

# Torre Velasca passa ad Hines: l'operazione vale 200 milioni

## REAL ESTATE

Unipol incassa 150 milioni, il resto sarà destinato alla riqualificazione

**Paola Dezza**

Espressione del Post-Razionalismo italiano, icona dell'architettura, edificio protetto dalla Sovrintendenza. La Torre Velasca è stata oggetto del desiderio di molti investitori internazionali, ma a breve sarà la bandiera americana a sveltare dall'ultimo piano del grattacielo milanese, il 27esimo.

Ad acquistare la Torre, con la firma ieri di un contratto preliminare (il rogito è previsto entro l'anno, ndr), è il colosso americano Hines guidato in Italia da Mario Abbadessa, che investirà in questa operazione 200 milioni di euro tra acquisto e capitale per la riqualificazione. L'edificio farà parte del portafoglio di un fondo immobiliare gestito da Prelios. A vendere è Unipol, che incassa così circa 150 milioni di euro per l'iconico edificio disegnato negli anni Cinquanta dallo studio BBPR.

Si tratta dell'ennesimo passaggio di mano per la Torre, ceduta nel 2002 da Allianz a Fondiaria Sai e passata poi alla Unipol. Negli anni avevano espresso interesse per l'acquisto Orion e Atlantica Sgr, ma anche Mr. Suning, Zhang Jindong, il proprietario dell'Inter.

Hines fa sapere di essere pronta



**Edificio iconico.** La Torre Velasca a Milano

ad avviare un intervento di completo rinnovamento per trasformare il grattacielo a forma di fungo, alto 106 metri, in un asset immobiliare a uso misto di alta qualità, con prevalenza di uffici. Il progetto prevede anche la riqualificazione della piazza, con fine di tutti i lavori per dicembre 2022.

«Questa acquisizione ci offre l'opportunità di dare nuova vita alla configurazione e agli interni ormai obsoleti, trasformando la Torre in uno spazio di lavoro moderno e contemporaneo - spiega Mario Abbadessa, a capo di Hines in Italia -. Il progetto è perfettamente coerente con il nostro track record di riqualificazione e riposizionamento di importanti edifici storici della città per ottenere lo status di trophy asset e la creazione di immobili istituzionali di base».

Negli ultimi anni Hines ha pun-

tato su edifici centrali, soprattutto a Milano, da riqualificare, il cosiddetto segmento "value add". Ha acquistato edifici in piazza Cordusio, via Orefici, via Dante, via Broletto. Alcuni sono stati riqualificati e ceduti, altri sono oggi oggetto di gare di vendita. Come l'edificio di via Orefici, a pochi passi da piazza Duomo, che è stato completamente ristrutturato dal colosso Usa e ospita oggi Rothschild, lo studio legale K&L Gates, gli uffici italiani di Starbucks e il fondo di private equity Eqt Partners.

Hines è stata assistita nell'acquisizione della Torre Velasca da Gva Redilco come "lead commercial agent", ed è stata supportata da un più ampio team composto da Ashurst, AMMEX, DLA Piper ed EY. JLL è stata advisor di Unipol.