

# Museo di Ötzi, per finanziarlo arriva il fondo immobiliare

**La novità.** Via libera ai prossimi passi per la realizzazione del nuovo Polo archeologico. La spesa è di 98 milioni di euro. Altri edifici provinciali, tra cui l'attuale sede, contribuiranno a coprire i costi. Si partirà dagli espropri sull'areale dell'ex Enel

**BOLZANO.** Venti milioni di euro circa per l'esproprio, e altri 78 per la costruzione di quella che sarà la nuova casa di Ötzi. In tutto una spesa di circa cento milioni per la realizzazione, nell'areale ex Enel, del nuovo museo archeologico dell'Alto Adige. Secondo le stime, il museo potrà aprire le porte entro i prossimi sei anni.

La grande novità riguarda il finanziamento: in parte verrà coperto da soldi pubblici e in parte attraverso l'istituzione di un fondo immobiliare. Un'operazione «innovativa», come sottolinea l'assessore provinciale alle Opere pubbliche **Christian Bianchi**, «che punta alla valorizzazione del patrimonio, sfruttando finalmente il supporto di Euregio+ (la società d'investimento partecipata dalle province di Trento e Bolzano e da Pensa, ndr)».

Il fondo verrà costituito in piccola parte da investitori e finanziatori esterni, ma soprattutto attraverso il conferimento di immobili provinciali non più

d'interesse istituzionale. «Una volta che gli edifici verranno conferiti al fondo - prosegue Bianchi - si valuterà il modo migliore per valorizzarli. Un'opzione potrebbe essere la vendita».

Quattro, per ora, gli immobili individuati come papabili per l'operazione: Villa Delugg (Renon), l'attuale sede di Ötzi in via Museo, il magazzino di via Resia (piazza Firmian) e l'edificio Plaza (via del Ronco). «Quest'ultimo ha diverse possibilità di valorizzazione - precisa Bianchi - Il fabbricato potrebbe essere abbattuto per realizzare abitazioni, oppure diviso tra uffici pubblici e appartamenti. In ogni caso la possibilità di avere un fondo immobiliare che sostenga l'operazione è molto importante». Per costituire il fondo serviranno almeno otto mesi. Il processo avviato ieri dalla giunta è necessario per garantire la copertura finanziaria degli espropri. Il presidente **Arno Kompatscher** sottolinea che il finanziamento parziale attraverso un

fondo immobiliare non ha nulla a che fare con la privatizzazione: «Il museo rimarrà in mani pubbliche e sarà costruito dall'amministrazione provinciale».

## Le fasi

Il voto di ieri ha dato ufficialmente il via all'operazione. Ora

il dipartimento Opere pubbliche e Patrimonio potrà avviare la procedura di esproprio degli immobili ubicati sul terreno sull'areale Ex Enel, già a partire dai primi mesi del 2025. «Contestualmente - sottolinea Bianchi - si procederà alla costituzione del fondo immobiliare insieme ad Euregio+».

## Parco Cappuccini

Approvata ieri in giunta provinciale anche la delibera definitiva per la riqualificazione del Parco Cappuccini. L'area, da anni alla base di discussioni pubbliche perché soggetta a degrado, verrà riqualificata a partire dall'estate del 2025. L'operazione, dal costo di circa due milioni di euro, partirà dal muro di cinta e dalla parte storica del parco.

«Ristrutturate in collaborazione con le Belle arti - spiega l'assessore Bianchi - All'interno del parco verrà realizzato un bistrò, che verrà dato in gestione ad un'attività. In questo modo i cittadini potranno tornare a vivere il parco, il quale potrà

tornare ad essere base per iniziative culturali del Teatro stabile e del centro Trevi, contribuendo ad un importante triangolo culturale per il centro storico».

Prevista anche la realizzazione dei due ingressi, uno in direzione, appunto, del teatro, e l'altro del centro Trevi, sulla via Cappuccini.

