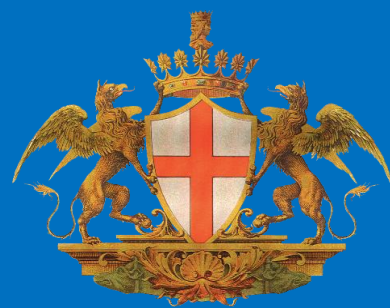




COMUNE DI GENOVA



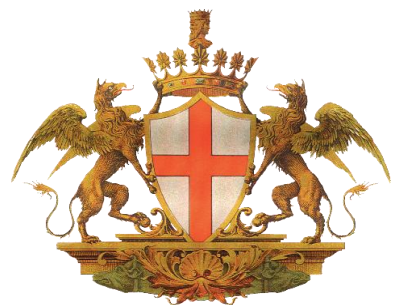
Genoa Business Unit, una task force a supporto di chi vuole investire a Genova

3 marzo 2026, ore 10 — Salone di Rappresentanza
Palazzo Tursi | Comune di Genova

Saluti Istituzionali

Sindaca di Genova

Vicesindaco di Genova



Focus rigenerazione urbana

Inquadramento strategia comunale di Rigenerazione Urbana
Assessora all'Urbanistica

Trasformazioni urbane e casi di studio
Nora Bruzzone Dirigente Pianificazione Urbanistica

Come funziona operativamente GBU
Giuliana Bottino Direzione di Area Attrattività,
Competitività e Transizione Ecologica



Genova città dei 15 minuti

Policentrica valorizzando la storia e la specificità dei luoghi

Connessa recuperando la rete di percorsi esistenti aumentando la percezione di sicurezza

Accessibile migliorando la qualità dello spazio pubblico e la vivibilità dei quartieri

Inclusiva favorendo la giustizia e la coesione sociale

Lo **spazio urbano pubblico** rappresenta lo strumento principale per favorire il **recupero del tessuto urbano** ad ampia scala: ciò che è di tutti condiziona il ciclo di vita di ciò che è di alcuni.

Lo spazio pubblico rappresenta l'**identità di una città** ed è l'effetto delle sue **politiche di sviluppo**.

I **distretti di trasformazione** sono aree strategiche nelle quali la città esprime il proprio desiderio di cambiamento e traduce i propri bisogni, devono rappresentare la **risposta** più netta e decisa alle **domande** dei singoli **cittadini**.

La **Legge Regionale** sulla **Rigenerazione Urbana** come strumento per favorire il cambiamento e di convergenza delle esigenze pubbliche e private.

Centri storici urbani: il caso di Voltri

Servizi

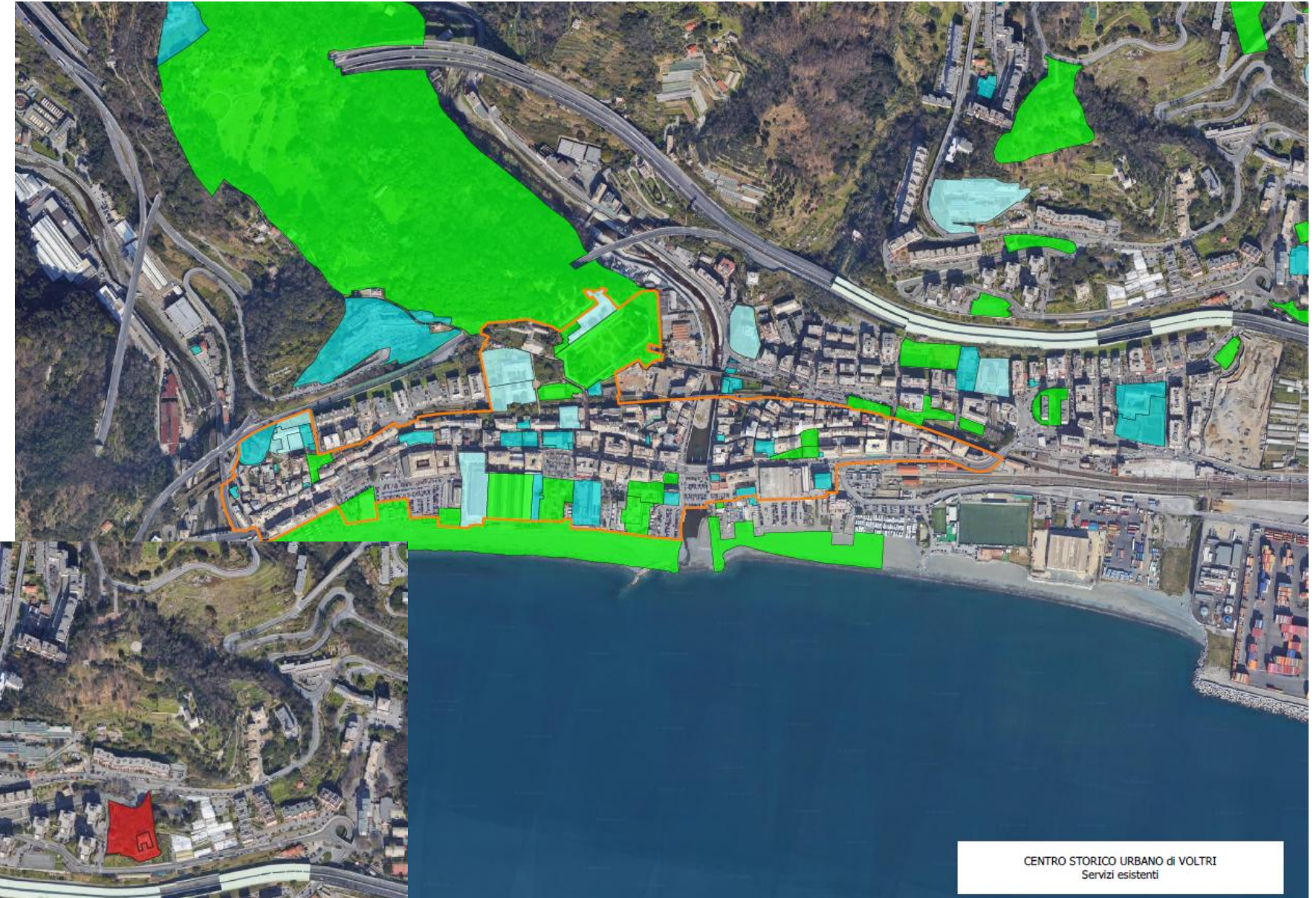
Esercizi di vicinato



Commercio

Esercizi di vicinato

- Alimentare
- Misto
- Non Alimentare
- Tabella Speciale Carburanti
- Tabella Speciale Farmacie
- Tabella Speciale Monopolio
- Tabella Speciale Panificatori



CENTRO STORICO URBANO di VOLTRI
Servizi esistenti

Zona Omogena A

GBU: la *task force* sinergica a supporto di chi investe a Genova

- **Direzione pianificazione urbanistica**
favorire la **riqualificazione del patrimonio**, la **rigenerazione urbana** e **potenziare l'offerta**
- **Direzione di Area attrattività competitività e transizione ecologica**
favorire insediamento di **nuove imprese**, migliorare l'**occupazione** e l'**attrattività**



unico focal point interdirezionale di dialogo con chi investe in città



networking interno tra direzioni dell'Ente ed esterno tra soggetti pubblici e privati



matching domanda/offerta



gestione incontri B2B al MIPIM di Cannes



Bacino d'utenza
internazionale,
nazionale, locale



Tipologia soggetti
richiedenti vs tessuto
urbano da rigenerare in
conformità col PUC



