



Approfondimento sul tema dell'housing sociale e dei fondi comuni di investimento immobiliare quali strumenti per la rivitalizzazione dei centri storici e per sviluppare nuove comunità solidali.

Fermo, 4 Settembre 2013, ore 10,30

Presso Villa Nazareth Via Sant'Alessandro (c.da S. Salvatore 6) subito sotto il Seminario Arcivescovile

Seguirà un *light buffet* allo scopo di agevolare uno scambio di opinioni ed approfondimenti sugli argomenti oggetto del seminario.

Programma e relatori

Modera Vincenzo Marini Marini, Vice Presidente ACRI

Cassa depositi e prestiti investimenti SGR

Marco Sangiorgio – Direttore Generale, Sergio Urbani – Condirettore Generale

- Nozione di housing sociale e di fondo comune immobiliare
- il sistema integrato dei fondi, lo stato dell'arte, tempi e piano degli investimenti
- Possibile perimetro degli investimenti (residenza, residenza universitaria, RSA,)
- modalità e strumenti per lo sviluppo delle comunità: il ruolo del gestore sociale

Investire Immobiliare SGR

Domenico Bilotta – Direttore Generale, Sergio Catalano – Direttore Asset Management, Paola di Pasquale – Fund Manager

- Un caso concreto: Fondo HS Italia Centrale – interventi sulla città di Ascoli
- Gli effetti dei progetti sulla rivitalizzazione delle comunità
- Come comunicare con le comunità locali: il progetto di comunicazione

I RELATORI



MARCO SANGIORGIO è il Direttore Generale di CDP Investimenti SGR dal 2010. Laureato con lode in Economia e Commercio presso l'Università La Sapienza di Roma, dal 2002 si occupa di SGR e fondi immobiliari. Fino al 2007 è stato Direttore Generale di Fimit SGR dove ha curato l'avvio e la gestione di numerosi fondi immobiliari, sia quotati sul mercato, sia riservati ad investitori qualificati ed è stato Amministratore Delegato di Europa Risorse SGR e di Garda SGR. Tra il 1990 e il 2002 ha lavorato in IMI, in Mediocredito Centrale (dove è stato Segretario CdA, Vice Responsabile Servizio Studi e Responsabile Servizio Pianificazione e Partecipazioni) e nel gruppo Capitalia (CFO di Kyneste Spa). E' stato Consigliere di amministrazione di SOFIPA SpA e di MC Gestioni SGR. Attualmente è membro della giunta di Assoimmobiliare.

Marco.sangiorgio@cdpisgr.it

+39 06 4221.2453



SERGIO URBANI è Condirettore Generale di CDP Investimenti Sgr da giugno 2012. Laureato in Economia Aziendale presso l'Università L. Bocconi, ha maturato la propria esperienza professionale presso ABN AMRO, Deloitte & Touche Corporate Finance e Bankers Trust International, partecipando a numerosi progetti di *advisory* per acquisizioni, cessioni e *partnership* nei settori immobiliare, dei servizi di pubblica utilità, dei trasporti e delle telecomunicazioni. Prima di raggiungere CDP Investimenti Sgr ha diretto, come Consigliere Delegato e Direttore, la Fondazione Housing Sociale, ente costituito nel 2004 da Fondazione Cariplo, Regione Lombardia e ANCI per promuovere l'innovazione nel settore dell'housing sociale. Fra i principali progetti di cui è stato protagonista vi è il lancio del "Fondo Immobiliare di Lombardia", primo fondo immobiliare Italiano dedicato all'housing sociale. Ha curato numerosi progetti di housing sociale, studi di fattibilità, processi di convenzionamento e di PPP in tutta Italia. Ha inoltre assistito CDP SpA per lo studio e la strutturazione dei Fondi immobiliari di valorizzazione "Comune di Milano 1 e 2".

