

**SCENARI IMMOBILIARI**<sup>®</sup>  
ISTITUTO INDIPENDENTE DI STUDI E RICERCHE

**RASSEGNA STAMPA**  
**“FORUM DEL SUD”**  
*8-9 aprile 2016*

TESTATA: MILANO FINANZA

DATA: 9 APRILE 2016

CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI

***Investimenti** Buone prospettive per gli immobili nel Meridione, prima hotel e negozi, poi anche il residenziale*

# IL MERCATO GUARDA A SUD



GRAFICA MF-MILANO FINANZA

di **Teresa Campo**

**L**il mattone del Sud, con alberghi e centri commerciali in prima fila, entra nel mirino degli investitori real estate a caccia di nuovi territori su cui puntare. Di indizi del nuovo trend se ne riscontrano già parecchi. «A cominciare dalla bagarre che si è scatenata nei mesi scorsi attorno all'acquisto dello storico hotel San Domenico di Taormina», spiega Mario Breglia, presidente di Scenari Immobiliari, che proprio al real estate del meridione ha appena dedicato il Forum del

Sud: investire nel territorio per rilanciare il Paese, organizzato in collaborazione con Cassa Depositi e Prestiti. «Sul famoso albergo siciliano si sono infatti sfidati a lungo il solito sceicco del Qatar da un lato e dall'altro l'immobiliarista Giuseppe Statuto, che alla fine l'ha spuntata. Prezzo pagato: poco più di 52 milioni di euro. Ma di esempi se ne possono fare molti altri, spaziando anche nell'ambito delle strutture commerciali e per la logistica, tutti al centro dell'attenzione degli investitori soprattutto internazionali, che negli ultimi anni hanno già

investito oltre un miliardo e che quindi fanno sempre da avanscoperta anticipando gli italiani». Il perché è del resto semplice: chi cerca affari nel mattone si sposta via via da un Paese all'altro a seconda di prospettive economiche, prezzi, affidabilità del territorio: in Italia, almeno al Nord e in parte Centro, i cosiddetti investitori opportunisti sono tornati da almeno un paio d'anni. Ma adesso per questo tipo di compratori le occasioni migliori sono agli sgoccioli e quindi cominciano a migrare verso altri lidi. Il Sud appunto, in grado di offrire ancora asset e

TESTATA: MILANO FINANZA

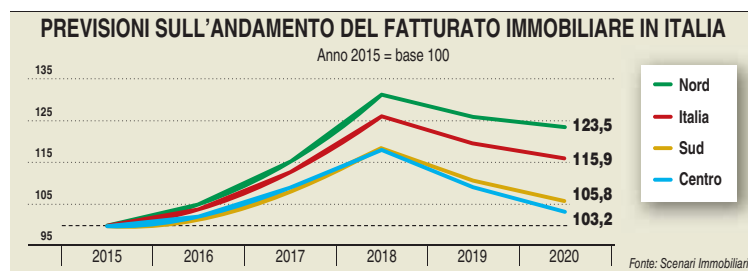
DATA: 9 APRILE 2016

CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI

## Verso Sud

prezzi molto interessanti. Il perché è presto detto. Come spiega Massimo Lo Cicero, economista, tra i relatori del Forum, «un terzo della popolazione italiana vive nel Mezzogiorno, ma la capacità di produrre dell'industria manifatturiera meridionale è caduta del 35% rispetto ai volumi del 2007. Dieci volte la perdita accusata dal totale delle 28 economie Ue nel medesimo lasso di tempo».

**Ma l'economia meridionale** nonostante ciò è riuscita a rilanciare la manifattura, e la propone alla scala mondiale, ed è pronta a start-up innovative, soprattutto sotto il profilo organizzativo, che dovranno essere supportate da un'adeguata politica industriale. Naturalmente non tutte le regioni del Sud vivono una medesima fase, anzi si è aperta una frattura longitudinale: «Da un lato ci sono Puglia e Basilicata, con una demografia più leggera e una migliore capacità istituzionale», prosegue Lo Cicero. «Nelle altre regioni invece la situazione è più complessa per eccesso di popolazione (8 milioni di persone tra Calabria e Campania), base economica efficace molto



GRAFICA MF-MILANO FINANZA

ridotta, larga disoccupazione e lavoro nero, uniti a un'eccessiva, e spesso poco efficiente, presenza di organismi statali e locali». Occorre che l'iniziativa di Governo non si chiuda in una manovra per il Sud ma che riesca a far convergere Sud e Nord, al fine anche di aumentare la reputazione dell'Italia nei confronti dell'Unione Europea. Il masterplan dovrà indicare una rete di infrastrutture in ambito trasporti, comunicazione ed energia, che integri il Mezzogiorno al suo interno e costringa le regioni a ragionare insieme.

Alla luce di questi aspetti si può allora dire che «l'immobiliare del Sud Italia ha in mano tutte le carte per ripartire», aggiunge Guido Inzaghi, partner dello studio legale Dla Piper, «in particolare gli immobili del settore turistico e commerciale». E

tutto questo costruendo ex novo, ma anche e soprattutto lavorando per rigenerare l'esistente.

«La ripresa del turismo porterà con sé anche il real estate

commerciale, dai nuovi concept store ai negozi delle vie del lusso», prosegue Breglia, «e poi quello della logistica, strettamente correlato a grande distribuzione ed e-commerce».

In questo quadro il settore residenziale si muoverà invece in maniera più lenta. Come nel resto d'Italia, anche al Sud il comparto è reduce da un crollo delle compravendite e da una decisa flessione delle quotazioni delle case. Per quanto riguarda le attese sul futuro, protagonista del mercato immobiliare, secondo quanto ci si aspetta in base ai dati attuali, sarà sempre il Nord, il cui fatturato crescerà fino al picco del 2018 di circa 85 miliardi di euro, generando una variazione positiva del 13,9% rispetto all'anno corrente. «Ma cavalcheranno l'onda della crescita anche le altre aree italiane», sottolinea Breglia. «Si prospetta che il sud, in particolare, si allinei con l'andamento del centro, fino a superarlo nel 2018 con una variazione di quasi il 10% rispetto al 2015, contro una dell'8% per il Centro». Sorpasso a parte, il fatturato del Meridione, che una volta al suo massimo si dovrebbe attestare intorno a quota 22,5 miliardi di euro, presumibilmente resterà inferiore a quello del resto dell'Italia, ma la sua percentuale di crescita, se confrontata con i numeri attuali, sarà maggiore e subirà perdite minori di quelle che saranno registrate al centro nella successiva fase di decremento.

La situazione è favorevole per il Mezzogiorno, dove si presentano mutamenti positivi sia per il complesso delle compravendite delle unità immobiliari che per i trasferimenti a uso abitativo. Le Isole registrano rispettivamente un aumento dell'8% e 10%, valori in linea alla media nazionale.

Le compravendite a metro quadro nell'ultimo anno hanno avuto un aumento del 2,5%, portandosi a 37 milioni di metri quadri. Rispetto al 2005 si è registrato un calo in tutta la penisola, con una diminuzione pari al 46,8%, senza rilevanti differenziazioni tra comuni capoluogo e non, con valori che si aggirano rispettivamente intorno al 43 e 49% in meno. Un andamento migliore si attesta al Sud, dove la variazione si è fermata al 31,2%.

Quanto al trend dei prezzi nominali (cioè al netto dell'inflazione), negli ultimi dieci anni il Nord ha fatto invece meglio, registrando una variazione lievemente positiva per lo 0,9%, al contrario del Sud, dove nello stesso periodo si registra una flessione del 17,4%. Va sottolineato però che Nord e Centro includono metropoli come Milano e Roma, le due città più grandi, importanti e care d'Italia. (riproduzione riservata)

TESTATA: CORRIERE ECONOMIA - MEZZOGIORNO

DATA: 11 APRILE 2016

CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI

Scenari | dati sono stati diffusi durante i forum organizzati da Cdp a Lecce e Matera

## Fondi immobiliari per il Sud Sorgente investe 240 milioni

Il gruppo punta soprattutto su Puglia e Sicilia. Per l'Isola in arrivo un progetto da 100 milioni che coinvolge partner locali e nazionali

DI SALVATORE AVITABILE

**L**o sviluppo del Mezzogiorno passa soprattutto dagli investimenti immobiliari. A Matera e Lecce, città simbolo del Meridione che funziona, l'8 e 9 aprile scorso si è svolto «Forum del Sud: investire nel territorio per rilanciare il Paese», convegno organizzato da Scenari Immobiliari e Cassa Depositi e Prestiti. Esperienze, testimonianze e proposte per la promozione di investimenti immobiliari di qualità. E in questo scenario Sorgente Sgr, la società di gestione italiana di Sorgente Group specializzata in fondi immobiliari, ha annunciato di aver investito 240 milioni di euro nel Sud Italia (pari a circa il 10% del patrimonio gestito attraverso i fondi immobiliari) e di essere pronta a nuove iniziative in Sicilia e Puglia.

Al forum, a cui hanno preso parte numerosi operatori dell'economia e autorità istituzionali, è intervenuto Giovanni Cerrone, direttore generale di Sorgente Sgr. Che ha detto: «Guardiamo con attenzione a progetti finalizzati alla rigenerazione urbana, alla realizzazione di infrastrutture logistiche, al restauro di edifici storici e alla riqualificazione di ex siti industriali. Nonostante le difficoltà, questi territori esprimono grandi potenzialità negli investimenti immobiliari e noi siamo pronti a coglierle prediligendo il dialogo

re (per esempio, l'ex Manifattura Tabacchi nel centro storico di Bari), le numerose caserme in disuso e le sedi ospedaliere da riconvertire, creano le condizioni favorevoli per realizzare nuovi investimenti in una regione in cui le istituzioni si sono attivate con lo stanziamento di fondi per la riqualificazione del patrimonio architettonico e artistico dei Comuni e dove le norme introdotte con

il decreto Sblocca Italia stanno agevolando i cambi di destinazione d'uso degli immobili». Attualmente Sorgente Sgr investe in Puglia in modo diretto e attraverso i fondi Puglia Due, Puglia Uno, San Nicola e Tulipano che possiedono, tra l'altro, immobili di elevato pregio nel settore turistico alberghiero come il Grand Hotel delle Nazioni e l'Hotel Oriente di Bari, lo splendido Borgo

Egnazia di Fasano e Porto Giardino a Monopoli. Sorgente Sgr è la società di gestione italiana di Sorgente Group con circa 2,5 miliardi di asset under management. Il Gruppo opera con tre holding indipendenti tra di loro, Sorgente Group Spa (Italia), Sorgente Group of America Corp. (Usa), Sorgente Group International Holding Ltd (Gran Bretagna), nel settore degli investimenti e

della finanza immobiliare. Le società immobiliari, finanziarie e di servizi immobiliari sono oltre 60 (situate in Italia, Francia, Svizzera, Gran Bretagna, Lussemburgo, Emirati Arabi e Usa).

Nell'ambito del Gruppo, il patrimonio immobiliare posseduto dai fondi e dalle società controllate, sommato a quello gestito – al 31 dicembre 2014 – è di oltre 5 miliardi di

euro (oltre 6 miliardi di dollari). Il portafoglio è costituito soprattutto da asset trophy e iconici distribuiti in tutto il mondo tra i quali spiccano il Flatiron di New York, il Fine Arts Building di Los Angeles, la Clock Tower di Santa Monica e la Galleria Colonna a Roma. Giovanni Cerrone è diventato direttore generale di Sorgente Sgr dal 1° dicembre 2015.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**Chi è**  
**Giovanni Cerrone**  
**(nella foto)**  
**è il direttore generale della società Sorgente Sgr**

con amministrazioni efficienti e operando accanto a partner finanziari e industriali qualificati e con un forte collegamento con il territorio».

Puglia, Sardegna e Calabria sono le principali regioni meridionali in cui Sorgente Sgr è presente con strutture di tipo alberghiero, direzionale, commerciale e logistico, oltre che con una decina di impianti fotovoltaici. Il Gruppo, che fa capo a Valter Mainetti, ha investito anche in Campania e in Sicilia dove è in fase avanzata il progetto di strutturazione di un nuovo fondo da circa 100 milioni con operatori locali e nazionali. «La presenza di Sorgente nel Sud Italia è destinata a crescere grazie anche ad iniziative di istituzioni ed enti locali per la valorizzazione-recupero di immobili e lo sviluppo di aree», fanno sapere i manager di Sorgente Sgr. In Puglia attualmente si concentra oltre il 50% degli investimenti effettuati al Sud e si conferma la regione con la maggiore attrattività, «anche grazie alla lunga e consolidata partnership con operatori finanziari ed industriali di assoluto rilievo presenti nella regione». E aggiungono: «La forte vocazione turistica, uno scenario non altamente competitivo, la presenza e la potenzialità di immobili di valore storico e/o architettonico dismessi e da restaurare, valorizzare e riqualifica-

---

**TESTATA: LA GAZZETTA DEL MEZZOGIORNO - LECCE****DATA: 9 APRILE 2016****CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI**

---



«FORUM DEL SUD» Attilio Monosi e Mario Breglia

«FORUM DEL SUD» IL RAPPORTO ELABORATO DAGLI ESPERTI, IERI, AL CARLO V, MOSTRA UNA SITUAZIONE FAVOREVOLE PER LA PUGLIA E PER IL SALENTO

## «Segnali di ripresa dal mercato immobiliare»

Fragasso, di Ance: «Il nostro territorio è d'interesse per investimenti nel settore turistico»

● Segnali forti di ripresa dal mercato immobiliare del Sud Italia. Questo è emerso, ieri, al castello di Carlo V, da un rapporto elaborato da Scenari Immobiliari, in occasione del «Forum del Sud», un evento organizzato da «Scenari immobiliari» e «Gruppo Cassa Depositi e Prestiti», svoltosi a Lecce, ma anche a Matera, per mettere insieme esperienze, testimonianze e proposte per uno sviluppo armonico dei territori, promuovendo gli investimenti immobiliari di qualità, con esperti, operatori, imprenditori e politici.

«I dati mostrano una situazione favorevole per il Mezzogiorno - ha detto **Mario Breglia**, presidente di Scenari immobiliari - Il 2016 ha confermato il trend positivo dello scorso anno, sia per quanto riguarda le compravendite sia per la domanda degli investitori, privati e istituzionali. La Puglia, secondo la nostra analisi, è stata nel 2015 la prima meta per gli acquirenti

privati provenienti dall'estero, superando anche Lazio e Sardegna. Hanno scelto questa regione 1.400 famiglie, cioè il 22 per cento su un totale di 6.300 investitori; di queste compravendite, circa la metà ha riguardato il Salento».

«Riteniamo il nostro territorio di interesse per investimenti di sviluppo immobiliare nel settore turistico-alberghiero - ha aggiunto **Beppe Fragasso**, presidente di Ance Bari e Bat - terziario direzionale e residenziale nell'housing sociale. Il futuro del nostro settore è soprattutto nell'attività di rigenerazione di aree urbane e recupero del patrimonio edilizio esistente, anche monumentale». Viceversa, «il patrimonio edilizio non monumentale realizzato a partire dagli anni Cinquanta, energivoro e con problematiche anche a livello statico, vada rottamato e sostituito con nuovi edifici "a energia quasi zero", obiettivo di Horizon 2020».

