

Palazzo Gran Torino

palazzograntorino.com

IL NUOVO CUORE DI TORINO

Importante investimento immobiliare ubicato in via Roma 333, nel cuore del centro storico del capoluogo piemontese

Una ventata di aria nuova giunge nel cuore del centro storico di Torino con la decisione di rivitalizzare un importante pezzo del patrimonio culturale ed economico della città. L'edificio, di grande prestigio, risale ai primi del Novecento e porta la firma dell'Architetto Marcello Piacentini, esponente di spicco del movimento razionalista italiano e noto per essere stato l'inventore di uno stile completamente nuovo, capace di cambiare il volto dell'Italia, introducendola nell'era moderna. "Gran Torino" è il fondo di Investimento Alternativo (FIA) immobiliare di tipo chiuso costituito e gestito da Finint Investments SGR, società di gestione del risparmio del Gruppo Banca Finint, che ha concluso l'acquisizione di questo prestigioso immobile di circa 17.000 mq e che è stato denominato "Palazzo Gran Torino" per l'imponenza dell'edificio e per ricostruire fiducia e ottimismo anche nel retail che avrà un ruolo molto importante per la rinascita economica della città.

Il Main Investor dell'operazione è Zetland Capital LLP attraverso il Fondo Zetland Special Situation Fund I LP, mentre CreaRe Group è co-investor e operating partner dell'operazione. L'immobile è stato ceduto dal Fondo Toscanini gestito da Generali Real Estate SGR.

Proponiamo ai lettori un approfondimento intervistando l'Avvocato Andrea Tessitore, presidente e CEO di CreaRe Group.

Avvocato Tessitore, ci racconti lo sviluppo iniziale di questa idea di grande rilancio per Torino.

Torino, che è stata la nostra prima capitale, ha un patrimonio immobiliare di grande fascino, soprattutto nel centro città dove si stanno concentrando diverse operazioni di taglio medio-grande che hanno visto il ritorno anche di investitori istituzionali esteri. Quando si è presentata l'occasione di acquisire Palazzo Gran Torino abbiamo colto l'opportunità anche perché CreaRe Group, l'azienda che ho fondato con Simone Pansa nel 2017, ha l'obiettivo di strutturare e investire in operazioni immobiliari creando un ponte con il mondo della finanza e degli

"Siamo orgogliosi di avere strutturato e co-investito con Zetland Capital in un progetto così rilevante per la città di Torino. Inoltre la partnership con un gruppo di imprenditori fortemente radicati sul territorio, permetterà di creare valore e aprire relazioni di indubbio beneficio per tutti gli stakeholders coinvolti nell'operazione."
(Andrea Tessitore, CEO di CreaRe Group)

investitori istituzionali. Abbiamo costituito con Zetland Capital, nella veste di maggiore investitore, un fondo alternativo di investimento immobiliare, gestito da Finint Investments Sgr, che è stato denominato "Gran Torino" in onore della città in cui abbiamo effettuato il primo investimento.

Per Zetland l'Italia rappresenta uno dei principali mercati su cui investire e l'accordo con CreaRe Group come co-investitore e partner operativo permette loro di avere una relazione diretta con il paese e il territorio,

fondamentale per il buon esito di operazioni di questa dimensione.

Come è stata accolta questo progetto dagli imprenditori del territorio?

Gli imprenditori del territorio e nello specifico quelli del settore immobiliare, si sono dimostrati entusiasti e aperti nel supportarci a strutturare l'operazione e a coinvestire nella stessa.

Nell'operazione sono state coinvolte famiglie e aziende storiche di rilevanza nazionale quali la Cogefa della famiglia Fantini, la Simco della famiglia Mattioda e la ImmoGroup di Beppe Caruso che si occuperà, tra le altre cose, della commercializzazione degli spazi retail, degli uffici e delle residenze.

Siamo davvero orgogliosi della collaborazione tra Zetland e questo gruppo di imprenditori fortemente radicati sul territorio perché darà grande fiducia, permetterà di

"L'Italia rappresenta per Zetland uno dei principali mercati su cui investire e siamo lieti di poter consolidare lo sviluppo dei nostri investimenti attraverso Finint SGR. L'accordo con CreaRe Group come partner operativo ci permette di avere un filo diretto con il paese e il territorio. L'investimento in questo prestigioso immobile nel cuore di Torino è il primo frutto di una collaborazione di lungo periodo."
(Ahmed Hamdani, Chief Investment Officer di Zetland Capital)

creare sinergie e portare benefici a tutti gli operatori locali.

Il mercato è in continuo mutamento e mentre tutti continuano a guardare a Milano, che è sicuramente la locomotiva del paese, questa insieme ad altre operazioni che stanno partendo è un segnale che Torino ha un potenziale di crescita che secondo me è sottovalutato.

Il Palazzo Gran Torino come sarà strutturato e quante unità commerciali saranno presenti?

La posizione strategica in cui si trova il palazzo, a pochi passi da Piazza San Carlo, il Museo Egizio e la stazione di Porta Nuova, lo rende idoneo e degno di ospitare qualsiasi brand di lusso. Il progetto è quello di mantenere la destinazione ad uso retail del piano terra, mentre i piani superiori ospiteranno uffici e prestigiose residenze di ampia metratura. L'obiettivo principale è di renderlo ancora più fruibile e apprezzato, in primis per chi lo occupa, trovando per gli spazi non occupati soluzioni che rispecchino quelle che sono le tendenze del mercato premium dove si punta su ampie metrature.

"Questa acquisizione è una ulteriore conferma della volontà di Finint SGR di investire sui centri storici di città italiane di medie e grandi dimensioni, appetibili e vitali, e sulle loro vie più frequentate e rappresenta un segnale di fiducia e ottimismo nelle potenzialità di ripresa del settore retail, un settore cruciale in chiave di ripartenza e di un nuovo sviluppo delle nostre città. Siamo convinti che questo non sia soltanto un investimento immobiliare, ma anche un investimento nell'economia reale, che coinvolge stakeholder internazionali e attori del territorio piemontese."
(Mauro Sbroglio, AD di Finint Investments SGR)

Quale sarà il progetto di rivitalizzazione/ rilancio di Palazzo Gran Torino?

Il Palazzo sarà oggetto di un progetto di valorizzazione e ristrutturazione delle parti comuni, in linea con l'architettura minimalista degli anni 30, che sarà affidato ad uno dei primari studi di architettura di Torino e che presenteremo entro la fine dell'anno. Molti saranno i punti di attenzione non solo estetica, ma anche relativi agli impianti di nuova generazione che ci permetteranno di essere in linea con le migliori operazioni nel settore in cui viene data grande importanza al rispetto dell'ambiente.

La strategia sarà quindi quella di vendere tutte le unità immobiliari, dando l'opportunità sia agli attuali conduttori che ad esterni di potersi comprare un pezzo di storia della città. Il partner commerciale che si dedicherà alle vendite e di tutte le attività di Agen-cy è la Immogroup, società presente a Torino, Milano e Roma specializzata nei frazionamenti e nella valorizzazione di asset commerciali.

GRAN TORINO

ANNUNCIA IL SUO PRIMO INVESTIMENTO IMMOBILIARE IN VIA ROMA 333

PALAZZO GRAN TORINO

palazzograntorino.com

zetland|capital CREA·RE FERT FININT SGR

