

Il Settimanale
del Real Estate

Anno 2016
Numero 11
11 giugno

REVIEW

WEB EDITION

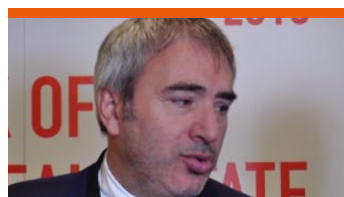
RE Italy: il Real Estate ha fatto squadra



Aldo Mazzocco, presidente
Assomobiliare



Massimo Caputi, Chairman
Feidos



Vincenzo Albanese, Presidente
Fimaa Milano, Monza, Brianza



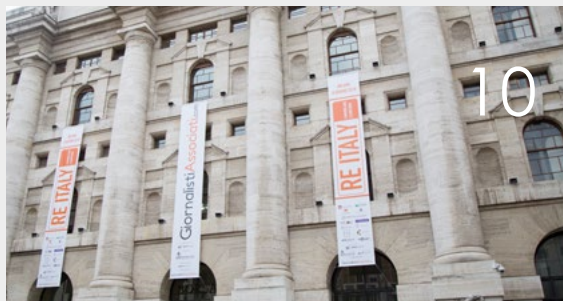
Federico Sutti, Country
managing partner Dentons

| Sommario

3 RE ITALY 2016
RE Italy: il Real Estate ha fatto squadra

5 RE ITALY 2016
I commenti dei partecipanti

10 RE ITALY 2016
Le videointerviste ai protagonisti della Convention ufficiale del Real Estate italiano



RE Italy: Le interviste

Le videointerviste ai protagonisti della Convention ufficiale del Real Estate italiano



Il parere di Aldo Mazzocco, presidente Assoimmobiliare

“RE Italy è un evento importante, un momento che serve al settore. Il programma triennale di Assoimmobiliare è a buon punto. A livello di mercato i segnali della ripresa ci sono e in alcune città sono importanti. RE Italy è l'evento ufficiale del Real Estate italiano

Il Settimanale del Real Estate
Anno 2016
Numero 11
11 giugno

REVIEW

WEB EDITION

© Giornalisti Associati Srl
www.monitorimmobiliare.it
Registrazione 11-11-11
n° 546 Tribunale di Milano
Redazione
Luigi Dell'Olio
Enrico Casadei
Direttore responsabile
Maurizio Cannone
Art Director
Jacopo Basanisi

E' proibita la riproduzione di tutto o parte del contenuto senza l'autorizzazione dell'Editore
Copyright

© Giornalisti Associati Srl
Tutti i diritti riservati



RE Italy: il Real Estate ha fatto squadra

Un grande successo, oltre le migliori previsioni, per **RE Italy 2016**, evento organizzato da GiornalistiAssociati.com l'8 giugno, con la partecipazione dei principali operatori del mercato. Un evento che ha testimoniato la vitalità del settore, nonostante la lunga stagione di difficoltà che lo ha caratterizzato negli anni più recenti.

I numeri lo dimostrano:

- 803 partecipanti, record assoluto di accessi in Borsa Italiana, che supera del 40% l'edizione precedente.
- 400 amministratori delegati e presidenti
- 11 rappresentanti del governo per i

ministeri delle Finanze, Infrastrutture, Ambiente, Sviluppo Economico
-Rappresentate tutte le associazioni e federazioni di settore

Grandi risultati anche sul fronte dei **contenuti** perché questa edizione si è tenuta con la formula del total networking: eliminate le tradizionali poltrone, i partecipanti hanno avuto a disposizione desk dai quali, anche durante i convegni, hanno utilizzato il pc, sviluppato scambi e riunioni, incontrato nuovi referenti e stretto nuovi rapporti. Il tempo è stato utilizzato al meglio, superando il modello dei tradizionali, e ormai superati, convegni ed esposizioni.



RE Italy è diventato l'appuntamento ufficiale del Real Estate italiano, ribadito per tutta la giornata dai rappresentanti delle istituzioni. "RE Italy è il punto di aggregazione per la rappresentanza degli operatori e delle istituzioni relative al settore", ha detto **Aldo Mazzocco**, a capo del Real Estate di Cdp e presidente di Assoimmobiliare. "A Monitorimmobiliare il merito di aver consentito al settore di poter disporre di un appuntamento di rappresentanza in un momento di forte crisi del settore". E ha rimarcato come le aziende del settore abbiano ora uno strumento che diventerà ogni giorno più forte e incisivo. A loro il compito di contribuire a svilupparlo. Perché RE Italy è degli operatori, dei media e delle associazioni

di settore, come comunicato e ribadito da tempo. **RE Italy è l'evento ufficiale del Real Estate italiano.**

Nei prossimi giorni diventerà formalmente una società, alla quale i maggiori portatori d'interesse del Real Estate, molti dei quali hanno già avanzato adesioni, potranno partecipare. Ora godiamoci il **successo di questa edizione**, sviluppiamo gli incontri avuti e i progetti in corso. Con la certezza che il vento è cambiato. Non si parla più di crisi ma di ripartenza. Nelle aziende come nelle associazioni.