Grande soddisfazione per il positivo bilancio ottenuto dall'evento è stata espressa dall'assessore al Patrimonio di Lecce, **Attilio Monosi**. «Il Forum ha avuto un grande successo - commenta - Basti pensare ai circa 250 partecipanti e alla presenza di tutti i più grossi investitori del territorio nazionale, tra cui l'amministratore delegato di Invimit Elisabetta Spitz e Alessandro Cattaneo della Fondazione Patrimonio di Anci. È stata l'occasione non solo per fare incontrare domanda e offerta tra i professionisti del settore immobiliare - osserva - ma anche per presentare il progetto "Fondo immobiliare" ai rappresentanti delle categorie professionali e a tutti gli operatori di settore, anche al fine di condividere il percorso e riceverne eventuali utili suggerimenti. Il Forum ha avuto una significativa risonanza a livello nazionale; parliamo dell'unico evento di questo tipo organizzato al Sud da Scenari immobiliari».

TESTATA: QUOTIDIANO DI PUGLIA

DATA: 9 APRILE 2016

CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI

## ECONOMIA

● Anche a Lecce il 2015 ha confermato le aspettative di ripresa del mercato immobiliare italiano, contribuendo a fare della Puglia la prima meta per gli acquirenti privati esteri e a superare anche Lazio e Sardegna. L'hanno scelta 1.400 famiglie, cioè il 22 per cento su un totale di 6.300 investitori; di queste compravendite circa la metà ha riguardato il Salento. È quanto emerso ieri in occasioni del "Forum del Sud" organizzato a Lecce da Scenari immobiliari e dal gruppo Cassa Depositi e Prestiti e svoltosi nella sala conferenze del Castello Carlo V.

Circa 250 partecipanti, presenti tutti i più grossi investitori nazionali. L'evento, come ha sottolineato anche l'assessore Attilio Monosi, è stato l'occasione per fare incontrare domanda e offerta tra i professionisti del settore ma anche per presentare il progetto "Fondo immobiliare" agli addetti ai lavori. «Il Forum - spiega Monosi - ha avuto una significativa risonanza a livello nazionale e parliamo dell'unico evento di questo tipo organizzato al Sud da Scenari Immobiliari».

Lo scenario nazionale ha confermato nel 2015 le aspettative di ripresa, con un incremento del 7,2 per cento di compravendite rispetto all'anno precedente. «È un indicatore di ritrovata fiducia - hanno commenta-

leri il Forum del Sud con gli operatori del settore di tutta Italia

## Mercato immobiliare, è boom «Pronti a investire sulla città»



Un momento del Forum del Sud che ieri si è tenuto ieri al castello Carlo V

to gli esperti - verso il mercato residenziale attribuibile al miglioramento dello scenario economico».

I dati mostrano una situazione favorevole per il Mezzogiorno - che negli ultimi 10 anni ha fatto meglio delle altre aree del Paese (per quanto permanga il segno negativo) - confermando il trend positivo dello scorso anno, sia per quanto riguarda le compravendite, che la domanda

degli investitori, privati e istituzionali. Anche nel mercato locativo la domanda è in aumento, soprattutto di alloggi di piccole dimensioni nelle grandi città, mentre i canoni sono in lieve calo.

A Lecce, nel settore residenziale, i prezzi più alti si registrano nella zona "Mazzini", con 2.700 euro a metro quadro a gennaio 2016 e nel centro storico dove si va da un minimo di 2.100 a un massimo di 3.600 a

metro quadro. I prezzi calano mano a mano che ci si allontana dal centro. Nel quartiere Rudiae oscillano tra i 1.100 e i 1.800; a Settelecquare "tra i 1000 e i 1.550, ai Salesiani tra i 900 e i 1.700; al quartiere Stadio tra gli 800 e 1.400; Leuca tra gli 800 e i 1.550. I prezzi più bassi riguardano le unità immobiliari site a San Ligorio e Bellavista fissati tra i 600 e i 1.350 euro.

Sulle compravendite Lecce si colloca in linea con il mercato italiano, con una variazione decennale negativa del 47,2 per cento e con 115 mila metri quadri compravenduti, collocandosi alla posizione numero 53 della classifica dei capoluoghi. Anche nel settore commerciale, secondo il rapporto realizzato per "Forum del Sud", si vede una ripresa, stimata in linea con quelle del resto del Paese, almeno per quanto riguarda il centro e il semicentro. Nel 2015 gli scambi hanno registrato un incremento annuo del 116,3 per cento, attestandosi a cinquemila metri quadri.

A.Nat.



TESTATA: QUOTIDIANO DEL SUD - BASILICATA

DATA: 10 APRILE 2016

CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI

Raffaello De Ruggieri al forum del Sud  
«Non solo bed and breakfast  
occorre tornare ad investire  
nel territorio per Matera 2019»



Il forum del Sud che si è tenuto ieri mattina a Palazzo Gattini

“Investire nel territorio per rilanciare il Paese mi vede impegnato col mio vissuto personale”. Così il sindaco Raffaello De Ruggieri ha aperto, i lavori del Forum del sud. “In tempi non sospetti – ha aggiunto – affrontai il recupero della parte morta della città, insieme ad altri esponenti della comunità materana, ci ponemmo il problema di come fosse possibile valorizzare i 30 ettari che erano stati evacuati per una scelta non condivisibile, pur se obbiettiva.

Partì da qui il concetto del riuso e del recupero, oggi attuali, ma già definiti all'epoca. Questa operazione ha condotto – ha aggiunto – alla rivoluzione copernicana che ha riguardato Matera, ovvero di come un'area infetta e abbandonata

che si è trasformata in un luogo di prestigio, qualità e rappresentatività.

I Sassi, oggi, rappresentano il 60% del patrimonio indisponibile dello Stato e al 38% quello privato. Oggi lo scenario che ci riguarda passa purtroppo dal pericolo di occupazione che va governato e selezionato. La diffusione di bed&breakfast e case-vacanza non può trasformarsi in un presidio di economia. Esiste, dunque, la necessità di investire nel territorio. L'ambizione di Matera – ha concluso – può trovare negli investimenti immobiliari il suo strumento di espressione. Inseguendo la spettacolari-

tà del 2019, diventeremmo perdenti”.

Nell'ambito dell'appuntamento sono stati ribaditi i segnali forti di ripresa dal mercato immobiliare del Sud Italia come emerge da un rapporto elaborato da Scenari Immobiliari, in occasione del “Forum del Sud”.

“I dati mostrano una situazione favorevole per il Mezzogiorno – dichiara Mario Breglia, presidente di Scenari Immobiliari – dove il 2016 ha confermato il trend positivo dello scorso anno, sia per quanto riguarda le compravendite

che la domanda degli investitori, sia privati che istituzionali. È un piacere sottolineare che la Lucania è la regione che meglio ha superato la crisi.”

È evidente una forte differenza

tra i valori registrati al Meridione e quelli del resto d'Italia. Al sud, sebbene permanga il segno negativo, la variazione sale di più di dieci punti percentuali, attestandosi attorno al trentuno per cento, cioè un milione di metri quadri in meno rispetto al 2005, contro i sei del nord e i tre del centro.

Il Mezzogiorno, che può vantare una delle sue regioni come capolista della classifica italiana, la Basilicata, che dà uno stacco alle altre diciannove regioni, con una variazione positiva del 53,6% rispetto al 2015. Ma è bene precisare che si sta parlando di numeri piccoli».

Mario Breglia  
«La Basilicata è  
la regione che meglio  
ha superato la crisi  
per quanto riguarda  
gli investimenti  
immobiliari»

TESTATA: LA GAZZETTA DEL MEZZOGIORNO - BASILICATA

DATA: 10 APRILE 2016

CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI

IL DIBATTITO OPPORTUNITÀ E PROSPETTIVE DEL «MATTONÈ»

## Il mercato immobiliare per «Matera 2019»



FORUM Il sindaco De Ruggieri

● I destini del mercato immobiliare e della città dei Sassi si incrociano facendo leva sullo storico appuntamento che, nel 2019, vedrà Matera Capitale Europea della Cultura. Il tema è stato affrontato nel Forum per il Sud «Investire nel territorio per rilanciare il Paese» organizzato ieri a Palazzo Gattini dall'Istituto di studi e ricerche Scenari Immobiliari.

MASTRANGELO A PAGINA X&gt;&gt;

PATRIMONIO E OPPORTUNITÀ UN FOCUS ORGANIZZATO DALL'ISTITUTO SCENARI IMMOBILIARI E DALLA CASSA DEPOSITI E PRESTITI NELL'AMBITO DEL FORUM DEL SUD

# Investimenti per Matera 2019

Il mercato immobiliare guarda con interesse agli scenari futuri della Capitale europea

DONATO MASTRANGELO

● I destini del mercato immobiliare e della città dei Sassi si incrociano facendo leva sullo storico appuntamento che, nel 2019, vedrà Matera Capitale Europea della Cultura. Il tema è stato affrontato nel Forum per il Sud «Investire nel territorio per rilanciare il Paese» organizzato ieri a Palazzo Gattini dall'Istituto di studi e ricerche Scenari Immobiliari, per conto del quale ha introdotto i lavori Mario Breglia, e dalla Cassa Depositi e Prestiti.

Riflettori puntati su Matera in un periodo di grandi prospettive di sviluppo nel Mezzogiorno sugli investimenti e lo sviluppo del comparto immobiliare. Un ruolo che la città gioca come ha dichiarato il sindaco **Raffaello de Ruggieri** partendo dai suoi valori di appartenenza che hanno consentito il recupero ed il riuso degli antichi rioni. «Il supporto pubblico-privato ha prodotto questo momento storico: una legge dello Stato che ha garantito un finanziamento, diventato poi il volano di una triplicazione di investimenti privati che complessivamente mosse,



all'epoca, circa 600 milioni di vecchie lire. I Sassi, oggi, rappresentano il 60% del patrimonio indisponibile dello Stato e al 38% quello privato. Oggi lo scenario che ci riguarda passa purtroppo dal pericolo di occupazione che va governato e selezionato. La città soffre dell'assenza di luoghi di accoglienza di qualità, tranne poche eccezioni. L'ambizione di Matera - ha concluso - può trovare negli investimenti immobiliari il suo strumento di espressione. Il 2019 non è il nostro obiettivo, ma lo strumento per applicare il ruolo

territoriale di Matera e della Basilicata». **Paola Delmonte** si è fermata sugli investimenti della Cassa Depositi e Prestiti finalizzati a promuovere l'housing sociale e lo smart housing e il segmento turistico puntando sull'innovazione. Pur partendo dall'assunto che solo il turismo non può rappresentare il Pil di una economia, **Gregorio De Felice** di Intesa San Paolo ne ha evidenziato la crescita a Matera, +486% dal 2000 e +40% lo scorso anno come arrivi in città. «È importante lavorare sui temi legati alla sostenibilità

ambientale ed alla qualità dei servizi. Nel 2019 si potrebbe generare una crescita del Pil del 2,4%. La vera grande sfida è determinare non solo effetti economici ma anche sociali e culturali». Dati rimarcati anche dall'economista urbano **Giovanni Padula** per il quale occorre guardare con interesse alle politiche indirizzate a rafforzare il capitale umano. Sarà poi indispensabile, tenere d'occhio il crono-programma delle opere pubbliche. Tra i dati significativi anche il +55% di presenze di turisti italiani sulla scia di Matera

**LA CITTÀ LABORATORIO**  
L'incontro di ieri nella Cappella Malvinni di Palazzo Gattini che ha messo a confronto esperti, operatori, imprenditori e politici sul mercato immobiliare

2019. Matera potrebbe diventare un laboratorio di interventi immobiliari basati sulla innovazione mediante la sostenibilità economica e ambientale ed i benefici sociali». «Non cerchiamo qualsiasi tipo di investimento - ha detto il direttore di Matera 2019 **Paolo Verri** - ma interventi che continuino a portare Matera nell'Europa attraverso un modello di turismo dedicato alla qualità, una «città di vicinato» che oltre ai Sassi recuperi vecchi quartieri con il digitale e l'innovazione. Matera nell'ultimo quinquennio, rispetto alla Costiera Amalfitana ed al Salento, ha triplicato le presenze». Verri ha lanciato la proposta di un Open Catasto da realizzare insieme a Cassa Depositi e Prestiti a bene «perché l'opacità del mercato immobiliare è un danno per tutti». L'architetto **Mattia Acito** ha illustrato il progetto del Parco della Palomba, mentre il padrone di casa, l'imprenditore e consigliere regionale **Nicola Benedetto** ha ripercorso la storia del recupero e valorizzazione di Palazzo Gattini e del progetto di recupero dello storico Mulino Alvino dove ritornerà la produzione della pasta.



**OGGI A PALAZZO GATTINI**

## **Investimenti immobiliari per lo sviluppo al Sud**

■ Organizzato da Scenari Immobiliari e Cassa Depositi e Prestiti, si terrà oggi a Palazzo Gattini, dalle 9.30 alle 12.30, il Forum del Sud sul tema “Investire nel territorio per rilanciare il Paese”. Saranno messe a fuoco esperienze, testimonianze e proposte per uno sviluppo armonico al Sud, promuovendo investimenti immobiliari di qualità. Un panel di esperti, operatori, imprenditori e politici si confronterà sul tema. Dopo il saluto del sindaco, Raffaello De Ruggieri, e l'introduzione di Mario Breglia, di Scenari Immobiliari, e Paola Delmonte, della Cassa depositi e prestiti investimenti Sgr, interverranno Gregorio De Felice, Giovanni Padula e Paolo Verri. Saranno illustrati i progetti di Mattia Antonio Acito e Nicola Benedetto. Ospiti Emanuele Caniggia, Giovanni Cerone, Guido Alberto Inzaghi, Gabriele Scicolone.

TESTATA: LA NUOVA - BASILICATA

DATA: 10 APRILE 2016

CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI

Negli ultimi 10 anni Basilicata prima per compravendite: prezzi giù del 20%

# Da noi il mattone tira ancora

**A Matera in 15  
anni presenze  
schizzate da  
88mila a 353mila  
E' boom di  
stranieri: +683%  
I giapponesi i  
più spendaccioni**

Il convegno  
di ieri a  
Matera  
dove sono  
stati  
illustrati i  
dati ALLE  
PAGINE  
8 E 9



TESTATA: LA NUOVA - BASILICATA

DATA: 10 APRILE 2016

CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI

8

Domenica 10 aprile 2016

## CASE E TURISMO

Primo Piano Basilicata

Registrato un più 53,6% in netta controtendenza rispetto al resto del Paese. Per quanto riguarda i prezzi delle

# Il mattone non tira più? Non in

*Nel decennio 2005-2015, nel pieno della crisi economica e immobiliare, la nostra regione al*

di ROSSANO CERVILLERA

MATERA. Caro vecchio mattone. Il Sud continua a crederci e ancora di più ci crede la Basilicata che si piazza al primo posto nella speciale classifica delle compravendite immobiliari, nelle regioni italiane, nel decennio 2005-2015. Potenza e Matera sono i capoluoghi, rispettivamente primo e secondo, per crescita del mercato. Si tratta di numeri piccoli in valore assoluto ma significativi se rapportati alle realtà territoriali.

E' quanto emerge dal rapporto elaborato da Scenari Immobiliari, istituto indipendente di studi e di ricerche che analizza i mercati immobiliari, e in generale, l'economia del territorio in Italia ed in Europa, reso noto in occasione del "Forum del Sud", un evento organizzato da Scenari Immobiliari e Gruppo Cassa Depositi e Prestiti che si è svolto a Lecce e Matera.

