



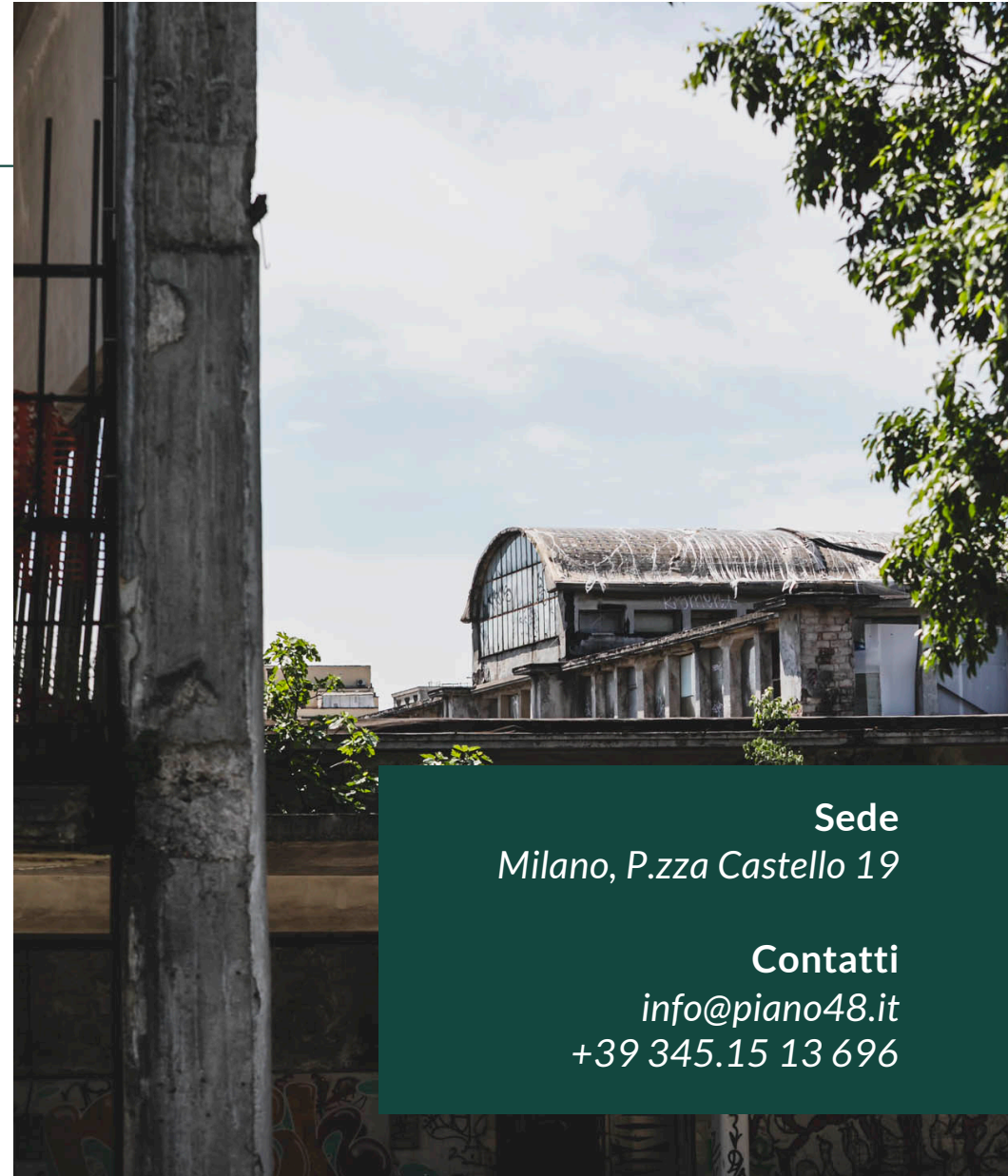
PIANO 48  
PAINT PLAN PROVIDE

# Rigenerazione Urbana Sostenibile

*Creare nuove opportunità di  
investimento attraverso la  
rigenerazione di immobili pubblici*

**Sede**  
Milano, P.zza Castello 19

**Contatti**  
[info@piano48.it](mailto:info@piano48.it)  
+39 345.15 13 696



Si stimano oltre 620.000 immobili pubblici sottoutilizzati o in stato di abbandono.