sergio.urbani@cdpisgr.it

+39 06 4221.2453



DOMENICO BILOTTA - È Direttore Generale di Investire Immobiliare SGR da febbraio del 2009. Laureato in Economia e Commercio, Dottore commercialista e Revisore Contabile ha circa 20 anni di esperienza nel Real Estate e Finance maturata con responsabilità crescenti in ambito *Advisory, Property, Asset e Fund Management* presso primari operatori immobiliari nazionali ed internazionali. Ha iniziato il suo percorso di crescita nella consulenza strategica aprendo la practice *Real Estate* presso Arthur Andersen MBA dove ha trascorso 5 anni per poi assumere l'incarico di *Project Manager* nel Gruppo INA Assitalia con la responsabilità di curare il riassetto della gestione immobiliare di Gruppo che si è concluso con la scissione e quotazione di UNIM S.p.A. Successivamente ha trascorso circa 10 anni in Pirelli Real Estate fino a ricoprire la carica di Executive Director Asset Management & Services Italy. In tale ambito ha curato l'acquisizione e la gestione di rilevanti patrimoni immobiliari per un valore aggregato pari a oltre 5 Miliardi di Euro.

d.bilotta@investireimmobiliare.it

06 69629233



SERGIO CATALANO - E' Direttore Asset Management di Investire Immobiliare SGR dove collabora da oltre 8 anni. Laureato in Architettura ha avviato la propria attività professionale nell'ambito di Studi di Architettura e progettazione per poi ricoprire incarichi di responsabilità presso Pirelli Real Estate (Property Management) e l'Agenzia del demanio (Project Manager). Ha maturato una significativa esperienza nella gestione di portafogli immobiliari e nelle operazioni di acquisizione/dismissione di rilevanti patrimoni seguendo inoltre numerosi progetti di valorizzazione immobiliare. Il *focus* prevalente è stato su immobili a destinazione residenziale e commerciale/terziario.

s.catalano@investireimmobiliare.it

06 69629201



PAOLA DI PASQUALE – Fund Manager, è in Investire Immobiliare da circa 3 anni. Laureata in Architettura, ha una esperienza di circa 10 anni nel Real Estate e Finance maturata con responsabilità crescenti in ambito Property (Pirelli Real Estate), Valutazioni/*due diligence* (CB Richard Ellis) e gestione e valorizzazione (Beni Stabili SGR) di rilevanti patrimoni immobiliari a destinazione terziaria e residenziale.

Sempre nell'ambito delle valutazioni e valorizzazioni nel 2007 ha fatto parte, quale Membro Referente, della "Commissione per la verifica di congruità delle valutazioni tecnico-economico-estimative" presso l'Agenzia del Demanio.

p.dipasquale@investireimmobiliare.it

06 69629236



Costituita nel 1912, l'Acri è l'organizzazione che rappresenta le Casse di Risparmio Spa e le Fondazioni di Origine Bancaria, nate all'inizio degli anni novanta con la legge "Amato" 218/90. L'Acri è una Associazione volontaria, senza fini di lucro, è apolitica ed ha lo scopo di:

- rappresentare e tutelare gli interessi generali delle Associate per favorirne il conseguimento delle finalità istituzionali, la salvaguardia del patrimonio e lo sviluppo tecnico ed economico;
- coordinare la loro azione, nei settori di rispettivo interesse, per renderla più efficace nonchè promuovere iniziative consortili e attività di interesse comune;
- ricercare e promuovere rapporti di collaborazione operativa fra le Associate ed enti, società e organismi di rilievo italiani e stranieri, concordando ipotesi di convenzioni o accordi da sottoporre all'approvazione delle Associate medesime.

