

Imprendiroma, la rigenerazione urbana si quota a Piazza Affari

Il CEO Guerino Cilli ci racconta opportunità e sfide di un leader dell'efficiamento energetico

18 Novembre 2022



“Imprendiroma è un leader dell'efficiamento energetico che ha costruito negli anni un'attività integrata e specializzata di cui sta cogliendo i frutti anche grazie ai trend di mercato in cui si inserisce. Nati nel 2008 a Roma, abbiamo nel tempo rafforzato le nostre competenze nell'ambito della rigenerazione urbana e del recupero di strutture prevalentemente abitative agendo come attori del rinnovamento e dell'ammodernamento del parco immobiliare italiano. Siamo ormai general contractor completi e attivi lungo tutta la catena di valore con risorse esecutive, progettisti, project manager, fiscalisti, legali e amministrativi che sanno integrare le competenze ormai necessarie nell'attuale rivoluzione dell'abitare”. Guerino Cilli, ingegnere, fondatore e amministratore delegato di Imprendiroma, ha accompagnato lo sviluppo della sua società in anni di rivoluzione

dell'efficientamento energetico e del quadro normativo, tecnologico e culturale che hanno rapidamente mutato il settore solo apparentemente tradizionale e maturo dell'edilizia.

“Senza dubbio tutto è cambiato nell'ultimo decennio. Anche se si prendono soltanto gli ultimi tre anni, il panorama ha registrato il NextGenEU, il Fit for 55, la pandemia e il PNRR. In Italia è nato il Superbonus che ha dato un booster alla crescita dell'efficientamento sul quale già il legislatore aveva investito negli anni. Il presente e il futuro sono carichi di opportunità e di sfide connesse ai megatrend che ci spingeranno verso paradigmi abitativi sempre più efficienti e tecnologici. Noi, da operatori di esperienza nel settore, abbiamo costruito un vantaggio competitivo che sta restituendo risultati. Abbiamo creato legami solidi con banche come Unicredit e Banca del Fucino, cogliendo appieno le opportunità del Superbonus e operando anche da aggregatore in un contesto a tratti sfidante per i vari stop and go su crediti fiscali e coperture. Un marketing attento ci ha permesso di crescere: siamo sponsor dell'Anaci, l'associazione di categoria degli amministratori il cui sostegno ci permette di coprire oltre un terzo del fatturato. C'è anche il passaparola ormai imperniato sulla solidità del nostro brand: copre due quinti del giro d'affari. Il resto proviene dai canali web e dalla partnership con un player strategico come Enel X. La capacità di integrare questi aspetti ha fatto e farà la differenza”.

Come mai la decisione di quotarsi in un periodo complesso come quello del luglio 2022? Cosa farete dei 6 milioni di euro ottenuti per il 10,71% del capitale? È stato difficile apprendere il linguaggio dei mercati?

“La quotazione è stata una tappa del nostro percorso di crescita collegata essenzialmente alla volontà di acquistare lo standing e la visibilità collegate a una società quotata. Dal punto di vista organizzativo eravamo già strutturati, quindi ci siamo trovati preparati all'appuntamento. Abbiamo per l'occasione fornito tutte le garanzie utili agli stakeholder, promuovendo un'operazione tutta in aumento di capitale, siglando clausole di lock-up a 18 mesi e attivando tutti quei presidi di trasparenza che la quotazione richiede. Abbiamo infine condiviso le nostre strategie che riceveranno dalle nuove risorse un booster di crescita utile a perseguire i nostri obiettivi”.



Su cosa punterete nel prossimo futuro?

“A fine settembre abbiamo dichiarato un backlog da 165,3 milioni di euro, continuiamo a crescere in maniera importante. Dal 2020 al 2021 il valore della produzione si è moltiplicato per più di cinque volte superando i 21 milioni di euro e soltanto nella prima metà di quest’anno abbiamo fatturato 17,7 milioni di euro. Abbiamo il solido supporto dei nostri partner finanziari e quindi guardiamo con ottimismo al futuro. Se anche il Superbonus fosse ridotto dal 110 al 90%, vedremmo un processo di selezione della domanda che incoraggerebbe gli operatori strutturati e competenti come noi. Il parco immobiliare italiano è responsabile del 40% delle emissioni complessive e noi da operatori dell’efficienza promuoviamo un risparmio non solo in termini di impronta carbonica, ma anche economico nell’attuale contesto di rincaro dell’energia. Secondo Nomisma i 38,7 miliardi di euro investiti nel Superbonus hanno portato a un ritorno economico di 124,8 miliardi di euro: sono numeri che hanno un peso.

Diversi fattori insomma ci spingono all’ottimismo, a guardare con curiosità alle prossime evoluzioni del mercato. La nostra crescita sarà organica, ma sonderemo anche le opportunità di m&a, specialmente in settori complementari, e di crescita geografica. Attualmente registriamo circa il 90% del fatturato in Lazio, ma abbiamo già promosso progetti in Liguria, Sardegna, Abruzzo ed Emilia Romagna. Siamo sicuri di potere cogliere nuove opportunità in futuro”.