Solo il demanio possiede un patrimonio immobiliare di circa 44.000 edifici, per un valore di € 62,8 miliardi.



*Nonostante le risorse, manca chiarezza, l'iter burocratico è lento e le istituzioni pubbliche non sono fonte di fiducia.*

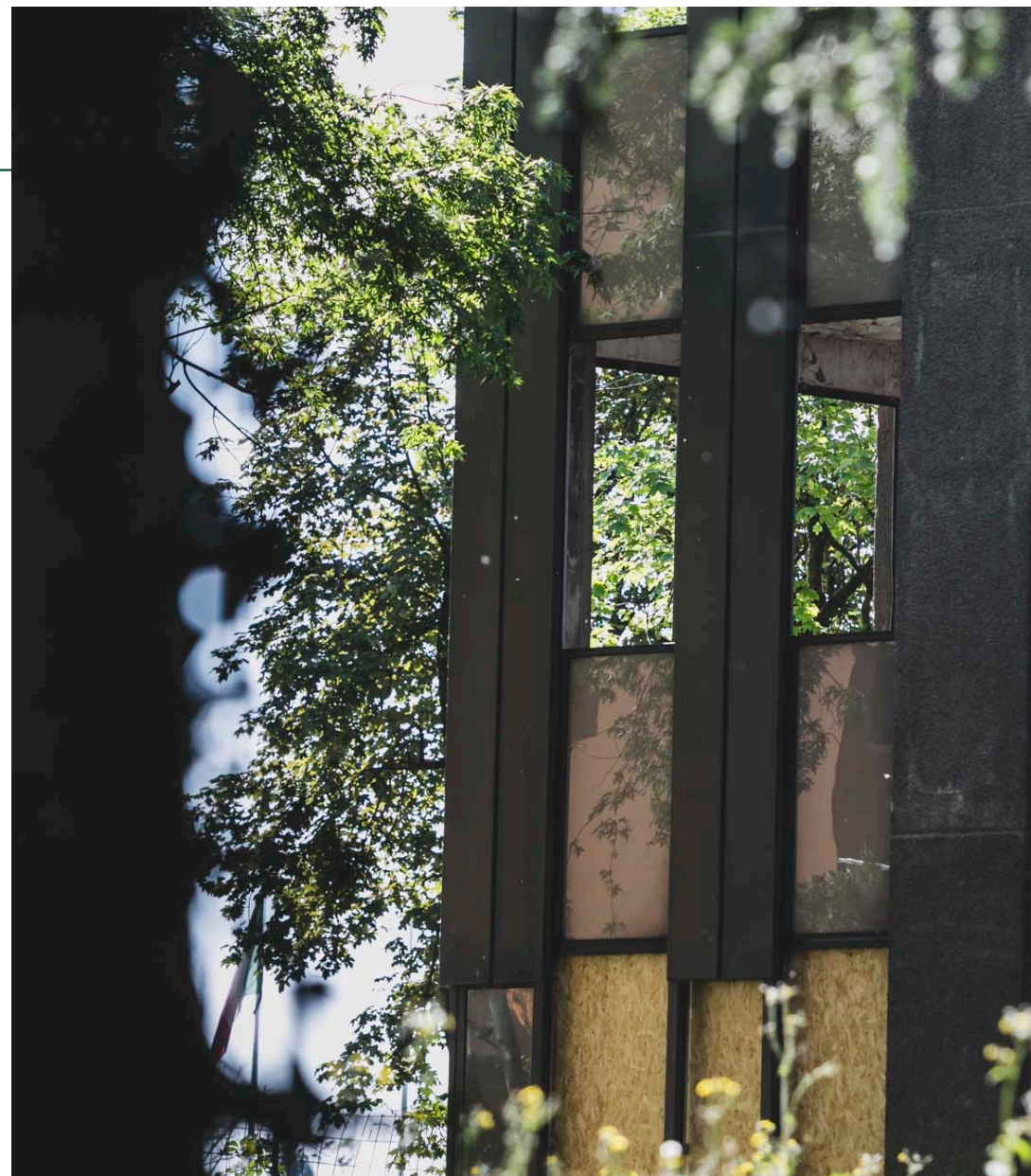
*Le imprese e i privati investitori non possiedono:*

- **Strumenti per mappare e valorizzare** il patrimonio pubblico;
- **Supporto** nella gestione delle relazioni con la PA;
- **Esperti e profili professionali** in grado di gestire operazioni complesse di PPP (Project Financing, concessioni, ecc.) e che si facciano carico dell'intero iter.

