



FONDAZIONE ROMA REGENERATION PER IL FUTURO DELLA CAPITALE

*Presentato a Roma il primo Rapporto sulla Rigenerazione
della città realizzato con Scenari Immobiliari*

di Marco Luraschi



.....
**Una visione
condivisa del
futuro della
capitale**

È stato posato a Roma il primo "mattoncino" dell'attività di Fondazione Roma REgeneration, la realtà creata dalle tre SGR di **Investire, DeA Capital RE e Fabbrica Immobiliare** per mettere a fattor comune le professionalità ed i capitali privati con l'amministrazione del territorio e i fondi pubblici al servizio della rigenerazione urbana della capitale, in un'ottica di lungo periodo ma con l'obiettivo di attrarre anche nel breve investimenti per rilanciare i progetti di sviluppo a Roma. Gli eventi ormai prossimi del Giubileo 2025 (e 2033 del millennio), gli investimenti di rigenerazione dei principali attori (CDP RA SGR, AdR, Poste senza contare i 9 miliardi di euro di AUM delle tre sopracitate SGR nella Capitale), i miliardi pubblici dedicati alle infrastrutture, i progetti importanti che stanno finalmente ripartendo (come la gara per l'Ex Fiera di Roma), sono tutte operazioni di costruzione del futuro

della Capitale che possono avere una visione condivisa pubblico/privata in grado di dare maggior attrattiva ai capitali anche internazionali.

.....
**Una Capitale
forte vuol dire
avere un Paese
forte**

All'**Auditorium della Tecnica di Confindustria di Roma** la Fondazione Roma REgeneration ha organizzato una giornata ricca di contributi partendo dal "pubblico" con il Sindaco Gualtieri, il Presidente della Regione Lazio Rocca, i Ministri Giorgetti e Urso. Nei saluti di apertura il Segretario della Fondazione Roma REgeneration **Stefano Deleo** ha voluto sottolineare che: "Una Capitale forte vuole dire avere un Paese forte", per la prima volta tre realtà operative sul mercato degli investimenti real estate hanno deciso di unire forze e obiettivi per il rilancio della Capitale con un'ottica di lungo periodo da qui al 2050.

Giancarlo Lucignano, Presidente di Fondazione Roma REgeneration ha



**FONDAZIONE ROMA
REGENERATION**



**SCENARI
IMMOBILIARI**

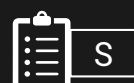
I PROTAGONISTI DELLE TAVOLE ROTONDE

Il convegno ha visto la partecipazione di **Bernardo Mattarella** (CEO Invitalia), **Silvia Maria Rovere** (Presidente Poste Italiane), **Marco Sangiorgio** (CEO Giubileo 2025), **Giancarlo Scotti** (CEO CDP Real Asset SGR), **Umberto Lebruto** (CEO FS Sistemi Urbani), **Barbara Marinali** (Presidente ACEA), **Vincenzo Nunziata** (Presidente Aeroporti di Roma), **Franco Parasassi** (Presidente Fondazione Roma), **Maurizio Veloccia** (Assessore all'Urbanistica di Roma Capitale), **Luca Pancalli** (Presidente del Comitato Italiano Paralimpico), **Marcella Trombetta** (Preside Facoltà Scienza e Tecnologia per lo sviluppo sostenibile e One Health – UCBM), **Vittorio Loreto** (Direttore Sony Computer Science Lab), **Nicola Maccanico** (CEO Cinecittà)

avviato i lavori: "Oggi apriamo ufficialmente le attività della Fondazione, momento che segna l'inizio di un percorso collaborativo. C'è chi sceglie di allontanarsi dalla città più bella del mondo, perché è sempre insita la tentazione di lamentarsi ma come italiani abbiamo il dovere di rendere la città migliore. Affrontiamo insieme i problemi, è il momento di contribuire al rilancio della città. Oggi inauguriamo questo laboratorio di soluzioni e ricerche, presto avvieremo un concorso internazionale di idee finanziato dalla Fondazione. Siamo all'inizio di un percorso".

