

rapporto Mipim 2011

Inserito a cura
di Simonetta Scaranè

Apri oggi all'insegna dell'ottimismo sulla ripresa la 22ª edizione di Mipim a Cannes fino a venerdì

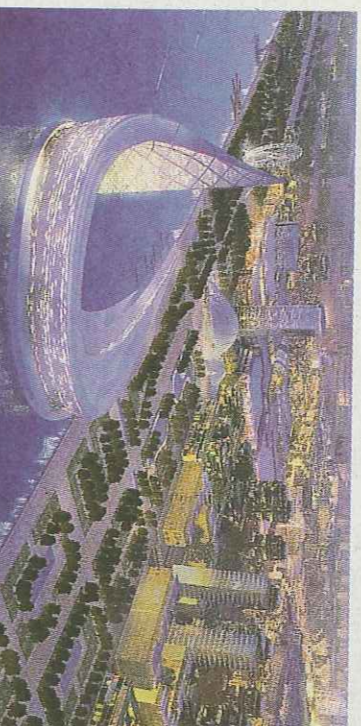
L'IMMOBILIARE PUNTA SUL VERDE

Rean: green economy e progetti di qualità per ripartire

DI SIMONETTA SCARANE
E CRISTINA CIUSA

Nuovi entusiasmi per la prossima 22ª edizione del Mipim, a Cannes da oggi all'11 marzo. La vetrina internazionale del real estate e sviluppo urbano attende 18 mila partecipanti e 4 mila investitori internazionali. Un incremento in linea con il mercato immobiliare. Con l'obiettivo di amplificare le opportunità di networking fra gli operatori e gli investitori sono state studiate più di 50 sessioni di conferenze con Fimit sgr come gold sponsor.

Fra le novità ci saranno nuovi format per ottimizzare tempi di business e internazionaliizzazione: investor's power meetings ad inviti tra buyers e sellers. Investor's quest permetterà



Progetto per la riqualificazione di Baku White City in Azerbaijan



Filippo Rean

ad alcuni developers operanti nel Regno Unito, che quest'anno è stato nominato Paese d'onore per l'internazionalità del mercato e promozione degli investimenti cross border, di presentare i propri progetti a una grinta di investitori che ne classificheranno quelli a più alto potenziale. Ancora, investment labs come conferenze interattive per entrare nei Paesi emergenti, Furchia e Brasile avranno una forte presenza, Africa del Sud, Egitto. Prevista una giornata dedicata all'Asia con un ciclo di conferenze, che quest'anno saranno più brevi e cadenzate, relative ai progetti e in particolare ai fondi, fra cui quelli pensione, interessati ad investire all'estero. Ancora, conferenze su come finanziare il rinnovamento eco-sostenibile delle città guardando all'esperienza di Amburgo nominata Green capital Ue 2011. Si parlerà anche di finanziamenti e di come la crescita urbana può pagare se stessa, dei fondi per le città allo studio della Bei (Banca europea degli investimenti) e la capacità di intercettare i capitali cinesi in cerca di buone opportunità da finanziare fuori dall'ex impero celeste.

L'Italia sarà protagonista del salone giovedì 10 con la sessione «Real estate investments in Italy, una nuova stagione», co-organizzata da Mipim, Chiomenti studio legale e Assimmobiliare. Inoltre, inter-

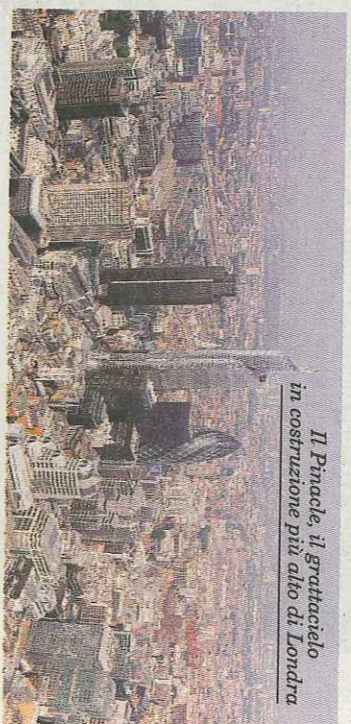
verrà quest'anno al Mipim per la prima volta una rappresentanza del governo con l'annunciata presenza del sottosegretario agli esteri, Vincenzo Scotti. Mentre saranno nominati Paese d'onore per

il Mipim a novembre.

