

Strumenti e norme per facilitare la Rigenerazione Urbana

Il contesto economico della Rigenerazione Urbana
Gualtiero Tamburini

Seminario ASPESI Unione Immobiliare

Roma, 6 Luglio 2023

«Con Rigenerazione Urbana si intende
un Programma di Riqualficazione
del Territorio come rimedio
al degrado urbano»

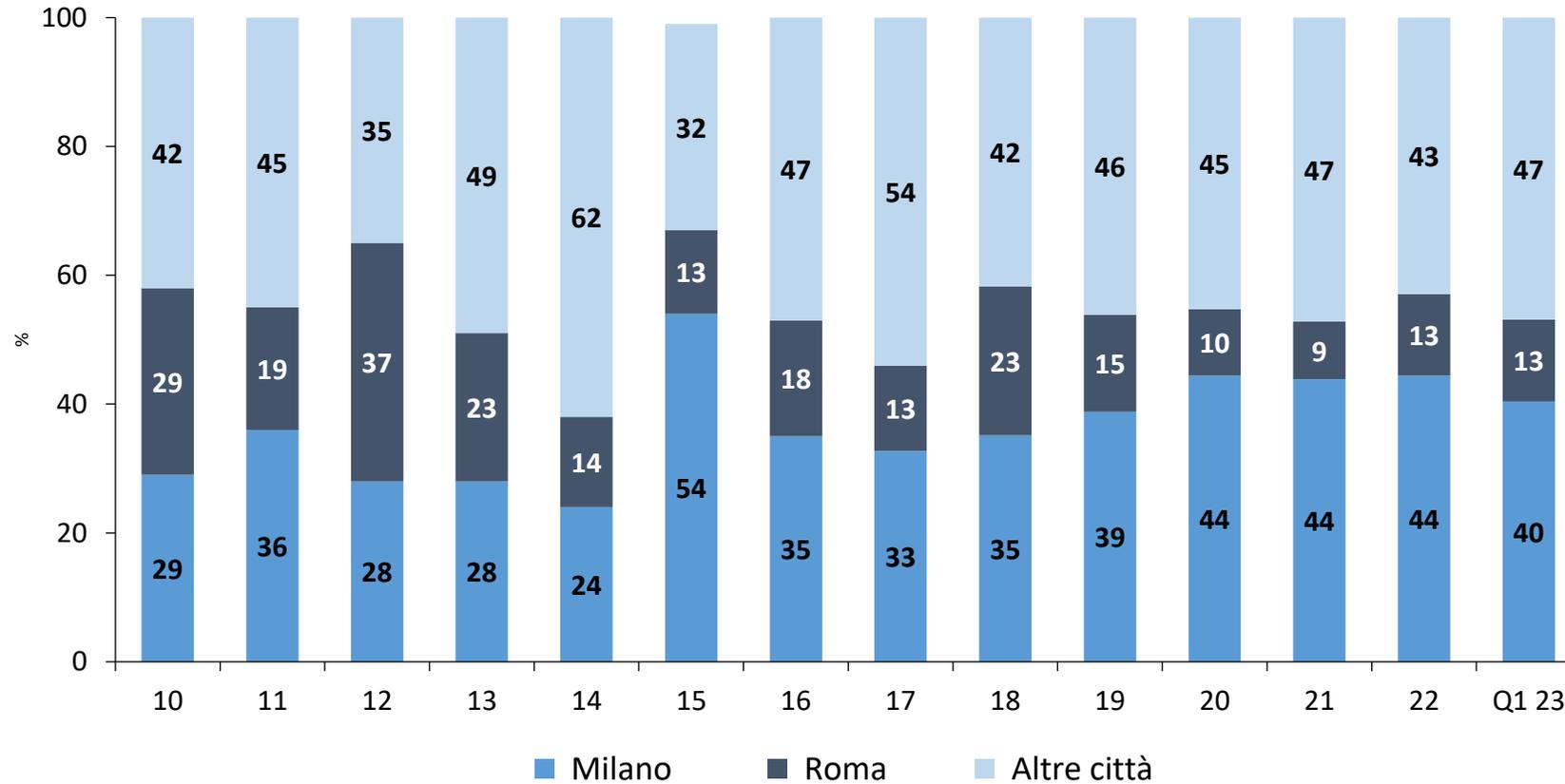
Wikipedia

«Con l'applicazione della legge Regionale (L.7/2017) sarà possibile definire Programmi di Rigenerazione Urbana proposti da Roma Capitale o dai privati per intervenire in zone degradate, favorire la qualità urbana, la sicurezza e la sostenibilità, riducendo il consumo di suolo e premiando la sostituzione edilizia»

