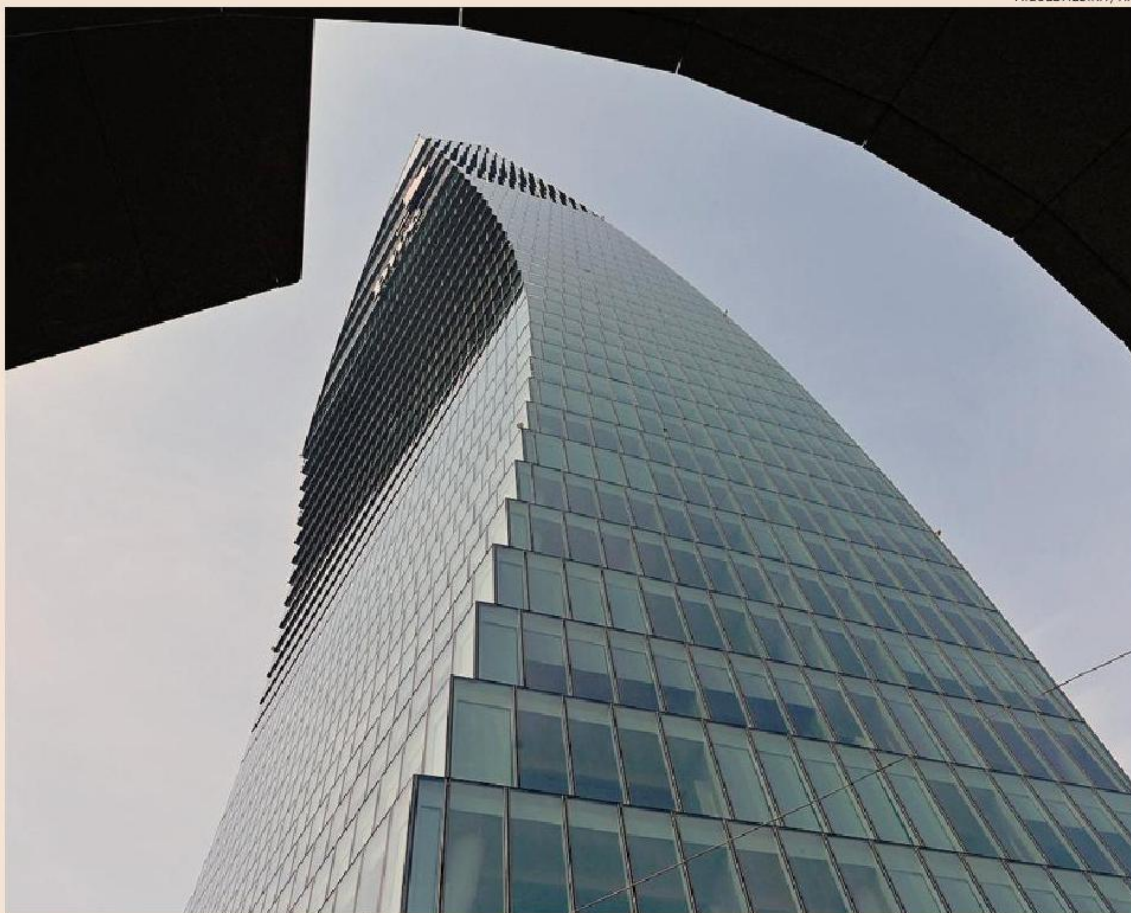


LA CASSA PREVIDENZIALE DEL SETTORE AGRICOLO INVESTE A MILANO

MIGUEL MEDINA / AFP



**Torre PwC.** Progettata dall'architetto americano Daniel Libeskind, la torre sede di PwC a City Life è alta 175 metri

## City life, all'Enpaia il 50% della torre PwC

Paola Dezza — a pag. 32

# Enpaia compra per 160 milioni il 50% della Torre PwC a Citylife

### Real estate

L'investimento nel fondo Rubens di Generali rientra nella rotazione di portafoglio

L'Ente di previdenza punta a dismettere 166 milioni di immobili entro il 2023

Paola Dezza

Un investimento indiretto che porta Enpaia a diventare protagonista a Citylife. L'Ente nazionale di previdenza degli addetti e degli impiegati in agricoltura ha acquistato, infatti, per oltre 160 milioni di euro il 50% delle quote del fondo Rubens, che vanta la proprietà della Torre Libeskind, a Milano, dal gruppo assicurativo Generali.

L'immobile disegnato da Daniel Libeskind è chiamato "Il Curvo" dalla singolare forma che è stata realizzata - nelle parole dell'architetto - proprio per ricordare la Pietà Rondanini ed è conosciuto anche come

Torre PwC dal nome dell'inquilino che lo occupa dalla scorsa estate.

