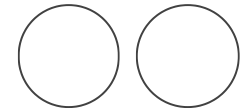


European Territorial Asset Management



Peter Regent 

Swiss Independent Financial Advisor (FinSA) | Family Offices & UHNW Entrepreneurs | Cross-Border Wealth Structuring |
Capital Governance | Non-Custodial Advisory | Switzerland



May 21, 2026

Verso una nuova architettura europea della finanza territoriale, energetica e ambientale

Nel contesto della transizione climatica europea, della crescente centralità dei criteri ESG e della ridefinizione strategica delle politiche energetiche e territoriali, emerge la necessità di sviluppare nuovi modelli di organizzazione economica del territorio.

Il paradigma tradizionale basato sulla separazione tra:

- agricoltura;
- energia;
- immobiliare;
- infrastrutture;
- ambiente;
- turismo;
- finanza;

mostra oggi limiti strutturali evidenti.

Il presente contributo propone il concetto di:

European Territorial Asset Management (ETAM)

come modello integrato di:

- gestione territoriale;
- organizzazione dei flussi economici locali;
- valorizzazione del capitale naturale;
- infrastrutturazione energetica distribuita;
- aggregazione ESG;
- finanza territoriale europea.

In tale prospettiva, il territorio non viene più interpretato come semplice spazio geografico o patrimonio immobiliare, ma come:

- infrastruttura economica complessa;
- sistema di flussi;
- piattaforma ecosistemica;
- asset finanziario territoriale.

Introduzione

L'Europa sta attraversando una trasformazione economica strutturale.

La combinazione tra:

- crisi energetica;
- instabilità geopolitica;
- cambiamento climatico;
- transizione ESG;
- digitalizzazione;
- ridefinizione delle supply chain;

sta modificando profondamente il concetto stesso di valore economico territoriale.

Per oltre un secolo il valore dei territori europei è stato prevalentemente misurato attraverso:

- densità industriale;
- urbanizzazione;
- capacità produttiva;
- sviluppo infrastrutturale;
- espansione immobiliare.

Nel nuovo scenario, tuttavia, assumono crescente rilevanza:

- resilienza territoriale;
- sicurezza energetica;
- biodiversità;
- qualità ambientale;

- capitale naturale;
- infrastrutture distribuite;
- sostenibilità sistemica.

Questo cambiamento implica la necessità di nuovi modelli di lettura economica del territorio.

Dal territorio statico al territorio come sistema di flussi

Uno dei limiti fondamentali dell'attuale modello economico europeo consiste nell'aver interpretato il territorio prevalentemente come:

- superficie;
- patrimonio immobiliare;
- spazio urbanistico;
- supporto produttivo.

Tale approccio tende a frammentare:

- energia;
- agricoltura;
- turismo;
- infrastrutture;
- ecosistemi;
- comunità locali.

In realtà, il territorio funziona come un sistema integrato di flussi:

- energetici;
- economici;
- ecosistemici;
- logistici;
- agricoli;
- sociali;
- ambientali.

Il problema principale non è l'assenza di valore.

Il valore esiste già.

È semplicemente:

- disperso;
- non misurato;
- non organizzato;
- non aggregato finanziariamente.

È qui che emerge il ruolo dell'European Territorial Asset Management.

Il concetto di European Territorial Asset Management (ETAM)

L'European Territorial Asset Management rappresenta un modello di:

- organizzazione;
- misurazione;
- aggregazione;
- stabilizzazione;

dei flussi economici territoriali.

In tale modello:

- aziende agricole;
- edifici rurali;
- comunità energetiche;
- infrastrutture locali;
- attività turistiche;
- ecosistemi naturali;

non vengono più considerati unità isolate.

Diventano invece componenti di un'unica infrastruttura territoriale integrata.

Il territorio assume così caratteristiche analoghe a quelle di:

- un portafoglio;
- una piattaforma;
- una infrastruttura economica distribuita.

La funzione della finanza territoriale

Nel dibattito pubblico la finanza viene spesso percepita come:

- elemento speculativo;
- forza estrattiva;
- meccanismo astratto.

In un modello ETAM la funzione della finanza è radicalmente diversa.

La finanza diventa uno strumento di lettura e organizzazione.

Essa:

- misura i flussi;
- li stabilizza;
- li aggrega;
- li rende leggibili;
- li rende investibili;
- li collega a strutture di capitale coerenti con la natura del territorio.

La funzione della finanza non consiste nel “vendere il territorio”.

Consiste nel:

- renderne visibile il valore reale;
- creare continuità economica;
- trasformare frammentazione in sistema;
- trasformare costo in flusso;
- trasformare marginalità in infrastruttura.

Energia distribuita e infrastruttura territoriale

Uno degli elementi centrali dell’ETAM è la produzione distribuita di valore energetico.

Nel paradigma tradizionale:

- l’energia viene prodotta centralmente;
- il territorio è consumatore passivo.

