

Il quartiere Castro Pretorio a Roma si rinnova con **Dea Capital Re Sgr**

Riqualificazioni in centro storico. Spesi 11 milioni di euro per ripensare tre edifici con destinazione uffici e hotel. Si tratta di immobili vicini alla Stazione Termini, un'area della Capitale che negli anni ha subito un forte degrado

Paola Dezza

Una riqualificazione di tre edifici a pochi passi di distanza tenta di cambiare il volto a un quartiere della Capitale. Siamo nei pressi della Stazione Termini, nel quartiere di Castro Pretorio.

L'area in questi ultimi anni ha subito un profondo degrado, pur trovandosi nel centro storico di Roma. **Dea Capital real estate Sgr** ha riqualificato qui tre palazzi di proprietà, in un quadrante compreso tra Corso Italia, Via Castro Pretorio, Via Bissoletti e Piazza dell'Indipendenza. Il valore complessivo dei lavori è pari a 11 milioni di euro.

In via Montebello 8 è stato riqualificato un edificio di 2.956 mq oggi affittato a un unico tenant con destinazione turistico ricettivo. Affittuario è Fondazione Ceur- centro europeo università e ricerca. L'immobile affaccia sullo storico complesso delle Terme di Diocleziano, dalla terrazza del sesto piano offre una magnifica vista proprio sulle Terme stesse.

In via Goito 39 un edificio per uffici ospita oggi più conduttori, tra gli altri l'associazione Amnesty international sezione italiana, Tagetik software, EBCE - Ente Bilaterale Nazionale Centri Elaborazione Dati, Fondazione Giacomo Brodolini, mentre in via Gaeta 15-17 la destinazione uso è ufficio e gli spazi sono occupati da una scuola di formazione privata e uffici. In zona è stato riqualificato tempo fa anche il palazzo di via Curtatone e un edificio oggi occupato dall'Enel.

Dea Capital Real Estate Sgr negli ultimi cinque anni ha investito oltre 500 milioni di euro di controvalore in riqualificazioni del proprio patrimonio immobiliare (circa la metà

situato a Roma). La strategia del gruppo prevede un focus sulla rigenerazione del patrimonio. «Attraverso la costituzione di fondi di investimento la Sgr pone attenzione alla strutturazione e alla realizzazione delle operazioni di acquisizione sia dal punto di vista finanziario, che da quello della qualità del prodotto immobiliare che deve garantire una buona redditività agli investitori e creare valore per il ciclo economico dei territori» dicono dalla società. Nei primi nove mesi del 2021 la Sgr ha investito altri 300 milioni di euro in Italia. Su Roma sono molti i progetti in zone centrali e non solo. Tra gli ultimi la riqualificazione di piazzale Kennedy.

Dea Capital Real Estate Sgr è parte della piattaforma pan-europea di Alternative Asset Management del Gruppo **Dea Capital** con attività di investimento nel Private Equity e nel Real Estate. La piattaforma pan-europea di **Dea Capital** gestisce 24,7 miliardi di euro suddivisi in una novantina di fondi immobiliari e conta oltre 450 investitori. È presente in Francia, Penisola Iberica, Polonia e Germania attraverso società controllate dal gruppo e partecipate da Senior Management Team locali.

In Italia la società gestisce 54 fondi e una Sicaf per un patrimonio complessivo di 11,4 miliardi, composto da oltre mille immobili, di cui circa 300 localizzati su Roma.

Per quanto concerne il patrimonio in gestione a Roma, si tratta di edifici cielo terra di pregio, perlopiù con destinazione d'uso uffici, nella gran parte localizzati in pieno centro storico e all'Eur, per un patrimonio immobiliare stimato che si aggira intorno ai quattro miliardi solo nella Capitale.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

IN NUMERI

500

1 milioni per riqualificare

È la cifra spesa per riqualificare immobili nella Capitale e nel resto d'Italia negli ultimi cinque anni. Si tratta di asset che fanno parte dei fondi immobiliari gestiti dalla Sgr. In Italia la società del gruppo De Agostini gestisce 54 fondi immobiliari con mille immobili di patrimonio.



Asset di pregio. La facciata della palazzina di via Gaeta.



Superficie 24 %