

# #MIPIMITALIA

*Gli italiani guardano con fiducia al mercato internazionale*

# 08

ILQI PRESENTA IL  
SUO **CONVEGNO**

**ESPOSITORI AMBIZIOSI  
PRONTI AL RILANCIO**

**L'ITALIA È SUL RADAR  
INTERNAZIONALE**

**L'INTERVISTA A FILIPPO REAN**

*Arexpo una delle novità  
più rilevanti*

# 55

01 MARZO 2014

**IL SETTIMANALE**

de il Quotidiano Immobiliare

il Quotidiano Immobiliare® organizza al MIPIM il convegno

# 2014: THE RELAUNCH OF ITALY

Project of Bel Paese excellences

**GIOVEDÌ 13 MARZO**

**ORE 14:30 - 15:30**

AUDITORIUM J - LEVEL 04

PALAIS DES FESTIVALS - CANNES

## AGENDA

**FILIPPO REAN**

Direttore - MIPIM

**ANTONIO SANCHEZ FRAGA**

Consigliere - ASSOIMMOBILIARE

**GUALTIERO TAMBURINI**

Presidente - FEDERIMMOBILIARE

**ADA LUCIA DE CESARIS**

Vice Sindaco - COMUNE DI MILANO

The post Expo Area over Expo 2015  
New investment opportunities in Milan and Italy

**LUCIANO PILOTTI**

Presidente - AREXPO

Libeskind at EXPO 2015

**LEV LIBESKIND**

**AGOSTINO GHIRARDELLI**

CEO e Direttore Tecnico - LIBESKIND ARCHITETTURA

F.I.CO. - Eataly

**TIZIANA PRIMORI**

Vice Presidente - EATALY

**ANDREA CORNETTI**

Head of Business Development - PRELIOS SGR

Progetto Manifattura, Rovereto

**GIANLUCA SALVATORI**

Presidente - PROGETTO MANIFATTURA

Progetto Bel Paese

**GUGLIELMO PELLICCIOLI**

Fondatore - il Quotidiano Immobiliare

**ISCRIVITI**

Ingresso consentito ai soli Espositori/Visitatori MIPIM.  
L'iscrizione al convegno non consente l'accesso ai padiglioni della fiera.

# ITALIANI AL MIPIM CON PIÙ FIDUCIA

*Dopo sette anni torna la speranza*

Tra l'11 e il 14 marzo buona parte della comunità immobiliare italiana si trasferirà a Cannes nei saloni del Mipim. Probabilmente sarà una presenza diversa da quelle degli ultimi anni dove si varcavano i cancelli del Palais più che altro per dovere di rappresentanza. Quest'anno gli italiani vanno alla più importante rassegna mondiale del real estate per cercare investitori e opportunità. L'Italia è tornata nel mirino degli operatori internazionali, quanto meno di quelli più speculativi come è logico che sia quando il mercato ha toccato il fondo del ciclo. Non c'è da stupirsi e da scandalizzarsi se questa categoria di operatori si muove per prima: il loro obiettivo è comprare a 'poco' per rivendere gli stessi asset entro cinque anni a 'tanto'. Quindi implicitamente si daranno da fare per far alzare le quotazioni di tutto il mercato.

Resta semmai il problema di capire cosa possa interessare agli stranieri. L'impressione è che 'non ci sia prodotto' da offrire, nel senso che si diceva sopra, cioè a prezzi che interessino gli speculatori. I nostri asset più appetibili non offrono condizioni così allettanti da attrarre l'offerta internazionale per cui molte trattative si areneranno quasi subito. Tuttavia resta il sentimento positivo di fondo, quello cioè di un mercato internazionale che ha ripreso coraggio e che si avvicina al nostro Paese senza più nemmeno quei timori di instabilità politica che fino a poco fa costituiva una buona parte di quel 'rischio Paese' che ci portavamo dietro.

Se le antiche suggestioni del mercato saranno confermate, vale a dire che i cicli immobiliari si alternano in media ogni sette anni, significa che da qui al 2020 possiamo vedere il nostro business crescere. A volte basta poco per sorridere...



**GUGLIELMO PELLICCIOLI**  
fondatore ed editorialista de  
il Quotidiano Immobiliare

# DEALS

## LIVORNO 47 MLN

CBRE Italia ha assistito il fondo immobiliare riservato Immobiliare Negri, gestito da BNP Paribas REIM SGR, nell'acquisto della galleria del centro commerciale Le Fonti del Corallo di Livorno da IGD SIIQ. La galleria, con una superficie di circa 7.300 mq e 55 punti vendita, è stata ceduta per un controvalore di 47 milioni di euro. IGD manterrà la gestione della galleria e dei rapporti con i conduttori.

## BOLOGNA 32,1 MLN

BNP Paribas REIM SGR, per conto del fondo BNL Portfolio Immobiliare, ha venduto la galleria del centro commerciale Vialarga di Bologna e la partecipata Pal.Mira S.r.l. per un corrispettivo complessivo di circa 32,1 milioni di euro a due società del gruppo Nordiconad Soc. Coop. Con questa dismissione il fondo Bnl Portfolio Immobiliare ha ceduto, dall'avvio, 16 immobili per un corrispettivo complessivo di circa 380 milioni di euro.

[Vai alla TABELLA DEALS 2014](#)

[Scarica la TABELLA DEALS COMPLETA in excel](#)

# I SERVIZI PER IL REAL ESTATE

Come creare valore al ciclo immobiliare

**8  
MAGGIO**

## Il ciclo dell'acquisizione

Studio di fattibilità e analisi di convenienza dell'investimento, gestione iter amministrativi, due diligence, advisory, Project & Construction management, bonifica aree

**28  
MAGGIO**

## La gestione

Asset management, analisi del business, plan dell'edificio, property management, property tax, facility management, energy management, contenzioso sulle locazioni

**12  
GIUGNO**

## La fase di dismissione

Agency, due diligence, certificazioni urbanistiche, catastali, energetiche, aste immobiliari, esperienze estere

**Evento  
conclusivo**

**SETTEMBRE  
2014**

PARTNER SCIENTIFICO

CON IL PATROCINIO DI

# AGENDA

**04**

MARTEDÌ

**MILANO****SOCIAL HOUSING 2.0: NUOVI MODELLI DI SOSTENIBILITÀ****Organizza:** Bocconi Alumni Association

VAI

**Milano:** presso l'Aula Manfredini dell'Università Bocconi - Via Sarfatti 25, con inizio alle ore 18.15**07**

VENERDÌ

**MILANO****PROBLEMATICHE, PROCESSI ED ESPERIENZE  
NELL'ACQUISIZIONE DI PATRIMONI IMMOBILIARI****Organizza:** Politecnico di Milano - Dipartimento ABC

VAI

**Milano:** presso Edificio Nave del Politecnico - Via Bonardi 9, con inizio alle ore 9.00**IL SETTIMANALE DI QUOTIDIANO IMMOBILIARE**

TESTATA GIORNALISTICA REGISTRATA

presso il Tribunale di Arezzo.

Registrazione nr.1/13 del 03/01/2013

DIRETTORE RESPONSABILE

Marco Luraschi

EDITORE

DAILY REAL ESTATE S.R.L.

Via Pascoli 7, 24121 Bergamo

P IVA 03276200163 - Iscrizione ROC

N.22163

CONTATTI

Tel.: +39 035/211356

Fax: +39 035/4131217

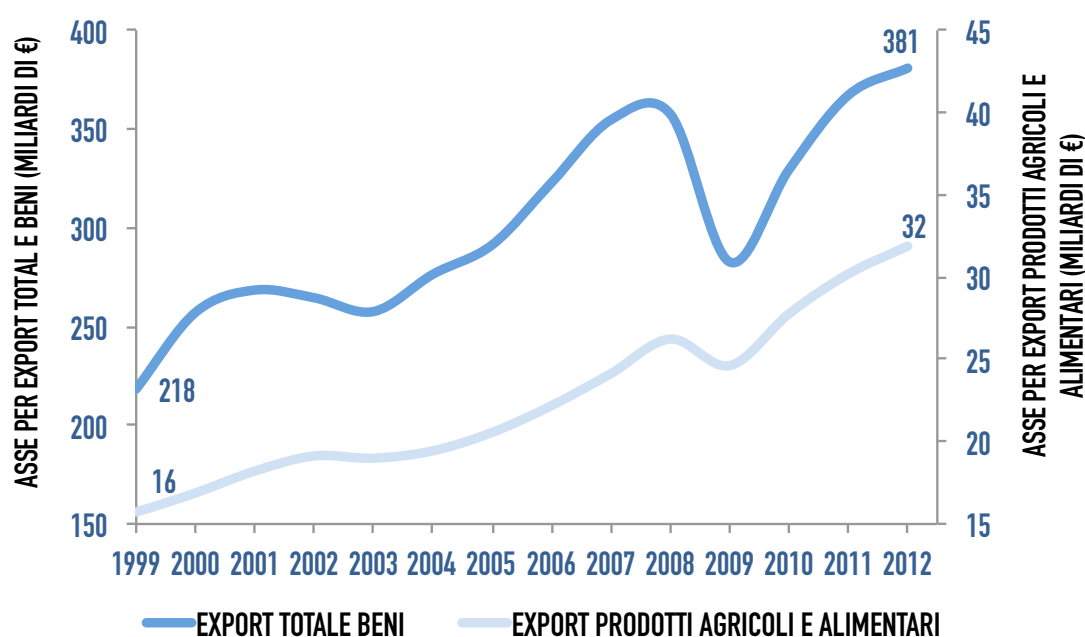
*Foto e immagini di Shutterstock ad eccezione di quelle fornite dagli autori.*

info@ilqi.it - www.ilqi.it

# NOMISMA OUTLOOK FLASH

*L'export di prodotti made in Italy, tra il 1999 e il 2012, è passato da 218 a 381 miliardi di euro.*

