

RESIDENZIALE

La CASA: regole, dinamiche di mercato ed esigenze abitative emergenti



Trasformazioni sociali, crisi economica e tendenze dell'abitare

L'evoluzione dei modelli contrattuali di compravendita e locazione: stato dell'arte e proposte migliorative a tutela della proprietà

Valori tradizionali ed emergenti nella profilazione delle esigenze abitative

L'impatto della rivoluzione digitale sulla fruizione degli spazi urbani e domestici

Gli elementi di innovazione nel processo di sviluppo residenziale

I vantaggi della domotica in termini di aumento delle prestazioni e riduzione dei costi

I concept innovativi del social housing tra estetica, funzionalità e integrazione

Paradigmi e tendenze del residenziale di lusso

RELATORI

Guglielmo Pelliccioli
il Quotidiano Immobiliare

Luca Dondi
NOMISMA

Antonio Tola
NCTM Studio Legale Associato

Katia Zulberti
NCTM Studio Legale Associato

Ezio Micelli
Comune di Venezia

Vidheya Del Vicario
Psicologa dell'abitare

Mario Abis
MAKNO

Enzo Albanese
SIGEST

Anselmo De Titta
BNP PARIBAS REAL ESTATE
PROPERTY DEVELOPMENT

Uberto Visconti di Massino
EUROPROGETTI & FINANZA

Valerio Angeletti
FIMAA ITALIA

PARTNER SCIENTIFICO

NCTM
Studio Legale Associato
www.nctm.it

CON IL PATROCINIO DI

ASPESI
www.aspesi-associazione.it

ASSOIMMOBILIARE
www.assoimmobiliare.it

EIRE
www.italiarealestate.it

FIMAA MILANO M&B
www.fimaamilano.it

AGENDA

Coordina i lavori **Guglielmo Pelliccioli**, Editorialista **il Quotidiano Immobiliare**

08.30 Registrazione dei partecipanti

08.45 Apertura dei lavori a cura del Coordinatore

09.00 **LA RIVOLUZIONE DELLA DOMANDA ABITATIVA
IN ITALIA: DALL'EMERGENZA SOCIALE
ALLE RESIDENZE DI LUSSO**

RELATORE **Luca Dondi**, Direttore Real Estate **NOMISMA**

- Il crollo delle compravendite e la domanda abitativa in Italia: fatti e cifre di una rivoluzione
- L'evoluzione del rapporto tra proprietà diretta e indiretta in Italia
- Elementi di novità e rottura della domanda abitativa tradizionale:
 - locazione vs proprietà
 - residenze di lusso
 - abitazioni sociali
 - impatto ambientale e consumi energetici
 - case tecnologiche
- Scenari e azioni per il futuro

09.20 **L'EVOLUZIONE DEI MODELLI CONTRATTUALI DI
COMPRAVENDITA E LOCAZIONE: STATO DELL'ARTE E
PROPOSTE MIGLIORATIVE A TUTELA DELLA PROPRIETÀ**

RELATORE **Antonio Tola**, Partner
NCTM Studio Legale Associato

- I modelli contrattuali di riferimento
- Il sistema di garanzie nei diversi contratti
- Le modalità di rescissione e le possibili evoluzioni del rapporto contrattuale
- I contratti di locazione con promessa d'acquisto: il rent to buy
- La ricerca di modelli contrattuali alternativi a supporto di vendite e locazioni
- La cessione dei diritti reali come forma alternativa all'acquisto
- *scaletta da confermare*

09.40 **IL PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO E
I NUOVI STRUMENTI DI VALORIZZAZIONE E
RICONVERSIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE**

RELATORE **Katia Zulberti**, Senior Advisor
NCTM Studio Legale Associato

- La prospettiva comunitaria
- Gli strumenti di valorizzazione nazionali (il Piano Città)
- Le declinazioni del partenariato pubblico-privato per lo sviluppo immobiliare

10.00 **UN MODELLO ECONOMICO PER LA RIPRESA
DEL MERCATO IMMOBILIARE**

RELATORE **Ezio Micelli**, Assessore all'Urbanistica
Comune di Venezia

- La ricognizione della domanda: strategie e assi d'intervento
- Ritrovare le condizioni di fattibilità dei progetti
- Push-pull: ripartire dalla domanda
- Meno volumi, più qualità: amministrazione e operatori nella città senza crescita
- Le azioni per il centro storico e le periferie

10.20 **COSTRUIRE LA CASA INTORNO A CHI
LA ABITA: COME CAMBIANO GLI STILI E
LE ESIGENZE ABITATIVE IN ITALIA**

RELATORE **Vidheya Del Vicario**, Psicologa dell'abitare

- L'evoluzione degli spazi abitativi: verso nuove modalità di fruizione
- La casa tra funzionalità, estetica e valenza simbolica
- Valori tradizionali e valori emergenti
- La profilazione delle esigenze abitative in un progetto residenziale: bilancio di un'esperienza