Matching
richieste/offerte
e definizione iter
approvativo



2022 - 2026
> **200** soggetti si sono
riferiti a GBU per
investire in città



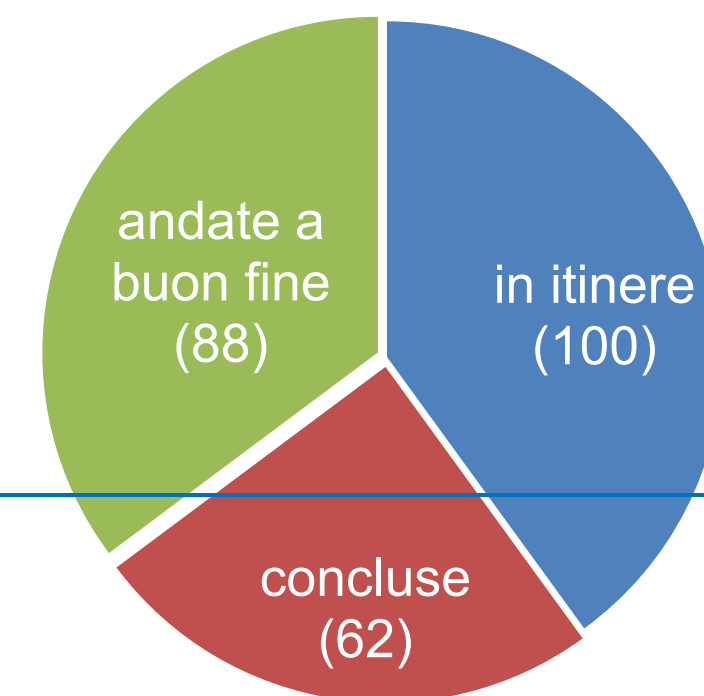
**Build resilient
infrastructure, promote
inclusive and sustainable
industrialization and
foster innovation**



Da luglio 2022 al MIPIM 2026

250 soggetti nei B2B

Status istruttorie



asset

real estate, ricettivo, uffici, logistica, transizione energetica e digitale, sport, green-blue economy, telco – data center, industria creativa e made in Italy.

tipologia soggetti

sviluppatori, PMI, start up, associazioni, stakeholder, agenzie immobiliari, stakeolder istituzionali, istituti di ricerca scientifica e di formazione, fondi investimento, istituti religiosi.

provenienza geografica

internazionale (20 %), nazionale (30%), locale (55%).

richieste\offerte

aree e/o terreni, magazzini, uffici anche per sedi italiane di aziende internazionali, progetti di rigenerazione urbana, progetti di sviluppo integrato, studentati/ostelli, senior housing, ludo park, impianti sportivi, hotel, area camper, hotel, degustazioni prodotti tipici.

Ex manifattura Tabacchi di Ge-Sampierdarena (video)



Il ruolo di GBU: la governance e il networking interno \ esterno

Il **progetto finale** è il risultato di **4 anni** di interlocuzioni con diversi soggetti: Cdp \ soggetto delocalizzato che l'ha messa a bando, diverse proprietà che si sono avvicendate, diverse Direzioni dell'Ente coinvolte nell'iter amministrativo.

GBU ha individuato la **location da anni abbandonata** a fronte dell'esigenza dell'Amministrazione di rispondere all'emergenza occupazionale nella zona della Fiumara in ottica di rigenerazione urbana del quartiere.

GBU ha **orientato** gli sviluppatori dell'attuale proprietà a rispettare una logica di **qualità urbana**, garantendo il **presidio sociale** con l'insediamento della Stazione dei Carabinieri, a **rivitalizzare l'area** con servizi pubblici e dinamismo economico. L'insediamento dell'**Academy dell'auto** rappresenta un valore aggiunto per il quartiere e la città in ottica di **sviluppo economico e occupazionale**.

TORRI|PONENTE

IL TUO SPAZIO A GENOVA

Il progetto di Via Chiaravagna è oggi al centro di un percorso di trasformazione che restituisce al quartiere un luogo strategico



ha scelto di investire nel territorio, il progetto, rinominato Torri Ponente, ha ricevuto una nuova e decisiva accelerazione: la rimozione delle gru è prevista **entro fine febbraio** e per il **fine lavori previsto per giugno 2026**.

Rigenerazione urbana

Torri Ponente si configura come una nuova destinazione per la comunità, una centralità residenziale integrata nel tessuto urbano esistente. Oltre cento nuove unità abitative contribuiranno a consolidare il tessuto urbano e generare una nuova qualità abitativa. Le suddette saranno in classe energetica A4, assicurando elevati standard di efficienza e riduzione dei consumi. Il progetto promuove in tal senso un modello abitativo sostenibile e contemporaneo, capace di coniugare comfort, innovazione tecnologica e responsabilità ambientale.

Sostenibilità sociale

Circa 700 m² del complesso saranno ceduti al Comune di Genova per attività e servizi a beneficio della collettività in ambito socio-culturale. Gli spazi saranno destinati a iniziative di interesse pubblico, coerenti con le esigenze del territorio e con la programmazione dell'Amministrazione Comunale, contribuendo a rafforzare il ruolo dell'area come presidio civico e luogo di aggregazione. La trasformazione si estende, in tal senso, oltre la dimensione edilizia, sostenendo la vita della comunità e promuovendo coesione e partecipazione.

Un modello di cooperazione orientato allo sviluppo sostenibile

La forza dell'intervento risiede nel metodo: una cooperazione pragmatica, strutturata e orientata a obiettivi condivisi, capace di integrare competenze pubbliche e private in una visione comune di sviluppo sostenibile, orientata a generare valore per la comunità.

Gabetti Home Value è partner strategico che supporta la commercializzazione e promuove la valorizzazione del progetto e del contesto territoriale.

Torri Ponente, Via Chiaravagna — Sestri Ponente

Il ruolo di GBU: la governance e il networking interno/esterno

Il **progetto in fase conclusiva** è stato posto all'attenzione di GBU dagli attuali proprietari e dal partner immobiliare per allineare l'approccio di società benefit del capofila con la programmazione dell'Amministrazione a livello di Municipio e uffici centrali.

Rigenerazione urbana integrata: cento nuove unità abitative contribuiranno a consolidare il tessuto urbano e generare una nuova qualità abitativa, rispettosa dei criteri energetici, tecnologici e ambientali.

Sostenibilità sociale 700 mq del complesso saranno ceduti al **Comune di Genova** per attività e servizi a beneficio della collettività in ambito socio-culturale, in ottica di presidio civico e spazi di aggregazione.

Cooperazione sostenibile capace di integrare **competenze pubbliche e private** in una visione comune di sviluppo sostenibile, orientata a generare valore per la comunità dei residenti.

Focus Patrimonio Pubblico e Opportunità

Il patrimonio Pubblico
Assessore al Patrimonio

Palazzo Galliera: il bando di valorizzazione
Luca Zilioli, Responsabile Ufficio tecnico e gestionale S.P.Im.
Genova



PALAZZO GALLIERA # SPIM GENOVA (video)



In sinergia con GBU

**Matching investitori
nazionali e internazionali**

**Accelerazione iter per
accessibilità spazi del
giardino**

**Presentazione del
Palazzo ai B2B al Mipim
di Cannes, dal 2024 ad
oggi**

PERCORSO DI VALORIZZAZIONE PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO PROJECT FINANCING AD INIZIATIVA PUBBLICA



I. SOLLECITO MERCATO

AVVISO A PRESENTARE PROPOSTE
DURATA MINIMA 60 GG



DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE:

1. Progetto di fattibilità specifico per il project finacy
2. Bozza di convenzione
3. Piano economico finanziario (pef) asseverato
4. Caratteristiche del servizio e della gestione
5. Requisiti del promotore

II. VALUTAZIONE PROPOSTE ED INTERESSE PUBBLICO



OPZIONI:

