

La riqualificazione dell'area di Venezia

Per il Lido Hines cerca 200 milioni

Paola Dezza

MILANO

È di passaggio a Milano dopo aver trascorso qualche giorno a Venezia, dove con la scusa di visitare la Biennale si è recato a vedere le potenzialità del Lido. Un progetto che potrebbe diventare il secondo grande sviluppo di Hines in Italia. L'occasione per Gerald Hines, 89 anni all'anagrafe, di non mancare nemmeno quest'anno il consueto viaggio in Italia. «Venezia d'inverno mi ha sempre stupito per la mancanza di visitatori, invece dovrebbe seguire l'esempio di località internazionali, come Aspen in Colorado, che riescono ad attirare turisti in ogni stagione» dice G. Hines.

Il commissariamento di Est Capital (decisione della scorsa settimana del Ministero dell'Economia che ha portato allo scioglimento del Cda della società) non interrompe la gara per la vendita dell'hotel Excelsior intrapresa dalla Sgr

veneta, ma nel frattempo alla società guidata in Italia da Manfredi Catella è passata la gestione del fondo Real Venice I - del cui perimetro fanno parte i due hotel storici del Lido, Excelsior e Des Bains, il Marconi building, lo sviluppo di Malamocco e altri cinque immobili minori sempre a Venezia, tra cui uno a Le Zattere - e adesso prende corpo l'idea di un progetto per il Lido più articolato che coinvolge anche Cdp in qualità di proprietaria dell'ex Ospedale a Mare.

«Servono non meno di 200 milioni di euro di mezzi freschi, oltre al debito, per realizzare l'impegnativa riqualificazione - spiega Manfredi Catella, ad di Hines Sgr -. Disegnato il progetto, cercheremo di coinvolgere i capitali internazionali». Come Regent e Starwood Capital con cui Hines è in trattativa per ricapitalizzare Real Venice 1. O ancora come il fondo sovrano del Qatar (che del complesso Por-

ta Nuova a Milano è azionista del 40%), Government of Singapore e altri come Adia (Abu Dhabi Investment authority). Anche perché il rilancio del mattone in Italia passerà da questi investitori. Il real estate può essere la piattaforma per attirare mezzi freschi, con ricadute positive su turismo e ripresa economica.

Secondo Gerald Hines l'Italia si deve rilanciare come hub del Mediterraneo e ambire a un ruolo più ampio nel contesto europeo. «L'Italia deve competere con la Spagna nell'accaparrarsi i grandi capitali, che oggi a Madrid e Barcellona comprando a mani basse hanno fatto salire le quotazioni di uffici e retail del 20% - dice Hines -, con il rischio di una nuova bolla».

E intanto a Milano Hines ha finalizzato proprio ieri l'acquisizione di un immobile da Blackrock.

Shopping nell'ambito di un piano di acquisizioni che ne-

gli ultimi tre mesi ha visto Hines presentare proposte per 500 milioni di equity.

Tornando alla situazione italiana, l'occasione è unica. Anche perché inchieste come quelle su Expo2015 e Mose segnano un cambiamento epocale. «Bisogna fare pulizia prima di cambiare passo» dicono insieme Catella e Gerald Hines.

LO SHOPPING

La Sgr italiana ha acquistato ieri un immobile a Milano, ma ha presentato proposte di acquisto per 500 milioni di euro negli ultimi tre mesi



Peso: 10%