

Scenari Immobiliari punta su Roma nuovo obiettivo di investimenti esteri

IL RAPPORTO

dal nostro inviato

SANTA MARGHERITA LIGURE Le buche in strada, la spazzatura nei cassonetti, i cinghiali. E' questa la triste cartolina che circola tra gli investitori internazionali e tiene alla larga i grandi finanziatori dalla Capitale. Che scelgono Milano, Parigi o Londra solo sulla base di suggestioni e non di dati oggettivi. «Roma è vittima di una narrazione deteriorata che ha ben poco a che fare con la realtà. Per questo mettiamo a disposizione di chi investe i numeri veri. Roma offre qualità, competenze e un'elevata vivibilità. Anziché spostare le loro sedi altrove, le grandi aziende dovrebbero venire qui», afferma Giovanni Benucci, amministratore delegato di Fabrica. Così ha deciso di girare nel verso giusto, una volta per tutte, il binocolo con cui i manager dell'immobiliare guardano la Capitale. Da qui è nato il progetto "Roma 2030", ricerca realizzata con Scenari Immobiliari e destinata agli inve-

stitori per fugare gli stereotipi «che sono il primo grande problema di Roma: ci raccontiamo malissimo, questo vale per tutto il Paese e soprattutto per la Capitale, la sua stessa grandezza l'affligge», dice Benucci.

PATRIMONIO STORICO

E invece «a Roma le cose si fanno, e anche bene, funziona molto meglio di come viene percepita», assicura Alessandro Caltagirone, a capo del ramo immobiliare del gruppo Caltagirone, intervenuto alla due giorni di forum del settore a Santa Margherita. La fotografia scattata dal rapporto è quella di una metropoli super attrattiva per chi punta sul mattone. Ha un patrimonio storico e architettonico unico al mondo, nel 2019 ha accolto 46,5 milioni di turisti, può contare su un hub come Fiumicino dove transitano oltre 43 milioni di passeggeri, ha dodici Università e 190 mila studenti, è un'eccellenza del sistema sanitario con trenta strutture ospedaliere e 11.500 posti letto. Ed è anche una città green, con 162 metri

quadrati di verde per abitante. «Sono numeri che dimostrano quanto Roma abbia un'immagine diversa da quella che è», riflette Caltagirone. «E' come se avessimo a disposizione un'auto di Formula 1, il pilota e la benzina ma nessuno che giri la chiave per metterla in moto. Ecco, abbiamo bisogno di questo impulso. Noi ci crediamo, la Capitale sta vivendo una fase positiva che darà soddisfazione agli investitori già nel medio termine». Roma, sottolinea Caltagirone, è una metropoli sicura, il diritto di proprietà viene totalmente rispettato, i prezzi degli immobili rappresentano un'ottima occasione sia per gli investitori speculativi sia per quelli più prudenti. Comunicarlo a chi immette liquidità significa mostrare la vera anima della città. «La Capitale deve fare marketing a livello internazionale. Non solo i privati, anche chi l'amministra. Serve un input politico», è la proposta. Cassa depositi e prestiti, la società controllata all'83% dal ministero dell'Eco-

nomia, ha raccolto la sfida. «Lo Stato sta già facendo la sua parte, con interventi di impatto rilevante», rimarca Marco Doglio, chief Real estate di Cdp. «Stiamo avviando progetti importanti, questa attenzione sulla Capitale è fondamentale perché l'Italia si stava polarizzando su Milano come la Francia su Parigi. Ma il mercato immobiliare milanese è ormai prossimo alla saturazione», prevede. L'importante, ribadisce Caltagirone, «è che Roma sia promossa e raccontata per quello che è, non per la visione imposta da altri. I criteri di valutazione fissati da Milano non valgono per la nostra città». I dati raccolti indicano che i progetti di punta sono quelli di rigenerazione urbana, da Tiburtina agli ex Mercati generali e l'ex Fiera. «L'importante - sottolinea Caltagirone - è disporre di linee guida univoche. L'amministrazione pubblica funziona bene, ma di fronte a un progetto innovativo la procedura si ferma».

Claudia Guasco

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**NELL'ANNUALE EVENTO
PRESENTATO UNO STUDIO
CHE DIMOSTRA COME
LA CAPITALE È PRONTA
PER DIVENTARE CENTRO
DI GRANDI INTERESSI**

Un momento dell'evento organizzato ieri a Santa Margherita Ligure da Scenari Immobiliari