Con un RE Italy che mette nero su bianco: L'Italia del Real Estate c'è e non ha bisogno di ingerenze straniere. Decidiamo noi da che parte andare.

I numeri di RE Italy 2016:

803

partecipanti, record assoluto di accessi in Borsa Italiana, che supera del 40% l'edizione precedente.

400

amministratori delegati e presidenti

11

rappresentanti del governo per i ministeri delle Finanze, Infrastrutture, Ambiente, Sviluppo Economico

Tutte

le associazioni e federazioni di settore rappresentate a Palazzo Mezzanotte

Nelle pagine seguenti riportiamo alcuni degli interventi della giornata

Aldo Mazzocco (presidente Assoimmobiliare):

“RE Italy è un evento importante, un momento che serve al settore. Il programma triennale di **Assoimmobiliare** è a buon punto. A livello di mercato i segnali

della **ripresa** ci sono e in alcune città sono importanti. Da questo momento in poi conterà molto la fiducia degli investitori. Guardare solo al breve termine rischia di frenare il settore”.

[Clicca per approfondire](#)

Massimo Caputi (Chairman di Feidos): “Confronto utile tra gli operatori del settore”

“Notoriamente non partecipo a eventi. In questa occasione invece sono presente perché in due-tre ore si possono incontrare persone, che altrimenti verrebbero incontrate nell'arco di qualche mese. Dunque un'occasione molto importante di confronto e per **avviare progetti di**



collaborazione, anziché continuare a beccarsi come galli in un pollaio”.

[Clicca per approfondire](#)

Vincenzo Albanese (Presidente Fimaa Milano, Monza, Brianza): “Fare rete per far conoscere le necessità del settore”

“La giornata si sta rivelando molto positivamente.

Finalmente abbiamo in un unico contenitore tutti i soggetti della filiera. Se da questa giornata riusciamo a tirar fuori delle indicazioni da trasferire nelle sedi opportune, e magari farle confluire

nella **Legge di Stabilità**, avremo fatto un buon lavoro.

Dati dell'Agencia del Territorio relative al primo trimestre, relativamente alle transazioni, sono molto positivi, ma occorre andarci cauti, considerando l'effetto scivolamento dallo scorso anno. Da febbraio ci sono infatti **segnali di rallentamento della ripresa**”.

[Clicca per approfondire](#)

Federico Sutti (Country managing partner di Dentons): “Da tempo non si vedeva tanto interesse”

“Per il momento i deal restano



pochi, ma leggendo i giornali sembra di capire che la pipeline è molto ricca.

Occorre che si sblocchi il canale bancario: se questo avviene, il mercato immobiliare può ripartire davvero. Il tema non è solo vendere asset distressed, cosa che avviene a forte sconto, quindi in maniera penalizzante per le banche. Occorre cercare joint-venture **tra banche e fondi** specializzati per valorizzare il patrimonio immobiliare”.

[Clicca per approfondire](#)

Gioacchino Alfano, sottosegretario: “La Difesa punta al riutilizzo degli immobili”

“In un'epoca di grandi trasformazioni, dove la ricerca di soluzioni innovative costituisce il

“Occorre che si sblocchi il canale bancario: se questo avviene, il mercato immobiliare può ripartire davvero”

valore aggiunto su cui costruire occasioni di sviluppo economico e sociale, il lavoro che la **Difesa** sta svolgendo nel settore immobiliare è quello di promuovere un riutilizzo degli spazi militari non più necessari alle forze armate in modo coerente con le esigenze urbanistiche dei territori.

E' il dialogo con gli enti locali la vera chiave di successo delle politiche di dismissione e di valorizzazione che con il ministro Pinotti stiamo promuovendo. In questo senso è andata la





produzione legislativa di questi ultimi anni e in questa direzione ci stiamo muovendo in modo convinto nella consapevolezza che si possano raggiungere quei risultati che da decenni sono attesi solo facendo squadra con tutte le componenti governative e parlamentari che si occupano dell' immobiliare (ambiente, beni culturali, Mef, Mise, Mit e Difesa, Osservatorio parlamentare sull'immobiliare, tra gli altri) con i soggetti pubblici preposti - Demanio e Cdp in particolare - oltre al ruolo fondamentale sia degli enti locali (sistema Anci) e il mondo dell' immobiliare (Assoimmobiliare) e

delle Costruzioni (Ance)".