## ANDAMENTO DELLE ESPORTAZIONI ITALIANE: CONFRONTO TRA TOTALE DEI BENI ESPORTATI E SETTORE AGROINDUSTRIALE (VALORI CORRENTI IN EURO)



Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Istat

Mentre i consumi interni e i redditi degli italiani risentono della difficile congiuntura nazionale, a trainare il sistema industriale è l'export che negli ultimi anni conferma gli ottimi risultati già registrati nello scorso decennio.

Le vendite oltre confine di prodotti made in Italy sono aumentate tra il 1999 e il 2012, passando da 218 a 381 miliardi di €. Si tratta di una dinamica pressoché costante negli anni, ad eccezione della contrazione delle esportazioni tra il 2008 e il 2009. Dopo tale frenata l'export di prodotti italiani si è decisamente ripreso, tanto da superare i livelli pre-crisi del 2008.

In questo contesto, uno dei comparti che registra performance superiori alla media nazionale è quello relativo ai prodotti agricoli e alimentari, le cui esportazioni sono raddoppiate tra il 1999 e il 2012, passando da 16 a 32 miliardi di €. La gran parte dei valori si riferisce a prodotti trasformati (alimentari), la componente di gran lunga più dinamica dell'agroalimentare italiano.

Le ottime performance sembrano accomunare sia i periodi di espansione economica che quelli, rari, di contrazione della domanda internazionale; in questi ultimi casi, le esportazioni agroalimentari hanno registrato una migliore tenuta rispetto a quanto avvenuto per il più complessivo made in Italy.

08

# 2014: THE RELAUNCH OF ITALY

## THE PROJECTS OF BEL PAESE EXCELLENCES

*il Quotidiano Immobiliare presenta il suo convegno al Mipim*

*a cura della Redazione*

Come da tradizione il Quotidiano Immobiliare avrà a disposizione al Mipim un auditorium per presentare agli operatori italiani e internazionali alcune iniziative del territorio.

Quest'anno abbiamo deciso di essere più concreti del solito e di bandire ogni 'chiacchiera' visto che, da anni ormai, non facciamo altro che parlare, discutere, riflettere, ipotizzare. Basta! È arrivato il tempo del fare e del mostrare cosa siamo capaci di mettere in campo noi italiani, anche nel real estate.

Presenteremo quindi quei progetti già approvati, o in essere, che faranno diventare l'Italia un Paese attrattivo per gli investitori internazionali. Partendo proprio da l'Expo 2015 che ormai è alle porte e che rappresenta per il nostro Paese un appuntamento fondamentale. Avremo il piacere di avere con noi il vicesindaco di Milano, l'avv. Ada Lucia De Cesaris, che all'interno del progetto rappresenterà il comune e la comunità del capoluogo lombardo. Sappiamo quanto lavoro sia stato fatto per la riuscita di Expo 2015 e quanto tuttavia ancora resti da fare perché tutto sia pronto entro la metà dell'anno prossimo. Anche i minuti sono preziosi e il fatto che l'assessore De Cesaris abbia deciso di venire fino a Cannes dimostra la volontà di lanciare e far conoscere le opportunità delle aree post Expo; soprattutto ciò che importa al comune di Milano, proprietario in parte significativa dell'asset, è il futuro di quelle aree, la loro destinazione, i progetti che possono esservi sviluppati. Il Mipim è il luogo ideale per incontrare i potenziali soggetti interessati ad approfondire le opportunità che, dopo l'evento, l'Expo può rappresentare per il luogo.



[VAI ALLA PAGINA WEB](#)



Il convegno de ilQI, che inizierà alle 14,30 presso l'Auditorium J, avrà come prologo un saluto del direttore del Mipim Filippo Rean, a cui seguirà quello del consigliere di Assoimmobiliare Antonio Sanchez Fraga, delegato dal presidente Aldo Mazzocco a rappresentarlo. Seguirà un commento di Gualtiero Tamburini, presidente di Federimmobiliare, sull'attrattività riconquistata dall'Italia per gli investimenti dall'estero. Il vicesindaco di Milano De Cesaris introdurrà la platea al tema centrale del riutilizzo delle aree dedicate all'Expo, soprattutto in relazione al dopo evento; il presidente di Arexpo, Luciano Pilotti, illustrerà quindi le caratteristiche delle aree sopra citate; Lev Libeskind e Agostino Ghirardelli presenteranno in anteprima assoluta le loro realizzazioni all'Expo 2015. Una finestra sull'Italia agroalimentare sarà invece quella aperta dal progetto F.I.CO. - Eataty di Bologna, presentata da Tiziana Primori, Vice Presidente di Eataty e da Andrea Cornetti, Head of Business Development di Prelios SGR. Infine, un salto nell'Italia del recupero delle aree dismesse con l'ex manifattura Tabacchi di Rovereto dove il presidente Gianluca Salvatori ha iniziato un lavoro di allocazione di start up di imprese, con vocazione ai temi dell'ecosostenibilità.

In conclusione Guglielmo Pelliccioli lancerà ai presenti, in anteprima, la sua proposta di Bel Paese con una serie di iniziative che non vi anticipiamo.



## GUALTIERO TAMBURINI

Presidente Federimmobiliare

Una presenza significativa in apertura del convegno de ilQI sarà quella del Presidente di Federimmobiliare Gualtiero Tamburini, che avrà il compito di introdurre i progetti. *"Un'area di completamento urbano, l'Expo, e due innovativi interventi di rigenerazione di altrettanti contenitori (il F.I.CO. di Bologna e la Manifattura di Rovereto) costituiscono esempi di eccellenza di un modo di fare immobiliare, ormai tendenzialmente dominante e orientato verso un consumo limitato di suolo, come mostra il Rapporto Federimmobiliare 2014 che quantifica la spesa in rinnovamento e manutenzione dei territori e delle città nella misura dei due terzi dell'attività totale di immobiliare e costruzioni."*



