

Invito

2° Italian Real Estate Summit

Valorizzazione e gestione
del patrimonio immobiliare

Con la collaborazione di



Main sponsor



Official sponsor



Technical sponsor



Milano, 23 e 24 Novembre 2004
Palazzo Mezzanotte

2° Italian Real Estate Summit

Valorizzazione e gestione del patrimonio immobiliare

Milano, 23 e 24 Novembre 2004

Palazzo Mezzanotte

Si ringrazia



Con il contributo di



Presentazione del Summit

I grandi proprietari immobiliari pubblici e privati hanno avviato un processo di innovazione gestionale del proprio patrimonio, con l'obiettivo di incrementarne la qualità e la redditività. Inoltre, il credito e la finanza hanno sempre più rilievo: il settore immobiliare sta assumendo un'importanza fondamentale per le banche sia in termini di credito fondiario, sia di sviluppo delle operazioni finanziarie e di cartolarizzazione, e di nuove forme di gestione degli immobili posseduti.

Nel 2003, Il Sole 24 ORE ha realizzato e promosso il "1° Italian Real Estate Summit". La prima edizione si è conclusa con un importante segnale sull'importanza che questo settore riveste e sulla necessità di "fare sistema" e di confrontarsi, con l'esigenza di avere un nuovo punto di riferimento per creare percorsi di aggiornamento e informativi di prestigio.

Con l'intento di proseguire il percorso intrapreso, il 23 e il 24 novembre a Milano, presso Palazzo Mezzanotte si terrà la seconda edizione. L'evento si pone come un momento a valore aggiunto per i partecipanti promuovendo

l'eccellenza nel business. Un evento riconoscibile a livello nazionale sui temi di strategia economica e finanziaria nel settore immobiliare, valorizzazione del territorio, urbanistica e architettura.

Il tema centrale del 2004 è **"Valorizzazione e gestione del patrimonio immobiliare"**.

Nel primo giorno d'incontro si affronteranno i seguenti temi: Creazione di valore nel nuovo scenario immobiliare: prospettive italiane e internazionali a confronto. Con un'analisi delle tendenze di investimento del capitale estero in Italia, si analizzeranno quali siano le nuove sfide e i nuovi mercati nel mondo immobiliare. Particolare accento si porrà sull'Architettura e il nuovo utilizzo dei grandi patrimoni dimessi. Attraverso un confronto tra committente, progettista e developer si analizzeranno alcuni progetti urbani fra i più significativi in Europa (Roma, Milano e Barcellona). A completamento, il Facility Management & Global Service come strumenti di valorizzazione dei patrimoni immobiliari. La giornata si chiuderà con uno sguardo al futuro del comparto. Le nuove sfide

di mercato quali il segmento del Turismo e i nuovi mercati - Est europeo. Sono reali opportunità o minacce?

Il secondo giorno è dedicato al mondo immobiliare e finanziario. Attraverso confronti fra i diversi attori del settore si parlerà di

- leve finanziarie per la valorizzazione degli asset immobiliari
- fondi immobiliari e cartolarizzazione.

Dopo l'entrata in vigore del nuovo regolamento e l'introduzione di sempre nuovi fondi immobiliari, si sono aperti nuovi scenari con regole diverse di competitività e di convergenza con i mercati finanziari. Partendo dall'analisi sulle novità in tema di regole di trasparenza e garanzia, si giungerà alla trattazione degli aspetti più tecnici, ma rilevanti dei sistemi di fiscalizzazione con una comparazione a livello europeo.

A chiusura della giornata, i temi di confronto sulla cartolarizzazione, con particolare riferimento al ruolo strategico degli istituti bancari e l'impatto sulla gestione dei patrimoni pubblici e il legame con il territorio.

