

Hines rientra in Italia in tandem con **Idea Fimit**

di Teresa Campo

A volte ritornano, e anche in fretta. A meno di un anno dallo scioglimento della società con Manfredi Catella in seguito alla vendita del progetto milanese Porta Nuova al Qatar, il colosso Usa Hines rientra nel settore immobiliare italiano. Già nei mesi scorsi il gruppo real estate americano aveva nominato un responsabile per il mercato italiano Mario Abbadessa (ex braccio destro di Catella in Hines Italia) e aveva cominciato a sondare il mercato. La prima operazione si è chiusa in questi giorni con l'acquisto per 55 milioni di un edificio (6 mila metri quadrati tra uffici e spazi commerciali) in via Dante, nel centro di Milano. Ad affiancare Hines sarà **Idea Fimit**, che si occuperà della gestione dell'edificio, che verrà conferito a una società veicolo. La collaborazione potrebbe essere di lungo termine. Quello di Milano rappresenta infatti una sorta di test: se tutto andrà bene, potrebbero esserci altre operazioni analoghe (Hines ha deciso di puntare 400-500 milioni sull'Italia) e magari anche l'istituzione di un fondo immobiliare cui conferire gli asset, gestito da **Idea Fimit**. L'approccio sarebbe del resto il più congeniale alle strategie attuali di entrambe le parti. Finita l'era dei grandi progetti (Porta Nuova, CityLife, Santa Giulia, Sesto San Giovanni eccetera) con esiti alterni, l'approccio attuale da parte degli investitori esteri prevede operazioni più piccole, che comportano in genere l'acquisto di immobili esistenti con potenzialità di ristrutturazione e sviluppo al fine di aumentarne la redditività. L'acquisto del palazzo in via Dante a Milano si inserisce in questa prospettiva. In modo speculare la strategia di **Idea Fimit** prevede la ricerca di partnership internazionali con cui muoversi in operazioni di acquisto e sviluppo immobiliare in Italia. Un esempio è la recente operazione che ha riguardato i palazzi storici romani dell'immobiliarista Sergio Scarpellini, ceduti per 750 milioni al colosso statunitense York Capital attraverso un fondo gestito da **Idea Fimit**. La società guidata da **Emanuele Caniggia** ha comunque all'attivo collaborazioni anche con altri partner internazionali, come Blackstone, Fosun e Gic. (riproduzione riservata)

