TOP LEGAL
DAL 2004 IL MERCATO LEGALE



06 apr 2021
Health care

Rp Legal & Tax e Gitti nella Jv tra Arco Lavori ed Eqt

De Vergottini per le tematiche urbanistiche ed edilizie. L'operazione, che ha un valore di 300 milioni di euro, prevede lo sviluppo di strutture sanitarie e la creazione di un portafoglio di Rsa

Rp Legal & Tax (TLIndex51) ha assistito Arco Lavori nell'operazione di joint venture con Eqt Real Estate, affiancata da Gitti (TLIndex54), per lo sviluppo di strutture sanitarie di nuova generazione e per la creazione di un portafoglio di Rsa, costruite ex novo secondo i principi di più alta sostenibilità, per un valore complessivo superiore a 300 milioni di euro. Le strutture, una volta completate, saranno locate e gestite da operatori di primario standing.

Le tematiche urbanistiche ed edilizie dell'operazione sono state seguite per Eqt Real Estate da De Vergottini (TLIndex134).

Nell'operazione, Rp Legal & Tax ha agito con un team multidisciplinare composto dai partner **Alessio Totaro**, **Fabrizio Iliceto** e **Claudio Elestici** e dalla of counsel **Sabrina Straneo**, assistendo Arco Lavori per tutti gli aspetti regolatori, di contrattualistica e di due diligence, nonché nella negoziazione della relativa documentazione finanziaria.

Eqt Real Estate è stata assistita da Gitti con un team multidisciplinare composto dai partner **Stefano Roncoroni** e **Jessica Fiorani**, dal senior associate **Andrea Imberti**, dagli associate **Tommaso Iadanza**, **Valeria Pistoni**, **Sara Schiuma** e **Francesca Annibale** e dai junior associate **Antonino Di Salvo** e **Marco La Croix**, per gli aspetti corporate, real estate e di contrattualistica, dal counsel **Eugenio Maria Mastropaolo** per le questioni regolamentari e dal

partner **Gianluigi Strambi** e dal junior associate **Luciano Chirico** per gli aspetti di carattere fiscale.

Le tematiche urbanistiche ed edilizie sono state seguite per Eqt Real Estate da De Vergottini, con il partner **Giovanni De Vergottini** e l'associate **Gerardo Maria Cinelli**.

Negli ultimi mesi si è registrato un particolare fermento nel settore health care, in particolare nella costruzione di strutture di Rsa, tra cui l'investimento da oltre 110 milioni di Primonial per la costruzione di sei strutture, operazione dello scorso luglio.

Giovedì 01 Apr 2021



RP, Gitti e De Vergottini nella jv da 300 milioni tra Arco Lavori ed EQT Real Estate

RP Legal & Tax ha assistito **Arco Lavori** nell'operazione di joint venture con **EQT Real Estate** per lo sviluppo di strutture sanitarie di nuova generazione e per la creazione di un portafoglio di RSA, costruite ex novo secondo i principi di più alta sostenibilità (incluso l'ottenimento di certificazioni energetiche come LEED e WELL e la conformità a specifici criteri ESG), per un valore complessivo superiore a 300 milioni di euro. Le strutture, una volta completate, saranno locate e gestite da operatori del settore.
Nell'operazione, RP Legal & Tax ha agito con un team multidisciplinare composto dai partner **Alessio Totaro** (nella foto a sinistra), **Fabrizio Iliceto** e **Claudio Elestici** e dalla of counsel **Sabrina Straneo**, assistendo Arco Lavori per tutti gli aspetti regolatori, di contrattualistica e di due diligence, nonché nella negoziazione della relativa documentazione finanziaria.
EQT Real Estate è stata assistita da **Gitti and Partners** con un team multidisciplinare composto dai partner **Stefano Roncoroni** (nella foto a destra) e **Jessica Fiorani**, dal senior associate **Andrea Imberti**, dagli associate **Tommaso Iadanza**, **Valeria Pistoni**, **Sara Schiuma** e **Francesca Annibale** e dai junior associate **Antonino Di Salvo** e **Marco La Croix**, per gli aspetti corporate, real estate e di contrattualistica, dal counsel **Eugenio Maria Mastropaolo** per le questioni regolamentari e dal partner **Gianluigi Strambi** e dal junior associate **Luciano Chirico** per gli aspetti di carattere fiscale. Le tematiche urbanistiche ed edilizie sono state seguite per EQT Real Estate dallo studio legale **De Vergottini**, con il partner **Giovanni De Vergottini** e l'associate **Gerardo Maria Cinelli**.