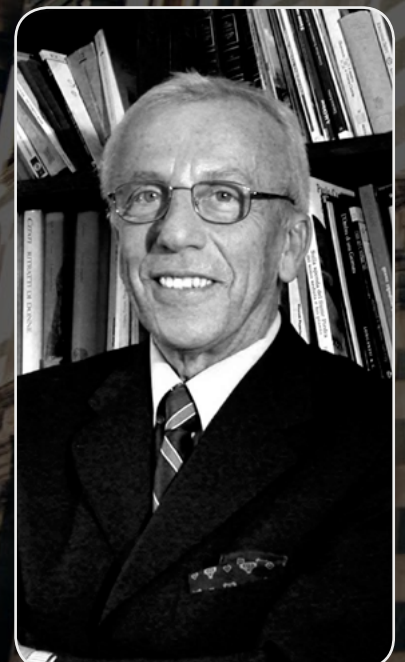
## 2014: THE RELAUNCH OF ITALY

Giovedì  
13 MARZO

ORE  
14:30 - 15:30

MIPIM

Auditorium J - Level 4  
Palais Des Festivals



# QUANTE ASPETTATIVE PER IL TRICOLORE AL MIPIM

*Espositori ambiziosi  
pronti al rilancio dell'Italia  
a cura della redazione*

AUDITORIUM DEBUSSY, LEVEL 1, PALAIS DES FESTIVALS

*Italy is only  
a few steps away  
come visit us*

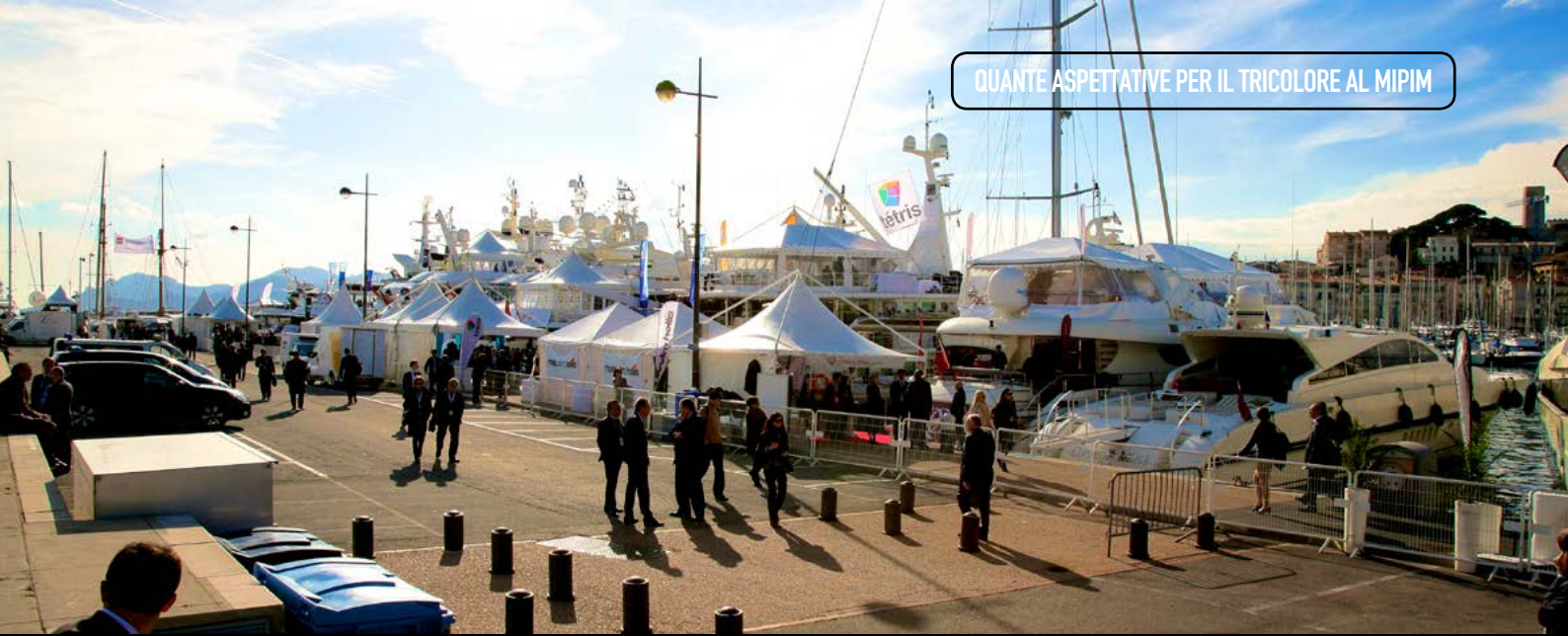
Abbiamo raccolto il parere di alcuni espositori italiani che hanno indicato come questa edizione di MIPIM sia piena di aspettative per il mercato del nostro Paese. **Leo Civelli, Ceo REAG Europe**, è una presenza ormai storica al MIPIM di Cannes ed è sempre stato un punto di riferimento per l'Italia. Civelli traccia un quadro del nostro mercato, con opportunità ma anche criticità sullo scenario internazionale della Croisette: "L'Italia, pur mostrando occasioni d'investimento, soprattutto per fondi opportunistici, è ancora vittima dell'instabilità economica e politica. La discontinuità pregiudica ogni piano di rilancio e mina la fiducia. Laddove l'economia va bene, i residenti comprano casa e le banche concedono i finanziamenti necessari, gli investitori impegnano capitali e gli sviluppatori fanno ripartire i cantieri; in caso contrario la situazione rimane stagnante. Nonostante tutto, si riescono ad intravedere alcuni segnali positivi: i rappresentanti delle Banche nostre clienti, intervistati, parlano di un budget maggiore sulla raccolta dell'anno precedente. Non c'è un aumento della disponibilità di spesa, ma i valori attenuati fanno rialzare la testa a chi vuole investire nel residenziale, è un segnale di inversione della tendenza. Il Pil italiano nel 2014 dovrebbe crescere per tornare sopra quota zero (tra 0 e +1%). La spinta arriverebbe soprattutto dal rinnovato clima di fiducia, che si respira in Europa e che sta portando diversi Paesi verso l'uscita dal



SOCIETÀ



**REAG**



tunnel. Per il 2014 si prevede che l'andamento del mercato immobiliare non subisca particolari variazioni. Attualmente il mattone non è visto come un'opportunità di investimento, ci vorranno alcuni anni prima di rivedere segnali di crescita significativi. In un momento come questo, in cui l'offerta è abbondante e la domanda è più selettiva, si registra una maggior attenzione alla qualità dell'immobile e al cost saving sia in termini di efficienza energetica sia di razionalizzazione degli spazi. È necessario cambiare il punto di vista sul mercato immobiliare e sugli immobili: oltre alla mera visione finanziaria (quanto vale? quanto rende?), è necessaria un'ottica qualitativa e di utilizzo che tenga conto anche delle esigenze dell'utilizzatore finale. In una fase così depressa del mercato immobiliare le valutazioni dovrebbero necessariamente tener conto delle potenzialità di valorizzazione dei beni che, altrimenti, se affrontate con un approccio statico, porterebbero a risultati inferiori. Non è solo un problema di valori. Per rilanciare gli investimenti in Italia occorre alleviare la pressione fiscale, escludere norme con effetto retroattivo, eliminare lo spettro di una possibile patrimoniale, snellire la burocrazia, garantire la certezza dei tempi di attuazione delle procedure".

"La mission istituzionale della società AREXPO – ha dichiarato **Luciano Pilotti, Presidente di AREXPO** – è quella di interpretare al meglio il nuovo scenario di evoluzione della città europea proponendo per Milano e la sua area metropolitana una chiave possibile di ingresso nel futuro per l'intera regione e dell'Italia tutta come metodo e come proposta di progetto, fruibile, accessibile e senza discontinuità (fast-post). Un progetto aperto con diffusi margini di flessibilità e adattabilità che ne accresca la resilienza, che possa essere di interesse per gli investitori che saranno presenti al MIPIM". "Siamo presenti a questa manifestazione internazionale – ha affermato



### IDEA FIMIT

*Anche quest'anno IDEa FIMIT sarà tra i partner del Mipim e sarà presente con uno stand al Palais des Festivals, dove presenterà i propri progetti in tema di sviluppo immobiliare. La società darà particolare rilievo al lancio del nuovo Fondo Housing Sociale Liguria, alle iniziative in cantiere con il Fondo Sviluppo del Territorio e alle operazioni in corso con il Fondo IDEa FIMIT Sviluppo. Il Gruppo, guidato da Massimo Brunelli, sarà tra i promotori della giornata Italia, in programma il 13 marzo.*



### SOCIETÀ



**AREXPO**

**Cecilia Felicetti, Direttore Generale di AREXPO** – per portare l'operazione di sviluppo del post-EXPO sul mercato mondiale, vista la rilevanza dell'intervento e degli investimenti necessari per la sua attuazione, valorizzando gli investimenti pubblici realizzati per l'EXPO 2015. Gli operatori stanno riacquistando fiducia nel nostro Paese e si stanno riaffacciando sull'Italia: è nostro obiettivo presentare un progetto, quello del post-Expo, a investitori privati e a operatori del settore che potrebbero essere interessati a investire in un progetto che riguarda una delle aree mondiali più infrastrutturate e dinamiche del cuore dell'Europa

- 
- 
- 
- 

"Il MIPIM è per World Capital non l'occasione, ma un'attività parte di un più ampio programma aziendale che ci ha visti aprire negli ultimi anni uffici a Pechino, Shanghai, Mosca e Mumbai", ha dichiarato **Andrea Faini, Amministratore Delegato di World Capital**. "Ho letto con piacere in questi giorni sul Financial Times che Milano è 'prima in Italia e nella Top 10 in Europa per la sua capacità di attrarre investimenti esteri'. Questa notizia non ci stupisce, ma ci motiva ulteriormente a seguire la strada intrapresa. La prestigiosa manifestazione fieristica francese rappresenta per noi comunque un'importante vetrina di promozione dell'immobiliare italiano nel mondo, un momento d'incontro dove insieme a clienti e operatori del settore approfondiremo le dinamiche del mercato al fine di sviluppare nuove forme di business e sinergie. Il nostro team ha selezionato diversi prodotti del real estate made in Italy e interessanti opportunità d'investimento che, in esclusiva, presenteremo a Cannes", conclude Faini.

