

Spim compie 20 anni e punta sulla riqualificazione del costruito: ecco i prossimi progetti

di **Redazione**

01 Dicembre 2021 - 15:06



Genova. Al giro di boa dei **20 anni di attività**, Spim consolida il cambiamento di strategia: da società focalizzata solo sulla vendita di appartamenti e locali a protagonista del mercato immobiliare nella gestione e valorizzazione, riferimento per lo sviluppo di innovativi progetti di efficientamento energetico.

Nuovo Mercato dei Fiori, immobili in via Porro e via al Campasso, via degli Archi, Salita della Tosse: i quattro progetti presentati oggi - in uno degli Archi nel centro di Genova dove sta prendendo forma l'Ostello ispirato alle strutture di ultima generazione in Italia e nel resto d'Europa - rappresentano la sintesi del cambiamento che ha contraddistinto in questi ultimi anni la società per la **promozione del patrimonio immobiliare del Comune di Genova**.

Nei primi mesi del 2022 sarà pronto il Nuovo Mercato dei Fiori di proprietà di Spim che prevede la costruzione ex-novo di un edificio innovativo e sostenibile nella zona adiacente al Centro Agroalimentare di Bolzaneto, anche questo di proprietà di Spim. Sorgerà in una posizione logistica strategica vista anche la vicinanza

con il casello autostradale. Le scelte progettuali, dalle vetrate all'impianto fotovoltaico in copertura, sono mirate a limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva e a contenere la temperatura interna degli ambienti, su modello dei modernissimi edifici Near Zero Emission Building.

Un futuro ad alta efficienza energetica è quello che aspetta i 130 appartamenti dei cinque palazzi tra via Porro e via del Campasso. Un intervento realizzato da Spim in coordinamento con il Comune di Genova che guarda ad una riqualificazione complessiva dei palazzi e dell'intero quartiere. E' Iren Smart Solutions ad effettuare gli interventi di rinnovamento tecnologico ed efficientamento energetico di questi edifici che prevedono, tra le diverse migliorie, l'isolamento termico a facciate ventilate in via Porro.

L'Ostello è una delle diverse attività che troveranno spazio negli Archi dell'omonima via dove Spim sta operando un progetto di riqualificazione complessivo. Il Marathon Hostel sarà in linea con gli standard e le nuove tendenze in tema di accoglienza per i turisti più giovani e per i nuclei familiari, ispirato come è agli ostelli di ultima generazione in Italia e nel resto d'Europa: quindi un ambiente giovane, vivace, con servizi di alto livello che si avvalgono delle tecnologiche più smart. Sono 160 i posti letto previsti. All'interno troveranno spazio il tavolo "Liguria" che arreda la zona più "social" dell'ostello, un'opera ideata dall'architetto Massimiliano Dalle Sasse che stilizza con la disposizione ad arco dei diversi piani d'appoggio il caratteristico profilo della nostra regione. E poi il bancone del pub: con i suoi 15 metri di sviluppo lineare è il più lungo in Liguria ed è stato realizzato con elementi in pietra che richiamano le arcate del Ponte Monumentale. □Ma via degli Archi va "scoperta".

C'era una volta "A Montâ da Tuscia", la strada che proveniva dalla collina di Piccapietra e proseguiva attraverso la Porta dell'Olivella nelle mura trecentesche, si immetteva nella via Arborea, in direzione della Toscana. Ma tuscî vuol dire Tosse e la trasposizione in italiano è stata in seguito automatica. Da qui la **Salita della Tosse**. Qui, nel centro di Genova, proprio a fianco di Via San Vincenzo, grazie a Spim si è concretizzata l'occasione unica per ricavare un nucleo di residenze **nel centro della città in una zona strategica centrale ma silenziosa, in un contesto ricco di verde e a contatto con il soprastante Parco dell'Acquasola**. Risultato: in meno di un anno sono stati tutti venduti tutti i 16 appartamenti e un locale commerciale.

"Per i venti anni di attività abbiamo scelto questi quattro progetti che rappresentano il modello della nostra strategia - sottolinea **Stefano Franciolini, presidente e amministratore delegato di Spim** -. Ascoltiamo le comunità, intercettiamo i bisogni, restituiamo alle comunità la riqualificazione di zone intere, incidendo su immobili e aree, generando opportunità di lavoro e occasioni di incontro. □Abbiamo riorganizzato la società in quattro business unit: gestione e vendita di immobili di proprietà e affidati da terzi; progetti di riqualificazione ed efficientamento energetico; realizzazione e gestione di mercati di proprietà o affidati da terzi; gestione e progettazione di edilizia sociale per il disagio abitativo. Con questo modello organizzativo, oggi Spim aggiorna costantemente le sue linee guida di approccio al mercato".

Solo che nel 2021 Spim è impegnata in 10 cantieri, ha più di 2000 inquilini, gestisce oltre 240.000 mq., ha un patrimonio immobiliare di circa 300 milioni di euro.

"Intanto faccio tanti auguri a Spim per il traguardo dei vent'anni di attività e ringrazio tutti coloro che lavorano in questa società per l'importante contributo che forniscono

all'amministrazione comunale e alla città - **dichiara Marco Bucci, Sindaco di Genova** - .
In questi anni abbiamo avviato progetti importanti e strategici insieme e siamo certi che, oltre a portare a termine quanto avviato, saremo capaci di lanciarne di nuovi e ancor più arricchenti per la Genova del futuro”.