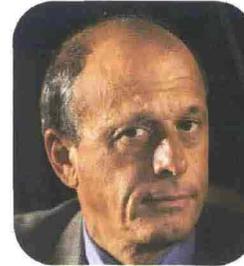


# Chiacchiere e **Mattoni**

## Seggiole e Poltrone

Luciani a ProLogis Italia, Lepore a UBS G. A. M., Bonomelli a Tank sgr, Baglioni all'Oice



Gaetano Lepore, Pascal Luciani, Lorenzo Bonomelli, Oddi Baglioni

*Pascal Luciani è stato nominato direttore generale di ProLogis Italia. Luciani ha intrapreso un carriera internazionale su 3 continenti, ricoprendo cariche che vanno da quella di responsabile commerciale europeo FI & WRC a quella di direttore marketing nel settore automobile per la Ford in Inghilterra, Argentina e Italia. Successivamente nel settore immobiliare Luciani si è specializzato per dieci anni nel settore dello sviluppo industriale, della logistica e nell'ufficio per sviluppatori privati in Canada, ricoprendo cariche da direttore leasing a V.P operazioni. Nel settembre 2007, Luciani entra in ProLogis come V.P sviluppo & marketing. La divisione Global Real Estate di UBS Global Asset Management dà il via alle proprie attività in Italia in seno a UBS Global Asset Management SGR annunciando la nomina di Gaetano Lepore con la responsabilità dell'acquisizione e della dismissione di proprietà immobiliari, della gestione degli asset e dello sviluppo di nuovi prodotti di investimento immobiliare per il mercato italiano. Lepore proviene da Henderson Global Investors dove ha svolto un ruolo chiave nell'attività di acquisizione di immobili in Italia, ha inoltre operato come gestore del primo fondo immobiliare italiano della socie-*

*tà. In precedenza Gaetano ha ricoperto l'incarico di senior investment manager per Deka Immobilien Investment GmbH a Francoforte e Milano e di direttore marketing per Larry Smith. La sua carriera ha avuto inizio nel Gruppo Auchan come responsabile di centri commerciali. Tank Sgr, società di gestione indipendente che si occupa di gestioni patrimoniali individuali, fondi comuni aperti, fondi immobiliari e di consulenza nel private equity, ha nominato Lorenzo Bonomelli come responsabile investimenti immobiliari. Bonomelli ha lavorato precedentemente in Aedes come responsabile dell'advisory, alla costruzione di JV e alla strutturazione e al lancio di fondi immobiliari. Infine, cambio al vertice per l'Oice, associazione delle società di ingegneria. Braccio Oddi Baglioni, titolare della Lenzi Consultant di Roma, è il nuovo presidente Oice e succede a Nicola Greco, che ha gestito l'associazione per cinque anni. Nella stessa assemblea è stato eletto vice presidente vicario Nello Uccelletti, amministratore delegato della Technip Italy. Il programma del neoletto tenderà a enfatizzare il ruolo del progetto e della società d'ingegneria e architettura nel processo di realizzazione delle opere.*

## MERCATO GLI IMPRENDITORI ITALIANI SCELGONO POLONIA E ROMANIA

Polonia e Romania sono oggi tra i mercati emergenti più interessanti e promettenti per le imprese italiane, soprattutto per le imprese operanti nel settore delle infrastrutture ed ambiente. A registrare l'andamento del settore Warrant Group. "Il tema dell'internazionalizzazione delle imprese italiane è un tema delicato che comporta una valutazione attenta dei mercati emergenti alla luce delle loro peculiarità socio-politiche-economiche e sulla conoscenza degli scenari di sviluppo. La Polonia e la Romania rappresentano per le aziende italiane un interessante bacino per lo sviluppo delle attività, anche per le pmi - afferma Fiorenzo Bellelli, presidente di

Fiorenzo Bellelli, presidente di Warrant Group



CHIACCHIERE **E MATTONI**

Warrant Group - in Polonia, in particolar modo, emergono opportunità rilevanti nel campo delle infrastrutture in relazione alle esigenze di ospitalità legate al campionato Europeo di Calcio del 2012". I vantaggi ad operare nei due territori sono legati al mercato interno con crescente capacità di spesa, ai finanziamenti in infrastrutture e ammodernamento grazie anche alle risorse finanziarie della UE, alla legislazione fiscale e societaria favorevole agli investimenti esteri e ai costi degli immobili ancora competitivi. "L'ingresso della Polonia e della Romania nell'Unione Europea ed il sostegno comunitario, la necessità di ristrutturare le rispettive reti stradali, autostradali e ferroviarie alla luce dell'inserimento nelle priorità europee ne fanno interessanti bacini soprattutto per l'imprenditoria italiana specializzata nel settore dei lavori pubblici e delle costruzioni. In Polonia, ad esempio, per il solo settore infrastrutture e ambiente i fondi UE nel periodo di programmazione 2007-2013 ammontano a poco oltre 20 miliardi di euro. In Romania ammontano a circa 63 miliardi di euro gli investimenti stimati per l'adeguamento agli standard comunitari nei 4 settori, acqua, rifiuti, inquinamento industriale, conservazione del patrimonio naturale, con un programma fino al 2050", conclude Bellelli.