**La partecipazione al convegno è libera e gratuita fino ad esaurimento posti.
Si prega di confermare l'adesione al numero 02.4587.020**

Paolo Berlanda
Amministratore Delegato
Beni Stabili SGR

Fabrizio Bonelli
Responsabile Real Estate
Direzione Corporate
Banca Intesa

Mario Breglia
Presidente
Scenari Immobiliari

Enrico Bronzo
Giornalista
Il Sole 24 ORE

Massimo Cassani
Responsabile Editoriale
Consulente Immobiliare
Il Sole 24 ORE

Fabrizio Ceppi
Equity Market Listing
Borsa Italiana

Massimo Cimatti
Amministratore Delegato
Norman 95 - Gruppo Norman

Angelo Ciribini
Professore
Università degli Studi di Brescia

Leo Civelli
Amministratore Delegato
Reag

Paola Conio
Partner
Studio Legale Leone

Silvano Curcio
Direttore
Terotec

Ugo Debernardi
Direttore Generale
General Properties A.M.

Francesco De Leda
Responsabile Asset Management
Gruppo Norman

Roberto Del Giudice
Responsabile Ufficio Studi
e Ricerche
AIFI

Leo De Rosa
Responsabile Dipartimento
di Fiscalità Finanziaria
TMF Garlati & Gentili

Paolo Desideri
Professore Ordinario
Composizione Architettonica
e Urbana
Università degli Studi di Pescara
Studio ABDR

Giovanni Di Corato
Responsabile Real Estate
Nextra

Cesare Ferrero
Consigliere di Presidenza
Assoimmobiliare

Giuseppe Gatto
Direttore Generale
Risanamento

John Gellatly
Director
Credit Suisse First Boston

Rafael Gonzalez
Managing Director
22@bcn

John Howard
European Chief Operating
Director
Doughty Hanson & CO RE

Gianfranco Imperatori
Presidente Banca di Roma
International
Presidente Fineco A.M.
Segretario Generale CIVITA

Lucilla Incorvati
Giornalista
Il Sole 24 ORE

Morya Longo
Giornalista
Il Sole 24 ORE

Evelina Marchesini
Vicecaporedattore
Il Sole 24 ORE
Responsabile di Mondo
Immobiliare e Case & Case

Aldo Mazzocco
Amministratore Delegato
Beni Stabili

Sabrina Morelli
Avvocato
Studio Delli Santi

Pier Giuseppe Mucci
Dirigente Comune di Modena
Componente GL UNI
"Global Service"

Antonio Napoleone
Amministratore Delegato
Europa Risorse

Giovanni Maria Paviera
Direttore Generale
Aedes

Alessandro Plateroti
Giornalista
Il Sole 24 ORE

Ernesto Preatoni
Presidente
Domina Vacanze

Luigi Rebecchini
Giunta Esecutiva
Inarch

Stefano Ricucci
Presidente
Confimmobiliare

Lodovico Rosnati
Equity Market & IPO Origination
Borsa Italiana

Gerardo Solaro Del Borgo
Direttore Generale
Deutsche Bank Fondimmobiliari

Edoardo Toscani
Managing Director
Responsabile Real Estate Italia
Lehman Brother

Area Urban Design: Il futuro delle Città e il ruolo dell'architettura per la riqualificazione e valorizzazione

Durante i due giorni di convegno saranno esposti plastici in scala e proiezione di video relativi a progetti di riqualificazione delle seguenti città Milano, Roma e Barcellona

Salotto Immobiliare

Il punto di incontro per consentire a tutti i partecipanti la massima flessibilità e dove scambiarsi opinioni, commenti e creare nuove alleanze.

