

Social housing

Planet raccoglie 200 milioni e si scalda per il Nasdaq

LUCA PIANA

Fondata da due torinesi ha l'obiettivo di costruire grandi quartieri di case a prezzi contenuti e tecnologie digitali al top. E grazie ai progetti in Brasile sta registrando un boom di ricavi

La società si chiama Planet Smart City, è nata sei anni fa e ha lanciato in queste settimane un'operazione finanziaria di rara portata in Italia. Sta infatti raccogliendo da investitori privati 200 milioni di dollari, per accelerare il proprio sviluppo in un settore che si sta espandendo rapidamente.

Planet progetta, costruisce e vende quartieri di abitazioni a prezzi sostenibili, dotati delle soluzioni tecnologiche più avanzate: "smart cities", per l'appunto. «L'Internet delle cose rappresenta uno spartiacque che divide le costruzioni classiche dalle abitazioni progettate in modo da poter gestire nel modo più efficiente i servizi, aria condizionata, illuminazione, sicurezza, cura del verde, rifiuti, consumi e così via», dice Gianni Savio, l'imprenditore torinese che ha fondato Planet assieme alla collega Susanna Marchionni. «Queste tecnologie sono ormai essenziali anche per le abitazioni delle per-

L'opinione

Quest'anno l'attesa è di vendere 2.500 case, per arrivare a 60 mila l'anno nel 2030. Dopo Usa e India, il focus sono altri Paesi con alta crescita demografica. Ma le app di quartiere piacciono anche in Italia

sone comuni, non soltanto per i più ricchi. Così è nata l'idea di concentrarci su grandi progetti, che permettano di distribuire i costi su un ampio numero di case nei Paesi a elevata crescita demografica, rendendole abbordabili per tutti», spiega Savio.

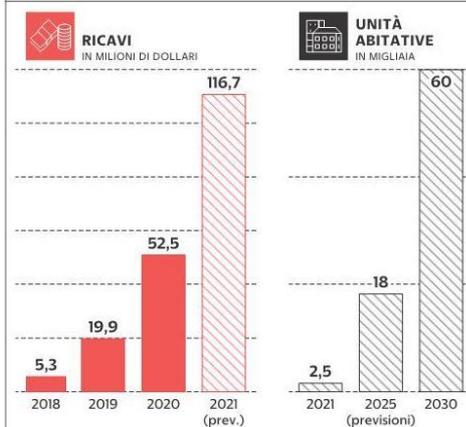
Un po' di numeri, per rendere l'idea dell'impatto di Planet. I ricavi dichiarati nel 2018 sono stati pari a 5,3 milioni di dollari, saliti a 19,9 l'anno successivo e a 52,5 nel 2020. Le previsioni della società sono di superare quest'anno i 116 milioni. Le cifre sono in dollari perché Planet ha puntato da subito sui Paesi emergenti e collocato a Londra la sede legale con alcune funzioni. Vi lavorano oltre trenta persone. Il cuore delle competenze tecnologiche è invece a Torino, con cento persone distribuite in due sedi. Il boom attuale dei ricavi è legato soprattutto ai progetti in Brasile. Quello più avanti si chiama Laguna Smart City, a 55 chilometri da Fortaleza. È già in parte abitato e a regime ci vivranno 20 mila persone. Degli altri sette progetti brasiliani -

in diversi stati di avanzamento - cinque sono a San Paolo. Gli altri due grandi progetti internazionali sono a Pune, in India, e a Dallas, in Texas.

Questa prima fase dello sviluppo è stata possibile grazie agli 80 milioni di euro raccolti in passato da 325 investitori. Sono partiti prima gli istituzionali, come il fondo Equiter - partecipato da Intesa Sanpaolo e dalle fondazioni

I numeri

RISULTATI E PREVISIONI
LA CRESCITA DEI RICAVI E DEGLI APPARTAMENTI VENDUTI DA PLANET



La app di quartiere sviluppata da Planet a Milano per il progetto Redo di Rogredo



La proprietà intellettuale è riconducibile alla fonte specificata in testa alla pagina. Il ritaglio stampa è da intendersi per uso privato

Compagnia di San Paolo, Crt e Cr Cu-
neo - seguiti poi da una serie di fami-
glie, Rovati, Malacalza, Bormioli, De
Negri, Colussi, Fiorucci e altre ancora.
Una grande spinta è stata impressa tre
anni fa, quando nella compagine è en-
trato l'attuale presidente, Stefano Bu-
ono, il fisico-imprenditore torinese co-
nosciuto per aver quotato al Nasdaq
nel 2015 la AAA, società specializzata
nella diagnosi e nella terapia nucleare
dei tumori, venduta nel 2018 a Novar-
tis per 3,9 miliardi di dollari.