(Veloccia)

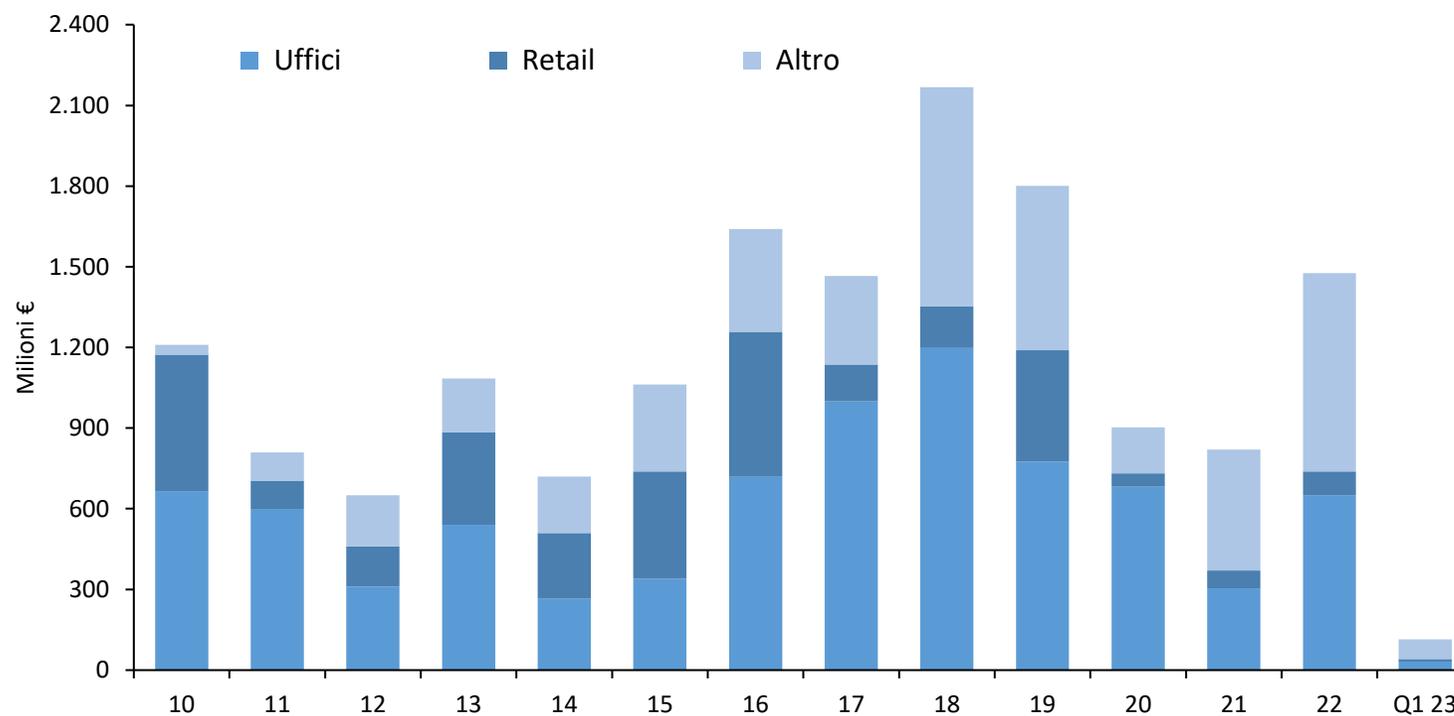
I programmi pubblici di Rigenerazione:
Roma Caput Mundi (335 interventi in 283 siti
archeologici) e i 245 Progetti del PNRR e altri
soggetti (Regione, Fondazione di Rome
Technopole, Università, Governo...)
per un totale di oltre 3,2 miliardi di Euro

