**Il 24 ° Forum di Scenari Immobiliari, secondo l’ Ufficio Stampa della Società presieduta da Mario Breglia ( 19 settembre 2016 )**

16 settembre. È Paola Camagni la vincitrice della nona edizione del premio “RE Innovation Lady”, promosso da Scenari Immobiliari con il patrocinio di AREL - Associazione Real Estate Ladies.

A premiarla sono Mario Breglia, presidente di Scenari Immobiliari, e Francesca Zirnstein, presidente di AREL, durante la giornata di apertura dell’annuale Forum di Scenari Immobiliari a Santa Margherita Ligure.

In accordo con le tematiche affrontate durante la ventiquattresima edizione del Forum, “Il nuovo mondo, l’innovazione come motore di ricerca”, il premio “RE Innovation Lady” è andato alla socia che maggiormente si è distinta nell’impegno alla realizzazione di progetti innovativi, in termini di approccio, progettualità, gestione e prodotto.

Proprio su queste basi è stata selezionata Paola Camagni, fondatrice dello Studio Tributario Camagni e Associati – che da oltre vent’anni presta consulenza fiscale, emettendo pareri in materia di investimenti, riorganizzazioni e problematiche fiscali internazionali a gruppi di grandi dimensioni nonché a fondi immobiliari esteri e società quotate alle borse di NY, Amsterdam, Londra e Sydney – oggi impegnata a lavorare per il Comitato composto da esperti del governo in materia fiscale e di politica economica, con lo scopo di introdurre norme innovative e migliorative per il settore del Real Estate.

Tra le altre sei finaliste, tutte professioniste attive nel mondo dell’immobiliare con particolare attenzione alla costante ricerca di innovazione, sono arrivate al secondo posto a pari merito, Donatella Bollani e Cristiana Cutrona.

Donatella Bollani, vicedirettore di Domus, si è distinta per la continua ricerca di iniziative e progetti di elevata qualità che coniughino tradizione, qualità, valore intellettuale e innovazione, oltre che per la creazione di programmi di educazione finalizzati alla diffusione del sapere e alla condivisione delle esperienze come motore di crescita personale e professionale per chi ama il mondo dell’architettura, dell’arte e del design.

Cristiana Cutrona, owner di Revalue, ha fondato la propria professionalità sulla costante ricerca di soluzioni che, partendo dall’ascolto dei bisogni, si riflettano poi sull’identità del nuovo workplace 3.0, inteso come organismo adattivo, luogo identitario e mutevole legato alle pratiche dell’arte che, attraverso il fare, genera pensiero. Porosità, trasversalità, resilienza sono le sue parole chiave.

Anche quest’anno, come nelle precedenti edizioni del premio “RE Innovation Lady”, sono stati consegnati riconoscimenti a tre donne che, con il percorso seguito quotidianamente durante la loro carriera, si distinguono e si pongono quindi come esempio per tutte le professioniste attive nel settore del Real Estate e non solo.

Ha ricevuto il “Premio alla carriera” Daniela Becchini, direttore centrale Patrimonio e Investimenti dell’INPS e attiva in molteplici ambiti del Real Estate, che si pone come esempio per l’alta professionalità sviluppata e per l’impegno costante in numerose realtà che la vedono ricoprire svariati ruoli tra i quali Consigliere di Amministrazione di IdeaFimit, presidente di IGEI, docente presso l’Università La Sapienza di Roma e autrice di numerose pubblicazioni.

Hanno inoltre ricevuto il “Premio all’impegno professionale” Linda Lanzillotta, vice presidente del Senato della Repubblica ed Edith Forte, amministratore delegato di Fortebìs.

Il riconoscimento è stato consegnato alla Senatrice Linda Lanzillotta, la cui carriera inizia da subito nella pubblica amministrazione sino ad arrivare al ruolo attuale di vice presidente del Senato; è inoltre presidente di Glocus, think tank indipendente che elabora progetti e proposte per la promozione dell’innovazione e della modernizzazione economica, sociale e istituzionale dell’Italia in un contesto europeo.

Edith Forte fonda nel 2001 e da allora dirige Fortebìs Group, network professionale attivo a livello nazionale e internazionale che offre attività di consulenza strategica, progettazione integrata, project management e advisory.

