

Progetto di Gwathmey Siegel – Per la società milanese un closing da 530 mln \$

# New York, nasce il grattacielo Bi&Di

È un lotto ambizioso, quello che la **Bi & Di Real Estate** – società di Milano controllata pariteticamente da **Paolo Dini** (insieme alla figlia Roberta) e **Davide Bizzi** – si è aggiudicata definitivamente, lo scorso 31 agosto, a Manhattan, l'area più pregiata del mercato immobiliare newyorkese.

## L'operazione

L'area – circa 1.500 mq al 400 della centralissima Quinta avenue (all'altezza della 36esima strada) – è il frutto di un processo di accorpamento di lotti minori, demolizioni e trasferimento di diritti edificatori. L'appezzamento consentirà al developer milanese di realizzare un grattacielo di 57 piani, pari a quasi 51mila mq. L'immobile sorgerà non lontano dall'Empire State Building e accanto al Tiffany building. «Siamo stati molto veloci a fare un'offerta competitiva – spiega Davide Bizzi, amministratore delegato della società – battendo sul tempo moltissimi altri operatori interessati: il 31 agosto abbiamo firmato il rogito».

La società italiana opera in Italia solo nel trading, riservando l'attività di sviluppo ai mercati esteri. La Bi&Di ha messo sul piatto circa 197 milioni di dollari solo per l'area (inclusi i diritti edificatori)

ma l'intero investimento sarà di 530 milioni di dollari. Una cordata di istituti guidata da **Unicredit** (la banca di riferimento del gruppo milanese) sosterrà parte del costo.

Un ruolo fondamentale nell'affare lo ha svolto la **Vivaldi Re**, società guidata dall'italiano **Guido Pompilj**, operatore noto a molti investitori italiani in Usa, che per conto della Bi&Di ha monitorato per due anni la piazza di New York, segnalando tempestivamente l'opportunità. «Terreni edificabili, specialmente in una zona così ambita come Manhattan, sono una rarità – conferma Pompilj – ma il mercato di New York offre sempre rendimenti interessanti per investimenti anche in fabbricati esistenti o singoli appartamenti».

Infine, hanno contribuito all'affare, anche i buoni rapporti che la società milanese ha con **CB Richard Ellis** (advisor dell'operazione) e **Lehman Brothers** (ex proprietario dell'area, al 50 per cento).

Bi&Di ha una consolidata presenza di sviluppatore all'estero (con iniziative, fra l'altro, in Estonia, Cuba e Brasile, Messico) ma è la prima volta che si affaccia a New York. In città è da poco ope-

rativa una sede Bi&Di, con il compito di seguire sia il progetto del grattacielo, sia le altre operazioni nel continente, sia le eventuali prossime iniziative. «Quando il mercato ha conosciuto questa operazione – riferisce sempre Davide Bizzi – abbiamo ricevuto varie proposte di altri investimenti, che stiamo valutando».

## Progettista newyorkese

«Abbiamo affidato il progetto a **Gwathmey Siegel & Associates**, uno dei più noti studi di architettura di New York – riferisce sempre Bizzi – che nella città sono oggi tra i professionisti più richiesti».

Sulla decisione ha pesato anche la caratterizzazione prevalentemente residenziale dell'iniziativa. Non a caso, infatti, i più recenti lavori dello studio hanno riguardato complessi destinati a residenze e spazi ricettivi, come residence e hotel. Fra questi c'è per esempio la torre Astor (tra Astor Place e Lafayette Street), interamente dedicata ad alloggi di pregio, o i complessi residenziali di **Helm-sley Windsor** e **Chelsea Market** (anche questi a New York). Lo studio ha firmato anche il **W Hotel**, complesso alberghiero-ricettivo ad Hoboken (New Jersey) o il **Beverly Hilton Hotel** a Beverly

Hills (California).

«Dal momento che la struttura nasce in un'area sottoposta a una particolare tutela architettonica – racconta sempre Bizzi – abbiamo apportato alcune modifiche al progetto, secondo le richieste della locale soprintendenza, e a breve partirà l'iter per l'approvazione definitiva».

## L'immobile

Il grattacielo è destinato a un uso misto residenziale-alberghiero, più una piccola quota di negozi. Rispetto ai 51mila mq totali, 30.600 circa sono destinati ai 360 alloggi previsti (per 40 piani). La scelta ha privilegiato i piccoli tagli (mono e bilocali), visto che l'area è caratterizzata da una domanda di abitazioni temporanee e di servizio per uomini d'affari. Previsto anche un hotel a quattro stelle di 200 camere, per 15mila mq. La società ha in corso trattative con alcuni possibili gestori. A parte gli altri spazi accessori, riservati a servizi comuni, il progetto prevede due piani di negozi (per quasi 3.300 mq).



■ Il progetto di Gwathmey Siegel & Associates

La commercializzazione (che partirà a ridosso dei cantieri, previsti nell'estate 2007) è stata affidata a **Prudential Douglas Elliman**, nota società di intermediazione statunitense, specializzata nel settore abitativo. Da definire, invece, eventuali commercializzazioni per clienti con sede in Italia o in Europa. ■

Le Banche Dati  
off-line e on-line di  
edilizia, appalti,  
ambiente  
e sicurezza



90 GIE  
**Edilizia e**  
Territorio

www.edilizia24.com



# Immobili e Gestori

Richiedi una  
dimostrazione gratuita!  
Chiama lo  
02 o 06  
3022.5670



90 GIE  
**Edilizia e**  
Territorio

www.edilizia24.com