CORRIERE DELLA SERA
Milano Lombardia
Quotidiano
Data 26-03-2011
Pagina 6
Foglio 1 / 2

www.ecostampa.it

**Tendenze** L'ultimo affare, la Rinascente di piazza Duomo. La crisi non sembra sfiorare gli edifici che contano

# Grandi immobili, i colpi milionari

## *Da Palazzo Broggi alla sede del Coin, le case che cambiano proprietà*

Venduto. La cessione del palazzo della Rinascente non è l'unica grande transazione in città. Anche lo store Coin di piazza Cinque Giornate è passato di mano. Nulla cambierà per chi fa acquisti nei nove piani dell'immobile: l'insegna veneta resterà al suo posto. In affitto.

Fino al 2007 lo stabile apparteneva a Leonardo Del Vecchio. Poi il patron di Luxottica lo ha venduto all'architetto Corrado Lopresto. Ora il nuovo passaggio di mano. Dell'acquirente si sa che si tratta di un privato. E che ha pagato una cifra ben superiore ai 50 milioni di euro in cambio di 7.300 metri quadrati di superficie di vendita, con annesso garage multipiano.

Intanto sulla piazza milanese la torre Velasca resta in cerca d'acquirente. A vendere è il gruppo Ligresti, la richiesta si aggira sui cento-centodieci milioni di euro. Da tempo sul mercato anche l'edificio che ospita *il Sole 24 Ore*, in via Monterosa, di proprietà di un fondo. In questo caso la richiesta ammonta a 200-220 milioni di euro.

«Sono pochi i potenziali acquirenti in Italia per transazioni di questo livello», fa notare Armando Borghi, responsabile del master in Real Estate della Sda Bocconi. E gli stranieri? «Sarebbero interessati a comprare. Non lo fanno perché non possono contare su fiscalità e normative stabili almeno nei dieci anni a venire», risponde Borghi.

Per Fabio Tonello, presidente di Antoitalia, società di intermediazione e consulenza su grandi operazioni immobiliari, con la crisi è diventato più difficile finanziare le grandi operazioni: «Prima si mettevano in pool due o tre leasing e si faceva tutto con più facilità. Oggi, invece, chi finanzia vuole il massimo delle garanzie. E allora ce la fa solo chi ha le spalle davvero larghe».

Il gruppo Gabetti ha fatto il punto sulle megatransazioni su piazza. Risultato: nonostante tutto il 2010 ha segnato una ripresa rispetto al 2009, i dodici mesi peggiori della crisi. «L'anno scorso a Milano sono state portate a termine transazioni per poco meno di un miliardo e mezzo di euro — racconta il responsabile ufficio studi, Guido Lodigiani —. Di questi 690 milioni di uffici, 425 di siti da sviluppare, 240 di commerciale e quel poco che resta a destinazione industriale». La notizia in questo caso sta nel «sorpasso» delle transazioni di uffici rispetto a quelle di spazi commerciali.

Tornando alle vendite chiuse negli ultimi mesi, da ricordare il passaggio di mano, ormai quasi un anno fa, del palazzo che si trova al numero uno di piazzale Cadorna. A vendere Italease. Mentre a comprare è stata Edison per un cifra che si aggira sui 60 milioni di euro.

Nel novembre dell'anno scorso il gruppo Fondiaria Sai ha ceduto il numero 2 di piazza Cordusio, con i suoi 14 mila metri quadrati di uffici, a Sorgente Sgr. Si parla in questo caso di 105 milioni di euro. Palazzo Broggi, la storica sede delle Poste italiane sempre in piazza Cordusio, è stata ceduta a Ream sgr: 54 milioni di euro.

Ma la transazione monstre del 2010 sulla piazza milanese è stata quella che ha portato la cordata guidata da Davide Biffi ad acquisire l'area Falk di Sesto San Giovanni dal gruppo Risanamento per un valore di 400 milioni di euro.

