



**2-3 Marzo 2007**  
Centro Congressi della Fiera di Verona

Sinergie per il Mercato Immobiliare



# Real Forum

**Venerdì 2 marzo**

**Powered by NMG e TUV**

## IL NUOVO RUOLO DELL'AGENTE IMMOBILIARE: COSA CAMBIA?

*Tavola rotonda:* Franco Arosio (FIAIP), Alberto Pizzirani (FIMAA), Paolo Bellini (ANAMA), Marcella Frati (NMG)

*Moderatore:* Luciano Passuti (Consulta Nazionale Intermediazione)

*Invitati:* On. Antonio Mazzocchi, On. Giampaolo Fogliardi

Il decreto legge 223 del 4 Luglio 2006 convertito nella legge 248 del 4 Agosto 2006 e la successiva legge 296 del 27 Dicembre 2006 – Legge Finanziaria 2007 – hanno introdotto novità di particolare rilievo all'attività di intermediazione immobiliare. Se a questo aggiungiamo il futuro disegno di legge, che mira a riordinare l'accesso alla professione, possiamo veramente parlare di un *prima* e un *poi* nello svolgimento di questa attività. Essenzialmente le novità introdotte possiamo riassumerle in tre ordini di fattori: a) tracciabilità dell'attività di mediazione svolta, b) nuovi obblighi e nuove responsabilità, c) abolizione del ruolo. Quale sarà il futuro della categoria? Dal Ruolo professionale alla Certificazione di qualità? Il Ruolo delle associazioni? Ed il Governo ...?

**Powered by UNIPOL**

## IL BENE IMMOBILIARE: UN INVESTIMENTO ANCORA CONVENIENTE?

*Interventi:* Antonio Gennari (ANCE), Ruggero Lorenzi (EUROHYPO), Luca Fantin (AICI), Tiziano Zigotti (REGIONE VENETO), Giangiacomo Congiu (UNIRE), Giovanni Infortuna (FIAIP)

*Moderatore:* Salvatore Carrubba (IL SOLE 24 ORE)

Il mattone tira ancora? Come vanno le transazioni immobiliari? E poi: è ancora conveniente investire in immobili? Le nuove costruzioni sono sempre ad alto livello? La burocrazia è ancora un tappo allo sviluppo del comparto ed alla calmierazione dei prezzi? E gli enti pubblici come possono concorrere a mantenere alto l'interesse verso il settore? L'esperienza della regione veneto come esempio per le altre regioni in Italia?

**Powered by Assimoco Assicurazioni e Essere Gruppo**  
**MEDIAZIONE CREDITIZIA E FINANZIAMENTO**  
**IMMOBILIARE: DALLA VENDITA ALLA CONSULENZA**

*Relatori:* Mauro Danielli (MedioFIMAA), Angelo Manlio Pavan (FIAIP), Fabio Cacciotta (ANAMA), Sandro Scapellato (ASSIMOCO), Massimo Grandis (ESSERE GRUPPO), Davide Vivaldi (MPS), Roberto Borioli (AICOME), Maurizio Visconti (MACQUARIE BANK)

*Moderatore:* Egidio Vacchini (PROGETICA)

Dal 2000 ad oggi il fenomeno Mutui è all'ordine del giorno. Quasi 50 mld/euro di erogato solo nell'ultimo anno e ben 70.000 iscritti all'Albo dell'UIC ci fanno capire la portata del fenomeno e l'impatto che ha sulle famiglie italiane. Il Mutuo come strumento di acquisto della casa, data la riduzione dei tassi d'interesse e delle innumerevoli possibilità di trovare un prodotto adatto ad ogni esigenza. Ma è solo vendita? O l'impegno finanziario nel tempo obbliga il mediatore a fornire una consulenza professionale adeguata?

**Powered by GABETTI**

## MERCATO IMMOBILIARE E RETI ORGANIZZATE: SCENARI FUTURI DEL FRANCHISING IMMOBILIARE

*Tavola rotonda:* Filippo Cartareggia (GABETTI), Bruno Vettore (GRIMALDI), Luca Bogliano (FONDOCASA), Luigi Sarzano (UNIRE) *Invitati:* Mario Rozza (PIRELLI RE); *Moderatore:* Italo Bussoli (ASSOFRANCHISING)

I più noti ed importanti gruppi immobiliari in franchising si confrontano per una valutazione sul futuro delle reti organizzate in Italia. Sono 100 mila gli operatori sul mercato, di cui 73.000 iscritti al Ruolo mediatori (oggetto di soppressione). Tra questi ben 34.000 si sono organizzati con una agenzia "su strada" o in uffici dedicati e circa 7.000 si sono affiliati ad un gruppo con marchio noto e servizi coordinati.