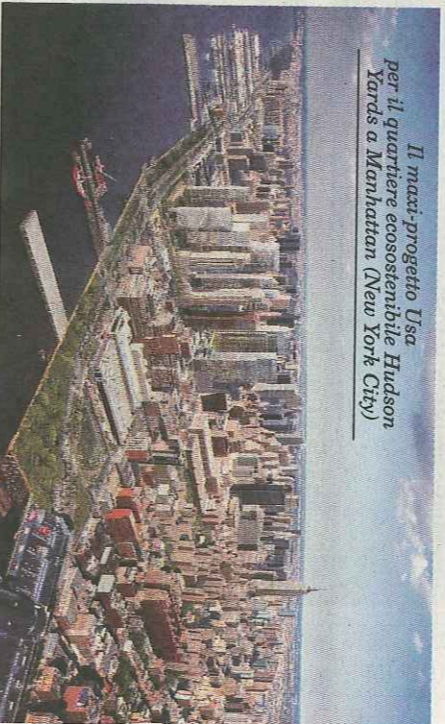
Healthcare, sostenibilità e certificazione, social-housing saranno i temi emergenti, indicatori delle prospettive del mercato. Fra i progetti urbanistici in mostra, di rilievo quelli misti dove si integrano commerciale, residenziale e turistico, come ad esempio la

riqualificazione Baku White City in Azerbaijan. Gli americani saranno presenti in modo consistente come grossi investitori. Il progetto per l'area del Hudson Yards River, che viene presentato al Mipim, segnala il ritorno di grossi progetti in aree non sfruttate di Manhattan, a New York, dove verrà realizzato un nuovo quartiere di grattacieli eco-sostenibili con parco affacciato sul fiume, paragonabile, per imponenza e importanza, alla costruzione della Quinta Strada. Come pure il progetto londinese del Pinnacle, torre di uffici che sovrasterà lo skyline di Londra dall'alto dei suoi 288 metri e 63 piani.

La green economy sosterrà lo sviluppo del settore immobiliare e dell'industria delle costruzioni.



Il Pinnacle, il grattacielo in costruzione più alto di Londra



Il maxi-progetto Usa per il quartiere ecosostenibile Hudson Yards a Manhattan (New York City)

Marghera, idee per il water-front su Venezia

È il sogno di dare a Porto Marghera un «water-front» di qualità affacciato sul panorama di Venezia all'orizzonte. Immediatamente alle porte della città dei Dogi si trova un'isola di mezzo milione di metri quadrati, in parte ancora occupata da capannoni dismessi. Sulle possibilità di utilizzo di quest'area si è esercitato Armando dal Fabbro, insieme allo studio Agenzia Metropolitana Architettura+Ingegneria, che per conto della società Nova Marghera spa ha elaborato un ambizioso masterplan, che verrà presentato e discusso per la prima volta al Mipim, il salone internazionale dell'immobiliare che apre oggi a Cannes. In vetrina l'idea di quelle che sono le potenzialità di sviluppo urbano dell'area affacciata sulla laguna per lunghi anni a vocazione industriale. Porto Marghera E in rinnovamento da anni grazie al progetto Vega suddiviso in varie fasi. Oggi sono stati realizzati gli uffici e i laboratori del parco tecnologico Vega. E prosegue la sua espansione ad opera proprio di Nova Marghera e di altre società immobiliari. Il punto di partenza dei progetti-autori del masterplan sono le potenzialità inesprese dell'area pensata come «un grande

