

Presentato all'Eire il maxiprogetto di Vicenza

Maltauro e Gavio scelgono il team Byrne-Nunes



■ Brescia, torri di Bodega per Draco Spa

Sarà il quartiere satellite del nuovo tribunale della città. Hines Italia affida a Citterio e Transit le ristrutturazioni di edifici a Milano e Roma

DI MASSIMO FRONTERA

Il nuovo quartiere direzionale e residenziale che sorgerà al posto di quello che è stato il Cotonificio Rossi, proprio alle spalle del nuovo tribunale di Vicenza, porta la firma dell'architetto Gonçalo Byrne che ha lavorato insieme al paesaggista João Ferreira Nunes, entrambi portoghesi. Il progetto è stato affidato ai due professionisti dalla Sviluppo Cotorossi Spa, società veicolo controllata dall'impresa vicentina Maltauro e da Codelfa (gruppo Gavio). L'iniziativa, presentata ufficialmente la scorsa settimana all'Eire, vede al lavoro il duo Byrne-Nunes, già impegnato in Italia in un altro progetto immobiliare privato in cantiere a Jesolo (si veda PeC n. 21/2009).

«Rispetto al progetto che ab-

biamo rilevato dalla scorsa proprietà – spiega Paolo Dosa, amministratore della Cotorossi Spa – abbiamo molto migliorato il masterplan». «Byrne e Nunes – prosegue Dosa – hanno per esempio lavorato molto sugli argini dei due fiumi, facendo in modo che il verde venisse valorizzato rispetto al costruito; inoltre abbiamo aumentato fino a mille unità i posti auto, tutti interrati». Il mix di funzioni som-

ma 47mila mq coperti su un'area di 7 ettari e si caratterizza come un quartiere direzionale (16.500 mq di uffici) «ancorato» al tribunale, con 12mila mq di spazi commerciali (di cui metà concentrati in una piastra) e 18.500 mq di residenze. Al progetto serve una variante al piano regolatore, da attuare, anche se i promotori hanno ampiamente preparato il terreno dialogando con l'amministrazione.

Presente all'Eire anche Hines Italia, con due iniziative di ristrutturazioni di edifici esistenti a destinazione uffici. Il primo è Palazzo Aporti a Milano, affidato ad **Antonio Citterio and Partners**, il cui progetto – fa sapere Hines – verrà definito nei prossimi mesi. Più avanti invece l'altra iniziativa, in zona Eur a Roma, a piazza Sturzo. La progettazione dell'intervento è stata affidata allo **Studio Transit** di Roma (Gianni Ascarelli, Alessandro Pistolesi, Manuela De Micheli, Sergio Vinci, Roberto Becchetti e Aldo Solazzo) e alla **Coima Image** di Milano (Alida Catella). L'elemento caratterizzante dell'edificio, segnala **Gianni Ascarelli**, «è la facciata su cui è stata studiata una controparete a sbalzo in cristallo, con moduli un po' fuori e un po' dentro che movimentano la superficie». L'intervento, assicura Ascarelli, è il primo nella Capitale in cui è prevista una facciata a doppia pelle di questo tipo. «Abbiamo eseguito dettagliati studi sui moti convettivi – aggiunge Ascarelli – e superato difficoltà anche di ordine amministrativo con la Asl, per il fatto che le norme sull'areazione sem-

bravano contrastare il progetto».

Al salone milanese si presenta anche la Draco, holding bresciana attiva nell'immobiliare, che all'Eire cerca un partner alberghiero per realizzare un progetto di sviluppo nell'area Fiera (promosso con il gruppo Lonati). Il progetto, affidato a **Paolo Bodega**, prevede tre torri di 18 piani (che ricordano molto tre edifici esistenti in altra parte della città), una delle quali per un alber-

go 4 stelle business e le altre due a uffici per 48mila mq. «Il progetto è autorizzato, salvo la necessità di chiedere una variante planivolumetrica – assicura Fabrizio Bussi, consigliere delegato di Draco Spa – e potremmo chiedere i permessi di costruire anche tra un mese». ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA

■ www.paolobodega.com
■ www.byrnearqu.com



Lo scaffale di Plus24 / 1. Private equity e venture capital

Il capitale di rischio rivisto e aggiornato

Il volume è arrivato alla sua quarta edizione

In questo libro, giunto alla sua quarta edizione aggiornata e rivista, gli autori hanno cercato di riunire in un unico testo tutti gli aspetti principali riguardanti l'attività di private equity e di venture capital, da quelli di carattere generale, a quelli connessi alla realizzazione e strutturazione delle specifiche operazioni di investimento, a quelli inerenti alle dinamiche evolutive del settore e alle sue più recenti tendenze e prospettive. Il libro è utilizzato e diffuso soprattutto a livello di operatori, consulenti ed esperti del settore. Nella quarta edizione sono stati inseriti due nuovi capitoli. Il primo riguarda l'impatto economico delle operazioni di private equity e venture capital inclusa un'approfondita disamina delle esperienze condotte a livello internazionale. Un secondo sulle operazioni di "avvio" (o di early stage), volto ad affrontare gli aspetti connessi agli investimenti in società innovative durante le prime fasi del loro ciclo di vita. Sono stati poi ag-

giunti paragrafi sugli investimenti di *turnaround*, che hanno come oggetto società che versano in situazioni di problematicità a livello economico-finanziario e che rappresentano una delle principali nuove frontiere di sviluppo del private equity europeo e italiano; sui secondary investment, sulle operazioni di "workers buy-out" e sui programmi di Esop (Employee Stock Ownership Plans) che molto rilievo hanno avuto sullo sviluppo economico Usa e che oggi iniziano a essere valutati anche in Europa. È stato poi effettuato un approfondimento riguardante la "via italiana al private equity" che cerca di inquadrare più correttamente lo sviluppo che il private equity ha avuto nel nostro Paese con riferimento alla realtà industriale e imprenditoriale, caratterizzata dalla massiccia presenza di aziende di medie dimensioni a conduzione familiare. Sono state anche aggiornate e integrate le sezioni riguardanti le statistiche internazionali, ampliandole anche ad altri Paesi. Integralmente rivisti e aggiornati alla luce delle recenti modifiche normative anche i due ampi capitoli dedicati agli aspetti legali e fiscali.

Gli autori sono Anna Gervasoni e Fabio Lorenzo Sattin. Anna Gervasoni è professore associato di Economia e Gestione



«Private equity e venture capital»

Autori: Anna Gervasoni e Fabio L. Sattin

Edizioni: Guerini Studio

Prezzo: 43,50 euro

delle imprese presso l'Università di Castellanza (Liuc), direttore del Master Universitario in Merchant Banking e del Centro di Ricerca sul Management dei Trasporti e delle Infrastrutture, presidente del Comitato Scientifico del Private Equity Monitor e direttore generale di Aifi. Sattin è presidente e socio fondatore di Private Equity Partners Sgr, professore a contratto di Strategia e Politica Aziendale presso l'Università di Venezia Cà Foscari e docente a corsi tenuti da Università Bocconi, Liuc e Cuaa.