

MARINA DI VENTIMIGLIA

Il progetto di rigenerazione urbana della città di Ventimiglia è affidata allo studio milanese One Works. A guidare il gruppo di architetti sarà Leonardo Cavalli, esperto di progettazione urbana e architettonica.





UNA NUOVA DESTINAZIONE TURISTICA SUL LUNGOMARE DELLA CITTÀ LIGURE, DALLA PORTATA INTERNAZIONALE MA A VOCAZIONE ITALIANA

Marina di Ventimiglia è il progetto di rigenerazione urbana della città di Ventimiglia presentato lo scorso aprile da Marina Development Corporation ("MDC"), società attiva nello sviluppo di progetti immobiliari a destinazione residenziale/ricettiva ancorati a porti turistici, per il benessere e il tempo libero. Il progetto è volto alla creazione di una nuova destinazione turistico/ricettiva sul lungomare della città della riviera ligure di ponente, dalla portata internazionale ma a vocazione italiana. L'investitore è il fondo BDF, gestito da Namira SGR, di cui MDC è advisor. Sarà la società One Works a curare l'attività di progettazione di tutti i procedimenti urbanistici e ambientali finalizzati alla realizzazione del masterplan.

Marina di Ventimiglia, che prevede un investimento complessivo di 200 milioni di euro, si svilupperà su una superficie totale di 57.000 mq per una superficie agibile di oltre 18.000 mq.

Comprende più interventi: il principale, Borgo del Forte, interesserà l'area degli Scoglietti e di Marina San Giuseppe. La vocazione del progetto Borgo del Forte è alberghiera con residenziale servito, attraverso interventi edificatori armonicamente inseriti in aree verdi che riprendono il contesto morfologico tipico ligure caratterizzato da terrazzamenti.

Nell'area soprastante la strada di accesso al porto sono previste tre tipiche palazzine liguri che andranno a comporre il nuovo hotel 5 stelle - dotato di 20 camere suite - che proporrà, su una superficie di duemila mq, servizi di alta qualità come palestra, centro benessere, ristorante, proponendosi così come il "cuore" pulsante di tutto il Borgo. L'hotel, infatti, gestirà anche i 60 appartamenti a destinazione mista residenziale-turistico-alberghiera, in vendita ma senza la possibilità di prendere la residenza e con l'obbligatorietà contrattuale di lasciarli in gestione all'hotel per





un determinato periodo dell'anno. Nella fascia più alta del waterfront sono previsti 70 appartamenti di pregio, tutti con terrazza dedicata e immersi nel verde, anch'essi con opzione alberghiera. Una gestione che sarà fortemente consigliata perché potrà ottimizzare la manutenzione di tutto il Borgo, agevolando inoltre la formazione di una community attiva e vivace tutto l'anno. Oltre ai servizi dell'hotel a 5 stelle, Borgo del Forte potrà anche usufruire di parcheggi dedicati e di una piscina di 200 mq.

Il Borgo sarà collegato direttamente al porto turistico e al centro storico di Ventimiglia tramite un impianto di risalita a ovest dell'insediamento che arriverà fino a via Verdi, da dove partirà un ascensore che porterà nel cuore della città alta.

All'altezza di via Verdi è infine previsto un importante intervento pubblico: un parcheggio in struttura su tre piani, sulla cui sommità verrà realizzata un'area verde attrezzata di circa 1400 mq, con belvedere straordinario e vista panoramica aperto alla cittadinanza.

Del progetto Marina di Ventimiglia fanno anche parte la realizzazione del ristorante La Rocca, collocato a ovest del complesso residenziale-alberghiero, e Club Italia, che prevede la trasformazione della palazzina «ex ACI» in un polo food&beverage di eccel-

lenza. Affacciato sul mare e sul nuovo porto turistico della città, il ristorante «La Rocca» si svilupperà su una superficie complessiva di 500 mq oltre ad ampie terrazze e spazi esterni. Il nome rappresenta in pieno l'ubicazione del locale, che sorge incastonato sul promontorio che guarda il porto, appena più in basso del Forte dell'Annunziata. L'obiettivo è fare de La Rocca un ristorante di alta qualità, punto di riferimento per gli amanti del buon cibo e del buon bere, capace di attirare clienti anche al di fuori della Liguria e da oltre confine.