Nessuna proposta ➡ procedura si chiude
Una sola proposta ➡ verifica interesse pubblico ➡ eventuali modifiche
Più proposte ➡ valutazione comparativa ➡ selezione

III. BANDO DI GARA PUBBLICA



PROCEDURA:

1. Approvazione formale proposta
2. Pubblicazione bando senza prelazione
3. Durata minima bando 30 gg
4. Gara aperta — possibilità di partecipazione

IV. FASE FINALE



1. Aggiudicazione definitiva
2. Stipula della convezione
3. Avvio attività di valorizzazione





Focus sviluppo economico e casi di successo

Gli strumenti del Comune per favorire l'occupazione
Assessore al Lavoro e Rapporti Sindacali

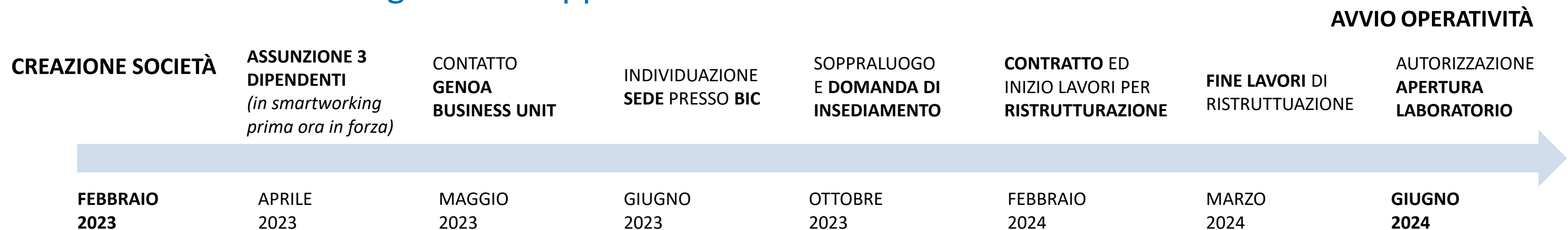
Best practices GBU e relative ricadute occupazionali
Giuliana Bottino, team GBU



Dall'idea alla realizzazione

Laboratorio di sintesi di oligonucleotidi di ultima generazione.

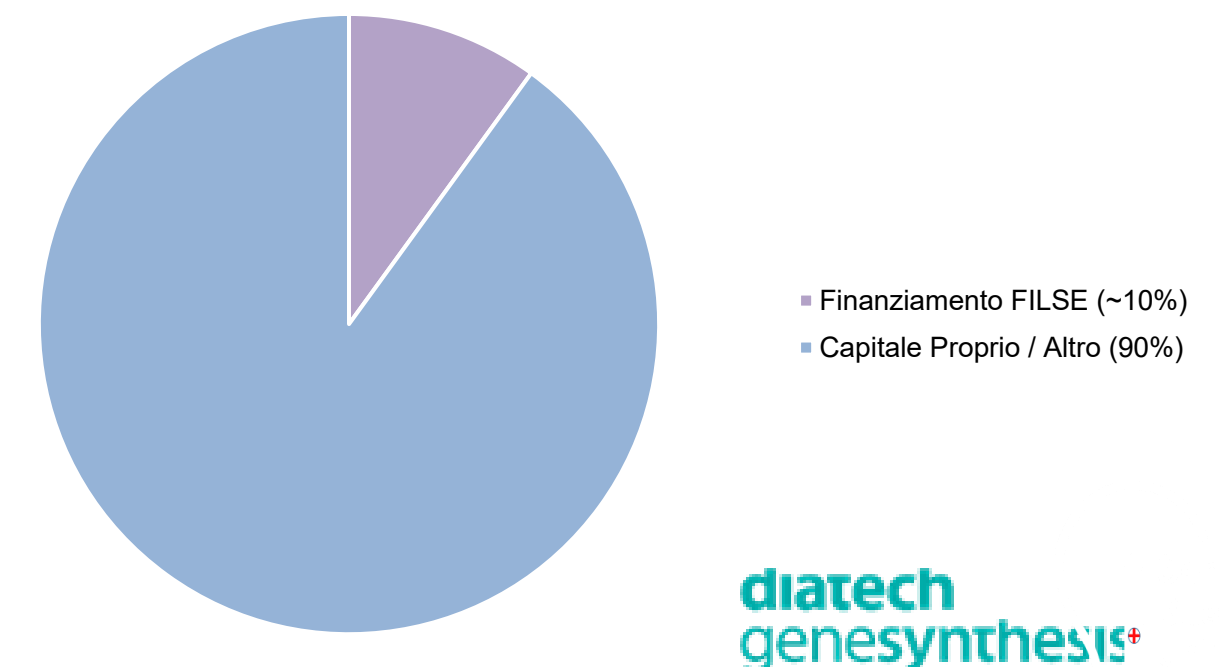
Un caso di successo grazie al supporto di Genoa Business Unit e Filse.



KEY HIGHLIGHTS

- Investimento totale di circa 1 Milione €
- Break Even previsto a 2 anni dall'avvio
- Fatturato primo anno di produzione 500.000 €
- Progetto sottoposto a **luglio 2023 e operatività avviata a giugno 2024**
- **Incremento occupazionale:** raddoppiare le assunzioni entro fine 2026

Struttura Investimento (~1M €)



CAELY RENEWABLES:

Caely Renewables is a sustainability partner for companies seeking real, measurable impact. We enable companies to take action on climate change by reducing their carbon footprint through environmental commodities such as renewable energy, carbon, and clean fuel markets. We offer practical tools and market intelligence instead of just policy language.



Founded on experience

With over 30 years of expertise in environmental commodity trading, Philip van Dijk & Bart Mock founded Caely Renewables with a vision to be the catalyst for a global clean energy revolution.



Global team, local insights

We've rapidly grown an international team of passionate specialists with deep sector knowledge and global reach.



Strategically located

Headquartered in Amsterdam with offices in Genova, Stockholm, Madrid, Oslo, Geneva & Houston, and active across Europe, North America, Latin America, Asia, and emerging markets.



Genova office

We opened our second office in October 2023 at Piazza della Nunziata 5 in Genova, strengthening our presence in Italy.



Career opportunities

We're currently hiring for a *Junior Sales Trader* position in Genova. We're always interested in connecting with ambitious candidates across trading, operations, and market analysis who are motivated to build a career in environmental commodity markets.

More information can be found at:
www.caely.com/careers



OUR PRODUCTS:



Energy Attribute Certificates

Verifying renewable electricity generation with trusted certification.



Biomethane

Gases from renewable sources that help reduce emissions at the source.



Compliance Carbon

Access and execution in carbon compliance markets across the EU and beyond.



Voluntary Carbon

Supporting sustainability goals through credits, CORSIA, and biodiversity projects.



Biofuels & Feedstocks

Physical biofuels and raw feedstock materials.



Energy Efficiency

Tradable credits earned from verified energy efficiency improvements.

Caely Renewables e Diatech Pharmacogenetics

Il ruolo di GBU: attrazione talenti e internazionalizzazione

Sviluppo economico: il team GBU fornisce elementi di contesto economico sostenibile rispetto all'ipotesi di Caely di aprire una sede dell'azienda in nord – Italia e Diatech Pharmacogenetics di insediarsi a Bic Liguria, incubatore a Genova.

Networking: matching con stakeholder istituzionali per insediamento immediato della filiale italiana e apertura nuovo laboratorio di sintesi

Incremento occupazionale: l'apertura delle sedi a Genova ha permesso a Diatech di assorbire disoccupati multinazionale farmaceutica e a Caely di impiegare in loco immediatamente 3 risorse umane.

Entrambe le società hanno programmato di aumentare gli organici, con nuove assunzioni.