Martedì 23 Novembre 2004

Conferenza Inaugurale

Creazione di valore nel nuovo scenario immobiliare: prospettive italiane e internazionali a confronto

9.00 Registrazione dei partecipanti

9.15 Apertura dei lavori

9.30 **Il mercato immobiliare: lo scenario italiano a confronto con il panorama internazionale**

10.00 **Investimenti immobiliari in Italia: il ruolo dello Stato**

10.30 **Evoluzioni e prospettive del settore immobiliare**

- Gli orientamenti degli investitori
- I trend nei mercati dei capitali
- Le tendenze dei vari segmenti
- Il settore in Italia: sviluppi recenti, problematiche e prospettive

11.00 **TAVOLA ROTONDA
Nuove sfide e nuovi mercati nel mondo immobiliare**

- La competitività dei fondi italiani in ambito internazionale
- I non performing loan
- Le evoluzioni dei grandi gestori e il confronto con i nuovi mercati dell'Est

12.30 Conclusioni
Dal mercato alla gestione: quali leve per una valorizzazione efficace e dinamica del patrimonio immobiliare

Funzioni immobiliari e nuovi mercati: le frontiere allargate dello scenario immobiliare

Meeting A

Architettura e Urban Design: la nuova città e la valorizzazione delle aree urbane

14.00 Il nuovo utilizzo dei grandi patrimoni dismessi: responsabilità sociale, vivibilità e sicurezza urbana

Progetti urbani. I team di progetto a confronto

- Milano
*Maciachini
Santa Giulia*
- Roma
Stazione Tiburtina
- Barcellona
Progetto 22@

Meeting B

Facility Management & Global Service: il mercato dei nuovi servizi per la gestione integrata e la valorizzazione dei patrimoni immobiliari e urbani

15.50 **Il Mercato**

La filiera dei servizi di FM e Global Service in Italia: caratteristiche, dimensioni, committenza, imprese

Le regole e gli strumenti

Le innovazioni legislative: gli appalti di servizi di gestione integrata nella recente normativa europea e nazionale

Le innovazioni tecnico-normative: le linee guida UNI per il Global Service

Le innovazioni organizzative: verso nuovi modelli di committenza e di impresa

Meeting C

Il futuro dell'immobiliare: le nuove sfide di mercato

16.50 Turismo e Real Estate: un segmento innovativo di investimento

17.25 Le nuove frontiere del Real Estate. Paesi Baltici e Russia: un'opportunità di crescita

17.40 L'esperienza francese delle SIIC: modello esportabile in Italia?

18.30 Chiusura dei lavori

Mercoledì 24 Novembre 2004

Le leve finanziarie per la valorizzazione degli asset immobiliari: fondi immobiliari e cartolarizzazione

- 9.00 Apertura dei lavori
- 9.15 **TAVOLA ROTONDA**
**La nuova finanza immobiliare:
competitività e convergenza
con i mercati finanziari**
- 10.45 **Le nuove regole di Governance
dei fondi immobiliari:
un'opportunità di crescita
per il mercato**
- 11.15 **La quotazione in Borsa: aspetti
normativi e analisi delle
opportunità**
- 11.45 **La disciplina tributaria dei fondi
immobiliari nell'ordinamento
italiano e spunti di efficienza
fiscale comparata**
- 12.15 **Fondi immobiliari: scenari,
aspettative e prospettive future**
- 13.00 Chiusura della mattina

Sessione pomeridiana

Cartolarizzazione e leve innovative per la gestione e valorizzazione del patrimonio pubblico

- 14.20 Apertura dei lavori
- 14.30 **L'evoluzione del mercato: quali
regole e ambiti di applicazione**
- 15.00 **Il ruolo strategico degli istituti
bancari: strumenti innovativi
per la cartolarizzazione
degli attivi creditizi in Italia**
- 15.30 **Due diligence nelle transazioni
immobiliari: strumento
di analisi decisionale
e di valutazione dei rischi**
- 16.00 **Dismissione del patrimonio
pubblico: dal fattore economico
al fattore sociale**
- 16.30 Chiusura dei lavori del Summit

Scheda di iscrizione

2° Italian Real Estate Summit - Milano, 23 e 24 Novembre 2004 – Palazzo Mezzanotte - P.zza Affari, 6 - Milano

