



RISANAMENTO SpA

Spett.le

**Borsa Italiana S.p.A.
Consob**

Milano, 29 luglio 2010

**Comunicato ai sensi dell'articolo 114 del Testo Unico della Finanza
e dell'articolo 66 del Regolamento Emittenti**

**Stipulato il contratto preliminare di compravendita dell'ex area Falck
di Sesto San Giovanni (MI) per un prezzo di euro 405 milioni**

La stipula del contratto definitivo di compravendita è prevista entro il 30 settembre 2010

Risanamento S.p.A. (“**Risanamento**”) comunica che in data 28 luglio 2010 la propria controllata Immobiliare Cascina Rubina S.r.l. (“**Immobiliare Cascina Rubina**”) ha stipulato con Sesto Immobiliare S.p.A. (“**Sesto Immobiliare**”), società attualmente partecipata da una cordata di investitori guidati dal Dott. Davide Bizzi, un contratto preliminare di compravendita avente ad oggetto la cessione dell'ex area Falck di Sesto San Giovanni (MI). Contestualmente alla stipula del Contratto Preliminare, Sesto Immobiliare ha versato l'importo di euro 10 milioni a titolo di caparra confirmatoria.

Il prezzo complessivo per la compravendita dell'area è stato convenuto in euro 405 milioni da pagarsi quanto a euro 274 milioni circa mediante accollo liberatorio da parte di Sesto Immobiliare del debito di Immobiliare Cascina Rubina nei confronti di IntesaSanpaolo S.p.A. in essere alla data di stipula del contratto definitivo e quanto ai restanti euro 131 milioni circa per cassa. In particolare, il Prezzo verrà corrisposto per l'85% circa all'atto del rogito, da effettuarsi entro il 30 settembre 2010, e per il 15% circa (il “**Saldo Prezzo**”) subordinatamente all'approvazione del programma integrato di intervento (PII) e del progetto definitivo di bonifica dell'area entro il 31 dicembre 2012. Il contratto preliminare prevede alcuni casi di proroga del termine del 31 dicembre 2012 e alcuni meccanismi di riduzione del Saldo Prezzo al ricorrere di determinate condizioni. Il pagamento del Saldo Prezzo da parte di Sesto Immobiliare verrà garantito da ipoteca legale sull'area.

Si ricorda che il valore dell'area riportato nel bilancio civilistico di Immobiliare Cascina Rubina al 31 dicembre 2009 è di euro 256 milioni e che il valore di realizzo previsto per la vendita dell'area nel piano finanziario industriale del Gruppo Risanamento del 2 settembre 2009 (il “**Piano**”) è di euro 450 milioni da effettuarsi entro il 31 dicembre 2012.

Tenuto conto del venir meno dei costi correlati al completamento dell'*iter* autorizzativo e dei costi progettuali da sostenere sino al 31 dicembre 2012 nonché dei benefici finanziari connessi all'anticipata riduzione di euro 274 milioni di debito ed alla liquidità derivante dalla parte di prezzo che verrà corrisposta per cassa, le condizioni economiche e finanziarie previste nel contratto preliminare risultano complessivamente coerenti con quelle previste nel Piano (nell'ambito dell'accordo di ristrutturazione ai sensi dell'art. 182-*bis* sottoscritto il 2 settembre 2009 ed omologato dal Tribunale di Milano con provvedimento emesso il 15 ottobre 2009 e depositato il 10 novembre 2009), in considerazione altresì



RISANAMENTO SpA

della rilevanza e della complessità dell'operazione sotto il profilo urbanistico, finanziario e immobiliare e dell'anticipazione temporale dell'operazione rispetto alle previsioni del Piano.

Ai sensi del contratto preliminare, Risanamento si è costituita garante dell'adempimento degli impegni di indennizzo assunti da Immobiliare Cascina Rubina per il caso di violazione delle dichiarazioni e garanzie da quest'ultima rilasciate in relazione all'area. Risanamento è inoltre tenuta a garantire, sino ad un importo massimo di euro 40 milioni, gli eventuali impegni di Immobiliare Cascina Rubina ai sensi del contratto preliminare in relazione ai costi connessi ai lavori di bonifica da realizzarsi sull'area.

La stipula del contratto definitivo è condizionata a che (i) IntesaSanpaolo S.p.A., Unicredit Corporate Banking S.p.A. e Banca Popolare di Milano S.c. a r.l. deliberino di partecipare all'operazione a determinati termini e condizioni (ivi incluso l'accollo liberatorio del debito di Immobiliare Cascina Rubina nei confronti di IntesaSanpaolo S.p.A. sopra richiamato) e (ii) non intervengano modifiche sostanziali del piano di governo del territorio (PGT) approvato il 16 luglio 2009 dal Comune di Sesto San Giovanni.

L'area è situata nel Comune di Sesto San Giovanni, ha un'estensione di 1.300.000 mq. circa ed è oggetto di un progetto di sviluppo immobiliare concepito da Risanamento ed elaborato dall'Arch. Renzo Piano che prevede un'edificabilità complessivamente sino a 963.000 mq. circa come indicato nel piano di governo del territorio sopra richiamato.

Per informazioni:

Investor Relator: Giuseppe Colli

Image Building S.r.l.

Tel. +39 02 89011300

Cel. +39 335 1245184