QUADRIVIUM GENOVA

Il ruolo di GBU: matching per area e governance



La società internazionale, lo studio legale e immobiliare di supporto si sono rivolti a GBU nel 2023 per presentare la realizzazione di 2 **Data Center** complementari. GBU ha **coinvolto la Direzione Sistemi informativi** per valutare la location più adatta nel rispetto delle **linee guida Agid**. Inoltre ha accompagnato gli investitori nell'interlocuzione con tutti i soggetti territoriali competenti: Autorità Portuale, **Regione Liguria, Arpal**.



- Ex data center Banca Carige
- 12 MegaWatt ridonati
- Via Isonzo, Sturla

Il Data Center è capace di ospitare **fino a 8 nuovi sistemi di cavi sottomarini intercontinentali** e **relative strutture terrestri necessarie**. L'entrata in funzione, prevista in **estate 2026** con landing dei cavi realizzato presso la **spiaggia di Sturla**.

Progettato per **attrarre operatori *telecommunications*, *cloud*** (i.e. Google Cloud), OTT (*over the top*: i.e. Netflix) ed altre piattaforme.

GENOVA

MARSIGLIA

BASTIA

BARCELLONA

AJACCIO

ROMA

OLBIA

Cavi in arrivo

Bluemed

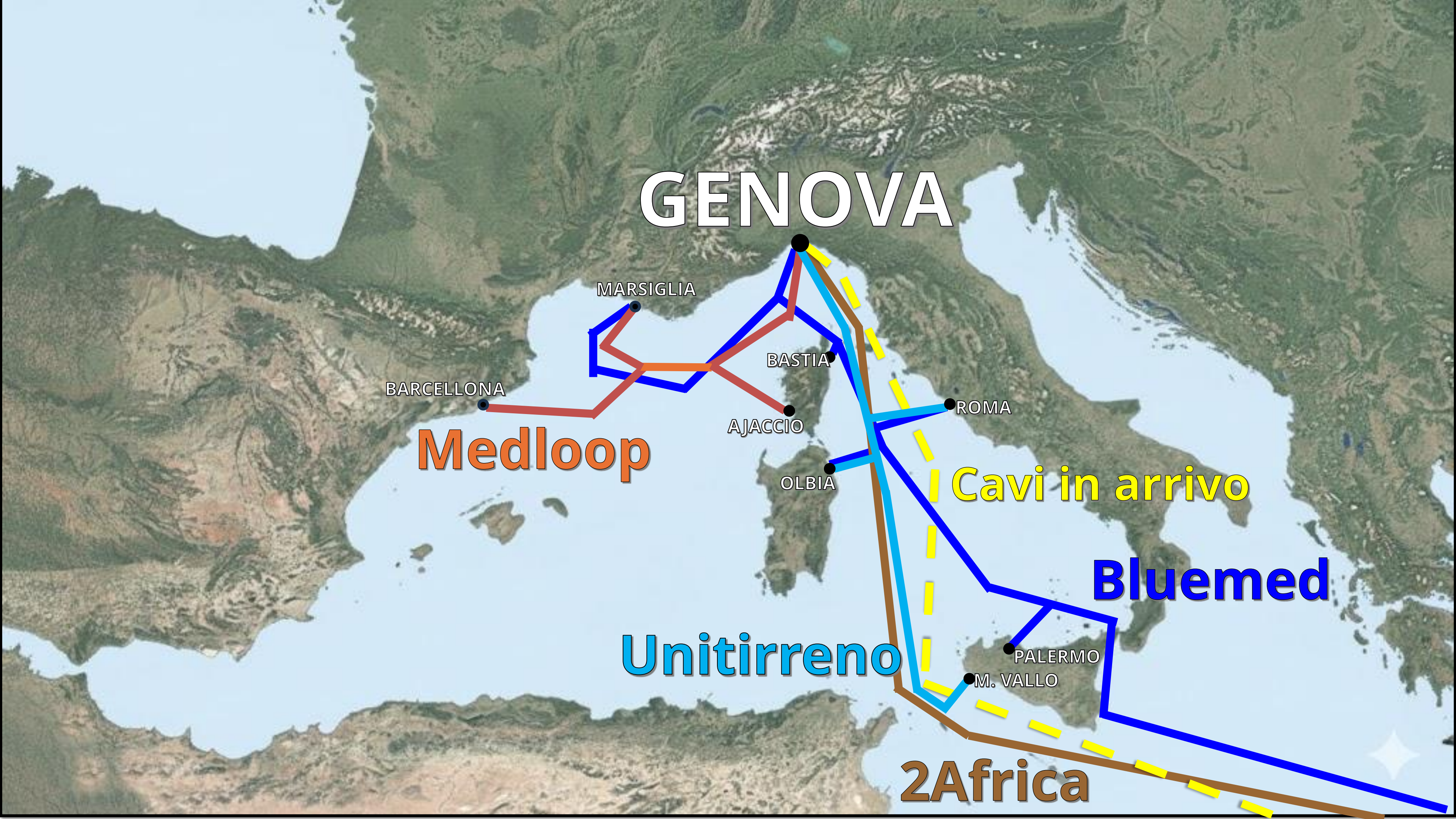
PALERMO

M. VALLO

Unitirreno

2Africa

Medloop



WHY INVEST IN GENOA WITH DATA CENTER?



Genova non è solo porto di merci e passeggeri ma ora anche il **Porto di Dati**, l'**hub strategico** nel Mediterraneo grazie all'approdo dei cavi sottomarini provenienti dall'Africa e dall'Asia

Ge-DIX è l'**Internet Exchange Point** neutral che opera a Genova dal 2022, gestito da un Consorzio no profit aperto a Enti pubblici e soggetti privati.

I soggetti che investono e aderiscono a Ge-DIX contribuiscono a collaborare nella **crescita del territorio**. Gli **EELL** devono assumere il ruolo di **facilitatore** per lo sviluppo dell'economia digitale con ricadute territoriali.

Il «modello Marsiglia»: **Genova deve essere un sito alternativo e allo stesso tempo complementare per le infrastrutture digitali internazionali.**