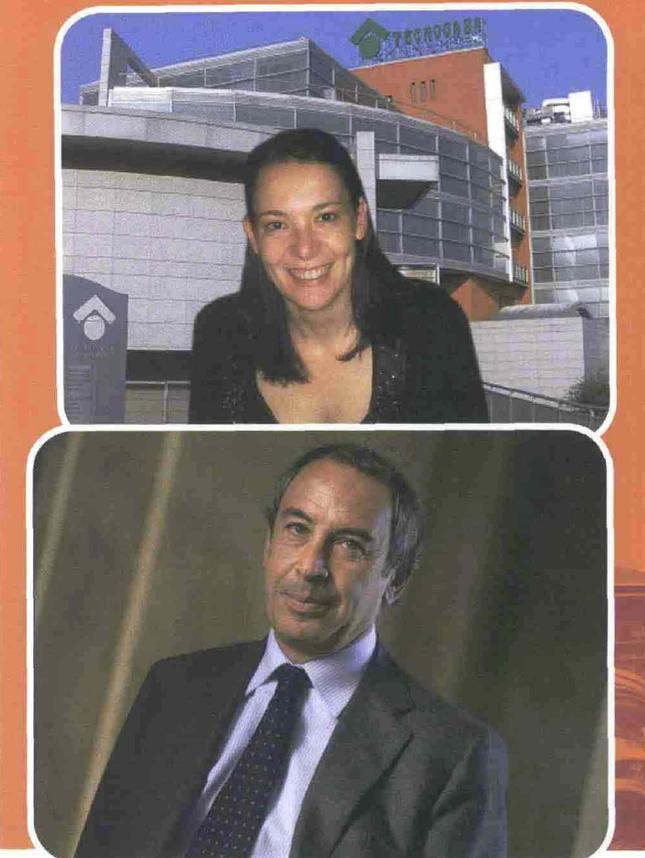
## IMMOBILI DI PRESTIGIO I PREZZI RIMANGONO STABILI

Nel secondo semestre del 2007 il mercato immobiliare italiano ha iniziato a registrare i primi segnali di contrazione dei prezzi, complice anche la stretta creditizia in atto. Secondo l'ultima indagine di Tecnocasa, il segmento di mercato degli immobili di prestigio sembra però fare eccezione: i prezzi tengono ancora perché c'è una domanda superiore all'offerta presente sul mercato. Infatti chi possiede questo tipo di immobile difficilmente è propenso a venderlo (l'alienazione spesso avviene o a causa di trasferimenti in un'altra città oppure perché si tratta di immobili ereditati). La domanda di abitazioni più pregiate presenta delle caratteristiche abbastanza uniformi sul territorio. Si chiedono tagli molto grandi (a partire da 200 mq), posizionamenti all'ultimo piano (l'attico è in testa alle preferenze), la presenza del terrazzo, di ampi spazi di rappresentanza, del doppio ingresso, di luminosità, di finiture di pregio, di box o posto auto. Si gradisce l'inserimento in contesti signorili d'epoca oppure in comprensori più moderni ma dotati di campi da tennis o piscina. Si esprime un certo gradimento per gli immobili posizionati in zone o vie tranquille, lontane dal traffico o in contesti in grado di garantire anche una certa privacy e per le soluzioni da ristrutturare che consentono una maggiore personalizzazione. Chi acquista questa tipologia di abitazione lo fa sempre per uso diretto. Ci troviamo di fronte ad acquirenti con una disponibilità di spesa che difficilmente scende sotto il milione di euro e che spesso hanno già a disposizione il capitale da investire, senza necessità di vendere un altro immobile.

