

**RAVENNA:
AL VIA LA RIQUALIFICAZIONE URBANA DI VIA MINGAIOLA,
NASCE IL PROGETTO MI.RA**

Il nuovo borgo esclusivo, ecosostenibile e sicuro nel cuore della città del mosaico, ospiterà 17 soluzioni abitative su 5 unità

Ravenna, 15 febbraio – Si chiamerà “**MI.RA (Mingaiola Ravenna) Exclusive Residence**” il nuovo complesso residenziale che sorgerà nel centro di Ravenna, frutto della riqualificazione dell’area urbana di via Mingaiola. I lavori sono già iniziati, il termine è previsto entro il 2025, con la consegna delle nuove unità prevista nell’estate 2025.

MI.RA è un progetto di **Ala Immobiliare Srl**, giovane società che da alcuni anni opera sul mercato immobiliare del territorio con la mission di sviluppare progetti immobiliari residenziali con edilizia sostenibile, finiture di pregio e soluzioni di qualità, nel rispetto dei criteri ESG. La promozione e commercializzazione dell’iniziativa è affidata a **Gabetti Home Value**, divisione del Gruppo Gabetti dedicata al settore delle nuove costruzioni e dei frazionamenti, mediante l’agenzia **Gabetti Franchising** di Ravenna di Fabrizio Savorani. La progettazione è stata affidata allo studio di architettura ravennate **Nuovostudio**.

*«È un intervento che credo potrà avere una ricaduta molto positiva nella riqualificazione della zona, collocata in centro storico, favorendo non solo un intervento di rigenerazione urbana, senza consumare nuovo suolo, ma anche raggiungendo l’obiettivo della completa messa in sicurezza sismica, energetica ed impiantistica dei nuovi fabbricati. - dichiara **Federica Del Conte, Assessora all’Urbanistica e all’Edilizia privata del Comune di Ravenna**. Come amministrazione abbiamo in corso molti interventi anche in centro, volti ad esempio a potenziare i servizi scolastici e culturali e i percorsi ciclopedonali per una città che raggiunga l’obiettivo dei “5 minuti”».*

*«Siamo orgogliosi di essere parte di un progetto di riqualificazione urbana come MI.RA, che unisce la storicità dell’ambiente con i più elevati standard qualitativi, garantendo una esperienza abitativa unica, caratterizzata da tranquillità, riservatezza e soprattutto sicurezza. - dichiara **Enrico Cestari, Direttore Gabetti Home Value** - Ravenna è una delle migliori città italiane in cui vivere, nei prossimi cinque anni potrebbe cambiare volto grazie sia a una serie di interventi voluti dall’amministrazione comunale, sia a un nuovo spirito imprenditoriale e alle buone prospettive offerte dal mercato».*

*«Siamo felici di presentare questo importante progetto di riqualificazione della città di Ravenna, a fianco di Gabetti Home Value – commenta **Giacomo Sebastiani, amministratore di Ala***

Gabetti Property Solutions

Milano, Roma, Genova, Torino, Padova, Firenze, Bologna, Napoli, Bari, Reggio Calabria

www.gabettigroup.com

Immobiliare - progetto che interviene dopo un primo lavoro di riqualificazione urbanistica in via Maggiore, sempre qui a Ravenna. Con MiRa abbiamo voluto alzare l'asticella, poiché riteniamo che Ravenna, città d'arte meriti il bello, ma sempre con un occhio di riguardo alle esigenze pratiche e funzionali del territorio e dei suoi abitanti. MiRa unisce tradizione e modernità con un concetto di sostenibilità di fondo che è quello della riqualificazione urbana, fornendo eleganza e privacy a due passi dalla via principale del centro storico».

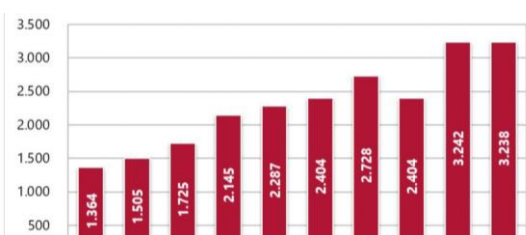
A pochi passi dalla blasonata via Cavour e dalla Basilica di San Vitale, MI.RA è un borgo che si sviluppa su **17 soluzioni abitative** – sia appartamenti, sia ville – distribuite in 5 palazzine con spazi ampi e confortevoli. Verranno realizzati 6 bilocali, 4 trilocali, 4 quadrilocali e un pentalocale. Il complesso è inoltre caratterizzato dalla presenza di 30 posti auto e cantine.