Focus Attrattività e Road to Mipim

Genova e Real Estate

Francesca Zirnststein Direttore Generale Scenari Immobiliari

Genova al Mipim: visione e progettualità

Stefania Manca Sustainability & Resilience Manager

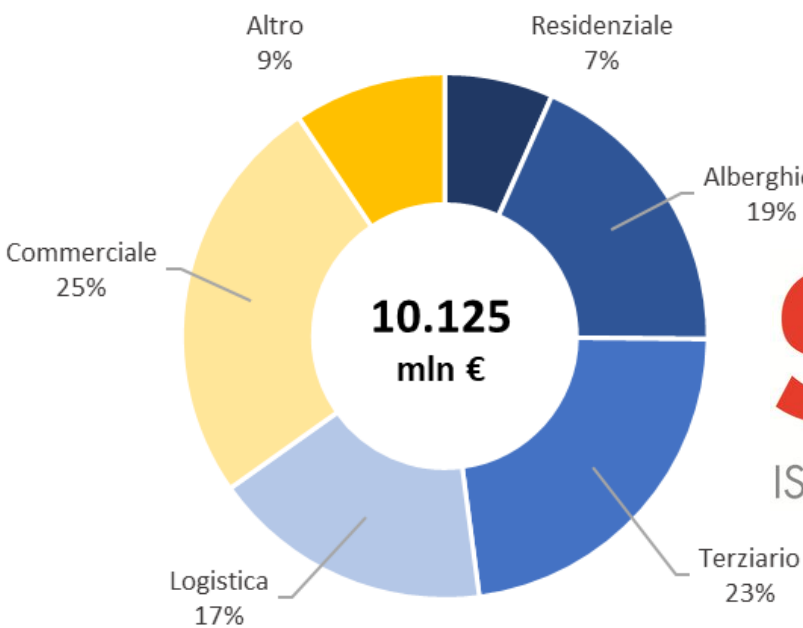
I B2B con gli investitori al Mipim

Giuliana Bottino, team GBU

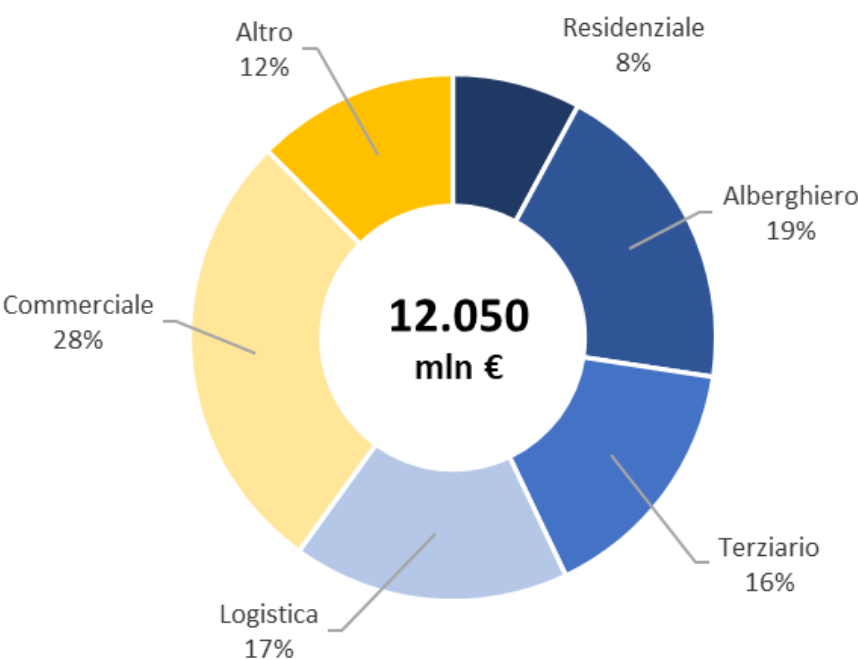


Investimenti Italia per asset class, mln €

2024

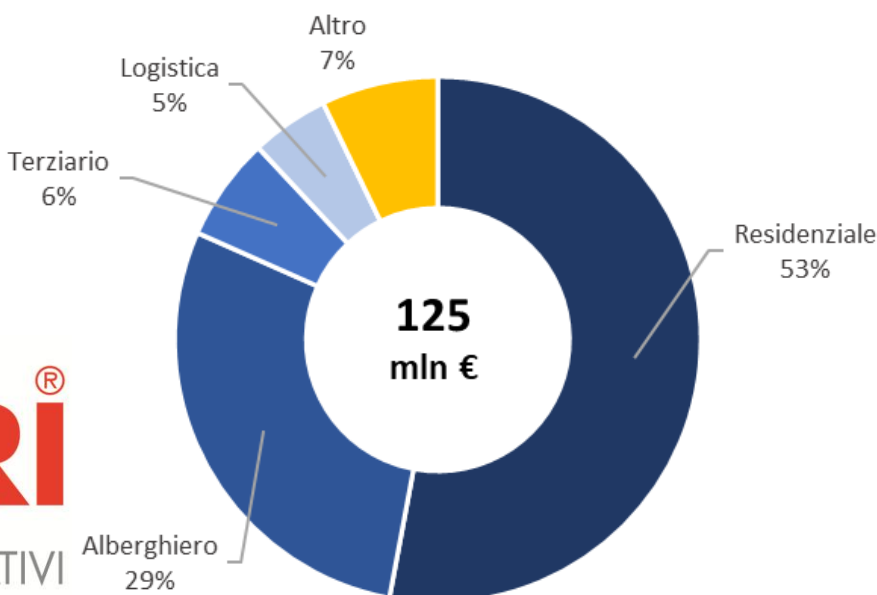


2025

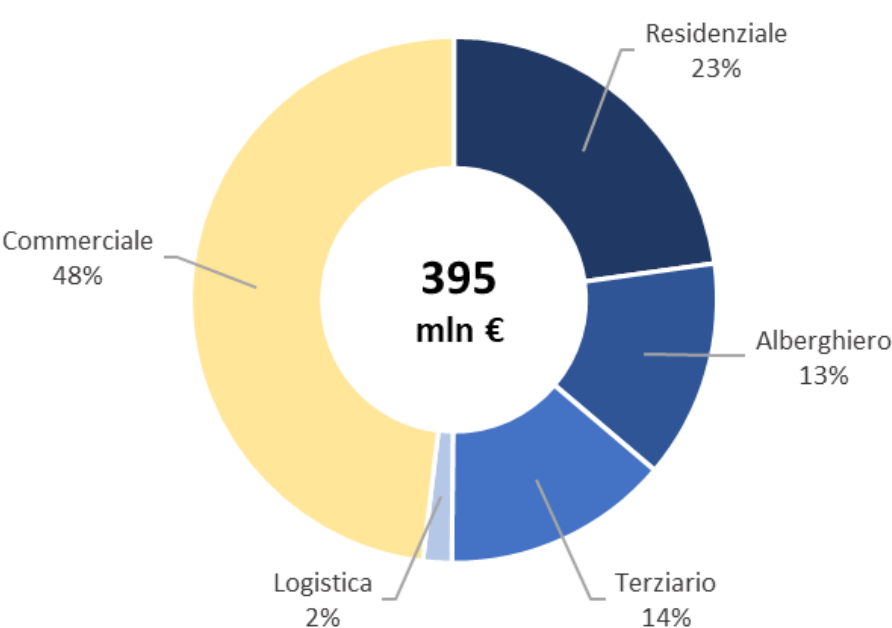


Investimenti Liguria per asset class, mln €

2024



2025



