

Investimenti. Faro su sette strutture

Il fondo Cerberus punta sulle caserme italiane

Sette caserme italiane verso il private equity Usa. Il fondo americano Cerberus è infatti pronto a mettere a segno un'importante operazione immobiliare in Italia. Il gruppo finanziario starebbe per rilevare un portafoglio di circa sette immobili, tra i quali potrebbero primeggiare due caserme, quelle di Roma e Bari presenti nel portafoglio di Fip, il Fondo Immobili Pubblici gestito dalla Sgr Investire Immobiliare.

L'operazione sarebbe ormai alle battute finali ma le ultime trattative potrebbero portare a una revisione del portafoglio ini-

ziale, che prevedeva appunto la cessione di 7 immobili per oltre 200 milioni di euro.

Cerberus si andrebbe così ad aggiungere a Blackstone, l'altro colosso finanziario statunitense che solo qualche mese fa ha concluso l'acquisto per uno dei suoi fondi di diversi immobili pubblici appartenenti al fondo Fip tra Torino, Genova, Milano e Como. Secondo le ultime stime, sul territorio nazionale ci sarebbero sul mercato 450 caserme, che potrebbero valere alcuni miliardi di euro.

Carlo Festa ▶ pagina 26

Immobiliare. Operazione da oltre 200 milioni: nel mirino Roma e Bari

Cerberus verso la conquista delle caserme italiane

Carlo Festa

Il fondo di private equity americano Cerberus è pronto a mettere a segno un'importante operazione immobiliare in Italia. Il gruppo finanziario, secondo le indiscrezioni, starebbe infatti per rilevare un portafoglio di circa sette immobili, tra i quali potrebbero primeggiare due caserme, quelle di Roma e Bari presenti nel portafoglio di Fip, il Fondo Immobili Pubblici gestito dalla Sgr Investire Immobiliare.

L'operazione sarebbe ormai alle battute finali ma le ultime trattative potrebbero portare a una revisione del portafoglio iniziale, che prevedeva appunto la cessione di 7 immobili per oltre 200 milioni di euro. La caserma di Bari in Viale Europa, in particolare, con una superficie commerciale di 125 mila metri quadrati ha come inquilino la Guardia di Finanza. Quella di Roma, dell'ampiezza di 73 mila metri quadrati, è in via Croviana ed è utilizzata dall'esercito.

Cerberus si andrebbe così ad aggiungere a Blackstone, l'altro colosso finanziario sta-

tunitense che solo qualche mese fa ha concluso l'acquisto per uno dei suoi fondi di diversi immobili pubblici appartenenti al fondo Fip tra Torino, Genova, Milano e Como.

Ma non è tutto. Anche il Quantum Fund del magnate

LE TRATTATIVE

Per i fondi Usa l'investimento in strutture dell'esercito, con contratti d'affitto ventennali, è assimilabile all'acquisto di un bond sovrano

George Soros da circa un anno sta guardando con interesse al patrimonio pubblico italiano, anche se fino ad oggi non ha concluso alcuna transazione. Le caserme poi sono uno dei settori d'investimento del fondo statunitense Och-Ziff (lo stesso che ha mostrato attivismo sul dossier Montepaschi), che per alcuni mesi ha trattato l'acquisto della caserma de L'Aquila: quest'ultima, risparmiata dal terremoto e diventa-

ta famosa per avere riunito i capi di Stato del G8 con padrone di casa l'allora presidente del Consiglio Silvio Berlusconi.

In effetti, c'è da pensare che lo shopping dei grandi fondi americani continuerà. Sul piatto, in vendita, ci sono infatti caserme, in particolare della Guardia di Finanza e dell'Esercito, un po' in tutta Italia, dal Nord al Sud.

Secondo le ultime stime, sul territorio nazionale ci sarebbero sul mercato 450 caserme, che potrebbero valere alcuni miliardi di euro. Ma perché i giganti finanziari americani entrano in questo settore? La logica è molto semplice: l'acquisto di una caserma è infatti un tipo di investimento assimilabile a un bond di uno Stato sovrano, come ad esempio i Btp. Le caserme sono infatti affittate all'esercito o alla Guardia di Finanza (quindi allo Stato) con contratti di lunga durata: tra i 10 e i 20 anni. Gli affitti diventano quindi una rendita ventennale, garantita dallo Stato, per questi fondi internazionali.

© RIPRODUZIONE RISERVATA