Joint venture tra 300 milioni tra Eqt e Arco

PRIVATE CAPITAL TODAY /

In collaborazione con pwc

29/03/2021 - Real Estate

È stata siglata un'intesa tra Eqt Real Estate e l'azienda di costruzioni Arco, che porterà alla costituzione di una joint venture da 300 milioni di euro focalizzata sulle strutture sanitarie. L'obiettivo, scrive Paola Dezza su Il Sole 24 Ore, è quello di concentrarsi sullo sviluppo di un portafoglio di immobili di nuova costruzione di classe A nel Nord Italia, destinati a residenze assistenziali di nuova generazione. Per Arco si tratta del primo investimento in Italia nel segmento real estate, mentre la capogruppo ha acquistato in precedenza Casa.it e Idealista.it. La prima iniziativa riguarda la costruzione di cinque strutture tra Lombardia ed Emilia Romagna per oltre mille posti letto, e le prime due Rsa dovrebbero essere completate entro l'inizio del 2023. Eqt sta valutando anche altre regioni come Toscana, Veneto e Piemonte, per arrivare in un secondo momento in Lazio, Liguria e Marche. L'idea è quella di creare degli edifici ex novo in modo tale che sia più facile rispettare gli standard energetici richiesti, oltre a quelli di sicurezza. Le nuove case di cura faranno molta attenzione alla sostenibilità e rispetteranno specifici criteri Esg, e al loro interno verrà promosso uno stile di vita meno dannoso per l'ambiente. Nell'operazione, EQT Real Estate è stata assistita da Gitti and Partners, per tematiche urbanistiche ed edilizie, il fondo è stato seguito dallo Studio Legale De Vergottini – Studio Legale Associato mentre RP Legal & Tax ha assistito Arco Lavori

LawTalks.it
Il primo video magazine per avvocati e imprese

LE BREVI

RP Legal & Tax e Gitti and Partners nella JV da 300 milioni tra Arco Lavori ed EQT Real Estate

RP Legal & Tax ha assistito Arco Lavori nell'operazione di joint venture con EQT Real Estate per lo sviluppo di strutture sanitarie di nuova generazione e per la creazione di un portafoglio di RSA, costruite ex novo secondo i principi di più alta sostenibilità (incluso l'ottenimento di certificazioni energetiche come LEED e WELL e la conformità a specifici criteri ESG), per un valore complessivo superiore a 300 milioni di euro. Le strutture, una volta completate, saranno locate e gestite da operatori di primario standing. EQT Real Estate è stata assistita da Gitti and Partners – Studio Legale Associato con un team multidisciplinare.

EQT investe 300 milioni insieme ad Arco Lavori per Rsa in Italia

Obiettivo un portafoglio focalizzato sul centro-nord. Le strutture saranno di nuova generazione e sostenibili

di Paola Dezza



I punti chiave

- I primi progetti in Lombardia ed Emilia Romagna
- Trattative presto anche in Toscana, Veneto e Piemonte
- Costruire Rsa attente alla sostenibilità

Una joint venture da 300 milioni di euro che si focalizza sulle strutture sanitarie. È l'intesa siglata tra Eqt real estate e l'azienda di costruzioni Arco per concentrarsi nello sviluppo di un portafoglio di immobili di nuova costruzione di classe A situati nel Nord Italia destinati a residenze sanitarie assistenziali di nuova generazione.
Si tratta del primo investimento in Italia nel segmento real estate. La capogruppo ha acquistato, invece, le due piattaforme immobiliari Casa.it e Idealista.it.