SCENARI IMMOBILIARI®
ISTITUTO INDIPENDENTE DI STUDI RICERCHE VALUTAZIONI E SISTEMI INFORMATIVI

Fonte: elaborazione Scenari Immobiliari

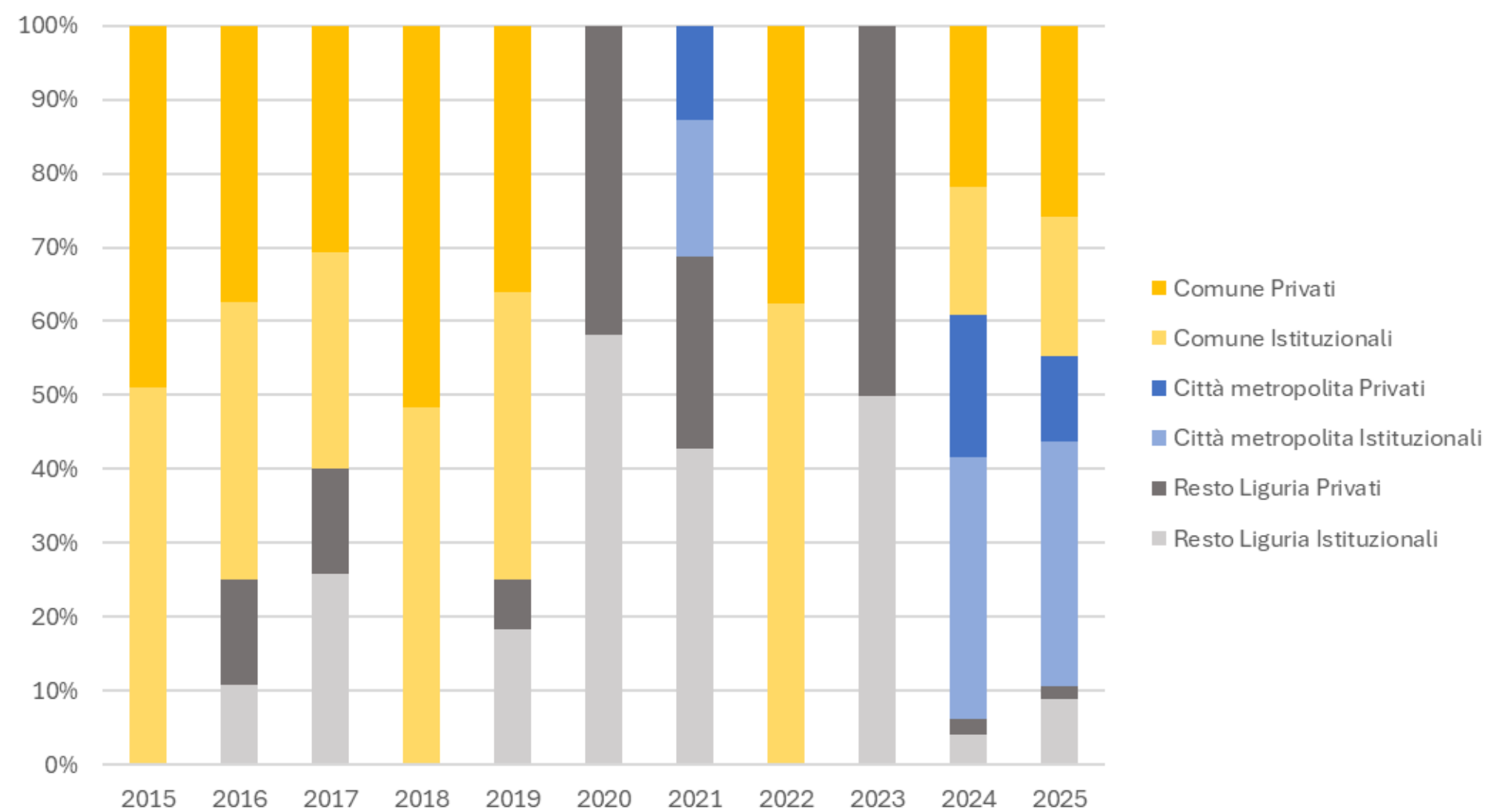


Capitali allocati

Tipologia (Istituzionali e Grandi investitori privati)

distribuzione geografica (Regione, Città metropolitana, Comune di Genova)

peso %



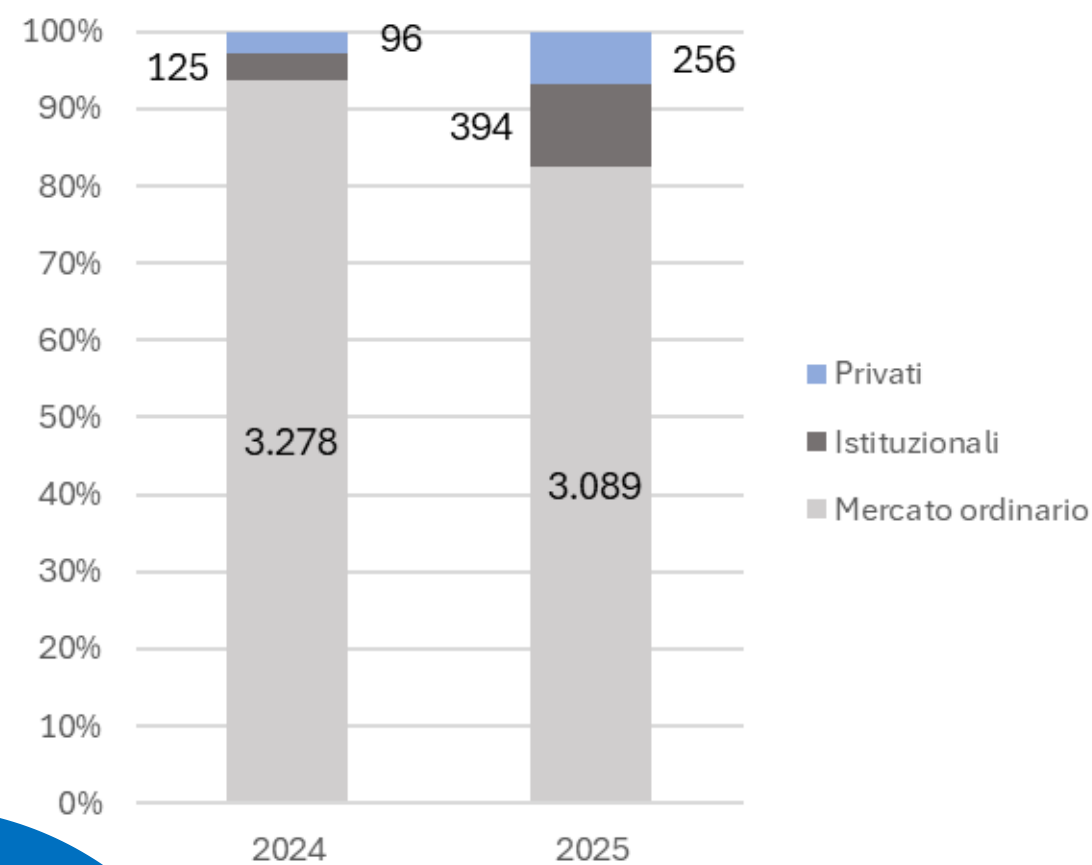
Mercato immobiliare

Tipologia (Ordinario, Istituzionali e Grandi investitori privati)

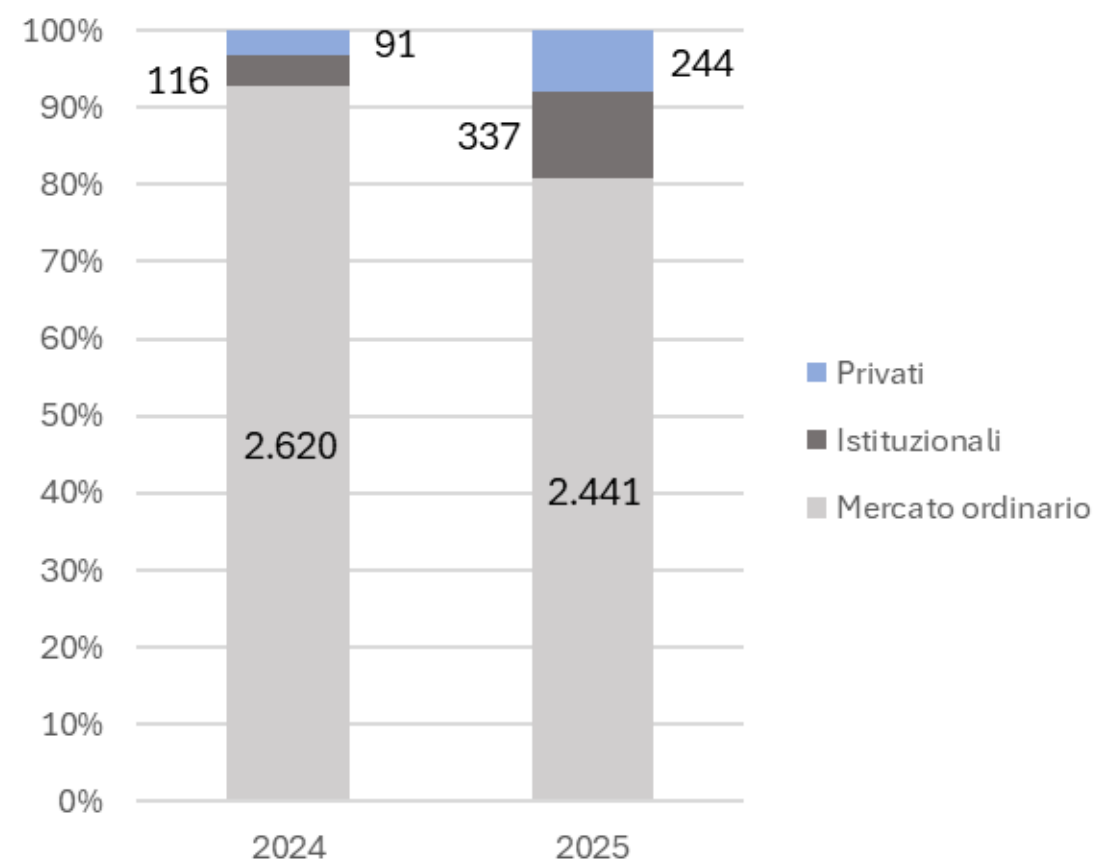
distribuzione geografica (Regione, Città metropolitana, Comune di Genova)

