

Ecco come si compra un gioiello a Roma

Per 180 milioni Valter Mainetti ha portato a casa lo spazio più ambito di via del Corso. I dettagli dell'operazione

Immobile gioiello lo è di sicuro. Perché sorge proprio al centro di via del Corso a Roma. Perché è uno dei complessi storici più ambiti, oggetto di diverse transazioni negli ultimi anni. La Galleria Colonna è appartenuta negli anni novanta ad Acqua Marcia, poi è finita al San Paolo Imi, infine è stata ceduta a Lamaro di Pierluigi Toti, in cordata con Rinascente e Ifil. Proprio il gruppo romano, entrato in possesso della totalità della partecipazione, ha poi provveduto allo splendido intervento di restauro e riadattamento logistico-funzionale del 2003. Oggi la Galleria Alberto Sordi è una cornice storica per spazio ristoro e punti vendita di lusso, con una superficie di 11.532 mq. di spazi e 27 attività commerciali affittate a nomi di prestigio quali: Zara, La Feltrinelli, Guess, Calvin Klein, mentre la parte uffici appartiene al Demanio. Valter Mainetti, ad di Sorgente Sgr ha concluso, così, un altro affare sui trophy buildings, dopo l'acquisto del Flatiron a New York. La società romana ha acquistato il 100% delle quote della Società Immobiliare Colonna '92 dai Toti, con il supporto, per la strutturazione dell'operazione di Banca Leonardo e il finanziamento di Unicredit. L'acquisizione del complesso è avvenuta attraverso il fondo Donatello, Comparto David, riservato esclusivamente ad investitori istituzionali. Spiega Valter Mainetti: "Quando questi immobili trophy arrivano sul mercato è perché il venditore ha esigenze di vendere, o perché vuole uscire dal settore immobiliare o perché l'immobile ha compiuto il ciclo per il quale era stato acquistato: restauro, riposizionamento, cambio di destinazione d'uso. Il Gruppo Lamaro della Famiglia Toti, dopo aver restaurato accuratamente l'immobile, ha deciso di met-



La Galleria Alberto Sordi

terlo sul mercato e ha preferito un gruppo italiano ad un gruppo straniero". Per il fondo, che può investire sia in Italia che all'estero e in diversi settori, si tratta del primo investimento, cui ha partecipato l'Enasarco (Cassa di Previdenza

degli Agenti e dei Rappresentanti di Commercio). Forse c'è spazio per trattative con il Demanio per l'acquisto della parte uffici. Il prezzo pagato è di 180 milioni su un valore stimato in 200 milioni e un rendimento del 5% circa.