**Rapporto NOMISMA per REAL FORUM: IL MERCATO IMMOBILIARE DEI PROSSIMI MESI E PROFILO DEGLI OPERATORI**

*Interventi:* Gualtiero Tamburini (ASSOIMMOBILIARE), Daniela Percoco (NOMISMA), Ugo Zanaboni (AIPB)

*Moderatore:* Salvatore Carrubba (IL SOLE 24 ORE)

Un rapporto che fotografi lo stato in essere del Mercato immobiliare, nelle principali città italiane. Ma anche chi sono gli operatori che vi lavorano, che profilo sociale ed economico hanno. Ecco il risultato di un sondaggio lanciato sui siti associativi per capire l'agente immobiliare di oggi e le sue aspettative di domani.



**2-3 Marzo 2007**

Centro Congressi della Fiera di Verona

**Sinergie per il Mercato Immobiliare**

**Real Forum**



#### **I CONFINI DI COMPETENZA TRA AGENTE IMMOBILIARE E NOTAIO**

**Relatori:** Gianvittorio Cafagno (CNN), Franco Arosio (FIAIP), Susanna Acerbi (FIMAA), Tonino Veronesi (ANAMA), Luigi La Gioia (Studio notarile LA GIOIA), Paolo Padovani (CONSULENTE IMMOBILIARE)  
**Moderatore:** Alessandro Luongo (GRUPPO CLASS)

Individuare, definire e riflettere sulle competenze e responsabilità tra le due figure professionali protagoniste della compravendita immobiliare, gli agenti immobiliari ed i notai, è la *mission* del convegno. Dibattono i rappresentanti nazionali degli ordini e delle associazioni di categoria nonché gli operatori impegnati "sul campo" ad equilibrare competenze, confini normativi ed opportunità.

#### **Powered by AGEC COOPERAZIONE PUBBLICO - PRIVATO NEL COMPARTO EDILIZIO VERONESE**

**Relatori:** Vincenzo Genovese, Pompele Tiziano, Grigolon Roberto (AGEC)  
**Moderatore:** Ermanno Ferriani (Giornalista)

In questo workshop Vincenzo Genovese (architetto pianificatore, C. di A. dell'Agec) e Tiziano Pompele (ingegnere, Direttore Tecnico Agec) presenteranno gli interventi più significativi indirizzati verso l'innovazione (risparmio energetico e certificazione energetica) attivati o realizzati dall'Agec in collaborazione con i privati.

In particolare si farà riferimento ai progetti complessi (Prusst, Contratti di Quartiere), di riqualificazione urbana e ai piani attuativi tradizionale (Peep e Piani di Recupero).

In questo workshop, Roberto Grigolon (architetto, libero professionista, consulente della società Co.Ve.Sper, attuatrice dell'intervento) presenterà il progetto vincitore del Bando Comunale, per l'intervento sull'area di Fondo Frugose (San Michele extra - Verona) per la realizzazione di n. 211 appartamenti e n. 25 negozi.

#### **Powered by VALPADANA COSTRUZIONI ENERGIE RINNOVABILI E STUDIO DEL COLORE NELL'ABITARE**

**Relatori:** Niccolò Aste (POLITECNICO DI MILANO), Mario Lonardi (Sindaco di S.Martino B.A), Massimo Caiazzo (colour consultant)  
**Moderatore:** Ermanno Ferriani (Giornalista)

Prof. Niccolò Aste Ingegnere presso il Politecnico di Milano, insegna presso dip. Energetica, il quale tratterà tematiche inerenti il risparmio energetico e su interventi che realizzeremo con la consulenza dell'Ingegnere, in contemporanea dovrà intervenire il Sindaco di San Martino B.A. per spiegare come questo Comune abbia abbracciato e sovvenzionato questa iniziativa per le nuove costruzioni che anche Valpadana Costruzioni realizzerà.

- Valpadana Costruzioni ha collaborato con il colour consultant Prof. Massimo Caiazzo, del quale avevo già allegato file di presentazione e glielo inserisco nuovamente, con il quale abbiamo già collaborato per studio piano del colore sulle nuove progettazioni, anche con inserimento di opere d'arista nelle lotizzazioni future.

