

Aldo Mazzocco

La spinta di Generali per la ripresa “Investiamo su Pmi e infrastrutture”

Il manager incaricato di gestire le risorse del piano Fenice racconta come vengono scelti gli interventi a cui il gruppo ha destinato 3,5 miliardi. E dice: “Con l'aiuto di altri partner vogliamo mobilitare 5 miliardi”

PAOLO POSSAMAI

Che cosa ci rimane (di buono) di un anno e più di pandemia? E cosa possiamo fare per partecipare alla ricostruzione dell'Europa? Da queste due domande sorge Fenice 190, un piano di investimenti su cui Generali mette una fiche da 3 miliardi e mezzo. Campo di azione, l'economia reale. Non solo immobiliare e infrastrutture, ma anche l'ingresso nel capitale di piccole e medie imprese. E in questa ampia tastiera, proprio l'ultimo tasto risuona come il più nuovo per la compagnia del Leone.

«A chi immagina che il mondo debba tornare come prima, rispondiamo che sarebbe meglio di no. Occorre un'economia più sostenibile», dice Aldo Mazzocco, chief executive officer di Generali Real Estate, incaricato di guidare l'hub di Generali Investments dedicato ai “real asset”. L'aggettivo che deve qualificare ogni investimento di Fenice 190 è appunto “sostenibile”. Difatti, dopo che nel marzo dell'anno passato Philippe Donnet, amministratore delegato di Gruppo, ha annunciato l'intenzione di mettere in campo fondi «a fianco delle nostre comunità», è iniziato il setacciamento di investimenti che davvero potessero contribuire a una ripresa sostenibile dell'Europa. Non tutto è “sostenibile”. Alla fine del 2020 è stata stilata una prima lista di 10 interventi, mobilitando finora in totale 1,05 miliardi. «Fra questi, tramite i nostri fondi abbiamo finanziato per esempio una rete in fibra ottica in Italia ed una in Francia, fondamentali per la transizione digitale. Vogliamo dare impulso alle infrastrutture indirizzate verso la transizione energetica, lo sviluppo digitale, la “green mobility” e le infrastrutture sociali, soprattutto in ambito healthcare» spiega Mazzocco. Il tutto con una forte impronta Esg (la sigla inglese che sta per ambiente, sociale e criteri di governance).

Il primo passo è la costruzione di un fondo europeo, basato in Lussemburgo, che accanto alla dotazione ori-

ginaria di 1,05 miliardi stanzierà un altro mezzo miliardo l'anno per un quinquennio. «Sarebbe un bel successo se ottenessimo una mobilitazione di 5 miliardi totali», aggiunge Mazzocco, pensando a risorse aggiuntive che potrebbero venire da altri investitori.

Le “comunità” evocate da Donnet sono inizialmente Italia, Francia e Germania, a cui seguiranno altri Paesi dove la compagnia del Leone ha gran parte di attività e clienti. In primis il focus riguarda private equity e private debt delle piccole-medie imprese più innovative e profittevoli. «Le grandi hanno comunque possibilità di finanziarsi - commenta Mazzocco - ma poiché per individuare i target tra le Pmi occorrono competenze concrete e relazioni di territorio, parteciperemo a fondi specializzati, quasi sempre con posizioni di minoranza nelle aziende partecipate. Anche perché questo ci consente una maggiore diversificazione. Stiamo avviando la selezione di gestori e del prodotto sottostante, su cui garantiremo un monitoraggio costante». Un esempio di questo impegno il manager lo indica in casa, nel programma “BG4Real” di Banca Generali, in linea con gli scopi di Fenice 190 a supporto di Pmi e startup innovative.

Il secondo campo riguarda le infrastrutture, soprattutto digitali, energetiche e sanitarie. Immediata l'evidenza del concetto di sostenibilità. Ma anche il campo tradizionale dell'immobiliare pretende di essere declinato come “sustainable living”. «Gestiamo direttamente il versante real estate - dice ancora Mazzocco - e abbiamo



Peso:63%

l'ambizione di realizzare anche interventi capaci di riqualificare ampi quadranti urbani, facendo tesoro degli insegnamenti ricevuti in tempo di pandemia». A suo modo, Citylife è una sorta di bandiera: a regime sarà abitata da 13 mila persone (tra residenti e lavoratori), con 18 ettari di parco, tutti i servizi commerciali e un polo per eventi come il Palazzo delle Scintille. Mazzocco lo ritiene una «concreta attuazione del concetto un po' generico di smart city». Al modello ha creduto anche un investitore come Enpaia, l'ente previdenziale degli impiegati agricoli, che nei giorni scorsi ha rilevato da Generali per 160 milioni il 50% del fondo proprietario della torre disegnata da Daniel Libeskind per PwC.

Citylife si va lentamente ripopolando. Ma che effetti di lungo periodo lascerà il virus nelle organizzazioni urbane, specie nei poli metropolitani? «Chiedete a Coca Cola se le bibite gassate hanno futuro», replica ironicamente Mazzocco, che ha in gestione uffici per un valore di 22 miliardi. Ma poi osserva come Apple, Microsoft, Google stanno richiamando i dipendenti a incontrarsi in ufficio. «Smart

e remote working resteranno come componente di maggiore flessibilità nelle organizzazioni aziendali - sostiene - per cui la flessibilità caratterizzerà circa il 20% di postazioni a rotazione. Lo smart working ha valore e avvantaggia soprattutto i lavoratori con esigenze familiari come il caregiving o i figli piccoli. Ma condividere luoghi fisici esalta lo scambio di opinioni e di energia».

Emerge l'idea di «costruire un mondo migliore», echeggiando slogan del '68. Ma fermo rimane, ovviamente, che parliamo di investimenti con adeguata redditività, in uno scenario di forte ripresa economica attesa. «Vogliamo dare una mano alla ricostruzione - dice ancora Mazzocco - perché siamo davanti a un'opportunità storica. Come nel secondo dopoguerra le risorse pubbliche definiscono condizioni finanziarie molto favorevoli all'indebitamento sano e al debito buono, come dice il presidente Mario Draghi. Resta fondamentale che il denaro sia investito in una logica di medio-lungo termine e non solo per dar sollievo agli svantaggiati. Se investire-

mo con disciplina avremo una nuova fase di crescita e solarità. Sono molto ottimista perché la mole di risorse è grande e la governance solida».

Il quartiere CityLife, a Milano, dove nei giorni scorsi Generali ha venduto a Enpaia il 50% della torre PwC

Per individuare i target tra le Pmi occorrono competenze concrete e relazioni di territorio, per cui parteciperemo a fondi specializzati, quasi sempre con posizioni di minoranza nelle aziende

Il personaggio



Aldo Mazzocco
È amministratore delegato di Generali Real Estate dal 2017, dopo aver lavorato a lungo in Beni Stabili

1,05

MILIARDI DI EURO

La quota dei fondi di Fenice impegnata per i primi 10 interventi già individuati



Peso: 63%



Peso: 63%