Italia – Investimenti corporate per località



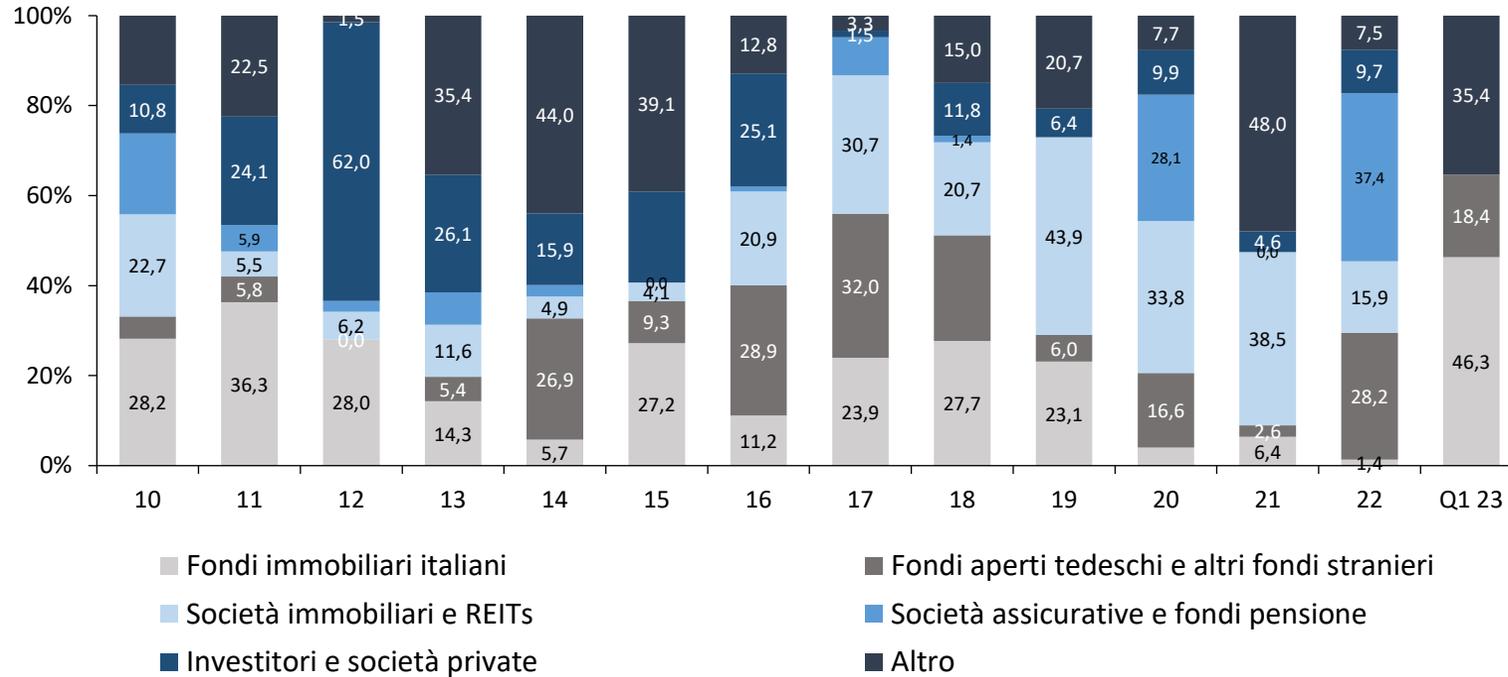
Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Nomisma, BNP Paribas RE, CBRE e Colliers International Italia

Roma – Volume degli investimenti immobiliari istituzionali (milioni di euro)



Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Nomisma, BNP Paribas RE, CBRE e Colliers International Italia

Roma – Investimenti immobiliari istituzionali per tipologia di investitore (% sul totale)



Nota: Altro include Banche, Settore Pubblico e Fondi Sovrani.

Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Colliers International Italia

Il valore in Costruzioni delle «Rigenerazioni» (milioni euro)

Produzione annua (P)	288,5
di cui: investimenti	232,3 (80,5% di P)
Manutenzione ordinaria	49,3 (19,5% di P)
Manutenzione straordinaria (S)	174,0 (60% di P)
di cui spesa pubblica	28,3 (16,2% di S)
Nuova costruzione (NC)	58,3 (20,2% di P)
di cui spesa pubblica	21,9 (37,5% di NC)
Produzione annua di costruzioni da spesa «Privata» 238,3 pari all'82,5% del totale e da spesa «Pubblica» 50,2 pari al 17,5%.	

