



*La Valorizzazione nell'Immobiliare
tra Recupero e Sviluppo*



L'**ASPESI, Associazione Nazionale tra le Società di Promozione e Sviluppo Immobiliare**, nata nel 1993 a Milano per riunire gli imprenditori del settore immobiliare e rappresentarne gli interessi, associa in prevalenza le società che investono in iniziative di rigenerazione, valorizzazione, sviluppo, recupero e commercializzazione di aree edificabili e fabbricati. Associa, inoltre, qualificati studi professionali specializzati nell'immobiliare, aziende di servizi e le maggiori property companies.

Presieduta dal 2018 da Federico Filippo Oriana, Associazione nazionale di categoria di Confedilizia e Principal Member di FIABCI - la Federazione mondiale delle professioni immobiliari, oltre ad essere la **prima Associazione di rappresentanza del settore immobiliare** è divenuta in oltre un quarto di secolo di sua esistenza il più importante centro aggregativo del settore.

ASPESI - l'Associazione della qualità immobiliare e della rigenerazione urbana e territoriale - organizza un fitto calendario di incontri nazionali e locali di tipo convegnistico sui principali temi del settore, nonché incontri di networking tra operatori e con stakeholders e tecnici del settore, oltre a fornire a tutti i soci servizi continuativi, tra i quali la Rassegna Stampa quotidiana delle notizie immobiliari, la Newsletter settimanale con i principali eventi del sistema Aspesi e dell'immobiliare e la Business Newsletter mensile con le opportunità e le proposte dei Soci dell'ASPESI e delle altre Associazioni del sistema Aspesi.

Al fine di espandere la sua presenza sul territorio e di incrementare la conoscenza e lo scambio di esperienze tra i Soci, l'Associazione ha istituito i gruppi territoriali **ASPESI MILANO** (2010), **ASPESI TORINO** (2013), **ASPESI ROMA** (2017) e **ASPESI CUNEO** (2019). Per rappresentare gli interessi degli Associati anche sul territorio, i gruppi territoriali promuovono i rapporti con le istituzioni locali pubbliche e private, offrono ai Soci e ai loro collaboratori opportunità di crescita tecnico-professionale, creano per loro occasioni di incontro e confronto con gli altri operatori – imprenditoriali e professionali – e con i principali esponenti politici, istituzionali e culturali del territorio.

Per favorire, inoltre, il confronto fra il mondo industriale che produce per l'edificio e il mondo del real estate ha costituito nel 2017 la sezione speciale **ASPESI INDUSTRIA** che associa aziende industriali che lavorano per l'edificio con forniture di impianti, materiali e sistemi.



Milano si è in questi anni portata sugli standard delle altre metropoli continentali e, dopo Expo, è riconosciuta in tutta Italia quale volano per la crescita dell'intero Paese e nel mondo come punta di diamante dell'Italia. Tutto questo grazie a diversi fattori: è una metropoli arricchita sia dagli stessi investitori locali che contribuiscono allo sviluppo della città, sia da colossi esteri che continuano a investire o ad insediarsi nelle zone rigenerate negli ultimi anni, "impattando" sulla città e sul Paese per miliardi di euro.

La «mission» di ASPESI MILANO è favorire e **promuovere i progetti di rigenerazione urbana**, sostenendo l'Amministrazione comunale e la Regione Lombardia nell'obiettivo di affermare sempre più Milano come punto di riferimento e di eccellenza, anche a livello europeo e mondiale. Con la sua attività ASPESI MILANO vuole aiutare ed indirizzare gli operatori del real estate verso uno sviluppo urbano sempre più caratterizzato da **qualità e innovazione**, con le soluzioni più adatte a garantire una superiore qualità della vita. Il traguardo di una città **Social & Smart** necessita obbligatoriamente dello sforzo delle Istituzioni: a queste ASPESI chiede, offrendo il proprio supporto tecnico, di risolvere le problematiche di obsolescenza e disomogeneità normativa, nonché di introdurre equie ed adeguate premialità, per sostenere e promuovere la rigenerazione e la digital transformation della città.

