

DS259 **Real estate,  
Cdp seleziona  
i 5 finalisti  
per le caserme  
G. Reni a Roma** DS259

Deugeni a pagina 11

CDP REAL ASSET SELEZIONA I GRUPPI HINES, COIMA, KRYALOS, DEA CAPITAL RE E GENERALI

# Short list a 5 per le caserme Reni

Ora gli operatori devono presentare le offerte vincolanti per il grande progetto di riqualificazione a Roma, che potrebbe valere circa 500 milioni di euro. Entro luglio l'assegnazione dell'esclusiva

DI ANDREA DEUGENI

**H**ines, Coima, Kryalos, Dea Capital Re e Assicurazioni Generali. Sono, secondo quanto risulta a *MF-Milano Finanza*, i nomi dei cinque grandi operatori del mercato del real estate finiti in short list per le ex caserme Guido Reni. Cdp Real Asset dovrebbe alzare ufficialmente il velo sui nominativi entro questa settimana.

Entra nel vivo dunque l'ultima fase della gara per la riqualificazione e lo sviluppo urbanistico dello spazio di 45 mila metri quadrati di fronte al museo Maxxi a Roma, un'area centrale nel quartiere Flaminio, fra piazza del Popolo e l'Auditorium Parco della Musica. Si tratta di quella che è stata definita dagli addetti ai lavori come la principale operazione del 2024 sul mercato immobiliare italiano, un progetto di valorizzazione degli ex immobili pubblici di proprietà di Cassa Depositi e Prestiti che si aggirerebbe in tutto intorno ai 500 milioni di euro. Rappresenta la prima grande opera di edilizia pubblica di un certo valore nella Capitale dai tempi delle amministrazioni Veltroni e Rutelli.

Fonti vicine al dossier spiegano che Cdp Real Asset, la controllata della Cassa guidata da Giancarlo Scotti che dal 2022 gestisce il business degli interventi di valorizzazione e rigenerazione urbana, dovrebbe poi assegnare l'esclusiva entro luglio. I lavori dovrebbero poi iniziare entro il 2024, visto che già tutti e cinque gli operatori - viene spiegato - conoscono molto bene il progetto che ha avuto una lunga fase di ge-

stazione e avendo presentato le manifestazioni d'interesse fra gennaio e febbraio. Fra big player del settore e casse previdenziali, per le ex caserme Guido Reni ai nastri di partenza si sono presentati in 19. Il progetto, ribattezzato «Ercole», è complesso sia dal punto di vista strutturale che da quello dei potenziali ricavi.

Fra volumetrie, rapporti di illuminazione e corti interne che impattano sui margini, presenta molti vincoli e prevede la trasformazione di 45 mila metri quadrati, di cui 35 mila destinati a edilizia residenziale (con 6 mila metri quadrati di social housing). Gli altri 10 mila metri quadrati, invece, saranno dedicati alla costruzione di un grande albergo (6 mila metri quadrati) che si affaccerà sulla piazza che si creerà davanti al Maxxi e a negozi (4 mila metri quadrati).

Accanto a questo lotto la riqualificazione immobiliare Guido Reni prevede, sempre sull'area di proprietà di Cdp, anche una parte pubblica, ossia il lotto A con la realizzazione del Museo della Scienza di Roma. Come rivelato da questo giornale, nella connotazione culturale del progetto rientrerebbe anche la costruzione di uno studentato **Luiss**, opera per cui l'ateneo della **Confindustria** potrebbe appoggiarsi a Generali Real Estate.

La scorsa settimana Cdp Real Asset ha accettato l'offerta di acquisto presentata da Ardian per l'area delle ex caserme Mamei di Milano, una zona di oltre 10 ettari nella zona nord-est del capoluogo lombardo da riconvertire in un quartiere di circa 90 mila metri quadrati di superficie commerciale. (riproduzione riservata)

