



*La Valorizzazione nell'Immobiliare  
tra Recupero e Sviluppo*



L' **ASPESI, Associazione Nazionale tra le Società di Promozione e Sviluppo Immobiliare**, nasce a Milano nel 1993 per riunire gli imprenditori del settore immobiliare e rappresentarne gli interessi associando, in prevalenza, le società e le imprese che investono in iniziative di valorizzazione, sviluppo, trasformazione, gestione e recupero di fabbricati e aree edificabili. A partire dagli anni 2000 ha aperto progressivamente l'Associazione alle maggiori property companies italiane, alle società nazionali del facility management ed SGR e ai più importanti professionisti e società di servizi operanti nell'attività immobiliare ed edilizia, divenendo così in un quarto di secolo di sua esistenza il più importante centro aggregativo e rappresentativo del settore a Milano e nel Nord Italia.

Aderente in forma autonoma a Confedilizia fanno parte del sistema Aspesi altre Associazioni del settore come Cobaty Italia (Associazione europea di architetti, ingegneri e professionisti dell'edilizia in genere), Reyma (Associazione dei manager dell'immobiliare) e FIABCI, la Federazione mondiale delle professioni immobiliari, di cui è Principal Member. Organizza frequenti incontri tra operatori e con stakeholders e tecnici del settore, oltre a fornire a tutti i soci servizi, 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. Sono, inoltre, di particolare rilievo i settori tematici guidati da Associati che elaborano proposte rivolte alle istituzioni, all'opinione pubblica e al mercato sulle problematiche tecniche, urbanistiche, finanziarie e fiscali di maggiore interesse.

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) e **ASPESI ROMA** (2017).

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 politico-culturali del territorio.

## Immobiliare e industria: ASPESI cerniera tra i due mondi

Sono **riqualificazione** e **recupero** i termini, e i driver, attorno ai quali il mondo dell'immobiliare-costruzioni - e in particolare la filiera dello sviluppo immobiliare - si sta rimodellando dopo il colpodella crisi che, partita tra il 2007 e il 2008 con lo sbom della bolla subprime, ha travolto equilibri e certezze del sistema economico, colpendo in modo particolarmente pesante proprio il settore real estate. Un settore che – sulla spinta di una crisi epocale e non congiunturale come le precedenti – ha comunque tracciato una nuova via su cui si è incamminato. La direzione è segnata ed è fatta di minor consumo del suolo, di riutilizzo e riqualificazione dell'esistente, di attenzione ai consumi e all'ambiente e di introduzione della qualità realizzativa. Chi si occupa di promuovere sviluppo immobiliare e di dare appalti dovrà necessariamente cambiare prospettiva di fronte a un mondo economico e socio-civile che, si voglia o no, è cambiato. E che non tornerà quello di prima.

L'involucro dell'edificio resterà più o meno lo stesso, così come le tecniche per costruire, ma la differenza la faranno i **contenuti tecnologici** inseriti nel costruito, dai materiali, alle finiture, agli impianti. Basti pensare a ciò che è già presente e utilizzato nelle nuove costruzioni, in particolare terziarie: dai materiali termoregolanti agli impianti intelligenti sino alla domotica. Una constatazione che implica un avvicinamento al mondo industriale: a coloro che le innovazioni tecnologiche le producono.

Il sistema sta cambiando ed Aspesi, che si trova al centro dell'attività di sviluppo immobiliare con un occhio che guarda alle costruzioni e l'altro che guarda al real estate, intende costituire la **cerniera** tra due mondi che, giocoforza, avranno sempre più bisogno di parlarsi, confrontarsi e collaborare: **immobiliare e industria**.

Di qui nasce la nuova iniziativa **Aspesi Industria**, con uno scopo ben definito: creare una sezione autonoma dell'Associazione, contenitore di un costante confronto fra il mondo industriale che produce per l'edificio e il mondo del real estate.



## 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 da Aspesi negli ultimi anni 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, la recente 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. Altre iniziative 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 e Torino - 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 cocktail 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 della rappresentanza immobiliare legate ad Aspesi, sul mercato, sulle aziende e sugli eventi del mondo immobiliare;
- Business Newsletter mensile, 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](http://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 in chiave di relazioni 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 prima a Milano e poi a Torino il centro propulsivo e il punto di riferimento dell'intero mondo immobiliare e così sarà per Roma dove Aspesi è protagonista di un progetto più ambizioso: Rinascimento Roma per rilanciare la nostra Capitale dal degrado in qui è ingiustamente finita.

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 i cocktail di Aspesi Milano, Roma e Torino, le cene conviviali di Milano, Roma e Torino e la cena natalizia nazionale - 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 Risamento-Lendlease   |
| Sole 24 ore | Accordo con Lendlease su Santa Giulia<br>Perizie di valore al ribasso ma senza rimborso<br>Categorie fittizie, diventa decisiva la "fabbricabilità"<br>Immagi a perimetro ridotto |
| Stampa      | Risarcito il danno da opera pubblica<br>"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<br><a href="#">Scarica la rassegna stampa Nazionale del 13 giugno 2017</a>           |

### MILANO

|             |  |
|-------------|--|
| Giornale    | E Matteo (con Sala) rischia di far fallire la Grande Milano<br>La prima di Bonomi alla Scala "Milano traina l'economia"<br>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"<br>Santa Giulia, c'è intesa sullo sviluppo dell'area tra Msg e Lendlease  |
| Repubblica  | L'ex sede de "Il Giorno" diventa complesso di lusso<br>Il futuro degli scali   |
| Corriere    | L'Assolombarda e la nuova questione settentrionale<br>"Al Nord alla ricerca delle Confindustrie"<br>Expo, Erna e Grande Milano. La scossa dell'agenda Bonomi   |
| Sole 24 ore | Scali Fs, parte l'iter in Consiglio. Nuova petizione dei Comitati<br>Il canone lombardo e la politica<br>Bonomi: Milano ponte per l'Europa<br><a href="#">Scarica la rassegna stampa Milano del 13 giugno 2017</a> |

### ROMA

|            |  |
|------------|--|
| Corriere   | Raggi rimandata in tutte le materie<br>Il ritorno di Paolo Berdini: questa è una città implorsa                |
| Repubblica | Stadio, avanti piano. Incognita ippodromo<br>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@aspei-associations.org

**n° 399 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](#)

## 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.

## OPPORTUNITA'

I Soci Aspesi hanno inoltre la possibilità di:

- accedere a condizioni di favore ai principali eventi dell'immobiliare (saloni e fiere) ed ai corsi della SDA Bocconi School of Management;
- usufruire di varie convenzioni (Enel, Casa del Consumatore, strutture alberghiere, polizze assicurative, noleggio auto di lusso, etc);
- pubblicare i progetti relativi alle loro iniziative immobiliari sul sito web dell'Associazione .

## 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](mailto:info@aspesi-associazione.org)

PEC: [aspesi.associazione@pec.it](mailto:aspesi.associazione@pec.it)

WEB: [www.aspesi-associazione.it](http://www.aspesi-associazione.it)

