

## Cordifin si aggiudica area logistica a Verona

di *Stefania Peveraro*

**C**ordifin, holding che fa capo alla famiglia Cordioli, imprenditori nel settore dell'alluminio, zinco e rame, ha siglato il closing dell'acquisizione di un'area logistica da 200 mila metri quadri alle porte di Verona, situata all'interno del cosiddetto Quadrante Europa, di cui 20 mila mq occupati da depositi frigoriferi e 45 mila da magazzini coperti, raccordati a un terminal ferroviario con 11 binari.

La società presieduta da Angelo Cordioli ha comprato per 26,5 milioni di euro l'Immobiliare Magazzini srl, sinora interamente di proprietà dell'Ente Autonomo Magazzini Generali di Verona, ora in liquidazione, a sua volta controllato da Comune, Provincia e Camera di Commercio di Verona. L'operazione arriva a seguito della vittoria da parte di Cordifin lo scorso giugno del bando di gara pubblica con una base d'asta di 21 milioni e che prevedeva il rispetto di una serie di vincoli posti dai soci pubblici, tra i quali la salvaguardia dei servizi presenti nell'area, tra cui gli Uffici delle Dogane di Verona e dei Monopoli del Veneto, e soprattutto la destinazione d'uso logistico.

Si conclude così una vicenda che si trascina da dal 1997. Nella storia più recente, l'Ente Autonomo Magazzini Generali era stato protagonista di due bandi di vendita andati deserti, rispettivamente nel marzo e nell'ottobre 2017. Per questo la proprietà aveva deciso di rivalutare l'operazione in attesa di tempi migliori. Negli anni successivi, era stato pubblicato un avviso per manifestazione d'interesse non vincolante che aveva ottenuto nove

proposte. A quel punto, a febbraio 2021, i soci hanno messo a bando la vendita del compendio per la totalità delle quote della Immobiliare Magazzini. Le tre proposte giunte sono state ammesse al successivo rilancio. Alla fine i soggetti che hanno formulato una seconda proposta sono stati due: uno per 24,165 milioni e l'altro, Cordifin, appunto per 26,5 milioni. L'altro partecipante ha presentato poi ricorso che è stato però respinto dal Tar.

L'acquisizione è stata finanziata per 21 milioni di euro da Illimity bank, che ha strutturato l'operazione attraverso il suo team Special Situations Real Estate, parte della Divisione Distressed Credit diretta da Andrea Clamer, con una squadra guidata da Massimo Bianchi (Head of Special Situations Real Estate) e Ubaldo Soligno, insieme a Welldone Global Advisory, piattaforma di consulenza per finanza a pmi e startup, guidata da Vincenzo Macaione e controllata dalla stessa Cordifin. Sul fronte legale hanno agito per Illimity lo studio Cappelli Rccd e per Cordifin lo studio Pedersoli.

Per Cordifin si tratta della seconda operazione in tandem con Illimity bank. A fine dicembre 2021 Cordifin aveva sottoscritto le note junior di una cartolarizzazione con la quale Amco, Intesa Sanpaolo e Prelios sgr hanno ceduto 50 milioni di euro lordi di crediti deteriorati relativi a finanziamenti erogati alle società proprietarie di due noti hotel a quattro stelle lusso di Venezia, Ai Cavalieri e Ai Reali. Le note senior erano invece state sottoscritte appunto da Illimity, che aveva strutturato l'operazione, anche in quel caso insieme a Welldone. (riproduzione riservata)