

## Un hotel per studenti e un albergo già pronti i progetti di riqualificazione

**LE IDEE** Un ex Collegio da trasformare in uno «student hotel» da 200 camere. Un antico edificio da riconvertire in un albergo a 5 stelle.

Da Napoli a Salerno, lungo lo stesso fil rouge di immobili da anni in abbandono come ce ne sono tanti in Campania. Due esempi, per ora sulla carta, di come sia possibile rilanciare un patrimonio dismesso o in via di dismissione (caserme, case cantoniere, stazioni, depositi e chi più ne ha ne metta), e poco o nulla redditizio per la Pubblica amministrazione, senza spendere altre risorse dell'erario. Il complesso dell'ex Casa Miranda a Napoli sorge nella zona dell'Orto Botanico, a ridosso di via Foria. Si tratta di un complesso localizzato in un'area di eccezionale valore ambientale e paesaggistico, di oltre 11 mila metri quadrati di superficie lorda di pavimento, abbandonato da oltre un quarto di secolo.

**L'IPOTESI** L'ipotesi presentata dall'Acen ieri prevede di riconvertire «Casa Miranda», edificata negli anni '30 del secolo scorso, in uno student hotel, appunto, da circa 200 camere con spazi e servizi ispirati al concetto di lavoro flessibile (meno scrivanie, spazio a palestra, piscina, biblioteca, ristoranti, co-working ecc.).

A Salerno invece Palazzo San Massimo è uno degli edifici più antichi e importanti della città, ubicato nel borgo medioevale e con un passato di monastero e chiesa annessa dedicato, appunto, a san Massimo. Benchè già acquisito al patrimonio comunale dagli anni '80, versa in uno stato di totale abbandono: l'ipotesi di riconversione punta a trasformarlo in un luxury hotel di circa 50 camere con ristorante stellato, giardino terrazzato e sale conferenze di particolare pregio. Anche in questo caso proprio la particolare attrattività della struttura a garantire il valore aggiunto della possibile riconversione.

**I FONDI** Sul piano finanziario le strade percorribili sono tante: dall'intervento del capitale privato attraverso accordi di concessione con l'Agenda del Demanio (specie per i progetti che non impegnano capitali ingenti) a quello di una Sgr, secondo un modello già sperimentato altrove. Di sicuro, come conferma Edoardo Maggini, direttore dell'Agenda regionale del Demanio, si sta cercando di recuperare il tempo perduto con un percorso molto chiaro che parte dalla necessità, ad esempio, di riunire sotto uno stesso tetto le tante amministrazioni pubbliche che operano nelle città capoluogo («Daremo una



<-- Segue

casa funzionale a tutte le Pa» dice Maggini) e che già ha al suo attivo scelte concrete: dalla cittadella della polizia a Napoli al polo amministrativo di Benevento che al settore edile garantiranno ricadute non proprio trascurabili. Sul tappeto c'è anche una buona disponibilità all'alienazione del patrimonio da valorizzare e anche questa è una buona notizia per un comparto, ricorda il presidente dell'Ance Campania Gennaro Vitale, che ha visto perdere negli anni circa il 30% del valore della produzione. «Riteniamo dice Vitale - che la riqualificazione del patrimonio immobiliare pubblico dismesso possa essere d'impulso, attraverso efficaci modelli di partenariato pubblico-privato». Alla presentazione dello studio sono intervenuti anche gli assessori all'urbanistica del Comune di Napoli Carmine Piscopo, e della Regione Campania Bruno Discepolo.

*Nando Santonastaso*