2° Italian Real Estate Summit

barrare la casella relativa

AA 2471 - 23 Novembre

Creazione di valore nel nuovo scenario immobiliare: prospettive italiane e internazionali a confronto

AA 2477 - 24 Novembre

Le leve finanziarie per la valorizzazione degli asset immobiliari: fondi immobiliari e cartolarizzazione

Nome	Cognome
Settore di attività	Funzione
P. IVA o C.F.	
Società	
Indirizzo	Cap.
Città	Prov.
Tel.	Fax
Cellulare	E-mail
<input type="checkbox"/> Abbonato Rivista	n.
Firma	

Data e luogo del Summit

23 e 24 Novembre 2004
Palazzo Mezzanotte
P.zza Affari, 6 - Milano

La partecipazione al Summit è libera e gratuita fino a esaurimento posti.

Si prega di confermare l'adesione compilando l'apposita scheda e inviandola al Servizio Clienti secondo una delle seguenti modalità:

• **via fax** 02.4587.025

• **telefonando** 02.4587.020
con successivo invio della scheda

• **e-mail**
iscrizioni@formazione.ilssole24ore.com
con successivo invio della scheda

L'adesione all'iniziativa dà diritto a ricevere offerte di prodotti e servizi delle Società del Gruppo Il Sole 24 ORE e degli Sponsor dell'iniziativa. Se non desidera ricevere offerte da parte delle Società del Gruppo Il Sole 24 ORE e degli Sponsor barrare la seguente casella

Informativa ex D. Lgs. n. 196/03 – Tutela della privacy.

I dati personali raccolti con questa scheda sono trattati per la registrazione all'iniziativa, per elaborazioni di tipo statistico, e per l'invio, se lo desidera, di informazioni commerciali su prodotti e servizi delle Società del Gruppo Il Sole 24 ORE e degli Sponsor, con modalità, anche automatizzate, strettamente necessarie a tali scopi. Il conferimento dei dati è facoltativo ma serve per l'esecuzione del servizio, che comprende, a Sua discrezione, l'invio di informazioni commerciali. Titolari del trattamento sono Il Sole 24 ORE S.p.A., Via Lomazzo 52, 20154 Milano – il cui Responsabile del trattamento è la società Simad S.r.l., con sede in 24047 Treviglio (BG) Via Casnida 22 – e gli Sponsor dell'iniziativa. Potrà esercitare i diritti di cui all'articolo 7 del D. Lgs. n. 196/03 (accesso, integrazione, correzione, opposizione, cancellazione) scrivendo a Il Sole 24 ORE Formazione, Via Monte Rosa 91, 20149 Milano – o al sopraindicato Responsabile del trattamento dei dati personali ed agli Sponsor. L'elenco completo e aggiornato di tutti i Responsabili del trattamento de Il Sole 24 ORE S.p.A. è disponibile presso l'Ufficio Privacy, Via Monte Rosa 91, 20149 Milano. I dati saranno trattati, per il Sole 24 ORE, da addetti preposti alla gestione dell'iniziativa, al marketing ed all'amministrazione e potranno essere comunicati alle società del Gruppo per le medesime finalità della raccolta, agli istituti bancari e a società esterne per l'invio del materiale promozionale.

Consenso – Letta l'informativa,

• con la consegna della presente scheda consento al trattamento dei miei dati personali con le modalità e per le finalità indicate nella stessa informativa

• attraverso il conferimento dell'indirizzo e-mail, del numero di telefax e/o del numero di telefono (del tutto facoltativi) consento all'utilizzo di questi strumenti per l'invio di informazioni commerciali.

Un'iniziativa ideata e promossa da: Il Sole 24 ORE Formazione

www.24oreformazione.com/realestate

Per ulteriori informazioni:

Il Sole 24 ORE Formazione
Via Monte Rosa, 91 - Milano
Tel: 02.4587.020 Fax: 02.4587.025
e-mail: info@formazione.ilsole24ore.com