

Real Estate 24



SUL SITO

Dai volumi in calo del terzo trimestre alla riqualificazione dell'ex area Trotto a Milano. Gli approfondimenti per gli operatori sul sito del Sole 24 Ore: ilssole24ore.com/sez/casa



NELLA NEWSLETTER

Ogni venerdì Real Estate+, la newsletter dell'immobiliare riservata agli abbonati. Iscrizioni su: <https://ecommerce.ilssole24ore.com/shopping24/real-estate-z-re.html>

A Sud la rigenerazione punta sulla sinergia tra pubblico e privato

Riqualificazione. Per il Mezzogiorno la spinta dei grandi progetti: dalla cittadella della giustizia a Bari ai piani di sostenibilità in Campania

Paola Pierotti

Da Lecce a Taranto, dove l'attenzione è alta per i Giochi del Mediterraneo, da Palermo a Reggio Calabria dove il Pnrr ha riproposto in auge il waterfront firmato Zaha Hadid Architects nel 2006. E poi ancora Napoli con il progetto del Real Albergo dei Poveri e Bari con la riqualificazione dell'area della stazione, dove Fuksas dieci anni fa si era aggiudicato un concorso per Baricentrale. I riflettori sulla rigenerazione urbana al Sud si accendono su maxi-operazioni che hanno come Dna la grande scala urbana, con particolare attenzione allo spazio aperto e al paesaggio, con la leva dell'architettura. Progetti complessi dove la carta del successo si chiama "partnership", che sia tra pubblico e pubblico, o tra pubblico e privato, industriale o terzo settore. E dove la partecipazione diventa occasione di consenso, ma anche di crescita sulla cultura del progetto.

Tra gli attori in campo c'è Invimit, al lavoro, ad esempio, sulla valorizzazione dell'ex Manifattura Tabacchi di Bari, iniziativa candidata dalla Sgr in partenariato con il Cnr e il Comune, arrivata prima su 27 progetti di innovazione nella ricerca nel Sud Italia ammessi definitivamente al contributo dall'Agenzia per la coesione territoriale e il ministero del Sud e 694 candidature. Sempre al Mezzogiorno, Invimit ha sottoscritto un piano di valorizzazione ed efficientamento del patrimonio immobiliare del Comune di Napoli (fondo Napoli) e con il fondo 13 Sviluppo Italia Comparto Invitalia è in campo per la gestione di un patrimonio di circa cento milioni con resort turistici tra Puglia, Calabria e Sardegna. Non solo, il 30 settembre si è chiuso la manifestazione d'interesse per il progetto Opa per realizzare residenze per studenti e il 48% è arrivato dal Sud, con il primato di Calabria, Campania e Puglia.

Il progetto di Bari

La scorsa settimana è stato presentato pubblicamente il progetto per il

Parco della Giustizia di Bari, affidato a marzo, a valle di un concorso, al team di Atelier(s) Alfonso Femia, Proger, Magnanimo Ingegneri Associati e Land Italia. Sono 405 i milioni di investimento previsti, in gran parte stanziati dal ministero della Giustizia, impegnata in tutta Italia nella costruzione di un modello dei Parchi della Giustizia. Valorizzazione ma anche razionalizzazione: completato il trasferimento, si abatterà la spesa per gli affitti passivi che, per i soli uffici giudiziari baresi, è di circa 3,6 milioni di euro annui.

«Indispensabile è la sinergia con le istituzioni interessate per raggiungere risultati concreti in tempi brevi - spiega il direttore dell'Agenzia del demanio, Alessandra dal

Dal fondo 3i di Invitalia alle iniziative di Invimit si moltiplicano i disegni di recupero urbano localizzati al Sud

Verme -. Al centro del nostro modello c'è la necessità di coniugare le esigenze del suolo, rendere gli immobili autosufficienti dal punto di vista energetico e restituire ai cittadini nuovi servizi, ma anche spazi aperti per lo sport, la socializzazione, la cultura. Insieme all'Università di Bari abbiamo avviato un dialogo per ascoltare le esigenze della società e condividere gli sviluppi con la cittadinanza».

La rigenerazione a Caserta

Il verde, l'architettura e le alleanze sono l'identikit di un altro progetto presentato nei giorni scorsi a Caserta, lo studio di prefattibilità per il restauro e la rigenerazione urbana dell'area Ex-Macrico "Da Campo di Marte a Campo Laudato si' Caserta, parco verde per l'ecologia integrale, polo sociale e culturale". Nato dalla volontà della Curia di Caserta (oggi proprietaria del sito) di attivare un

processo di sviluppo urbano sostenibile e uno strumento di governance condivisa e collaborativa, il progetto parte da una drastica riduzione della cubatura esistente in favore di un parco urbano aperto alla collettività e gli spazi in disuso si animano di verde, creando un ecosistema in un punto nodale tra la Reggia di Caserta, il centro storico e le nuove aree di espansione.