magnete urbano» e un «boulevard» punteggiato da torri, nuove costruzioni oggetto di concorsi internazionali di architettura chiamati a progettare edifici residenziali, centri commerciali e una polo intermodale per decongestionare l'attuale viabilità di accesso a Venezia. Ma anche un centro sportivo, hotel, spazi espositivi, una grande darsena. Insomma, una nuova città dovrebbe nascere dalla riqualificazione così come è stato per altri grandi città europee, dai docks di Londra al water-front di Barcellona, con il valore aggiunto della vista su Venezia e la sua laguna. Inoltre, la nuova centralità di porto Marghera, a pochi minuti dalle calli di Venezia, da Mestre e dal grande parco di San Giuliano, aumenterà l'offerta di servizi sia per i veneziani che per i 13 milioni di turisti che ogni anno la visitano. L'esposizione del progetto al Mipim nelle intenzioni dei promotori è l'occasione per avviare la riflessione sul progetto di valorizzazione del water-front di Porto Marghera, affrontando anche la compatibilità con le produzioni industriali esistenti, a iniziare dalla cantieristica navale.

Angelica Ratti

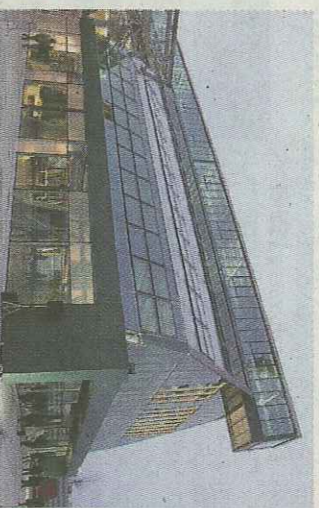
Alcuni parametri dei green building sono diventati standard di base per l'edilizia di qualità. Ne è convinto Filippo Rean, il nuovo direttore generale di Reed Milden Parigi che organizza la rassegna europea più importante per la comunità dell'immobiliare. E agli operatori italiani spompanti dalla crisi violenta che ancora non è passata, Rean, ha dichiarato che «i soldi ci sono, che gli investitori esteri con grandi capitali pure. Si tratta di avere la capacità di intercettarli». Come? «Puntando su asset immobiliari che fanno parte della green economy (innovazione per il risparmio energetico, la riduzione delle emissioni da parte degli edifici certificati), e naturalmente la qualità del progetto architettonico», ha affermato, Rean, «chi non naviga in questa scia vivrà con più difficoltà sul mercato perché i grossi investitori sono alla ricerca di operazioni immobiliari di grande qualità».

Sulle previsioni europee 2011-2014, secondo Parkinson ad Jones Lang LaSalle, ci saranno ottimi ritorni per il mercato retail e logistica, «dobbiamo essere preparati per intercettare questa domanda», hanno detto, mentre Gualtero Tamburini, presidente di Federimmobiliare, ha segnalato che l'Italia, nonostante sia diventata fra i mercati di fascia alta della trasparenza e sia capace di intercettare gli investitori anche internazionali, rimane un paese abbastanza chiuso alle operazioni di cross border (operazioni di investitori di altri paesi rispetto alla localizzazione del ceptite, ndr), forse per la complessità normativa» (riproduzione riservata)

VENICE WATERFRONT DEVELOPMENT



LIFESTYLE CENTER



VENICE WATERFRONT DEVELOPMENT

- business
- residential
- retail
- sport
- leisure
- exhibition halls
- hotels
- docks
- park

**Nova Marghera spa**
www.novamarghera.it
www.gruppoquaraldo.com

MIPIM 2011 STAND 20.11 LEVEL 01
SPECIAL EVENT: PROJECT PRESENTATION COCKTAIL
MERCOLEDÌ 9 MARZO ORE 16,00 STAND NOVA MARGHERA