"**Interna RE** in occasione di questa edizione di MIPIM – ci dice **Gianna Trevisani, Business Development Manager** – si presenta come un'agenzia immobiliare che segue mandati di mediazione per compravendite di opportunità immobiliari alberghiere sia esistenti quanto da sviluppare. I nostri mandati riguardano il mercato italiano, europeo ed extra-europeo.



## PRELIOS

*Prelios come da tradizione avrà uno stand all'Espace Quest'anno la società guidata da Massimo Caputi si presenta con l'headline "Getway to Italy for your investments": gli investitori stranieri sono tra i principali clienti di Prelios, e la società si propone anche come advisor per investire nel nostro Paese. Sarà replicato l'italian lunch dello scorso anno (presenti oltre 200 stakeholder): appuntamento per il 12 marzo alle ore 12:00.*



## SOCIETÀ



**WORLD  
CAPITAL**



Al MIPIM porteremo alcuni di questi mandati che riguardano progetti molto diversi: alberghi business, alberghi per vacanze, sviluppi misti. Il nostro obiettivo è catturare l'interesse dei grandi investitori internazionali (fondi sovrani e altri investitori privati), per poi metterli in contatto sia con i nostri clienti interessati a vendere i loro asset esistenti, sia con clienti che hanno condotto uno studio progettuale e cercano investitori o joint venture finalizzate al co-finanziamento delle loro opere". Interna RE sarà presente con uno stand e anche nella Hotel & Tourism Lounge, che è sponsorizzata con gli arredi da collezione prodotti da Interna Contract.

L'**architetto Simone Micheli** è una presenza abituale a MIPIM, con la sua visione degli spazi così originale e innovativa porta una ventata di italianità in un contesto globale: "Quest'anno presenterò a MIPIM i progetti in corso in Italia e nel mondo. Tali insiemi spaziali parlano di sostenibilità economica, di ecocompatibilità, di rigore, di straordinarietà lessicale e contenutistica; sono dei progetti 'opera'. Ritengo che, oggi più che mai, le nuove battaglie commerciali, capaci di rendere ancora una volta competitivo e vincente il comparto dell'industria edilizia, non solo italiana, siano connesse esclusivamente alle idee, alla qualità, prima ancora che realizzativa, intellettuale. Ritengo che mirate strategie metaprogettuali e manageriali per la definizione di nuovi tipi architettonici siano fondamentali, necessarie. Solo attraverso costruzioni di nuovi pensieri slegati dallo stereotipo e connessi alla dimensione dell'etica si può tornare a vincere. Io, con soddisfazione, sto seguendo questa strada ed esorto colleghi e imprenditori a procedere senza indugio questa precisa direzione d'azione. Se tanti semineranno bene, straordinari saranno i frutti".



SOCIETÀ


**INTERNA  
RE**


PERSONA


**SIMONE  
MICHELI**



# L'ITALIA È SUL RADAR INTERNAZIONALE

*AREXPO una delle novità più rilevanti*

*a cura di Marco Luraschi*

## Direttore Rean, percepisce un'atmosfera di rilancio per il mercato italiano a Mipim, nell'ottica di attrarre investimenti internazionali sull'Italia?

Diversi indicatori sembrano mostrare un rinnovato interesse degli investitori internazionali per i Paesi dell'area Sud-europea, che più hanno sofferto durante la crisi. In particolare, le recenti operazioni condotte da Blackstone o il fondo sovrano del Qatar. L'Italia è di nuovo sul radar screen dei grandi investitori internazionali, pronti a scommettere sulle opportunità che la crisi ha determinato in termini di mix tra pricing e qualità degli asset e dei locatori. MIPIM riflette questa tendenza con un numero di partecipanti italiani in netta crescita. Giovedì 13 marzo avremo una giornata dedicata all'Italia, con il workshop sul mercato italiano, co-organizzato con lo studio Chiomenti e sponsorizzato da IDEA Fimit, cui avrà seguito un pranzo ad inviti riservato agli operatori italiani e agli investitori esteri. Nel pomeriggio vi sarà poi il consueto evento da voi organizzato che contribuirà a presentare alcuni dei progetti che rendono in questo momento l'Italia uno dei mercati di rinnovato interesse per gli investitori esteri.

## Ritiene che la partecipazione italiana cominci a dare qualche segnale di presenza più unitaria e 'sistemica'?

La partecipazione italiana è quest'anno particolarmente importante, non solo in termini numerici ma anche come qualità dei progetti presenti e dei partecipanti. Oltre ai key players del settore, che confermano la loro presenza (IDEA FIMIT,



PERSONA



**FILIPPO  
REAN**



SOCIETÀ



**MIPIM**

PRELIOS, GENERALI, REAG), avremo delle importanti novità: AREXPO che presenterà il Masterplan post-Expo 2015; l'importante intervento di ANCE (supportata dall'ICE), con la presentazione di una serie progetti e in particolare la partecipazione al seminario su healthcare nel quale verrà presentato l'ospedale di Vimercate da parte di INSO CONDOTTE; lo straordinario progetto della OXYGENE ECO TOWER, presentato dall'architetto ROJ e da una serie partner di primissimo piano; i progetti di rigenerazione urbana delle città di Torino e Maranello (museo FERRARI); importanti opportunità e progetti nel settore dell'hospitality presentati dalla Regione Toscana, da ANCE e da newcomer come ALL PROJECT e HOSPITALITY PROJECT e da architetti ed interior designer come Simone MICHELI e SAVIO INTERIORS. La giornata di giovedì, dedicata all'Italia, avrà inoltre una partecipazione che quest'anno è più sistemica del solito, con speaker di personalità di primo piano, pubbliche e private: ad esempio il sindaco di Torino Piero FASSINO; il vice Sindaco di Milano Ada Lucia DE CESARIS, il direttore generale dell'ICE Roberto LUONGO, il coordinatore del desk attrazione degli investimenti esteri del Ministero dello sviluppo economico Federico EICHBERG, il direttore generale della CASSA DEPOSITI E PRESTITI Matteo DEL FANTE, il direttore generale dell'Agenzia del DEMANIO Stefano SCALE-RA.

### **In tale ottica quanto è importante avere AREXPO (che partecipa anche al convegno de ilQI)?**

Come detto, AREXPO sarà una delle più rilevanti novità della presenza italiana a MIPIM. L'importanza del progetto (che rappresenta per portata e configurazione dell'area una delle più interessanti opportunità di sviluppo in Europa) e la presenza delle istituzioni venute a presentarlo alla platea internazionale, saranno uno dei punti forti dell'edizione di quest'anno e contribuiranno a rinforzare l'interesse dei player internazionali nei confronti dell'Italia.



*Si svolgerà dall'11 al 14 marzo, al Palais des Festival di Cannes, la 25esima edizione di Mipim. I 'Paesi d'onore' della manifestazione saranno i mercati emergenti: Brasile, Russia, Turchia. Questi i numeri di Mipim: 19.000 mq di esposizione (40.000 mq di superficie espositiva), 2.000 società espositrici, 80 Paesi, 460 giornalisti, 20.000 partecipanti (52.000 visite), 4.300 investitori, 3.000 amministratori delegati e presidenti partecipanti.*

# INVESTIMENTI STRANIERI: L'ATTENZIONE È AL MASSIMO

*Il Forum di MetropolisQI con Limetti, Magnaschi e Bellacosa*

*di Marco Luraschi*

Il mercato degli investimenti stranieri in Italia è ormai arrivato a una fase decisiva, l'interesse non è mai stato così alto negli ultimi mesi, tuttavia la "finestra temporale in cui l'Italia sarà protagonista" non sarà eterna. Durerà da 12 a 18 mesi al massimo e poi forse i grandi capitali torneranno a guardare altrove nel mondo. Questa una delle opinioni espresse da **Roberto Limetti** di **Pradera**, uno dei tre ospiti del Forum di MetropolisQI sugli investimenti nel real estate, registrato questa settimana allo studio TV del World Join Center di Milano. Gli altri due ospiti sono l'avv. **Paolo Magnaschi** dello **Studio Legale MF** e **Paolo Bellacosa** del **Capital Markets di CBRE** che hanno confermato e sottolineato come gli investitori internazionali, mai come ora, siano attenti alle opportunità presenti sul mercato commerciale italiano, anche in questi primi mesi del 2014. Starà alla nostra capacità e bravura sfruttare questo lasso di tempo per far ripartire il mercato dei capitali e usare l'equity che sta arrivando come volano della ripresa del mercato in generale.

