



PAOLA CASALI

SINTESI

Paola Casali ha maturato, dopo la laurea in Ingegneria Civile con specializzazione Idraulica, conseguita presso l'Università di Roma La Sapienza con il massimo dei voti ed il Master in Business Administration presso la SDA Bocconi, un'approfondita esperienza nazionale ed internazionale di oltre 25 anni nel Project & Construction Management con TECHNIP Spa dal 1991 al 1998 (oil & gas) ed ITALFERR (gruppo FS) dal 1998 al 2001 *nella progettazione esecutiva, coordinamento dei lavori e rendicontazione dei fondi europei destinati al progetto Alta Velocità Roma- Napoli Nodo di Roma*, per poi specializzarsi nella valutazione di investimenti finalizzati alla progettazione, costruzione e gestione in project financing di parcheggi sotterranei con SABA ITALIA, gruppo ABERTIS dal 2003 al 2010, in collaborazione con i maggiori Comuni italiani. Nel periodo professionale con SABA ITALIA sono state valutate una media di 40 operazioni all'anno da realizzare in project financing, partecipando a gare pubbliche indette dai Comuni italiani.

Dal 2010 al 2015 ha ricoperto il ruolo di Direttore dei Fondi immobiliari a sviluppo per Beni Stabili Gestioni SGR (azionista di maggioranza Leonardo Del Vecchio), dove ha gestito 800 milioni euro in investimenti, finalizzati alla progettazione, costruzione di progetti di edilizia residenziale di lusso, social housing, studentati, hotels ed uffici per sottoscrittori, quali Cassa Depositi e Prestiti SGR, le principali Casse di Previdenza Nazionale (Medici e Dentisti, Giornalisti, Commercialisti, Ingegneri ed Architetti, etc)..

Dal 2013 al 2015 ha ricoperto il ruolo di RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO per le opere di urbanizzazione primaria (fognature, strade, depuratori, pubblica illuminazione) e secondaria (scuole, parcheggi) in nome e per conto del COMUNE di ROMA per un importo complessivo di 90 milioni Euro.

Dal 2015 al 2018 è stata Direttore dello Sviluppo per Pizzarotti Spa a New York, dove per la famiglia Pizzarotti e Casiraghi di Monaco ha coordinato lo sviluppo di due progetti immobiliari residenziali di lusso ed uffici, per un valore complessivo di 400 milioni di dollari.

Nel 2019 ha creato a New York e sede operativa a Roma una società di consulenza, Casali & Partners Corp, con la quale ha ideato e strutturato alcuni progetti innovativi finalizzati a costruire smart cities e circular districts attraverso l'uso di materiali sostenibili nelle costruzioni, energie rinnovabili e della tecnologia applicata a smart home devices, mobilità elettrica ed Internet of things (IoT), raggiungendo con successo gli obiettivi della Agenda United Nations 2030, goals n.7 (clean energy), 11 (smart cities) e 17 (partnerships). In particolare è stata responsabile della Partnership tra ENELX, operatore del Gruppo Enel per la transizione energetica e PLANET SMART CITY, real estate developer basato a Londra e fortemente orientato alla tecnologia, contribuendo all'ideazione di un accordo globale per la realizzazione di quartieri smart, dal Brasile all'Italia, passando per gli Stati Uniti.

Nel luglio 2021 a seguito di Avviso pubblico è stata inserita nella lista degli esperti del Dipartimento per la programmazione ed il coordinamento della politica economica della Presidenza del Consiglio dei Ministri con competenze tecnico ingegneristiche. È dotata di uno spiccato acume per originare nuove opportunità di business, per valutare dal punto di vista economico finanziario oltre che tecnico nuovi progetti, per coordinare team, per gestire progetti, negoziare contratti complessi, monitorare stati avanzamento lavori, eseguire contabilità pubblica, rendicontare fondi europei ed infine per costruire e consolidare relazioni di lungo corso con Amministrazioni pubbliche e private, azionisti, Partners e Clienti. Da oltre 10 anni applica la sostenibilità nell'ingegneria, costruzioni e finanza migliorando gli indici di performance degli investimenti dei suoi azionisti in termini di ESG (environmental, social, governance), in accordo con la certificazione internazionale GRESB.

