

Ambiente & territorio

Ventimiglia punta sul turismo di qualità, presentato progetto di rigenerazione urbana

Previsti sviluppo residenziale e ricettivo alto di gamma, nuovi spazi food&retail, aree verdi, servizi pubblici e parcheggi, con un investimento di 200 mln

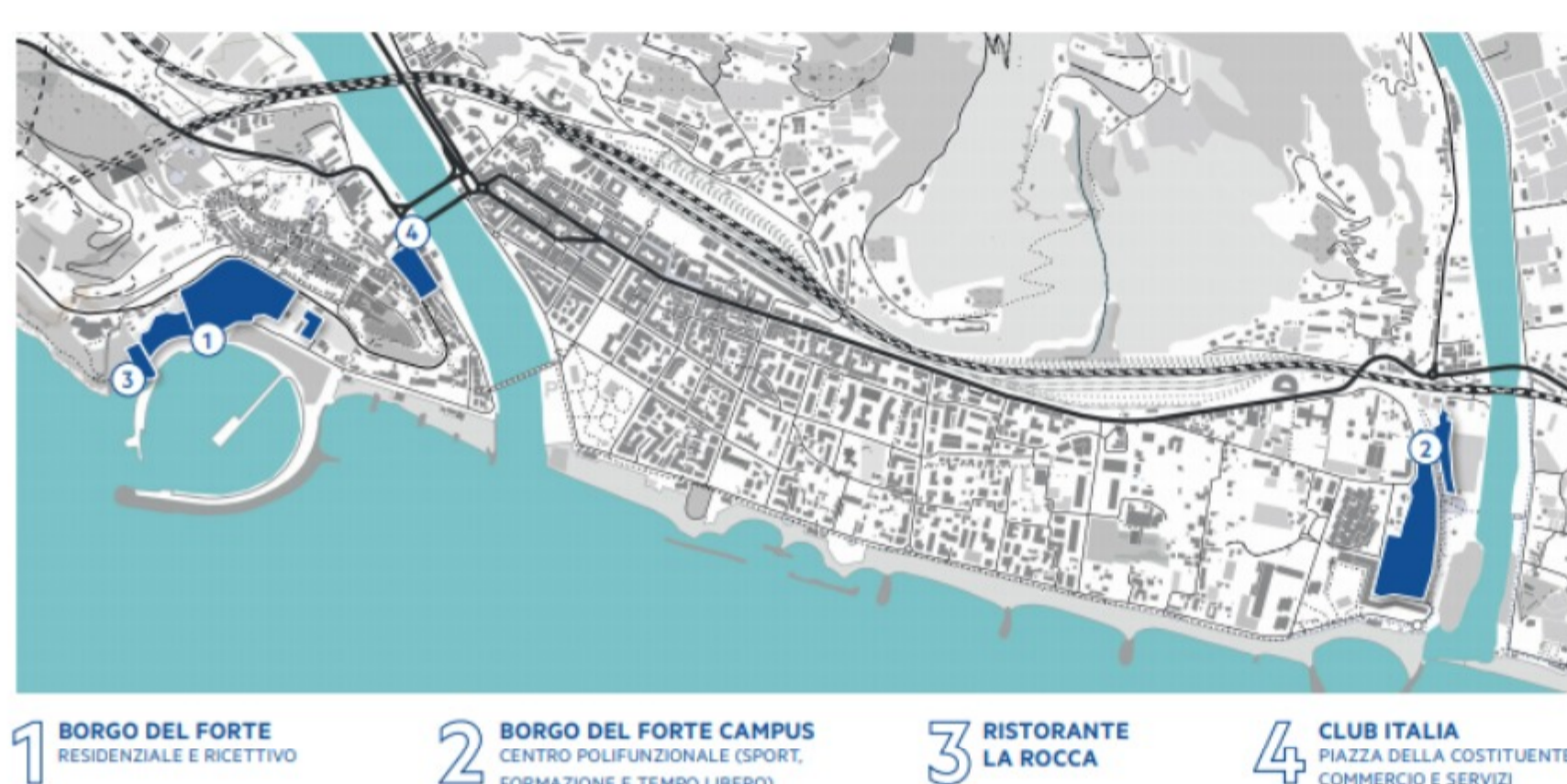
Da redazione - 22 Aprile 2021 14:22



Marina Development Corporation, società attiva nello sviluppo di progetti immobiliari a destinazione residenziale/ricettiva ancorati a porti turistici, per il benessere e il tempo libero, **ha presentato oggi «Marina di Ventimiglia», progetto di rigenerazione urbana**, volto alla creazione di una nuova destinazione turistico/ricettiva sul lungomare, dalla portata internazionale ma a vocazione italiana. **L'investitore è il fondo BDF**, gestito da Namira SGR, di cui MDC è advisor. Il progetto è stato presentato oggi durante una conferenza stampa, alla quale erano presenti il sindaco di Ventimiglia **Gaetano Scullino**, l'assessore all'Urbanistica ed Edilizia Privata Tiziana Panetta e Giuseppe Noto, amministratore delegato di MDC.

Marina di Ventimiglia prevede **un investimento complessivo di 200 milioni di euro**.

AREE DI INTERVENTO



Il progetto si svilupperà su una superficie totale di 57.000 mq per una superficie agibile di oltre 18.000 mq. Comprende più interventi: il principale, **Borgo del Forte**, interesserà l'area degli Scoglietti e di Marina San Giuseppe. Qui sorgeranno una struttura alberghiera alto di gamma – un **hotel 5 stelle** di 20 camere, palestra, spa e ristorante, **60 appartamenti gestite dallo stesso hotel – e 70 appartamenti brandizzati**. Ogni elemento architettonico, costruito secondo i più alti standard tecnologici e di sostenibilità, sarà totalmente immerso nel verde e armonicamente inserito nel contesto morfologico tipico ligure caratterizzato da terrazzamenti. Borgo del Forte, grazie a studi idrogeomorfologici e sismici approfonditi, consentirà la messa in sicurezza preventiva del territorio sul quale sorgerà.