Ieri mattina, la tappa materana della due giorni di confronto, che si è svolta nella sala dell'Hotel Palazzo Gattini, e che ha suscitato grande interesse e partecipazione.

Folta la platea di relatori ed esperti: Mario Breglia (presidente di Si) e Paola Del Monte (Cdp investimenti), Gregorio De Felice (Intesa San Paolo), Giovanni Padula (CityO Urban Intelligence) e Paolo Verri, direttore generale della Fondazione Matera 2019. Nel corso del workshop sono stati presentati alcuni dei progetti immobiliari più interessanti sul piano dello sviluppo turistico: il centro congressi della Cava della Palomba, dello Studio Acito and Partners e il museo-opificio della farina e della pasta che sorgerà nell'ex Mulino Alvino ora di proprietà del Gruppo Bbc di Nicola Benedetto. Gran-

de impatto hanno poi avuto le relazioni tecniche sull'andamento del settore turistico della città di Matera presentate da De Felice, Padula e Verri.

Quanto al mercato immobiliare, i dati mostrano una situazione favorevole per il Mezzogiorno - ha sottolineato Mario Breglia - dove il 2016 ha confermato il trend positivo dello scorso anno, sia per quanto riguarda le compravendite che la domanda degli investitori, sia privati che istituzionali. E un piacere sottolineare che la Basilicata è la regione che meglio ha superato la crisi.

"Il 2015 ha confermato le aspettative di ripresa del mercato italiano - ha aggiunto il presidente di Scenari Immobiliari - con un incremento del 7,2 per cento di compravendite rispetto all'anno precedente. E' un indicatore di ritrovata fiducia verso il mercato residenziale attribuibile al miglioramento dello scenario economico, ma, soprattutto, all'effetto combinato del processo di defiscalizzazione, seppure ancora in fase iniziale, e all'incremento dei mutui erogati, quasi raddoppiati negli ultimi dodici mesi. La ripresa del 2015 si è concentrata soprattutto nelle grandi città, anche al Sud, dove è più forte la

pressione abitativa con tempi medi di vendita che si sono ridotti di quasi il quaranta per cento negli

| Classifica        | Regione             | 2005       | 2015       | Var % 2015/2005 |
|-------------------|---------------------|------------|------------|-----------------|
| 1                 | Basilicata          | 53.400     | 82.000     | 53,6            |
| 2                 | Trentino Alto Adige | 354.300    | 350.000    | -1,2            |
| 3                 | Calabria            | 171.000    | 163.500    | -4,4            |
| 4                 | Molise              | 48.100     | 41.000     | -14,8           |
| 5                 | Sardegna            | 176.800    | 126.000    | -28,7           |
| 6                 | Sicilia             | 1.220.000  | 831.000    | -31,9           |
| 7                 | Lazio               | 3.675.000  | 2.356.000  | -35,9           |
| 8                 | Campania            | 786.400    | 503.000    | -36             |
| 9                 | Puglia              | 835.000    | 519.000    | -37,8           |
| 10                | Lombardia           | 5.146.000  | 3.197.000  | -37,9           |
| 11                | Val d'Aosta         | 49.800     | 28.000     | -43,8           |
| 12                | Liguria             | 1.227.600  | 678.000    | -44,8           |
| 13                | Abruzzo             | 417.500    | 224.000    | -46,3           |
| 14                | Toscana             | 2.288.500  | 1.211.000  | -47,1           |
| 15                | Emilia Romagna      | 3.189.700  | 1.627.000  | -49             |
| 16                | Piemonte            | 3.550.600  | 1.736.000  | -51,1           |
| 17                | Friuli              | 592.600    | 474.000    | -52,2           |
| 18                | Veneto              | 2.374.600  | 1.117.000  | -53             |
| 19                | Marche              | 569.500    | 249.000    | -56,3           |
| 20                | Umbria              | 590.400    | 226.000    | -61,7           |
| Totale capoluoghi |                     | 27.716.800 | 15.738.500 | -43,2           |

| Classifica | Regione    | Capoluoghi      | 2005    | 2015    | Var % 2015/2005 |
|------------|------------|-----------------|---------|---------|-----------------|
| 1          | Basilicata | Potenza         | 17.000  | 29.000  | 70,6            |
| 2          | Basilicata | Matera          | 36.400  | 53.000  | 45,6            |
| 3          | Calabria   | Vibo Valentia   | 13.000  | 15.500  | 19,2            |
| 4          | Calabria   | Crotone         | 17.500  | 20.000  | 14,3            |
| 5          | Sicilia    | Enna            | 9.000   | 10.000  | 11,1            |
| 6          | Sicilia    | Agrigento       | 10.000  | 11.000  | 10,0            |
| 7          | Campania   | Benevento       | 17.500  | 19.000  | 8,6             |
| 8          | Molise     | Iscernia        | 12.000  | 13.000  | 8,3             |
| 9          | Trentino   | Trento          | 245.300 | 265.000 | 8,0             |
| 10         | Calabria   | Reggio Calabria | 70.000  | 71.000  | 1,4             |
| 11         | Sicilia    | Ragusa          | 32.000  | 31.000  | -3,1            |
| 12         | Sardegna   | Sassari         | 41.000  | 39.000  | -4,9            |
| 13         | Sardegna   | Nuoro           | 12.800  | 12.000  | -6,3            |
| 14         | Sicilia    | Caltanissetta   | 18.000  | 16.000  | -11,1           |
| 102        | Veneto     | Vicenza         | 340.200 | 107.000 | -68,5           |
| 103        | Friuli     | Udine           | 346.600 | 106.000 | -69,4           |
| 104        | Lombardia  | Sondrio         | 71.000  | 18.000  | -74,6           |

Nelle tabelle i dati che mostrano come la Basilicata sia l'unica regione d'Italia con il segno più per quanto riguarda le compravendite immobiliari

ne media delle compravendite si è attestata intorno al 44 per cento, nel Mezzogiorno, sebbene permanga il segno meno, la variazione sale di dieci punti raggiungendo la media del 31 per cento. In questo panorama, la Basilicata ha contribuito non poco a trainare i numeri del Sud, facendo registrare aumenti delle compravendite nell'ordine del 53,6 per cento, un dato in netta controtendenza rispetto al resto del Paese. Va precisato che si sta parlando di cifre piccole: l'incremento è stato solo di 28mila metri quadri. Un numero irrisorio, se confrontato con il dato di della Lombardia che ha registrato un calo di due milioni di metri quadri, ma significativo tenuto conto della situazione di crisi generale del settore. E' il segno che in Basilicata la casa resta un bene rifugio molto considerato e che il mercato tiene anche nel periodo di congiuntura particolarmente sfavorevole.

L'andamento nominale dei prezzi è segnalato in crescita, sia pur lieve, per il Nord, mentre al Sud i grafici evidenziano una discesa evidente. La Lombardia è in cima alla classifica, con un aumento medio del 7,9%, seguita dal Lazio (+3,4), regioni le cui performance sono condizionate dal mercato delle metropoli Milano e Roma. Prima regione del Sud, al 14esimo posto, la Puglia che registra una percentuale negativa del 12,1%, in linea con la tendenza italiana. In questa graduatoria la Basilicata si colloca al 17 posto con un calo del 20,2%. I due capoluoghi lucani, Matera e Potenza, sono invece rispettivamente 76esimo e 89esimo, per quel che riguarda la classifica delle città. Situazione migliore per Salerno e Bari, prime del Sud, collocate al 49° e 57°.

ultimi dodici mesi. Anche nel mercato locativo la domanda è in aumento, soprattutto di alloggi di

piccole dimensioni nelle grandi città, mentre i canoni sono in lieve calo". Negli ultimi dieci anni

i numeri migliori sono stati fatti registrare dal Sud. Mentre al Nord e al Centro la diminuzione



TESTATA: LA NUOVA - BASILICATA

DATA: 10 APRILE 2016

CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI



Primo Piano Basilicata

LA NUOVA

Domenica 10 aprile 2016

9

## CASE E TURISMO

abitazioni registrato un calo del 20,2%

## Basilicata

primo posto per compravendite

Le previsioni al 2020 indicano un notevole incremento dei fatturati immobiliari nei Paesi più importanti nel prossimo triennio, grazie anche alla probabile allocazione di una parte dei capitali in fuga dall'Asia.

Protagonista, secondo quanto ci si aspetta in base ai dati attuali, sarà sempre il Nord.

Cavalcheranno l'onda della crescita anche le al-

tre aree italiane. Si prospetta che il Sud, in particolare, si allinei con l'andamento del Centro, fino a superarlo nel 2018 con una variazione di quasi il dieci per cento rispetto al 2015. Il fatturato del Meridione, che al suo picco massimo si dovrebbe attestare su 22,5 miliardi di euro, presumibilmente resterà inferiore a quello del resto dell'Italia.



I giapponesi i più "spendaccioni" (183 euro al giorno). La velocità dei collegamenti determinante per un turismo che porti benefici economici

## Da 88mila presenze a 353mila

Dal 2000 a oggi ecco i dati straordinari del boom di turisti a Matera. Exploit degli stranieri: +683%

MATERA - Più 683% e più 232%. Il boom del settore turistico a Matera è sintetizzato in queste cifre che rappresentano gli incrementi percentuali delle presenze di turisti stranieri e italiani nel quindicennio 2000-2015.

A presentarle, nelle loro relazioni nel workshop organizzato da Scenari Immobiliari, sono stati Gregorio De Felice, responsabile del settore ricerca e capo economista del gruppo Intesa San Paolo, e Giovanni Padula, economista urbano, docente a contratto dell'Università Liuc di Castellanza e direttore di Cityo, una società di ricerca e consulenza specializzata nella valutazione di progetti di investimento su scala territoriale.

De Gregorio ha approfondito in particolare l'impatto economico potenziale di Matera 2019 sul territorio, mentre Padula si è soffermato sulle tendenze turistiche e sulle opportunità di investimento in città.

Dal 2000 ad oggi Matera ha visto crescere il numero di turisti ma anche la quota percentuale sul totale della regione Basilicata che ora è del 40%, vale a dire che quasi un turista su due, che arrivano in regione, visita i Sassi. Nel 2015, emerge dallo studio di De Gregorio, la permanenza media dei turisti in città è stata di un giorno e mezzo, due in meno rispetto al dato regionale ma va considerato che le altre località turistiche lucane sono quel-

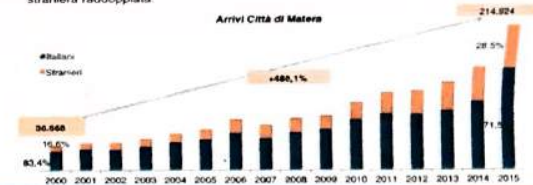
le balneari e montane, meta di vacanze estive e invernali più prolungate. In netta crescita anche l'offerta ricettiva che, sempre nel 2015, conta su 301 strutture alberghiere per un totale di 3593 posti letto con un aumento rispetto al 2000 del 326%. Negli ultimi quindici anni, sono anche aumentate le tipologie di strutture disponibili, con un incremento esponenziale dei B&B (passati da 0 a 64) e delle Case vacanza (da 0 a 1076) ma anche degli alberghi a 4-5 stelle (+433%), mentre sono in calo le strutture di fascia media (-2,6% per i tre stelle). Alla luce di questi dati, gli scenari di investimento futuro per il mercato immobiliare sono interessanti, è stato sottolineato nel convegno.

Matera dovrà però confermare questi trend di crescita, mantenendosi su livelli superiori a quelli che si registreranno negli anni precedenti al 2019, quando si stima che la città accoglierà almeno 500mila turisti, il doppio rispetto al 2015. Di tutte le città Capi-

## Turismo: arrivi quintuplicati dal 2000

■ Basilicata: 874.461 turisti (+16,6%), 2,3 milioni di giorni (+9,8%). Turisti stranieri: 95.980 (14% del totale), in crescita del 17,5%. Turismo domestico: 578.581 arrivi (e oltre 2 milioni di presenze) con un +16,2% rispetto al 2014.

■ Matera: circa 215 mila arrivi (il 31,9% del totale regionale), con un +40% sul 2014. Circa 30% stranieri (14,2% in Basilicata). Rispetto al 2000: +486%. Componente straniera raddoppiata.



| Matera Città: presenze turistiche 2010-2015 (valori assoluti e variazione % annua) |                     |                     |                     |                     |                     |                     |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|                                                                                    | 2010                | 2011                | 2012                | 2013                | 2014                | 2015                |
| ITALIA                                                                             | 122.758<br>(19,96%) | 132.205<br>(7,70%)  | 129.810<br>(-1,96%) | 136.278<br>(5,14%)  | 159.548<br>(17,07%) | 248.515<br>(55,76%) |
| ESTERO                                                                             | 39.438<br>(27,29%)  | 49.839<br>(26,37%)  | 53.649<br>(7,64%)   | 70.409<br>(31,24%)  | 85.301<br>(21,15%)  | 105.130<br>(23,24%) |
| TOTALE                                                                             | 162.196<br>(21,65%) | 182.044<br>(12,24%) | 183.259<br>(0,67%)  | 206.687<br>(12,78%) | 244.847<br>(18,40%) | 353.645<br>(44,44%) |

| Matera Città: presenze turistiche 2010-2015 (valori assoluti e variazione % annua) |                     |                     |                     |                     |                     |                     |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|                                                                                    | 2010                | 2011                | 2012                | 2013                | 2014                | 2015                |
| ITALIA                                                                             | 122.758<br>(19,96%) | 132.205<br>(7,70%)  | 129.810<br>(-1,96%) | 136.278<br>(5,14%)  | 159.548<br>(17,07%) | 248.515<br>(55,76%) |
| ESTERO                                                                             | 39.438<br>(27,29%)  | 49.839<br>(26,37%)  | 53.649<br>(7,64%)   | 70.409<br>(31,24%)  | 85.301<br>(21,15%)  | 105.130<br>(23,24%) |
| TOTALE                                                                             | 162.196<br>(21,65%) | 182.044<br>(12,24%) | 183.259<br>(0,67%)  | 206.687<br>(12,78%) | 244.847<br>(18,40%) | 353.645<br>(44,44%) |

tali europee della Cultura di cui sono disponibili dati solo quattro (Lisbona 1994, Bologna 2000, Reykjavik 2000 e Tallin 2011) hanno

presentato un incremento delle presenze sia durante l'anno del titolo che dopo. L'impulso economico potenziale per il territorio sa-

rà nell'ordine di 220 milioni di euro per ogni 100 milioni investiti, con un fattore moltiplicativo di 2,2.

Interessante anche l'analisi di Giovanni Padula che ha evidenziato i trend di crescita del settore turistico. Matera è passata da 88mila presenze nel 2000 a 353mila del 2015 con un aumento del 300% complessivo. Straordinario l'exploit del numero dei visitatori stranieri (da 13mila a 105mila +683% e +166% se si tiene conto del quinquennio 2010/2015), ma anche il dato degli italiani è stato in crescita costante (+232% e +102 negli ultimi cinque anni). Determinante è stato l'impatto, in questo quadro, del titolo di Capitale europea della cultura: nel solo 2015 l'incremento medio di presenze è stato del 44% (55% per gli italiani, 23% per gli stranieri).

