

Comunicato stampa

## **COIMA REAL ESTATE FORUM: DAL PNRR OLTRE 54 MILIARDI DI EURO CON IMPATTO DIRETTO SULLA RIGENERAZIONE URBANA**

**PNRR, rigenerazione del territorio e investimenti ESG in real assets  
tra i temi affrontati al Forum.**

**COIMA ESG City Impact Fund si avvia verso il prossimo closing con  
l'obiettivo di superare €500M dedicati a progetti di rigenerazione urbana  
in Italia anche in partnership con istituzioni e operatori qualificati.**

*Roma, 26 ottobre 2021 – Ammontano a oltre 54 miliardi di euro i capitali che – sulla base delle sei missioni che rappresentano le aree tematiche e strutturali di intervento del **Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza** (Digitalizzazione, innovazione e competitività del sistema produttivo; Rivoluzione verde e transizione ecologica; Infrastrutture per la mobilità; Istruzione, formazione, ricerca e cultura; Equità sociale, di genere e territoriale; Salute) – **potranno coinvolgere e generare un impatto complessivo per le città italiane e il territorio nazionale.***

**La cifra potrà superare gli 85 miliardi includendo gli investimenti nelle infrastrutture.**

Il dato è emerso nel corso della **decima edizione del COIMA Real Estate Forum**, evento annuale dedicato ad analizzare e approfondire le strategie e gli investimenti di sviluppo del territorio, organizzato oggi a Roma da **COIMA**, gruppo italiano leader nell'investimento, sviluppo e gestione di patrimoni immobiliari per conto di investitori istituzionali.

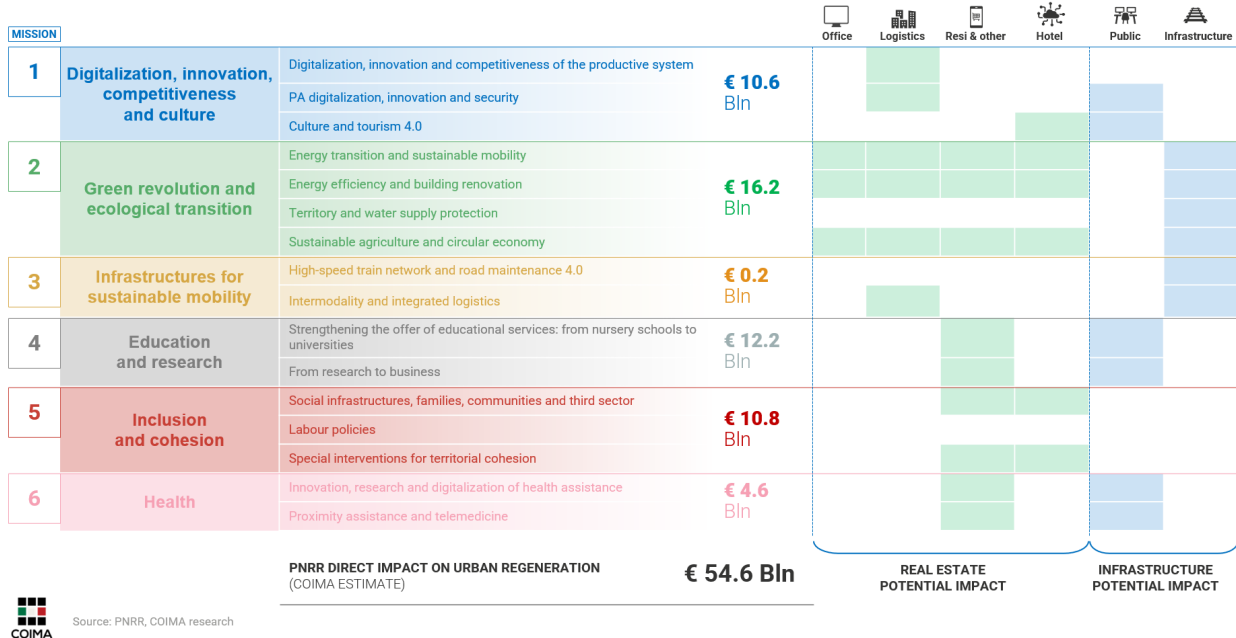
### **PNRR, Real Estate e infrastrutture**

La rigenerazione urbana è citata espressamente dal PNRR alla missione 5. Adottando però un approccio trasversale rispetto alle missioni, identificando gli investimenti con un impatto diretto e indiretto sulla rigenerazione del territorio, si ottiene un quadro sensibilmente più rilevante, sia come risorse destinate, sia come impatto sociale e ambientale.

