

BORIO MANGIAROTTI CHIUDE IL 2023 CON 113 MILIONI DI FATTURATO (+2,7%)

Milano, 6 marzo 2024 - Borio Mangiarotti ha chiuso il 2023 con un fatturato di 113 milioni di euro, in crescita rispetto all'anno precedente (+2,7%); proprio alla fine dello scorso anno la famiglia De Albertis è tornata a detenere il 100% del capitale della storica società di sviluppo immobiliare, grazie alla conclusione dell'operazione di riacquisto del 20% delle azioni che appartenevano a Värde Partners, società di investimenti alternativi leader a livello mondiale che aveva fatto il suo ingresso in Borio Mangiarotti nel 2019.

Nel 2023 la società ha inoltre concluso l'acquisto di aree che vanno ad arricchire la pipeline dei prossimi anni: 35.000 mq circa, tra via Cefalù e via Vergiate nel quartiere Bonola e, a poca distanza dal Naviglio della Martesana - insieme a Cornerstone - altri 6.000 mq in viale Rimembranze di Greco 45.

Parallelamente proseguono i lavori che vedono impegnata Borio Mangiarotti come general contractor nella realizzazione del complesso residenziale Armance in zona Solari a Milano per il Gruppo RET e, rispettivamente per Dea Capital e Invesco Real Estate, nell'esecuzione dei lavori per il comparto uffici e per il secondo lotto residenziale di SeiMilano, che accoglierà 650 appartamenti interamente destinati all'affitto multifamily.

È in dirittura di arrivo il completamento del parco pubblico di SeiMilano, un polmone verde di oltre 16 ettari progettato da Michel Desvigne Paysagiste (MDP) che sarà terminato entro l'estate prossima (al netto delle aree limitrofe del cantiere del secondo lotto residenziale). Vedranno invece il via nei prossimi mesi i lavori per 35 unità abitative in via Fiuggi, a poca distanza dalla fermata Istria della M5, e per 63 appartamenti a Quinto de' Stampi, nel comune di Rozzano.

Attualmente sono in corso d'opera i cantieri casaBorio dei complessi residenziali Arrivabene 14, Teocrito 56 e Cefalonia 18, già tutti sold out, e di Tirana 24 per un totale di circa 190 abitazioni, parte delle quali in consegna quest'anno. A questi si aggiungono i lavori per i 173 appartamenti in edilizia libera in via Bistolfi, protagonisti di un grande successo commerciale. Un investimento, quest'ultimo, realizzato da Borio Mangiarotti e Bain Capital Special Situations tramite il Fondo Bistrot, gestito da Natissa SGR. Sempre attraverso il Fondo Bistrot le due società investono anche nel progetto di rigenerazione urbana dell'Ex Trotto Milano che, promosso da Hines in qualità di investitore e development manager, trasformerà un'area di 130.000 metri quadrati complessivi in un nuovo quartiere inclusivo e sostenibile. Per questo investimento, con un valore pari a oltre 250 milioni di euro, il Fondo Bistrot ha perfezionato l'acquisizione dal fondo Invictus, gestito da Prelios SGR, di un'area di oltre 46.000 metri quadrati destinata alla realizzazione di circa 600 residenze in edilizia libera, il cui sviluppo è stato affidato a Borio Mangiarotti in qualità di general contractor.

Il 2023 ha visto la pubblicazione del primo report di sostenibilità, a testimonianza dell'impegno della società su questo fronte. Un impegno che, dal punto di vista dell'impatto ambientale, si traduce in azioni concrete, prima fra tutte l'avvio della misurazione della Carbon Footprint societaria e la sua compensazione tramite l'acquisto di crediti certificati. Inoltre, il cantiere di Arrivabene14, il primo ad aver aderito al protocollo "Cantiere Impatto Sostenibile", il codice volontario di condotta

promosso da Assimpredil Ance, è realizzato in carbon neutrality, ovvero con un impatto netto di CO2 pari a zero, anche grazie a una fornitura totale di energia derivante da fonti rinnovabili. Infine, nel cantiere di Piazza Tirana, grazie ad analisi preliminari, già in fase di progettazione sono state identificate le fonti di maggiore impatto ambientale sulle quali intervenire per poi successivamente definire la strategia di compensazione delle emissioni residue.