Per questo motivo, oltre al costante lavoro della **COMMISSIONE URBANISTICA** attraverso la quale partecipa attivamente ai lavori degli Assessorati Regionali e Comunali negli iter formativi di leggi, regolamenti e piani di governo del territorio, presentando proposte ed osservazioni elaborate raccogliendo richieste ed interventi dei propri Associati, ha recentemente avviato il progetto **MI.R.I.A.D.** (Milano – Recupero Immobili e Aree Dismesse) insieme alla nuova **COMMISSIONE SPECIALE PER LA RIGENERAZIONE URBANA** dedicata espressamente alla tematica particolare e prioritaria del recupero territoriale.

Contatti: milano@aspesi-associazione.org

Alberto Moro, Presidente: alberto.moro@aspesi-associazione.org



Promuovere ed attivare tutte le possibili forme di collaborazione tra Istituzioni pubbliche e private per la rigenerazione urbana è la «mission» di ASPESI TORINO che sta concentrando la sua attività sulla definizione, nel rispetto dei ruoli, di una metodologia condivisa di confronto operativo sui problemi e le opportunità, in particolare con la Regione Piemonte e il Comune di Torino, ma anche con la Camera di Commercio, l'Ordine e la Fondazione degli Architetti e il Politecnico di Torino.

ASPESI TORINO, tramite la sua Commissione Urbanistica, dedicata precipuamente ai rapporti con la Regione Piemonte e con il Comune di Torino per la normativa urbanistica, così come partecipando ai tavoli di lavoro comuni con le altre Organizzazioni economico-professionali, promuove la raccolta, selezione e sintesi di idee e soluzioni che possano portare a realizzare concretamente una **rigenerazione urbana** accelerando il processo di uscita dalla crisi e cambiamento della città.

ASPESI TORINO ha già identificato, in collaborazione con l'Amministrazione comunale, aree su cui possano nascere progetti che portino da subito a reali interventi, anche provenienti dall'interno nel corpo associativo (come ad es. la valorizzazione delle aree ferroviarie dismesse in rapporto con Sistemi Urbani - Ferrovie dello Stato).

Contatti:

Marco Crespi, Presidente: marco.crespi@aspesi-associazione.org

Giusy Sferlazza, Consigliere Delegato: torino@aspesi-associazione.org



Quella nella capitale è una presenza imprescindibile per un'organizzazione nazionale come ASPESI per la straordinaria importanza immobiliare-edilizia di Roma e per la contiguità con le Istituzioni centrali. Rivolta agli operatori dell'intera filiera romana del settore - che non avevano a Roma una sede comune dove confrontarsi sui temi dell'immobiliare - ASPESI ROMA si è subito proposta come momento di conoscenza e confronto di esperienze ed opportunità tramite incontri periodici su temi di interesse del settore.

Affermandosi progressivamente come nuovo soggetto aggregativo per lo sviluppo economico, la crescita urbana ed una migliore qualità della vita nella Capitale, ASPESI ROMA è presto divenuta punto di riferimento per tutte le migliori risorse della società civile romana, assumendo il coordinamento di un **progetto di rilancio socio-economico dell'Urbe** da offrire all'Amministrazione Comunale e a tutte le Istituzioni.

E' così nato il **Laboratorio Permanente per Roma**, da tempo in piena attività con il lavoro dei tavoli su **Rigenerazione urbana, Mobilità, Smart City e Litorale Romano**. Sono stati delineati tre livelli di studio e confronto: il primo sulla "vision" della trasformazione della città; il secondo, sui temi dell'attività di rigenerazione urbana, con indirizzi progettuali e modalità operative; il terzo, sul rapporto con la macchina amministrativa della città, ponendo mano ad un complesso di norme da rivedere dopo gli undici anni passati dalla approvazione del PRG vigente.

Contatti:

Paolo Buzzetti, Consigliere Incaricato Rapporti Istituzionali a Roma: roma@aspesi-associazione.org

Elga Benini, Consigliere Delegato: elga.benini@aspesi-associazione.org

Immobiliare e industria: ASPESI cerniera tra i due mondi

Chi opera nella promozione e sviluppo immobiliare - e deve quindi dare appalti - ha dovuto necessariamente modificare il suo approccio a un mercato profondamente cambiato in poco tempo. La differenza è rappresentata dai **contenuti tecnologici** inseriti nel costruito, dai materiali agli impianti, una affermazione questa che implica un avvicinamento al mondo industriale, a coloro che le innovazioni tecnologiche le producono.