Importante notare che le stime dei consumi per i turisti stranieri nelle città d'arte indicano una spesa più alta (129 euro al giorno, albergo escluso) rispetto a quella dei visitatori italiani. A guidare la classifica degli "spendaccioni" sono i giapponesi (183 euro al giorno), seguiti dai cinesi, dagli statunitensi e dai russi. Ed è ancora più interessante il fatto come "le reti di trasporto spostano, più o meno velocemente, i turisti e le loro capacità di spesa verso le aree di visita". In altre parole, le infrastrutture e la velocità dei collegamenti sono determinanti per attrarre un tipo di turismo che porti benefici economici importanti per il territorio. Può sembrare una banalità ma non è in una regione in un momento in cui si conta di colmare il gap infrastrutturale per il 2019 portando a un'ora il tempo di percorrenza su ferro da Matera a Bari, per giunta con treni per pendolari.

Sulla base di questi dati per Padula le opportunità di investimento nel settore immobiliare sono legate a progetti per la realizzazione di strutture ricettive, specie quelle orientate al turismo congressuale che a Matera mancano completamente, di edilizia sociale sostenibile e di infrastrutture culturali. In questo senso, Padula ha sottolineato l'importanza della costruzione di un nuovo teatro nel centro città anche per l'effetto moltiplicativo del valore che gli investimenti potranno attivare. (roscer)

TESTATA: LA PROVINCIA DI COSENZA

DATA: 9 APRILE 2016

CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI

In Calabria si è registrato un calo del 20% rispetto allo scorso anno nelle compravendite

# Mercato immobiliare, crollo dei prezzi

*Nel Mezzogiorno la regione più ricercata dagli affaristi è la Puglia, la Campania ultima in classifica*

Segnali forti di ripresa dal mercato immobiliare del Sud Italia: è quanto emerge da un rapporto elaborato da Scenari Immobiliari, in occasione del "Forum del Sud", un evento - organizzato da Scenari Immobiliari e Gruppo Cassa Depositi e Prestiti - che si svolge a Lecce e Matera. "I dati mostrano una situazione favorevole per il Mezzogiorno - dichiara Mario Breglia, presidente di Scenari Immobiliari - dove il 2016 ha confermato il trend positivo dello scorso anno, sia per quanto riguarda le compravendite che la domanda degli investitori, sia privati che istituzionali. La Puglia, secondo la nostra analisi, è stata nel 2015 la prima meta per gli acquirenti privati provenienti dall'estero,

superando anche Lazio e Sardegna: hanno scelto questa regione 1.400 famiglie, cioè il 22% su un totale di 6.300 investitori; di queste compravendite, circa la metà ha riguardato il Salento". Secondo una suddivisione per macro aree, a trainare il mercato immobiliare con un andamento dei prezzi nominale in crescita è il nord, seppur in maniera minima. Il calcolo della variazione tra i prezzi dell'ultimo anno e quelli del 2005, scelto come anno di riferimento, aiuta a confrontare le tre aree dello Stivale. Il sud si colloca all'ultimo posto, ma è interessante approfondire questi dati per sco-



Mercato immobiliare in calo in regione

prire lo status di ogni regione. La Lombardia registra una variazione annua dei prezzi medi positiva del 7,9% tra il 2015 e il 2014, seguita al secondo posto dal Lazio (+3,4%), regioni in cui sono presenti i due centri metropolitani più grandi del Paese,

Milano e Roma. Prima regione del Meridione in classifica, se si esclude la Sardegna, è al quattordicesimo posto la Puglia, che registra una variazione percentuale negativa del 12,1%, in linea con la tendenza italiana, anch'essa negativa, del 7,4%. La Puglia supera tutte le altre regioni del sud, specie Campania e Calabria, che occupano le ultime due posizioni con un calo dei prezzi di più del venti per cento. A livello macroeconomico dell'Eurozona, le proiezioni al 2020 indicano un notevole incremento dei fatturati immobiliari nei Paesi più importanti nel prossimo triennio,

grazie anche alla probabile allocazione di una parte dei capitali in fuga dall'Asia. Protagonista, secondo quanto ci si aspetta in base ai dati attuali, sarà sempre il nord, il cui fatturato crescerà fino al picco del 2018 di circa 85 miliardi di euro, generando una variazione positiva del 13,9 per cento rispetto all'anno corrente. Cavalcheranno l'onda della crescita anche le altre aree italiane. Si prospetta che il sud, in particolare, si allinei con l'andamento del centro, fino a superarlo nel 2018 con una variazione di quasi il dieci per cento rispetto al 2015, di contro ad una dell'otto per cento per il centro. Il fatturato del Meridione, che al suo picco massimo si dovrebbe attestare su 22,5 miliardi di euro.



TESTATA: TGR BASILICATA

DATA: 10 APRILE 2016

CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI



TESTATA: TRM

DATA: 10 APRILE 2016

CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI

---



TESTATA: CORRIERE.IT

DATA: 8 APRILE 2016

CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI

---

# ***CORRIERE DELLA SERA***

ECONOMIA

## **Immobiliare: segnali di ripresa al Sud, in 10 anni meglio resto Paese**

**18:44** (Il Sole 24 Ore Radiocor Plus) - Milano, 08 apr - Il mercato immobiliare del Sud Italia mostra segnali di ripresa. E' quanto emerge dal forum organizzato oggi e domani da Scenari Immobiliari e Cdp a Lecce e Matera. "I dati mostrano una situazione favorevole per il Mezzogiorno - spiega il presidente di Scenari Immobiliari, Mario Breglia - dove il 2016 ha confermato il trend positivo dello scorso anno, sia per quanto riguarda le compravendite che la domanda degli investitori, sia privati che istituzionali. La Puglia, secondo la nostra analisi, e' stata nel 2015 la prima meta per gli acquirenti privati provenienti dall'estero, superando anche Lazio e Sardegna: hanno scelto questa regione 1.400 famiglie, cioe' il 22% su un totale di 6.300 investitori; di queste compravendite, circa la meta' ha riguardato il Salento'. In base ad alcuni parametri, il mercato immobiliare del Sud ha fatto anche meglio del resto di Paese. Al Nord e al Centro la diminuzione delle compravendite al metro quadro si allinea con la media italiana, con valori rispettivamente del 45,5 e del 43,3%. Nel Mezzogiorno, sebbene permanga il segno negativo, la variazione sale di piu' di dieci punti percentuali, attestandosi attorno al 31%, cioe' un milione di metri quadri in meno rispetto al 2005, contro i sei del Nord e i tre del Centro. com-mau (RADIOCOR) 08-04-16 18:44:10 (0531)IMM 5



TESTATA: CASA24.ILSOLE24ORE.COM

DATA: 8 APRILE 2016

CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI

**Casa** 24  
PLUS

## Il mattone de Sud negli ultimi 10 anni meglio della media Italia. Puglia e Cdp in prima fila

di Paola Pierotti

[Cronologia articolo](#)



Lecce

(© Atlantide Phototravel/Corbis)

Tweet

Recommend

4

G+1

2

Investire nel Sud per rilanciare il Paese. È questo il messaggio di Scenari Immobiliari e Cassa Depositi e Prestiti, che hanno promosso il Forum del Sud nelle città di Lecce e Matera (8-9 aprile 2016) mettendo in luce i segnali di forte ripresa del mercato immobiliare nel Mezzogiorno, con progetti e casi concreti.

«I dati dimostrano una situazione favorevole per il Sud – ha dichiarato Mario Breglia, presidente di Scenari Immobiliari – dove il 2016 ha confermato il trend positivo dello scorso anno, sia per le compravendite che per la domanda degli investitori, sia privati che istituzionali. La Puglia – ha precisato Breglia – è stata la prima meta per gli acquirenti stranieri. Più in generale, negli ultimi dieci anni, il Mezzogiorno ha fatto meglio del resto del paese».



---

**TESTATA: CASA24.ILSOLE24ORE.COM****DATA: 8 APRILE 2016****CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI**

---

Il Forum è stato impostato come un incontro tra domanda e offerta e una serie di investitori, da Fabrica Immobiliare sgr a Idea Fimit sgr, da Mittel Advisory a Sorgente sgr, da Fondo Strategico Italiano a Cushman Wakefield, hanno evidenziato con numeri e operazioni in fase di valutazione come il Sud possa essere una risorsa per l'immobiliare. C'è chi ha acceso un faro sulla relazione tra turismo, export e attrazione dei capitali internazionali come Roberto Marsella di Fondo Strategico Italiano, chi invece come Giovanni Maria Benucci di Fabrica e Emanuele Caniggia di Idea Fimit hanno sottolineato l'urgenza e la fretta di trovare prodotti su cui investire, con una fattiva collaborazione da parte degli enti locali che devono essere in grado di snellire e facilitare i nuovi investimenti.

«Lavoriamo già da otto anni al Sud – ha commentato Giovanni Giarrone di Sorgente – e su 240 milioni investiti nel Mezzogiorno, più della 50% sono stati destinati alla Puglia. Soprattutto sul settore alberghiero, sempre con un'attenzione a progetti di rigenerazione urbana». L'idea condivisa è che gli investitori internazionali guardino al Sud cercando partner italiani capaci di assicurare rendimenti e che si debbano proporre modelli di sviluppo già conosciuti e sperimentati all'estero.

Attilio Monosi, assessore al bilancio e all'edilizia residenziale pubblica del Comune di Lecce, ha ricordato l'impegno dell'amministrazione della città ospitante nella realizzazione di un «fondo immobiliare che non punta a sviluppare un solo segmento dell'economia locale. Non solo scuole o uffici comunali – ha precisato Monosi – stiamo strutturando un fondo capace di raccogliere nove tipologie di destinazioni gestite da un'unica sgr. Pensiamo ad una soluzione virtuosa per l'imprenditore, ma anche per la città che avrà in dotazione un intervento urbanistico prezioso per le prossime generazioni».

Il Forum del Sud è stato aperto da Aldo Mazzocco che, a 60 giorni dal suo incarico alla guida di Cassa Depositi e Prestiti, è intervenuto pubblicamente per la prima volta nel suo nuovo ruolo, delineando le prospettive e la riorganizzazione del gruppo, anche con un'attenzione al Sud. «Entro l'estate Cdp riorganizzerà il settore immobiliare che da attività marginale diventerà uno dei 4 pilastri del gruppo che si sta distinguendo come per il suo impegno nel supplire realtà dove il mercato fatica a decollare, senza ovviamente perdere i soldi dei risparmiatori».

Da investitore paziente, Cdp ha dichiarato le tre priorità per il prossimo periodo: riusare i 2 miliardi di immobili di Cdp, valorizzare e riqualificare gli immobili delle Pa, dare priorità ai progetti che sono occasioni di rigenerazione urbana. «Quando Cdp si impegna per iniziative di social housing o per la promozione di parchi tecnologici, il tema delle ricadute sociali, economiche e ambientali è centrale. Nostro obiettivo è creare ricchezza, non investire a fondo perduto» ha precisato Mazzocco che per il futuro del gruppo dichiara la priorità della «costruzione di infrastrutture immobiliari, necessarie per intercettare le risorse internazionali».

---

**TESTATA: CASA24.ILSOLE24ORE.COM****DATA: 8 APRILE 2016****CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI**

---

Cdp formalizzerà il suo piano di sviluppo sul settore immobiliare a breve, ma Mazzocco al pubblico del Forum del Sud ha già fatto un'anticipazione sintetizzando le cinque aree di azione: il social housing con una seconda fase denominata 'smart housing' allargando l'attenzione alla fascia di utenti che deve fare i conti con il tema della mobilità; il filone del turismo sarà sostenuto da Cdp con iniziative ad hoc, ottimizzando e separando proprietà e gestione; la realizzazione di parchi integrati dell'innovazione e dell'education, 5-6 in Italia dove si integrerà università, ricerca e direzionale; infrastrutture per le piccole e medie imprese che necessitano di spazi flessibili; e ancora infrastrutture immobiliari per le Pa intese come ambienti moderni per i dipendenti degli enti locali. «Vogliamo tornare a realizzare una politica di co-investimento, anche al Sud, terra che ha dimostrato di aver voglia di crescere» ha concluso Mazzocco.



TESTATA: MILANOFINANZA.IT

DATA: 8 APRILE 2016

CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI

---



## Immobiliare: segnali di forte ripresa da Sud Italia (rapporto)

MILANO (MF-DJ)--Il mercato immobiliare del Sud Italia sta lanciando "segnali forti di ripresa".

E' quanto emerge da un rapporto elaborato da Scenari Immobiliari, in occasione del "Forum del Sud", un evento organizzato con Gruppo Cassa Depositi e Prestiti a Lecce e Matera, per mettere insieme esperienze, testimonianze e proposte per uno sviluppo armonico dei territori del Mezzogiorno, promuovendo gli investimenti immobiliari di qualita'.

"I dati mostrano una situazione favorevole per il Mezzogiorno - dichiara Mario Breglia, presidente di Scenari Immobiliari - dove il 2016 ha confermato il trend positivo dello scorso anno, sia per quanto riguarda le compravendite che la domanda degli investitori, sia privati che istituzionali. La Puglia, secondo la nostra analisi, e' stata nel 2015 la prima meta per gli acquirenti privati provenienti dall'estero, superando anche Lazio e Sardegna: hanno scelto questa regione 1.400 famiglie, cioe' il 22% su un totale di 6.300 investitori; di queste compravendite, circa la meta' ha riguardato il Salento".

Il 2015 ha confermato le aspettative di ripresa del mercato immobiliare italiano, con un incremento del 7,2% a/a di compravendite, a dimostrazione di una ritrovata fiducia verso il residenziale attribuibile al miglioramento dello scenario economico e soprattutto all'effetto combinato del processo di defiscalizzazione, seppure ancora in fase iniziale, e all'incremento dei mutui erogati, quasi raddoppiati negli ultimi dodici mesi. La ripresa del 2015 si e' concentrata soprattutto nelle grandi citta', anche al sud, dove e' piu' forte la pressione abitativa con tempi medi di vendita che si sono ridotti di quasi il quaranta per cento negli ultimi dodici mesi. Anche nel mercato locativo la domanda e' in aumento, soprattutto di alloggi di piccole dimensioni nelle grandi citta', mentre i canoni sono in lieve calo"

---

**TESTATA: MILANOFINANZA.IT****DATA: 8 APRILE 2016****CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI**

---

evidente comunque una forte differenza tra i valori registrati al Meridione e quelli del resto d'Italia. Al nord e al centro la diminuzione delle compravendite al metro quadro si allinea con la media italiana, con valori rispettivamente del 45,5 e del 43,3%. Al sud, sebbene permanga il segno negativo, la variazione sale di piu' di dieci punti percentuali, attestandosi attorno al 31%, cioe' un milione di metri quadri in meno rispetto al 2005, contro i sei del nord e i tre del centro.

com/mur

rosario.murgida@mfdowjones.it

(fine)

MF-DJ NEWS



TESTATA: A-REALESTATE.IT

DATA: 8 APRILE 2016

CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI

---



## Dal Sud segnali di ripresa mercato immobiliare

**Prosegue trend positivo, forte crescita di stranieri nei prossimi anni**

08 APRILE 2016

[Indietro](#) [Stampa](#) [Invia](#) [Scrivi alla redazione](#)

[A-](#) [A](#) [A+](#)



(ANSA) - ROMA, 08 APR - Dal sud Italia arrivano scenari forti di ripresa dal mercato immobiliare, è quanto emerge da un rapporto elaborato da Scenari Immobiliari, in occasione del "Forum del Sud" organizzato da Scenari Immobiliari e Gruppo Cassa Depositi e Prestiti, che si svolge a Lecce e Matera. "I dati mostrano una situazione favorevole per il Mezzogiorno - dichiara Mario Breglia, presidente di Scenari Immobiliari - dove il 2016 ha confermato il trend positivo dello scorso anno, sia per quanto riguarda le compravendite che la domanda degli investitori, sia privati che

istituzionali. La Puglia, secondo la nostra analisi, è stata nel 2015 la prima meta per gli acquirenti privati provenienti dall'estero, superando anche Lazio e Sardegna: hanno scelto questa regione 1.400 famiglie, cioè il 22% su un totale di 6.300 investitori; di queste compravendite, circa la metà ha riguardato il Salento". Ma il mattone al Sud ha retto meglio anche alla crisi: negli ultimi dieci anni infatti al nord e al centro la diminuzione delle compravendite al metro quadro si allinea con la media italiana, con valori rispettivamente del 45,5 e del 43,3 per cento mentre al sud, sebbene permanga il segno negativo, la variazione sale di più di dieci punti percentuali, attorno al 31%. Nei prossimi tre anni il fatturato dovrebbe aumentare in tutta Italia grazie ai capitali in fuga dall'Asia arrivando nel 2018 a 85 miliardi con un crescita del 13,9% rispetto a ora. Di questi oltre 22 saranno concentrati al sud. (ANSA).