L'attenzione alle comunità locali ha invece il suo strumento principale nella Fondazione Claudio De Albertis, istituita da Borio Mangiarotti con l'obiettivo di dare supporto a progetti e iniziative volti a favorire la crescita del senso di appartenenza alla comunità. Grazie al sostegno della Fondazione lo scorso aprile è stato restituito al quartiere il cortile, fino a quel momento inutilizzato, del mercato comunale coperto di viale Monza 54, trasformato in "OUT: Il Cortile Sociale": uno spazio polifunzionale con zone dedicate allo svago, alla socialità e a iniziative culturali, ricreative ed educative gratuite. Nei prossimi mesi la Fondazione darà il proprio sostegno a "Un nome in ogni quartiere", il progetto di Milano Arte Pubblica e YesMilano che prevede l'esecuzione di murales partecipati nelle varie zone della città, coinvolgendo la comunità locale nella realizzazione di opere che diventeranno un punto di riferimento per la zona.

Per coinvolgere attivamente i giovani abitanti del quartiere Bisceglie nella nascita del parco urbano di SeiMilano, Borio Mangiarotti ha invece avviato già dal 2022 "Ci vuole un seme", iniziativa in 4 tappe (una per ogni stagione) rivolta agli alunni del plesso di via Ugo Pisa dell'Istituto Comprensivo Narcisi. Il progetto si è concluso la scorsa primavera, quando i bambini hanno preso parte a una lezione sulla stagionalità delle colture che si è svolta negli orti pedagogici all'interno del Parco e realizzato una serie di disegni sul tema "il Parco che vorrei", con i quali sono state decorate le cesate esterne del cantiere di SeiMilano.

Lo scorso settembre, al parco Gonin, oltre 120 alunni della scuola primaria Narcisi hanno disputato la prima edizione della Umarell Cup, promossa da Borio Mangiarotti con il patrocinio del Municipio 6 con l'obiettivo di stimolare nei giovanissimi, attraverso la pratica sportiva, l'attenzione ai temi della sostenibilità, dell'inclusione, del rispetto del territorio e dell'importanza del "fare squadra" per raggiungere obiettivi condivisi, favorendo la crescita del senso di appartenenza alla comunità.

Continuano infine le pubblicazioni di Urbano, il magazine a cadenza semestrale nato nel 2020 in occasione del centenario della società e realizzato in collaborazione con MoSt, agenzia creativa specializzata in progetti editoriali. Oltre ad affrontare i temi legati all'urbanistica e all'architettura attraverso un taglio originale e inconsueto, il magazine, il cui prossimo numero sarà presentato durante la Milano Design Week, è sempre di più un incubatore che indaga le spinte e i fenomeni che animano la città, un riferimento non solo per gli addetti ai lavori ma per tutti gli appassionati di cultura urbana.

"Nonostante le difficoltà attraversate dal nostro settore nel corso del 2023, abbiamo ottenuto risultati notevoli, concludendo importanti investimenti e riportando il 100% della società nelle mani della famiglia De Albertis", commenta Edoardo De Albertis, CEO di Borio Mangiarotti. "Anche se il 2024 si presenta ancora come un anno difficile, proseguiamo nel nostro impegno, certi della nostra solidità imprenditoriale e fiduciosi nelle potenzialità del mercato residenziale milanese".

Nicole Zancanella, nicole.zancanella@secnewgate.it +39 349 7553217
Silvia Rocchi, silvia.rocchi@secnewgate.it +39 333 3013039

Borio Mangiarotti SpA

Fondata nel 1920, Borio Mangiarotti è una società di sviluppo immobiliare che opera come developer e general contractor. L'azienda vanta una lunga tradizione e oltre 100 anni di attività nel settore, avendo contribuito allo sviluppo di oltre 500 edifici. Grazie alla sua consolidata esperienza, Borio Mangiarotti è diventato uno dei protagonisti principali del panorama immobiliare milanese, sviluppando importanti relazioni e collaborazioni con aziende italiane e internazionali di primo piano.