Il mondo dell'immobiliare - e in particolare l'universo dello sviluppo immobiliare - si è rimodellato incamminandosi su una via ben precisa, basata su concetti di smart city, riqualificazione e rigenerazione urbana in vista di **innovazione, qualità ed ecosostenibilità**.

ASPESI che si trova al centro dell'attività di sviluppo immobiliare, con un occhio che guarda al real estate e l'altro che guarda alla dimensione industriale dell'edilizia, vuole divenire una **cerniera** tra due mondi che, giocoforza, hanno e avranno sempre più bisogno di parlarsi, confrontarsi e collaborare.

La sezione autonoma ASPESI INDUSTRIA ha quindi per obiettivi:

- 1) promuovere un costante confronto fra il mondo industriale che produce per l'edificio e il mondo del real estate,
- 2) identificare e attuare valori di innovazione e capacità di offerta tecnologica espressi dagli industriali di ASPESI, realizzando focus e seminari che vedranno coinvolte, in confronti tematici, le categorie del project, property e facility management insieme a quella core dei developers. membership di ASPESI.

Contatti:

Roberto Preti e Paolo Locatelli, Coordinatori:

industria@aspesi-associazione.org



ATTIVITA'

Attività principale dell'Aspesi è la **RAPPRESENTANZA** in ogni sede degli interessi immobiliari ed edilizi e, in particolare, presso gli organi legislativi e la Pubblica Amministrazione anche nelle fasi di elaborazione, produzione e interpretazione delle normative riguardanti il settore allargato (property, asset e facility management, costruzioni, servizi).

I risultati, anche sul piano normativo, ottenuti dal sistema ASPESI negli ultimi anni passati sono tangibili. Ad esempio, dopo l'abolizione dell'IMU sugli appartamenti costruiti ma invenduti, la separazione delle attività per limitare il pro-rata Iva, l'abolizione dell'IMU sui terreni agricoli, l'intervento pubblico in favore dei mutui per l'acquisto della casa, le agevolazioni fiscali sugli acquisti all'asta per rivendita, l'approvazione dell'emendamento che salva dal divieto di consumo di suolo gli interventi per i quali i soggetti interessati abbiano presentato istanza per l'approvazione del piano attuativo prima dell'entrata in vigore della legge, l'agevolazione fiscale del leasing immobiliare sono tutti risultati, diretti o indiretti, della nostra azione continua in materia fiscale. Iniziative importanti sono in questo momento in corso per agevolare fiscalmente le "permutate" dei clienti privati verso le società/imprese venditrici di alloggi nuovi o ristrutturati. Analogamente per il "trading" di stabili interi.

Al tempo stesso l'ASPESI favorisce l'attività aziendale dei suoi Associati tramite:

- 1) l'informativa quotidiana, settimanale e periodica sui principali fatti e dati del settore;
- 2) la collaborazione operativa negli affari, anche tramite l'utilizzo della Business Newsletter;
- 3) convegni e seminari - a Milano, Roma, Torino e Cuneo - di carattere formativo e informativo sui temi di maggiore attualità del lavoro immobiliare (il cui costo è già compreso nella quota associativa);
- 4) l'organizzazione di momenti di aggregazione a fini di relazioni e di presentazione della propria attività attraverso la partecipazione ai nostri incontri tematici e incontri conviviali;
- 5) l'ottenimento di condizioni di favore per l'accesso dei Soci ai maggiori eventi del settore come Mipim, Expo Real e Scenari Immobiliari;
- 6) le convenzioni.

