



AL LAVORO

A fianco, una delle più recenti strutture di Igd: il centro «Le Maioliche» di Faenza. Qui sotto, l'amministratore delegato Claudio Albertini, 52 anni. I dipendenti sono 160



la società

Igd, quotata in Borsa allo Star, è proprietaria dei centri commerciali Azionisti di riferimento Coop Adriatica e Unicoop. Ha un patrimonio di 1 miliardo e 776 milioni

i visitatori

Nel primo semestre di quest'anno sono stati 28 milioni. Ricavi a 59,5 milioni, mol a 39 milioni. Sotto le Due Torri sono di Igd Centro Borgo, Centronova e CentroLame

Nuove piazze nei centri commerciali e gallerie anche nel cuore delle città

Albertini, ad di Igd, svela i piani della cassaforte immobiliare delle Coop

di **MATTEO NACCARI**

IN CASSAFORTE ci sono numeri che sorridono — l'utile netto del primo semestre dell'anno ha toccato quota 14 milioni, in crescita del 96,86% rispetto al 2009 —, sul tavolo invece strategie che puntano da un lato a nuove strutture da gestire e sviluppare e dall'altro a iniziative per dare un'anima ai mattoni 'nudi e crudi', «trasformando sempre di più i centri commerciali in nuove piazze, punti di aggregazione dove non ci sia solo shopping, ma anche cultura, arte e spettacoli. Legandoli al territorio». Con uno sguardo, infine, ai centri storici delle principali città italiane dove, nei prossimi mesi, si punta a lanciare «gallerie di negozi».

Così si sta muovendo sul mercato Igd (Immobiliare grande distribuzione), realtà attiva nel settore immobiliare della grande distribuzione. Lo racconta Claudio Albertini, 52 anni. E' lui l'amministratore delegato di questa società —

con il quartier generale a Bologna e radicata sotto le Due Torri — quotata in Borsa sul segmento Star: gli azionisti di riferimento sono colossi della cooperazione, Coop Adriatica e Unicoop Tirreno, e tra gli investitori c'è un'altissima percentuale di stranieri. Missione, appunto, far pulsare a pieno ritmo i grandi templi del commercio.

I CONTI del primo semestre, come accennato, sono più che in ordine: ricavi per 59,53 milioni (meno 1,26% sullo stesso periodo del 2009), margine operativo lordo di 39,78 milioni (più 7,53%), risultato operativo di 32,27 milioni (più 29,92%). Il patrimonio immobiliare, inoltre, ha raggiunto un valore di mercato di 1 miliardo e 776 milioni di euro (comprensivo di Rgd, joint venture realizzata col gruppo Beni Stabili).

«C'è un altro dato — spiega Alber-

tini — da sottolineare: nel primo semestre abbiamo avuto circa 28 milioni di visitatori. Se si fa una proiezione sull'anno si raggiunge quasi il numero della popolazione italiana». I venti della crisi economica hanno soffiato pure sui cen-

STRATEGIE

«Il tipo di struttura dipende dall'immobile. Vorremmo partire proprio da Bologna»

tri commerciali — «l'andamento dei consumi ha un impatto diretto sulle nostre attività», osserva il manager —, ma Igd è comunque riuscita a mettersi al riparo. «La nostra politica — entra nei dettagli Albertini — è di stare vicino a chi lavora con noi», in pratica chi



affitta gli spazi. «E di sostenerlo con attività di marketing. L'obiettivo è appunto creare nuove grandi piazze, vive, con iniziative, spettacoli, presentazioni di libri e via dicendo».

IGD è presente in undici regioni. Tra gallerie, ipermercati e supermercati, altre strutture, ha ora in portafoglio 48 immobili; ne gestisce direttamente 14. Ad esempio, sotto le Due Torri, sono suoi il Centro Borgo, il Centronova e il Centro Lama, poi allargando lo sguardo fuori provincia, tra gli altri, ecco il 'giovannissimo' Le Maioliche di Faenza. Complessivamente i contratti aperti sono 825 e abbracciano diverse tipologie di attività — che popolano questi luoghi di commercio —: vanno dalle catene internazionali, Deca-

thlon è un esempio, a quelle italiane, fino a piccoli attori locali, come tabaccherie o lavanderie. «Entro la fine dell'anno — continua l'ad — è prevista l'apertura di altre due strutture, a Conegliano Veneto e a Palermo». E il futuro? «Sicuramente — risponde — al centro nord ormai c'è meno spazio per nuovi progetti, diverso il discorso per il sud. Opportunità ci sono in Sicilia o in Calabria. Altra strada per crescere è quella delle acquisizioni». E a Bologna ci sono complessi sul mercato. «Noi — precisa — ci muoviamo però solo in un'ottica di lungo periodo. Se acquistiamo lo facciamo per gestire almeno una ventina di anni». Tradotto: attenzione e idee chiare prima di mettere mano al portafoglio. Infine, il capitolo centri storici. «Nel nostro piano industriale,

abbiamo destinato circa 150 milioni — racconta Albertini — a investimenti nel cuore di alcune città. Anche a Bologna ci stiamo guardando attorno, valutando proposte: è da qui che vorremmo partire con la prima galleria». L'idea è realizzare appunto 'mini complessi' di negozi, «che si sviluppano in verticale o in orizzontale, dipenderà dalle caratteristiche dell'immobile», di dimensioni tra i 3mila e i 5mila metri quadri.

DA SEGNALARE che Igd ha braccia operative pure all'estero, in Romania. «Siamo presenti in 13 città — chiude Albertini —, in particolare di medie dimensioni, con 15 gallerie». In totale, il gruppo, tra Italia ed estero, ha circa 160 dipendenti.