

Antropia. Ream Sgr (Fondazione Crt) debutta con l'acquisto di Villa Scalabarozzi destinata al museo orafa

Il fondo etico parte da Valenza

Entro l'anno altre operazioni: sul territorio risorse per 25 milioni

Marco Ferrando
TORINO

Sarà Valenza, nell'Alessandrino, il primo centro piemontese a beneficiare del fondo etico *Social & human purpose*, lanciato da Fondazione Crt e gestito da Ream Sgr. Partirà di qui, infatti, lo shopping immobiliare del fondo, che per il debutto ha scelto di acquistare la storica Villa Scalabarozzi, che oggi ospita l'Associazione orafa valenzana; ma è il futuro che interessa, ovvero il progetto promosso dalla Fondazione Cassa di Risparmio di Alessandria - di realizzare una struttura museale dedicata all'arte del gioiello.

L'operazione è stata approva-

LE TRATTATIVE

Con il Politecnico, oltre alla piastra sportiva multidisciplinare già definita, sono allo studio due interventi nella cittadella

ta dal Cda di Ream nel corso della seduta di lunedì 25 novembre e si concluderà nel giro di qualche mese: «Il fondo - spiega il direttore generale di Ream Sgr, Francesco Sangiorgio - acquisterà e provvederà al restauro dell'immobile, che successivamente verrà locato con un canone concordato alla Fondazione Cr Alessandria». Quest'ultima, infatti, si occuperà direttamente di gestire la struttura una volta entrata in funzione, ovvero nell'autunno prossimo.

Per il fondo l'investimento sarà di circa due milioni e mezzo. Poca cosa, dunque, rispetto agli 80 milioni del primo closing, ma per quanto modesta, l'operazione imbastita su Valenza presenta tutti gli elementi utili a capire come intenda muoversi il veicolo: «Prima individuiamo un immobile, già esistente o da costruire, sul quale ci sia un interessan-

te progetto con finalità sociali - interviene il presidente di Ream e numero due di Fondazione Crt, Giovanni Quaglia - quindi accertiamo la presenza di un partner solido capace di gestire ma anche di garantire il ritorno dell'investimento». Sì, perché se le finalità etiche sono un requisito fondamentale, altrettanto importante è il rendimento, necessario per soddisfare le fondazioni ex bancarie - in primis la Crt - che vi hanno investito parte, seppur marginale, del patrimonio.

«Abbiamo previsto quote di classe A, a rendimento privilegiato, e quote di classe B, a rendimento residuale», illustra la fund manager di Ream, Silvia Maria Rovere: azionisti di primo tipo sono Fondazione Crt, Cr Asti, Alessandria, Biella e Fossano; le quote di classe B, che coprono il 70% del capitale, sono state sottoscritte quasi interamente dalla

Fondazione Sviluppo e crescita, emanazione della Fondazione Crt, per un ammontare complessivo di circa 50 milioni.

Il fondo *Social & human purpose* punta a investire anche su formazione, ricerca, assistenza, ed entro la fine dell'anno è previsto il via libera di altre due operazioni. «Stiamo definendo gli ultimi dettagli dell'acquisto della Certosa di San Francesco ad Avigliana - anticipa ancora Quaglia - dove dal 1998 il Gruppo Abele sta lavorando per la realizzazione di un complesso polifunzionale, per convegni e seminari su questioni sociali e turismo responsabile». In questo caso, il Fondo acquisterà il centro per circa 13 milioni, mentre l'associazione "Abbazia 1515" sarà il soggetto conduttore.

Ma è sulla cittadella politecnica di Torino che, almeno per ora, sembra giocarsi la partita più importante. Una partita tripla: entro

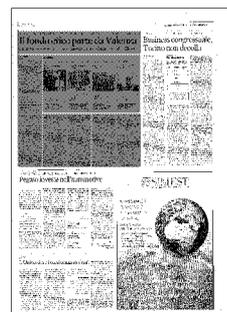
la fine dell'anno, come terza operazione, dovrebbe andare in porto l'accordo per la realizzazione della piastra sportiva polivalente («Stiamo concordando la fisionomia della struttura con il Cus, che sarà l'ente gestore», dice Rovere), mentre nel 2009 si riprenderà in mano il dossier relativo al nuovo centro ricerche destinato a Oracle e a Gm (che potrebbe aver bisogno di spazi ulteriori), un'operazione finita in stand by dopo la crisi degli ultimi mesi.

Terzo e più succulento versante, è quello delle ex Ogr, dove la Fondazione Crt da tempo ha annunciato l'intenzione di allestire un polo museale: «In questo caso - prosegue Quaglia - l'idea è quella di far subentrare il fondo nell'acquisto dell'area, e quindi di passarne la gestione e il canone di locazione alla stessa Fondazione Crt», che in questo modo sembra aver trovato un'interessante mo-

dalità per diventare leva di se stessa e di spostare sulla Fondazione sviluppo e crescita gli oneri più pesanti dell'operazione.

Sulla scrivania del management al momento figura una quarantina di candidature, «quasi tutte - segnala Quaglia - pervenute attraverso le Fondazioni nostre socie». Nel corso del 2009 si punta a chiudere altre 3-5 operazioni: in pole position figurano le case di riposo di Stresa (Verbania) e Bene Vagienna (Cuneo), insieme al maxi dossier del polo universitario di Grugliasco. Sempre nel 2009, Ream - che conta 7 dipendenti, tra la sede centrale di Roma e l'unità distaccata di Torino - intende lanciare sul mercato un nuovo fondo, sempre di carattere immobiliare ma non con finalità etiche: il via libera da parte di Banca d'Italia dovrebbe arrivare nel giro di 15-20 giorni.

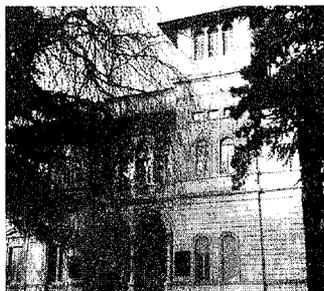
marco.ferrando@ilsolo24ore.com



Nel mirino

I primi investimenti in programma per il fondo etico *Social and human purpose*: immobili interessati, importi e progetti

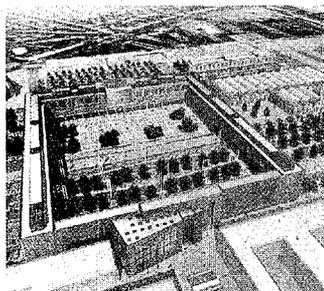
Villa Scalabarozzi
di Valenza



2,5 milioni

Museo dell'Arte Orafa
Un percorso tra le tradizioni
e gli artisti del gioiello

Cittadella Politecnica
di Torino



10 milioni

Piastra sportiva polivalente
Struttura multi-disciplinare
aperta a studenti e non solo

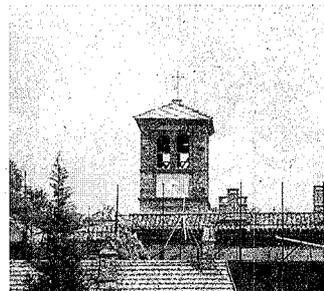
Area ex Ogr
di Torino



Importo
da definire

Polo espositivo
Un grande spazio dedicato
all'arte contemporanea

Certosa di Avigliana
(Torino)



13 milioni

Complesso polifunzionale
Un centro per convegni e
attività ricettive