Il parco quest'anno ospiterà anche un'estensione del mercato di Natale. Un'altra "mossa anti-degrado" per portare cittadini e turisti a frequentare la zona. Fino al 10 gennaio è stata disposta dal sindaco la chiusura del parco dalle 7 alle 24. Ma l'elemento di novità è costituito da una serie di contromisure nei confronti di eventuali situazioni di disagio che potrebbero crearsi nella zona. «Ci saranno guardie giurate agli ingressi, con anche collaborazione della polizia urbana - aveva anticipato negli scorsi giorni il sindaco **Renzo Caramaschi** - che potranno controllare entrate e uscite». **M.A.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## HANNO DETTO



«Approvata anche la delibera per la riqualificazione di Parco Cappuccini»  
**Christian Bianchi, assessore**

**Sport**

**I Foxes contro il Villach puntano alla vetta**

di **Carlo Cecino**  
a pagina 8

**Cultura**

**Galleria Cattani, un medley con 14 artisti**

di **Camilla Bertoni**  
a pagina 9

**OGGI 10°**  
Coperto  
Vento: 0 Km/h  
Umidità: 94%

GIO	VEN	SAB	DOM
-1°/8°	-2°/12°	0°/13°	-1°/11°

Onomastico: Massimo

# CORRIERE DELL'ALTO ADIGE



**Giunta** Approvata la proposta dell'assessore Bianchi. Lo scopo è di risparmiare fino a 22 milioni di euro sul progetto

## Un fondo per finanziare Ötzi

Nuova sede del museo archeologico, la Provincia venderà degli immobili

Investimenti privati per la realizzazione del nuovo museo archeologico di Ötzi nell'areale ex Enel di via Dante saranno attratti attraverso un fondo immobiliare creato dalla società di gestione del risparmio «Euregio plus», partecipata dalle Province di Bolzano e Trento e da Pensplan. A deciderlo è stata la giunta Kompatscher che ha indicato nel prossimo anno l'avvio degli espropri e dell'iter progettuale. Il risparmio per le casse pubbliche dovrebbe essere compreso tra i 17 e i 22 milioni di euro su un totale di 98 previsti per la realizzazione dell'opera. Poco più di 2 sono invece quelli che serviranno per la riqualificazione del parco Cappuccini che partirà l'estate prossima.

a pagina 4 **Salvo**

## Giunta provinciale | Le decisioni

di Carmelo Salvo

**BOLZANO** Investimenti privati per la realizzazione del nuovo museo archeologico di Ötzi nell'areale ex Enel di via Dante saranno attratti attraverso un fondo immobiliare creato dalla società di gestione del risparmio «Euregio plus», partecipata dalle Province di Bolzano e Trento e da Pensplan. A deciderlo la giunta Kompatscher, che ha indicato nel prossimo anno l'avvio degli espropri e dell'iter progettuale. Il risparmio per le casse pubbliche sarà tra i 17 e i 22 milioni di euro su un totale di 98 previsti per la realizzazione dell'opera. Poco più di 2 sono invece i milioni per la riqualificazione del parco Cappuccini, che partirà l'estate prossima.

In Italia esistono già da tempo e vanno da quelli de-



**Sede storica** Il palazzo di via Museo che ospita la mummia del Similaun dal 1998

# Ötzi, per finanziare la nuova sede la Provincia venderà altri immobili

Verrà istituito un fondo. L'obiettivo è di riuscire a risparmiare 22 milioni di euro

gli enti previdenziali con l'ex Inpdap a quelli regionali, come quello della Sicilia, oppure ai tanti comunali, che vanno da Milano a Genova, passando per Cremona. Sono i fondi d'investimento immobiliare ed hanno l'obiettivo di valorizzare il patrimonio pubblico, attraendo fondi privati. Adesso è la volta della Provincia di Bolzano che lo utilizzerà — questa la decisione presa ieri dalla giunta Kompatscher — su proposta dell'assessore alle Opere pubbliche e alla valorizzazione del patrimonio, Christian Bianchi, da un lato per valorizzare (sia cedendo, che ritornandone in possesso ristrutturati) tutta una serie di edifici e dall'altro per realizzare, dimezzando quasi del 50% la spesa, il nuovo museo archeologico di Ötzi nell'areale ex Enel di via Dante.

Il fondo d'investimento sarà creato dalla società di gestione del risparmio «Euregio plus», partecipata dalle Province di Bolzano e Trento e da Pensplan e gestito dalla

stessa. Gli investimenti deriveranno in parte da investitori e finanziatori esterni e in parte dalla vendita di alcuni immobili provinciali, tra cui Villa Deluegg (Renon), l'attuale sede di Ötzi, l'edificio Plaza (via del Ronco a Bolzano) e il Magazzino via Resia (piazza Nikolaus Firmian a Bolzano). Per tutti gli immobili in questione verrà tempestivamente prevista anche una sede alternativa.

