

Centro e Crocetta I fondi stranieri comprano la città

Sempre più investimenti immobiliari

Il 2022 per il mattone a Torino inizia con un colpo da jackpot. Il fondo Gran Torino gestito da **Finint** Investment Sgr, il cui azionista principale è il fondo inglese Zetland Capital, ha infatti acquisito da Generali Real Estate Sgr l'immobile in corso Stati Uniti 21, tra corso Re Umberto e corso Galileo Ferraris, in cui fino a qualche tempo fa erano installati un centro congressi, la direzione agricoltura e il controllo trasporti e infrastrutture dell'ente piemontese. Co-investitore e partner operativo è la torinese Crea.Re Group, fondata nel 2017 dall'avvocato d'affari e consulente di Elite-Borsa Italiana Andrea Tessitore e da Simone Pansa. Quella di Zetland con Crea.Re group è solo l'ultima di una serie di operazioni immobiliari che vedono i fondi esteri ingolositi da palazzi di pregio nelle zone «in» della città. Le cronache degli ultimi tre anni lo dimostrano. In particolare, a sollecitare le attenzioni dei grandi investitori d'oltreconfine è proprio il centro. **a pagina 2 Rinaldi**

Appartamenti di lusso al posto dell'ex Regione Il fondo Zetland investe in Crocetta

Il partner Crea.Re: «Coinvolti imprenditori e società locali»

Acquisto da Generali

Seconda operazione in città in 6 mesi per un controvalore di 100 milioni di euro

di **Andrea Rinaldi**

Il 2022 per il mattone a Torino inizia con un colpo da jackpot. Nei giorni scorsi infatti uno dei palazzi dove la Regione Piemonte aveva alcuni dei suoi uf-

fici è passato di mano a un grande operatore straniero. Il fondo Gran Torino gestito da **Finint** Investment Sgr, il cui azionista principale è il fondo inglese Zetland Capital, ha infatti acquisito da Generali Real Estate Sgr l'immobile in corso Stati Uniti 21, tra corso Re Umberto e corso Galileo Ferraris, in cui fino a qualche tempo fa erano installati un centro congressi, la direzione agricoltura e il controllo trasporti e infrastrutture dell'ente piemontese. Co-investitore e partner operativo è la torinese Crea.Re Group, fondata nel 2017 dall'av-

vvocato d'affari e consulente di Elite-Borsa Italiana Andrea Tessitore e da Simone Pansa. La società si focalizza su operazioni di trading, sviluppo e riposizionamento immobiliare sull'asse Torino-Milano.



Lo stabile, costruito negli anni '70, verrà demolito e ribattezzato «Palazzo contemporaneo»: al suo posto nuovi appartamenti su 12.000 metri quadrati. Si tratta del secondo palazzo in zone di pregio che entra nell'orbita di Zetland: nel giugno scorso, sempre da Generali, era stato ceduto al fondo Gran Torino lo stabile di via Roma 333, tra via Gobetti, via Gramsci e via Buozzi, disegnato ai primi del secolo scorso da Marcello Piacentini. Nel giro di sei mesi il team italiano del fondo di private equity inglese, un miliardo di masse gestite, ha realizzato sotto la guida di Sara Capuano Wallman due operazioni in città per un totale di circa 100 milioni di euro investiti e 30 mila metri quadrati. Ma soprattutto ha evidenziato il risveglio dei grandi investitori sul mercato della casa subalpina, un'attenzione in grado di muovere molti attori locali.

«Siamo di fronte a un approccio unico, i fondi istituzionali di solito comprano da soli, questa invece è un'operazione che è stata strutturata con Crea.Re Group e con altri investitori e famiglie dell'imprenditoria locale tramite le società Fert e Nore, il tutto gestito da Einint Investments Sgr — con-

ferma Tessitore —. Zetland, anziché effettuare investimenti geograficamente lontani, con questi due acquisti dimostra di voler portare avanti una strategia di conoscenza approfondita del territorio ed esprime la sua fiducia su Torino, dove ci sono ottime opportunità di investimento». La transazione ha coinvolto lo studio notarile Nardello-Stefani-Marcoz, Immogroup si occuperà della commercializzazione con Tecma solutions, la quale svilupperà le nuove unità abitative in una maniera inedita raccogliendo anche suggerimenti on line dai futuri acquirenti.

«Usano cioè il digitale per capire le esigenze e le aspettative dei potenziali acquirenti e supportano il team a modulare il futuro progetto abitativo permettendo a chi compra di farsi una casa su misura», precisa il ceo di Crea.Re Group. A tradurre le idee in appartamenti l'architetto Fabio Fantolino, a costruirli la Primula costruzioni di Umberto Minniti. Altro segnale forte dal territorio viene dal finanziamento concesso dalla squadra di Stefano Cappellari di Intesa Sanpaolo. «Abbiamo l'onore e l'onore di poter lasciare il segno — continua

Tessitore —. Il progetto dovrà rispondere a criteri Esg per cui rispetto dell'ambiente in primis, ma anche servizi e caratteristiche di cui non si può fare più a meno, anche alla luce dei bisogni emersi durante la pandemia, quindi ampie metrature, balconi e terrazzi, servizio di portineria e sicurezza, ricezione di corrispondenza/spesa e spazi comuni intelligenti».

«Siamo orgogliosi di aver acquistato questo edificio nel centro di Torino a conferma del nostro focus sul mercato real estate in Italia. Il settore residenziale continua ad essere chiave per Zetland in tutta Europa e siamo entusiasti di continuare la nostra esperienza di oltre 10 operazioni in 4 diversi Paesi con i migliori partner locali», ha commentato Ahmed Hamdani, managing partner di Zetland.

«Palazzo contemporaneo» certifica dunque un trend evidenziato anche dall'ultimo rapporto Nomisma su Torino secondo cui il mercato residenziale a fine 2021 proseguiva il recupero di inizio anno con la dinamica delle compravendite e l'intensità della domanda posizionate vicino ai livelli massimi del periodo dal 2000 ad oggi.

*) RIPRODUZIONE RISERVATA

Chi sono



● Ahmed Hamdani, fondatore e managing partner del fondo Zetland

● Andrea Tessitore, fondatore e ceo di Crea.Re Group



La parola

ZETLAND CAPITAL

Zetland Capital Partners è una società di private equity inglese fondata nel 2016, autorizzata dalla Financial Conduct Authority, che investe in special situation nel mercato europeo, in particolare negli asset fisici. La società conta un team di 14 professionisti e gestisce asset per un miliardo di euro. Nella parte immobiliare i quotisti sono fondi pensione, family office, fondazioni e compagnie assicurative principalmente da America e Europa.



Ente Il palazzo di corso Stati Uniti ospita un centro congressi, la direzione agricoltura e il controllo trasporti e infrastrutture della Regione, destinati a traslocare