

Il palazzo delle Generali venduto a Finint per 15 milioni

BARBIERI / PAGINA 19



Il palazzo delle Generali di fronte al Pedrocchi (foto Bianchi)

LE GRANDI OPERAZIONI

Il Palazzo delle Generali passa a Finint «Padova una delle capitali della ripresa»

Acquisizione da 15 milioni. L'ad Sbroggiò: «Scommettiamo sulla ripartenza del retail in una delle piazze più suggestive»

«Le potenzialità sono un centro vivace, l'Ateneo e la sanità d'eccellenza»

«Gli universitari non vedono l'ora di tornare per questo ci stiamo guardando intorno per realizzare alcuni studentati»

Giorgio Barbieri

Passa di mano il Palazzo delle assicurazioni Generali di via VIII Febbraio. Ad aggiudicarsi uno degli edifici più prestigiosi della città è **Finint Sgr**, società di gestione del risparmio del Gruppo **Banca Finint**, che scommette sulla capacità di Padova di saper uscire meglio di altre piazze dalla crisi dovuta all'emergenza sanitaria. I contorni dell'operazione sono coperti dal riserbo, ma si ipotizza che il costo dell'acquisizione possa aggirarsi sui 15 milioni di euro. Il palazzo, costruito negli anni Venti su progetto dell'ingegnere

Augusto Berlese, è composto da tre blocchi connessi per una superficie complessiva di 7.000 metri quadrati, presenta 6 piani fuori terra e un piano interrato. Il piano terra è prevalentemente dedicato a unità retail con negozi che presentano vetrine su Piazzetta della Garzeria e su via Cesare Battisti, mentre ai piani superiori sono presenti unità ad uso direzionale e residenziale. «La nostra filosofia è che nei momenti di crisi si compra e in quelli di crescita si vende» spiega Mauro Sbroggiò, amministratore delegato di **Finint Investments Sgr**.

In una fase di grande incertezza a causa della pandemia avete deciso di investire su Padova. Perché?

«Questa è una città dalle elevate potenzialità: ha un centro storico molto vitale, un'università che funziona bene, un sistema sanitario d'eccellenza»



lenza e importanti investimenti in arrivo. Il Palazzo delle Generali è quindi un gioiello architettonico nel centro della città, proprio di fronte al Pedrocchi, ed è collocato all'incrocio di tre strade (via VIII Febbraio, via Battisti e Riviera dei Ponti Romani) che rappresentano le vie dello shopping padovano».

Una scommessa in controtendenza in una fase in cui il mondo del commercio lamenta una crisi molto pesante.

«Il Covid ha accelerato processi, soprattutto nell'ambito del retail, sui quali la nostra economia era in ritardo a causa delle arretratezze del nostro sistema del commercio. Inevitabilmente ci sarà una selezione darwiniana e sopravviverà meglio chi saprà rilanciarsi e cogliere le opportunità che si presenteranno. In questo anno le persone si sono abituate a far arrivare il prodotto a casa, ma

questo non potrà durare quando si tornerà alla normalità. Il luogo fisico, dove fare acquisti e farsi consigliare, tornerà a essere centrale».

Quindi puntate anche sulla ripartenza del mercato del retail?

«La nostra intenzione, che non è speculativa, è quella di andare ad acquistare asset che non tramontano. Non c'è dubbio quindi che l'acquisizione di un immobile "monumentale" che affaccia su una delle più interessanti piazze italiane rappresenta una conferma della nostra volontà di investire sul territorio e un segnale di fiducia e ottimismo nelle potenzialità di ripresa del settore. L'acquisizione infatti è stata effettuata tramite il Fondo **Finint** Fenice, un fondo immobiliare istituito in forma chiusa, che ha il suo focus su immobili aventi diverse destinazioni d'uso, uffici, alberghiero e commerciale».

Su Padova avete in mente altri investimenti?

«Stiamo guardando con grande attenzione al mondo universitario. Sono convinto che gli studenti non vedano l'ora di tornare a fare lezioni in presenza e di socializzare. In questo senso stiamo ipotizzando di realizzare alcuni studentati all'avanguardia che, a costi contenuti, possano dare servizi importanti ai nostri ragazzi».

Anche l'università sta progettando un grande studentato all'ex caserma Piave. Ritieni che dopo il Covid ci saranno tutti questi studenti da accogliere?

«La nostra idea è molto lontana dalle caserme. Vogliamo realizzare strutture piccole, vicine alle sedi universitarie, con spazi attrezzati per fornire una nuova idea di vivere l'esperienza universitaria».—

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il Palazzo delle Generali è stato costruito negli anni Venti su progetto dell'ingegnere Augusto Berlese. È composto da tre blocchi per una superficie di 7.000 metri quadrati (BIANCHI)



MAURO SBROGGIÒ
AMMINISTRATORE DELEGATO
DI [FININT INVESTMENTS SGR](#)