I primi progetti in Lombardia ed Emilia Romagna

La prima iniziativa riguarda lo sviluppo di cinque siti in Lombardia e in Emilia Romagna che potranno offrire un totale di 1.010 posti letto. Le prime due residenze per anziani, la cui realizzazione partirà prima dell'estate 2021, dovrebbero essere completate entro la fine del 2022 e inizio del 2023. L'investimento punta alla creazione di un portafoglio di valore complessivo superiore a 300 milioni di euro. Lo sviluppo va dalla grande città ai centri più piccoli. L'esigenza di Rsa è infatti diffusa sul territorio.

Trattative presto anche in Toscana, Veneto e Piemonte

«Stiamo analizzando anche altre aree come la Toscana, il Veneto e il Piemonte - dice Alessio Lucentini, Managing Director, Investment Advisor e Head of Italy di Eqt Real Estate - per arrivare poi in un secondo momento in Lazio, Marche e Liguria».

Lucentini aggiunge che l'idea è di creare nuovi prodotti con costruzioni ex novo, perché più difficile trovare edifici esistenti che possano essere riqualificati con gli standard richiesti.



Si stima che nei prossimi dieci anni la popolazione over 75 dovrebbe aumentare dall'11,5% al 14%. Le strutture, una volta completate, saranno locate e gestite da operatori di primario standing, con i quali trattative sono già in stato avanzato, il cui obiettivo sarà portare standard elevati in termini di sostenibilità e sicurezza nel mercato delle Rsa.

Costruire Rsa attente alla sostenibilità

Un occhio importante sarà rivolto alla sostenibilità. Laddove possibile, le case di cura utilizzeranno pannelli fotovoltaici sul tetto e misure volte a incentivare il riciclo dei rifiuti e la gestione ottimale dell'acqua piovana. Le case di cura verranno costruite in modo da ottenere certificazioni energetiche di sostenibilità come Leed e Well e saranno conformi a specifici criteri Esg. La joint venture, inoltre, promuoverà stili di vita sostenibili all'interno delle stesse Rsa. Gli operatori inoltre implementeranno politiche e attività relative alle procedure di prevenzione per il Covid-19 e per altri rischi legati alla salute.

Eqt è una società di investimento a livello globale con oltre 82 miliardi di euro di capitale raccolto e circa 52 miliardi di euro di patrimonio gestito in 17 fondi attivi.

Fondata nel 1999, Arco Lavori è una società cooperativa di costruzioni focalizzata sui settori dell'edilizia, del facility management, dell'energia e della sanità. Arco ha sede a Ravenna, in Emilia Romagna, e conta più di 400 aziende partner e un portafoglio ordini di circa 550 milioni di euro a marzo 2021.

giovedì, 1 Aprile 2021

v

Al via la joint venture da 300 mln euro tra EQT Real Estate e Arco. Svilupperà RSA in Italia

by**Valentina Magri**
29 Marzo 2021
in**Real Estate**



EQT Real Estate e la cooperativa italiana di costruzioni **AR.CO. Lavori scc** hanno lanciato una joint venture il cui obiettivo è costruire **immobili destinati a RSA** di valore complessivo di **300 milioni di euro**, principalmente in nord Italia (si veda qui il comunicato stampa). In tal senso, la jv si è già assicurata lo sviluppo di 5 siti da 1.100 posti letto in Lombardia ed Emilia Romagna e sta lavorando attivamente su una significativa pipeline di opportunità future. Le strutture, una volta completate, saranno locate e gestite da operatori di primario standing. Le prime due residenze per anziani dovrebbero essere completate entro fine 2022 e inizio 2023.
In linea con le altre operazioni di EQT Real Estate, gli asset della joint venture saranno sviluppati secondo solidi principi di sostenibilità: laddove possibile, le case di cura utilizzeranno pannelli fotovoltaici sul tetto e misure volte a incentivare il riciclo dei rifiuti e la gestione ottimale dell'acqua piovana. Inoltre, le case di cura saranno costruite in modo da ottenere certificazioni energetiche di sostenibilità come LEED e WELL e saranno conformi a specifici criteri ESG. La joint venture,

inoltre, promuoverà stili di vita sostenibili all'interno delle stesse RSA. La joint venture costituisce il primo investimento di EQT Real Estate in Italia e combina l'approccio tematico con focus sulle asset class beds and sheds nelle principali città europee con una strategia di impatto sociale basata sui principi di sostenibilità fatti propri da EQT.