I temi affrontati in questi 20 minuti di trasmissione sono stati molteplici, tra questi: l'adeguamento delle aspettative degli investitori più speculativi al mercato italiano; la resilienza di alcuni attori a produrre un ulteriore repricing sui propri asset in portafoglio; la delicata situazione del sistema bancario che



PERSONA



**ROBERTO  
LIMETTI**



PERSONA



**PAOLO  
MAGNASCHI**



PERSONA



**PAOLO  
BELLACOSA**



sarà in questi mesi sottoposto a un importante processo di **asset quality review** da parte della BCE da cui ne uscirà o rafforzato o indebolito; la mancanza di trasparenza del mercato italiano che a volte diventa un vantaggio per alcuni operatori più scaltri grazie alla nota **asimmetria informativa** che premia pochi a danno di molti; la mancanza di prodotto adatto in termini di dimensioni e qualità alle esigenze dei grandi player internazionali. Ora è il momento degli investitori Made in Usa che, come spesso capita, arrivano per primi e colgono le migliori opportunità (grazie anche alla massa monetaria impressionante di cui dispongono) ma molto presto potrebbe essere la volta degli istituzionali europei di lungo termine interessati a rendimenti più bassi ma meno rischiosi.

Su quali aspetti bisogna lavorare per facilitare l'arrivo di un'ulteriore massa ingente di capitali dall'estero? Sicuramente sul prodotto che non è adeguato ed è molto limitato, inoltre sarebbe fondamentale ridurre al minimo la pernicioso incertezza del diritto italiano e l'insostenibile burocrazia che è la più grande barriera all'ingresso per i capitali.

Buona visione con il Forum!



GUARDA VIDEO


# CITIES OF TOMORROW – INVESTING IN EUROPE

*Perché le città (e i loro abitanti)  
sono motore per l'economia*

*di Marina Bettoni*



“Alloggi confortevoli in ambiente urbano attraente e a un prezzo accessibile per tutti” non è frutto della fantasia di un visionario ma è quanto ha dichiarato Michael Häupl, sindaco di Vienna, città che vanta un'eccellenza nelle politiche abitative in Europa. Häupl è intervenuto insieme una trentina di colleghi delle maggiori città europee a **Cities of Tomorrow – investing in Europe**, conferenza organizzata dalla Commissione europea a Bruxelles il 17 e 18 febbraio scorsi, nell'ambito di una più ampia serie di eventi nei quali si è parlato anche di social housing. Perché mai accostare temi come ambiente urbano attraente e prezzi delle case accessibili a temi come quello degli investimenti e della ripresa dell'economia europea? Perché si parla di qualità della vita. E la qualità della vita dell'individuo passa anche attraverso una società inclusiva e, perché no, la disponibilità di un alloggio, proprio a tutela del diritto di ciascuno a una casa. Ma la crisi economica, si sa, ha eroso lentamente tutto ciò, anche a seguito di profondi cam-


The illustration features a large green hill in the foreground. On top of the hill, there are several stylized buildings: a cluster of small houses with orange roofs, a larger white house with a red roof, and a tall blue skyscraper with orange accents. To the right of the hill, there are more buildings, including a white one with orange accents and a green one. In the bottom right corner, there are several green circular shapes, some overlapping, resembling a globe or a cluster of data points. The background is a light gray gradient.

biamenti sia sul fronte della domanda (caduta delle disponibilità economiche per l'acquisto) sia sul fronte dell'offerta (carenza di alloggi a prezzi ragionevoli). In aggiunta va detto che le questioni abitative sono rimaste troppo a lungo ai margini delle agende politiche. Oggi il tema del social housing sta, invece, tornando alla ribalta. L'edilizia sociale è destinata, appunto, a quella cosiddetta area grigia della popolazione che non ha redditi tanto bassi da accedere all'edilizia popolare ma nemmeno tanto alti per accedere all'offerta del mercato.

- 
- 
- 
- 

“A Vienna – ha spiegato il sindaco della capitale austriaca – l'attenzione alle politiche abitative è da tempo molto alta”. Circa il 60% delle famiglie vive in case che hanno variamente beneficiato di finanziamenti pubblici e gli alloggi popolari in senso stretto sono circa il 6%. “Il social housing – spiega – è fondamentale per la coesione in Europa. E la coesione sociale è fondamentale per la democrazia”. Ecco perché i 30 sindaci delle maggiori città europee hanno presentato una risoluzione alla Commissione europea di cui uno dei punti principali è stato proprio il social housing. L'obiettivo è quello di spingere le istituzioni ad una maggior attenzione a questo tema, imposto anche dai profondi cambiamenti demografici degli ultimi decenni (l'innalzamento dell'aspettativa di vita e le nuove strutture delle famiglie, per esempio monofamiliari). Una questione, si è detto, che non può più essere guardata dagli investitori, storcendo il naso, come un investimento improduttivo. Va piuttosto osservata come strumento integrato nel contesto di altre politiche, che vuole entrare in modo trasversale nella prima agenda urbana europea, alla quale hanno intensamente lavorato per due giorni esperti, politici, autorità presenti al forum.

*Le città sono il volano dell'economia e quindi cruciali per fare uscire l'Europa dalla crisi*




Nuove sono oggi le sfide, rinnovati devono essere gli obiettivi: inclusione sociale, crescita a basso impatto, occupazione, mobilità intelligente, innovazione e tecnologia sono solo alcuni dei temi discussi. Una città accogliente e confortevole crea attrattività, anche economica.

- 
- 
- 
- 
- 

“Le città sono volano dell’economia e quindi cruciali per fare uscire l’Europa dalla crisi” ha dichiarato l’ex ministro per la Coesione territoriale, Carlo Trigilia, anch’egli intervenuto al Forum. “Le città – ha affermato Trigilia – sono sempre state un incubatore di innovazione. A tali aree saranno destinate risorse per un totale di circa 1 miliardo di euro. Il PON [Programma Operativo Nazionale, ndr] dovrà diventare il luogo di coordinamento di diversi interventi, da finanziare con risorse previste nell’ambito di altri programmi e con risorse destinate a linee d’azione stabilite nei Programmi operativi regionali e nel Fondo di sviluppo e coesione. Protagoniste del Programma dovranno essere le città stesse, in modo che siano rispettate le diverse vocazioni territoriali e le singole specificità”.

È stato valutato che ben due terzi della popolazione europea vive in aree urbane. È chiaro come le città siano diventate col tempo luoghi in cui alcune problematiche si moltiplicano e intensificano. Ci riferiamo soprattutto a disoccupazione, segregazione e povertà, immigrazione. Ma le città stesse possono divenire nello stesso tempo il luogo dove i problemi emergono e le soluzioni vengono trovate. L’edilizia sociale e le politiche abitative per le famiglie a basso reddito dovranno inevitabilmente entrare tra gli obiettivi di coloro che di sviluppo urbano si occupano, sia a livello micro (locale), sia a livello



*Più di due terzi dei cittadini europei vive in aree urbane. Ma le politiche dell’UE riflettono le realtà di oggi?*



- macro (regionale, nazionale o europeo). La cronaca, infatti, ci racconta come alcune zone urbane delle nostre città siano messe a dura prova e debbano confrontarsi ogni giorno con le sfide sociali ed economiche del Paese.

- In uno dei documenti presentati si recita: "In quanto parti della società, le autorità pubbliche hanno una responsabilità nel mettere all'ordine del giorno le grandi questioni sociali come la crisi economica, i cambiamenti demografici e la sfida climatica. Le forme classiche di governance, di organizzazione e di economia non offrono più soluzioni a questi problemi. Di fronte alla portata delle sfide, ai tagli di bilancio e alla complessità delle questioni, i poteri pubblici non sono più in grado di fare fronte a tutto da soli". Se da un lato traspare la richiesta di un avanzamento delle iniziative portate avanti a livello di città o di quartiere da cittadini, imprese e organizzazioni della società civile, dall'altro lato si intravede la sfida: attivare una reale partecipazione dei cittadini, degli investitori. Compito arduo ci viene da dire. "In tutti i Paesi europei – ha aggiunto il sindaco di Roma – le aree metropolitane svolgono effettivamente da un lato un ruolo di sfida rispetto alle esigenze principali dei cittadini, come il trasporto pubblico, gli alloggi pubblici e la gestione del ciclo dei rifiuti, dall'altro sono i luoghi da dove provengono tutte le innovazioni nel settore della ricerca e dello sviluppo. Vanno adeguatamente considerate quando si costruisce l'agenda europea, più di quanto lo sia stato fino ad oggi".