Le donne premiate oggi sono state scelte perché le loro storie professionali raccontano un impegno continuo, una costante ricerca di progresso e innovazione negli ambiti della loro attività e una tensione verso l’eccellenza professionale.

16 settembre. L’innovazione è stata al centro degli interventi dei relatori nella prima giornata di lavori della ventiquattresima edizione del Forum di Scenari Immobiliari, a cui hanno partecipato oltre 300 professionisti e operatori della filiera del real estate, il numero più elevato mai registrato nelle precedenti edizioni del Forum.

**Di seguito una sintesi dei contributi e delle analisi illustrate dai relatori**.

L’archistar Carlo Ratti ha affrontato criticamente la tematica di come sensori e nuovi strumenti elettronici a nostra disposizione stiano modificando il modo di progettare e di dar forma alle nuove strutture. L’analisi è supportata dall’esame dei progetti della Senseable City Laboratory, ricerca sviluppata su iniziativa del Massachusetts Institute of Technology e dallo studio Carlo Ratti Associati.

Carlo Castelli, strategic director planning per Aecom, ha posto al centro del suo intervento l’integrazione come requisito fondamentale per uno sviluppo di qualità. L’integrazione, specie fra trasporti e immobili, è essa stessa innovazione. In un’epoca, definita della “trust economy”, basata la cooperazione e la fiducia reciproca, non si può fare a meno di rompere le canoniche barriere, per poter realizzare qualcosa di nuovo ed efficiente. E nel gruppo Aecom non mancano esempi di perfetta riuscita di questo meccanismo.

Jacopo Chirici ha proposto un intervento dal titolo "Lo showroom del futuro". Nel 2016 anche in Italia stiamo assistendo a un "Paradigm Shift" in qualsiasi tipo di settore. Il classico modo di fare business che ha coinvolto storicamente varie figure sta decadendo per lasciare spazio a una nuova value proposition che si sta spostando gradualmente sul mondo virtuale. MADE.com è riuscita, tramite il business model innovativo a rompere la catena del valore preesistente e creare dei processi che permettono al consumatore finale di ricevere prodotti di design a un costo accessibile a tutti attraverso l'uso di tecnologie all'avanguardia. Il focus viene spostato sul cliente. Sono gli stessi consumatori che si sentono parte di un movimento che abbraccia design, tecnologia e logistica. Una co-creazione del valore che permette al cliente di acquistare non solo mobili, ma ownership sul prodotto, e che permette di creare lo showroom del futuro.

L’intervento dell’architetto Gaetano Coraggio ha mirato alla promozione del modello Paspartu, quale servizio dedicato alla manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio immobiliare diffuso (in gestione a fondi, SGR, istituzioni, etc.) e alla verifica e valorizzazione degli NPL presenti nei portafogli promiscui di banche e di soggetti privati.

Andrea D’Antrassi, associate partner della Mad Architects, fondata dall’archistar Ma Yansong, ha accompagnato la platea di esperti del Real Estate alla scoperta non solo dei progetti dello studio d’architettura, ma anche dei principi ambientali, sociali e urbanistici su cui si basano. Ne sono un esempio le Absolute Towers di Toronto (2006-2012), il Conrad Hotel di Pechino (2008-2013), il complesso residenziale di Via Boncompagni 71 a Roma (2011) e il Museo di Arti Narrative di George Lucas a Chicago, al momento in fase di progettazione.

La nuova frontiera del coworking è stata illustrata da Davide Dattoli di Talent Garden, un operatore all’avanguardia che progetta soluzioni di condivisone fruibili secondo l’innovativo modello di business recentemente sviluppatosi negli Usa. La strategia messa in atto non prevede solo di creare ambienti accoglienti, ma anche di studiare programmi di condivisione e networking che aiutino le aziende a crescere, anche attraverso l’attenta e ponderata scelta della location.

Il principale operatore nel settore del Budget Design Hotel in Europa, Motel One, ha proposto la sua ricetta del successo, che unisce un design di alto livello a un ottimo rapporto qualità-prezzo. È quanto è stato illustrato dal rappresentante del gruppo, Ulrich Demetz, insieme alla strategia di indagine volta a realizzare un prodotto studiato appositamente per il viaggiatore moderno, che ottimizza gli spazi e offre tutti i servizi essenziali. È solo così che è riuscito ad assicurarsi partner internazionali.