peso %, mln €

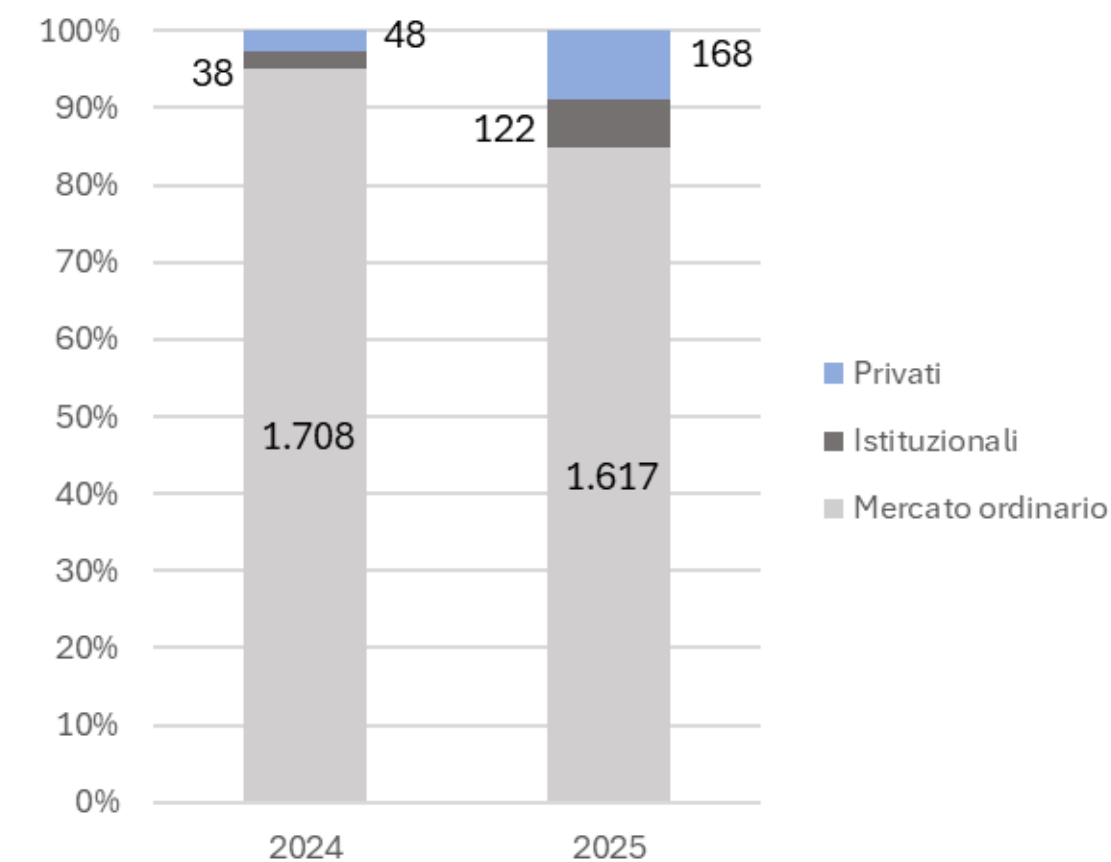
Liguria



Città metropolitana



Genova



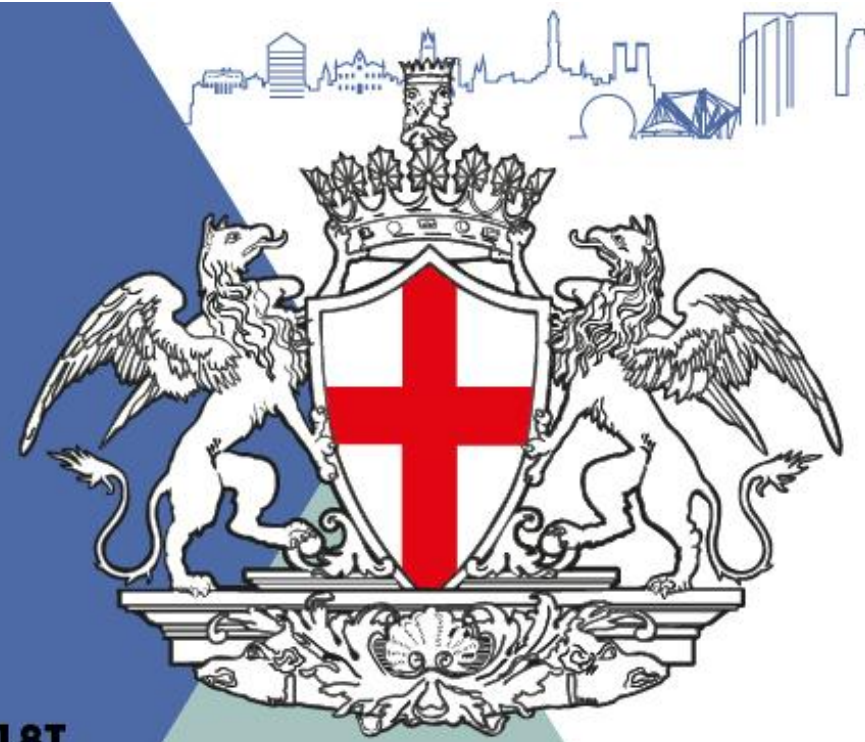
GENOVA IS ATTENDING mipim®

The Global Urban Festival

EXPLORE OUR PROJECT

WWW.INVESTINGENOVA.COM/EN/MIPI

ITALIAN PAVILLION STAND R8.B10, R8.B18, R8.B18T



Progetto Sport: RISTRUTTURAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE STADIO LUIGI FERRARIS E RISTRUTTURAZIONE STADIO CARLINI



Progetto Sistema dei Forti e palestra verticale

la rifunionalizzazione di Forte Begato ed il nuovo parco sportivo verticale, al fine di promuovere il patrimonio naturalistico, storico ed artistico-culturale dei Forti di Genova e del Parco delle Mura.

www.investingenova.com/en/strategic-and-territorial-projects



Progetto — Distretto 121

video



Why invest in Genoa?