Grazie alla sua posizione unica sul mare, all'elevata qualità dell'offerta eno-gastronomica e a un contesto luxury, La Rocca diventerà il ristorante di punta del Borgo, in linea con tutto il progetto di riqualificazione del waterfront.

Per l'affidamento in gestione sono in corso interlocuzioni avanzate con ristoratori stellati di fama internazionale.

La Rocca sarà costituito da due sale interne sviluppate su due piani per oltre 200 mq e da ampie terrazze di 600mq totali. Inoltre un tetto panoramico, interamente fruibile, sarà a disposizione degli ospiti, che potranno godere di una vista unica dal litorale di Ventimiglia alla vicina Costa Azzurra.

Un ascensore collegherà direttamente il ristorante al piano ban-



china del porto, dotato di ampi parcheggi pubblici. E una suggestiva passeggiata panoramica di appena duecento metri condurrà i clienti alla Rocca.

È infine allo studio un servizio di car valet tramite mezzo elettrico. Si chiamerà «Club Italia» invece la palazzina ex ACI di piazza Costituente, di proprietà, inserita nel progetto Marina di Ventimiglia, che sarà interessata da una ristrutturazione completa in stile eclettico. Il nuovo edificio si svilupperà su due piani per 600 mq

complessivi, che ospiteranno due esercizi commerciali interconnessi dedicati al food&beverage di eccellenza, con prodotti legati anche al territorio.

Il piano terra sarà dedicato alla vendita, mentre il piano superiore, dotato di terrazza, accoglierà gli ospiti per le degustazioni.

La struttura commerciale sarà legata alla piazza antistante e potrà diventare un nuovo e interessante punto di aggregazione per la città di Ventimiglia. Infine in area Campasso (30.000 mq), alle





SCHEMA TECNICA

Committente:

Fondo BDF

Gestore:

Namira SGR

Advisor:

Marina Development Corporation (MDC)

Progettista:

One Works

Superficie:

57.000 mq



spalle dell'area naturalistica che sorge sulla foce del fiume Neria, sarà realizzato Borgo del Forte Campus: un grande campus didattico-sportivo e per il tempo libero che trasformerà l'ex scalo ferroviario, acquisito dal fondo BDF lo scorso luglio da FS Sistemi Urbani (Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane). Si tratta di un'area di circa 30mila mq di superficie che saranno completamente riqualificati con un importante complesso polifunzionale, attrattivo per cittadini, sportivi e turisti, pensato per inserirsi in maniera strategica e organica nel disegno complessivo di rilancio della città di Ventimiglia attraverso una nuova offerta di alto livello qualitativo. Diverse le opere previste nel masterplan. Sul fronte sportivo spicca la costruzione di una piscina olimpionica regolamentare di 50 metri, la prima in tutto il ponente ligure, dotata di tribune e spogliatoi, in grado di ospitare gare di qualsiasi livello agonistico. Accanto alla piscina sorgerà una palestra attrezzata con annessi campi da squash; più a monte verrà invece ricavata una grande area verde che potrà ospitare eventi all'aperto. L'of-

ferta sportiva comprende la realizzazione di sei campi da tennis in materiale GreenSet, con il campo centrale che sarà dotato di tribune capaci di ospitare fino a 500 persone in occasione di gare agonistiche. Tutte queste strutture saranno servite da un bar e da un ristorante panoramico.

Accanto e connesso all'area sportiva sorgerà il nuovo edificio a più livelli che ospiterà una scuola internazionale, la cui destinazione didattica è ancora in fase di definizione. L'edificio si affaccerà su un ampio parco interno che accompagnerà la ristrutturazione di tutto l'ex fabbricato delle ferrovie.

L'ex foresteria sarà ristrutturata e adibita a struttura ricettiva per atleti, studenti e docenti, mentre nel blocco principale verranno realizzati più spazi: aula magna-sala conferenze, uffici e laboratori didattici, oltre ad un'area espositivo-fieristica.

Infine il terzo edificio esistente sarà dedicato ai servizi di accoglienza, uffici e caffetteria.