*L'housing sociale non è più un investimento improduttivo ma uno strumento integrato nel contesto di altre politiche, che vuole entrare in modo trasversale nell'agenda urbana europea*





# TURISMO: QUALE SCENARIO PER IL GOVERNO RENZI?

*Outlook 2013 e prospettive future del mercato turistico-ricettivo italiano*

*di Emilio Valdameri*

“Abbiamo perso troppo tempo, ci sono state colpe della politica. Non abbiamo capito che la più forte arma per vincere contro la globalizzazione e l’economia integrata mondiale è investire sulla nostra migliore risorsa: la bellezza, la storia, la cultura, il turismo... Il paradosso è che negli ultimi anni si è avuta una forte espansione di turisti da nuove, grandi aree del mondo e noi invece abbiamo avuto una flessione nella nostra capacità di accoglienza”, sono parole di Dario Franceschini, nuovo Ministro del Turismo e dei Beni Culturali, che prosegue affermando che “uno dei motivi della stanchezza degli italiani nei confronti della politica, di qualsiasi colore, è stato vedere molti annunci e pochi fatti corrispondenti a quegli annunci”.

In effetti negli ultimi vent’anni di annunci ne abbiamo sentiti molti, di programmi e progetti altrettanti, ma di fatti pochi e i risultati sono sotto gli occhi di tutti. Dal 1995 a oggi abbiamo perso costantemente quote di mercato nei confronti dei nostri principali competitor, Francia e Spagna in primis, di questo abbiamo già detto più volte, ma alla luce dei dati a



PERSONA



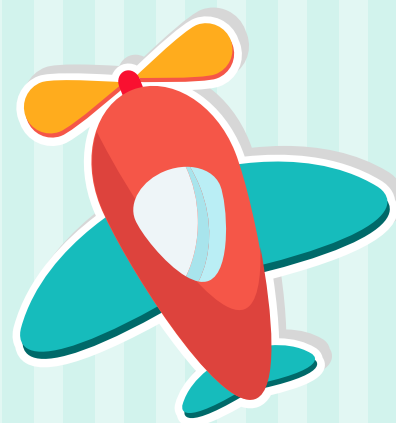
**EMILIO  
VALDAMERI**

nostra disposizione sembra inevitabile che oggi la situazione vada assolutamente affrontata con vigore e lucidità, sia sul fronte internazionale che su quello domestico. L'anno 2014, per il turismo italiano passerà probabilmente alla storia per il sorpasso dei turisti stranieri rispetto a quelli nazionali; tutte le statistiche indicano che nei nostri alberghi ci saranno più pernottamenti di stranieri che di Italiani.

### QUADRO SINTETICO DEI FLUSSI TURISTICI INCOMING 2013

	VALORI ASSOLUTI	VAR. %
<b>ARRIVI MONDIALI IN ITALIA</b>	<b>53.452</b>	<b>2,2</b>
<b>ARRIVI IN ITALIA DA 21 PAESI</b>	<b>41.085</b>	<b>1,4</b>
- AREA MEDITERRANEA	6.253	-0,3
- EUROPA CENTRALE	19.925	1,0
- NORD EUROPA	5.241	0,5
- EXTRA EUROPA	9.666	3,9

Questo sorpasso è determinato più dall'ingente calo della domanda interna piuttosto che dal forte aumento dell'incoming; il preconsuntivo degli arrivi internazionali fornito dall'OMT/WTO evidenzia, infatti, che nel 2013 in Italia sono entrati oltre 53 milioni di turisti stranieri, in crescita del 2,2% rispetto all'anno precedente, sempre per lo più prevalentemente provenienti dall'Europa Centrale, anche se quelli provenienti dai Paesi extraeuropei sono cresciuti di più (+3,9%). Se in termini assoluti tale risultato potrebbe non essere disprezzabile, il confronto con i Paesi emergenti o semplicemente dei nostri principali concorrenti, evidenzia una performance di molto inferiore alle potenzialità del nostro Paese; nel mondo, infatti, i

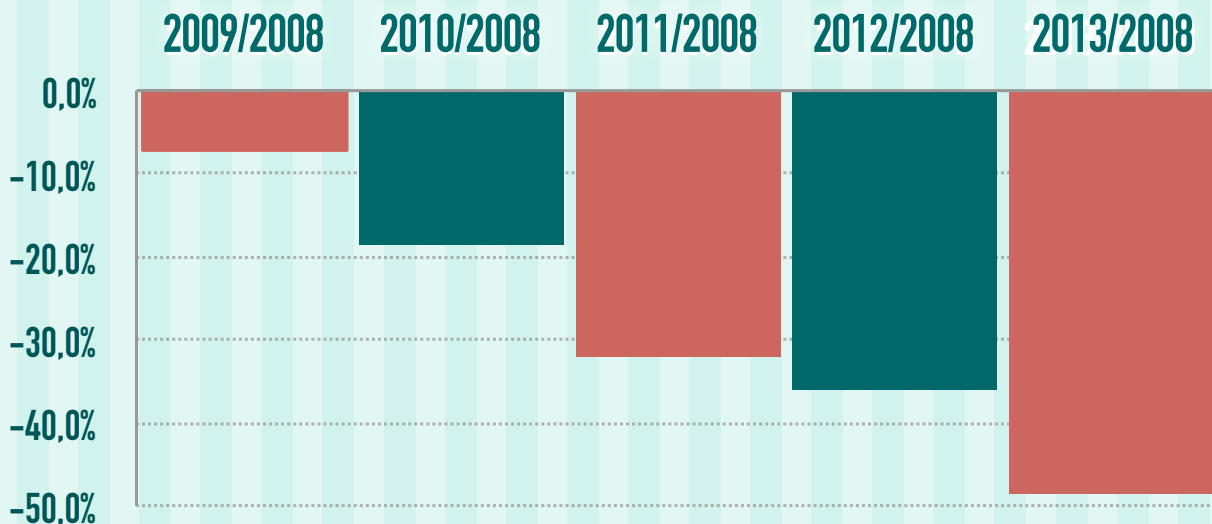




turisti crescono del 5%, in Europa del 5,2%, in tutta l'area mediterranea del 6,1% (mercato dove l'Italia ha un market share del 25% circa!), in Grecia del +5,3%, in Portogallo del +5,1% e in Francia del +4,5%. In questo contesto le nostre performance sono quindi da considerare sostanzialmente negative.



## VIAGGI TOTALI IN ITALIA – VARIAZIONI ANNI 2008–2013



Fonte: ISTAT-statistiche, report Febbraio 2014

La componente domestica è in forte contrazione; le rilevazioni dei "Viaggi e Vacanze in Italia e all'estero" dell'ISTAT (12 Febbraio 2104) rivelano una situazione quasi disastrosa, chiaramente influenzata dalla crisi degli ultimi anni; i pernottamenti effettuati fuori casa per vacanza o lavoro effettuati dai nostri connazionali nel 2008 erano oltre 700.000 mentre nel 2013 sono calati del 48,6% e sono ora poco più di 417.000, con ovvie conseguenze sulle performance delle strutture ricettive; inoltre, solo uno su tre di questi pernottamenti è stato speso in albergo. Il calo generale è certificato anche da Federalberghi secondo la quale nel 2013 i pernottamenti negli alberghi italiani sono calati rispetto al 2011 del 7,7%.



## PERNOTTAMENTI NEGLI ALBERGHI ITALIANI

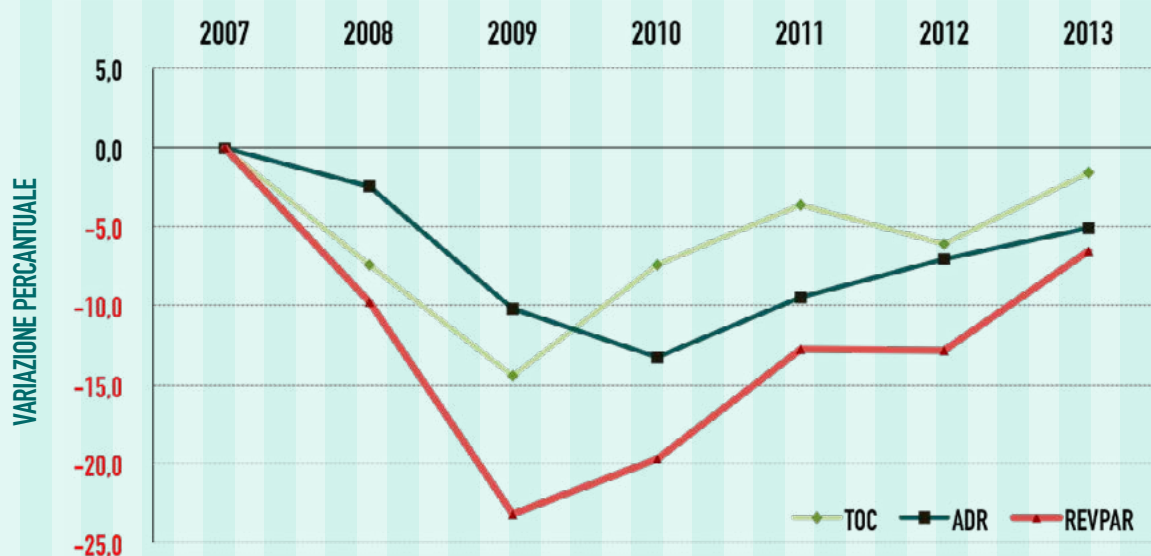
	ITALIANI	STRANIERI	TOTALE
<b>2011</b>	<b>139.896.825</b>	<b>120.014.027</b>	<b>259.910.852</b>
<b>2012</b>	<b>132.909.800</b>	<b>122.700.343</b>	<b>255.610.143</b>
<b>2013</b>	<b>129.055.416</b>	<b>127.240.256</b>	<b>256.295.671</b>
<b>2013/2012</b>	<b>-2,90%</b>	<b>3,70%</b>	<b>0,27%</b>
<b>2013/2011</b>	<b>-7,75%</b>	<b>6,02%</b>	<b>-1,39%</b>
<b>2012/2011</b>	<b>-4,99%</b>	<b>2,24%</b>	<b>-1,65%</b>