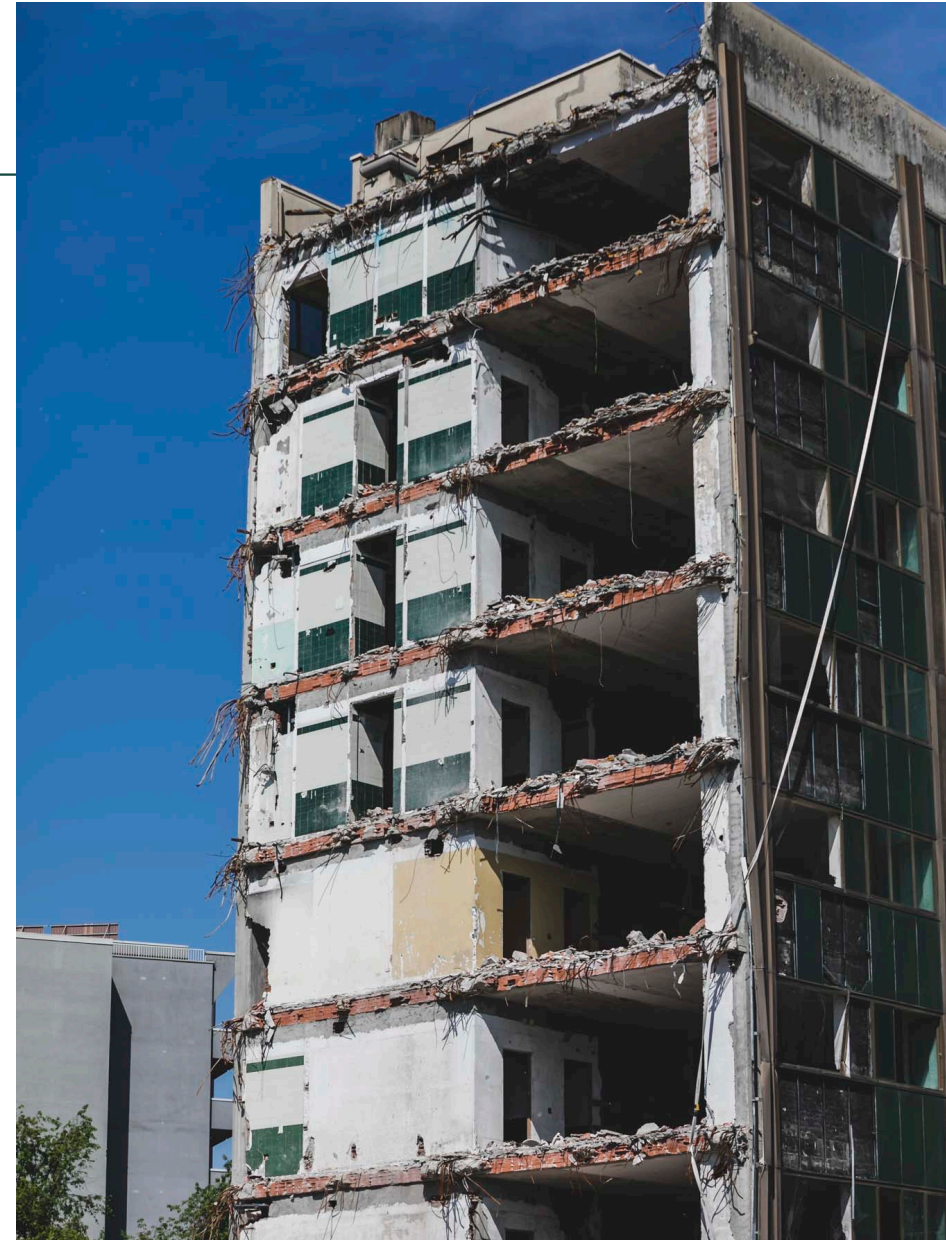


**Piano48 propone:**

- 1** Mappatura digitale degli immobili pubblici per cogliere opportunità di investimento selezionate
- 2** Analisi del potenziale di riuso degli immobili
- 3** Ricerca di fondi, dialogo con l'Amministrazione pubblica e strutturazione di operazioni di **partenariato pubblico-privato ad hoc**



