



Economia - Dolce & Gabbana valuta la vendita di immobili a Milano: l'obiettivo è rifinanziare il debito e rafforzare la liquidità

Roma - 16 giu 2026 (Prima Notizia 24) La maison starebbe valutando operazioni immobiliari per ottenere nuove risorse finanziarie mentre proseguono le trattative con gli istituti di

credito per la riorganizzazione dell'esposizione debitoria.

Dolce & Gabbana starebbe valutando la cessione di parte del proprio patrimonio immobiliare milanese per reperire nuove risorse finanziarie e sostenere il processo di rifinanziamento del debito. Secondo indiscrezioni riportate dall'agenzia Bloomberg, la maison fondata da Domenico Dolce e Stefano Gabbana avrebbe avviato una riflessione interna su possibili operazioni immobiliari che potrebbero consentire al gruppo di ottenere liquidità senza rinunciare all'utilizzo degli edifici attualmente occupati. L'iniziativa si inserirebbe in una più ampia strategia volta a consolidare la struttura finanziaria dell'azienda in una fase complessa per l'intero comparto del lusso. Nel mirino alcuni immobili nel cuore di Milano. Tra gli asset che potrebbero essere coinvolti figurano anche alcune delle proprietà situate nella zona di Porta Venezia, quartiere che negli anni è diventato uno dei poli operativi più importanti del marchio. In quest'area Dolce & Gabbana possiede diversi edifici utilizzati come uffici, showroom e sedi aziendali. Al momento non sarebbe stata presa alcuna decisione definitiva sugli immobili da inserire nell'eventuale operazione, ma le valutazioni sarebbero già in corso. L'obiettivo sarebbe quello di valorizzare parte del patrimonio immobiliare mantenendo al contempo la continuità operativa delle attività. L'ipotesi del sale-and-leaseback. Tra le soluzioni allo studio ci sarebbe la formula del sale-and-leaseback, un'operazione finanziaria sempre più utilizzata dalle grandi aziende. In pratica, il proprietario vende l'immobile a un investitore e successivamente continua a utilizzarlo attraverso un contratto di locazione. Questo meccanismo permette di incassare immediatamente liquidità senza dover trasferire uffici, showroom o attività operative in altre sedi. Per una società come Dolce & Gabbana rappresenterebbe quindi un modo per liberare risorse finanziarie mantenendo invariata la propria presenza strategica nel centro di Milano. Un debito da circa 450 milioni di euro. L'eventuale operazione immobiliare si inserisce nel più ampio piano di rifinanziamento dell'indebitamento del gruppo. Secondo quanto emerso nei mesi scorsi, l'azienda starebbe lavorando con le banche creditrici per riorganizzare una posizione debitoria che si aggira intorno ai 450 milioni di euro. Le trattative avviate con gli istituti finanziari mirano a ottenere condizioni più favorevoli e a rafforzare la struttura patrimoniale della società, senza ricorrere a una ricapitalizzazione. L'obiettivo principale sarebbe quello di garantire maggiore flessibilità finanziaria in una fase di mercato particolarmente delicata. Nuove risorse per sostenere la crescita. Oltre alla riorganizzazione del debito esistente, il gruppo starebbe valutando anche nuove linee di credito destinate a sostenere lo sviluppo di

alcuni settori strategici. Tra questi figura la divisione beauty, considerata una delle aree a maggiore potenziale di crescita nei prossimi anni. Per supportare questo percorso, la maison avrebbe incaricato Rothschild & Co. di assisterla nelle trattative con il sistema bancario e nella ricerca delle migliori soluzioni finanziarie disponibili. Un patrimonio immobiliare di grande valore Gli immobili posseduti da Dolce & Gabbana a Milano rappresentano un patrimonio particolarmente interessante dal punto di vista economico. Negli ultimi anni il mercato immobiliare del capoluogo lombardo ha registrato una crescita significativa, soprattutto nelle zone centrali e direzionali. Secondo i dati del settore, i canoni degli uffici nelle aree più prestigiose della città continuano a mantenersi su livelli elevati, mentre gli spazi commerciali del centro risultano tra i più costosi dell'intero Paese. Proprio questo scenario potrebbe rendere particolarmente vantaggiosa un'eventuale operazione di valorizzazione immobiliare. L'accordo con EssilorLuxottica porta nuova liquidità A rafforzare ulteriormente la posizione finanziaria dell'azienda contribuirà anche il recente rinnovo dell'accordo di licenza con EssilorLuxottica. L'intesa, prorogata fino al 2050, potrebbe garantire al gruppo nuove risorse economiche e rappresentare un ulteriore sostegno nel percorso di consolidamento finanziario. Secondo le indiscrezioni circolate negli ambienti finanziari, l'operazione potrebbe generare benefici economici significativi per la maison. Il settore del lusso attraversa una fase complessa Le valutazioni in corso arrivano in un momento particolarmente delicato per l'intero comparto del lusso internazionale. Negli ultimi mesi numerosi marchi hanno dovuto fare i conti con un rallentamento della domanda globale e con una crescita meno sostenuta rispetto agli anni precedenti. A incidere sul quadro generale sono stati diversi fattori economici e geopolitici che hanno contribuito a rendere più prudente il comportamento dei consumatori e degli investitori. Anche le grandi maison si sono quindi trovate a dover rivedere alcune strategie di sviluppo e gestione finanziaria. Cambiamenti ai vertici dell'azienda Parallelamente alle operazioni finanziarie, Dolce & Gabbana ha avviato anche una serie di cambiamenti nella propria governance. Nel corso dell'anno Stefano Gabbana ha lasciato la carica di presidente, pur continuando a mantenere il proprio ruolo creativo all'interno dell'azienda. Secondo Bloomberg, il fondatore starebbe inoltre valutando diverse opzioni riguardanti la propria partecipazione azionaria, che ammonterebbe a circa il 40% del gruppo. Una riflessione che si inserisce nel più ampio processo di evoluzione organizzativa intrapreso dalla maison. Nuova guida manageriale per affrontare le sfide del mercato Negli ultimi mesi il gruppo ha inoltre rafforzato la propria struttura manageriale con l'ingresso di Stefano Cantino, ex dirigente Gucci, nominato co-amministratore delegato accanto ad Alfonso Dolce. La scelta è stata interpretata come un ulteriore passo verso una gestione sempre più strutturata e orientata alle sfide di un mercato globale in rapida trasformazione. Un marchio simbolo del Made in Italy Fondata nel 1985 da Domenico Dolce e Stefano Gabbana, la maison è diventata nel corso dei decenni uno dei simboli più riconoscibili della moda italiana nel mondo. Pur avendo concluso da tempo la loro relazione personale, i due stilisti hanno continuato a collaborare sul piano professionale, costruendo uno dei brand più influenti del settore del lusso internazionale. Oggi l'azienda si trova davanti a una nuova fase della propria storia, chiamata a coniugare crescita, innovazione e sostenibilità finanziaria in un mercato sempre più competitivo. L'eventuale vendita di alcuni immobili milanesi rappresenterebbe quindi non un ridimensionamento, ma una scelta



strategica finalizzata a rafforzare il gruppo e a sostenerne lo sviluppo futuro.

(Prima Notizia 24) Martedì 16 Giugno 2026

PRIMA NOTIZIA 24

Sede legale : Via Costantino Morin, 45 00195 Roma
E-mail: redazione@primanotizia24.it