

Si chiude il lodo su via Solferino Il palazzo valeva 33 milioni in più

Gli arbitri: non c'è stata lite temeraria da parte di Rcs. Ma non ci sarà un risarcimento

Si chiude dopo due anni e mezzo davanti alla **Camera arbitrale** di Milano il lodo definitivo sul contenzioso tra Rcs e Blackstone relativo alla vendita del palazzo di via Solferino, sede del «Corriere della Sera», al gruppo americano nel 2013. Secondo il perito d'ufficio l'immobile «aveva un valore ben superiore per 33 milioni (27,5% in più), ovvero 153 milioni di euro, rispetto al prezzo cui è stato acquistato (120 milioni, ndr), anche se il lodo non considera tale sproporzione di sufficiente rilevanza».

Secondo gli arbitri «Rcs non ha agito in modo scorretto e tantomeno temerario». Un lodo che — si legge nella nota Rcs — rinsalda, come già quello parziale dello scorso anno, la posizione di Rcs

innanzi alla Supreme Court of the State of New York «ove i procedimenti intentati dalle controparti sono sospesi». Dopo che il Lodo parziale aveva accertato all'unanimità la competenza del Tribunale Arbitrale a decidere le domande delle parti, il Lodo definitivo, si legge nella nota del gruppo guidato da Urbano Cairo dal 2016, «sulla base dell'accordo di due soli arbitri e con articolata e motivata opinione dissenziente del terzo, ha ritenuto di non accogliere né le domande risarcitorie di Rcs, né quella di Kryalos», società che fa capo a Blackstone.

Rcs, si legge ancora, «fermo restando che non condivide il giudizio dei due arbitri e che si riserva ogni valutazione e ogni diritto, sottolinea

che anche dalle motivazioni del Lodo non emerge alcuna scorrettezza o mala fede di Rcs, che viceversa ha agito per la doverosa tutela del patrimonio sociale, leso dal significativo differenziale di valore con cui nel 2013 è stato venduto l'immobile».

Il Lodo, pur riconoscendo che la situazione economica e finanziaria in cui Rcs si trovava al momento della vendita — cessione effettuata dal precedente consiglio di amministrazione — ha influito sulle sue scelte, ha concluso che, «sia pure in un contesto non privo di ambiguità e incertezze», non sono emersi elementi tali da configurare con certezza l'esistenza di un fenomeno rilevante ai sensi dell'art. 644, comma 3 del codice penale (la legge che salvaguarda chi cede beni a

prezzi inferiori al mercato essendo in condizioni di evidente necessità conosciuta dall'acquirente). Tra l'altro, si afferma che la difficoltà prevista da tale norma richiederebbe anche una significativa limitazione della capacità negoziale (requisito invero non richiesto dalla norma). Il Lodo dispone la compensazione delle spese di lite escludendo che Rcs abbia agito in modo temerario o anche solo scorretto.

La vicenda della vendita dopo 109 anni della sede storica del «Corriere» è stata oggetto di molte contestazioni. Il prezzo di vendita fu ritenuto troppo basso anche in considerazione del canone d'affitto poi applicato da Blackstone di circa 10,3 milioni annui.

Paola Pica

© RIPRODUZIONE RISERVATA

3

i componenti

del tribunale arbitrale presieduto da Renato Rordorf. Il lodo è stato approvato a maggioranza di due membri su tre

120

milioni

il valore di vendita dell'immobile di via Solferino da parte di Rcs mediagroup a Blackstone nel 2013 a fronte di un riaffitto da 10,3 milioni