Alessio Lucentini, managing director, investment advisor e responsabile per l'Italia di EQT Real Estate, ha affermato: "Oltre ai cinque siti già pianificati, stiamo valutando ulteriori progetti, principalmente nel nord Italia, con l'obiettivo di costruire un portafoglio su larga scala tutelato da potenziali rischi".
Rob Rackind, partner, investment advisor e capo della divisione real estate di EQT, ha aggiunto: "La joint venture con Arco segna un ingresso significativo in Italia per EQT Real Estate in quanto rappresenta la prima operazione in questo mercato da quando questa linea di business è stata costituita nel 2015. Questa operazione costituisce inoltre un ottimo esempio dell'approccio di EQT local-with-locals, volto a trovare opportunità interessanti ed effettuare investimenti con focus tematici."
Emiliano Battistini, ceo di Arco Lavori, ha dichiarato: "In Italia c'è grande carenza di RSA di classe A di nuova generazione e si prevede che questo trend continui nei prossimi anni. Attraverso questa joint venture potremo creare un prodotto essenziale per una parte significativa e crescente della popolazione italiana".
EQT Real Estate fa parte di **EQT Partners** ed è investment advisor dei fondi immobiliari gestiti dalla società di investimenti che ha tra i suoi sponsor la dinastia imprenditoriale svedese **Wallenberg**. La società punta a investire, attraverso partecipazioni di controllo dirette e indirette, in value-add real estate asset, portafogli e società operanti nel settore in città primarie del Regno Unito e dell'Europa.
EQT è sbarcata in Italia nel luglio del 2019 aprendo un ufficio a Milano (si veda altro articolo di *BeBeez*) affidato alle cure di **Federico Quitadamo**, entrato nell'ufficio zurighese di EQT dopo sette anni trascorsi nella sede milanese di **CVC**. Pochi giorni dopo la investment house mise a segno il primo colpo: la vendita **per 90 milioni di euro** delle case di cura tedesche **Charleston** (si veda altro articolo di *BeBeez*) a **Kos**, partecipata da **Cir** e dal **Secondo Fondo di F2i**.
Il real estate advisory team di EQT è composto da 24 professionisti che lavorano nelle sedi di Londra, Madrid, Milano, Parigi e Stoccolma e ha fornito consulenza su oltre 130 progetti immobiliari in diverse asset class in tutta Europa. Nel gennaio scorso, EQT ha firmato un accordo per allearsi con **Exeter Property Group** (si

veda qui il comunicato stampa), gestore di investimenti immobiliari leader negli Stati Uniti, con 10,2 miliardi di dollari in gestione. L'operazione consentirà a EQT di espandere la sua attuale piattaforma immobiliare paneuropea stabilendo una presenza immobiliare globale e di accelerare la strategia e i piani di espansione dell'azienda in Nordamerica .

Dal canto suo Arco, fondata nel 1999, è una società cooperativa di costruzioni focalizzata sui settori dell'edilizia, del facility management, dell'energia e della sanità. Con sede a Ravenna, conta più di 400 aziende partner e un portafoglio ordini di circa 550 milioni di euro a marzo 2021. Nel 2020, Arco Lavori ha registrato un fatturato di circa 200 milioni di euro.

Joint venture tra 300 milioni tra Eqt e Arco

PRIVATE CAPITAL TODAY /

In collaborazione con pwc

29/03/2021 - Real Estate

È stata siglata un'intesa tra Eqt Real Estate e l'azienda di costruzioni Arco, che porterà alla costituzione di una joint venture da 300 milioni di euro focalizzata sulle strutture sanitarie. L'obiettivo, scrive Paola Dezza su Il Sole 24 Ore, è quello di concentrarsi sullo sviluppo di un portafoglio di immobili di nuova costruzione di classe A nel Nord Italia, destinati a residenze assistenziali di nuova generazione. Per Arco si tratta del primo investimento in Italia nel segmento real estate, mentre la capogruppo ha acquistato in precedenza Casa.it e Idealista.it. La prima iniziativa riguarda la costruzione di cinque strutture tra Lombardia ed Emilia Romagna per oltre mille posti letto, e le prime due Rsa dovrebbero essere completate entro l'inizio del 2023. Eqt sta valutando anche altre regioni come Toscana, Veneto e Piemonte, per arrivare in un secondo momento in Lazio, Liguria e Marche. L'idea è quella di creare degli edifici ex novo in modo tale che sia più facile rispettare gli standard energetici richiesti, oltre a quelli di sicurezza. Le nuove case di cura faranno molta attenzione alla sostenibilità e rispetteranno specifici criteri Esg, e al loro interno verrà promosso uno stile di vita meno dannoso per l'ambiente. Nell'operazione, EQT Real Estate è stata assistita da Gitti and Partners, per tematiche urbanistiche ed edilizie, il fondo è stato seguito dallo Studio Legale De Vergottini – Studio Legale Associato mentre RP Legal & Tax ha assistito Arco Lavori