Senza il fondo, con la sola vendita degli immobili, il cui ricavato previsto è di 40 milioni e mezzo di euro, le casse provinciali, per arrivare al totale di 98, 6 milioni, sborserebbero 58,1 milioni. Con il fondo nelle casse di Palazzo Widmann, oltre a quelli dell'allocatione nello stesso modo degli immobili, entrerebbero circa 17,1 milioni in più, che potrebbero arrivare fino a 22,5 milioni, rappresentando un ulteriore risparmio. Per quanto riguarda l'iter del progetto, nel 2022 la giunta aveva già avviato le procedure per la variazione urbanisti-

ca del terreno e dato mandato di trovare le risorse finanziarie attraverso cessione di immobili, o tramite forme alternative.

Nel 2023 è poi stata approvata l'idea di un fondo immobiliare con la valorizzazione e l'alienazione di beni immobili provinciali non più d'interesse istituzionale. «La nuova casa di Ötzi verrà finanziata in modo nuovo ed innovativo» sottolinea Bianchi. Il presidente della Provincia, Arno Kompatscher, sottolinea: «Il museo rimarrà in mani pubbliche e sarà anche costruito dall'amministrazione provinciale».

Il primo passo, a partire dal 2025, prevede la procedura di esproprio degli immobili ed il via alla realizzazione dell'opera, contestualmente alla costituzione del fondo immobiliare. E nell'estate del prossimo anno, per poco più di 2 milioni di euro, partiranno anche i lavori di riqualificazione di parco Cappuccini.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

# Immobilienfonds für Ötzis Bleibe

**LAND:** Liegenschaften von Plaza bis Villa Delueg in Fonds für Anleger – Umbau in Wohnungen und Verkauf – 100 Mio. Euro fürs Museum

**BOZEN** (bv). Neues Modell für die Finanzierung öffentlicher Bauten in Südtirol: Um das Ötzi-Museum zu stemmen, trennt sich das Land von Tafelsilber und Ladenhütern. Plaza-Gebäude, Archäologiemuseum, Ex-„Standa“-Turm und Halle am Firmianplatz in Bozen sowie die Villa Delug am Ritten werden aber nicht einfach abverkauft. Vielmehr fließen sie in einen Immobilienfonds für Investoren, der sie u.a. in Wohnungen umbaut und mit sattem Mehrwert verhöckert. Davon erwartet man sich 100 Mio. Euro.



Ötzi ist einzigartig. Dass für die Finanzierung seiner neuen Bleibe im Ex-Enel-Gebäude an der Bozner Drususbrücke eine neue Finanzierungsart Premiere feiert, ist aber weniger seiner Einzigartigkeit, als klammer Kassen geschuldet. Inzwischen kann das Enteignungsverfahren eingeleitet und der Planungswettbewerb gestartet werden. „Doch es war immer klar, dass die nötigen 98 Mio. Euro für das neue Museum nicht zum Großteil aus dem Landeshaushalt kommen“, erinnert der Landeshauptmann.

Deshalb haben sich Vermögenslandesrat Christian Bianchi und seine Abteilung auf neue Wege begeben. „Wir legen einen Immobilienfonds auf, der einen Großteil des Geldes aufbringt“, sagt Bianchi. Aufgelegt wird der Fonds, in den private Anleger (wohl größtenteils Banken und Versicherungen) investieren, von Euregio Plus. Das ist die Kapitalgesellschaft der Länder Südtirol

Einzigartiger Ötzi und auch zur Finanzierung seines neuen Museums feiert das Land mit einem Immobilienfonds Premiere.

Foto: SAM/Luca Guadagnini



Archäologiemuseum, Bozen Bal



Plaza-Tower, Bozen eg



Villa Delug, Ritten Amt für Vermögen



Ex-„Standa“-Gebäude, Bozen Ler

und Trentino sowie Pensplan.

In den Fonds sollen landeseigene Immobilien einfließen, die mittelfristig nicht mehr benötigt werden. Ein Beispiel ist das Plaza-Gebäude im Bozner Neubachweg. 1992 hat es das Land gekauft. Inzwischen müsste es renoviert werden. Verkauft man es so, wie es ist, bringt das 8 Mio. Euro. Doch Euregio Plus soll es in

Wohnungen umbauen. 14 Stockwerke mit je 3 Wohnungen zu 600.000 Euro erbringen 25 Mio. Euro. Selbst wenn man mit gutem Beispiel vorangeht und die Wohnungen mit Preisbindung um je 400.000 Euro verkauft, sind es immer noch 17 Mio. Euro. Ein satter Mehrwert.