ROMA

Dicembre 2021 ad oggi

RESPONSABILE SVILUPPO IMMOBILIARE

SALC Spa

Responsabile del riposizionamento e “repurposing” dell’attuale portafoglio immobiliare della proprietà, consistente principalmente in uffici e residenze di lusso, attraverso la ricerca di soluzioni moderne ed innovative in termini di destinazioni d’uso e nuovi tenants.

Coordinamento delle attività di sviluppo immobiliare per lo scouting e l’analisi delle fattibilità tecnico ed economica di nuove opportunità.

ROMA
2019 -2021

MANAGING DIRECTOR

CASALI & Partners Corp

CASALI & Partners e' una boutique consulting firm, la cui value proposition e' rappresentata sia dalla raccolta di capitali provenienti dagli USA e dall' Europa da investment banks, private equity funds, family offices, singoli investitori, interessati ad investire in progetti ed immobili del mercato immobiliare italiano e sia nell' offrire consulenza strategica su progetti innovativi, con focus sulla sostenibilita' da declinare con proposte di consulenza “tailor made”, anche attraverso la creazione di Partnerships tra players appartenenti a filiere diverse tra di loro, che integrandosi, generano un modello di vita piu' sostenibile.

Di recente costituzione la Partnership destinata a progetti sostenibili di "smart cities"/buildings e circular districts tra PLANET SMART CITIES ed ENELX ed in fase di studio di fattibilita', con MAIRE/NEXT CHEM, creando un virtuoso “ecosistema” attraverso l'uso di energia rinnovabile, upcycling plastic, materiali sostenibili per le costruzioni ed Internet of things.

Progetti realizzati:

- Owner Representative in Italia di un investitore Tedesco del settore alberghiero, COSI GROUP, (i cui azionisti di maggioranza sono Zalando, Famiglia Porsche e Miele) per la ricerca, valutazione, due diligence, Business Plan, e negoziazioni finalizzata alla acquisizione di boutique hotels per l'espansione in Italia, Roma 2020.
- Analoga attivita' e' stata svolta nel 2020 e 2021 anche per un rinomato gruppo alberghiero italiano, rappresentante di brands quali ACCOR, NH, Marriott predisponendo offerte per l'acquisto e la gestione di immobili
- Coordinamento della Partnership tra ENELX e Planet Smart Cities per un accordo globale per la costruzione di servizi e tecnologie per smart districts e buildings partendo dal Brasile, 2020-2021
- Studio di fattibilita' per introdurre upcycling plastic nei smart districts in India e a Milano con PLANET e MAIRE/NEXT CHEM (in corso), 2021.
- Due diligence e preparazione del Business Plan per l’attivita’ di un Senior Living nel centro di Roma, proprietà dello Stato del Vaticano, 2019.
- Valutazione di un Progetto in Toscana per l'acquisto e la conversione da ufficio a boutique luxury hotel. Cliente: Investitore asiatico Alta Capital, 2019.
- Organizzazione del team di sviluppo e preparazione del Business Plan per la gara finalizzata alla realizzazione del progetto "Green and Healthy Living" promosso da SIEDC (Staten Island Economic Development Corporation) a Staten Island, New York, in collaborazione con Planet Smart Cities ed Enelx, per promuovere I bisogni di giovani coppie e studenti a vivere in case moderne, resilienti e a prezzi calmierati, attraverso l'uso di materiali sostenibili e della tecnologia.
- Nel 2019 scouting di un investimento immobiliare ad uso ufficio a Manhattan da trasformare in classe A (Green Building) per il General Contractor Ictas.

NEW YORK
2015 - 2018

REAL ESTATE DIRECTOR **IMPRESA PIZZAROTTI SpA**

Coordinamento di un team per la progettazione, costruzione e sviluppo immobiliare di un grattacielo mix used con 8 piani commerciali e 206 appartamenti a 45 Broad Street, Manhattan (valore della costruzione \$300 ml) e di un edificio luxury con 23 appartamenti al 249-251 West 14th, Manhattan (valore dell' investimento \$100ml).

Owners Representative e Membro del Comitato del Board per i due Progetti.