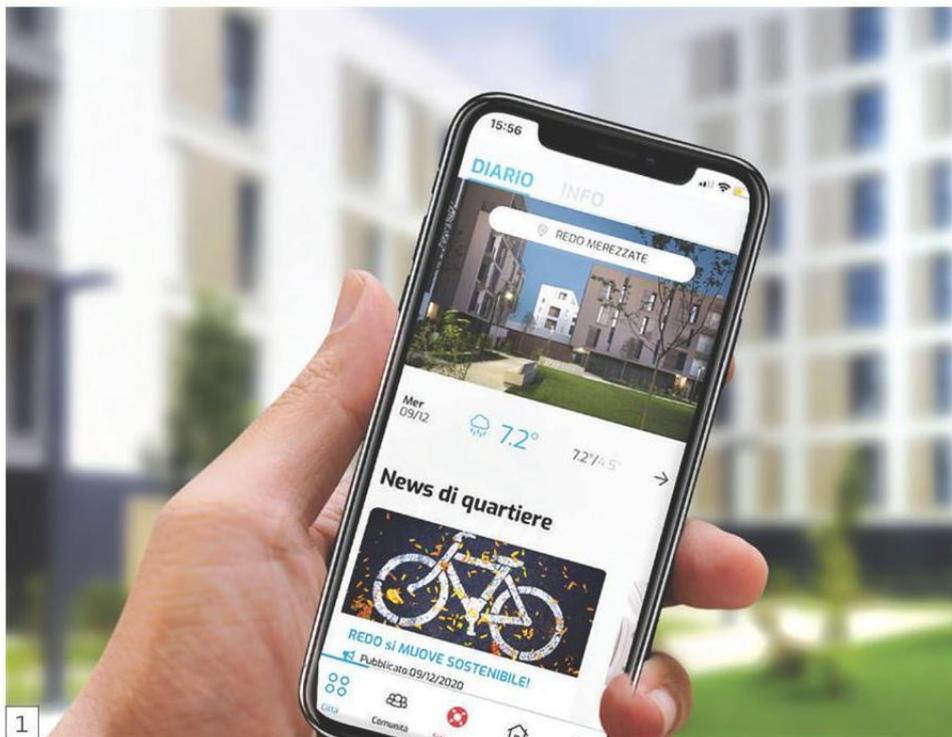
Il piano per il rifinanziamento di Pla-
net prevedeva per quest'anno una rac-
colta di 80 milioni di dollari ma, dopo
l'incontro con un investitore america-

no il cui nome è ancora riservato, l'asti-
cella è stata alzata a 200 milioni di dol-
lari. Le risorse serviranno per espan-
dersi in nuovi mercati, Colombia, Mes-
sico, Thailandia, Vietnam, Indonesia,
e puntare poi alla quotazione al Na-
sdaq nel giro di 2-3 anni, quando la so-
cietà prevede di generare un flusso di
cassa positivo. Planet è supportata da
Pwc nel processo di *fund raising* con le
famiglie di imprenditori e si aspetta di
vendere quest'anno 2.500 apparta-
menti, dai 550 del 2020, per arrivare a
60 mila l'anno nel 2030.

Il tratto che la distingue da un immo-
biliarista classico è la tecnologia. Ha
sviluppato una serie di servizi digitali
che promuovono la pre-vendita degli
appartamenti sui social network, non-
ché una app che permette di gestire ca-
sa propria e un'ampia serie di servizi
all'interno della "smart city". Ne nasce
una comunità che può condividere
spazi e servizi comuni, bike sharing, li-
breria, attrezzi per il bricolage e così
via. Attraverso la app si possono fare
acquisti e pagare le bollette. La piatta-
forma permetterà a Planet di generare
ricavi anche dopo la vendita degli ap-
partamenti. Questo vale per i grandi
progetti brasiliani, realizzati in colla-
borazione con costruttori locali, ma an-
che per quelli in Italia, dove Planet la-
vora come consulente al fianco degli
sviluppatori **immobiliari**.

A Milano, zona Rogoredo, sta colla-
borando alla digitalizzazione di un
quartiere per 615 famiglie costruito da
Redo, sgr che realizza progetti di hou-
sing sociale ed è finanziata, tra gli altri,
da Cdp e Cariplo. «Un altro esperimen-
to lo stiamo facendo a Cesano Bosco-
ne, riqualificando con le nostre tecno-
logie il Quartiere Giardino di proprietà
di Palladium», racconta Savio. «Abbiamo
introdotto la app di quartiere, il
wi-fi gratuito, irrigazione e illuminazio-
ne intelligenti, gli orti urbani, la biblio-
teca degli oggetti e le aree per lo *smart
gym* all'aperto. Quando il progetto di
"smartizzazione" è iniziato, c'erano
200 appartamenti sfitti su 1.500. Oggi
sono praticamente tutti occupati».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



1