

## I VOSTRI SOLDI

# Nel Mattone

*L'investimento in case, negozi, uffici, fondi immobiliari & c.*

PROPRIETÀ



PRIVATA

DI TERESA CAMPO

## Da Credit Suisse 60 milioni per la riqualificazione de La Forgiatura

Il complesso immobiliare La Forgiatura ha ottenuto da Credit Suisse 60 milioni di euro di finanziamento per proseguire nel progetto di riqualificazione immobiliare in zona Certosa, nella parte nordovest di Milano. Si tratta di un campus a elevata efficienza energetica di oltre 25 mila mq che sorgerà nell'ex zona industriale, una delle più antiche forge milanesi, riprogettata dalla società di investimento immobiliare RealStep, in collaborazione con l'architetto Giuseppe Tortato. Nell'operazione la Forgiatura è stata assistita dallo studio legale tributario Di Tanno e Associati, mentre Credit Suisse è stata affiancata da Gitti & Partners. L'originale impianto produceva componenti speciali in acciaio, pezzi unici esportati in tutto il mondo, ancora oggi parte di macchine complesse come sommergibili, transatlantici, centrali elettriche e perfino nucleari. Il progetto ha visto, in primis, il recupero di 15 mila mq di archeologia industriale, cui si sono aggiunti altri 10 mila mq di nuove costruzioni, dopodiché sono stati annessi altri 3 mila mq dove sorgerà un edificio di 4 mila mq già in costruzione. Il progetto include spazi comuni e aree a verde per 10 mila mq, oltre a 430 posti auto. La Forgiatura, che ospiterà aziende medicali, Ict e della moda, conta nove edifici con facciate di architettura industriale inframezzate da colline artificiali.

## Fondo Oaktree compra da Generali area a Milano per fare campus hi-tech

Oaktree (fondo globale con sede in Usa), con il supporto della britannica Sabal Financial e dell'italiana Redbrick Investment Group come partner operativo, ha firmato il preliminare per rilevare da Generali Real Estate sgr un terreno edificabile in zona Sempione a Milano. Il progetto è di realizzare un nuovo edificio, prevalentemente residenziale e affidato allo studio di architettura Marco Piva, caratterizzato da servizi condominiali innovativi, in linea con i nuovi trend dell'abitare. Per il closing e l'avvio del cantiere si attende ora il via autorizzativo secondo la previsione dell'attuale strumento urbanistico. L'investimento di Oaktree e Redbrick consentirebbe tra l'altro la rigenerazione di un'area di Milano ferma da dieci anni, positiva per tutta la zona. La joint venture di Oaktree e Redbrick avrebbe già firmato il preliminare per l'acquisizione di un secondo immobile di 10 mila mq a Roma, in zona Trastevere, con closing a breve, da demolire per costruirne un altro di prestigio di tipo commerciale e residenziale per un valore di circa 60 milioni. I due deal segnalano il forte interesse per il mattone italiano da parte di Oaktree e dell'italiana Redbrick Investment Group, che fa capo a Nicola De Martino e Alexio Pasquazzo, specializzata nel creare, strutturare e gestire investimenti immobiliari con strategie capex-intensive. Dal 2011 ha sviluppato operazioni per oltre 300 milioni di euro ed è stata coinvolta in iniziative per oltre 300 mila mq in varie città. La nuova jv punta a operazioni di sviluppo o value-added a destinazione residenziale, uffici e hotel, senza tralasciare Npl, special situations e restructuring complessi. (riproduzione riservata)

**Investimenti** Cresce l'interesse per le case in montagna Che cominciano a offrire ritorni interessanti anche d'estate

# RENDIMENTI D'ALTA QUOTA

## QUANTO RENDE LA CASA IN MONTAGNA

Località		Prezzo medio di vendita	Affitto medio estivo (Euro/sett)	Affitto medio inverno (Euro/sett)	Rendimenti estate	Rendimenti inverno
VENETO	VI Asiago	3.350	530	650	5,3	6,5
	BL Cortina d'Ampezzo	9.400	1.300	1.500	4,6	5,3
	BL Sappada	3.700	600	650	5,4	5,9
	BL Falcade	3.500	550	650	5,2	6,2
	BL Selva di Cadore	7.100	700	1.000	3,3	4,7
	BL San Vito di Cadore	5.800	800	1.100	4,6	6,3
TRENTINO	TN Vigo di Fassa	5.500	900	1.100	5,5	6,7
	TN Canazei	5.200	800	900	5,1	5,8
	TN Folgaria	4.600	750	800	5,4	5,8
	TN Madonna di Campiglio	7.600	950	1.100	4,2	4,8
	TN Moena	3.000	450	600	5,0	6,7
	TN Pinzolo	3.400	600	700	5,9	6,9
	TN S. Martino di Castrozza	4.300	600	700	4,7	5,4
	TN Selva di Val Gardena	6.600	950	1.100	4,8	5,6
BZ	Ortisei	6.300	1.100	1.300	5,8	6,9
	Alpe di Siusi	3.800	600	750	5,3	6,6
	San Candido	4.200	650	700	5,2	5,6
FRIULI	UD Tarvisio	2.500	450	550	6,0	7,3
LOMBARDIA	BG Clusone	2.300	400	500	5,8	7,2
	BS Ponte di Legno	3.900	650	780	5,6	6,7
	BS Edolo	1.900	250	350	4,4	6,1
	SO Bormio	3.850	650	900	5,6	7,8
	SO Madesimo	3.700	630	750	5,7	6,8
	SO Campodolcino	2.650	400	500	5,0	6,3
	SO Aprica	3.300	450	500	4,5	5,1

(\*) Prezzo e affitto medio sono riferiti ad un bilocale con 4 posti letto

Fonte: Centro Studi AbitareCo

GRAFICA MF-MILANO FINANZA

di Teresa Campo

**E**terno secondo rispetto a quello marino, il mercato delle case in montagna parte alla riscossa. Trainato dagli affitti. Di frecce al suo arco del resto ne ha tante: oltre ovviamente all'esercizio degli sport invernali, «le località montane offrono natura incontaminata, specie nelle piccole

mete, occasioni di wellness grazie all'abbondanza e diffusione di stazioni termali, spa e beauty farm sia pubbliche che private», premette Alessandro Ghisolfi, responsabile Centro Studi di AbitareCo, società di sviluppo e consulenza immobiliare, «ma anche di altre attività sportive, dalle semplici passeggiate, a piedi o a cavallo, al bike». Proprio queste caratteristiche negli ultimi anni, superata la crisi (quest'anno

le transazioni sono aumentate di un altro 2,4%), hanno permesso di allungare la stagionalità turistica, specie per quanto riguarda il periodo estivo. La scelta della montagna, soprattutto in locazione, è in crescita ormai da diversi anni, trainata anche dai canoni inferiori (tranne che nelle località più di grido) rispetto alle località di mare. Le ragioni

(continua a pag. 60)