

L'INTERVISTA/SANTILLI (LEXJUS SINACTA)

La prima sfida è ricostruire l'Abruzzo

«In Abruzzo, a Teramo, gli imprenditori stanno promuovendo un'importante progetto di sviluppo immobiliare. Gianni Chiodi, già Sindaco di Teramo e ora presidente della Regione Abruzzo, è il primo sostenitore del modello di business immobiliare innovativo. In un'area sovrastante la città, la Immobiliare 05, che grazie all'amministrazione locale ed i suoi tecnici sta realizzando Villa Romita. Un complesso immobiliare che comprende campus universitario, condotel, albergo business, centro sportivo e villaggio residenziale all'interno di un grande parco attrezzato. Tutto realizzato con i più avanzati criteri architettonici, nel pieno rispetto della eco-compatibilità ed in sintonia con lo sviluppo e le esigenze della città. *AvvocatiOggi* ha chiesto a **Gianluca Santilli**, senior partner di **LS LexJus Sinacta avvocati e commercialisti**, le caratteristiche del progetto.

Domanda. Quali sono gli elementi di novità progetto?

Risposta. Villa Romita rappresenta un'operazione molto evoluta di sviluppo immobiliare che sarebbe tale a prescindere dal fatto che si sta realizzando in Abruzzo e che lì ci sia stato un devastante terremoto. Gli elementi di novità sono: l'atteggiamento estremamente collaborativo e l'elevato livello professionale dell'Amministrazione locale. La volontà dell'imprenditore di realizzare un complesso immobiliare molto moderno e quasi futuribile in un contesto apparentemente fuori dalle logiche delle più importanti operazioni immobiliari. Il finanziamento effettuato da Aareal Bank che pure rappresenta una novità e quasi un'eccezione considerato che si tende a finanziare solo operazioni immobiliari

in territori considerati «sicuri», tra i quali di certo non c'è Teramo. Finalmente una banca

gestita da banchieri che hanno analizzato l'operazione senza alcuna pregiudiziale. Inoltre l'esigenza di formare una squadra professionale adeguata, con competenze complementari che, nel caso di specie, è composta dal dipartimento real estate di LS Lexjus Sinacta, dallo studio dell'architetto Dante Benini e dalla Immo Consulting, società di consulenza immobiliare di Aareal Bank. Il team ed il lavoro di squadra sono stati in grado di presentare un progetto credibile, di ampio respiro, finanziabile e redditizio, tale da far considerare l'Amministrazione di Teramo un model-

lo non solo per l'Abruzzo.

D. A quali progetti state lavorando?

R. LS sta curando un'operazione per la completa ristrutturazione del Porto di Cagliari che rappresenta al contempo un'operazione infrastrutturale e di sviluppo immobiliare.

D. Il mercato dell'immobiliare può rappresentare un business preferenziale per rilanciare l'economia?

R. In Italia l'economia da sempre ha una forte componente immobiliare e, di conseguenza, è normale che sia il comparto immobiliare sia le infrastrutture rappresenteranno uno dei principali volani per il rilancio economico. Sono però a mio parere mutati i presupposti e gli obiettivi. Si tenderà a tornare alle logiche industriali rifuggendo da quelle meramente finanziarie che hanno innescato la crisi economica e solo realizzando prodotti di qualità si potrà trovare un mercato. Ma questo è un bene. Sin d'ora sta emergendo chiaramente che saranno la qualità, la professionalità e l'innovazione i parametri guida.



Gianluca Santilli