*«Siamo un team integrato di professionisti ed aiutiamo enti pubblici e imprese private a recuperare immobili abbandonati creando nuove opportunità di investimento, tramite la strutturazione di operazioni di partenariato pubblico-privato»*



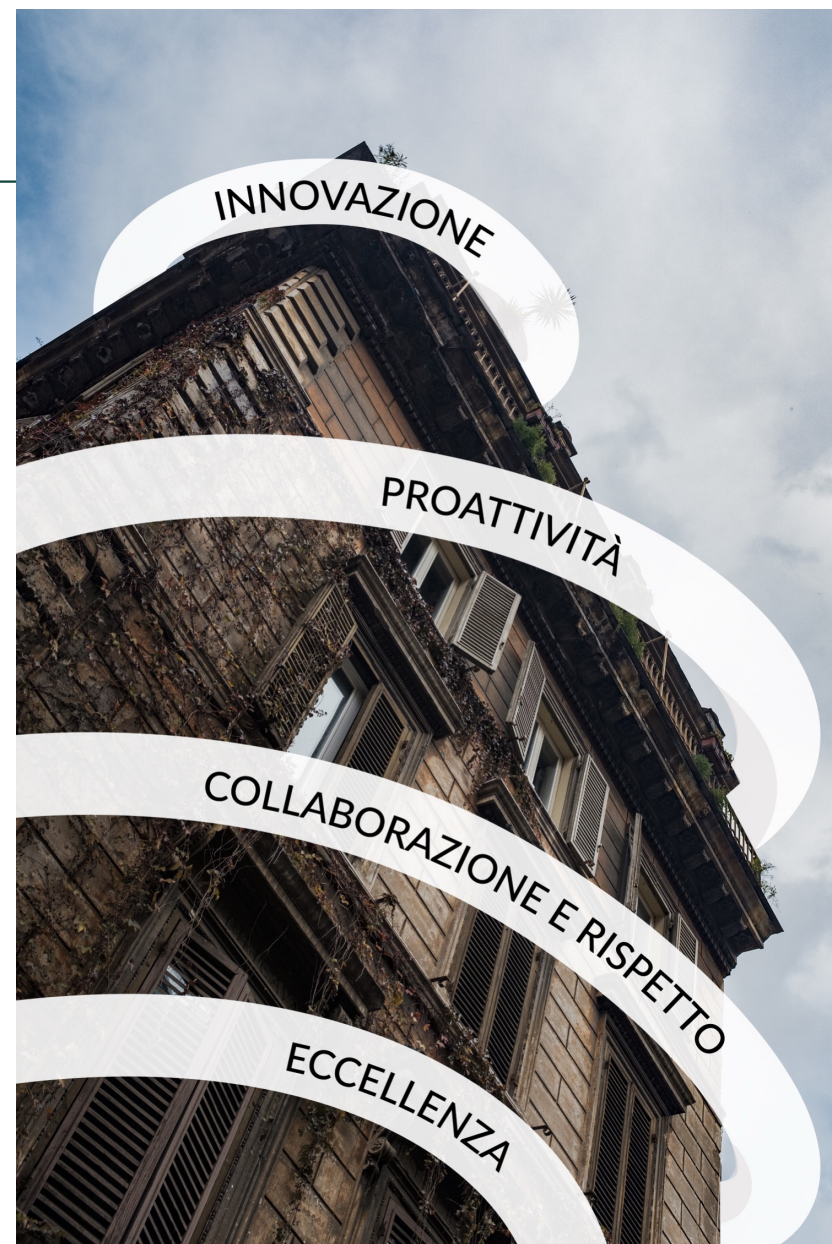
*Ci prendiamo cura delle persone e dei territori, per il futuro nostro e delle prossime generazioni, un edificio alla volta.*

Uniamo competenze, passione e innovazione per restituire vita ad immobili abbandonati, trasformandoli in luoghi pieni di significato e valore, sostenibili e in armonia con il contesto storico e sociale.