“*Il mio lento viaggio parte da Milano, si ferma a Cesena e arriva a Roma, offrendo anche un salto nelle più recenti riflessioni progettuali oltre confine*.” È quanto ha affermato Andreas Kipar, presidente e co-fondatore di Land. Al centro della sua presentazione è stata la figura del paesaggista, imprescindibile nell’attuale processo di trasformazione urbana: l’uomo del futuro ha bisogno di immergersi nel verde.

Reinventare Parigi è una sfida all’insegna dell’innovazione. A raccontare al pubblico del forum il processo e i risultati conseguiti tramite questo programma è stato l’advisor del comune di Parigi per il progetto, Marion Waller. Ad apparire sullo schermo sono stati alcuni tra i più rivoluzionari e ambiziosi progetti in gara per rimodernare completamente 23 siti della capitale francese.

Nella seconda tavola rotonda del pomeriggio – a cui hanno partecipato Stefano Caldoro (Consiglio Regionale della Campania), Alessandro Cattaneo (ANCI Associazione Nazionale Comuni Italiani), Filippo Delle Piane (ANCE Associazione Nazionale Costruttori Edili), Linda Lanzillotta (Senato della Repubblica) e Aldo Mazzocco (Gruppo CDP) – è stata posta la domanda “In Italia si può innovare?”: Giuseppe Roma (RUR), che ha moderato i lavori, ha evidenziato che, se la produzione edilizia non fosse crollata, avremmo registrato meno anni di Pil negativo e che, infatti, investendo nelle costruzioni ci sarebbero stati quattro e non sei anni negativi. Inoltre si registra domanda abitativa e, nelle proiezioni future, impiegare il risparmio nel mattone sarà conveniente, ma sul mercato ci sono immobili di bassa qualità. Secondo Roma è quindi oggi indispensabile: migliorare la qualità dei prodotti a tutte le scale, integrare lo sviluppo immobiliare con strategie di sviluppo urbano e promuovere progetti con nuovi format funzionali, a grande scala ed ecosostenibili, abbattendo il tabù della conservazione, a favore della rigenerazione.

Ha concluso gli interventi della tavola rotonda Aldo Mazzocco, che ha sottolineato come il tema posto «In Italia si può innovare?»intercetti alla perfezione le direttrici di sviluppo del Gruppo CDP, che ha assunto il ruolo di “*stimolatore e accompagnatore degli investimenti privati, nazionali ed internazionali, per attrarre e rendere più agevoli gli investimenti nella infrastruttura immobiliare italiana”* in coerenza con la qualifica di Istituto di Promozione Nazionale (o *NPI*, *National Promotional Institution*) attribuita dalla legge di stabilità 2016. L’obiettivo primario, non esclusivo, assegnato a tali investimenti è il riuso e la dismissione di asset pubblici e del portafoglio del Gruppo CDP (che ha strutturato dal 2009 a oggi un consistente portafoglio immobiliare, superiore a 2 milioni di mq, che ne fa uno dei maggiori attori italiani nel *real estate*), così da contribuire anche alla riduzione del deficit e del debito pubblico, con interventi rivolti in via prioritaria all’ammodernamento dell’infrastruttura immobiliare. Facendo leva su questi presupposti, il nuovo Piano Industriale 2016-2020 di Gruppo pone particolare attenzione al *social* e *affordable* *housing* e ai progetti innovativi in aree strategiche del Paese, mantenendo un focus importante sulla valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico: riqualificazione e sviluppo di poli per l’innovazione; spazi per l’apprendimento di arti e mestieri; edilizia carceraria e riqualificazione urbana. L'Area Real Estate del Gruppo CDP promuoverà, soprattutto attraverso veicoli di investimento, la rigenerazione urbana realizzando in linea di massima 3 *asset class*: Residenziale moderno in locazione, a supporto della mobilità della popolazione; Immobili il locazione per il Turismo; Uffici di ultima generazione in locazione alle pubbliche amministrazioni. I veicoli serviranno anche da piattaforme per la attrazione di investitori istituzionali italiani ed esteri. Cassa depositi e prestiti potrà fungere sia da socio d'opera che da socio finanziario, a breve e a medio/ lungo termine, in funzione degli obiettivi degli investitori che condivideranno i progetti.”

