

Rigenerare Roma? Tra Pnrr e Giubilei la trasformazione vale 144 mld

Valente a pagina 6

È IL VALORE AGGIUNTO CHE SI PUÒ CREARE ENTRO IL 2050 CON LA TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Rigenerare Roma vale 144 mld

Il rapporto Roma Regeneration Forum: i benefici sono attesi dal coordinamento tra Pnrr, i Giubilei 2025 e 2033, il trasferimento dell'Agencia Ue per la cultura e la realizzazione della rete di parchi archeologici

DI SILVIA VALENTE

Entro il 2030 la rigenerazione e trasformazione urbana di Roma dovrebbe generare 39 miliardi di euro per la città, che salirebbero poi a 144 miliardi entro il 2050. Questa la stima contenuta nel primo rapporto «Roma Regeneration Forum – Una visione per la città del futuro» realizzato da Scenari Immobiliari per Roma REgeneration Ets, la fondazione sostenuta da Dea Capital Real Estate, Fabrica Immobiliare, Fondazione Roma, FS Sistemi Urbani (Gruppo Ferrovie dello Stato) e Investire (Banca Finnat). Il tutto nell'ottica di un rilancio della capitale «basato su una visione nuova della città, più vivibile e con migliori servizi, basata su principi di sostenibilità ambientale, sociale ed economica con attenzione particolare all'inclusività». Soltanto così, sottolinea il presidente della Fondazione Roma REgeneration, Gianluca Lucignano, Roma «potrà diventare un polo internazionale e attrarre nuovi investimenti dall'estero». Nella pratica, i processi di rigenerazione urbana potranno interessare 11 kmq di superficie ter-

ritoriale fino al 2050, recuperando a usi più attuali oltre 4 milioni di metri quadrati di immobili. Il valore aggiunto che la rigenerazione urbana porterà al mercato immobiliare e di conseguenza alla città è quantificabile in 22 miliardi di euro e in ulteriori 40 miliardi di euro di impatto sociale ed economico per i cittadini. E ancora la trasformazione di 96 kmq di territorio capitolino, con lo sviluppo di 15 milioni di mq di nuove superfici, porterebbero 58 miliardi di euro di valore immobiliare e 104 miliardi di valore per i cittadini. Lavorare sulla rigenerazione e trasformazione urbana significa infatti anche rendere la città più vivibile, migliorandone i servizi. Per Roma significherebbe non interrompere un trend positivo già in atto: negli ultimi tre anni la capitale, riporta Mario Breglia, presidente di Scenari Immobiliari, ha conquistato due posizioni nella classifica sulla competitività delle grandi città europee secondo quattro indicatori (demografia, mobilità, qualità della vita e turismo), arrivando al secondo posto dietro solamente a Parigi. Per ottenere i risultati preposti Roma deve cogliere le opportunità che ha tra le mani, ascoltare tutti gli attori coinvolti e valoriz-

zare il suo potenziale inespreso. Nel prossimo biennio il capitale finanziario non mancherà. Basti pensare alle risorse del Pnrr sotto l'etichetta Caput Mundi pari a 500 milioni a cui si somma oltre 1 miliardo destinato al Giubileo 2025. Da non sottovalutare inoltre l'impegno nel recupero urbano e nella rigenerazione di Roma di Cassa Depositi e Prestiti, con il suo braccio per gli investimenti immobiliari Cdp Real Asset, pari a 1 miliardo di euro (su 1,5 miliardi per tutto il Paese) per la riqualificazione di circa 250 mila quadrati dislocati in varie zone della città» ha annunciato l'amministratore delegato di Cdp Real Asset Sgr, Giancarlo Scotti. Risorse da usare anche per permettere alla capitale di esprimere a pieno le sue potenzialità ad oggi sottovalutate che invece la connotano. Ulteriori eventi ed opportunità coinvolgeranno la capitale: il Giubileo straordinario del 2033, la proposta di trasferire a Roma l'Agencia europea per la cultura e l'istruzione ora a Bruxelles e la messa in rete dei parchi archeologici e naturalistici della capitale, che prevede la creazione di un'area che dall'Arco di Travertino arrivi a Tor Marancia e al parco dei Castelli Romani.



Peso: 1-1%, 6-44%

La prima dimensione da valorizzare, ha ricostruito il ministro dell'Economia, Giancarlo Giorgetti, è quella «industriale, dato che Roma può contare su una serie di poli industriali di chimica farmaceutica, aereospazio e meccanica strumentale». La seconda dimensione è quella «internazionale, Roma è infatti la sede dell'agenzia Onu Iifad e ospita il più alto numero di sedi diplomatiche al mondo». C'è poi «la dimensione della conoscenza. Roma è infatti sede di

tre atenei pubblici, 8 privati a cui si aggiungono gli istituti di cultura delle rappresentanze diplomatiche». Nulla si potrà davvero compiere senza un confronto, auspicato da Roma REgeneration sotto forma di tavolo permanente, tra le istituzioni e gli stakeholder centrali e territoriali. ..(riproduzione riservata)



Gianluca Lucignano
Fondazione Roma REgeneration



Peso:1-1%,6-44%