In qualita' di Development Director i principali ruoli ricoperti sono stati:

- Preparazione e monitoraggio del Business Plan per tutta la durata del progetto
- Coordinamento di tutte le fasi di progettazione e pre-construction, gestendo il team di Project consultants, quali Architects of record, Ingegneri strutturali e di facciate, interior designers, la selezione dei general contractors e sub-contractors, responsabile della stima dei soft and hard costs.
- Negoziazione con gli equity e debt partners e partecipazione a tutte le trattative commerciali per la sottoscrizione del land and construction loans, mezzanine loan, etc
- Monitoraggio della Work Breakdown Structure (WBS) del progetto
- Partecipazione ai Comitati Esecutivi di Progetto e redazione del monthly report per gli shareholders
- Coordinamento delle relazioni con le banche e gli shareholders durante tutto la vita del progetto
- Coordinamento dei brokers per l'attivita di vendita e realizzazione di un significativo track record di top level contract negotiations.

ROMA
2010-2015

DIRETTORE FONDI IMMOBILIARI A SVILUPPO **BENI STABILI GESTIONI SGR SpA**

Ha coordinato l'apertura, lo sviluppo ed il consolidamento di una Nuova Divisione dedicata allo sviluppo di fondi immobiliari con una massa gestita (AUM Asset Under Management) di 800 milioni di Euro, valutando annualmente operazioni per importi variabili da 50 a 100 milioni euro.

-Fondo Hb (valore 500 milioni di Euro), dedicato alla progettazione e costruzione di circa 2000 appartamenti e 300 ville in sette differenti aree di Roma.

Investitori del fondo: CASSA DEPOSITI & PRESTITI, ENPAM (Fondo Pensione Medici e Dentisti), INPGI (Fondo Nazionale Giornalisti), Banca IMI e Beni Stabili. Responsabile per la strutturazione del fondo ed analisi della fattibilita tecnico ed economica finanziaria.

- Rappresentante del Comune di Roma nella gara relativa all affidamento ed esecuzione dei lavori di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, incluse fognature, depuratore, viabilita, parcheggi, pubblica illuminazione e scuole (importo della costruzione: 90 ml €).

- Responsabile di tutte le attivita' di Project & Construction Management

- Membro del Board del Consorzio Tormarancio a Roma, che interessa 1,2 milioni di metri cubi di diritti edificatori.

- Fondo Veneto Casa Casa (valore 50 milioni Euro): fondo di social housing focalizzato sulla costruzione e gestione di 350 appartamenti per famiglie e studenti universitari situati a Venezia, Padova, Vicenza, Rovigo.

Investitori: Cassa Depositi Prestiti, Fondazione Venezia, Cariparo, Intesa.

- Fund FIL2: (25 milioni Euro) dedicato alla gestione di studentati a Milano con partecipazione come equity partner Regione Lombardia, Fondazione Cariplo e Cassa Depositi e Prestiti.

-Fund Expo 2015 Village (100 milioni Euro): focalizzato sulla progettazione, costruzione e gestione di circa 400 apartments, inizialmente affittati allExpo e convertiti, alla fine dellExpo, in studentati e social housing.

-Fund H1: fondo riservato chiuso di circa 100 milioni Euro dedicato alla riqualificazione e gestione di 14 hotels in Italia.

Dal 2010 ha coordinato lo sviluppo e la diffusione dei protocolli internazionali ambientali del Green Building Council (Leed, Broom, Well Certification, Wiredscore) ed il reporting agli azionisti secondo la certificazione GRESB, Global ESG Benchmark for Real Estate & Infrastructures.

ROMA/MILANO
2003 - 2010

RESPONSABILE AREA SVILUPPO
SABA ITALIA, ABERTIS GROUP

Saba Group e' un Gruppo con oltre 400.000 parcheggi in Europa ed in Sud America, appartenente ad Abertis, leader nelle concessioni autostradali e di parcheggi realizzati e gestiti in project financing a livello globale.

Esperienza maturata :

- Strutturazione ed acquisizione di operazioni in project financing di parcheggi in aree urbane a servizio della mobilita di aree urbane, commerciali, aeroporti, porti, ospedali in Italia.
- Partecipazione a circa 40 gare pubbliche all'anno indette dai Comuni italiani per la progettazione, costruzione e gestione di parcheggi interrati e in superficie con la modalita' finanziaria del Project Financing
- Coordinamento delle Due Diligence tecnico-finanziarie e preparazione dei Business Plans per l'acquisizione di nuove aree, finalizzata ad incrementare il volume di business di parcheggi gestiti da Abertis Group
- Valutazioni tecnico, economiche finanziarie per gli investimenti in project financing pubblico- privato
- Partecipazione a team multinazionali in Europa, coordinati dall' EPA (European Parking Association) per la regolazione tecnica dei parcheggi.
- Importante track record di Negoziazioni con le Municipalita' delle principali citta' italiane, Engineering & Construction Companies finalizzata all'origination di nuovi progetti.