Nel paradigma territoriale:

- edifici rurali;
- aziende agricole;
- comunità locali;
- micro-storage;

- reti intelligenti;

diventano nodi attivi di una rete energetica distribuita.

La comunità energetica non rappresenta soltanto:

- riduzione di costi.

Diventa:

- stabilizzatore economico territoriale;
- generatore di flussi;
- infrastruttura finanziaria locale.

Capitale naturale e asset ecosistemici

Il concetto di capitale naturale sta assumendo crescente rilevanza nei mercati finanziari internazionali.

Foreste, biodiversità, qualità ambientale e resilienza climatica stanno progressivamente entrando:

- nei modelli ESG;
- nei sistemi di disclosure;
- nelle strategie di investimento;
- nella valutazione del rischio sistemico.

In un modello ETAM:

- il paesaggio;
- l'agricoltura;
- la biodiversità;
- la capacità di assorbimento carbonico;

diventano asset ecosistemici territoriali.

Non semplicemente elementi ambientali.

Ma:

- infrastrutture economiche;
- generatori di stabilità;
- fattori di resilienza;
- componenti patrimoniali.

Digitalizzazione territoriale e infrastruttura dati

L'evoluzione tecnologica consente oggi di:

- monitorare;
- misurare;
- certificare;

- digitalizzare;

flussi territoriali prima invisibili.

La combinazione tra:

- IoT;
- monitoraggio ambientale;
- smart metering;
- blockchain;
- digital twin territoriali;
- ESG reporting;

permette la nascita di:

- infrastrutture territoriali misurabili;
- sistemi di governance distribuita;
- piattaforme di aggregazione dati territoriali.

La digitalizzazione non rappresenta necessariamente speculazione.

Può invece costituire:

- strumento di trasparenza;

- sistema di coordinamento;
- layer di misurazione economica territoriale.

Il caso del Carso triestino

Il territorio del Carso triestino rappresenta un caso particolarmente interessante per applicazioni ETAM.

La presenza combinata di:

- agricoltura di qualità;
- patrimonio naturale;
- identità territoriale;
- prossimità urbana;
- infrastrutture europee;
- turismo esperienziale;
- patrimonio energetico distribuito;

crea condizioni favorevoli per lo sviluppo di:

- piattaforme territoriali ESG;
- comunità energetiche integrate;
- agricoltura rigenerativa;
- sistemi di carbon finance territoriale;
- modelli europei di rigenerazione economica locale.

In tale prospettiva: Monrupino o altri piccoli comuni non rappresentano periferie rurali.

Possono diventare:

- micro–infrastrutture economiche europee;
- unità territoriali replicabili;
- laboratori avanzati di economia distribuita.

Verso una nuova infrastruttura economica europea

L'European Territorial Asset Management potrebbe rappresentare uno dei paradigmi emergenti dell'Europa post-carbonica.

Non come modello puramente finanziario.

Ma come:

- architettura economica territoriale;
- sistema di resilienza;
- infrastruttura distribuita;
- piattaforma europea di rigenerazione locale.

La vera sfida europea non consiste soltanto nella decarbonizzazione.

Consiste nella capacità di:

- ricostruire valore territoriale;
- stabilizzare comunità locali;
- integrare ambiente ed economia;
- trasformare territori frammentati in sistemi connessi.

Considerazioni finali

Il futuro economico europeo potrebbe dipendere sempre meno dalla concentrazione industriale tradizionale e sempre più dalla capacità di:

- organizzare flussi territoriali;
- valorizzare capitale naturale;
- costruire infrastrutture distribuite;
- integrare energia, agricoltura, ambiente e finanza.

In tale contesto: il territorio smette di essere semplice spazio geografico.

Diventa:

- infrastruttura economica;
- asset ecosistemico;
- piattaforma ESG;
- sistema finanziario territoriale.

L'European Territorial Asset Management rappresenta quindi non soltanto una teoria economica emergente, ma una possibile architettura operativa per la nuova Europa della resilienza territoriale.

Bibliografia essenziale

- European Commission — European Green Deal
- OECD — Green Growth and Natural Capital
- UNEP Finance Initiative
- TNFD — Taskforce on Nature-related Financial Disclosures
- IPCC Climate Reports
- ICMA — Green Bond Principles
- World Bank — Natural Capital Accounting
- European Investment Bank — Climate Bank Roadmap
- United Nations Sustainable Development Goals (SDGs)

Proprietà Intellettuale e Tutela dell'Idea

Il presente elaborato costituisce opera originale di carattere strategico, economico-finanziario e territoriale sviluppata nell'ambito delle attività di ricerca e progettazione di Peter Regent e Regent Swiss.

Tutti i diritti relativi ai:

- concetti;
- modelli territoriali;
- strutture economiche;

- applicazioni ESG;
- modelli di aggregazione territoriale;
- sistemi di finanza territoriale distribuita;

restano riservati.

È vietata qualsiasi riproduzione, distribuzione o utilizzazione commerciale senza preventiva autorizzazione scritta dell'autore.

© Peter Regent – Regent Swiss All Rights Reserved