

Il Senior Living

La risposta del Real Estate alla diversificazione della domanda residenziale dei Longennials

Milano, Hotel Scala – giovedì 28 gennaio 2025

09:00 *Registrazione dei partecipanti*

09:15 *Apertura dei lavori*

9.20 IL SENIOR HOUSING COME OPPORTUNITÀ PER L'INDUSTRIA IMMOBILIARE: DINAMICHE DI INVESTIMENTO E PROSPETTIVE DI AFFERMAZIONE IN ITALIA

- L'impatto delle tendenze demografiche sulla trasformazione di stock e funzioni residenziali
- Gli ostacoli strutturali e culturali all'affermazione del senior housing in un Paese target per eccellenza
- I driver per l'introduzione di forme di residenzialità destinate ai senior in Italia
- I format abitativi di nuova generazione destinati ai baby boomers in età pensionabile: il ruolo di tecnologie avanzate, sicurezza, benessere e assistenza sanitaria come elementi chiave
- L'importazione e l'adeguamento dei modelli internazionali per dare impulso al mercato
- Gli elementi distintivi degli interventi di silver living già realizzati

Francesca Zirnstein, *Direttore Generale* **SCENARI IMMOBILIARI**

9.45 IL SILVER LIVING COME DIMENSIONE IMMOBILIARE DELLA LONGEVITY ECONOMY

- Dalla senior alla longevity economy: soddisfare la domanda abitativa dei longennials per governare il cambiamento demografico
- Le nuove formule residenziali tra prestazioni alberghiere e servizi sanitari
- La composizione del pacchetto di servizi e attività sociali per personalizzare l'offerta
- Il ruolo delle piattaforme tecnologiche nella ricomposizione delle dinamiche di domanda e offerta
- Digital Health e assistenza come componenti chiave dell'abitare leggero
- Gli strumenti a disposizione dei residenti per l'abilitazione e la fruizione dei servizi

Mariuccia Rossini, *CEO e Presidente* **OVER**

10.10 LA REALIZZAZIONE DI UN MODELLO ITALIANO DI SENIOR HOUSING

- Da Siena a Torino: il valore dell'esperienza per l'affermazione di nuovi concept residenziali urbani
- La creazione di un modello italiano di senior housing tra esigenze locali ed esempi internazionali
- I criteri della site selection degli immobili destinati al senior living
- L'impatto positivo sulla creazione di funzioni urbane complementari e sulla valorizzazione del territorio
- Le strategie per attrarre il segmento senior verso modelli di residenzialità innovativi

Luca Landini, *Amministratore Delegato* **SPECHT GROUP ITALIA**

10.35 SENIOR HOUSING E VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO: LE DINAMICHE DEGLI INVESTIMENTI D'IMPATTO

- La dimensione ESG dei progetti di senior housing come criterio ispiratore del Fondo AshIta
- Il senior housing come soluzione alla tensione abitativa e all'innalzamento dell'età demografica
- La sinergia pubblico-privato per la realizzazione di prodotti residenziali dedicati alla silver age
- Il rispetto degli obiettivi europei di sostenibilità ambientale a vantaggio di investitori e stakeholder
- La sinergia pubblico-privato per la realizzazione di prodotti residenziali dedicati alla silver age
- La remunerazione sul capitale investito nel settore di riferimento
- La percezione del rischio da parte di operatori e investitori

Alessandro Busci, *Head of Fund Management* **PRELIOS SGR**

11:00 *Coffee break*

11.20 UN PROGETTO PILOTA SUL SENIOR HOUSING: CARATTERISTICHE E OBIETTIVI DI SPAZIO BLU

- La concretizzazione di un nuovo concept abitativo per rispondere alle esigenze degli over 65 autosufficienti
- Ruoli e attori del progetto Spazio Blu
- L'integrazione tra componente abitativa e servizi
- L'importanza dell'accessibilità a prestazioni sanitarie on site
- Socialità diffusa, spazi e attività per favorire l'invecchiamento attivo
- La dimensione immobiliare del progetto: il ruolo di layout, efficientamento energetico, domotica e tecnologie
- L'importanza dell'intergenerazionalità nella definizione del mix di residenti

Paola Reali, *Responsabile Fondo Nazionale dell'Abitare Sociale* **CDP REAL ASSET SGR**

11.45 IL SILVER LIVING COME OCCASIONE PER INTEGRARE VALORE SOCIALE ED ECONOMICO NEGLI SVILUPPI IMMOBILIARI

- Le infrastrutture sociali come target di strategie di investimento di medio-lungo termine in linea col ciclo di vita del prodotto immobiliare
- La dialettica tra fondi di natura sociale e fondi di mercato
- La realizzazione di un nuovo concept abitativo attraverso il rinnovamento del patrimonio immobiliare esistente
- L'integrazione tra componente abitativa e servizi nel senior housing
- Socialità diffusa, spazi e attività per favorire l'invecchiamento attivo

Stefano Di Noia, *Fund Manager* **REAM SGR**

12.10 GLI ASPETTI CONTRATTUALI DEL SENIOR LIVING: DAL RAPPORTO TRA PROPRIETÀ E GESTIONE AL CONTRATTO DI LOCAZIONE CON L'UTILIZZATORE FINALE

- L'inquadramento del residenziale tematico nell'ordinamento giuridico
- Diritti, doveri e responsabilità di proprietà e gestione
- L'importazione di modelli contrattuali internazionali: il contratto di management e la compatibilità con l'ordinamento giuridico italiano
- Le differenze rispetto ai contratti di locazione e affitto d'azienda
- L'abbinamento tra godimento di beni e servizi accessori nella determinazione del contratto e dei canoni di locazione
- Le dinamiche del rapporto "a cascata" tra proprietà, gestore e utilizzatori finali

Davide Braghini, *Partner* **GIANNI & ORIGONI**

12:35 *Spazio riservato alle domande del pubblico*

12:45 *Chiusura dei lavori*

ISCRIVITI

È un'iniziativa di