I lavori della Torre PwC sono stati avviati nel 2018. La Torre, alta 175 metri di altezza, tre metri in più della torre Hadid, è il terzo grattacielo di Milano, superato dalla vicina tor-



re Allianz (242 metri di altezza per 50 piani) e dalla Unicredit tower a Porta Nuova (231 metri). In tutto si distribuisce su 34 piani e 33.500 metri quadrati di superficie, e com-

pleta piazza Tre Torri a Citylife, sviluppo immobiliare che a Milano ha cambiato volto a un'area importante della città. Nella sommità si trova una corona di 40 metri di altezza e 600 tonnellate di acciaio e vetro, una cupola ispirata a quelle del rinascimento italiano.

Secondo indiscrezioni Pwc pagherebbe circa 200 milioni di euro di affitto per un contratto di 15 anni. Sostanzialmente ripaga le spese per realizzare la torre, «che ha un valore di 270-280 milioni di euro» come a suo tempo aveva spiegato Aldo Mazzocco, amministratore delegato di Generali real estate e presidente di Citylife. Anche se oggi, come molte torri ed edifici direzionali in città il Curvo è semi-deserto per via delle regole dettate dalla pandemia da Covid-19 e dallo smart working dilagante nelle aziende.

Generali continuerà a detenere il 50% dell'immobile tramite il fondo Generali Europe Income Holding (Geih) gestito da Generali Real Estate Sgr, le cui quote sono detenute sia da compagnie del gruppo Generali che da investitori terzi. «È il più recente e rilevante investimento nella consolidata collaborazione tra Enpaia e Generali - recita una nota -. Una collaborazione sempre più stretta, orientata alla sostenibilità attraverso l'applicazione dei principi Esg all'intera catena del valore».

La torre è un'opera complessa di ingegneria. L'acciaio di armatura è pari a 5.336.000 Kg, mentre il peso totale della torre è di circa 115.200 tonnellate (con fondazione). L'estensione della superficie totale delle facciate è di circa 27.075 mq costituita da 4176 elementi a cellula.

All'interno sono stati progettati ambienti lavorativi di nuova generazione, in cui l'efficienza degli spazi sposa l'attenzione alla sostenibilità e al benessere dei lavoratori.

Da Enpaia fanno sapere che l'investimento nella Torre Libeskind è il primo passo di una ambizioso rotazione del patrimonio immobiliare dell'Ente, che conta circa mille unità residenziali e 300 a uso commerciale concentrate a Roma. L'Ente prevede quest'anno dismissioni per 60 milioni di euro, mentre nel triennio 2021-2023 la quota di patrimonio che verrà messa sul mercato ammonterà in totale a 106 milioni.

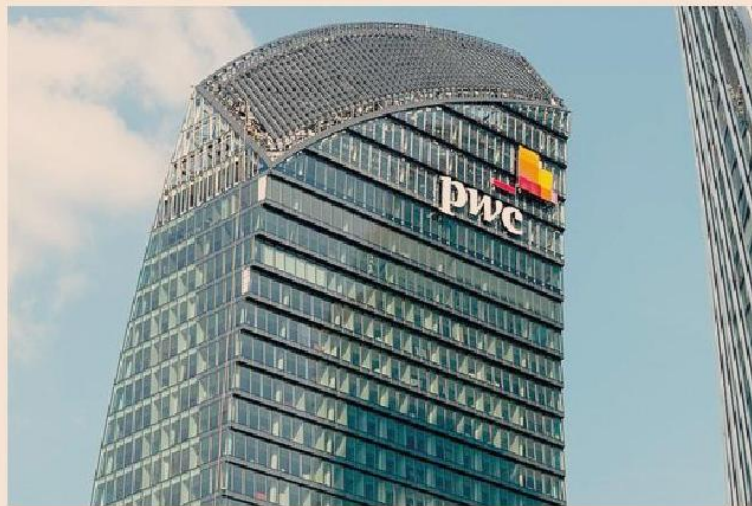
L'operazione si inserisce in un

piano triennale di investimenti avviato nel 2019 che vede Enpaia, come investitore istituzionale, insieme ad altre Casse di previdenza, candidata ad entrare nel capitale del **Fondo Italiano** di Investimento.

«Attraverso questo investimento, che frutterà un rendimento importante, Enpaia intende fissare la strada per ulteriori operazioni immobiliari che la Fondazione intende effettuare in futuro per rinnovare i suoi investimenti - dice il presidente Giorgio Piazza -. Come per il portafoglio finanziario anche nel settore immobiliare siamo interessati ad ulteriori operazioni di partnership istituzionali con co-investitori, società di gestione e conduttori di primario livello al fine di garantire alla Fondazione investimenti di lungo termine che possano ottimizzare il rapporto rischio-rendimento del nostro patrimonio».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Nel settore immobiliare siamo interessati ad ulteriori operazioni di partnership istituzionali con co-investitori ed Sg**



Milano. Il Curvo si staglia su piazza Tre Torri a Citylife