#### **Powered by SEAT PAGINE GIALLE ANNUNCI IMMOBILIARI ED INTERNET: "RETE PER RACCOGLIERE" O "BUCHI NELLA RETE"?**

**Introduce:** Salvatore Carrubba (IL SOLE 24 ORE); **Relatori:** Fabrizio Milano d'Aragona (GOOGLE), Carlo Giordano (EUREKASA), Massimo Boraso (IMMOBILMENTE), Mario Nipoti Ranzini (SEAT PAGINE GIALLE); **invitati:** (CASA.IT)  
**Moderatore:** Peppino Zappulla (QUOTIDIANOCASA.IT)

Internet è lo strumento di commercializzazione e promozione immobiliare in grande crescita. Dal 10% di utilizzo degli scorsi anni si è passati nel 2006 al 15% con un forte incremento nei primi mesi dell'anno in corso. I principali attori del settore si confrontano per capire le aree di crescita, le novità tecnologiche, le prospettive.

#### **Powered by ANACI e RAISAT IL CONDOMINIO, LA TELEVISIONE INTERATTIVA, LA DOMOTICA: LE ANTENNE TELEVISIVE CONDOMINIALI**

Gli amministratori di condominio, rappresentati dai vertici nazionali di ANACI, la più importante associazione di categoria si confrontano con RAI sul tema delle antenne centralizzate



**2-3 Marzo 2007**  
Centro Congressi della Fiera di Verona

**Sinergie per il Mercato Immobiliare**



# **Real Forum**

## **CENTRALIZZATE**

*Relatori:* (ANACI) Pietro Membri, Umberto Anitori, Giuseppe Merello, Nunzio Izzo, Maurizio Voi, (RAI) Bernacchi Fabrizio, Luigi Rocchi

condominiali e la demotica. Diritto all'informazione, bonifica ambientale, regolamento di condominio e innovazioni necessarie sul tavolo dei relatori con novità legislative e giurisprudenziali.

## **PROCESSI FORMATIVI E RISORSE UMANE NELLE AZIENDE IMMOBILIARI**

Stand MANAGEMENT CONSULTING

## **Sabato 3 marzo**

### **ANTIRICICLAGGIO e ARCHIVIO UNICO INFORMATICO: UTILIZZO, APPLICAZIONE, NORMATIVA, AVVERTENZE**

*Relatore:* Sergio Bimbi (TECNOPRESS) Roberto Schiavon (TUV NORD ITALIA)

*Invitati:* Alessandro Nardi (UIC)

*Moderatore:* Saverio Fossati (IL SOLE 24 ORE)

E' uno dei nuovi obblighi introdotti in estate del 2006 con una apposita normativa. Ne sono "colpiti" anche gli agenti immobiliari ed i mediatori del credito, tenuti all'utilizzo di un archivio unico delle transazioni "sospette". Archivio cartaceo o informatico? Com'e' il dato sull'utilizzo della norma? Ne dibattono esperti del settore e responsabili degli enti preposti al controllo.

### **IL LISTINO, LA STIMA E LA CERTIFICAZIONE DELLA STIMA IMMOBILIARE**

*Tavola rotonda:* Giampiero Bambagioni (TECNOBORSA), Carmelo Antonuccio (PROBRIXIA), Mario Gioia e Giuliano Marini (BORSA IMMOBILIARE BRESCIA)

*Moderatore:* Alessandro Luongo (GRUPPO CLASS)

Listino prezzi degli immobili, la stima e la necessaria uniformità dei parametri di calcolo sono i temi principali del convegno in oggetto, che lancia anche l'esigenza della certificazione della stima stessa. Gli enti preposti, le aziende speciali delle principali Borse immobiliari ed i loro dirigenti ci riferiranno sulle ultime novità e sugli strumenti messi in campo per dare qualità ed autorevolezza al settore.

### **LE NUOVE RESPONSABILITA' DEL MEDIATORE PROFESSIONALE E TUTELA DELLA PROVVIGIONE**

*Relatori:* Alessio Zaccaria (UNIVERSITA' DI VERONA), Marco Sertorio (UNIVERSITA' DI TORINO) Alberto Poggi (Foro di Verona)

*Moderatore:* Saverio Fossati (IL SOLE 24 ORE)

Un taglio volutamente didattico e di elevata qualità porta a Verona gli studiosi della materia ed in particolare per quanto concerne le responsabilità dei mediatori (vecchie e nuove) alla luce anche dei recenti provvedimenti normativi. Due docenti di diritto privato ed un avvocato ci riferiranno su tendenze, linee guida e operatività giuridica.

### **L'IMPATTO DELLA MANOVRA FISCALE SUL SETTORE IMMOBILIARE E DUE DILIGENCE**

*Relatore:* Valentina Delli Santi (STUDIO DELLI SANTI & PARTNERS)

*Introduzione:* Marcella Persola (ADVISOR)

Cosa fare dopo la Finanziaria 2007 e il decreto Bersani di Luglio che hanno introdotto importanti novità normative? Cosa succede sul piano fiscale nel settore immobiliare? Ne parla un'esperta del settore, cogliendo angolazioni meno evidenti della dinamica commerciale ma fortemente incidenti sui prezzi e sulle valutazioni degli immobili, come le due diligence ed i servizi professionali.

