L'Italia riparte: opportunità per il post COVID-19

La crisi che stiamo vivendo ci pone di fronte a una grande sfida: quella di cambiare il nostro Paese, in meglio, intervenendo e lavorando su uno dei suoi *asset* principali, il territorio, risorsa straordinaria, sintesi di bellezza, cultura e storia. La situazione in cui ci troviamo può rappresentare dunque il punto di partenza per avviare il "cantiere Italia", accelerando il rinnovamento delle nostre città e la riqualificazione del patrimonio edilizio e delle infrastrutture, prestando continuamente attenzione ai cambiamenti climatici che rappresentano un punto fondamentale nell'agenda.

L'attuale crisi porterà a numerosi cambiamenti che coprono in modo trasversale i vari settori coinvolti. La digitalizzazione richiederà ad esempio interventi infrastrutturali importanti, i trasporti evolveranno rapidamente in modo sostenibile e le infrastrutture logistiche, destinate alla distribuzione dei beni, dovranno essere potenziate e aggiornate rispetto alla crescita dell'*e-commerce*. La residenza integrata e inclusiva richiederà programmi di rinnovamento su tutto il territorio italiano, così come scuole e ospedali, caratterizzati da un'età media pari a circa 50 anni. Il settore del turismo potrà inoltre beneficiare di questa situazione per evolversi e diventare un'infrastruttura competitiva a livello mondiale. Gli uffici dovranno adeguarsi al nuovo modo di lavorare offrendo maggior flessibilità ai conduttori.

Al fine di attuare un modello di sviluppo volto a una ripresa economica diffusa è necessario definire un piano industriale chiaro, che si basi fondamentalmente su 3 pilastri: 1) un modello di sviluppo economico basato su rendimenti sostenibili di lungo termine e una minore concentrazione che affronti al contempo diseguaglianza sociale ed occupazione, impatti ambientali e investimenti ESG, tecnologia e digitalizzazione; 2) un modello di sviluppo territoriale fondato su poli di eccellenza; 3) un'architettura collaborativa aperta che unisca le migliori

Gabriele Bonfiglioli, Managing Director COIMA SGR



Laureato in Economia Aziendale presso l'Università di Roma, ha studiato Finanza Immobiliare presso l'Università di Amsterdam, UVA. Gabriele Bonfiglioli è attualmente Managing Director di COIMA SGR alla guida della divisione di Investment Management e Key Manager di COIMA RES, responsabile delle attività di investimento. Ha lavorato nella SGR del gruppo Beni Stabili dove ha collaborato al lancio del primo fondo italiano misto ad apporto e raccolta per investitori internazionali.
Fino al 2014 è stato membro del comitato globale Investment e Performance del gruppo Hines. Con oltre 15 anni di esperienza nel settore immobiliare, ha seguito operazioni per oltre tre miliardi di Euro. Nell'ambito della propria carriera ha negoziato contratti di locazione per oltre 100.000 mq e finanziamenti per oltre 1 miliardo di Euro.

Gabriele Bonfiglioli, *Managing Director COIMA SGR*
Email: gabriele.bonfiglioli@coimasgr.com

forze del Paese: investitori istituzionali e sistema bancario, settore pubblico, mondo scientifico e culturale ed imprese ed aziende.

Per attuare un programma virtuoso di rigenerazione urbana è necessario intervenire in particolare in quei settori che generino un moltiplicatore elevato sull'economia reale, quali ad esempio la rigenerazione urbana, le infrastrutture, la residenza ed il turismo, settori che abbiano la capacità di generare crescita anche in termini di occupazione, innovazione e diffusione sul territorio italiano delle migliori pratiche di sviluppo industriale e gestionale. Per realizzare tale obiettivo è necessario tuttavia unire capitali e competenze: con riferimento ai capitali, i nostri investitori istituzionali, casse di previdenza, fondi pensione, fondazioni bancarie, assicurazioni potrebbero conciliare il rendimento finanziario con il rendimento sociale, ambientale ed economico, che è proprio insito nella missione e nell'interesse di un investitore lungimirante. Relativamente alle competenze, il nostro Paese dispone di un sistema produttivo dotato di imprese eccellenti in grado di mettere sul campo le competenze necessarie per sviluppare tale programma e diventare maggiormente competitive in un contesto europeo e mondiale.

COIMA

COIMA è una piattaforma *leader* nell'investimento, sviluppo e gestione di patrimoni immobiliari per conto di investitori istituzionali: COIMA SGR, società di *investment & asset management*, gestisce 24 fondi di investimento immobiliare con oltre 6 miliardi di euro di investimenti e conta nel proprio portafoglio oltre 150 proprietà, inclusi oltre 40 immobili certificati LEED.

COIMA Srl, da oltre 40 anni società di *development & property management*, ha sviluppato e gestito immobili per oltre 5 milioni di metri quadrati; COIMA RES è una società di investimento immobiliare quotata su Borsa Italiana dal 2016.

Fra i progetti più importanti, la piattaforma ha co-investito, co-sviluppato e gestisce ancora oggi il progetto Porta Nuova a Milano, uno dei più prestigiosi piani di riqualificazione urbana d'Europa.

Sito: www.coima.com