Global Legal Chronicle Italia

Arco Lavori ed EQT Real Estate siglano una joint venture da 300 milioni per RSA al Nord



April 8, 2021 Paolo Bossi

RP Legal & Tax ha assistito Arco Lavori nell'operazione di joint venture con EQT Real Estate, affiancata da Gitti and Partners – Studio Legale Associato e dallo Studio Legale De Vergottini.

L'accordo di joint venture siglato tra le parti prevede lo sviluppo di strutture sanitarie di nuova generazione e per la creazione di un portafoglio di RSA, costruite ex novo secondo i principi di più alta sostenibilità (incluso l'ottenimento di certificazioni energetiche come LEED e WELL e la conformità a specifici criteri ESG), per un valore complessivo superiore a 300 milioni di euro.

Le strutture, una volta completate, saranno locate e gestite da operatori di primario standing.

I cinque progetti iniziali della JV saranno situati in Lombardia e in Emilia Romagna, regioni che presentano un forte bisogno di strutture per l'assistenza agli anziani a causa del forte squilibrio tra domanda e offerta e della limitata disponibilità di posti letto, fattori legati al crescente invecchiamento della popolazione in Italia.

Nell'operazione, RP Legal & Tax ha agito con un team multidisciplinare composto dai partner Alessio Totaro, Fabrizio Iliceto e Claudio Elestici e dalla of counsel Sabrina Straneo, assistendo Arco Lavori per tutti gli aspetti regolatori, di contrattualistica e di due diligence, nonché nella negoziazione della relativa documentazione finanziaria.

EQT Real Estate è stata assistita da Gitti and Partners – Studio Legale Associato con un team multidisciplinare composto dai partner Stefano Roncoroni e Jessica Fiorani, dal senior associate Andrea Imberti, dagli associate

Tommaso Iadanza, Valeria Pistoni, Sara Schiuma e Francesca Annibale e dai junior associate Antonino Di Salvo e Marco La Croix, per gli aspetti corporate, real estate e di contrattualistica, dal counsel Eugenio Maria Mastropaolo per le questioni regolamentari e dal partner Gianluigi Strambi e dal junior associate Luciano Chirico per gli aspetti di carattere fiscale.

Le tematiche urbanistiche ed edilizie sono state seguite per EQT Real Estate dallo Studio Legale De Vergottini, con il partner Giovanni De Vergottini e l'associate Gerardo Maria Cinelli.

LawTalks.it
Il primo video magazine per avvocati e imprese

LE BREVI

RP Legal & Tax e Gitti and Partners nella JV da 300 milioni tra Arco Lavori ed EQT Real Estate

RP Legal & Tax ha assistito Arco Lavori nell'operazione di joint venture con EQT Real Estate per lo sviluppo di strutture sanitarie di nuova generazione e per la creazione di un portafoglio di RSA, costruite ex novo secondo i principi di più alta sostenibilità (incluso l'ottenimento di certificazioni energetiche come LEED e WELL e la conformità a specifici criteri ESG), per un valore complessivo superiore a 300 milioni di euro. Le strutture, una volta completate, saranno locate e gestite da operatori di primario standing. EQT Real Estate è stata assistita da Gitti and Partners – Studio Legale Associato con un team multidisciplinare.

