

IMMOBILIARE. Dalle Pezze e Detogni dopo tre anni pensano di aprire filiali a Milano e Roma

Due veronesi a Londra affittano appartamenti

Da gennaio l'attività si è allargata anche al ricettivo con la gestione di un b&b nel quartiere di Camden che a dicembre sarà ampliato

Francesca Lorandi

Francesco Dalle Pezze e Manuel Detogni sono partiti da Verona tre anni fa, direzione Londra: in mano avevano conoscenze immagazzinate durante gli anni di master alla Bocconi ed esperienze in importanti in società operanti nel mercato immobiliare. Ma avevano soprattutto la consapevolezza di quello che chiedeva quel mercato: collocazione sicura degli immobili, e altrettanta certezza nel pagamento degli affitti. Hanno pensato a un target a loro vicino, quello degli studenti universitari ma anche dei turisti mordi e fuggi, e hanno creato una società, la Swings Park, che chiuderà il 2015

La società gestisce 140 stanze per studenti in 40 alloggi mentre altri 12 sono destinati a turisti

con un fatturato di 1,5 milioni di euro.

La formula innovativa si è rivelata vincente: il proprietario accetta un canone mensile più basso rispetto a quello di mercato, ma in cambio ha la certezza che il suo immobile sarà sempre affittato per otto anni, ossia per tutta la durata del contratto. «La nostra società», dichiara Dalle Pezze, «subaffitta poi l'immobile a prezzi competitivi, tenendosi il 30% dell'affitto. Al momento abbiamo 40 appartamenti in condivisioni, in totale 140 stanze affittate a studenti attraverso il brand Rentroom. E poi, nel cuore di Londra, altri 12 appartamenti, ideali per turisti. Molti di questi alloggi, una ventina in totale, sono di proprietà di italiani che hanno deciso di fare investimenti immobiliari a Londra».

Una volta collaudato il meccanismo, i due veronesi hanno deciso di diversificare l'attività entrando nel settore ricettivo. «Da gennaio», racconta Detogni, «gestiamo un b&b nel quartiere di Camden Town,

Manuel Detogni



Francesco Dalle Pezze

denbnb.com. È stato un investimento da 200mila sterline nel quale abbiamo coinvolto la comunità italiana locale.

«Abbiamo trovato molta disponibilità, c'è chi ci ha aiutato nella ristrutturazione e chi ci ha dato consigli per i fornitori. Con un investimento di altri 50mila sterline», annuncia Detogni, «apriremo a dicembre, al piano terra dell'hotel, anche un bar con prodotti made in Italy. Grazie a queste nuove attività, a fine anno arriveremo ad avere 11 dipendenti, anche italiani». Perché per Dalle Pezze e Detogni il legame con il Paese d'origine resta forte, come dimostra la partnership che è stata avviata questa estate con una banca, la Cassa Rurale Giudicarie Valsabbia Paganella: ai figli dei soci dell'istituto di credito è stata data la possibilità di andare due set-

timane a Londra e di frequentare un corso di inglese spendendo la metà. «Noi siamo la dimostrazione di quanto le esperienze all'estero siano fondamentali, ma sappiamo che non sono alla portata di tutti», affermano i due veronesi, «per questo abbiamo proposto all'istituto di credito questa iniziativa, organizzando la permanenza di cinquanta ragazzi».

Il sogno dei due veronesi è mantenere saldo il legame con l'Italia, anche con il loro business. Per questo apriranno a breve due nuove sedi della società, a Milano e a Roma, dove replicare la formula collaudata a Londra. «Valutiamo investitori che vogliono impiegare le loro risorse economiche nei nostri progetti, sia a Londra sia in Italia», sottolinea Dalle Pezze. ●