

Siglato in questi giorni il preliminare d'accordo dalla Cassa Depositi e Prestiti per la valorizzazione a fini turistici

Ex Ospedale al Mare nelle mani di Hines

di Enrico Tantucci L'ex Ospedale al Mare nelle mani di Hines. La Cassa Depositi e Prestiti ha alla fine affidato nelle mani del nuovo gestore di Excelsior e Des Bains il progetto di recupero a fini turistici dell'ex nosocomio lidense oggi nel degrado. Nei giorni scorsi è stato infatti siglato un preliminare di accordo tra la società di gestione che ha preso il posto di EstCapital nell'occuparsi del fondo immobiliare a cui fanno capo anche gli alberghi Excelsior e Des Bains - e che per prima si è proposta come partner della Cassa (che ha acquistato l'immobile dal Comune) per la valorizzazione a fini turistici dell'ex nosocomio lidense. Hines era stato il primo soggetto a proporsi alla Cassa per il recupero dell'ex Ospedale al Mare, ma la società pubblica aveva voluto prima sondare il mercato lanciando una manifestazione d'interesse per «verificare la sussistenza dell'eventuale interesse di altri soggetti - come recitava il bando - a concludere un accordo di collaborazione che preveda l'assunzione in capo al partner selezionato del coordinamento delle attività di sviluppo dell'Ospedale al Mare, nonché dello svolgimento di attività di found raising presso investitori nazionali e internazionali che apportino liquidità addizionale, stimata in 40 milioni di euro, per far fronte alle spese di sviluppo stesso e/o delle attività dirette alla dismissione dell'immobile». La Cassa Depositi non esclude perciò di rivendere nuovamente l'Ospedale al Mare a un nuovo acquirente. Requisito essenziale per essere presi in considerazione era però quella di «vantare una presenza sul Lido di Venezia di progetti di dimensioni significative». Sono arrivate due offerte che però la Cassa Depositi ha deciso di non prendere in considerazione, perché non erano in grado di garantire - direttamente o tramite altri soggetti - i 40 milioni addizionali richiesti per l'investimento. Di qui il ritorno a Hines e la stipula dell'accordo, con il gestore di Excelsior e Des Bains incaricato ufficialmente di trovare nuovi investitori per il recupero dell'ex Ospedale al Mare. Intanto va avanti, sia pure lentamente, anche l'operazione di recupero di Excelsior e Des Bains - chiuso ormai da alcuni anni - nonostante il grosso contenzioso aperto con il Fisco per le tasse che non sarebbero state correttamente versate da EstCapital al momento dell'acquisto dalla Starwood di tutto il "pacchetto" degli alberghi e delle proprietà lidensi. Per la ristrutturazione completa dell'Excelsior e la riapertura del Des Bains - entrambe mantenendo la sola destinazione alberghiera - il piano industriale prevede una forbice tra i 60 e i 120 milioni di investimenti. Hines ha selezionato in questi mesi - riducendoli a una lista breve - gli operatori sia per il piano industriale, sia per la gestione alberghiera. Cercando un gestore disposto a partecipare all'investimento. I tempi tecnici sono di tre anni di lavori sia per il Des Bains, sia per l'Excelsior, mantenendo però quest'ultimo sempre aperto e lavorando solo nei mesi di bassa stagione. Entro l'anno dovrebbe essere comunque definito il piano industriale per i due alberghi, a questo punto allargato all'ex Ospedale al Mare. Anche così - come ha già spiegato l'amministratore delegato di Hines Manfredi Catella - serve anche la riqualificazione del lungomare Marconi e quella dell'area del Palazzo del Cinema, nuovo palazzetto compreso, che spetterebbe alla parte pubblica portare avanti. ©RIPRODUZIONE RISERVATA