

19 Giu 2018

Venezia, finanziamento Cdp di 110 milioni per gli hotel di Club Med e Th resort

Paola Dezza

Un Lido di Venezia a destinazione turistica e balneare alla moda come lo è stato in passato, quando dalla Belle Époque agli anni Settanta la lunga distesa di 12 chilometri di sabbia affacciata sull'Adriatico ha ospitato all'ombra degli stabilimenti balneari regnanti, attori, industriali, magnati della finanza e artisti.

Così potrebbe ritornare il Lido grazie alla imponente riqualificazione dell'ex Ospedale a mare, un'area di 55mila metri quadri, firmata ieri tra Cassa Depositi e Prestiti (Cdp), che dell'area è proprietaria, e Club Med e Th resort come gestori delle future strutture alberghiere.

Ci sono voluti 12 mesi di rilievi, due diligence e trattative per firmare l'accordo ventilato già l'estate scorsa. Il gruppo Club Med, dei cinesi di Fosun, inaugurerà quindi una struttura, aperta tutto l'anno, con 350 camere, mentre Hotelturist, che opera con il brand Th resorts (quest'ultimo partecipato al 45,9% da Cdp Equity) ha in programma di aprire un resort per famiglie di 180 camere. Hotelturist, nato a Padova 40 anni fa, gestisce al momento oltre 30 strutture alberghiere di fascia medio-alta. Diverse strutture già aperte o in apertura sono di proprietà di Cdp, come l'ex Colonia marina di Celle Ligure o l'Ostuni Village che inaugura nell'estate 2018 ben 300 delle 400 camere che ci saranno a regime.

Con la firma dell'accordo inizia la fase della progettazione urbanistica che porterà, dicono fonti vicine all'operazione, all'apertura delle due strutture nel 2021 grazie a un investimento di 110 milioni di euro sostenuto da Cdp Investimenti Sgr. L'obiettivo della Sgr è portare il complesso a reddito, con un contratto di locazione a lungo termine, e inserirlo in uno dei fondi immobiliari in gestione dedicati al turismo.

La struttura dell'ex Ospedale a mare, nata agli inizi del Novecento e abbandonata nel 2006, cambierà fisionomia. I padiglioni dell'ospedale, in balia oggi del degrado, verranno abbattuti (resteranno in piedi probabilmente solo la chiesa e il teatro) e qui torneranno a sentirsi le voci di famiglie e bambini in vacanza, che popoleranno spazi comuni e vialetti per raggiungere la spiaggia privata, per la quale si attendono le concessioni. I complessi turistici prevedono anche una ampia area dedicata al benessere.

«L'intesa raggiunta dopo mesi di lavoro rappresenta una azione concreta nel nostro supporto all'industria turistica, promuovendo Cdp la separazione tra la proprietà immobiliare dei villaggi dalla gestione alberghiera e la valorizzazione di immobili dismessi - dice Fabio Gallia, amministratore delegato di Cassa Depositi e Prestiti -, si tratta di una grande occasione per il rilancio del Lido a Venezia, dove stiamo intervenendo come Gruppo Cdp oltre che con l'housing sociale anche sotto l'aspetto infrastrutturale con importanti investimenti nella rete in fibra ottica, tramite la partecipata Open Fiber».

A Venezia Cdp sta portando avanti per un investimento di 30 milioni di euro anche l'housing temporaneo per studenti che sorgerà in area Santa Marta, destinato a ospitare circa 640 studenti e realizzato dal fondo immobiliare Erasmo (Fabrica Immobiliare Sgr). Nella città lagunare, inoltre, Cdp possiede altri immobili in attesa di una valorizzazione. Dalle ex Carceri di S. Severo, nel sestiere di Castello, a proprietà come Palazzo Gradenigo, Palazzo Ziani a Cannaregio, Palazzo Duodo, Palazzo Manfrin e Palazzo Diedo. Secondo indiscrezioni di mercato per queste ultime quattro proprietà citate ci sarebbero già trattative in corso, per un valore totale di oltre 35 milioni di euro circa.