

IL MADE IN ITALY AL MIPIM

L'Italia presenta 280 progetti

Dal **Demanio** a Cdp, dalla Difesa a Invimit i principali immobili proposti a Cannes

CANNES, Dal nostro inviato

Evelina Marchesini

► Sono 280 gli immobili che il sistema Italia ha presentato a Cannes al Mipim, il più importante evento immobiliare a livello mondiale che ha vista la presenza di 24 mila professionisti. L'Italia quest'anno ha organizzato una presenza strutturata, in un ampio padiglione tricolore, ottenendo una visibilità notevole, considerando che al Mipim partecipano 90 Paesi. I 280 progetti presentati fanno capo a 70 tra amministrazioni pubbliche e società a capitale pubblico e coprono un ampio range di opportunità: dalla riqualificazione di aree alla logistica, passando per interventi di sviluppo alberghiero, residenziale e infrastrutturale, uffici, industria e retail. Impossibile descriverli tutti nel dettaglio, vale però la pena presentare le principali proposte di ciascun soggetto.

Invimit. La società creata nel 2013 con l'obiettivo di contribuire alla creazione di valore e di rigenerazione dei portafogli immobiliari pubblici attualmente gestisce otto fondi per un totale di circa 800 milioni di euro di asset in gestione. Il progetto clou presentato al Mipim è lo storico Palazzo Nardini di Roma, costruito tra il 1450 e il 1500, ubicato nel centro storico della Capitale, a 150 metri da Piazza Navona. Utilizzato come sede di uffici pubblici, è ora pronto per essere riconvertito all'utilizzo privato, che può essere residenziale, uffici, commerciale o, come sottolineato al Mipim, anche turistico, in quanto l'edificio ben si presterebbe a una riconversione a uso alberghiero. La superficie è di 6.600 metri quadrati.

Agenzia del Demanio. Sono ovviamente svariate le proposte provenienti dall'Agenzia, ma particolare risalto è stato dato al Complesso Piano della Corte a Riccia (Campobasso) in Molise. Il complesso è composto da diversi edifici storici del 14° secolo, pronti da adibire a destinazione turistica. In totale sono 4.756 metri quadrati.

Ministero della Difesa. Rappresentato al Mipim dal sottosegretario Gioacchino Alfano, il ministero ha un'apposita task force dedicata alla valorizzazione degli immobili pubblici. In vetrina, la Caserma Miraglia a Venezia, nell'isola delle Vignole. Si tratta di una grande superficie, di 196.933 metri quadrati, che comprende ben 27 edifici e la cui destinazione d'uso è tutta da decidere, potendo scegliere tra un mix di residenziale, uffici, hotel e leisure. La destinazione ideale, vista anche la top location, sarebbe naturalmente quella di residenze esclusive o un hotel di lusso.

Cassa depositi e prestiti. Alle prese con una ristrutturazione strategica, Cdp Immobiliare gestisce circa 3 milioni di mq di asset per un totale di due miliardi di euro. Il progetto clou presentato al Mipim è quello della Caserma Guido Reni di Roma. Si tratta di un'area di 45 mila metri quadrati vicina al Maxxi Museum di Zaha Hadid e all'Auditorium della Musica di Renzo Piano, con possibilità di un mix di destinazioni d'uso, dal residenziale agli hotel al social housing.

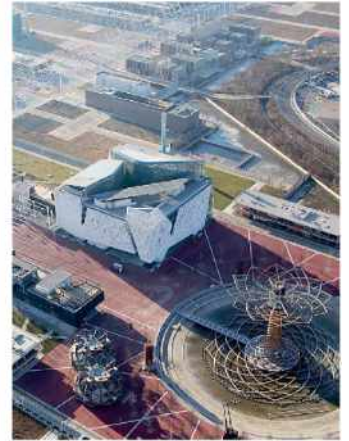
Arexpo. Uno dei progetti di riqualificazione più noti è la riconversione dell'ex area Expo, con il Parco scientifico e tecnologico: oltre un milione di metri quadrati.

Milano. Come presentato dal Sindaco Giuseppe Sala, Milano sta costruendo il futuro e si candida, già nel breve periodo, a essere un polo di attrazione dei grandi investimenti internazionali. Tra le aree da valorizzare, quella di Sesto San Giovanni, il cui masterplan è stato elaborato da Renzo Piano. Si tratta di un'area di circa un milione di metri quadrati, a uso misto, destinata a ospitare il polo medico di Milano, con un nuovo ospedale, il centro di ricerca medico-scientifica con una visibilità europea (la "Città della salute e della ricerca"), un nuovo shopping center, la Scuola superiore di specializzazione oncologica. Un polo a cui diversi attori e investitori stanno già guardando con interesse.

Presenti anche molti altri enti locali. Ceme il Piemonte (con il nuovo research and teaching hospital, un'area di 237 mila metri quadrati), il Trentino (con l'area Casotte a Rovereto, 260 mila metri quadrati da destinare a uso misto, logistico, uffici e industriale), la Toscana, con le aree di Livorno Guasticce e l'Ataf a Firenze. A Lecce viene proposta l'area dell'ex ospedale Galateo, 38.800 mq da destinare a uso turistico.

© RIPRODUZIONE RISERVATA





Tre progetti. A sinistra, la Caserma Miraglia sull'Isola delle Vignole a Venezia; al centro, il Complesso della Corte Riccia a Campobasso; a destra, Arexpo Park a Milano.