

Waterfront, vendute le prime case Spinelli compra due piani extralusso

Già firmati gli atti per 60 alloggi dei 220 in costruzione nell'ex Fiera. Presto il bando per la gestione del Palasport

Annamaria Coluccia

Gli appartamenti ancora non si vedono, ma la corsa all'acquisto di una residenza di lusso nell'area del Waterfront di Levante disegnata da Renzo Piano è iniziata. Con una sessantina di residenze di fatto già vendute, anche se per ora la commercializzazione è riservata soltanto a chi si era prenotato nei mesi scorsi. E, intanto, circola pure il nome di qualche acquirente noto in città, che si è mosso in anticipo per non farsi sfuggire un appartamento con vista mare, comfort modernissimi e rifiniture extralusso.

Uno di questi è l'imprenditore Aldo Spinelli, che conferma il tam tam delle indiscrezioni: «Sì, è vero, dobbiamo ancora firmare il contratto ma abbiamo comprato per me e per mio figlio, ai piani alti nella palazzina di levante - spiega - Vogliamo andare ad abitarci, noi abbiamo già la barca lì vicino, e il progetto del Waterfront mi piace moltissimo, penso che diventerà la zona più bella di Genova, e poi - sottolinea Spinelli - per me che lavoro in porto sarà comodissimo: con la Sopraelevata potrò arrivare a casa in dieci minuti. Penso di meritarmelo, nel 2023 farò sessant'anni di attività».

Spinelli non vuole dare altri dettagli ma, da quanto si sa, gli immobili acquistati da lui e dal figlio occupano gran parte degli ultimi due piani (il quarto e il quinto) di una delle due palazzine residenziali in costruzione fra il Palasport e il padiglione Jean Nouvel. E, dalle indiscrezioni che erano circolate già nei mesi scorsi, si sa pure che il prezzo degli appartamenti raggiunge i 12 mila euro a metro quadrato circa per le residenze all'ultimo piano, mentre il prezzo minimo dovrebbe aggirarsi sui 5 mila euro circa a metro quadrato. Spinelli, però, non si sbilan-

cia, e si limita a dire che «le cose belle costano, e noi siamo orgogliosi di avere a Genova uno degli architetti migliori del mondo».

ARRIVANO ANCHE GLI SVIZZERI

Intanto, ad aggiornare sull'andamento delle vendite degli appartamenti è Massimo Moretti, direttore generale di CdS, la società bresciana proprietaria di gran parte dell'area e degli immobili del Waterfront, che in questo momento è impegnata nella ristrutturazione del Palasport e nella costruzione delle due palazzine residenziali, ciascuna delle quali avrà circa 110 appartamenti (il numero preciso dipenderà da come verranno suddivisi alla fine gli alloggi). «Siamo partiti dalla palazzina di Ponente e in meno di un mese - spiega Moretti - abbiamo ricevuto proposte irrevocabili per oltre la metà degli appartamenti. Circa la metà degli acquirenti sono genovesi, che comprano soprattutto prime case, e c'è anche un certo numero di svizzeri. La stragrande maggioranza di chi acquista, lo fa con l'obiettivo di utilizzare stabilmente o periodicamente queste residenze, pochi lo fanno per investimento».

La commercializzazione (affidata alle agenzie **Gabetti** e **Dils**) è indirizzata in questa fase soltanto a chi, appunto, nei mesi scorsi si era fatto avanti dichiarando l'interesse all'acquisto, e la consegna degli appartamenti è prevista per il 30 giugno 2023.

Intanto, CdS sta portando avanti anche i lavori di consolidamento delle fondamenta del Palasport, che verrà ristrutturato e destinato ad ospitare pure spazi commerciali, attività di ristorazione, centri benessere. Oltre agli spazi dell'arena sportiva vera e propria.

«Stiamo procedendo anche con gli scavi per il parcheggio sotto il Palasport - spiega Mo-

retti - Per avere più posti auto realizzeremo anche un secondo livello interrato, più piccolo rispetto al primo». Così si realizzeranno circa un migliaio di posti auto, che saranno gestiti come parcheggi a rotazione a pagamento.

PRESTO IL BANDO PER IL PALASPORT

E, intanto, il Comune sta preparando il bando di gara per assegnare la gestione degli spazi sportivi della struttura. «Stiamo lavorando a stretto contatto con il Coni - spiega l'assessore ai Lavori pubblici Pietro Piciocchi - Vorremmo pubblicare il bando nelle prossime settimane, in modo che quando inizierà l'allestimento del Palasport sia già stato individuato chi lo gestirà. I termini non sono ancora definiti, ma si tratterà di una concessione di lunga durata, sicuramente ultra-decennale».

BONIFICA: COSTI LIEVITATI PER IL COMUNE

Nell'area procedono anche le opere finanziate con risorse pubbliche e realizzate con la regia del Comune. È confermato il crono-programma che prevede l'ultimazione entro la fine di aprile del canale principale, che attraversa l'area del Waterfront in direzione est-ovest. Al momento è stato anche ultimato l'intervento di bonifica a carico del Comune, a meno che il proseguimento dei lavori non porti altre sorprese, dopo che la superficie inquinata da idrocarburi (a causa di eredità del passato) si era rivelata molto più estesa del previsto (circa 5500 metri quadri invece dei 650 ipotizzati). Il che ha comportato finora un costo aggiuntivo per il Comune di circa 1,5 milioni.

ALLARME MATERIALI E PREZZI

Ma, intanto, ci sono anche altre nubi che si addensano su questi e su altri cantieri: «Purtroppo c'è una situazione allarmante per quanto riguarda il reperimento dei materiali e i loro prezzi - denuncia Moret-



Superficie 41 %

ti - Ci troviamo con fornitori che per cause di forma maggiore disdicono ordini già fatti, e con prezzi in aumento. Questi problemi sono una fonte enorme di preoccupazione e non solo per noi ovviamente. Speriamo davvero che la situazione si stabilizzi». —

© RIPRODUZIONE RISERVATA



ALDO SPINELLI
IMPRENDITORE
PORTUALE

«Abbiamo comprato per me e per mio figlio nella palazzina di levante, anche perché la nostra barca si trova lì vicino»

2
gli edifici residenziali che stanno sorgendo tra il Palasport e il padiglione blu

12 mila
euro a metro quadrato il prezzo di cui si parla per gli alloggi agli ultimi piani