Halldis, l’antico palazzo dell’Enel di Genova sposa il business degli affitti brevi

Il settore degli affitti brevi, il segmento cioè di chi soggiorna in appartamento per brevi e medi periodi per piacere o lavoro, può essere un volano della ripresa economica di Genova, non solo del turismo, ma della sua riqualificazione edilizia. Così la più antica sede genovese dell’Enel, di via Brignole de Ferrari 4, un palazzo la cui origine risale a 600 e già ristrutturato a inizio 900, a due passi dalla Basilica della Santissima Annunziata del Vastato e che si affaccia sul Mercato del Carmine, si appresta a trasformarsi in 30 appartamenti studiati per la destinazione degli affitti brevi.



Protagonisti dell’iniziativa, **Halldis Spa**, società italiana con headquarter a Milano e modello benchmark negli affitti brevi, che gestisce più di 2.000 proprietà in 25 località italiane ed europee, di cui 40 a Genova, per conto dei proprietari, affittate per uso turistico o motivi di lavoro, Brignole de Ferrari Srl, proprietario dell’immobile, Hmo Srl, che ha operato come advisor strategico per la valorizzazione dell’asset per conto di entrambi i soggetti, lo studio legale Baker Mckenzie, col partner Alessandro Matteini, nella veste di advisor legale della proprietà e la Garaventa Project Management per le prossime fasi autorizzative del cantiere. Dall’operazione, il cui costo di trasformazione complessivo sarà di 2,5 milioni di euro di cui 500mila per i soli arredi, risulteranno nel palazzo 30 appartamenti, dal mono al trilocale, distribuiti su 1.500 metri quadrati e disponibili da fine 2019, che andranno a soddisfare la domanda di manager e turisti che si fermano nel capoluogo ligure da un week-end a una settimana a qualche mese. Nella città della Lanterna sono

presenti aziende importanti e innovative, tra cui: Ansaldo, Costa Crociere, Gruppo ERG, Gruppo Carige, Iplom, Piaggio Aero Industries e, secondo i dati del locale Centro studi di Confindustria, il primo semestre 2018 ha registrato un +3,8% di arrivi e un +1,3% di presenze rispetto al corrispettivo periodo del 2017.

“Ampliare l'offerta di Genova – spiega **Vincenzo Cella**, managing director Halldis – è un nostro obiettivo primario perché i dati ci dicono che gli arrivi in città di manager e turisti crescono e continueranno a crescere nonostante la tragedia del crollo del ponte Morandi del 14 agosto. Con la nostra esperienza di oltre 30 anni negli affitti brevi, progettiamo e mettiamo a reddito immobili di privato e soggetti professionali: sviluppatori privati, fondi, SGR o banche. Esiste poi un mercato ancora da esplorare, quello degli NPL (Non Performing Loans, i crediti deteriorati), dello sviluppo immobiliare destinato alla vendita e rimasto invenduto, delle riconversioni di destinazione d'uso: da direzionale a residenziale. I proprietari possono ridare vita ad un immobile, trarne un reddito, guadagnando fino al 10% in più rispetto all’affitto tradizionale, e valorizzarlo con una mirata gestione unitaria. In città prevediamo di realizzare a breve altre 2/3 operazioni come questa di Brignole de Ferrari”.

“Siamo molto soddisfatti - afferma **Matteo Marchese**, General Manager di Hmo - di aver supportato la proprietà nel percorso di valorizzare dell’immobile e aver permesso ad Halldis di concludere la loro prima operazione strutturata in città, a conferma che il patrimonio edilizio esistente, se opportunamente studiato e ottimizzato, può tornare ad essere attrattivo e rappresentare un’opportunità di crescita per il mercato immobiliare genovese”