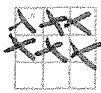




B&P

Barabino & Partners

Consulenza di direzione in Comunicazione d'Impresa



la Repubblica

Pag. 33

Data

14 LUG 2006

Costruito nel 1902, il "ferro da stiro" è uno dei più antichi e noti palazzi della metropoli

Diventa italiano il "Flatiron"

grattacielo storico di Manhattan

Un'immobiliare acquista un simbolo di New York

ARTURO ZAMPAGLIONE

NEW YORK — Quando il Flatiron Building fu inaugurato, più di un secolo fa, divenne subito il simbolo dell'era dei grattacieli. Le strade di Manhattan erano ancora ingolfate da carrozze, scugnizzi e sterco di cavallo. Di auto ce ne erano pochissime. Ma New York aveva l'ambizione di diventare la prima città verticale, oltre che il cuore della economia moderna. E quel palazzo avveniristico a forma di ferro da stiro, alto 22 piani all'incrocio di Broadway e della Quinta avenue, era proprio la dimostrazione della vitalità della metropoli. Adesso il Flatiron è passato, assieme alla sua storia e al suo simbolismo, nelle mani di investitori italiani.

Sorgente Sgr, una delle prime società di gestione del risparmio del settore immobiliare con il fondo chiuso Michelangelo, ha infatti rilevato il Flatiron dalla famiglia Gurrall. L'atto di acquisto è stato firmato da Veronica Mainetti, responsabile delle attività di Sorgente negli Stati Uniti, dove vive da quasi tre anni. «E' il secondo investimento che facciamo a New York», ha spiegato la Mainetti, riferendosi all'ingresso del gruppo, due anni fa, nel capitale del Chrysler building con il 27,5%. «Siamo convinti - spiega - che ci siano ottime possibilità nella valorizzazione di edifici storici».

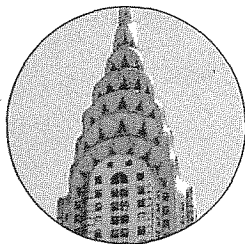
A dispetto delle fosche previsioni sulla «bolla immobiliare»,

E ora la società dei Mainetti punta anche a nuovi investimenti

il progetto

Prossimo obiettivo: il Chrysler

NEW YORK — C'è un altro sogno nel cassetto della Sorgente Sgr, di cui Veronica Mainetti è responsabile delle attività negli Usa, mentre Valter Mainetti è l'ad: quello di possedere la maggioranza del Chrysler, rilevando la quota della tedesca Tmw. Il Chrysler, costruito nel 1930 in stile art deco, è considerato il grattacielo più elegante di Manhattan.



le quotazioni del mattone a New York non sono scese di molto. Il mercato continua a essere dinamico, alimentato dai capitali che affluiscono da ogni angolo del pianeta, dai bonus dei finanzieri di Wall Street e dalla unicità del luogo. Ma era da tempo che non si vedeva un interesse specifico da parte di grandi investitori italiani.

Il prezzo pagato dal gruppo italiano per il Flatiron è ancora un segreto. Si sa solo che la valutazione dell'edificio era di 6 mila dollari a metro quadro, in tutto 120 milioni di dollari, cioè poco più di 90 milioni di euro, e che presumibilmente la cifra sbor-

sata è inferiore. L'acquisto - che ha richiesto un paziente lavoro di avvocati e consulenti, tra cui Ed Allen, Luciano Magri e lo studio LeBoeuf - è stato realizzato attraverso una società ad hoc, la Michelangelo Flatiron building investment Llc, controllata dalla Michelangelo properties, che è a sua volta il braccio operativo americano del fondo Michelangelo.

Per il momento i nuovi proprietari del Flatiron non si occuperanno della gestione, che resterà affidata ai Gurrall. Gli eventuali progetti di ristrutturazione, a cominciare dall'ipotesi di conversione a uso abitativo, dovranno aspettare dieci anni, cioè la scadenza dei contratti di affitto (quasi tutto il palazzo è occupato da circa 40 anni dalla casa editrice tedesca Holtzbrinck Publisher).

Il Flatiron, (87 metri), è uno dei massimi punti di riferimento dell'architettura newyorkese. Progettato dall'architetto Daniel Burnham su commissione della società edilizia di George Fuller, fu uno dei primi palazzi ad utilizzare la tecnica delle strutture di ferro e gli ascensori elettrici. Ha forme classicheggianti e motivi ornamentali. La sua forma triangolare unica, riconoscibile, deriva dal luogo di costruzione, all'intersezione ad angolo acuto di Broadway e la Quinta avenue, ed è all'origine del nome: Flatiron, ferro da stiro. Nel 1902 il Flatiron fece scalpore. Ma la sua fama è stata tramandata dalle cartoline e dai film.



B&P

Barabino & Partners

Consulenza di direzione in Comunicazione d'Impresa

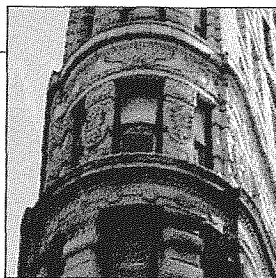


la Repubblica

Pag.

Data

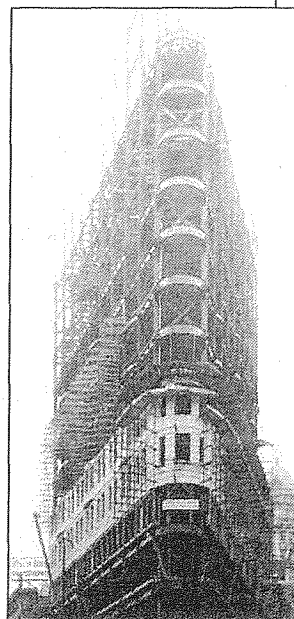
14 LUG 2006



87

L'ALTEZZA
Il grattacielo è alto 87 metri, ed ha 22 piani. Fu progettato dall'architetto americano Daniel Burnham

1902



LA NASCITA
Costruito nel 1902, la sua forma triangolare è all'origine del nome "Flatiron", ferro da stiro

2006

L'ACQUISTO
Il Flatiron è stato comprato quest'anno da un'immobiliare italiana. Verrà interamente ristrutturato