Von diesem Mehrwert bekommen die Anleger ihre Rendite.

Andererseits profitiert das Land. 10 bis 20 Immobilien hat das Land zum Aufwerten und Verhöckern ins Auge gefasst. Die Liste umfasst in Bozen das Plaza, den heutigen Sitz des Archäologiemuseums in der Museumstraße, ein Magazin am Firmian-Platz, den „Standa“-Turm in der Cesare Battisti-Straße und den Anstalt Isidor in Kampenn. Am Ritten ist

es die Villa Delug, auf der das Land schon lange sitzt. Insgesamt soll die Finanzoperation 100 Mio. Euro erbringen.

Landeshauptmann Arno Kompatscher betont, dass die Teilfinanzierung über den Fonds keine Privatisierung sei: „Das neue Ötzi-Museum wird vom Land errichtet und bleibt im Eigentum des Landes.“

© Alle Rechte vorbehalten

# Der Ötzi-Fonds

Gründerwerb und Bau des **geplanten Archäologiemuseums** am Ex-ENEL-Areal in Bozen sollen rund 100 Millionen Euro kosten. Einen Teil davon will das Land über einen **Immobilienfonds** finanzieren.

„Das geplante Archäologiemuseum wird nicht privatisiert oder kommt in private Hände. Doch wir planen, den Bau teilweise über einen Immobilienfonds zu finanzieren, in den private Geldgeber investieren können“.

Landeshauptmann Arno Kompatscher hatte gestern einiges klarzustellen, nachdem Vermögenslandesrat Christian Bianchi auf der Sitzung der Landesregierung eine Neuheit zum geplanten neuen Heim für die Gletschermumie Ötzi vorgestellt hatte: In das nicht unumstrittene Neubauprojekt soll auch privates Kapital fließen.

Denn es wird teuer werden. Die Vermögensabteilung des Landes geht derzeit von Kosten von 98,6 Millionen Euro für Grunderwerb und Bau des geplanten Archäologiemuseums aus. „Die Enteignung soll im kommenden Jahr starten und der Planungswettbewerb ausgeschrieben werden“, kündigt Bianchi an. Der geplante Standort ist bekanntlich das EX-ENEL-Areal an der Dantestraße, das zum Tosolini-Firmenimperium gehört. Eine Firma hatte den Standort im Auftrag des Landes als den geeignetsten ausersehen. Nach der baurechtlichen Umwidmung nimmt die Landesverwaltung das Projekt nun in Angriff.

Die Neuheit ist, wie gesagt, die Einrichtung eines Immobilienfonds, der über die Landesgesellschaft Euregio Plus eingerichtet werden soll. Euregio Plus finanziert beispielsweise das Programm der Landesenergiegesellschaft Alperia für die Errichtung von Pho-



**Ex-ENEL-Areal in der Dantestraße:** Gehört der Familie Tosolini und soll im kommenden Jahr enteignet werden

tovoltaikanlagen auf öffentlichen Gebäuden.

Laut einer ersten Berechnung könnte das Ötzi-Projekt zu 40,5 Millionen Euro aus dem Landeshaushalt und zu 58,1 Millionen Euro aus dem neuen Immobilienfonds finanziert werden. In den Fonds sollen Immobilien, die das Land Südtirol veräußern oder aufwerten möchte, eingebracht werden. Zum Beispiel die Villa Delugg in der Gemeinde Ritten, der heutige Sitz des Archäologiemuseums in der Museumstraße, das Plaza-Gebäude am Neubruchweg in Bozen und ein Magazin am Firmi-

**58,1 Millionen Euro der Gesamtkosten sollen über den Immobilienfonds von Euregio Plus finanziert werden, der Rest aus dem Landeshaushalt.**

an-Platz. Private würden die Möglichkeit erhalten, in den Fonds einzuzahlen, um später Renditen daraus zu erhalten. „Das neue Museum wird von der öffentlichen Hand errichtet und bleibt im Eigentum der Landesverwaltung“, bekräftigt Kompatscher.

Laut aktuellen Prognosen aus Bianchis Assessorat ist die Fertigstellung der neuen Heimstatt von Ötzi für das Jahr 2032 geplant.