

A portrait of Francesco Cabassi, a man with dark, wavy hair and a beard, wearing a grey suit, a light blue shirt, and a blue tie with white polka dots. He is looking directly at the camera with a slight smile.

IL REAL ESTATE È UNA QUESTIONE DI FAMIGLIA

*In questa intervista Francesco Cabassi, owner e board member
di SIC - Sviluppo Immobiliare Corio, ci racconta le strategie
future della società*

di Patrizio Valota



Nel panorama del real estate italiano **SIC- Sviluppo Immobiliare Corio** non è certo una realtà sconosciuta, avendo all'attivo diverse iniziative sul territorio milanese e una storia profondamente legata al capoluogo lombardo. In questa intervista **Francesco Cabassi**, Owner e Board Member di SIC, ci racconta lo sviluppo della società e i mercati attenzionati. Una storia familiare che da Milano oggi guarda a nuove opportunità nel solco di una tradizione imprenditoriale con oltre 50 anni di attività nel mercato immobiliare.



”
La nostra storia affonda le radici nella tradizione imprenditoriale della famiglia Cabassi, che fin dall'inizio del secolo scorso ha avuto un ruolo significativo nello sviluppo urbano di Milano e del suo hinterland

CI RACCONTI CHI È SIC E I PRINCIPALI AMBITI DI ATTIVITÀ.

Sviluppo Immobiliare Corio (SIC) è una family company con all'attivo oltre

50 anni di esperienza in iniziative di sviluppo e valorizzazione immobiliare complesse in diverse asset class. La nostra storia affonda le radici nella tradizione imprenditoriale della famiglia Cabassi, che fin dall'inizio del secolo scorso ha avuto un ruolo significativo nello sviluppo urbano di Milano e del suo hinterland. Le attività di sviluppo immobiliare avviate da Carlo Cabassi negli anni '70 e proseguite dal 1995 sotto la guida Edoarda Giannini Santa Maria fanno di SIC un riferimento tra gli operatori di sviluppo immobiliare privati Italiani. SIC è oggi uno



sviluppatore immobiliare organizzato, che opera in diverse asset class, dal residenziale, direzionale, al retail e alla logistica. Abbiamo una vasta e diversificata pipeline di iniziative, alcune greenfield altri brown to green, e vantiamo competenze che servono alla gestione di tutto il processo: dall' investment, al development, all'asset management, mirando a creare valore per tutti gli stakeholder coinvolti. Abbiamo competenze trasversali e sviluppiamo masterplan e progetti diversificati collaborando con le migliori realtà specialistiche.

”

Oggi lo sviluppo urbano richiede spazi fluidi, la città è diventata policentrica e quartieri vanno ripensati come microcomunità

L'EVOLUZIONE DEL GRUPPO SI È REALIZZATA DI PARI PASSO CON L'EVOLUZIONE DELLA CITTÀ DI MILANO. QUALE È IL VOSTRO GIUDIZIO DA OPERATORI CHE HANNO CONTRIBUITO A QUESTA EVOLUZIONE E IN PROSPETTIVA QUALI SARANNO LE AREE SU CUI VI CONCENTRERETE MAGGIORMENTE?

Negli anni, la nostra evoluzione è stata legata ai cambiamenti e alle necessità di Milano, e siamo orgogliosi di aver contribuito a modellare la città. In particolare, abbiamo dato il nostro contributo all'iniziale urbanizzazione ed allo sviluppo dell'area del Lorenteggio, edificando i primi nuclei direzionali a Bisceglie, dove oggi abbiamo una serie di iniziative direzionali attive. Oggi lo sviluppo urbano richiede spazi fluidi, la città è diventata policentrica e quartieri vanno ripensati come microcomunità. Milano è un laboratorio di rigenerazione urbana del Paese, i modelli di vita e lavoro sono cambiati e serve ripensare anche gli spazi. La Città è un ecosistema più complesso, è cresciuta oltre i suoi limiti ed oltre i suoi confini. È una calamita di relazioni che dipende dalle dinamiche sociali e infrastrutturali: mi aspetto che in un domani queste relazioni con il territorio si estendano ben oltre. Svegliarsi sul mare di Genova e lavorare a Milano potrebbe non essere un'utopia. Oggi dal canto nostro ci concentriamo su aree emergenti dove



intravediamo possibilità di riqualificazione, focalizzandoci su progetti che possano prevedere l'integrazione di diverse funzioni. Siamo molto sensibili anche ai macrotrend secolari, come l'evoluzione delle catene del valore, la transizione digitale ed energetica, ricercando opportunità di sviluppo che rispondano a queste esigenze.