Inoltre, la definizione dei progetti di rigenerazione urbana dovrebbe essere declinata unitamente a quelli infrastrutturali, amplificando e accelerando il raggiungimento degli obiettivi del piano coerentemente con Next Generation EU. Per questo motivo i) una governance orizzontale tra missioni ii) la definizione di obiettivi ESG quantitativi iii) modelli di partenariato pubblico privato iv) la semplificazione dei processi e dell'iter di approvazione sono i principali **elementi per attivare operazioni di rigenerazione urbana virtuose.**

**Gli oltre 85 miliardi di euro stimati da COIMA potrebbero coinvolgere per 54,4 miliardi la filiera della trasformazione del territorio, mentre circa 31,5 miliardi riguarderebbero prevalentemente il settore delle infrastrutture.**

## PNRR: CA. € 54.6 BLN WITH DIRECT IMPACT ON URBAN REGENERATION



Secondo una ricerca elaborata da COIMA, questi capitali potrebbero generare l'avvio di un importante processo di rigenerazione del territorio su base nazionale, che potrebbe coinvolgere una parte del patrimonio pubblico immobiliare, oggi di oltre **350 milioni di mq** – controllato da pubbliche amministrazioni (circa 220 milioni di mq da Comuni, 42 Mln di mq da amministrazioni centrali, 78 Mln di mq da autorità locali, 8 Mln di mq dalle regioni e 5 Mln di mq da casse e istituti di previdenza pubblici) – che necessita di **interventi di riqualificazione**.

### Rigenerazione urbana sostenibile

In tale contesto, l'Italia può lavorare rapidamente per colmare un gap importante rispetto alla media europea: gli immobili con oltre 60 anni di vita sono in Italia il 40% contro una media UE del 32%; gli asset a potenziale rischio sismico oltre il 70% nel nostro Paese rispetto al 30% dell'UE, con una importante carenza di aree verdi disponibili per ogni cittadino, che in Italia pesa per circa il 15% contro una media UE che si attesta tra il 20% e il 30%.

**Colmando questi gap – secondo ricerche elaborate da COIMA – si arriverebbe a rigenerare non meno di 100 milioni di metri quadrati, con investimenti per 200 miliardi di euro in 10 anni.**

Tali conseguenze sarebbero in grado di attivare benefici molteplici in molti e differenti ambiti: sull'ambiente, con la **riduzione del 15% di emissioni di CO<sub>2</sub>** in Italia, in termini di occupazione, con la **creazione di posti di lavoro per 200-300 mila unità annue**, e sull'economia, con la **riduzione delle differenze territoriali**, un **incremento sui dati di turismo** e di un importante indotto, trasversale a vari settori.

Un ulteriore volano di sviluppo è rappresentato dalla progettazione di **immobili conformi ai criteri ESG**, che può svolgere un ruolo cruciale nel sostenere la crescita a lungo termine, anzitutto stimolando le economie attraverso gli investimenti, ma anche – e soprattutto – sostenendo le

iniziative ESG a livello europeo, al fine di costruire un'economia più sostenibile in linea con il quadro dell'UE per il Green Deal europeo.

L'attuale momento storico, straordinario e irripetibile, può consentire anche all'Italia di adottare un **approccio istituzionale sistemico e virtuoso** che in altri Paesi europei ha consentito lo sviluppo di aziende nazionali eccellenti e di dimensioni adeguate per far fronte alle esigenze delle proprie nazioni di origine e competere a livello internazionale. Governo, CDP, Ferrovie, Poste Italiane da una parte, Intesa San Paolo, Unicredit, i nostri investitori istituzionali (casse di previdenza e fondi pensione, assicurazioni, fondazioni bancarie) sono esempi di soggetti che potrebbero alimentare insieme al settore privato un piano industriale storico per l'Italia che alimenterebbe competitività e sviluppo economico e culturale.

### **Roma, opportunità per i prossimi anni**

Come emerso dai lavori del Forum, **Roma** è la città che in questo momento – avendo una posizione baricentrica in Italia e nel bacino del Mediterraneo – **può cogliere importanti opportunità** per gli anni a venire, con possibili accelerazioni anche grazie a eventi che coinvolgeranno la città – come il Giubileo, la Ryder Cup, l'European Aquatics Championships e la candidatura a Expo 2030 – che sicuramente possono rappresentare un volano di crescita e sviluppo.

**Milano**, che ha avviato un programma di rigenerazione urbana dal 2000, ha consentito la formazione di una filiera produttiva rappresentata da professionisti e aziende che hanno maturato 20 anni di esperienza e che possono rappresentare oggi una risorsa importante per il Paese.