L'attività dell'Acri si esplica in via esclusiva nei confronti dei propri Associati, sia Banche che Fondazioni. Quale associazione di categoria, essa svolge un'attività di rappresentanza e di tutela degli interessi degli Associati e di ausilio operativo. L'attività nei confronti delle Casse di Risparmio Spa è sviluppata in stretta collaborazione con Abi per le tematiche comuni alle altre banche; in maniera diretta e puntuale, invece, per tutte quelle problematiche che in maniera specifica riguardano le Casse di Risparmio, in virtù della loro specificità derivante da una comune tradizione storica, ovvero della loro maggiore omogeneità istituzionale. Per le Fondazioni l'Acri esplica appieno le proprie funzioni di organizzazione rappresentativa, adempiendo, tra l'altro, alle funzioni che il legislatore le ha attribuito: quale interlocutore dell'Autorità di vigilanza sulle Fondazioni ai sensi dell'art.10 del d.lgs. n.153/99 e quale soggetto coinvolto nell'applicazione dell'art. 15 della legge n.266/91 sul volontariato. Nei confronti delle Fondazioni, l'Acri è impegnata a consolidare ed accrescere l'assistenza allo sviluppo strategico, progettuale e organizzativo; a sviluppare i rapporti internazionali e a concertare azioni e iniziative comuni con soggetti terzi.



CDPI Sgr è stata costituita il 24 febbraio 2009 per iniziativa di Cassa Depositi e Prestiti S.p.A., unitamente ad ACRI - Associazione di Fondazioni e di Casse di Risparmio S.p.A. e ad ABI - Associazione Bancaria Italiana -, con l'obiettivo di dare vita a una piattaforma per il lancio di fondi comuni di investimento immobiliari, anche nella forma del fondo di fondi immobiliari, destinati a incrementare l'offerta di alloggi sociali sul territorio italiano.

Il capitale di CDPI Sgr è detenuto da Cassa Depositi e Prestiti per una quota di maggioranza del 70% e dall'ACRI e dall'ABI per una quota del 15% ciascuna.

CDPI Sgr è stata autorizzata alla prestazione del servizio di gestione collettiva del risparmio con provvedimento di Banca d'Italia del 7 Gennaio 2010.

Nella prima fase di operatività, CDPI Sgr ha promosso, istituito e gestisce il "Fondo Investimenti per l'Abitare" (FIA). Il FIA è un fondo immobiliare riservato ad investitori qualificati operante nel settore dell'edilizia privata sociale (social housing) con la finalità di incrementare sul territorio italiano l'offerta di alloggi sociali per la locazione a canone calmierato e la vendita a prezzi convenzionati, a supporto ed integrazione delle politiche di settore dello Stato e degli enti locali.

La società, con aggiudicazione definitiva del 8 giugno 2011, è stata individuata dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti quale società di gestione del Fondo Nazionale previsto nell'ambito del Sistema Integrato di Fondi, di cui al Piano nazionale di edilizia abitativa (DPCM 16 luglio 2009).

Da ottobre 2012, CDPI Sgr ha istituito un secondo fondo immobiliare dedicato alla valorizzazione e alla dismissione del patrimonio immobiliare pubblico, il Fondo Investimenti per la Valorizzazione (FIV *plus*)



Investire Immobiliare - Società di Gestione del Risparmio - S.p.A. fa parte del Gruppo bancario Banca Finnat Euramerica S.p.A. e si contraddistingue da sempre come operatore indipendente in grado di selezionare la più efficace struttura operativa e professionale in grado di seguire al meglio gli interessi degli investitori.

La Società, nasce nel 2002 e si occupa in modo esclusivo di promuovere, istituire, organizzare e gestire Fondi Comuni di investimento immobiliare di tipo chiuso (ordinari e speculativi), diretti sia al pubblico indistinto, tramite offerta pubblica, che ad investitori qualificati.

In oltre 11 anni di operatività la SGR, dopo aver interamente liquidato con successo 2 fondi immobiliari specializzati nel settore residenziale per un valore aggregato di oltre 1 miliardo di Euro, è oggi attiva sui seguenti principali settori di attività su patrimoni di valore pari a oltre 4 miliardi di Euro:

- Valorizzazione immobili pubblici
- Gestione specializzata per il settore previdenziale e assicurativo
- Social housing e valorizzazione degli immobili degli enti locali
- Residenza in affitto
- Fondi Retail

La SGR inoltre svolge per conto di primari investitori istituzionali attività di *advisory e asset management* per la gestione e valorizzazione di rilevanti patrimoni immobiliari direttamente sul bilancio della proprietà. Ad oggi i mandati in gestione riguardano attivi per oltre 400 Milioni di Euro.