”

L'ITALIA PERÒ NON È SOLO MILANO. STATE GUARDANDO ANCHE AD ALTRE LOCATION?

Il nostro portafoglio è in larga parte focalizzato su Milano, ma ciò non significa che non siamo aperti

a esplorare altre location. Ad esempio abbiamo in corso un progetto di riposizionamento su Villa Chigi a Roma o ed iniziative residenziali sul monte di Portofino. Puntiamo a espandere le nostre attività in nuovi settori e asset class, rispondendo alle evoluzioni del mercato e alle nuove esigenze emergenti.

Stiamo osservando cambiamenti nei modelli di abitare, lavorare e vivere le città, e l'accento crescente su sostenibilità ed efficienza energetica ci guida verso opportunità di riqualificazione e riconversione. Siamo interessati anche a progetti mixed-use e a nuove asset class come data center e logistica, spinti dalla rapida crescita del digital commerce.

L'espansione infrastrutturale nelle città, come Milano e Roma, sta ampliando le opportunità di investimento e promuovendo nuovi modelli di sviluppo urbano. Partecipare a questa trasformazione e contribuire con la nostra esperienza al cambiamento rappresenta per noi una sfida e un'opportunità stimolante nel panorama del real estate.

Stiamo osservando cambiamenti nei modelli di abitare, lavorare e vivere le città e l'accento crescente su sostenibilità ed efficienza energetica ci guida verso opportunità di riqualificazione e riconversione



”

*Siamo impegnati
attivamente sui
temi ambientali e
sociali aderendo
alla carta dei valori
GBC e optando
per soluzioni
che migliorino
e valorizzano il
territorio per i clienti
e le generazioni
future*

UN ALTRO TEMA IMPORTANTE PER SIC È QUELLO LEGATO AI TERRENI AGRICOLI ATTUALMENTE IN PORTAFOGLIO. PUÒ DARCI QUALCHE INDICAZIONE SUL FUTURO DI QUESTI ASSET, IN VIRTÙ SOPRATTUTTO DELL'ESPANSIONE CHE STA SEGNANDO LA CITTÀ NEGLI ULTIMI ANNI?

Storicamente, in SIC abbiamo mantenuto una quota significativa di terreni agricoli, oggi in gran parte coltivati da aziende agricole del territorio che storicamente collaborano con noi. Con l'espansione di Milano e la crescente attenzione alla sostenibilità, stiamo esplorando strategie per valorizzare questi asset e considerando l'integrazione di impianti a produzione di FER su terreni non edificabili o bacini d'acquadi proprietà attualmente non utilizzati, per generare valore e promuovere, nel contempo, la sostenibilità ambientale. Questo approccio supporta la transizione verso fonti di energia rinnovabili e risponde alle esigenze di autonomia energetica. Prevediamo di avviare una prima iniziativa pilota già nel corso del 2025.

IL REAL ESTATE È TRA LE INDUSTRIE CHE MAGGIORMENTE INCIDONO SIA A LIVELLO AMBIENTALE CHE SOCIALE, ANDANDO A MODIFICARE GLI SPAZI CHE VIVIAMO. L'AVVENTO DEI CRITERI ESG HA PORTATO A UNA NUOVA SENSIBILITÀ SU QUESTI TEMI: QUALE È LA VOSTRA POSIZIONE?