Responsabile del GRESB Reporting verso gli Azionisti ABERTIS (www.abertis.com) per la misurazione delle performance ESG nella progettazione e costruzione di parcheggi interrati in Italia

ROMA
1998 - 2001

PROJECT MANAGER
ITALFERR (Gruppo FERROVIE DELLO STATO)

Project Manager per i lavori del nodo ferroviario di Roma linea Roma-Napoli Alta Velocita (valore della costruzione 350 milioni Euro) e Responsabile delle Relazioni con il Committente TAV Treno Alta Velocita, delle negoziazioni contrattuali, delle varianti tecniche e revisioni prezzi con i General Contractors e dei rapporti con gli Enti interferiti (ACEA, ENEL, Ministero dei Beni Culturali ed Architettonici, etc).

ROMA
1992 - 1998

PROJECT ENGINEER & PROJECT MANAGER ASSISTANT
TECHNIP Spa

-Coordinamento della progettazione e costruzione del primo impianto in Italia "waste to energy" a Ravenna, cliente AREA, gestendo le relazioni con il Cliente ed i sub-contractors. Valore della costruzione 20 milioni Euro.

-Project Engineer per AMOCO PTA a Kuantan in Malaysia (300 milioni Euro) -Project Engineer per un impianto petrolifero e petrolchimico a South Pars, Iran cliente NIOC (National Iranian Oil Company)

FORMAZIONE

ROMA
1986 - 1991

LAUREA IN INGEGNERIA CIVILE IDRAULICA, con votazione 110/110
Universita' di Roma LA SAPIENZA

MILANO
2001

MASTER MBA
SDA BOCCONI

ROMA
2019

Certificazione di Manager della Sostenibilita' (scadenza dic.2022)
Certificazione emessa da RINA Spa in collaborazione con FEDERMANAGER

NEW YORK
2016

Negotiation Course

USA
2020

BEYOND THE SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS
ADDRESSING SUSTAINABILITY AND DEVELOPMENT
MICHIGAN UNIVERSITY

MILANO
2020

CORPORATE SUSTAINABILITY UNDERSTANDING AND SEIZING THE STRATEGIC OPPORTUNITIES
SDA BOCCONI

NEW YORK
2018

DALE CARNEGIE COACH COURSE for Executives
DALE CARNEGIE

ROMA
1995

Iscrizione all'**ORDINE DEGLI INGEGNERI DI ROMA**

LINGUE

Inglese

Livello avanzato.

First Certificate British Council (2000) e

TOEFL presso Berkeley University (1994)

Francese

Livello base. Alliance Francaise (1998-1999)

COMPETENZE

Business Origination,
Sviluppo,
Gestione Progetti,
Valutazioni
Investimenti
Rapporti con Clienti ed azionisti,
Problem Solver,
Coordinamento di Gruppi di Progetto

RICONOSCIMENTI E PREMI

- Award REBUILD Italia per Green Building, Luxottica headquarter, Milano 2014
- Award EIRE per il migliori Progetto di Social Housing, Fondo Veneto Casa, Milano 2012
- Nomination Visa O2 in USA, come persona dotata di straordinarie abilita' nel Real Estate, 2016, trasformata in USA Green Card, 2018

PUBBLICAZIONI & CONVEGNI

Relatrice al Forum della Finanza Sostenibile: "Which opportunities in ESG investments in real estate, construction and design?", Milano Settembre 2019

Relatrice al Rebuild Italia Remaking Cities: "How the offices are transforming in the era of sharing economy", Milano Giugno 2019

New York Real Estate Trade magazine The Real Deal and Wall Street Journal, pubblicato in Giugno 2016, con riferimento allo sviluppo del progetto immobiliare localizzato a 45 Broad Street NY

Relatrice al Seminario organizzato da Rebuild, Riva del Garda, "The requalification of building Students Housing Case applied to Expo Village", Milano 2013

Moderatore al Convegno internazionale Rebuild 2012 , Riva del Garda, "Social Housing projects in Great Britain"