Vogliamo lasciare la nostra impronta nel mondo, generando un impatto positivo e duraturo sulle generazioni presenti e future e sul territorio.

Vogliamo essere il punto d'incontro per tutti coloro che desiderano contribuire attivamente a creare valore per le persone e i territori, prendendoci quotidianamente la responsabilità di creare un futuro migliore.

**La nostra Vision: 48 edifici in 5 anni**



*Cosa facciamo*

**Mappiamo** gli immobili pubblici e privati

**Stimiamo** il potenziale di riuso attraverso analisi di fattibilità preliminare

**Supportiamo** nella creazione e gestione del PPP dalla progettazione alla realizzazione



**Valutiamo** opportunità selezionate

**Realizziamo** analisi e schede di valorizzazione per privati gestori o investitori

- ✓ 3 forti bisogni: innovare, assicurare qualità delle infrastrutture e sostenere gli investimenti
- ✓ Contesto favorevole: maggiore consapevolezza
  - Manca spazio per nuove costruzioni
  - Sensibilità maggiore dei media
  - Sensibilità maggiore del demanio
- ✓ Nicchia di mercato ad alto potenziale (es. Piano casa Italia)



- ✓ Evoluzione normativa: nuovo project financing (art. 193)
- ✓ Ingenti fondi PNRR per la rigenerazione urbana
- ✓ Focus internazionale (Agenda 2030, goal 17 ONU)
- ✓ Rafforzare il Sistema Paese: competitività | attrattività | produttività

*Il mercato è pronto per accogliere  
operazioni di rigenerazione  
urbana tramite il partenariato  
pubblico-privato*

**€ 200 miliardi**

plusvalenza netta sul capitale  
investito, con un ritorno di 1,8 volte  
*(Fonte: Report Deloitte 2025)*

**5 milioni**

mq da riqualificare entro il 2026  
*(Fonte: Rapporto Agenzia del Demanio 2024)*

**€ 9,8 miliardi**

fondi PNRR per la rigenerazione  
urbana  
*(Fonte: Fondazione IFEL)*

**€ 700 milioni**

portafoglio immobiliare pubblico ad  
alto potenziale rigenerativo  
*(Fonte: Rapporto Agenzia del Demanio 2024)*

**7%**

tasso di crescita operazioni PPP  
*(Fonte: SDA Bocconi)*

## Riqualificare immobili pubblici per generare:

- Nuove opportunità di investimento tramite un accesso esclusivo a dati e analisi sugli immobili pubblici disponibili
- Nuove opportunità di business e diversificazione dei ricavi
- Migliore posizionamento del brand grazie all'investimento in operazioni di rigenerazione urbana
- Opportunità di compensazione dell'impatto ambientale attraverso operazioni di rigenerazione urbana

Possibilità di contribuire concretamente ai bisogni della comunità locale, favorendo:

- lo sviluppo di nuovi posti di lavoro;
- la creazione di spazi per bambini, anziani e soggetti fragili;
- la creazione di spazi culturali e associativi;
- la riduzione di fenomeni di delinquenza, vandalismo e occupazione abusiva;
- una maggiore sicurezza dei luoghi;
- un efficientamento energetico e un minor impatto ambientale.

*Alcuni risultati delle  
operazioni gestite dai  
professionisti coinvolti:*



**€ 1.740.650.400**

valore complessivo delle  
concessioni seguite

**421.078**

mq riqualificati

**1.380.000**

mc di edifici mantenuti

**1.586.000**

mc di edifici riscaldati da  
sistemi di cogenerazione

**35%**

efficientamento energetico  
degli edifici rigenerati

**195**

imprese coinvolte

**Oltre 429.000**

utenti coinvolti



P I A N O 4 8  
P A I N T P L A N P R O V I D E

*Grazie per l'attenzione*

---

*Insieme, nella rigenerazione urbana del futuro*

✉ [d.basileo@piano48.it](mailto:d.basileo@piano48.it) ☎ 3451513696 🌐 [www.piano48.it](http://www.piano48.it)