---

**TESTATA: RADIOCOR - IL SOLE 24 ORE****DATA: 8 APRILE 2016****CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI**

---

Immobiliare: segnali di ripresa al Sud, in 10 anni meglio resto Paese

(Il Sole 24 Ore Radiocor Plus) - Milano, 08 apr - Il mercato immobiliare del Sud Italia mostra segnali di ripresa. E' quanto emerge dal forum organizzato oggi e domani da Scenari Immobiliari e Cdp a Lecce e Matera. "I dati mostrano una situazione favorevole per il Mezzogiorno - spiega il presidente di Scenari Immobiliari, Mario Breglia - dove il 2016 ha confermato il trend positivo dello scorso anno, sia per quanto riguarda le compravendite che la domanda degli investitori, sia privati che istituzionali. La Puglia, secondo la nostra analisi, e' stata nel 2015 la prima meta per gli acquirenti privati provenienti dall'estero, superando anche Lazio e Sardegna: hanno scelto questa regione 1.400 famiglie, cioe' il 22% su un totale di 6.300 investitori; di queste compravendite, circa la meta' ha riguardato il Salento'.

In base ad alcuni parametri, il mercato immobiliare del Sud ha fatto anche meglio del resto di Paese. Al Nord e al Centro la diminuzione delle compravendite al metro quadro si allinea con la media italiana, con valori rispettivamente del 45,5 e del 43,3%. Nel Mezzogiorno, sebbene permanga il segno negativo, la variazione sale di piu' di dieci punti percentuali, attestandosi attorno al 31%, cioe' un milione di metri quadri in meno rispetto al 2005, contro i sei del Nord e i tre del Centro.

com-mau

---

**TESTATA: MF DOW JONES****DATA: 8 APRILE 2016****CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI**

---

Immobiliare: segnali di forte ripresa da Sud Italia (rapporto)

MILANO (MF-DJ)--Il mercato immobiliare del Sud Italia sta lanciando "segnali forti di ripresa".

E' quanto emerge da un rapporto elaborato da Scenari Immobiliari, in occasione del "Forum del Sud", un evento organizzato con Gruppo Cassa Depositi e Prestiti a Lecce e Matera, per mettere insieme esperienze, testimonianze e proposte per uno sviluppo armonico dei territori del Mezzogiorno, promuovendo gli investimenti immobiliari di qualita'.

"I dati mostrano una situazione favorevole per il Mezzogiorno - dichiara Mario Breglia, presidente di Scenari Immobiliari - dove il 2016 ha confermato il trend positivo dello scorso anno, sia per quanto riguarda le compravendite che la domanda degli investitori, sia privati che istituzionali. La Puglia, secondo la nostra analisi, e' stata nel 2015 la prima meta per gli acquirenti privati provenienti dall'estero, superando anche Lazio e Sardegna: hanno scelto questa regione 1.400 famiglie, cioe' il 22% su un totale di 6.300 investitori; di queste compravendite, circa la meta' ha riguardato il Salento".

Il 2015 ha confermato le aspettative di ripresa del mercato immobiliare italiano, con un incremento del 7,2% a/a di compravendite, a dimostrazione di una ritrovata fiducia verso il residenziale attribuibile al miglioramento dello scenario economico e soprattutto all'effetto combinato del processo di defiscalizzazione, seppure ancora in fase iniziale, e all'incremento dei mutui erogati, quasi raddoppiati negli ultimi dodici mesi. La ripresa del 2015 si e' concentrata soprattutto nelle grandi citta', anche al sud, dove e' piu' forte la pressione abitativa con tempi medi di vendita che si sono ridotti di quasi il quaranta per cento negli ultimi dodici mesi. Anche nel mercato locativo la domanda e' in aumento, soprattutto di alloggi di piccole dimensioni nelle grandi citta', mentre i canoni sono in lieve calo"

Evidente comunque una forte differenza tra i valori registrati al Meridione e quelli del resto d'Italia. Al nord e al centro la diminuzione delle compravendite al metro quadro si allinea con la media italiana, con valori rispettivamente del 45,5 e del 43,3%. Al sud, sebbene permanga il segno negativo, la variazione sale di piu' di dieci punti percentuali, attestandosi attorno al 31%, cioe' un milione di metri quadri in meno rispetto al 2005, contro i sei del nord e i tre del centro.

com/mur



---

**TESTATA: ASKANNEWS****DATA: 8 APRILE 2016****CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI**

---

## **Sorgente sgr, 240 mln investiti nel sud Italia Nuove iniziative in cantiere in Puglia e Sicilia**

Roma, 8 apr. (askanews) - Sorgente Sgr ha sempre creduto nelle potenzialità del Sud Italia dove ad oggi ha investito 240 milioni di euro, pari a circa il 10% del patrimonio gestito attraverso i fondi immobiliari. Puglia, Sardegna e Calabria sono le principali regioni meridionali in cui è presente con strutture di tipo alberghiero, direzionale, commerciale e logistico, oltre che con una decina di impianti fotovoltaici. Il Gruppo, che fa capo a Valter Mainetti, investe anche in Campania e in Sicilia dove è in fase avanzata il progetto di strutturazione di un nuovo fondo da circa 100 milioni con operatori locali e nazionali.

La presenza di Sorgente nel Sud Italia è destinata a crescere grazie anche ad iniziative di istituzioni ed enti locali per la valorizzazione-recupero di immobili e lo sviluppo di aree. "Guardiamo con attenzione a progetti finalizzati alla rigenerazione urbana, alla realizzazione di infrastrutture logistiche, al restauro di edifici storici e alla riqualificazione di ex siti industriali", ha spiegato Giovanni Cerrone, direttore generale di Sorgente Sgr, nel suo intervento al Forum del Sud organizzato da Cdp e Scenari Immobiliari, "nonostante le difficoltà, questi territori esprimono grandi potenzialità negli investimenti immobiliari e noi siamo pronti a coglierle prediligendo il dialogo con amministrazioni efficienti e operando accanto a partner finanziari e industriali qualificati e con un forte collegamento con il territorio".

Nei programmi strategici del Gruppo, la Puglia (dove attualmente si concentra oltre il 50% degli investimenti effettuati al Sud) si conferma la regione con la maggiore attrattività, anche grazie alla lunga e consolidata partnership con operatori finanziari ed industriali di assoluto rilievo presenti nella regione. La forte vocazione turistica, uno scenario non altamente competitivo, la presenza e la potenzialità di immobili di valore storico e/o architettonico dismessi e da restaurare, valorizzare e riqualificare (per esempio, l'ex Manifattura Tabacchi nel centro storico di Bari), le numerose caserme in disuso e le sedi ospedaliere da riconvertire, creano le condizioni favorevoli per realizzare nuovi investimenti in una regione in cui le istituzioni si sono attivate con lo stanziamento di fondi per la riqualificazione del patrimonio architettonico e artistico dei Comuni e dove le norme introdotte con il Decreto Sblocca Italia stanno agevolando i cambi di destinazione d'uso degli immobili.

Attualmente Sorgente Sgr investe in Puglia in modo diretto e attraverso i fondi Puglia Due, Puglia Uno, San Nicola e Tulipano che possiedono, tra l'altro, immobili di elevato pregio nel settore turistico alberghiero come il Grand Hotel delle Nazioni e l'Hotel Oriente di Bari, lo splendido Borgo Egnazia di Fasano e Porto Giardino a Monopoli.

---

**TESTATA: AGR****DATA: 8 APRILE 2016****CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI**

---

### **Scenari immobiliari al Sud, se ne parla in un convegno**

**AGR** L'Italia attraversa una fase di profonda trasformazione. Il territorio è il luogo dove innovazione e tradizione devono trovare una sintesi utile al sistema economico, mettendo al centro l'attenzione per l'ambiente, l'etica e le regole.

Scenari Immobiliari e Gruppo Cassa Depositi e Prestiti hanno ideato un evento che si svolge in due città leader del Mezzogiorno per mettere insieme esperienze, testimonianze e proposte per uno sviluppo armonico di questi territori, promuovendo gli investimenti immobiliari di qualità. È importante che una selezione di operazioni e progetti possano incontrare investitori e operatori nazionali ed esteri, per attivare al meglio il circolo virtuoso.

Un ampio panel di esperti, operatori, imprenditori e politici si confronterà sulle prospettive di sviluppo e investimento immobiliare nel Mezzogiorno.

“La ripresa dei mercati immobiliari, che è forte in Europa, in Italia va sostenuta con iniziative promozionali e progetti innovativi – dichiara Mario Breglia, presidente di Scenari Immobiliari – Il sud offre grandi e interessanti opportunità per gli investitori italiani ed esteri. Nasce così questa iniziativa, collocata in due città dalla ricca storia come Lecce e Matera, dove si incontreranno il mondo delle Istituzioni e i più importanti operatori della filiera del real estate.”

Domani sabato 9 aprile si terrà a Matera la giornata di lavori del Forum del Sud presso Palazzo Gattini, dalle ore 10.00 alle 12.30 e vedrà il saluto del Sindaco di Matera, Raffaello De Ruggieri cui seguirà l'introduzione da parte di Scenari Immobiliari e Paola Delmonte (CDP Investimenti SGR) ed i successivi interventi di Gregorio De Felice (Intesa Sanpaolo), Giovanni Padula (CityO - Urban Intelligence), Paolo Verri (Fondazione Matera-Basilicata 2019), Mattia Antonio Acito (Acito & Partners) e Nicola Benedetto (BBC Group).

L'edizione 2016 del Forum del Sud si articola in due città, Matera e Lecce, dove oggi è in corso la prima giornata di lavori – presso il Castello Carlo V dalle ore 9.30 alle 16.30 (ingresso libero) – parteciperanno, oltre al Sindaco di Lecce, Paolo Perrone, per un saluto di apertura lavori, Aldo Mazzocco (Cassa Depositi e Prestiti) e Mario Breglia (Scenari Immobiliari), Massimo Lo Cicero (Università degli Studi Suor Orsola Benincasa - Napoli), Giovanni Maria Benucci (Fabrica Immobiliare SGR), Emanuele Caniggia (IDeA Fimit SGR), Gaetano Casertano (Mittel Advisory), Giovanni Cerrone (Sorgente SGR), Roberto Marsella (Fondo Strategico Italiano), Joachim Sandberg (Cushman & Wakefield), Roberto Busso (Gabetti Property Solutions), Beppe Fragasso (Ance Bari e BAT), Luciano Manfredi (Revalo), Vittorio Morelli (MR Investments), Gabriele Scicolone (OICE). Prenderanno parte alla sessione del pomeriggio: Alessandro Cattaneo (Anci), Roberto Fabbri (Finabita), Michele Galante (Coop. La Casa), Marco Imperiale (Fondazione con il Sud), Guido Alberto Inzaghi (DLA Piper), Marta Settimi (Agenzia del Demanio), Elisabetta Spitz (Invimit SGR), Attilio Monosi (Città di Lecce).

bas04

TESTATA: ILQI.IT

DATA: 11 APRILE 2016

CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI

# il Quotidiano Immobiliare

DAILY REAL ESTATE

OGGI, 17:38

di Guglielmo Pelliccioli

## Il Paese è pubblico, il Territorio è privato



**Italia** • È compito del Paese far crescere il Territorio o, invece, è dal Territorio che il Paese riceve gli stimoli per lo sviluppo economico? Domanda non banale che merita una riflessione anche in chiave immobiliare. La questione si può affrontare partendo dalla duplice visione di chi identifica il Paese con lo Stato centrale in contrapposizione con chi, invece, concepisce i territori come propulsori naturali di ricchezza grazie a una imprenditoria privata molto presente e attiva. È evidente che le due posizioni, pur essendo in contrapposizione, possano coesistere e che i due soggetti sopra definiti, il pubblico e il privato, siano chiamati a ripartirsi i compiti, le funzioni e la responsabilità della crescita generale.

**TESTATA: ILQI.IT****DATA: 11 APRILE 2016****CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI**

---

È dovere conclamato dello Stato intervenire, laddove, sul territorio il comparto privato sia fragile o sottodimensionato, e sostituirsi ad esso fintanto che, in un secondo tempo si possa affidare alla classe imprenditoriale locale, venutasi a costituire o rinforzare nel frattempo, il compito di innestarsi nella realtà locale e promuovere tutte quelle attività imprenditoriali negli ambiti produttivi, commerciali o dei servizio. Questo duopolio, Stato e privato, per noi che viviamo al Nord, o in genere in aree dove l'attività privata è ormai consolidata, viene visto come una contrapposizione mal sopportata, al limite dell'ingerenza, dalla comunità imprenditoriale perché lo Stato viene assimilato a un freno che limita lo sviluppo della libertà di intrapresa. Al Sud invece la questione è diametralmente ribaltata poiché è allo Stato che si guarda come incubatore e sostegno per qualsiasi piano di crescita o di sviluppo sul territorio. Questa distinzione è emersa con grande chiarezza al Forum del Sud, organizzato con grande professionalità nello scorso fine settimana da Scenari Immobiliari, con la collaborazione del soggetto intermedio per eccellenza tra pubblico e privato, ovvero la Cassa Depositi e Prestiti. In questa occasione il tema proposto da Mario Breglia "Investire nel territorio per rilanciare il Paese", si è via via trasformato nella sua dimensione 'sudista' adattandosi sempre più a una logica di "investire nel Paese per rilanciare il territorio". In ciò riaffermando quel concetto dualistico di cui si diceva sopra. Volendo essere onesti e obiettivi, nel Mezzogiorno è lo Stato che deve mettere in campo le più ampie risorse disponibili affinché possa avviarsi un'economia diffusa, a carattere privato, capace di creare lavoro e cultura imprenditoriale. Come abbiamo potuto costatare durante la due giorni, che si è svolta venerdì a Lecce e sabato a Matera, qui al Sud si scrive 'iniziativa privata' ma si continua a leggere 'iniziativa dello Stato', perché ogni progetto di una certa rilevanza per nascere ha bisogno del sostegno degli enti locali o direttamente dall'Amministrazione Centrale.