giovedì, 1 Aprile 2021

v

Al via la joint venture da 300 mln euro tra EQT Real Estate e Arco. Svilupperà RSA in Italia

by**Valentina Magri**
29 Marzo 2021
in**Real Estate**



EQT Real Estate e la cooperativa italiana di costruzioni **AR.CO. Lavori scc** hanno lanciato una joint venture il cui obiettivo è costruire **immobili destinati a RSA** di valore complessivo di **300 milioni di euro**, principalmente in nord Italia (si veda qui il comunicato stampa). In tal senso, la jv si è già assicurata lo sviluppo di 5 siti da 1.100 posti letto in Lombardia ed Emilia Romagna e sta lavorando attivamente su una significativa pipeline di opportunità future. Le strutture, una volta completate, saranno locate e gestite da operatori di primario standing. Le prime due residenze per anziani dovrebbero essere completate entro fine 2022 e inizio 2023.
In linea con le altre operazioni di EQT Real Estate, gli asset della joint venture saranno sviluppati secondo solidi principi di sostenibilità: laddove possibile, le case di cura utilizzeranno pannelli fotovoltaici sul tetto e misure volte a incentivare il riciclo dei rifiuti e la gestione ottimale dell'acqua piovana. Inoltre, le case di cura saranno costruite in modo da ottenere certificazioni energetiche di sostenibilità come LEED e WELL e saranno conformi a specifici criteri ESG. La joint venture,

inoltre, promuoverà stili di vita sostenibili all'interno delle stesse RSA. La joint venture costituisce il primo investimento di EQT Real Estate in Italia e combina l'approccio tematico con focus sulle asset class beds and sheds nelle principali città europee con una strategia di impatto sociale basata sui principi di sostenibilità fatti propri da EQT.

Alessio Lucentini, managing director, investment advisor e responsabile per l'Italia di EQT Real Estate, ha affermato: "Oltre ai cinque siti già pianificati, stiamo valutando ulteriori progetti, principalmente nel nord Italia, con l'obiettivo di costruire un portafoglio su larga scala tutelato da potenziali rischi".
Rob Rackind, partner, investment advisor e capo della divisione real estate di EQT, ha aggiunto: "La joint venture con Arco segna un ingresso significativo in Italia per EQT Real Estate in quanto rappresenta la prima operazione in questo mercato da quando questa linea di business è stata costituita nel 2015. Questa operazione costituisce inoltre un ottimo esempio dell'approccio di EQT local-with-locals, volto a trovare opportunità interessanti ed effettuare investimenti con focus tematici."
Emiliano Battistini, ceo di Arco Lavori, ha dichiarato: "In Italia c'è grande carenza di RSA di classe A di nuova generazione e si prevede che questo trend continui nei prossimi anni. Attraverso questa joint venture potremo creare un prodotto essenziale per una parte significativa e crescente della popolazione italiana".
EQT Real Estate fa parte di **EQT Partners** ed è investment advisor dei fondi immobiliari gestiti dalla società di investimenti che ha tra i suoi sponsor la dinastia imprenditoriale svedese **Wallenberg**. La società punta a investire, attraverso partecipazioni di controllo dirette e indirette, in value-add real estate asset, portafogli e società operanti nel settore in città primarie del Regno Unito e dell'Europa.
EQT è sbarcata in Italia nel luglio del 2019 aprendo un ufficio a Milano (si veda altro articolo di *BeBeez*) affidato alle cure di **Federico Quitadamo**, entrato nell'ufficio zurighese di EQT dopo sette anni trascorsi nella sede milanese di **CVC**. Pochi giorni dopo la investment house mise a segno il primo colpo: la vendita **per 90 milioni di euro** delle case di cura tedesche **Charleston** (si veda altro articolo di *BeBeez*) a **Kos**, partecipata da **Cir** e dal **Secondo Fondo di F2i**.
Il real estate advisory team di EQT è composto da 24 professionisti che lavorano nelle sedi di Londra, Madrid, Milano, Parigi e Stoccolma e ha fornito consulenza su oltre 130 progetti immobiliari in diverse asset class in tutta Europa. Nel gennaio scorso, EQT ha firmato un accordo per allearsi con **Exeter Property Group** (si

veda qui il comunicato stampa), gestore di investimenti immobiliari leader negli Stati Uniti, con 10,2 miliardi di dollari in gestione. L'operazione consentirà a EQT di espandere la sua attuale piattaforma immobiliare paneuropea stabilendo una presenza immobiliare globale e di accelerare la strategia e i piani di espansione dell'azienda in Nordamerica .

