grossi, già finito in carcere per i fondi neri costruiti gonfiando alcune commesse tra cui proprio quella per la bonifica di Santa Giulia.

A suo tempo, Risanamento aveva tuttavia ottenuto il via libera a costruire dal Comune, dalla Provincia e dalla Regione attraverso l'Arpa, l'Agenzia regionale per l'ambiente, ma le nuove carotature del terreno effettuate al fianco dei militari della Guardia di Finanza hanno portato a ben altri risultati. Nelle acque della «falda sospesa» (tra i 4 e gli 8 metri di profondità) e nella «prima falda» (da 10 a 35 metri) ci sarebbero «concentrazioni notevolmente superiori ai limiti di legge» (oltre 20 volte nella prima falda, 100 volte nella falda sospesa) di «sostanze tutte pericolose per l'uomo» in quanto «cancerogene (tricloroetilene, tetracloroetilene, tricloroetano, manganese, cadmio, cromo esavalente), pericolose per l'ambiente (cloruro di vinile, arsenico) e tali da mettere a rischio la fertilità e provocare danno ai bambini non ancora nati (cadmio e cromo esa-

valente)». Un disastro, trascritto nell'ordinanza del giudice Fabrizio D'Arcangelo che ora dovrà essere sanato in qualche modo. Le banche sembrano disposte nuovamente ad appoggiare la società dopo che lo scorso anno si sono impegnate in un piano di ristrutturazione del debito. Risanamento provvederà a stimare un fondo rischi e ad effettuare gli eventuali accantonamenti con la garanzia dei soci bancari che nel tempo avranno la maggioranza di Risanamento.

La Borsa ha già preso atto delle nuove incombenze, tanto che il titolo in tre giorni ha perso circa il 15% del suo valore, riportandosi sui livelli di fine maggio e cancellando quasi completamente i guadagni accumulati in un anno dalla richiesta di fallimento avanzata dalla Procura di Milano. Ieri il titolo ha inanellato un'altra seduta nera con scambi intensi: la



chiusura è stata negativa del 2,17 per cento e il titolo è sceso a quota 0,31 euro per azione. Gli scambi sono stati il triplo della media giornaliera dell'ultimo mese.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I verbali con le intercettazioni depositate al Tribunale del Riesame

## Così Zunino e Mancuso aggiustavano le perizie di Santa Giulia e Sesto

MILANO — Perizie su misura, da tenere pronte nel cassetto e da usare a seconda dell'occorrenza. È il quadro che emerge dalle telefonate depositate al Tribunale del Riesame e relative all'inchiesta sulle società Reag e Dtz, accusate di non aver certificato correttamente i valori degli immobili del gruppo Risanamento di Luigi Zunino e di aver indotto in errore i revisori e le banche finanziatrici. Le valutazioni venivano fatte con due pesi e due misure, come spiega in una telefonata Oliviero Bonato, direttore affari generali di Risanamento: «Se serve per negoziare... o se serve per documentare, è una cosa diversa, no?».

Se infatti bisogna vendere a fondi amici, il valore viene abbassato. È il caso dell'area Falck il cui valore prospettato al fondo Dubai Limitless Lcc (750 milioni) è ben diverso da quello proposto alla Castello Sgr, un società indicata da Intesa Sanpaolo, uno dei principali creditori di Risanamento (500 milioni). È lo stesso Zunino a spiegare il meccanismo in una telefonata del 18 settembre 2009 con Davide Bizzi, mediatore di potenziali acquirenti coreani. Zunino: «La perizia l'ha fatta Reag, l'ultima per noi di 750 milioni. Poi l'aveva fatta fare il

**Le società Reag e Dtz accusate di scorrettezze nel definire il valore degli immobili**

fondo che stava comprando, sai che stavamo facendo il fondo (Castello ndr)?». Bizzi: «Sì». Zunino: «Dtz l'ha fatta anche lei di 650-700, abbiamo dovuto insistere per farla fare più bassa di 500 e qualcosa, perché se no non la prendevano e perciò quella giusta è quella di Reag».

Se invece bisogna «documentare», i valori vanno alzati. Il consulente di Zunino, Salvatore

Mancuso si trova in difficoltà con i revisori perché Stefano Micheli, direttore amministrativo di Risanamento, ha fornito loro delle perizie «non accomodate». È l'8 aprile 2009. Mancuso è al telefono con Bonato: «Questo c... di Micheli cioè... a noi c'è sfuggito che lui ha gestito le perizie, glielie ha fatte vedere in anticipo ai revisori, adesso quelli ma insomma, ma veramente io sono nella merda, io... ho problemi con le perizie e miservono perché le banche si pigliano gli immobili datio in solutum». Bonato: «eh...». Mancuso: «E adesso quella delle perizie dice "ah no sai, siccome Micheli glielie ha date ai revisori, il revisore dice "ora come faccio a cambiare a aumentare le perizie?" eh dico, ma qua stiamo pazziando, le banche si pigliano il cambio, ci stiamo suicidando in casa». Alla fine Bonato parla con i revisori e la cosa si sistema. Mancuso: «Rifanno le perizie e i revisori sono d'accordo?». Bonato: «Certo». Mancuso: «Quindi gli ultimi numeri, quelli che ha concordato con Zunino? Bonato: «Certo». Per Santa Giulia, Zunino in persona fa pressioni su Leopoldo Civelli di Reag per tenere alta la valutazione: «Rivedere un attimino i numeri... sono finite le bonifiche, sono aumentate le urbanizzazioni... se non puoi farlo mi aggiusto diversamente».

(w.g.)