**TESTATA: ILQI.IT****DATA: 11 APRILE 2016****CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI**

---

Anche l'operazione immobiliare promossa da un soggetto privato locale, passa inevitabilmente attraverso la ricerca di un finanziamento pubblico sotto le più svariate forme e declinazioni. CDP e Invimit possono fare da camera di compensazione o incubatori a questo sistema altrimenti, senza il loro supporto, nulla si potrebbe avviare. In questo contesto, pensare a fondi immobiliari privati, a società di sviluppo del real estate, a imprese di costruzioni o a investitori esteri, è puramente velleitario oltre che illusorio. Questi soggetti non interverranno perché devono remunerare il capitale degli azionisti in maniera adeguata non inferiore a precisi tassi di rendimento, non possono assumere rischi troppo elevati nell'allocazione degli asset immobiliari e nella successiva fase di dismissione, hanno necessità di allocare le risorse in tempi brevi e comunque certi, devono essere investiti in oggetti di alto valore. Purtroppo nessuna di queste condizioni necessarie si verifica nel caso di un investimento al Sud. Ecco allora che il compito dello Stato è di mandare avanti, in queste aree, le sue strutture non prima però di aver verificato che gli investimenti siano comunque portatori di un ritorno sul capitale sia pure inferiore a quello che si aspetterebbe un investitore privato. Abbiamo visto e sentito, nelle due giorni del Forum, di progetti anche importanti ma in tutti i casi era chiaro il messaggio: serve lo Stato che ci mette le risorse. Bene hanno fatto sia a Lecce che a Matera i due rappresentanti di IDeA Fimit e Sorgente a mettersi a disposizione dei pubblici amministratori e degli imprenditori locali per ascoltare e valutare i loro progetti ma a precisare che esse verranno verificate con i parametri normali che governano un investimento.

**TESTATA: ILQI.IT****DATA: 11 APRILE 2016****CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI**

---

Ci sono però anche altre considerazioni che rendono iniziative come il Forum del Sud importante sotto diversi punti di vista. Andare in giro per l'Italia è un esercizio salutare per chi deve vendere il Paese agli investitori di tutto il mondo. Sia dal punto di vista turistico sia sotto la mera prospettiva del business. Le caratteristiche dell'Italia sono, infatti, tali e tante che quando si vende un immobile a Milano o Roma, indirettamente si vende anche l'Italia. Per uno straniero che decide di allocare delle risorse nel nostro Paese è facile impattare anche con la sua realtà paesaggistica, gastronomica, culturale e artistica. Questo 'Made in Italy' è la cifra aggiuntiva intrinseca di quell'investimento e diventa un valore aggiunto nella percezione degli stranieri. Ciò oltre all'evidente indotto turistico che porta questi nuovi soggetti a stabilirsi in Italia o, a desiderare di conoscerla meglio, spesso facendone parte integrante della propria vita.

Diciamo che l'Italia è un insieme abbastanza eterogeneo di realtà, passando dai grandi centri urbani alle località minori, ma in questa estrema variabilità si rintracciano filoni e percorsi comuni oltre ad allacciamenti e richiami assolutamente originali. Trovo che sia estremamente utile che la comunità del real estate esca dal guscio di Roma e Milano e se ne vada un po' in giro per il Paese: da un lato per fare cultura, dall'altro per imparare. Che sono i due modi più intelligenti per crescere.

TESTATA: ILQI.IT

DATA: 8 APRILE 2016

CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI

# il Quotidiano Immobiliare

DAILY REAL ESTATE

08/04/2016

## Sud Italia: segnali di ripresa dall'immobiliare

Negli ultimi dieci anni ha fatto meglio del resto del Paese secondo Scenari Immobiliari

**SCENARI IMMOBILIARI**  
ISTITUTO INDIPENDENTE DI STUDI E RICERCHE

**Lecce, Matera** • Segnali forti di ripresa dal mercato immobiliare del Sud Italia. È quanto emerge da un rapporto elaborato da **Scenari Immobiliari**, in occasione del **Forum del Sud**, un evento – organizzato da **Scenari Immobiliari** e **Gruppo Cassa Depositi e Prestiti** – che si svolge a Lecce e Matera, due città leader del

Mezzogiorno, per mettere insieme esperienze, testimonianze e proposte per uno sviluppo armonico di questi territori, promuovendo gli investimenti immobiliari di qualità. Una due giorni in cui un ampio panel di esperti, operatori, imprenditori e politici si confronta sulle prospettive di sviluppo e investimento immobiliare nel Mezzogiorno.

**Report**



TESTATA: ILQI.IT

DATA: 8 APRILE 2016

CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI

# il Quotidiano Immobiliare

DAILY REAL ESTATE

08/04/2016

di Redazione

## Il Forum del Sud conferma il trend positivo del mezzogiorno

L'evento organizzato da Scenari Immobiliari



**Italia** • È in corso di svolgimento a Lecce (domani a Matera) il *'Forum del Sud: investire nel territorio per rilanciare il Paese'* organizzato da Scenari Immobiliari in collaborazione con CDP: un appuntamento che torna nel Sud del Paese dopo diversi anni di assenza, anche questo è un segnale importante. Numerosi gli interventi di spicco dei protagonisti del real estate soprattutto sulle potenzialità del mercato del mezzogiorno, che comunque continua a fornire segnali di ripresa del settore, soprattutto in Puglia.



**TESTATA: ILQI.IT****DATA: 8 APRILE 2016****CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI**

---

Il mercato del Mezzogiorno è in ripresa come sottolinea **Mario Breglia, Presidente di Scenari Immobiliari**: "I dati mostrano una situazione favorevole per il Mezzogiorno dove il 2016 ha confermato il trend positivo dello scorso anno, sia per quanto riguarda le compravendite che la domanda degli investitori, sia privati che istituzionali. La Puglia, secondo la nostra analisi, è stata nel 2015 la prima meta per gli acquirenti privati provenienti dall'estero, superando anche Lazio e Sardegna: hanno scelto questa regione 1.400 famiglie, cioè il 22% su un totale di 6.300 investitori; di queste compravendite, circa la metà ha riguardato il Salento". Da qui al 2020 però, secondo le stime di crescita, sarà sempre il nord a guidare la ripresa con un fatturato immobiliare nel 2018 al picco di circa 85 mld di euro (+13,9% rispetto a oggi). Il sud si allineerà con l'andamento del centro, fino a superarlo nel 2018 con una variazione del +10% rispetto al 2015. Il fatturato del Meridione, che al suo picco massimo si dovrebbe attestare su 22,5 mld di euro, presumibilmente resterà inferiore a quello del resto dell'Italia, *"ma la sua percentuale di crescita, se confrontata con i numeri attuali, sarà maggiore e subirà perdite minori di quelle che saranno registrate al centro nella successiva fase di decremento"*. Uno dei protagonisti del Forum, **Joachim Sandberg di Cushman & Wakefield**, ha dichiarato che "gli investitori esteri ci sono per il Sud ma manca il sistema locale e la credibilità del soggetto pubblico". Parimenti sul tema del prodotto immobiliare **Roberto Busso di Gabetti PS** ha affermato che "la caratteristica più importante che un acquirente guarda nell'acquisto di un immobile residenziale usato è lo stato di manutenzione". La seconda giornata di lavori si svolge a Matera presso Palazzo Gattini, e vedrà il saluto dell'amministrazione cittadina cui seguirà l'introduzione da parte di Scenari Immobiliari e Paola Delmonte (CDP Investimenti SGR) e i successivi interventi di Gregorio De Felice (Intesa Sanpaolo), Giovanni Padula (CityO - Urban Intelligence), Paolo Verri (Matera 2019), Mattia Antonio Acito (Acito & Partners), Daniele Tagliente (Hcs) e Nicola Benedetto (BBC Group).

TESTATA: ILQI.IT

DATA: 6 APRILE 2016

CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI

# il Quotidiano Immobiliare

DAILY REAL ESTATE

06/04/2016

di Guglielmo Pelliccioli

## A Sud di Paperino



**Lecce, Matera** • Il modo migliore per arrivare al Sud è con l'aereo. Da lì vedi tutto quel che sta sotto e ogni cosa ti sembra bella e ordinata. I tetti delle case, le strade, i campi, i paesi, la costa. Un incanto. Un paese da viverci. Finché non tocchi terra. Da quel momento tutto diventa più complicato, raffazzonato, disordinato. Le case sono mal ridotte, le strade accidentate, i campi semi-abbandonati, i paesi caotici, la costa saccheggiata e sbrindellata. Sono decenni che l'Italia cerca di rianimare questa parte malata del suo corpo che, a seconda dei punti di vista, viene definita sfortunata, abbandonata, oppressa o incapace, lassista, parassitaria.



**TESTATA: ILQI.IT****DATA: 6 APRILE 2016****CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI**

---

Una cosa è chiara. Non si esce da questa situazione senza la consapevolezza che debba essere lo Stato a prendere in mano decisamente il destino del Mezzogiorno. Con l'autorevolezza che gli è riconosciuta e la determinazione che invece è tutta da inventare. Che si parli di economia, di territorio, di turismo, di socializzazione tutto deve partire da un disegno organico e generale che tenga conto di tutti gli aspetti. Un disegno strategico con una mappa d'insieme che non può lasciare zone scoperte e che tutto deve comprendere. Se vuoi rilanciare il turismo non devi illuderti che esso si rilanci con la vendita di un albergo a un investitore straniero, se vuoi che il commercio si sviluppi non devi pensare che un centro commerciale in più sia la soluzione geniale del problema, se vuoi che le città diventino il centro della vita sociale non puoi lasciarle prive di strade e di un adeguato controllo del territorio.



**TESTATA: ILQI.IT****DATA: 6 APRILE 2016****CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI**

---

Tutto questo lavoro spetta di dovere allo Stato. I privati vengono dopo e vanno coinvolti nel puzzle del progetto, affidando loro singole parti dell'insieme che si sta progettando. Solo se si prende coscienza di questa visione globale e di prospettiva ha senso parlare del Sud e del suo rilancio. Impresa titanica non c'è dubbio, forse impossibile con la scarsità di mentalità e di risorse di oggi. Mario Breglia ritorna, dopo alcuni anni, al Sud con il suo Forum per cercare di mettere insieme un primo tassello di questa lunga storia di occasioni perse dallo Stato o forse mai nemmeno concepite. Lo fa con la collaborazione di CDP e l'entusiasmo di due città simbolo come Lecce e Matera. Perché è indubbio che l'immobiliare, nella sua più ampia accezione, sia uno degli strumenti per vincere la battaglia del Sud. Bene ha fatto la Cassa Depositi e Prestiti a proporsi come soggetto istituzionale per portare due città ad interrogarsi e molti operatori del real estate a confrontarsi. Inutile nascondere un sottile velo di scetticismo quando si immagina l'ennesimo convegno che dovrà partire inevitabilmente dalle cose già dette venti anni prima. Tuttavia non sarebbe giusto se, per colpevole inerzia, lasciassimo cadere anche questa ennesima occasione di confronto e ragionamento e rinunciassimo a pensare a un progetto per il Sud. Andiamo volentieri dunque a questa nuova iniziativa di Scenari Immobiliari con il retropensiero sopra espresso, vale a dire che ci si augura di ascoltare cose concrete e non sogni. Il Sud è una grande opportunità e, come tutti i problemi più gravi, va gestito trovando la cura più adatta per un malato grave da salvare e non balbettando il solito rimedio effimero per tenere in vita un essere allo stadio terminale.

---

**TESTATA: ILQI.IT****DATA: 6 APRILE 2016****CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI**

---

Per una volta non vorremmo si parlasse di investitori esteri, di rendimenti, di asset buoni e meno buoni, di tipologie immobiliari sì e tipologie immobiliari no. Non è di questi ragionamenti capziosi che ha bisogno il Sud anche perché nessun operatore privato italiano, che sia un fondo o una società di real estate, ha mai considerato seriamente l'ipotesi di posizionarsi al Sud (ricordate il ritornello Roma o Milano). Quindi lasciamo perdere ipotesi campate in aria, possibilità scritte sul filo di un'intervista, azzardi di volute di fumo che abbiamo sentito anche recentemente sul tema. Il Sud chiede serietà, non ipotesi fantasiose e nemmeno prese per i fondelli. Sarà bravo Mario Breglia se riuscirà a rimandarci a casa, a Forum concluso, con la sensazione che qualcosa stia cambiando davvero e non siamo in presenza del solito fumetto di Paperino, eterno eroe sfortunato. Sinceramente ce lo auguriamo di cuore. Per il Paese che non è del Nord o del Sud ma è solo Italia.



TESTATA: MONITORIMMOBILIARE.IT

DATA: 8 APRILE 2016

CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI

MONITORIMMOBILIARE  
Italian Real Estate News Il più letto in Italia

## Forum del Sud, Breglia: segnali di ripresa dell'immobiliare

E.C.

08/04/2016



Segnali forti di ripresa dal mercato immobiliare del Sud Italia: è quanto emerge da un rapporto elaborato da Scenari Immobiliari, in occasione del "Forum del Sud", un evento – organizzato da Scenari Immobiliari e Gruppo [Cassa Depositi e Prestiti](#) – che si svolge a Lecce e Matera, due città leader del Mezzogiorno, per mettere insieme esperienze, testimonianze e proposte per uno sviluppo armonico di questi territori, promuovendo gli investimenti immobiliari di qualità.

Una due giorni in cui un ampio panel di esperti, operatori, imprenditori e politici si confronta sulle prospettive di sviluppo e investimento immobiliare nel Mezzogiorno.

"I dati mostrano una situazione favorevole per il Mezzogiorno – dichiara Mario Breglia, presidente di Scenari Immobiliari – dove il 2016 ha confermato il trend positivo dello scorso anno, sia per quanto riguarda le compravendite che la domanda degli investitori, sia privati che istituzionali. La Puglia, secondo la nostra analisi, è stata nel 2015 la prima meta per gli acquirenti privati provenienti dall'estero, superando anche Lazio e Sardegna: hanno scelto questa regione 1.400 famiglie, cioè il 22% su un totale di 6.300 investitori; di queste compravendite, circa la metà ha riguardato il Salento".

Lo scenario nazionale

Il 2015 ha confermato le aspettative di ripresa del mercato immobiliare italiano, con un incremento del 7,2 per cento di compravendite rispetto all'anno precedente. È un indicatore di ritrovata fiducia verso il mercato residenziale attribuibile al miglioramento dello scenario economico, ma, soprattutto, all'effetto combinato del processo di defiscalizzazione, seppure ancora in fase iniziale, e all'incremento dei mutui erogati, quasi raddoppiati negli ultimi dodici mesi. La ripresa del 2015 si è concentrata soprattutto nelle grandi città, anche al sud, dove è più forte la pressione abitativa con tempi medi di vendita che si sono ridotti di quasi il quaranta per cento negli ultimi dodici mesi.

Anche nel mercato locativo la domanda è in aumento, soprattutto di alloggi di piccole dimensioni nelle grandi città, mentre i canoni sono in lieve calo"



---

**TESTATA: MONITORIMMOBILIARE.IT****DATA: 8 APRILE 2016****CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI**

---

Focus sul Sud; in dieci anni meglio del resto del Paese

È evidente una forte differenza tra i valori registrati al Meridione e quelli del resto d'Italia.