Fonte: nostre elaborazioni su dati CRESME

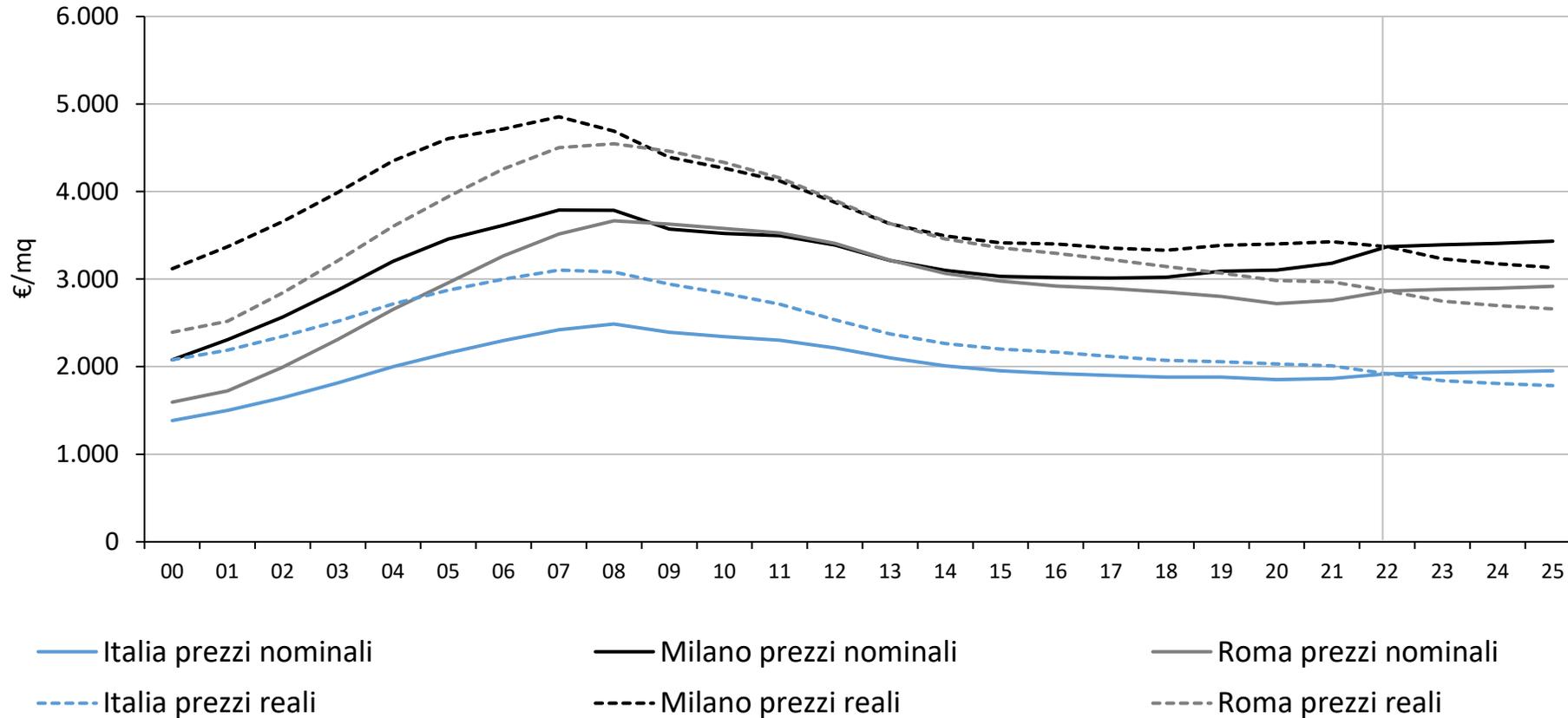
Peso percentuale delle attivazioni dirette, indirette e indotte dalle branche Costruzioni e Servizi immobiliari sull'economia nazionale nel 2020 rispetto a Produzione, Occupazione, Valore Aggiunto e PIL

	Diretta	Indiretta	D+I	Indotta	Totale
Produzione	13,90%	9,33%	23,23%	6,92%	30,15%
Occupazione	6,94%	19,01%	25,95%	3,69%	29,64%
Valore Aggiunto	18,62%	7,47%	26,09%	3,91%	30,00%
PIL	16,80%	6,74%	23,54%	3,53%	27,07%

Nota: la misura percentuale dell'incidenza di Produzione, Occupazione e Valore Aggiunto, rispettivamente diretta, indiretta e indotta è stata calcolata in rapporto all'ammontare nazionale di ciascuna variabile come misurato dall'Istat. L'incidenza percentuale sul PIL è stata calcolata invece come rapporto fra VA e PIL (le due grandezze divergono per le "imposte sui prodotti al netto dei contributi" per cui è da ritenersi che la misura percentuale ricavata sia da considerare una stima prudenziale dell'incidenza stessa).

Fonte: nostre elaborazioni su Tavola *Input-Output*

Prezzi medi di abitazioni nel complesso, correnti e costanti 2022 (Roma, Milano e Italia)



Fonte: Nomisma

Rigenerare Roma: un'occasione da non perdere

1. PNRR, riforme e Grandi Eventi
2. La «saturazione» di Milano Vs Roma
3. La posizione nel «ciclo»

Grazie per l'attenzione
Gualtiero Tamburini

gualtiero.tamburini@nomisma.it