SIC ha un approccio a 360° in ambito di sostenibilità. Da un punto di vista strettamente industriale, siamo impegnati attivamente sui temi ambientali e sociali, aderendo alla carta dei valori GBC e optando per soluzioni che migliorino e valorizzano il territorio per i clienti e le generazioni future. Per gli immobili già realizzati



”

I nostro approccio ai temi ESG si riflette anche sulla nostra governance. Siamo dal 1995 una delle pochissime realtà immobiliari italiane a rilevanza nazionale a guida femminile

e in portafoglio, adottiamo una politica di continuo rinnovamento per garantire continuamente migliori performance energetiche ed ambientali, avvalendoci di certificazioni da enti terzi come LEED, BREEAM e WELL. Nel 2023, grazie alle nostre scelte di approvvigionamento energetico, abbiamo compensato oltre 1.010 tonnellate di CO2. Consideriamo la "S" in ESG come un'opportunità per avere un impatto positivo sul territorio e sul benessere delle persone. Un esempio rilevante è la ristrutturazione di Villa Chigi a Roma, che è stata restituita all'associazione Mondo X per 24 anni in comodato d'uso gratuito, sostenendo il recupero dalla tossicodipendenza e dimostrando il nostro impegno per la creazione di comunità resilienti e inclusive. Cerchiamo progetti capaci di generare impatto sociale, come l'uso sostenibile e rigenerativo di terreni rurali e, nel supporto a un'economia locale sostenibile. Il nostro approccio ai temi ESG si riflette anche sulla nostra governance. Siamo dal 1995 una delle pochissime realtà immobiliari italiane a rilevanza nazionale a guida femminile, ed anche oggi il nostro CdA è a maggioranza femminile. Sottoponiamo periodicamente i nostri processi a revisione per garantire la massima trasparenza ed aderenza ai nostri valori, e siamo certificati ISO 9001. Un processo di evoluzione continua che vedrà la prossima adozione del modello 231 e del relativo codice etico.

” **Cerchiamo progetti capaci di generare impatto sociale, come l'uso sostenibile e rigenerativo di terreni rurali, per un'economia locale sostenibile**



”

La nostra strategia prevede la valorizzazione continua delle iniziative in corso, come il riposizionamento degli uffici e altri progetti di sviluppo nel nostro portafoglio in un'ottica multi-asset

**CHIUDIAMO CON UNA
NOTA LEGATA ALLA
CRESCITA DELLA
SOCIETÀ. DOVENDO
PENSARE AD UNA
SINGOLA ASSET
CLASS, SU QUALE VI
CONCENTRERETE
MAGGIORMENTE NEL
PROSSIMO FUTURO?**

La nostra storia imprenditoriale è strettamente legata alla capacità di cogliere ed interpretare i mutamenti. Oggi più che mai la grande sfida per gli operatori immobiliari italiani è quella di sviluppare competenze specialistiche

volte a ripensare, valorizzare e trasformare il patrimonio immobiliare esistente. Che si tratti di riqualificazione di aree brownfield o retrofit di edifici esistenti, guardiamo con interesse a nuovi modi di interpretare le asset class tradizionali, penso agli uffici al commerciale o al residenziale che oggi rispondono a esigenze nuove e più sfidanti. Siamo poi molto attenti agli sviluppi della società. Per questo crediamo molto nella possibilità di poter fornire il nostro contributo per lo sviluppo del commercio, del digitale e delle energie rinnovabili nel nostro paese, intervenendo in asset class puramente immobiliari come la logistica o ibride come i Data Center e gli impianti di produzione e accumulo di energia. La nostra strategia prevede la valorizzazione continua delle iniziative in corso, come il riposizionamento degli uffici e altri progetti di sviluppo nel nostro portafoglio in un'ottica multi-asset. Facendo leva su un'esperienza significativa, stiamo esplorando opportunità di coinvestimento, per collaborare con operatori terzi e ampliare le nostre aree di intervento. Questa strategia riflette il nostro impegno a innovare e adattarci alle dinamiche in evoluzione del mercato immobiliare, cercando costantemente nuove opportunità e diversificando le nostre attività.