Al nord e al centro la diminuzione delle compravendite al metro quadro si allinea con la media italiana, con valori rispettivamente del 45,5 e del 43,3 per cento.

Al sud, sebbene permanga il segno negativo, la variazione sale di più di dieci punti percentuali, attestandosi attorno al trentuno per cento, cioè un milione di metri quadri in meno rispetto al 2005, contro i sei del nord e i tre del centro.

Questo è un primato per i capoluoghi del Mezzogiorno, che può vantare una delle sue regioni come capolista della classifica italiana per le compravendite negli ultimi dieci anni, la Basilicata, che dà uno stacco alle altre diciannove regioni, con una variazione positiva del 53,6% rispetto al 2015. Ma è bene precisare che si sta parlando di numeri piccoli. Infatti, la Basilicata registra un lieve aumento di 28mila metri quadri, un numero ben diverso da quello registrato dalla Lombardia, che perde circa due milioni di metri quadri compravenduti negli ultimi dieci anni. Le variazioni positive si mostrano comunque in controtendenza rispetto sia alle altre regioni, che alla media italiana. Seguono il Trentino Alto Adige, con una perdita dell'uno per cento circa nell'ultimo decennio, e ancora una sfilata di regioni meridionali nella top ten, che si conclude, però, con la Lombardia, prima delle regioni del nord, posizionatasi appena dopo la Puglia. Il centro, ad eccezione del Lazio che si aggiudica l'ottavo, si colloca in basso con Marche e Umbria all'ultimo posto.

È quindi il sud a rendere meglio per questo indicatore: solo alcune città, in controtendenza rispetto al resto del Meridione, si collocano in basso nella classifica, come Foggia per la Puglia al sessantacinquesimo posto con 60mila metri quadri in meno, Avellino per la Campania, con un calo di 25.500 metri quadri, Trapani per la Sicilia, anche questa con circa 60mila metri quadri compravenduti in meno, ognuna con dieci posizioni di distanza.

---

**TESTATA: MONITORIMMOBILIARE.IT****DATA: 8 APRILE 2016****CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI**

---

### Andamento dei prezzi

Secondo una suddivisione per macro aree, a trainare il mercato immobiliare con un andamento dei prezzi nominale in crescita è il nord, seppur in maniera minima. Il calcolo della variazione tra i prezzi dell'ultimo anno e quelli del 2005, scelto come anno di riferimento, aiuta a confrontare le tre aree dello Stivale. Il sud si colloca all'ultimo posto, ma è interessante approfondire questi dati per scoprire lo status di ogni regione.

La Lombardia registra una variazione annua dei prezzi medi positiva del 7,9% tra il 2015 e il 2014, seguita al secondo posto dal Lazio (+3,4%), regioni in cui sono presenti i due centri metropolitani più grandi del Paese, Milano e Roma. Prima regione del Meridione in classifica, se si esclude la Sardegna, è al quattordicesimo posto la Puglia, che registra una variazione percentuale negativa del 12,1%, in linea con la tendenza italiana, anch'essa negativa, del 7,4%. La Puglia supera tutte le altre regioni del sud, specie Campania e Calabria, che occupano le ultime due posizioni con un calo dei prezzi di più del venti per cento.

La variazione media dei prezzi nei capoluoghi italiani negli ultimi dieci anni vede un calo del 4,3 per cento, con Milano, che tira le fila del mercato attestandosi su un valore positivo del 12,8 per cento, seguita da Roma, dove la variazione si attesta al 12,4 per cento, Venezia, con l'undici e Firenze con il 9,7 per cento in più rispetto al 2005. Le ultime posizioni sono tutte occupate da capoluoghi del sud, ad eccezione de L'Aquila alla posizione numero novantotto. Nel Meridione la variazione assume quasi sempre il segno negativo, fino ad arrivare a punte del ventotto per cento in meno rispetto a dieci anni fa. Questo dato si riscontra in Sicilia, con Caltanissetta e in Campania con Avellino. Migliore la situazione della Calabria, dove la variazione raggiunge il venti per cento con segno negativo a Vibo Valentia e Cosenza. Situazione migliore per Salerno e Bari, le prime città del sud in classifica, rispettivamente al 49° e 57° posto con una variazione in calo del 2,8 e del 5 per cento.

---

**TESTATA: MONITORIMMOBILIARE.IT****DATA: 8 APRILE 2016****CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI**

---

### Previsioni al 2020 per l'Italia

A livello macroeconomico dell'Eurozona, le proiezioni al 2020 indicano un notevole incremento dei fatturati immobiliari nei Paesi più importanti nel prossimo triennio, grazie anche alla probabile allocazione di una parte dei capitali in fuga dall'Asia.

Protagonista, secondo quanto ci si aspetta in base ai dati attuali, sarà sempre il nord, il cui fatturato crescerà fino al picco del 2018 di circa 85 miliardi di euro, generando una variazione positiva del 13,9 per cento rispetto all'anno corrente.

Cavalcheranno l'onda della crescita anche le altre aree italiane. Si prospetta che il sud, in particolare, si allinei con l'andamento del centro, fino a superarlo nel 2018 con una variazione di quasi il dieci per cento rispetto al 2015, di contro ad una dell'otto per cento per il centro. Il fatturato del Meridione, che al suo picco massimo si dovrebbe attestare su 22,5 miliardi di euro, presumibilmente resterà inferiore a quello del resto dell'Italia, ma la sua percentuale di crescita, se confrontata con i numeri attuali, sarà maggiore e subirà perdite minori di quelle che saranno registrate al centro nella successiva fase di decremento.

### Il Forum del Sud

La prima giornata dei lavori – a Lecce presso il Castello Carlo V – è stata introdotta da Aldo Mazzocco (Cassa Depositi e Prestiti) e Mario Breglia (Scenari Immobiliari), Massimo Lo Cicero (Università degli Studi Suor Orsola Benincasa - Napoli), Giovanni Maria Benucci (Fabbrica Immobiliare SGR), Emanuele Caniggia (IDeA Fimit SGR), Gaetano Casertano (Mittel Advisory), Giovanni Cerrone (Sorgente SGR), Roberto Marsella (Fondo Strategico Italiano), Joachim Sandberg (Cushman & Wakefield), Roberto Busso (Gabetti Property Solutions), Beppe Fragasso (Ance Bari e BAT), Luciano Manfredi (Revalo), Vittorio Morelli (MR Investments), Gabriele Scicolone (OICE). Prenderanno parte alla sessione del pomeriggio: Alessandro Cattaneo (Anci), Roberto Fabbri (Finabita), Michele Galante (Coop. La Casa), Marco Imperiale (Fondazione con il Sud), Guido Alberto Inzaghi (DLA Piper), Marta Settimi (Agenzia del Demanio), Elisabetta Spitz (Invimit SGR), Attilio Monosi (Città di Lecce).

La seconda giornata di lavori si svolge a Matera presso Palazzo Gattini, e vede il saluto dell'amministrazione cittadina cui seguirà l'introduzione da parte di Scenari Immobiliari e Paola Delmonte (CDP Investimenti SGR) e i successivi interventi di Gregorio De Felice (Intesa Sanpaolo), Giovanni Padula (CityO - Urban Intelligence), Paolo Verri (Matera 2019), Mattia Antonio Acito (Acito & Partners), Daniele Tagliente (Hcs) e Nicola Benedetto (BBC Group).



**TESTATA: MONITORIMMOBILIARE.IT****DATA: 8 APRILE 2016****CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI**

---

**MONITORIMMOBILIARE**  
Italian Real Estate News Il più letto in Italia

## Forum del Sud, Marsella (Fsi): servono grandi catene alberghiere nazionali

E.C.

08/04/2016



Il settore alberghiero italiano ha bisogno di concentrarsi e ha bisogno di catene che rendano efficiente il turismo.

Lo ha spiegato Roberto Marsella, direttore investimenti di Fondo Strategico Italiano, intervenendo alla prima tappa del [Forum del Sud](#) a Lecce organizzato da [Cdp](#) e [Scenari Immobiliari](#).

"Il contributo totale del turismo sul Pil italiano - ha detto Marsella - è pari al 10,2% per 168 miliardi di euro e 2,6 milioni di lavoratori. Ma ci sono Paesi che fanno meglio come ad esempio la Spagna che raggiunge il 16% del Pil. Il turismo in Italia è quindi sottodimensionato in relazione alle risorse naturali, al patrimonio culturale e alle esperienze agroalimentari che possiamo offrire".

"L'Italia - ha proseguito - anche se è cresciuta in termini assoluti attirando 48,6 milioni di turisti nel 2014, contro i 43,6 del 2010, non è cresciuta in termini relativi. Abbiamo perso quote di mercato. È vero che anche gli altri Paesi del Vecchio Continente hanno perso market share a favore delle economie emergenti ma non tanto quanto noi nonostante l'Italia sia un museo a cielo aperto. Le potenzialità ci sono anche se il fatturato del settore è ancora in ritardo. In Italia nel 2014 eravamo a 34 miliardi mentre in Francia a 43 e in Spagna a 49. Il problema è la discrasia tra spesa media e permanenza media dei turisti. Ad esempio in Spagna il turista resta in media 5,1 giorni e spende 188 euro quando all'opposto in Francia il visitatore resta solo 2,9 giorni con una spesa però di 315 euro. Da noi, che dobbiamo ribilanciare spesa e permanenza, si fermano 3,7 giorni a 187 euro".

---

**TESTATA: MONITORIMMOBILIARE.IT****DATA: 8 APRILE 2016****CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI**

---

"I vettori di sviluppo - ha suggerito dopo l'analisi - devono essere la concentrazione e il marketing. In Italia solo il 12% dell'offerta è aggregata. La Spagna, per fare un paragone, viaggia a circa il 35%. Sarebbe quindi importante che le grandi catene nazionali crescano. Non solo per il turismo ma anche perché è l'altra medaglia della questione, ovvero l'export".

TESTATA: MONITORIMMOBILIARE.IT

DATA: 8 APRILE 2016

CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI

MONITORIMMOBILIARE  
Italian Real Estate News Il più letto in Italia

## Mazzocco al Forum del Sud: c'è interesse degli stranieri per l'immobiliare, ma servono strumenti

E.C.

08/04/2016



Gli investitori esteri stanno effettivamente guardando con grande interesse all'Italia. Per intercettare questi capitali non sono necessari i salti mortali: basterebbero progetti e strumenti allineati agli standard internazionali.

Ne è convinto il numero uno del ramo immobiliare di Cdp, Aldo Mazzocco, che ha espresso il suo pensiero intervenendo alla prima tappa di Lecce del Forum del Sud organizzato

dalla Cassa e da Scenari Immobiliari, che Monitorimmobiliare sta seguendo in diretta.

"I capitali stranieri" interessati all'Italia "ci sono e c'è voglia di investire", ha dichiarato Mazzocco. "Ma vogliono investire in cose che conoscono", in strumenti standardizzati a livello internazionale, "perché non hanno voglia di studiare il caso Italia e i vari progetti, varie cordate che proponiamo. Non siamo abbastanza grandi".

In merito alla situazione del Real Estate nel Sud Italia, Mazzocco ha sottolineato l'importanza del turismo che "é la vera vocazione e può sostenere il Sud. Qui siamo vincenti nel mondo". D'altronde l'immobiliare legato al turismo rientra nei cinque filoni di attività della Cassa insieme alla Smart housing, ai quartieri digitali, alle infrastrutture legate alle pmi e al sostegno all'immobiliare della P.A.. Questi filoni, ha spiegato il chief real estate officer di Cdp, verranno declinati con tre priorità: riuso immobili della Cassa stessa, riuso immobili degli enti territoriali e progetti di riqualificazione urbana. In particolare, Mazzocco ha evidenziato l'importanza della "rigenerazione urbana a cui verrà data, se possibile, priorità perché modo per creare ricchezza".



TESTATA: MONITORIMMOBILIARE.IT

DATA: 8 APRILE 2016

CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI

MONITORIMMOBILIARE  
Italian Real Estate News Il più letto in Italia

## Forum del Sud: Mr Investment lancia doppio progetto a Lecce e Campobasso

E.C.

08/04/2016



Mr Investments ha lanciato due progetti immobiliari per il Sud Italia, uno a Lecce e uno a Campobasso.

Lo ha annunciato l'amministratore unico Vittorio Morelli, intervenendo al [Forum del Sud](#) organizzato da [Cdp](#) e [Scenari Immobiliari](#).

"Abbiamo presentato due iniziative, una nella città di Lecce e una a Campobasso. La prima prevede la riqualificazione e il recupero di uno degli edifici più belli della città che è palazzo delle Poste comprato qualche anno fa e che oggi è in stato di inutilizzo. La nostra intenzione, insieme all'amministrazione che ha sposato la nostra idea, è quella di creare il condominio più esclusivo del Salento".

"Il secondo progetto invece ha un nome brevettato: il Condoart. Mettere cioè insieme un condominio e l'arte. L'obiettivo è portare in una città che vive comunque in un momento di economia depressa un connubio tra un investimento nell'immobiliare e nell'arte. Vorremmo creare un condominio che sia esso stesso opera d'arte. Questo permetterebbe ai proprietari di avere un aumento di valore duplice". Morelli si è detto infine fiducioso sulla tempistica del progetto che "sarà breve".

TESTATA: MONITORIMMOBILIARE.IT

DATA: 8 APRILE 2016

CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI

MONITORIMMOBILIARE  
Italian Real Estate News Il più letto in Italia

## Forum del Sud, Sandberg (C&W): l'attività sull'immobiliare rimarrà forte

08/04/2016



"Attualmente c'è una grande disponibilità di capitali per l'immobiliare globale. Sono allocati circa 440 miliardi di dollari per il Real Estate che è il dato più alto di sempre".

Lo ha dichiarato Joachim Sandberg, managing director per l'Italia di Cushman & Wakefield, intervenendo al Forum del Sud a Lecce organizzato da [Cassa Depositi e Prestiti](#) e [Scenari Immobiliari](#).

Si tratta, ha aggiunto Sandberg, del "3% in più rispetto al 2015, anno in cui i volumi in Europa hanno raggiunto un picco dopo il 2007. Si prevede che l'attività immobiliare sul mercato rimarrà molto forte. Vediamo anche un interesse nel settore ricettivo e commerciale nel Sud dove ci sono oggettive difficoltà causate da barriere d'ingresso soprattutto per quanto riguarda le infrastrutture e forse anche per quanto riguarda il settore pubblico nel dare una mano e credibilità agli investitori. Però nell'insieme siamo molto positivi".

"L'intervento di Cdp - ha chiarito il partner di C&W - può assolutamente sbloccare la situazione. Bisogna avere degli obiettivi prefissati, perseguirli con determinazione e soprattutto portare a casa dei risultati per dare credibilità al sistema. Credo anche che Cdp sia un ottimo partner per il soggetto privato".

TESTATA: MONITORIMMOBILIARE.IT

DATA: 8 APRILE 2016

CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI

MONITORIMMOBILIARE  
Italian Real Estate News Il più letto in Italia

## Forum del Sud, Cerrone (Sorgente Sgr): nuove iniziative immobiliari in Puglia e Sicilia

E.C.

08/04/2016



Sorgente Sgr ha creduto nelle potenzialità del Sud Italia dove ad oggi ha investito 240 milioni di euro, pari a circa il 10% del patrimonio gestito attraverso i fondi immobiliari.