Come recentemente evidenziato in un report elaborato da Scenari Immobiliari, “Roma può contare su un patrimonio storico e architettonico unico al mondo, un'attrattiva turistica che ha portato 46,5 milioni di presenze in città nel 2019, con 1.036 hotel e 51.000 camere, un hub nazionale dei trasporti come Fiumicino da cui sono transitate 43,5 milioni di persone, presenza di aree verdi e bassa densità, con 162 mq di verde per abitante: elementi e fattori che posizionano **Roma al quarto posto in Europa per livello di attrattività complessivo della città**, e uno dei cinque poli urbani più importanti nel continente.”

Dichiara **Manfredi Catella**, Founder e CEO di COIMA: “L'Italia ha nella sua storia la vocazione di sviluppare città straordinarie, e oggi, con un approccio sistemico da parte delle principali istituzioni pubbliche e private, è possibile comporre un piano industriale di riqualificazione del territorio che affermi un nuovo modello italiano culturale ed economico di sviluppo e consenta la crescita di aziende nazionali eccellenti che possano servire il Paese e competere a livello internazionale. Con il sostegno delle principali istituzioni italiane il fondo di investimento COIMA ESG City Impact Fund si sta avviando a superare i 500 milioni di raccolta destinati a investire in programmi di rigenerazione urbana con un impatto economico di oltre 2 miliardi di euro in partnership con istituzioni e operatori qualificati.”

### **Il Forum**

**Il Forum** ha ospitato in streaming oltre 500 operatori del settore, in rappresentanza di circa 60 primari investitori istituzionali italiani e internazionali – provenienti da Asia, America, Canada, Medio Oriente, Europa e Italia.

Dopo il saluto di apertura del Ministro della Transizione Ecologica, **Roberto Cingolani**, **Manfredi Catella** (Fondatore e CEO di COIMA) ha illustrato il tema della **Rigenerazione Urbana Sostenibile**, a cui è seguita una analisi dello **scenario economico e del mercato immobiliare italiano** con

**Komal Sri-Kumar** (President, Sri-Kumar Global Strategies, Inc.) e **Gabriele Bonfiglioli** (Managing Director, Investment Management, COIMA). Con la moderazione della giornalista **Mariangela Pira**, una prima tavola rotonda ha affrontato il tema “**National Recovery & Resilience Plan: la rigenerazione del territorio come motore industriale della ripresa economica italiana**” con gli interventi di **Silvana Chilelli** (CEO, Eurizon Capital Real Asset SGR), **Carla Patrizia Ferrari** (CFO, Fondazione Compagnia di San Paolo), **Paolo Gencarelli** (Head of Group Real Estate, Poste Italiane), **Francesca Maione** (Componente Consiglio d’Amministrazione, INAIL), **Alberto Oliveti** (Presidente, ADEPP), **Valeria Picchio** (Coordinatrice del Comitato Tecnico, Assofondi Pensione); a cui è seguita una seconda sessione di lavori dedicata ad affrontare il tema “**ESG - Opportunità, sfide e best practice negli investimenti in real assets**” con una introduzione di **Raffaello Ruggieri** (Chief Lending Officer, Intesa San Paolo), e che ha visto come relatori: **Méka Brunel** (CEO, Gecina), **Luciano Gabriel** (Chairman, PSP Swiss Property), **Danae Maniatis** (Independent ESG Consultant), **Giuseppe Santoro** (Presidente, Inarcassa), **Stephane Villemain** (Vice President Social Responsibility, Ivanhoé Cambridge). I lavori si sono conclusi con le considerazioni finali di **Fabrizio Pagani** (Global Head of Economics and Capital Market Strategy, Muzinich & Co.).

\*\*\*

*COIMA è specializzata nell’investimento, sviluppo e gestione di patrimoni immobiliari italiani per conto di investitori istituzionali, con un approccio integrato di impatto ESG. COIMA Holding controlla le società operative fra cui COIMA SGR, investment & asset manager che gestisce 27 fondi immobiliari con oltre 8 miliardi di euro di investimenti; COIMA REM, development e property manager che in oltre 40 anni ha sviluppato e gestito immobili per oltre 5 milioni di metri quadrati; COIMA HT, che opera in ambito tecnologico per supportare l’abilitazione digitale degli spazi fisici. Completa il quadro societario COIMA RES, Società di Investimento Immobiliare Quotata (SIIQ) fondata nel 2015 e quotata su Borsa Italiana dal 2016.*

Ufficio Stampa

**SECNewgate Italia** +39 02 624.999.1

Daniele Pinosa – [pinosa@segrp.com](mailto:pinosa@segrp.com) +39 335 7233872

Fabio Leoni – [leoni@segrp.com](mailto:leoni@segrp.com) + 39 348 8691144

Silvia Gentile – [gentile@segrp.com](mailto:gentile@segrp.com) +39 335 5833558