

GUALTIERI ALLO STAND ROMANO

## Il sogno immobiliare della Capitale sbarca al Mipim di Cannes

DALL'INVIATA A CANNES  
MARTINA ZANCHI



alle pagine 18 e 19

SOGNO IMMOBILIARE

# La Capitale si fa bella per attrarre investitori Via al Mipim di Cannes

*Inaugurato lo stand romano tra progetti, numeri e novità  
Nel 2024 il doppio degli investimenti rispetto al 2023  
Gualtieri: «Carte in regola per essere ancora più attrattivi»*



••• Con una visione tutta proiettata al futuro, anche quest'anno Roma Capitale è presente al Mipim di Cannes. Il "Marché international des professionnels de l'immobilier" è partito e andrà avanti fino al 14 marzo. Ieri, alla presenza del sindaco

Gualtieri, è stato inaugurato lo spazio «Roma, open to the future», per raccontare la nuova fase di apertura al futuro che vive la città. La missione è convincere sempre più investitori a puntare sulla Città Eterna.

Zanchi alle pagine 18 e 19

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

183458



# Sogno immobiliare

**CAPITALE DEL MATTONE**

## In un anno è arrivato il doppio degli investimenti «E la corsa è solo all'inizio»

Nel 2024 sono «piovuti» sulla città 1,7 miliardi, il 17% di tutta Italia  
E l'amministrazione punta alla città in digitale con il «Digital twin»

dall'inviato

CANNES «Roma open to the future». La Capitale si apre al futuro e porta al Mipim di Cannes risultati di particolare rilievo nella crescita degli investimenti immobiliari. Secondo alcune stime presentate dal Campidoglio, che ieri ha inaugurato lo stand romano della kermesse in cui sono presenti oltre 2.400 espositori provenienti da più di 80 Paesi, Roma ha rappresentato il 17% di tutti gli investimenti immobiliari professionali in Italia lo scorso anno, rispetto a una media dell'11% nel periodo 2020-2024 e sono stati investiti 1,7 miliardi nel 2024, il doppio rispetto al 2023. Numeri che dimostrano l'esistenza di un tessuto imprenditoriale vivo e in cerca di opportunità di sviluppo. Ad accogliere gli investitori interessati a conoscere le potenzialità della Capitale c'erano il sindaco, Roberto Gualtieri, l'assessore all'Urbanistica, Maurizio Velocchia, e al Patrimonio, Tobia Zevi. Dal punto di vista degli stakeholder sono

tre in particolare gli aspetti più promettenti per il comparto: l'offerta ricettiva per il turismo, quella di immobili destinati a uso ufficio e quelli residenziali. «Roma ha la prospettiva per crescere e scalare la classifica delle principali città europee per investimenti», ha detto **Davide Albertini Petroni**, presidente di Confindustria Assoimmobiliare. Ad esempio, ha detto, «solo il 4% dell'offerta degli hotel è a cinque stelle. Dal punto di vista residenziale il fabbisogno è di 90 mila case nei prossimi dieci anni, per un investimento di 23 miliardi di euro». Ma la dimensione dell'abitare, ormai, è diventata collettiva e solidale. Per questo l'attenzione di Cassa depositi e prestiti negli ultimi anni si è concentrata sull'offerta di «housing», nelle sue diverse declinazioni: housing sociale, destinata alla fascia grigia di chi non può più permettersi un appartamento sul libero mercato, in affitto o in vendita; housing per studenti, quindi residenze e studentati da realizzare proprio mettendo a frutto piani di rigenerazione urbana; infine «senior housing», destinata agli over 65 anni

che desiderano vivere insieme, superando la solitudine e vedendosi garantiti, al contempo, servizi come l'assistenza sanitaria, la telemedicina e le attività culturali e sportive. Un esempio di questo, ha spiegato Giancarlo Scotti, Ceo di Cdp Real Asset, è il progetto pilota avviato alla Camilluccia. «Roma - ha sottolineato poi Roberto Tamburini, vicepresidente di Federlazio - ha un enorme potenziale ma per sfruttarlo deve conoscere e considerare le proprie caratteristiche uniche». Una conoscenza che potrebbe essere potenziata dal «gemello digitale» di Roma Capitale, il «Digital twin» presentato ieri al Mipim. «Si tratta di un software in grado di mappare tutti i progetti di rigenerazione urbana presenti al dipartimento Urbanistica - ha spiegato l'assessore all'Urbanistica Velocchia, nei panni di un Cicerone tecnologico - La mappa serve a permettere al dipartimento, e in futuro agli investitori e ai cittadini, di avere una visione di come i progetti incidono sul territorio». Al momento il gemello digitale è un'interfaccia riservata agli uffici e in via di im-

plementazione, ma per il 2026 l'obiettivo è quello di aprirlo a tutti. «Abbiamo iniziato inserendo i primi 60 programmi urbanistici (da piazza dei Navigatori all'ex Alitalia fino alla riqualificazione dell'area di Ama della Cecchiagnola, ndr) ma naturalmente quelli che abbiamo sono molti di più. E grazie alla tridimensionalità si vede come sarà il progetto in tutti i minimi dettagli, tutte le caratteristiche del futuro immobile dentro cui si potrà anche entrare. In futuro si potrà vedere se il progetto è stato realizzato a regola d'arte, se ci sono abusi edilizi o meno». Ma l'opportunità fornita dal «digital twin» è anche quella di verificare in tempo reale la presenza di vincoli urbanistici, ospedali, fermate del bus, scuole, servizi pubblici. «Può servire anche a coloro che vogliono investire su una determinata area, capendo cosa c'è già e cosa manca - ha aggiunto l'assessore - Tutte queste informazioni saranno in un unico contenitore». L'obiettivo è sanare le ferite urbane esistenti e non assistere più, solo a posteriori, alla nascita di cattedrali nel deserto.