Borgo del Forte riqualificherà quel quadrante della Città di Ventimiglia che ha già visto una sua parte rinascere grazie al porto turistico "Cala del Forte" di prossima inaugurazione.

Del progetto fanno anche parte la **realizzazione del ristorante La Rocca**, collocato a ovest del complesso residenziale-alberghiero, e Club Italia, che prevede la trasformazione della palazzina «ex ACI» in un **polo food&beverage** di eccellenza. Inoltre in area Campasso (30.000 mq), alle spalle dell'area naturalistica che sorge sulla foce del fiume Nervia, sarà realizzato **Borgo del Forte Campus**: un campus internazionale con parco a verde pubblico, 6 campi da tennis, una piscina olimpionica, una scuola internazionale con annesso dormitorio per docenti, studenti e atleti, e uno spazio eventi. L'intervento prevede anche la riqualificazione dei capannoni esistenti con funzioni miste.

Marina di Ventimiglia nasce sulla base di un'attenta lettura del territorio volta alla valorizzazione del patrimonio paesaggistico-ambientale e delle ricchezze storico-culturali. Di contro l'analisi evidenzia la necessità di migliorare l'offerta di servizi per il turismo e la residenza, così da conferire alla città un ruolo di polo di riferimento nel contesto territoriale costiero; una capacità attrattiva non valorizzata, relativa alla scarsa presenza di strutture ricettive di primo livello e di servizi complementari per l'educazione e il tempo libero.

«Siamo orgogliosi di annunciare la rigenerazione urbana della Marina di Ventimiglia che, grazie a una virtuosa collaborazione pubblico/privato e attraverso uno sviluppo sostenibile e a tutela dei valori del territorio, vuole contribuire alla riqualificazione diffusa della città e a posizionare Ventimiglia tra le principali destinazioni turistiche a livello nazionale e internazionale», ha dichiarato l'ad di MDC **Giuseppe Noto**, che ha aggiunto: «La volontà di investire in questo territorio nasce dalle sue caratteristiche uniche che vanno salvaguardate e ulteriormente valorizzate attraverso un intervento di rigenerazione urbana che ne esalti i punti di forza: la qualità paesaggistica naturale, l'identità storico/artistica, il centro storico, tipici della Riviera Ligure. Ventimiglia è una terra meravigliosa, da vivere 365 giorni l'anno e può ambire a diventare una destinazione turistica internazionale».

Marina di Ventimiglia contribuirà in modo rilevante all'economia del territorio. Secondo un'analisi di Nomisma, l'investimento in opere pari a 154 milioni di euro (dei 200 milioni di euro complessivi), avrà ricadute sul territorio pari a oltre 540 milioni: per ogni euro investito nel progetto, se ne generano più di tre; inoltre, saranno circa 300 gli occupati nella sola fase di esercizio. Gli impatti economici e sociali non si esauriscono nel periodo di realizzazione del progetto, ma saranno riscontrabili anche negli anni seguenti quando l'area, le attività e i servizi saranno a pieno regime.

Il progetto rispetta gli obiettivi generali dell'agenda 2030 per lo sviluppo sostenibile e i requisiti minimi per gli edifici nZEB (nearly Zero Energy Buildings), attuandoli mediante azioni di: miglioramento delle prestazioni ambientali degli edifici con il conseguimento di certificazioni energetiche e ambientali (fornitura certificata 100% rinnovabile); efficienza massima nella gestione di energia, acqua, materiali, rifiuti (l'intero Comune ventimigliese potrà vedere un aumento del 2% sulla raccolta differenziata totale); riduzione dell'inquinamento atmosferico (riduzione delle emissioni di CO2 di circa 750.000 kg l'anno per la sola efficienza energetica dell'involucro costruito, ai quali si somma la combinazione di sistemi impiantistici rinnovabili come pompa di calore e fotovoltaico) e acustico.

Per il progetto Marina di Ventimiglia, MDC si è avvalsa della collaborazione di partner altamente qualificati nei temi specialistici di interesse. Di seguito (in ordine alfabetico): Callison RTKL (gruppo Arcadis), redazione masterplan; CBRE, letting; CITEC, studi sulla mobilità cittadina; Deloitte, consulente finanziario; Horwath, hospitality; Legance, Chiomenti e L&BP, consulenti legali; NewConsult, consulente ambientale; Nomisma, analisi territorio Ventimiglia e stima impatto socio-economico dell'iniziativa; Savills, studi su mercato ventimigliese, clientela target, bisogni e aspettative.

MDC è anche advisor del fondo immobiliare "Pisa in Progress" che lo scorso 12 aprile ha acquisito le aree edificabili circostanti il Porto Turistico di Marina di Pisa, per una superficie di 100.000 mq con 50.000 mq di SLP. MDC, che è Project e Development manager, predisporrà entro l'anno un nuovo Masterplan di rigenerazione urbana che, attraverso uno sviluppo immobiliare a destinazione ricettiva e residenziale, fungerà da volano per il rilancio del litorale pisano.

Marina Development Corporation fondata nel 2020, fornisce servizi di consulenza e gestione immobiliare a investitori qualificati per lo sviluppo responsabile di destinazioni connesse ai porti turistici nel Mediterraneo. MDC assiste attualmente il fondo "BDF" per lo sviluppo della Marina di Ventimiglia e il fondo "Pisa in Progress" per il progetto di rigenerazione urbana a Marina di Pisa, in entrambi i casi come Project e Development Manager.