L'INFORMATIVA

I servizi informativi per i Soci prevedono l'invio di:

- Rassegna stampa quotidiana di settore (redatta analizzando ed estrapolando le novità e le tematiche più interessanti del real estate riportate sui principali media);
- Newsletter settimanale, con le notizie sull'attività dell'Associazione e delle altre Organizzazioni nazionali ed internazionali della rappresentanza immobiliare legate ad Aspesi, sul mercato, sulle aziende e sugli eventi del mondo immobiliare;
- Business Newsletter, che consente agli Associati di presentare la propria attività o condividere opportunità e richieste di business;
- Circolari tecniche sulle innovazioni normative ed interpretative nelle materie fiscali, urbanistiche, tecniche e contrattuali di interesse del settore immobiliare;
- Notizie in tempo reale sui social Facebook e LinkedIn e sul sito web www.aspesi-associazione.it

L'AGGREGAZIONE

Un tradizionale e riconosciuto punto di forza dell'ASPESI è la capacità di aggregare operatori e professionisti dell'immobiliare sia per dibattere i temi di rilievo del settore con i principali stakeholders ed elaborare proposte, sia a fini di conoscenza reciproca tra i Soci finalizzata agli affari. Con questa attività l'ASPESI è divenuta progressivamente, prima a Milano, poi a Torino e a Roma, il centro propulsivo e il punto di riferimento dell'intero mondo immobiliare.

L' ASPESI realizza nel corso dell'anno un programma lungo due linee principali:

- 1) convegni/seminari a valenza informativa e formativa di confronto con primari esperti e testimonial sui temi di maggiore attualità dell'immobiliare e sulle sue problematiche operative,
- 2) incontri a carattere conviviale -come le cene e gli aperitivi sociali di ASPESI Milano, Roma, Torino e Cuneo- finalizzati alla socializzazione tra gli Associati.

Sono, inoltre, importanti le attività tematiche guidate da Associati esperti del settore, che lavorano su progetti, ricerche e proposte operative rivolte sia alle istituzioni che all'opinione pubblica sulle problematiche urbanistiche nazionali e locali, fiscali, finanziarie, commerciali e tecniche del settore.

Esempio di rassegna stampa inviata ai soci




RASSEGNA STAMPA

Rassegna stampa ASPESI 13/6/2017

NAZIONALE

MF	Nozze Risanamento-Lendlease
Sole 24 ore	Accordo con Lendlease su Santa Giulia Perizie di valore al ribasso ma senza rimborso Categorie fittizie, diventa decisiva la "fabbricabilità" Immagi agricola a perimetro ridotto
Stampa	Risarcito il danno da opera pubblica "Fino a sette anni per vendere un immobile pignorato"
Repubblica	Casa, mobili e telefonini. Così torna a crescere la spesa dei torinesi. Ma il risparmio cala Scarica la rassegna stampa Nazionale del 13 giugno 2017

MILANO

Giornale	E Matteo (con Sala) rischia di far fallire la Grande Milano La prima di Bonomi alla Scala "Milano traina l'economia" Dai parcheggi al parco dei bimbi a Farini 40 richieste del centrodestra sugli ex scali
Giorno	Scali ferroviari, il Comune fa i conti "L'accordo con Fs vale 306 milioni" Santa Giulia, c'è intesa sullo sviluppo dell'area tra Msg e Lendlease
Repubblica	L'ex sede de "Il Giorno" diventa complesso di lusso Il futuro degli scali
Corriere	L'Assolombarda e la nuova questione settentrionale "Al Nord alla zia delle Confindustrie" Expo, Erna e Grande Milano. La scossa dell'agenda Bonomi
Sole 24 ore	Scali Fs, parte l'iter in Consiglio. Nuova petizione dei Comitati Il canone lombardo e la politica Bonomi: Milano ponte per l'Europa Scarica la rassegna stampa Milano del 13 giugno 2017

ROMA

Corriere	Raggi rimandata in tutte le materie Il ritorno di Paolo Berdini: questa è una città implorsa
Repubblica	Stadio, avanti piano. Incognita ippodromo Bar, alberghi e negozi 13 milioni di euro ai "consorzi" di strada
Tempo	Lo Stadio arriva in Aula. Ma il testo no

Indice della Newsletter settimanale inviata a soci



NEWSLETTER

Piazza Diaz, 1 - 20123 MILANO TEL. 02.76011591 - FAX 02.76015903 MAIL: info@aspepi-associations.org

n° 393 del 12/7/2017

Nella newsletter di questa settimana ...