Scenari immobiliari ha dato concretezza alle idee e agli intenti con il Primo Rapporto "Roma Regeneration Forum – Una visione per la città del futuro" disegnando il potenziale e le opportunità in ambito immobiliare della città.

Secondo le stime del Report, saranno circa 39 i miliardi di euro di ricadute sociali stimate entro il 2030 mentre, dei 144 miliardi di euro di ricadute stimate entro il 2050, 104 miliardi sarebbero generati dagli interventi di trasformazione e 40 miliardi dagli interventi di rigenerazione. Tra i primi obiettivi di Roma REgeneration la richiesta di un Tavolo permanente sulla Capitale con il coinvolgimento delle istituzioni centrali e territoriali e il lancio di un Concorso Internazionale di idee che faccia emergere le potenzialità urbanistiche, ambientali, sociali e culturali della città. "La missione della fondazione è il modello organico di crescita della città, la visione è al vicino 2030 ma la proiezione è al 2050", un messaggio che chiarisce le ambizioni della Fondazione. Come sarà la Roma del futuro? **Mario Breglia** ha individuato con



Scenari Immobiliari le volontà ed i desideri dei cittadini. Una città inclusiva, sostenibile, sociale, creativa e hub dell'innovazione, una città Millecolori o meglio ancora una "Roma Millecittà".

.....
Quasi 4 miliardi di euro solo per Giubileo 2025

Alle due tavole rotonde sono stati raccontati alcuni progetti "messi a terra" da molte realtà che nella capitale investono risorse pubbliche e private. Presenti i vertici manageriali di Poste Italiane, CDP Real Asset SGR (1 miliardo di euro impegnato su 7 progetti a Roma), Fondazione Giubileo 2025 che impiegherà circa 3 miliardi di euro per la città (manutenzione, ambiente e infrastrutture) in tempi strettissimi ma già invitata ad attivarsi per il Giubileo Straordinario del bimillennio del 2033 che potrebbe vedere maggiormente coinvolti i capitali privati, AdR (Fiumicino è il primo aeroporto italiano), ACEA, il Comitato Sportivo Paralimpico, la Facoltà di Scienza e Tecnologia per lo sviluppo sostenibile e One Health – UCBM, e molti altri. Sono

intervenuti anche i rappresentanti delle due nuove realtà entrate a far parte di Fondazione Roma REgeneration, ossia FS Sistemi Urbani e Fondazione Roma. Insomma, il potenziale e il lavoro non mancano certo a Roma e l'immobiliare in questa potenzialità può trovare attività e veicolo di crescita per i prossimi 50 anni almeno. "Roma ha perso in questi anni l'occasione data dai tassi bassi - ha affermato Silvia Rovere, Presidente di Poste - e quindi va detto che oggi la rigenerazione costerà più", quindi in sostanza occorre semplificare le operazioni di investimento e sviluppo. Certo avere riunito in un singolo evento buona parte della comunità del real estate di Roma, una folta rappresentanza del mondo investment milanese e una parte significativa della pubblica amministrazione e del Governo non è poco. L'augurio di tutti è che oggi siano state gettate le fondamenta dello sviluppo futuro della Città Eterna, sarà anche eterna ma ha voglia anche di cambiare e dopo 2.700 anni dalla sua fondazione, grazie alla Fondazione, guardare avanti in modo diverso.

A Roma i processi di rigenerazione urbana potranno interessare 11 kmq di superficie territoriale da oggi al 2050, recuperando a usi più attuali oltre 4 milioni di metri quadrati di immobili. A questi volumi si potrà aggiungere, sulla base della piena attuazione delle previsioni urbanistiche vigenti, la trasformazione di 96 kmq di territorio, con lo sviluppo di 15 milioni di mq di nuove superfici.

Scenari Immobiliari



QITV

SERVIZIO E INTERVISTE



Servizio QITV



Emanuele Caniggia
DEA CAPITAL REAL ESTATE SGR



Giovanni Maria Benucci
FABRICA IMMOBILIARE SGR



Marco Sangiorgio
GIUBILEO 2025



Domenico Bilotta
INVESTIRE SGR



Giancarlo Scotti
CDP REAL ASSET SGR



Francesca Zirnstein
SCENARI IMMOBILIARI