10.40 **L'ABITARE: TRA LA CRISI E LA NUOVA ERA DELLA
CONVERGENZA**

RELATORE **Mario Abis**, Presidente **MAKNO** e Professore di
Ricerche Psicosociali - Scienze della Comunicazione
Università IULM - MILANO

- Crisi economica, trasformazioni sociali e tendenze dell'abitare
- La frammentazione della domanda abitativa
- Gli stili abitativi come modello di segmentazione
- La sostenibilità come nuovo paradigma dell'abitare
- L'abitare nella società della convergenza

11.00 Coffee break

PER MAGGIORI INFORMAZIONI

scrivere a: convegni@ilqi.it

telefonare al numero: 035-211356

Contenuti a cura di



**11.20 PARADIGMI E TENDENZE DEL
RESIDENZIALE DI LUSO**

RELATORE **Enzo Albanese**, Amministratore Unico **SIGEST**

- Le prospettive di assorbimento per gli immobili di lusso: un mercato in controtendenza?
- Gli elementi qualificanti nell'offerta di soluzioni di pregio
- Le dinamiche del pricing
- L'evoluzione delle strategie di vendita: dall'intermediazione immobiliare alla gestione globale
- Le opportunità per la filiera immobiliare
- Il valore dei progetti residenziali d'avanguardia per il contesto urbano

**11.40 GLI OPERATORI ISTITUZIONALI ALLE PRESE CON
LO SVILUPPO DI OPERAZIONI RESIDENZIALI:
OPPORTUNITÀ ED ELEMENTI DI CRITICITÀ**

RELATORE **Anselmo De Titta**, Project Manager **BNP PARIBAS
REAL ESTATE PROPERTY DEVELOPMENT**

- I criteri per l'individuazione di un investimento
- I fattori di successo in un'operazione residenziale
- In quali ambiti è possibile introdurre elementi di innovazione nel processo di sviluppo residenziale

**12.00 LE PROSPETTIVE DEL SOCIAL HOUSING PER IL
MERCATO RESIDENZIALE ITALIANO**

RELATORE **Uberto Visconti di Massino**, Partner
EUROPROGETTI & FINANZA

- La definizione di paradigmi di sviluppo e concept innovativi importabili in Italia
- I modelli di sostenibilità economica per le operazioni di social housing
- La dimensione estetica e sociale dei progetti di social housing: un'occasione per il rilancio?
- La questione sociale: modelli e progetti di integrazione
- *scaletta da confermare*

12.40 Interventi e domande del pubblico

**12.50 L'EVOLUZIONE DI DOMANDA E OFFERTA NEL
RESIDENZIALE: VERSO NUOVE DINAMICHE**

Dibattito conclusivo con la partecipazione di

Valerio Angeletti, Presidente **FIMAA ITALIA**

13.00 Sintesi e chiusura dei lavori a cura del Coordinatore

PRE-ACCREDITO

La procedura di pre-accredito va effettuata online:

- 1) Accedere a **www.ilqi.it/register-to/c27** e compilare in ogni sua parte il modulo elettronico.
- 2) Effettuare il pagamento entro le successive 48 ore
 - **BONIFICO BANCARIO**: al seguente IBAN **IT72Y 02008 53150 000040494038** intestato a **DAILY REAL ESTATE S.R.L.** indicando nella causale il riferimento "C27/2013" oltre al nome e al cognome del Partecipante. Inviare copia del pagamento via email a convegni@ilqi.it
 - **CARTA DI CREDITO**: compilando il pre-accredito online riceverà una email con le istruzioni per eseguire la transazione con carta di credito.
- 3) Stampare la conferma di accredito ricevuta via email una volta eseguito il pagamento.

QUOTA DI ADESIONE

302,50 €

(250,00 € + IVA 21%)

*Per i soli abbonati a il Quotidiano Immobiliare la
quota di adesione è pari a*

242,00 € (200,00 + IVA 21%).

CONDIZIONI

Per motivi organizzativi la scheda di pre-accredito va compilata **entro le ore 13.00 di giovedì 02 maggio 2013**. La quota di partecipazione comprende l'ingresso al convegno, il coffee break e gli atti.

Gli atti, costituiti dalle relazioni fornite dai relatori entro i tempi tecnici previsti, verranno inviati in formato digitale entro la settimana successiva allo svolgimento del convegno.

MODALITÀ DI PAGAMENTO

La quota di partecipazione deve essere versata all'atto dell'iscrizione, effettuando il versamento secondo la modalità indicata qui sopra.

Conferma di accredito al convegno, da stampare e consegnare all'ingresso, verrà trasmessa via email dopo aver compilato il modulo online e aver eseguito il pagamento.

MODALITÀ DI DISDETTA

Le disdette pervenute alla Segreteria Organizzativa entro le ore 13.00 di martedì 30 aprile 2013 daranno diritto al rimborso integrale della quota. Oltre tale data non verrà erogato alcun rimborso. La sostituzione del Partecipante è sempre ammessa.

L'adesione si intende perfezionata soltanto alla ricezione via email della conferma di accredito.