

LA SOCIETÀ STA COSTRUCENDO 160 APPARTAMENTI SUL MARE IN SARDEGNA, NEL GOLFO DI OLBIA

Gabetti debutta tra i developer

Altre iniziative analoghe sono già al vaglio perché l'attività di sviluppo consente un maggior contenimento dei prezzi. Intanto si aspetta la trimestrale del gruppo che dovrebbe mostrare conti in miglioramento

DI TERESA CAMPO

Il primo progetto riguarderà la Sardegna, ma altri sono già al vaglio. Così Gabetti Property Solutions, marchio storico dell'intermediazione immobiliare oggi guidato da Ugo Giordano, azionista di maggioranza dopo la fusione con La Gaiana, ha deciso di compiere il grande passo e, per la prima volta, vestire anche i panni del developer. L'occasione l'ha fornita un franchisee locale che ha segnalato l'affare: due proprietari disposti a vendere i sei lotti in loro possesso in località Murta Maria nel Golfo di Olbia, tra le due aree marine protette di Tavolara e Molara a Sud e della Maddalena a Nord. L'area era molto appetibile perché già completa di autorizzazione per costruire un complesso di villette a schiera, 161 residenze in tutto in mezzo alla natura, ma soprattutto perché a soli 300 metri dal mare. Le autorizzazioni infatti sono antecedenti al decreto salva spiagge del governatore Renato Soru che oggi vieta nuove costruzioni a meno di un paio di chilometri dal mare. La spiaggia sarà facilmente raggiungibile a piedi, attra-

verso un ponticello che attraversa uno specchio d'acqua salata comunicante col mare, asilo per fenicotteri rosa e aironi.

L'investimento per Gabetti è stato di circa 20-25 milioni, progetti inclusi, «che sono stati modificati solo per adattarli alle esigenze di risparmio energetico e compatibilità ambientale», ha spiegato Stefano Benocci, direttore asset management. Per il resto sarà possibile scegliere tra diverse metrature, possibilità giardino o terrazza, ma tutte le residenze avranno finiture di pregio, dagli intonaci agli inserti in granito. Supermarket, negozi, piscina si trovano nelle vicinanze, in più Myrsine (letteralmente Mirto, nome della società che sviluppa l'operazione controllata al 100% da Gabetti) dista solo una decina di chilometri dal centro di Olbia e dall'aeroporto, «che tra l'altro sta aumentando i voli, anche con l'estero», ha aggiunto Benocci. «L'obiettivo è insomma di costruire, ma anche di abbinare il nome Gabetti a un progetto di qualità, facendolo diventare un marchio di garanzia».

Benocci ammette infatti che allo studio ci sono già altre iniziative dello stesso genere, non solo nel settore turistico, fino a rappresen-

tare una fetta importante del business della società. E per una semplice ragione: «nei momenti di debolezza del mercato immobiliare, per offrire immobili di qualità a un prezzo accessibile, i soli che si riescono a vendere con facilità, l'unica via è lo sviluppo diretto, così da poter controllare tutta la filiera che porta alla realizzazione del prodotto finito e alla sua vendita, di cui si occuperà la rete di agenzie Gabetti», ha spiegato Benocci. I prezzi medi dovrebbero infatti assestarsi intorno ai 4 mila euro al metro quadrato, anche se le case fronte mare costeranno ovviamente molto di più (per Gabetti il ritorno complessi-

vo dovrebbe assestarsi sui 40 milioni). I primi lotti saranno pronti per fine anno, mentre il resto arriverà nel corso del 2009.

Nel frattempo Gabetti prosegue nell'opera di risanamento dei conti: l'inversione di rotta avviata da Giordano a partire da metà 2007, con cambio del management, nuovo piano strategico, accordo con Ubh, a fine anno non aveva ancora dato risultati visibili, ma la trimestrale in arrivo tra poco dovrebbe essere decisamente più gratificante. (riproduzione riservata)