### **LA GESTIONE IMMOBILIARE E I SERVIZI AGLI IMMOBILI: PROPERTY E FACILITY MANAGEMENT**

*Relatore:* Maurizio Voi (REAL ESTATE ADVISOR), Franco Candusso (PIRELLI RE)

*Moderatore:* Marcella Persola (ADVISOR)

L'immobile come fonte di reddito e non solo "bene rifugio". Ne parlano due esperti di settore per illuminarci su cosa fare per garantire resa e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e privato.



**2-3 Marzo 2007**

Centro Congressi della Fiera di Verona

Sinergie per il Mercato Immobiliare



# Real Forum

## L'AGENTE IMMOBILIARE NEL CONTESTO EUROPEO: ESPERIENZE A CONFRONTO

*Relatore:* Stefano Stanzani (Uff. Studi FIMAA)

*Tavola rotonda:* Alexander Benedetti (FIMAA) Giampiero Bambagioni (FIAIP) Alessandro Pollero (ANAMA)

*Moderatore:* Mauro Danielli (FIMAA)

Un importante studio di comparazione tra gli agenti immobiliari europei. Come sono regolati gli accessi alle professioni nei vari Paesi UE? Quali sono gli obblighi, le coperture assicurative, gli esami da sostenere e le pratiche burocratiche da espletare per diventare agente immobiliare?

## Powered by ANCE VR

### LA TUTELA DEGLI ACQUIRENTI DI IMMOBILI DA COSTRUIRE (legge 2 agosto 2004, n. 210 - d.lgs. 20 giugno 2005, n.122)

*Relatori:* Lorenzo Salvatore (NOTAIO), Andrea Marani (ANCE), Francesco Luongo (CONSUMATORI)

Una battaglia vinta dai Consumatori e dalle famiglie vittime dei fallimenti immobiliari. Ora i consumatori avranno garanzie sui soldi che vengono anticipati alle imprese edili per acquistare case "su progetto" da costruttori. Fideiussioni, polizze assicurative e contratti tipo sono i cardini della norma e gli argomenti sui quali si dibatterà.

## Powered by IMMOBILIA

### MODELLO ORGANIZZATIVO PER L'AGENZIA IMMOBILIARE

*Relatori:* Luca Faldi (IMMOBILIA), Giovanni Alberti (UNIVERSITA' DI VERONA), Daniela Famoso (IMMOBILIA), Mauro Candusso (KRONOS GROUP), Mario Lavarra (STABILIA)

*Moderatore:* Ferruccio Pinotti (L' ARENA)

Un excursus sul panorama immobiliare attuale e sulle risposte del territorio alle esigenze del settore: piccola agenzia di quartiere? Franchising? Network? Qual'è la risposta vincente?

Un nuovo modo di intendere "agenzia immobiliare" per adeguarsi ad un mercato sempre più competitivo ed esigente. Come si crea e gestisce una struttura organizzata ed orientata a soddisfare le richieste di un Cliente sempre più preparato e sempre più "bisognoso" di risposte chiare, precise e professionali. Il ruolo dell'agente immobiliare deve evolversi verso la "consulenza personalizzata al cliente"; non è più sufficiente conoscere bene il "prodotto" per vendere, ma occorre accrescere le proprie competenze in ambiti diversi e sviluppare sinergie per trovare soluzioni alle diverse problematiche legate all'acquisto di una casa. Negli ultimi anni l'attività di intermediazione si è vista "gravata" da innumerevoli incombenze di tipo normativo/fiscale, richiedendo sempre più investimenti di risorse per mettere in atto modalità operative atte ad assolvere agli adempimenti previsti dalla legge. La soluzione proposta?

Una intera struttura al servizio del Cliente: trasparente, al passo coi tempi, in grado di fornire risposte concrete ed esaurienti che sappiano tutelare i propri Clienti, siano essi acquirenti o venditori.

## (richiesto) Powered by MONTE DEI PASCHI

### FONDI E CREDITI IMMOBILIARI, CARTOLARIZZAZIONE E SIIQ: NUOVE FORME DI INVESTIMENTO

*Interventi:* Martino Dall'Oca (OBIETTIVO N.E. SICAV); *Invitati:* Irene Gemmo (VENETO SVILUPPO); Beatrice Mori (FIMIT SGR)

L'evoluzione dell'investimento immobiliare. Dal cantiere alla Borsa Affari. Ne parlano i rappresentanti di nuove realtà sorte negli ultimi anni sulla scia di normative speciali: fondi immobiliari, Sicav, SIIQ; SGR