**MAR. ZAN.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



# Al «Mipim» di Cannes Il sindaco Gualtieri inaugura lo stand romano «Abbiamo le carte in regola per essere attrattivi»

dall'inviato

**MARTINA ZANCHI**

CANNES ●●● Da «bella addormentata» a modello per la rigenerazione urbana. Roma Capitale torna al Marché international des professionnels de l'immobilier (Mipim) di Cannes, appuntamento clou per il settore degli investimenti immobiliari, per il secondo anno consecutivo e con uno stand raddoppiato: 200 metri quadrati, allestiti anche grazie all'apporto di collaboratori privati, per mostrare agli «stakeholder» le potenzialità della Città eterna, già emerse grazie ai fondi del Giubileo e di Next Generation Eu ma che ora, ad Anno Santo in corso e con la scadenze del Pnrr ormai imminenti, hanno bisogno di una nuova spinta propulsiva. Per l'Amministrazione capitolina questo significa instaurare, e dove già presente rafforzare, il dialogo con i partner privati. «Dobbiamo lavorare insieme per trovare un nuovo mix, più funzionale, più residenziale e meno commerciale», ha detto l'assessore all'Urbanistica, Maurizio Velocchia, inaugurando lo stand capitolino nella kermesse francese insieme a Cassa depositi e Prestiti, **Assoimmobiliare** e Fedelazio. Ma per il Campidoglio alla collaborazione deve corrispondere, da parte privata, «un'assunzione di responsabilità. Chiediamo ai privati di aiutarci a ridurre la frammentazione urbana, a completare i piani non finiti, le opere incompiute. Prima a Roma il dialogo con i privati veniva visto come una cosa pericolosa, invece è il miglior modo di risolvere i problemi».

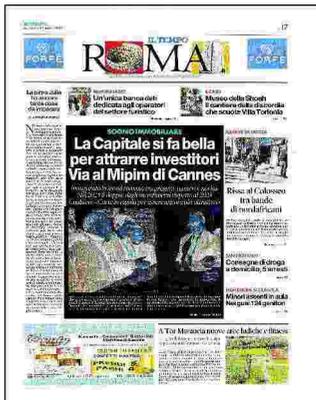
Da inizio consiliatura sono ripartiti 60 programmi urbanistici, con l'obiettivo di favorire la rigenerazione urbana dicendo, da un lato, basta al consumo di suolo e dall'altro attuando metri e misure adeguati al contesto di riferimento. «In centro dobbiamo essere cauti, attenti, usare il "pennello" - ha puntualizzato Velocchia - Ma ci sono zone più periferiche dove bisogna cambiare tutto, e serve il bulldozer». Tra gli obiettivi raggiunti, rivendicati davanti agli investitori, l'aver fatto ripartire le incompiute dell'ex Fiera, ex Alitalia, le Torri dell'Eur e gli ex Mercati generali. «Gli investitori sono pronti a lavorare insieme alla pubblica amministrazione, ma chiedono regole chiare. Il Comune deve offrire stabilità nelle decisioni strategiche - ha puntualizzato **Davide Albertini Petroni**, presidente di Confindustria **Assoimmobiliare**, sottolineando le grandi opportunità che riguardano soprattutto ricettività turistica, offerta residenziale e di uffici - Le buone relazioni tra pubblico e privato, nel rispetto dei rispettivi ruoli, sono una condizione necessaria per instaurare fiducia reciproca. Insieme possiamo riuscire a portare Roma nella top 10 delle città in cui investire». Un invito colto dal sindaco, Roberto Gualtieri, che in mattinata ha scambiato «un cordiale saluto» con l'ex presidente del Consiglio, Mario Draghi, che ha aperto i lavori del Mipim. «Noi ci presentiamo - ha detto il sindaco - con un bilancio molto positivo delle attività in corso e quindi anche con le carte in regola per fare di Roma uno dei luoghi più interessanti in cui partecipare a progetti pubblico-privati di rigenerazione urbana. Abbiamo mostrato con i fatti di essere nelle condizioni di offrire un rapporto di trasparenza ed efficienza con gli investitori».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**A sinistra**  
Il sindaco  
con Mario Draghi  
che ha aperto  
il «salone»  
del Mipim  
Sopra l'assessore  
all'Urbanistica  
Maurizio Veloccia  
e ancora alcune  
immagini  
della visita  
del sindaco  
nello stand  
dedicato  
alla Città Eterna

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



183458