Fonte: ISTAT per il 2011 e 2012, stime Federalberghi per il 2013

Per invertire questa tendenza e tornare a crescere servono interventi concreti sia sul fronte della promozione che della logistica, sfruttando al massimo la vetrina di EXPO 2015. Bisogna sfruttare il momento per migliorare le previsioni del WTTC (World Travel & Tourism Council), secondo il quale nel 2014 l'Italia si attesterà su un numero di arrivi internazionali di poco superiore ai 55 milioni (+3,1%), ma con un tasso di crescita complessivo tra i più bassi, posizionandosi oltre il 170° posto su 184 nazioni analizzate.

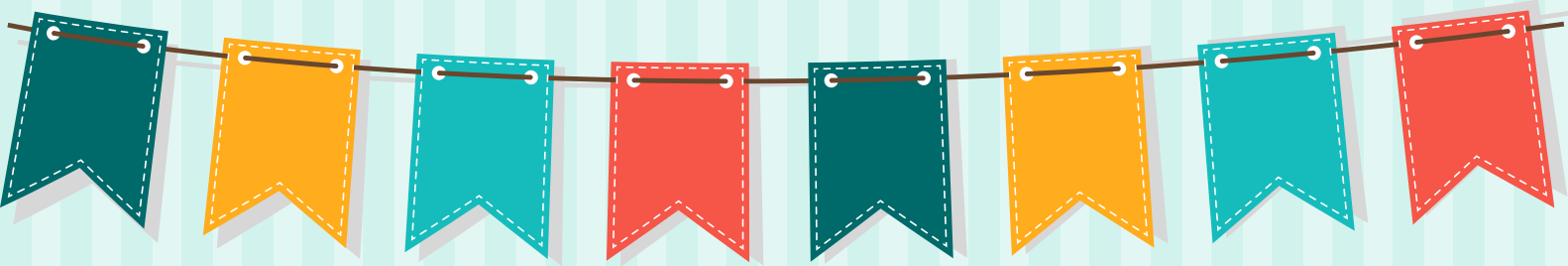


## AICA - OSSERVATORIO CATENE ALBERGHIERE VARIAZIONE TASSO OCCUPAZIONE CAMERE E PREZZO MEDIO CAMERA DISPONIBILE



Le Catene Alberghiere presenti in Italia, però, ottengono risultati mediamente migliori rispetto al valore medio nazionale; l'Osservatorio sulle Compagnie Alberghiere curato da STR Global, indica infatti che il 2014 per gli oltre 200 alberghi





monitorati (per oltre 30.000 camere) sarà l'anno del ritorno ai risultati conseguiti nel 2007, certamente l'anno migliore registrato dal turismo Italiano dopo la crisi mondiale conseguente all'attacco terroristico alle Torri Gemelle; il REVPAR (l'indicatore che assimila le due componenti fondamentali per la lettura del risultato commerciale conseguito da qualunque struttura ricettiva, ovvero il TOC, Tasso di Occupazione, e l'ADR, Prezzo medio per camera disponibile) sta tornando quello di 6 anni fa azzerando gli effetti negativi generato dalla crisi finanziaria mondiale.

Da dove dovrebbe quindi ripartire il nuovo Ministro? Riteniamo da alcune certezze:

- Incentivando l'arrivo di nuovi viaggiatori perché il turismo nel mondo continuerà a crescere, su questo non ci sono dubbi, basta verificare il confronto fra le proiezioni sull'andamento della domanda effettuate tempo fa dall'OMT/WTO e il relativo consuntivo per comprenderlo; ci sono milioni di turisti pronti a venire nel nostro Paese e potrebbero essere molti di più di quelli che attualmente riusciamo d intercettare. Ogni punto percentuale di incremento degli arrivi dall'estero genera nei nostri alberghi quasi 2 milioni di pernottamenti, per 1 miliardo di euro di giro d'affari.

- Imparando dalle best practice, come ad esempio Taormina, dove la semplice apertura di due alberghi della prestigiosa catena Orient Express ha generato nell'intera destinazione crescite del REVPAR a due cifre negli ultimi quattro anni! Che nel nostro Paese siano ancora poche le Catene Alberghiere internazionali e troppo piccole quelle nazionali che per lo più





stentano a sopravvivere è noto a tutti, ma fino ad oggi si è fatto veramente troppo poco per dare slancio all'aggregazione.

- Investendo negli attrattori turistici di maggior prestigio, soprattutto quelli culturali: qualcosa si sta già facendo, a partire del rilancio di Pompei favorito dal finanziamento con petrodollari: "Il Kuwait è pronto a investire su Pompei e punta al modello Della Valle usato per il Colosseo", ad annunciarlo è lo Sceicco Ali Khaled Al-Sabah che ha tracciato le linee del suo 'piano' per le relazioni con l'Italia; ma non solo, uno dei driver di maggior successo degli ultimi anni è la cultura del corpo e dei centri fitness, le SPA, le Terme vanno per la maggiore e l'Italia è il Paese delle mille risorse termali, sfruttate per lo più pochissimo, turisticamente parlando.

- Migliorando la componente ricettiva, favorendo la ristrutturazione degli alberghi attraverso forme di incentivazione mirate per favorire il riposizionamento su nuovi segmenti di mercato come ad esempio gli 'hotel destinazione' (strutture ricettive in grado di 'fare domanda' da sole, essendo loro stessi un attrattore, in particolare negli edifici storici), gli hotel low-cost e gli ostelli di lusso (perché la domanda del turismo giovanile è stata spesso lasciata in secondo piano, ma i giovani di oggi sono i turisti del domani) e infine, comunque e sempre gli hotel di lusso, ma sostenibili; la qualità paga sempre e la si può ottenere anche senza investimenti enormi. Realizzare alberghi di design belli e a costi sostenibili non è impossibile, serve solo una buona progettazione di base e cultura nel costruirli.

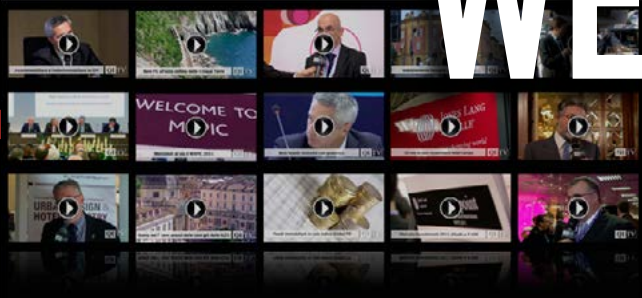
Auguri Ministro!



*Di investimenti alberghieri e turismo si parlerà dal 3 al 5 marzo 2014, all'International Hotel Investment Forum (IHIF) di Berlino. Si tratta del meeting annuale principale per l'industria alberghiera, una piattaforma di valore inestimabile da cui partire per promuovere il business. La diciassettesima edizione della manifestazione, vedrà protagonista anche l'Italia con una sessione dal titolo 'A Focus on Italy and Expo 2015', che si terrà il 4 marzo.*

**VAI ALL'APPUNTAMENTO**

# WEB TV



## SCENARI IMMOBILIARI:

### MERCATO ITALIANO ANCORA IN DIFFICOLTÀ

[www.quotidianoimmobiliare.tv](http://www.quotidianoimmobiliare.tv)



Il mercato immobiliare italiano si trova ancora in una situazione di debolezza rispetto a gran parte degli altri Paesi europei. Lo spiega Paola Gianasso di Scenari Immobiliari, intervistata a Milano a margine del convegno '2014: tra miseria e nobiltà'. Difficoltà si riscontrano anche in altri Paesi del vecchio continente, come Francia e Spagna, ma per l'Italia in particolare si registra un fatturato di settore in calo e compravendite praticamente dimezzate rispetto al picco pre-crisi.

