

Torre Velasca passa ancora di mano

In pole position gli americani di Hines

IMMOBILIARE

Ieri le offerte a Unipol: sul tavolo sei proposte tra cui il gruppo Blackstone

L'asset va valorizzato e richiede un impegnativo lavoro di recupero

Paola Dezza
Carlo Festa

La storica Torre Velasca di Milano sta per essere ceduta da Unipol. Sono arrivate ieri le offerte vincolanti alla compagnia assicurativa guidata da Carlo Cimbri. La scadenza per la presentazione delle offerte era, infatti, ieri alle 18. Sul tavolo ci sarebbero almeno sei proposte da parte di investitori istituzionali esteri e family office.

Il gruppo statunitense Hines, secondo i rumors affiancato dall'advisor Mediobanca, sarebbe in pole position rispetto agli altri competitor nel processo competitivo. Nella gara organizzata da JLL in corsa ci sarebbe anche il gruppo americano Blackstone, alcuni family office svizzeri e asiatici e la società Merope, partecipata al 70% da Pietro Croce e con il 10% ciascuno dai Borromeo, da John

nese, la Torre Velasca è in linea con la strategia messa in atto negli ultimi anni a Milano, dove il gruppo tornato in città sotto la guida di Mario Abbadesse ha accumulato una serie di asset di pregio nel centro storico. Tra gli altri l'edificio di piazza Cordusio dove avrà sede la società di consulenza Bain e le sue prime vetrine italiane la catena di fast fashion Uniqlo, via Dante 16 adesso in vendita, l'edificio di via Torino affittato a Geox e in via della Spiga il palazzo dove si trova Dolce & Gabbana. Non solo. Hines sta lavorando ai progetti di riqualificazione dell'area ex trotto a San Siro e Milanosesto e ad alcuni studentati tra cui quello che verrà realizzato nell'ex Consorzio agrario. In tutto negli anni Hines ha accumulato un portafoglio del valore di circa due miliardi di euro.

L'altro pretendente americano Blackstone si è concentrato su Milano dal 2013, anno in cui ha acquistato la sede del Corriere della Sera in via Solferino, a oggi. Ultima operazione in ordine di tempo è stata l'acquisizione di un portafoglio di Covivio del valore di 263,5 milioni di euro.

Torre Velasca è un edificio storico e un'icona dell'architettura cittadina. Con i suoi 106 metri è stata a metà del secolo scorso al vertice della classifica degli edifici più alti della

città, oggi superata dai grattacieli simbolo del potere della finanza: l'Unicredit Tower, le torri di Allianz e di Generali. La costruzione realizzata a partire dal 1950 dallo storico studio d'architettura BBPR e finita tra le "riserve" da proteggere della Soprintendenza per i Beni culturali, è stata un simbolo della rinascita architettonica della Milano del secondo Novecento. Venduta nel 2002 da Allianz alla Fondiaria-Sai di Salvatore Ligresti è diventata il simbolo della Milano da bere, tranne poi conoscere una fase di decadimento per la mancanza di ristrutturazioni per portarla all'antico splendore.

Torre Velasca ha seguito le disgrazie della Fondiaria Sai dei Ligresti, fino a quando la compagnia assicurativa fiorentin-piemontese è passata di mano, alla Unipol delle Coop rosse. In questi ultimi anni è stato cercato un rilancio e riposizionamento dell'edificio, ma tutto è ancora fermo (si veda box a lato).

Alla gara Unipol non avrebbe invitato, secondo indiscrezioni molti protagonisti del real estate, come i gruppi assicurativi Axa, Allianz e Generali. Il motivo? L'asset va valorizzato ed essendo vincolato alla Soprintendenza richiede un impegnativo lavoro di recupero. Non solo. Se un pretendente, come a suo tempo Orion, volesse realizzare un hotel nella parte bassa della Torre dovreb-



Milano. La Torre Velasca è uno dei simboli architettonici della città

IERI E OGGI

Da Allianz al gruppo Ligresti, quattro cambi di proprietà

Qualche anno fa ha fatto scalpore un articolo nella versione online del Daily Telegraph che inseriva la milanese Torre Velasca tra i dieci edifici più brutti al mondo. Tra chi la apprezza e chi, invece, vi vede solo uno strano

uffici e in parte un hotel. Spendendo una cifra di circa 105 milioni di euro. Oggi sul piatto le offerte saranno più alte. Due anni fa Milano era già in decisa crescita, ma non aveva raggiunto ancora i livelli di oggi. Sul fronte

Elkann e da Federico Imbert. Merope in passato ha partecipato, attraverso il veicolo Asterope - costituito ad hoc - all'asta indetta dal Comune di Milano per il Pirellino in via Melchiorre Gioia 39. L'asta è stata combattuta fino all'ultimo minuto, era lo scorso 30 marzo, in un testa a testa tra Pietro Croce e Manfredi Catella, amministratore delegato di Coima, per terminare con la vittoria di quest'ultimo che ha messo sul piatto 175 milioni di euro.

Per Hines, tra i gruppi esteri più attivi sul business immobiliare mila-

IN NUMERI

1957

L'anno di ultimazione

Lo studio BBPR ha iniziato a progettare la Torre Velasca su incarico della società Rice tra il 1950 e il 1951. Dopo una prima lunga fase di definizione del progetto, l'edificio venne realizzato tra il 1956 e il 1957 con i finanziamenti della Società Generale Immobiliare.

be tenere conto delle difficoltà di conversione e ottenere una serie di permessi, anche dai Vigili del fuoco. In questa area del palazzo c'è al momento una sola scala antincendio e quindi la via da percorrere sarebbe realizzare un hotel per ospitare poche persone per piano (antieconomico) oppure chiedere una deroga alla Soprintendenza per fare ulteriori scale. Tra le difficoltà anche quella di "svuotare" l'immobile, oggi in larga parte occupato da uffici e residenti negli appartamenti.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

grattacielo a forma di fungo, si inseriscono i numerosi pretendenti. Potenziali acquirenti che negli ultimi anni, da quando è circolata voce che UnipolSai l'avrebbe venduta volentieri, hanno avanzato offerte finora respinte. Sarebbe questo il quarto passaggio da quando Allianz nel 2002 la vendette ai Ligresti.

Le ultime trattative arrivate in fase avanzata, prima di quelle odierne, erano state nel 2017 con Orion, che qui voleva realizzare

immobiliare ormai la città è nei radar dei principali operatori internazionali nel real estate. E non solo visto che anche Zhang Jindong, il proprietario dell'Inter, ha provato ad acquistarla.

Unipol, che vuole ricavare una bella cifra dall'edificio ereditato dall'ex impero di Ligresti, ha intanto ristrutturato alcuni piani con residenze temporanee: 13 appartamenti in tutto dal 19esimo al 21esimo piano.

— P. De.

© RIPRODUZIONE RISERVATA