Il team guidato dai romani Alvisi Kirimoto ha firmato lo studio di prefattibilità che guarda con interesse alla collaborazione fra attori pubblici, economici, sociali, scientifici e civici e nella Fondazione di Partecipazione "Casa Fratelli Tutti". Il "Campo Laudato si' Caserta" si candida a divenire un luogo di dialogo interreligioso, interculturale e intergenerazionale, di innovazione tecnologica orientata allo sviluppo sostenibile, alla giustizia sociale e climatica, alla democrazia urbana. Attenzione a contenuto e contenitore, e in chiave Esg il focus è sulla lettera "g" immaginando di trasformare la Fondazione in un partenariato pubblico-privato-comunità.

Il Real Bosco di Capodimonte

Energia ed efficienza sono il tratto distintivo di un partenariato pubblico-privato per il Museo e il Real Bosco di Capodimonte (Napoli) con Engie Italia, per restauro, riqualificazione ed efficienza energetica e la valorizzazione del "Real sito". Il progetto è firmato dalla cordata guidata dagli architetti napoletani Corvino+Multari. «È il primo caso in Italia - spiegano i promotori - di partenariato pubblico-privato che prevede interventi sia a livello architettonico sia energetico, e vede la cooperazione del Ministero dei Beni Culturali e di Invitalia quale centrale di committenza».

Parliamo di un'operazione con un contratto ventennale e lavori per un controvalore di 45,7 milioni di euro, quasi distinti al 50% tra pubblico ed Engie.

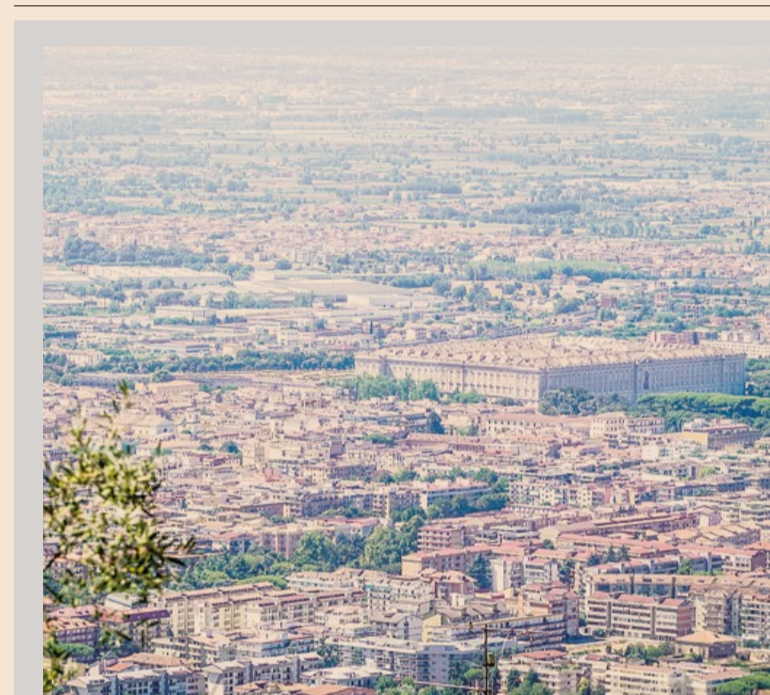
© RIPRODUZIONE RISERVATA



45,7 mln

Napoli

Museo e Real Bosco di Capodimonte. Corvino+Multari. Il project financing con Engie, che vede in campo anche il ministero della Cultura, ha come obiettivo la transizione digitale ed ecologica, nonché la sostenibilità energetica ed economica. Gli interventi prevedono l'installazione di 4.500 moduli fotovoltaici. Per garantire una migliore conservazione delle quasi 50mila opere presenti saranno ampliate del 77% le aree climatizzate, per un totale di 14.500 mq. Un sistema di monitoraggio termico-igrometrico permetterà di registrare temperatura, umidità e qualità dell'aria.



180 mln

Caserta

Ex Macrico, Caserta. Alvisi Kirimoto Architects. Due sono le azioni principali previste: la ristrutturazione di edifici esistenti con una riduzione di quasi il 50% della volumetria complessiva; la realizzazione di 5 nuovi parchi dalla identità innovativa e sostenibile. Attualmente di proprietà dell'Istituto Diocesano per il Sostentamento Clero di Caserta, un tempo era il giardino dell'episcopio, successivamente fu utilizzato prima come campo di addestramento militare e poi come centro di rimessaggio per mezzi corazzati. Sarà restituito alla sua vocazione originaria



405 mln

Bari

Sono 405 i milioni di investimento previsti, in gran parte stanziati dal ministero della Giustizia, per un'operazione che si distingue per la partnership pubblico-pubblico con l'Agenzia del Demanio quella che riguarda il Parco della Giustizia di Bari. Atelier(s) Alfonso Femia. Un progetto di valorizzazione di 15 ettari restituiti alla città, con quattro grandi edifici al posto di 26 costruzioni inutilizzate, il 30% della superficie sarà costruita e il 70% resterà a verde. Ultimi i lavori di demolizione entro la fine dell'anno, nei primi mesi del 2024, il primo lotto dovrebbe essere pronto nel 2026

Il Sole
24 ORE

Per te che vuoi una marcia in più.

Quotidiano **+** 2 prodotti digitali professionali a scelta

Prova 2 mesi a soli 19,90€



ilssole24ore.com/prova-2mesi



overpost.biz