Il mercato immobiliare italiano si trova ancora in una situazione di debolezza rispetto a gran parte degli altri Paesi europei. Lo spiega Paola Gianasso di Scenari Immobiliari, intervistata a Milano a margine del convegno '2014: tra miseria e nobiltà'. Difficoltà si riscontrano anche in altri Paesi del vecchio continente, come Francia e Spagna, ma per l'Italia in particolare si registra



## PICCINI: ACCORDO UNICREDIT-CONFINDUSTRIA ALBERGHI

[www.quotidianoimmobiliare.tv](http://www.quotidianoimmobiliare.tv)



Le strutture alberghiere italiane sono spesso definite come complessi "non all'altezza" delle esigenze dei nuovi flussi turistici, soprattutto internazionali. Poco è stato fatto dal sistema bancario per sostenere il settore. Gabriele Piccini, country chairman Italy di UniCredit, ci illustra l'accordo che la banca ha attivato con Associazione Italiana Confindustria Alberghi al fine di dare respiro alle strutture che intendono riqualificarsi e rinnovarsi per accrescere il proprio valore attrattivo verso i turisti stranieri.

Le strutture alberghiere italiane sono spesso definite come complessi "non all'altezza" delle esigenze dei nuovi flussi turistici, soprattutto internazionali. Poco è stato fatto dal sistema bancario per sostenere il settore. Gabriele Piccini, country chairman Italy di UniCredit, ci illustra l'accordo che la banca ha attivato con Associazione Italiana Confindustria Alberghi al fine di dare respiro alle strutture che intendono riqualificarsi e rinnovarsi per accrescere il proprio valore attrattivo verso i turisti stranieri.



## ALBERGHI: SNAIDERO (FLA), DARE UNA SVOLTA ALLA QUALITÀ



[www.quotidianoimmobiliare.tv](http://www.quotidianoimmobiliare.tv)

Con **Roberto Snaidero, presidente di FederlegnoArredo**, si parla di quanto sia importante dare una svolta alla qualità delle strutture alberghiere in Italia, adeguandole alle nuove normative e dando un segnale chiaro di quanto rilevante sia questo settore per la crescita del Paese. L'accordo tra FederlegnoArredo e Confindustria Alberghi potrà essere decisivo in questo senso.



## PALMUCCI (A.I.C.A.): RIQUALIFICARE ALBERGHI PER EXPO 2015



[www.quotidianoimmobiliare.tv](http://www.quotidianoimmobiliare.tv)

Il patrimonio alberghiero italiano sta affrontando la sfida della ristrutturazione e riqualificazione, spiega **Giorgio Palmucci, presidente di Associazione Italiana Confindustria Alberghi**. **Expo 2015** è l'opportunità per accelerare questo processo, anche attraverso il sistema creditizio, al fine di accrescere un settore particolare come quello del turismo che spesso si scontra con la burocrazia, freno dello sviluppo.



## MALACRIDA (RES): PER L'ITALIA RUOLO DI SPICCO ALL'IHIF DI BERLINO



[www.quotidianoimmobiliare.tv](http://www.quotidianoimmobiliare.tv)

**Malacrida Marco, amministratore di Res e partner italiano di Str e di Trustyou**, ci parla del mercato turistico e alberghiero a livello internazionale con un focus sull'Italia in prossimità dell'**International Hotel Investment Forum** di Berlino. Per la prima volta l'Italia avrà un ruolo di spicco alla manifestazione, ma la politica alberghiera del nostro Paese va ripensata interamente per facilitare la domanda esistente e potenziale.



## COLLABORAZIONE TRA FEDERLEGNARREDO E COMUNE DI MILANO



[www.quotidianoimmobiliare.tv](http://www.quotidianoimmobiliare.tv)

È stato siglato il 27 febbraio 2014 un importante accordo sull'edilizia scolastica tra FederlegnoArredo e Comune di Milano. L'accordo potrebbe aprire sbocchi anche in altri settori. Entro il 2016 verranno realizzate quattro nuove scuole in legno. Su QI TV il servizio dedicato alla presentazione dell'accordo e le interviste a:

- **Giovanni De Ponti**, direttore generale FederlegnoArredo.
- **Emanuele Orsini**, presidente Assolegno.
- **Carmela Rozza**, assessore ai lavori pubblici Comune di Milano.



## PIANIFICAZIONE FINANZIARIA: E IL MATTONE?



[www.quotidianoimmobiliare.tv](http://www.quotidianoimmobiliare.tv)

Gli italiani e il patrimonio immobiliare: nuove esigenze, nuova visione del mercato e riqualificazione degli immobili rispetto al passato. Ma il mattone è ancora considerato un investimento sicuro? La risposta a questa domanda nella puntata 135 della trasmissione trasmessa da TGcom24, "Mercati che fare?".

Con la partecipazione di:

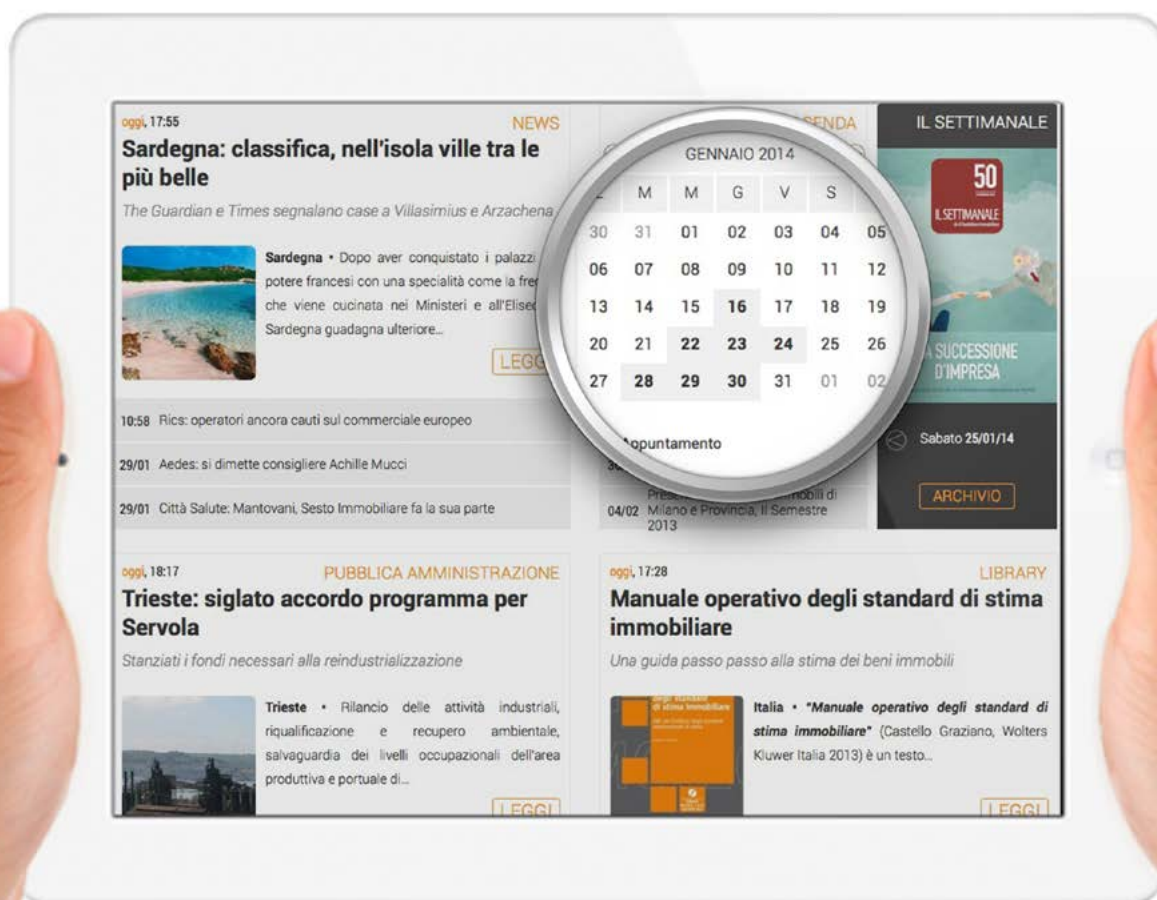
- **Guglielmo Pelliccioli**, giornalista il Quotidiano Immobiliare
- **Gianfranco Navone**, Amministratore Delegato Yard S.r.l

Tutti gli appuntamenti.  
Una sola agenda.

il **Quotidiano Immobiliare**<sup>®</sup> presenta  
DAILY REAL ESTATE

# L'AGENDA DEL REAL ESTATE

condivisa da tutti gli operatori



PROVALA SUBITO!