Giovanni Cerrone: "Puntare sugli investimenti a valore aggiunto"

Anche Sorgente Group ha partecipato a RE Italy 2016, la Convention Nazionale italiana del real estate organizzata da GiornalistiAssociati.com, promossa da Assoimmobiliare, con la partnership scientifica di Federimmobiliare. Il direttore generale di Sorgente Sgr, Giovanni Cerrone, ha proposto alcune riflessioni sui principali trend d'investimento in Italia. Secondo Cerrone, una delle

LE VIDEOINTERVISTE AI PROTAGONISTI DELLA CONVENTION UFFICIALE DEL REAL ESTATE ITALIANO

**Aldo
Mazzocco**



**Vincenzo
Gibiino**



**Massimo
Caputi**



**Giovanni
Cerrone**



**Vincenzo
Albanese**



**Ulrich
Demetz**



**Federico
Sutti**



**Ivano
Ilardo**



[CLICCA SULLE MINIATURE PER VEDERE L'INTERVISTA COMPLETA](#)

**Sandro
Ghirardini**



**Emanuele
Bellani**



**Riccardo
Serrini**



**Fabio
Bandirali**



**Mario
Abbadessa**



**Giorgio
Pieralli**



**Giovanni Maria
Benucci**



**Leo
Civelli**



“Serve da subito una riduzione più incisiva della pressione fiscale, accompagnata da una politica di estensione degli ecobonus, ristrutturazioni e riqualificazione energetica in primis”

voci d'investimento immobiliare più rilevanti nel nostro Paese è costituita dagli investimenti esteri nel settore corporate, che stando alle stime di **Nomisma** ha inciso per oltre il 70% del totale investito in Italia nel 2015, per circa 6 miliardi di euro sul totale degli investimenti immobiliari dello scorso anno.

“Per sfruttare al massimo questo trend, è importante che le società di gestione del risparmio riservino un'attenzione crescente agli investimenti dei capitali stranieri nei loro target, dal momento che gli investitori istituzionali tradizionali, in primis le **Casse di Previdenza**, sono oggi chiamati a rivedere le loro politiche di asset allocation” – ha rileva Cerrone.

“Insieme ai fondi immobiliari, oggi i grandi gruppi stranieri si dichiarano interessati a nuovi veicoli d'investimento immobiliare quali SICAF e SICAV.

Benché meno consolidati dei fondi, sono strumenti innovativi e richiesti al punto da spingere Sorgente Sgr ad approfondire la nuova tipologia di prodotto e poter ipotizzare la costituzione di una SICAF per diversificare l'offerta agli investitori. L'attrattività dei nuovi veicoli è percepita sia per ragioni di governance che per fattori di efficientamento fiscale delle operazioni”.

“Inoltre, per mantenere alto il livello dei rendimenti e garantire investimenti sempre più interessanti, è importante proporre, accanto alle operazioni più consolidate su immobili a reddito, progetti dal profilo “value added” che dunque richiedono la valorizzazione e il riposizionamento degli asset all'interno del loro mercato di riferimento. Tali progetti garantiscono, una volta concluso il ciclo di riqualificazione dell'immobile, una collocazione sul mercato interessante e una conseguente soddisfazione dei target d'investimento”.

[Clicca per approfondire](#)

La view di Vincenzo Gibiino, presidente dell'Osservatorio Parlamentare sul Mercato Immobiliare

“Sono qui con piacere alla Convention Nazionale



dell'Immobiliare Re Italy luogo di incontro di associazioni, istituzioni e operatori. Gli effetti nefasti di una crisi economica solo parzialmente superata, che ha colpito in modo massiccio il **mercato immobiliare** del Vecchio Continente, a partire da quello italiano, rendono necessario un maggiore impegno delle Istituzioni a favore di un settore la cui ripresa ha avuto inizio ma solo timidamente. Serve da subito una riduzione più incisiva della pressione fiscale, accompagnata da una politica di estensione degli ecobonus, ristrutturazioni e riqualificazione energetica in primis, ma sono anche indispensabili soluzioni normative più concrete e coraggiose, come la revisione del **rent to buy**, la permuta immobiliare defiscalizzata, la cedolare secca su ogni tipologia di immobile estesa anche alle persone giuridiche, l'impegno di banche e

società di leasing ad investire nel settore e stabilità normativa per dieci anni. Il governo sia concreto e lungimirante, e fornisca alle imprese di un settore trainante della nostra economia, le condizioni per ritrovare vigore. Ad averne enormi vantaggi sarà da subito anche il mondo del lavoro”.

[Clicca per approfondire](#)

Ulrich Demetz, director development di Motel One:
“Cerchiamo opportunità in Italia”
“La nostra società sta crescendo molto a livello europeo. Abbiamo una pipeline di oltre 25 alberghi, che si aggiungeranno ai 54 che abbiamo già. Speriamo di trovare **opportunità immobiliari** anche in Italia. Reputiamo la Penisola un mercato molto importante per il nostro settore”.

[Clicca qui per approfondire la notizia](#)

RE ITALY

L'IMMOBILIARE
A CONVEGNO

**RIVEDI I PROTAGONISTI DELL'EVENTO
DELL'8 GIUGNO 2016
GUARDA LE FOTO E LE INTERVISTE**

Segreteria Organizzativa

Milano

Piazza Santa Maria Beltrade, 1 (Duomo)

+39 02 36752546

eventi@monitorimmobiliare.it

www.reitaly.it

**Se sei abbonato a Monitorimmobiliare la tua azienda riceverà due inviti automaticamente.
Se non sei abbonato richiedi il pacchetto di sponsorizzazione per ottenere gli inviti.**