Le ampie metrature, la presenza di finiture di qualità e la connotazione "green" ed ecosostenibile saranno i comuni denominatori del nuovo sviluppo. Le unità saranno infatti in massima classe energetica, con aree verdi pensate come ampliamento degli stessi spazi abitativi, garage e parcheggi privati. Il tutto con l'obiettivo di unire la bellezza dell'abitare alla comodità della città, all'insegna della sostenibilità ambientale per massimizzare la qualità della vita dei suoi abitanti.

Overview mercato residenziale Ravenna

Attualmente la città di Ravenna conta 33.213 edifici residenziali: il 76% dei ravennati vive in una casa di proprietà, mentre il 15% in affitto. In città, il 59% degli edifici è stato costruito prima del 1970, il che significa che Ravenna necessita di un tempestivo piano di riqualificazione degli edifici, che possa renderli conformi alle più recenti normative europee in fatto di efficientamento energetico.

Analizzando il numero di compravendite, il periodo 2013-2022 (i dati 2023 saranno disponibili



Trend NTN – 2013-2022, Ravenna settore residenziale

solo nel mese di marzo), presenta una media pari a 2.304 transazioni, con una fase di netta crescita negli ultimi 10 anni.

Nel 2022 le compravendite sono state 3.238, leggermente in calo rispetto all'anno precedente (-0,1%). Analizzando le classi dimensionali delle unità

residenziali, a Ravenna si nota inoltre come la maggioranza degli immobili compravenduti sia di taglio compreso tra i 50 e gli 85 mq (42,3%) e gli 85 e i 115 mq (21,8%).

Secondo quanto analizzato dall'ufficio studi Gabetti, la città di Ravenna nei prossimi 5 anni potrebbe cambiare volto sia grazie a una serie di interventi voluti dall'amministrazione

comunale, sia grazie a un nuovo spirito imprenditoriale e alle buone prospettive offerte dal mercato.

Gli interventi pianificati dal Comune avranno una ricaduta economica importante, come l'installazione del rigassificatore al largo di Punta Marina o la realizzazione del terminal navi da crociera, che rappresenterà un importante volano per il turismo e per lo sviluppo di nuova offerta ricettiva (hotel e tourist apartment).

Anche come città universitaria, Ravenna sta aumentando il suo appeal: il numero di studenti negli ultimi cinque anni è cresciuto del 20% (Università di Bologna, Campus Ravenna), con una domanda abitativa di posti letto per studenti che eccede rispetto all'offerta, e una conseguente necessità di ulteriore sviluppo immobiliare.

Non mancano anche i capitali privati che potrebbero essere investiti per ripensare alcuni spazi della città, come la rigenerazione dell'area ex CMC e l'ex caserma Alighieri di via Nino Bixio. Diversi anche i progetti infrastrutturali voluti dell'amministrazione comunale, come la realizzazione di un nuovo impianto Bike Park all'interno del parco sportivo polivalente dell'ex ippodromo di Ravenna e il possibile scavalco ciclabile e pedonale della stazione.

Tra i progetti più importanti, in grado di dare un nuovo volto alla città, vi è senz'altro lo sviluppo della Darsena Boat Show con concessione demaniale di 30 anni sul canale Candiano. Il progetto prevede un pontile per un piccolo teatro e bar, un pontile con ristorante, attracco e mostra per la presentazione delle nuove imbarcazioni da parte di tutta la cantieristica navale e attracco di house boat, oltre alla possibilità di organizzare qualsiasi evento e manifestazione sull'acqua.

IL GRUPPO GABETTI



Gabetti Property Solutions, attraverso le diverse linee di business delle società controllate, eroga servizi per l'intero sistema immobiliare, offrendo consulenza integrata per soddisfare esigenze e aspettative di privati, aziende e operatori istituzionali. Proprio dall'integrazione e dalla sinergia di tutti i servizi, emerge il valore aggiunto del gruppo: un modello unico rispetto ai competitor. Il sistema organizzativo di Gabetti Property Solutions consente l'integrazione e il coordinamento delle competenze specifiche di ciascuna società del Gruppo nell'ambito delle seguenti aree: Consulenza, Valorizzazione, Gestione, Intermediazione, Mediazione Creditizia e Assicurativa e Riqualficazione.

CONTATTI UFFICIO STAMPA

SEC Newgate - Tel. 02624999.1

Gabetti Property Solutions

Milano, Roma, Genova, Torino, Padova, Firenze, Bologna, Napoli, Bari, Reggio Calabria

www.gabettigroup.com

Francesca Brambilla – bramilla@segrp.com – 3386272146

Michele Bon – michele.bon@secnewgate.it – 338 6933868