17 settembre. Nel corso della ventiquattresima edizione del forum di Santa Margherita Ligure, organizzato da Scenari Immobiliari, è stato assegnato il **premio “Presidenza Forum Giovanni Gabetti” a Manfredi Catella, presidente e CEO di Coima SGR.**

Il riconoscimento – istituito in ricordo di Giovanni Gabetti, che è stato chairman del Forum per le prime otto edizioni – viene ogni anno conferito da Elio Gabetti e Mario Breglia alla persona, alla società o all’ente che si sono distinti per etica e rispetto della deontologia professionale nel mercato immobiliare italiano.

 Manfredi Catella è stato premiato con la seguente motivazione: *“ha avuto un approccio tecnico e internazionale all’immobiliare italiano, che lo rendono un modello per tanti giovani che intendono lavorare nel real estate moderno.*

*Il riconoscimento non riguarda in modo specifico la realizzazione di uno dei più importanti quartieri italiani del ventunesimo secolo, ma è motivato dal suo impegno e dalla sua etica professionale nell’affrontare le sfide in un mercato negativo.Ci fa piacere ricordare l’esempio di Riccardo Catella, fondatore di Coima, che continua anche nella moglie Alida.”*

Dichiara Manfredi Catella: “*Il* Premio *Giovanni Gabetti* *è un riconoscimento importante che mi onora profondamente a livello personale, per la motivazione di rappresentare un modello per i giovani che aspirano a svolgere il mestiere straordinario di occuparsi del nostro territorio. La soddisfazione maggiore è però il riconoscimento del merito della squadra di COIMA che ogni giorno con spirito imprenditoriale si pone l’obiettivo di contribuire alla reputazione del nostro settore attraverso innovazione, passione e trasparenza non solo nel ripensare e sviluppare le nostre città, ma anche nell’attrarre investitori istituzionali italiani e internazionali a partecipare nella valorizzazione delle potenzialità del nostro Paese.”*

 Le precedenti edizioni del Premio sono state assegnate a Generali Real Estate, Gruppo Galotti, Claudio De Albertis e Cesare Ferrero.

17 settembre. **Si è chiusa con grande successo la 24ma edizione del Forum di Scenari Immobiliari** che ha radunato a S. Margherita Ligure oltre 300 imprenditori e manager del real estate italiano e internazionale. Presenti anche moltissimi giornalisti della carta stampata e degli altri media.

 I lavori del sabato hanno approfondito la tematica “L’Italia vista dagli stranieri” – con gli interventi di Mario Abbadessa (Hines Italy), Paolo Bottelli (Kryalos SGR), Antoine Castro (Fosun Group), Marco Denari (Partners Group), Valeria Falcone (Cornerstone Real Estate Advisers), Marco Polenta (Kervis Asset Management) e Lorenzo Zambon (Mayhoola For Investments) moderati da Giancarlo Scotti (ULI Italia) – e “L’Italia vista dagli italiani” – con le relazioni di Maria Luisa Faraone Mennella (NaplEST et Pompei), Alessandro Caltagirone (Immobiliare Caltagirone), Manfredi Catella (Coima SGR), Carlo De Vito (FS Sistemi Urbani), Federico Merola (Arpinge) e Marco Plazzotta (Poste Vita), moderati da Carlo Alessandro Puri Negri (Aedes SIIQ).

 “*Il clima generale* – commenta Mario Breglia, presidente di Scenari Immobiliari – *è di prudente ottimismo sulle prospettive dei mercati. Il tema dell’innovazione che abbiamo messo al centro del Forum ha fornito molti spunti. Gli investitori esteri hanno dato fiducia al mercato italiano che, comunque presenta aspetti critici, nella tassazione e nelle normative*.”

Alla fine della due giorni ligure è stata presentata una breve “anteprima” del prossimo Forum, quello del venticinquennale, che sarà dedicato alla CITTÀ DEGLI UOMINI, per andare a scoprire e porre attenzione a chi vive e vivrà la città.

Il Forum si svolgerà, sempre a S. Margherita Ligure, nei giorni di venerdì 15 e sabato 16 settembre 2017.