NOTIZIE DA PIAZZA DIAZ

PROSSIMO APPUNTAMENTO

- 12.7.17 - Real ESTATE Party
- 18.7.17 - Commissione Urbanistica

COMMISSIONE RINASCIMENTO ROMA

NORMATIVA, FISCALITA' E URBANISTICA

Dalla Cassazione i criteri per accertare i "gravi difetti" costruttivi
Nuovo decreto legislativo sui prodotti da costruzione
Lazio, approvata la legge per la rigenerazione urbana

SVILUPPO IMMOBILIARE

Quartiere Adriano: Ex RSA, al via in autunno i lavori per un centro polivalente
Progetti per 10 miliardi. Ecco come Milano cambierà volto

RAPPORTI E STUDI

ISTAT - Prezzi delle abitazioni: per la prima volta variazione e nulla
Buoni segnali dal settore immobiliare per l'impresa

AGENDA

Riepilogo appuntamenti luglio-settembre

  

[Clicca qui per scaricare la newsletter in pdf](#)



Governance nazionale

Federico Filippo Oriana
Presidente Nazionale - Amministratore Delegato

Enzo Ricci Presidente Onorario

Maurizio Aloise Vice Presidente Nazionale
Giuseppe Bonomi Vice Presidente Nazionale
Paolo Buzzetti Vice Presidente Nazionale
Antonio Campagnoli Vice Presidente Nazionale

Elga Benini Consigliere Delegato ASPESI Roma
Giusy Sferlazza Consigliere Delegato ASPESI Torino e Nord-Ovest

Stefania Amato Coordinatrice Nazionale
Andrea di Renzo Segretario Generale
Elena Mercantini Revisore Unico



Presidente
Alberto Moro



Presidente
Federico Filippo Oriana



Presidente
Marco Crespi



Coordinatori
Roberto Preti
Paolo Locatelli

CLASSIFICAZIONE DELLE CATEGORIE DEI SOCI

Soci Effettivi:

le società di promozione e sviluppo immobiliare, adeguatamente strutturate e capitalizzate, che come attività prevalente effettuano investimenti finalizzati ad iniziative di valorizzazione, trasformazione, commercializzazione, gestione, trading, recupero e sviluppo di aree edificabili e/o fabbricati.

Possono inoltre associarsi - anche in qualità di Soci Effettivi - su valutazione discrezionale del Consiglio Direttivo e condizioni ad hoc: le società immobiliari controllate da enti patrimoniali pubblici e privati; le aziende creditizie e assicurative e le loro società immobiliari; le società di gestione e valorizzazione, advisory, investimento e patrimonializzazione, facility management, commercializzazione di patrimoni immobiliari propri e di terzi, le s.g.r. di fondi immobiliari e i fondi stessi, le società di servizi di maggiori dimensioni.

Soci Ordinari:

gli operatori immobiliari o finanziari che, individualmente o in forma societaria, operano – direttamente o indirettamente - nella promozione e nell'attivazione di iniziative, proprie o per conto terzi, di sviluppo, trading, gestione, investimento e frazionamento immobiliare o di servizi.

Soci Aderenti:

le società, ditte individuali, studi professionali e persone fisiche che operano professionalmente nella consulenza e nei servizi immobiliari.

Soci Giovani:

persone fisiche di età inferiore ai 40 anni che stanno avviando a livello imprenditoriale o professionale una attività nel campo della promozione o dei servizi immobiliari.

Soci Associazioni:

organizzazioni immobiliari che aderiscono ad Aspesi in una logica di secondo grado.

Il Consiglio Direttivo delibera trattamenti contributivi particolari e differenziati per i Soci Associazioni/Enti, per i Soci Esteri, per le società quotate o di rilievo nazionale e per i Soci che sono diventati tali a seguito di confluenza di altre Associazioni del settore.

CONTATTI

ASPESI - Associazione Nazionale tra le Società di Promozione e Sviluppo Immobiliare

P.za Diaz, 1
20123 Milano

Tel. 0039 02 76011591
Fax 0039 02 76011583

MAIL: info@aspesi-associazione.org

PEC: aspesi.associazione@pec.it

WEB: www.aspesi-associazione.it

facebook

Name:
Associazione
Aspesi



Linked in