In 2025 Genoa is a value added market that has a multiplier effect of 3,5 in term of investments

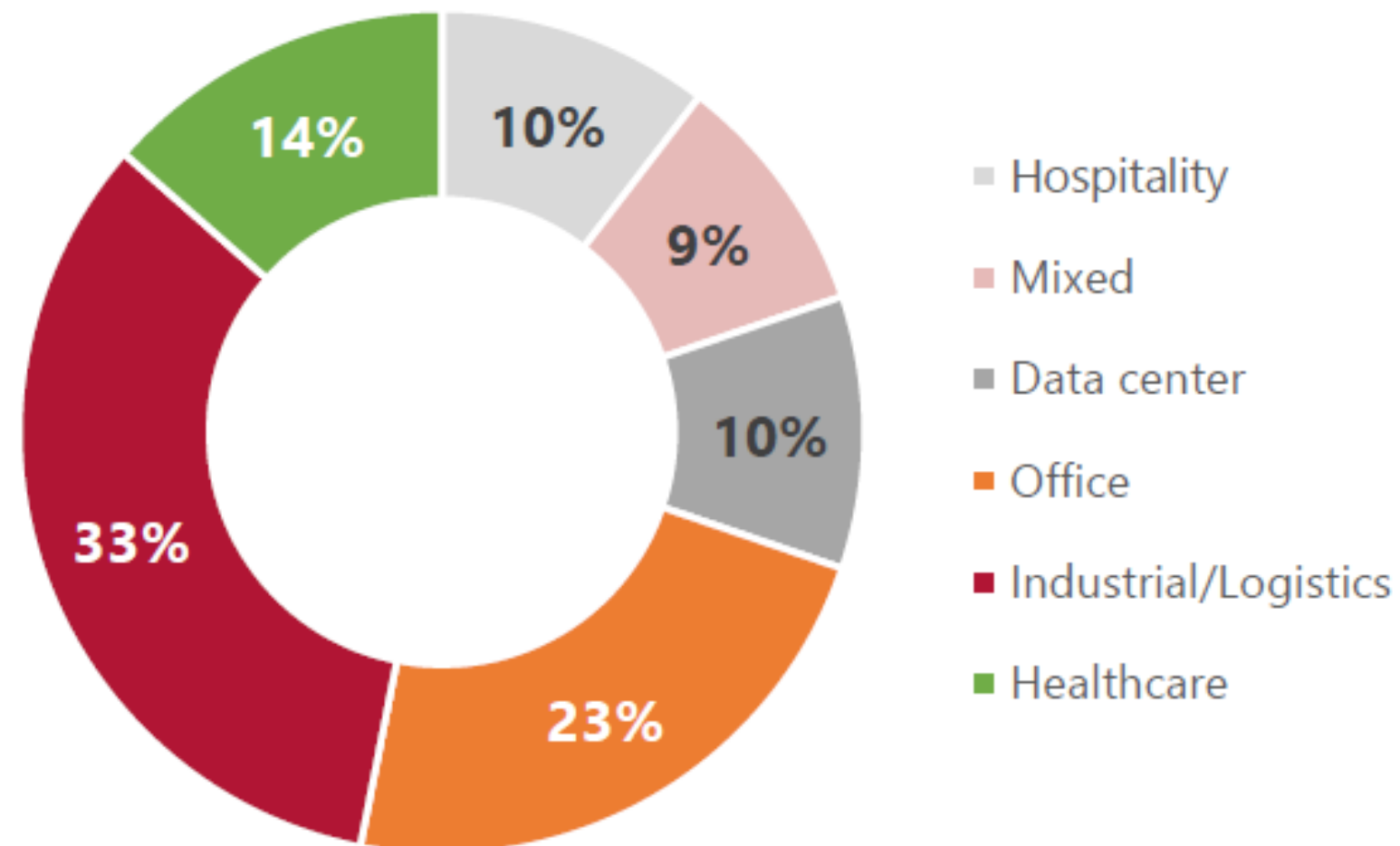
CAPITAL MARKETS INVESTMENTS

CORPORATE REAL ESTATE DEALS

A research by Gabetti Proprieties
for Municipality of Genoa at Mipim 2025

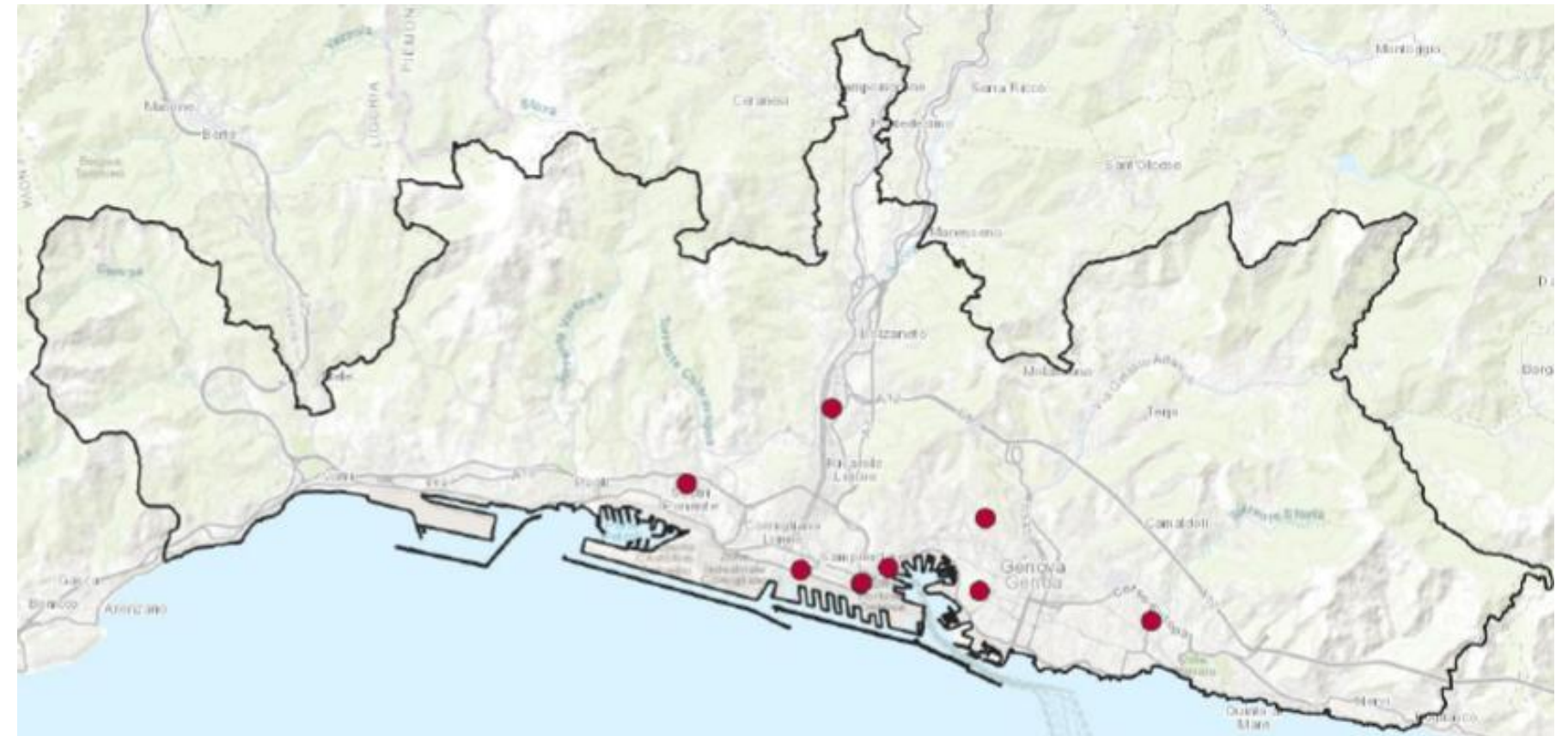
DISTRIBUTION OF INVESTMENTS BY ASSET CLASS*

2021 - 2024



Genoa ranks between Milan and Rome in the national panorama of attractiveness of international investments in **Logistics and Data Centres** - 5 submarine cables guarantee data transmission in real time – **business office, luxury hotels** and **student houses**.

MIPIM 2025, Cannes, ITA Real estate market in Italy session
“Property & infrastructures: leveraging Italy’s unique natural beauty and strategic location”.



Conclusioni, Direttore Generale Pasquale Criscuolo

Grazie per l'attenzione!

website genoabusinessunit.comune.genova.it

Email genoabusinessunit@comune.genova.it