«Difficilmente, però, il mercato si sbloccherà nei prossimi mesi — teme Claudio Lossa, vicepresidente di Fimaa Milano, associazione dei mediatori immobiliari iscritti a Confcommercio —. Il punto è che i fondi, spesso gli unici interlocutori che hanno i soldi per comprare, pretendono rendimenti del 6-7 per cento. Mentre chi vende non ha nessuna intenzione di fare sconti sul prezzo».

**Rita Querzé**
*rquerze@corriere.it*

© RIPRODUZIONE RISERVATA

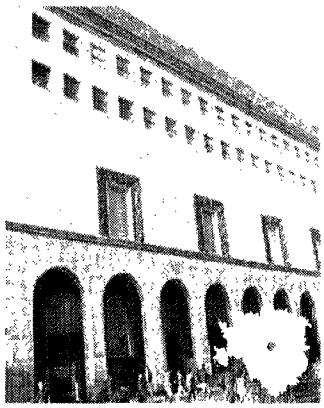
097545

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

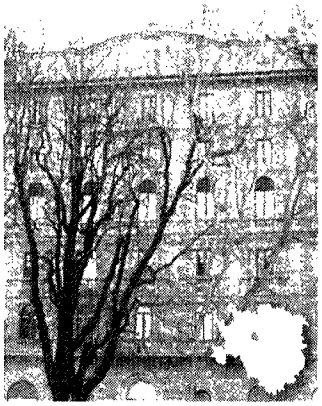
CORRIERE DELLA SERA
Milano Lombardia
Quotidiano
Data 26-03-2011
Pagina 6
Foglio 2 / 2

# Il mercato dei palazzi

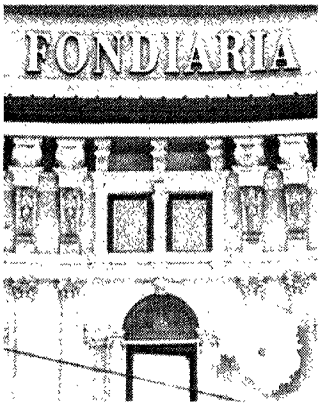
## VENDUTI



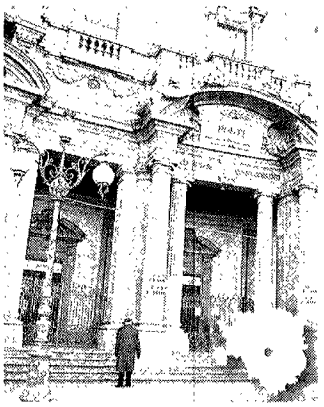
**PIAZZA DUOMO**
*Palazzo Rinascente*
- **Venditore:** fondo Retail Ent.
- **Acquirente:** fondo Ippocrate
- **Valore:** 472 milioni



**PIAZZALE CADORNA 1**
*Palazzo Edison*
- **Venditore:** Italease
- **Acquirente:** Edison
- **Valore:** 60 milioni

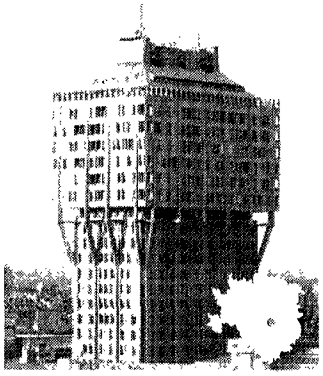



**PIAZZA CORDUSIO 2**
*Palazzo Fondiaria*
- **Venditore:** Gruppo Fondiaria Sai
- **Acquirente:** Sorgente Sgr
- **Valore:** 105 milioni di euro



**PIAZZA CORDUSIO**
*Palazzo Broggi*
- **Venditore:** Poste italiane
- **Acquirente:** Ream sgr
- **Valore:** 54 milioni di euro

## IN VENDITA



**PIAZZA VELASCA**
*Torre Velasca*
- **Richiesta:** Attorno ai 110 milioni di euro
- **Proprietà:** Gruppo Ligresti

D'ARCO

Grandi immobili, i colpi milionari
Restyling per l'Ortomercato: «Saremo più competitivi»
IL SALVINO DEL RISPARMIO

www.ecostampa.it
097545
Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.