

Intesa per newco lombarda di sviluppo **Beni Stabili, uffici in jv con Greenway**

DI SIMONETTA SCARANE

Doppia D, Del Vecchio-De Albertis, per un nuovo operatore immobiliare in Lombardia. Nasce a Milano una newco di sviluppo immobiliare, con raggio d'azione sul territorio lombardo, denominata Beni Stabili development Milano-Greenway spa. È la joint venture tra il gruppo immobiliare quotato, presieduto da Leonardo Del Vecchio, Beni Stabili (controllato al 68% dal gigante europeo dell'investimento immobiliare di lungo periodo, Foncière des regions, 14 miliardi di attivi di gestione, presente in Francia, Italia e Germania), in posizione di maggioranza (80%) e per il 20% dalla società Greenway costruzioni, presieduta da Claudio De Albertis, anche presidente dei costruttori di Milano-Monza e Lodi riuniti nell'Assimpredil-Ance. Greenway costruzioni è costituita da imprese storiche di promozione immobiliare e di costruzioni ed è nata un paio di anni fa, circa, in occasione della gara internazionale per la riqualificazione del quartiere storico della fiera di Milano cui ha partecipato. Attualmente sta avviando la riconversione della ex sede del *Sole 24 Ore* di Milano.

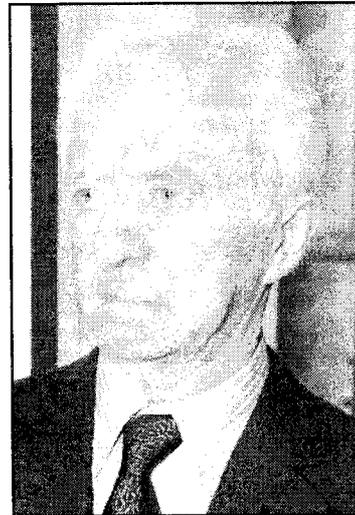
L'accordo quadro è stato siglato nei giorni scorsi (advisor Lazard & Co, closing entro luglio) e prevede che la newco Beni Stabili development Mi-



Claudio De Albertis

lano-Greenway spa realizzi complessi immobiliari attraverso progetti di sviluppo su aree acquisite in proprietà oppure attraverso la ristrutturazione di centri commerciali maturi localizzati in Lombardia. Completato il progetto, i due azionisti della newco, Beni Stabili spa e Greenway costruzioni, potranno acquistare dalla newco Beni Stabili development Milano-Greenway spa rispettivamente gli uffici e negozi, Beni Stabili, che il gruppo di Del Vecchio terrà in

portafoglio, mentre Greenway costruzioni avrà il diritto di acquistare le residenze. In questo modo, Beni Stabili spa darà seguito al programma di sviluppo immobiliare annunciato a seguito della recente ri-



Leonardo Del Vecchio

strutturazione che ha visto la costituzione di tre nuove business unit che sono andate a sommarsi alla tre, storiche, precedenti: uffici, retail, hotel, tate (Siiq). (riproduzione request'ultima affidata a Massimo De Meo. Le tre nuove linee di attività del gruppo Beni Stabili, amministrato da Aldo Mazzocco, sono la business unit Rgd che si occuperà di acquistare centri commerciali maturi da ristrutturare; la captive development per la captazione delle aree di sviluppo

da destinare a uffici che resteranno in portafoglio alla società che li gestirà attraverso la terza nuova linea di attività: la property business unit. In sostanza l'accordo con la società di costruttori e promotori immobiliari Greenway costruzioni permetterà a Beni Stabili, controllata dal colosso Foncière des regions, di costruire nuovi uffici e metterli a reddito dandoli in locazione. Foncière des regions, presieduta da Charles Ruggieri, copre più settori del comparto immobiliare: uffici, logistica, residenziale hotel, edifici d'interesse sanitario e quelli destinati ad attività ludiche e d'intrattenimento e i parcheggi.

La forte crescita del gruppo si deve al modello di sviluppo fondato sulla politica di partnership commerciali e finanziarie. Attualmente è ritenuto uno dei primi attori immobiliari d'Europa che opera in Francia attraverso cinque società e in Italia attraverso Beni Stabili. Con l'operazione attuata di partecipazione al capitale di Beni Stabili spa le ha assicurato la possibilità di beneficiare del nuovo regime fiscale previsto per le società di investimento immobiliare quotate (Siiq). (riproduzione riservata)