## EXPO UNIVERSALE DI SHANGHAI VINCE IL PADIGLIONE ITALIANO DI IMBRIGHI

Il Commissariato Generale del Governo italiano, con il contributo del Comitato organizzatore cinese, ha identificato nel progetto pre-

Da sopra: Fabiana Megliola, responsabile ufficio studi di Tecnocasa e Beniamino Quintieri



sentato dall'architetto Giampaolo Imbrighi il vincitore del concorso di idee per la realizzazione del padiglione italiano per Expo Universale di Shanghai del 2010. "Sarà un padiglione simbolo della capacità italiana di innovare nel rispetto della tradizione - ha commentato Beniamino Quintieri, commissario generale del Governo per l'Expo di Shanghai 2010 - un padiglione che con i suoi materiali innovativi, con le sue tecnologie bioclimatiche d'avanguardia, con le sue strutture ardite ed i suoi giochi di luce ed acqua, offrirà una sintesi delle conoscenze e della creatività italiana". Selezionato tra 65 proposte, il progetto di Imbrighi ha aderito ai requisiti fissati dal bando di gara che richiedeva, da un lato, di illustrare i valori culturali italiani in termini contemporanei e, dall'altro, di proporre soluzioni originali sia sul piano tecnologico, per rispettare l'imperativo della eco-compatibilità, che sul piano strutturale, per soddisfare l'esigenza di essere eventualmente smontato e ricostruito in dimensione ridotta in un'altra area della città. Il disegno del padiglione presenta una pianta quadrata di 3.600 mq per un'altezza di 18 metri ed una divisione in più corpi di dimensioni diverse ed irregolari collegati da strutture-ponte in acciaio che lasciano intravedere i ballatoi di collegamento.

## OSSERVATORIO ANCE LE COSTRUZIONI AL NONO ANNO DI CRESCITA

Per le costruzioni il 2007 è stato il nono anno consecutivo di crescita: gli investimenti sono aumentati dell'1% rispetto al 2006, toccando quota 152.609 milioni di euro (si tratta del più alto livello di produzione degli ultimi 40 anni), mentre gli occupati nel settore hanno raggiunto la cifra record di 1.955.000, facendo segnare un incremento del 2,9% nel confronto con l'anno precedente. Questi alcuni dei principali risultati dell'ultimo Osservatorio congiunturale Ance, presentato dal presidente dell'Associazione nazionale costruttori Paolo Buzzetti assieme al direttore generale Gaetano Fontana e al vicedirettore Antonio Gennari. "Un'analisi da cui emerge come il settore delle costruzioni continui a giocare un ruolo determinante nel sistema economico italiano, dando prova della sua straordinaria capacità di trainare la produzione e l'occupazione del Paese. - ha sottolineato Paolo Buzzetti, presidente dell'Ance - Analogamente a quanto accaduto in questi ultimi anni anche nel 2007 la crescita è stata trainata dall'edilizia: sia quella residenziale, che ha fatto segnare un incremento dell'1,6%, soprattutto per effetto del buon andamento del comparto della riqualificazione, sia quella non residenziale, cresciuta del 2,8% rispetto al 2006. Ancora pesantemente negativo è stato invece l'andamento degli investimenti in opere pubbliche, in calo dal 2005, e che nell'ultimo anno sono diminuiti del 2,9%". Secondo le stime Ance anche il 2008 sarà in crescita (+0,6%), ma si assisterà a un cambiamento di scenario nei singoli comparti. "Per quest'anno prevediamo la fine del trend negativo delle opere pubbliche, che si tradurrà in un +0,1% rispetto al 2007 - ha dichiarato infatti Buzzetti - mentre cominceranno a manifestarsi segnali di rallentamento nell'edilizia privata".

## INAUGURAZIONI SCUOLA DI GUIDA AL PARCO LEONARDO

Il Parco Leonardo con la Sices ha creato una struttura adatta per insegnare l'educazione stradale nei giovani, futuri conducenti. L'iniziativa Scuola Guida a Parco Leonardo consiste in una rappresentazione di un percorso in scala 1:2 attrezzato di segnaletica stradale, semafori, strisce pedonali, rotonde per far vivere ai più giovani l'esperienza della guida. Inoltre, gli stessi ragazzi imparano possono muoversi come pedoni nel percorso stradale per sapersi inserire e muovere nel traffico rispettando le regole previste dal Nuovo Codice della Strada. Il circuito ha un percorso di circa 1.500 metri e si compone di segnaletica verticale e relative basi; moquettes verde per allestimento pista; moquettes grigia per segnaletica orizzontale; rotonde; impianto semaforico funzionante. Le minivetture utilizzate per i corsi di educazione stradale sono elettriche; ogni partecipante ha un istruttore che lo segue durante il percorso e gli fornisce le nozioni fondamentali di guida e di segnaletica. Ai partecipanti viene rilasciato il Foglio Rosa, un foglio della segnaletica stradale e un attestato di partecipazione.

Da sopra,  
Paolo Buzzetti, presidente dell'Ance  
e l'inaugurazione della scuola guida al Parco Leonardo