Dal canto suo Arco, fondata nel 1999, è una società cooperativa di costruzioni focalizzata sui settori dell'edilizia, del facility management, dell'energia e della sanità. Con sede a Ravenna, conta più di 400 aziende partner e un portafoglio ordini di circa 550 milioni di euro a marzo 2021. Nel 2020, Arco Lavori ha registrato un fatturato di circa 200 milioni di euro.

EQT investe 300 milioni insieme ad Arco Lavori per Rsa in Italia

Obiettivo un portafoglio focalizzato sul centro-nord. Le strutture saranno di nuova generazione e sostenibili

di Paola Dezza



I punti chiave

- I primi progetti in Lombardia ed Emilia Romagna
- Trattative presto anche in Toscana, Veneto e Piemonte
- Costruire Rsa attente alla sostenibilità

Una joint venture da 300 milioni di euro che si focalizza sulle strutture sanitarie. È l'intesa siglata tra Eqt real estate e l'azienda di costruzioni Arco per concentrarsi nello sviluppo di un portafoglio di immobili di nuova costruzione di classe A situati nel Nord Italia destinati a residenze sanitarie assistenziali di nuova generazione.
Si tratta del primo investimento in Italia nel segmento real estate. La capogruppo ha acquistato, invece, le due piattaforme immobiliari Casa.it e Idealista.it.

I primi progetti in Lombardia ed Emilia Romagna

La prima iniziativa riguarda lo sviluppo di cinque siti in Lombardia e in Emilia Romagna che potranno offrire un totale di 1.010 posti letto. Le prime due residenze per anziani, la cui realizzazione partirà prima dell'estate 2021, dovrebbero essere completate entro la fine del 2022 e inizio del 2023. L'investimento punta alla creazione di un portafoglio di valore complessivo superiore a 300 milioni di euro. Lo sviluppo va dalla grande città ai centri più piccoli. L'esigenza di Rsa è infatti diffusa sul territorio.

Trattative presto anche in Toscana, Veneto e Piemonte

«Stiamo analizzando anche altre aree come la Toscana, il Veneto e il Piemonte - dice Alessio Lucentini, Managing Director, Investment Advisor e Head of Italy di Eqt Real Estate - per arrivare poi in un secondo momento in Lazio, Marche e Liguria».

Lucentini aggiunge che l'idea è di creare nuovi prodotti con costruzioni ex novo, perché più difficile trovare edifici esistenti che possano essere riqualificati con gli standard richiesti.



Si stima che nei prossimi dieci anni la popolazione over 75 dovrebbe aumentare dall'11,5% al 14%. Le strutture, una volta completate, saranno locate e gestite da operatori di primario standing, con i quali trattative sono già in stato avanzato, il cui obiettivo sarà portare standard elevati in termini di sostenibilità e sicurezza nel mercato delle Rsa.

Costruire Rsa attente alla sostenibilità

Un occhio importante sarà rivolto alla sostenibilità. Laddove possibile, le case di cura utilizzeranno pannelli fotovoltaici sul tetto e misure volte a incentivare il riciclo dei rifiuti e la gestione ottimale dell'acqua piovana. Le case di cura verranno costruite in modo da ottenere certificazioni energetiche di sostenibilità come Leed e Well e saranno conformi a specifici criteri Esg. La joint venture, inoltre, promuoverà stili di vita sostenibili all'interno delle stesse Rsa. Gli operatori inoltre implementeranno politiche e attività relative alle procedure di prevenzione per il Covid-19 e per altri rischi legati alla salute.

Eqt è una società di investimento a livello globale con oltre 82 miliardi di euro di capitale raccolto e circa 52 miliardi di euro di patrimonio gestito in 17 fondi attivi.

Fondata nel 1999, Arco Lavori è una società cooperativa di costruzioni focalizzata sui settori dell'edilizia, del facility management, dell'energia e della sanità. Arco ha sede a Ravenna, in Emilia Romagna, e conta più di 400 aziende partner e un portafoglio ordini di circa 550 milioni di euro a marzo 2021.