

# I fondi sovrani fanno shopping in Italia

*Il 51% della Borsa è in mani estere. Gli arabi avanzano a Porta Nuova*

## Il caso

**In due settimane sono arrivati 350 milioni di euro per tre storici palazzi milanesi**

**LUCA MAZZA**  
MILANO

**S**e non è una colonizzazione, poco ci manca. Anche perché il dato fornito dal *Wall Street Journal* parla chiaro: nel 90% del capitale immobiliare investito a Milano nei primi nove mesi del 2015 c'è lo zampino di compratori stranieri. E quanto accaduto nelle ultime due settimane è indice di uno shopping che non accenna a diminuire. In questi giorni di festa, più precisamente dal 22 dicembre a ieri, i fondi sovrani di Azerbaijan, Abu Dhabi e Qatar sarebbero sul punto di sborsare complessivamente circa 350 milioni di euro allo scopo di rilevare e sviluppare tre differenti proprietà immobiliari del capoluogo lombardo. Ci sono gli arabi, infatti, dietro l'acquisto appena perfezionato della torre, ex sede dell'Inps, in via Melchiorre Gioia, che sarà demolita per lasciar posto a una nuova struttura. L'operazione è stata curata da Coima Sgr, la società del settore di cui è ceo Manfredi Catella, ovvero il "padre" dell'area di Porta Nuova, ormai completamente in mano agli sceicchi.

Sempre nei giorni scorsi, Qatar Investment Authority ha siglato un accordo per acquistare la sede milanese a piazza San Fedele di Bnl (gruppo Bnp Paribas). E voci insistenti danno in dirittura d'arrivo anche l'affare portato avanti dallo State Oil Fund della Repubblica dell'Azerbaijan, che vuole impossessarsi di palazzo Turati, di proprietà della Camera di Commercio meneghina, un edificio storico dal valore di oltre 100 milioni di euro. Il caso Milano, tuttavia, va inserito in un contesto più ampio. Perché non ci sono solo gli immobili di pregio del capoluogo lombardo nel mirino di investitori mediorienta-

li con le tasche gonfie di liquidità da spendere, ma più in generale tutti i gioielli tricolori. Del resto, nel 2014 l'Italia è stato il Paese europeo prediletto dagli stranieri più ricchi. Secondo uno studio dell'Università Bocconi e coordinato dall'economista Bernardo Bertolotti, lo scorso anno i fondi sovrani hanno investito in Italia 2,21 miliardi di dollari. Una cifra in crescita del 47% rispetto agli 1,5 miliardi del 2013. E, particolare da non sottovalutare, si tratta di un numero in controtendenza rispetto alla Germania, ad esempio, dove gli investimenti si sono ridotti di due terzi (240 milioni contro i 780 milioni dei dodici mesi precedenti). Stesso discorso anche per la Spagna (si è registrato un calo del 78%) e per la Francia (passata dalla cifra record di 7,7 miliardi del 2013 a poco meno di 1 miliardo l'anno scorso).

Perché l'Italia attrae così tanto? Le ragioni principali sono due. In primis c'è la ripresa economica in corso che, seppur ancora timida, lascia intravedere la possibilità di una crescita più sostenuta nel prossimo futuro. La seconda motivazione è data dai prezzi abbastanza contenuti dei beni nazionali, in particolare quelli immobiliari, che dunque rappresentano un buon affare per chi ha tanti soldi da impiegare.

Gli investimenti esteri non si limitano all'economia reale, ma si stanno allargando anche ai mercati finanziari. Proprio ieri uno studio di **Unimpresa** - basato su dati della Banca d'Italia - segnala uno storico sorpasso. Per la prima volta, infatti, risulta «in mani straniere il 51% di Spa quotate italiane». La quota di aziende nazionali di proprietà estera - si legge -, che corrisponde al 25,8% del totale, è aumentata di 80,09 miliardi (+17,9%) da 447,09 miliardi a 527,1 miliardi. Ma se si considerano solo le imprese in Borsa si supera il 50% (decisamente in crescita rispetto al 44,3% del 2014). «Prendiamo atto - commenta il presidente di Unimpresa, Paolo Longobardi - che l'Italia è terra di conquiste. Se da una parte va valutato positivamente l'aumento del valore delle im-

prese nazionali, dall'altro bisogna guardare con attenzione la presenza estera e capire fino a che punto si tratta di investimenti utili allo sviluppo e dove finisce, invece, l'attività speculativa». Per Longobardi sembra prevalere più la preoccupazione: «La fortissima crisi che sta colpendo l'Italia più di altri Paesi sta consegnando di fatto i pezzi pregiati della nostra economia a soggetti stranieri».



## QUASI VENDUTO

Secondo le indiscrezioni riportate dal *Wall Street Journal*, ci sarebbe il fondo sovrano dell'Azerbaijan dietro la trattativa della "solita" Coima per comprare lo splendido Palazzo Francesco Turati, in via Meravigli, messo in vendita dalla Camera di Commercio di Milano, che ha lì la sua sede.



**VENDUTI**

A destra la torre che fu dell'Inps, in via Melchiorre Gioia, a Milano, rilevata l'altro ieri da Coima Sgr – la società di Manfredi Catella che l'anno scorso, come Hines, ha ceduto al Qatar tutto il complesso di Porta Nuova – in alleanza con il fondo sovrano di Abu Dhabi. Sotto la facciata della storica sede di Bnl, in piazza San Fedele, ceduta il 22 dicembre a un veicolo gestito da Coima per il fondo sovrano del Qatar.