Lo ha detto durante il Forum del Sud il direttore generale di Sorgente sgr e consigliere di Assoimobiliare, Giovanni Cerrone.

Puglia, Sardegna e Calabria sono le principali regioni meridionali in cui è presente la Sgr con strutture di tipo alberghiero, direzionale, commerciale e logistico, oltre che con una decina di impianti fotovoltaici. Il Gruppo, che fa capo a Valter Mainetti, investe anche in Campania e in Sicilia dove è in fase avanzata il progetto di strutturazione di un nuovo fondo da circa 100 milioni con operatori locali e nazionali.

La presenza di Sorgente nel Sud Italia è destinata a crescere grazie anche ad iniziative di istituzioni ed enti locali per la valorizzazione-recupero di immobili e lo sviluppo di aree. "Guardiamo con attenzione a progetti finalizzati alla rigenerazione urbana, alla realizzazione di infrastrutture logistiche, al restauro di edifici storici e alla riqualificazione di ex siti industriali", ha spiegato Cerrone nel suo intervento "nonostante le difficoltà, questi territori esprimono grandi potenzialità negli investimenti immobiliari e noi siamo pronti a coglierle prediligendo il dialogo con amministrazioni efficienti e operando accanto a partner finanziari e industriali qualificati e con un forte collegamento con il territorio".



---

**TESTATA: MONITORIMMOBILIARE.IT****DATA: 8 APRILE 2016****CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI**

---

Nei programmi strategici del Gruppo, la Puglia (dove attualmente si concentra oltre il 50% degli investimenti effettuati al Sud) si conferma la regione con la maggiore attrattività, anche grazie alla lunga e consolidata partnership con operatori finanziari e industriali di assoluto rilievo presenti nella regione. La forte vocazione turistica, uno scenario non altamente competitivo, la presenza e la potenzialità di immobili di valore storico e/o architettonico dismessi e da restaurare, valorizzare e riqualificare (per esempio, l'ex Manifattura Tabacchi nel centro storico di Bari), le numerose caserme in disuso e le sedi ospedaliere da riconvertire, creano le condizioni favorevoli per realizzare nuovi investimenti in una regione in cui le istituzioni si sono attivate con lo stanziamento di fondi per la riqualificazione del patrimonio architettonico e artistico dei Comuni e dove le norme introdotte con il Decreto Sblocca Italia stanno agevolando i cambi di destinazione d'uso degli immobili.

Attualmente Sorgente Sgr investe in Puglia in modo diretto e attraverso i fondi Puglia Due, Puglia Uno, San Nicola e Tulipano che possiedono, tra l'altro, immobili di pregio nel settore turistico alberghiero come il Grand Hotel delle Nazioni e l'Hotel Oriente di Bari, Borgo Egnazia di Fasano e Porto Giardino a Monopoli.

TESTATA: REQUADRO.COM

DATA: 7 APRILE 2016

CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI

---



# Scenari Immobiliari: “Benvenuti al Sud”

Di Vittorio Zirstein - aprile 7, 2016



Share on Facebook



Tweet on Twitter



Mi piace

2



Tweet



Il mercato immobiliare del **Sud Italia** si sta risvegliando. A metterci il naso, e qualche volta a portare mano al portafoglio sono grandi investitori, italiani e stranieri. Non si può ancora parlare di grandi volumi, ma il **ritorno di interesse è tangibile**, non più solo una sensazione.

---

**TESTATA: REQUADRO.COM****DATA: 7 APRILE 2016****CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI**

---

**Scenari Immobiliari**, tradizionalmente molto sensibile nell'individuare le tendenze che si vanno delineando sul mercato, ha deciso di tornare a discutere di immobiliare nel Mezzogiorno, con il **Forum del Sud** dal titolo **"Investire nel territorio per rilanciare il Paese"**, organizzato tra **Lecce e Matera** assieme alla **Cassa depositi e prestiti**.

Re² ne ha parlato con il presidente dell'Istituto di ricerca indipendente, **Mario Breglia**.

**Domanda: Dottor Breglia, cosa ha spinto Scenari, assieme a Cdp, a questo grande ritorno a Sud?**

Risposta: Per molti anni, prima della crisi, abbiamo tenuto un Forum del sud a **Capri**. Ora credo sia opportuno guardare alle **opportunità** che si trovano **oltre Milano e Roma**, già di fatto fuori dalla crisi. Cdp è il partner ideale, non solo perché è un primario player economico e immobiliare, ma ha anche la **giusta sensibilità** per guardare i nuovi mercati, come sta facendo con il social housing o i tanti interventi di valorizzazione di beni

**D: Quanto è concreto l'interesse degli investitori per il Sud, ci sono già deal realizzati?**

R: Negli ultimi cinque anni i fondi immobiliari italiani e quelli esteri hanno **acquistato beni per quasi 15 miliardi** di euro in Italia, di cui il **20% nel sud e isole**. Sembra poco, ma nello stesso periodo i classici investitori italiani (assicurazioni, banche ed enti previdenziali) hanno quasi azzerato la presenza nel Mezzogiorno. C'è sicuramente ampio spazio per aumentare questa percentuale.

**D: Quali i comparti cui gli investitori guardano con maggiore interesse?**

R: **Alberghiero** di alto e medio livello e **commerciale**, soprattutto grande distribuzione e outlet. **In tempi brevi presumo anche il residenziale di qualità**.

**D: Che ruolo spetta al pubblico, in questa occasione rappresentato da Cdp, per favorire questa rinascita?**

R: Il settore pubblico (che comprende oltre a Cdp, anche **Invimit e Demanio**) è molto attivo sul sud e fa da **apripista** ai pochi operatori privati rimasti dopo la crisi.



TESTATA: REQUADRO.COM

DATA: 7 APRILE 2016

CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI

---

**D: Il forum punta i riflettori sul territorio, quali sono i luoghi di maggior interesse e migliori prospettive? E cosa offrono agli investitori, oltre a grande bellezza e turismo?**

R: Il sud va affrontato **“a matrice”**, mettendo in rapporto aree e prodotti. Ad esempio il turistico nel Salento o il commerciale nelle aree a maggiore densità abitativa.

**D: Lo sviluppo industriale e infrastrutturale avrà un ruolo nella ripresa del Sud, o è ormai un capitolo finito?**

R: **La nuova industria è quella del turismo sostenibile e della cultura.** Lo si dice da sempre, ma oggi è ancora più vero. Il sud ha un'altissima presenza di **siti Unesco**, ma nella classifica di quelli più visitati non c'è.

**D: Scenari concederà il bis l'anno prossimo, o il Forum del Sud 2016 è destinato a essere un'iniziativa spot?**

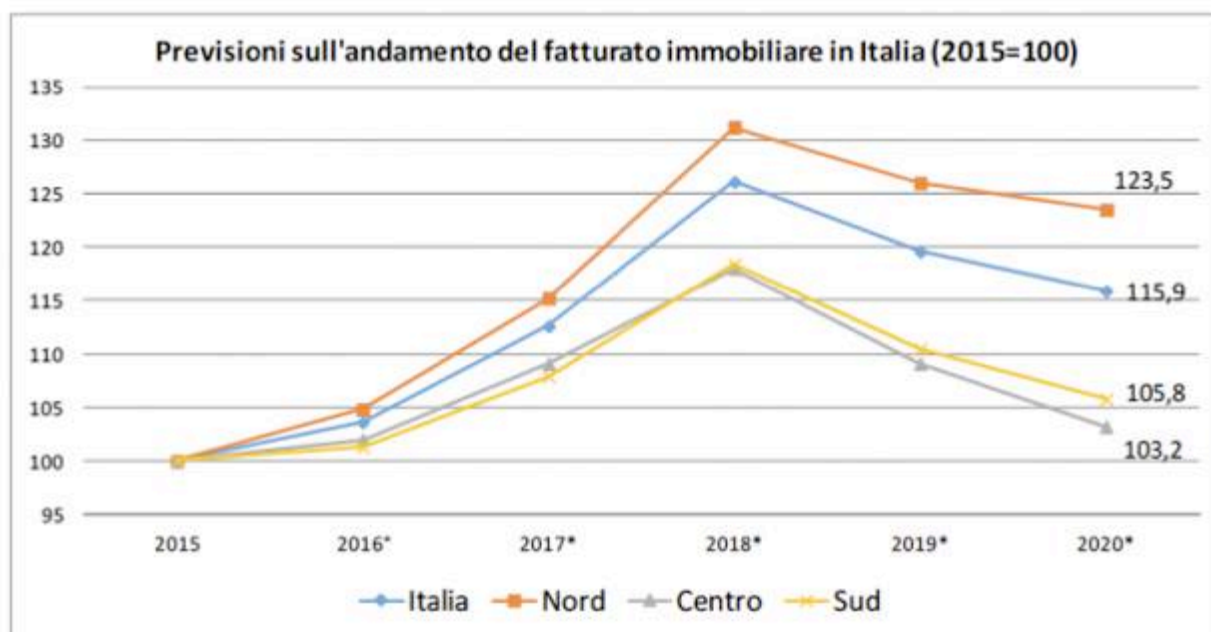
R: Come diceva ( o quasi) Eduardo De Filippo **“adda passà sto Forum...”**

TESTATA: IDEALISTA.IT

DATA: 11 APRILE 2016

CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI

idealista/news



°stima

\*previsione

Fonte: Scenari Immobiliari

**Scenari Immobiliari: "Forti segnali di ripresa per il mattone del Sud, Puglia prima meta per i privati stranieri"**

---

**TESTATA: IDEALISTA.IT****DATA: 11 APRILE 2016****CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI**

---

Segnali forti di ripresa provengono dal mercato immobiliare del Sud Italia, che anche nel 2016 conferma il trend positivo in termini di compravendite e domanda di investitori, sia privati che istituzionali. Meta preferita degli acquirenti provenienti dall'estero è la Puglia. E' quanto emerge da un rapporto presentato da [Scenari Immobiliari](#) e Cdp in occasione del "Forum del Sud", che ha riportato nel Mezzogiorno un ampio panel di esperti, operatori, imprenditori e politici.

**Dopo otto anni di assenza è tornato il Forum del Sud**, organizzato da Scenari Immobiliari in due giornate a Lecce e a Matera. Un ricco panel di esperti, politici e operatori hanno partecipato all'evento che segna un risvegliarsi dell'interesse nei confronti del mercato immobiliare del Sud Italia, dopo anni di profonda crisi.

**Secondo Mario Breglia, di Scenari Immobiliari**, *I dati mostrano una situazione favorevole per il Mezzogiorno dove il 2016 ha confermato il trend positivo dello scorso anno, sia per quanto riguarda le compravendite che la domanda degli investitori, sia privati che istituzionali. La Puglia, secondo la nostra analisi, è stata nel 2015 la prima meta per gli acquirenti privati provenienti dall'estero, superando anche Lazio e Sardegna: hanno scelto questa regione 1.400 famiglie, cioè il 22% su un totale di 6.300 investitori; di queste compravendite, circa la metà ha riguardato il Salento."*

E' tornato l'interesse per l'immobiliare del Mezzogiorno, soprattutto sui segmenti del commerciale e dell'alberghiero. Gli investitori stranieri stanno guardando con favore a questa zona d'Italia che ha tutte le carte in regola per ripartire. Una volta potenziate le strutture turistiche, arriveranno investimenti, anche dall'estero, per creare zone d'attrazione complete



**TESTATA: IDEALISTA.IT****DATA: 11 APRILE 2016****CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI**

---

## **Gli ultimi 10 anni del Mezzogiorno e del resto d'Italia**

**Se negli ultimi 10 anni al nord e al centro si è registrata una diminuzione** delle compravendite del 45,5% e del 43,3%, al Sud la variazione si è attestata intorno al 31%, con la Basilicata che ha registrato un aumento del 53,6%. Naturalmente si parla di numeri molto piccoli rispetto alle regioni del Nord.

Per quanto riguarda i prezzi, la variazione media dei prezzi nei capoluoghi italiani negli ultimi dieci anni vede un calo del 4,3 per cento, con Milano, che tira le fila del mercato attestandosi su un valore positivo del 12,8 per cento, seguita da Roma, dove la variazione si attesta al 12,4 per cento, Venezia, con l'undici e Firenze con il 9,7 per cento in più rispetto al 2005. **Le ultime posizioni sono tutte occupate da capoluoghi del sud**, ad eccezione de L'Aquila alla posizione numero novantotto. Situazione migliore per Salerno e Bari, le prime città del sud in classifica, rispettivamente al 49° e 57° posto con una variazione in calo del 2,8 e del 5 per cento.

## **Le previsioni per il 2020**

Secondo le proiezioni di Scenari Immobiliari, le proiezioni al 2020 indicano un notevole incremento dei fatturati immobiliari, dove protagonista sarà sempre il nord che crescerà di circa 85 miliardi di euro, con un +13,9%. Il sud si allinerà con l'andamento del centro, fino a superarlo nel 2018 con una variazione di quasi il 10%. Il fatturato del Meridione al suo picco massimo si attesterà ai 22,5 miliardi di euro, ma la sua percentuale di crescita sarà maggiore e subirà perdite minori di quelle che saranno registrate al centro.

## **I piani di Cdp**

Protagonista del Forum del Sud è stata Cassa Depositi e Previsi, con il nuovo capo dell'area immobiliare Aldo Mazzocco, che ha svelato le prospettive di riorganizzazione del gruppo, dove un ruolo importante avrà proprio il Mezzogiorno.

TESTATA: AGENZIADEMANIO.IT

DATA: 8 APRILE 2016

CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI

---



## L'Agenzia al Forum del Sud

8 Aprile 2016



L'Agenzia del Demanio ha partecipato al **"Forum del Sud: investire nel territorio per rilanciare il Paese"**, la prima delle due giornate organizzate da **Scenari Immobiliari e Cassa Depositi e Prestiti** a Lecce e Matera. Esperti, imprenditori, politici, operatori dell'economia e del real estate, si sono confrontati sulle future prospettive di sviluppo e investimento immobiliare nel Mezzogiorno. L'iniziativa è stata occasione per illustrare progetti e operazioni capaci di rilanciare il territorio attraverso l'interesse di investitori nazionali ed esteri. Il **Direttore regionale della Puglia e Basilicata, Marta Settini**, all'interno del dibattito "Regole e strumenti per il rilancio. Il caso del Fondo immobiliare di Lecce" ha illustrato le principali attività dell'Agenzia del Demanio e le iniziative in corso, tra cui ad esempio gli accordi per la valorizzazione dei beni dello Stato e il federalismo demaniale. Grazie al decreto Milleproroghe, sono stati, infatti, riaperti i termini al 31 dicembre 2016, per richiedere i beni da utilizzare ai fini socio-culturali, economici e istituzionali.

La valorizzazione del portafoglio immobiliare pubblico rappresenta un importante leva di sviluppo territoriale e sociale per il Mezzogiorno (mb)



TESTATA: ILGIORNALEDELMOLISE.IT

DATA: 9 APRILE 2016

CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI

---

## Il Giornale del Molise.it

### Forum del Sud, presentato progetto immobiliare per Campobasso

 Ascolta l'articolo



Il Condoart, questo il nome del progetto immobiliare lanciato da MR INVESTMENTS per la città di Campobasso. Al Forum del Sud lo ha presentato l'amministratore unico Vittorio Morelli.

Si tratta di un investimento immobiliare che darà spazio all'arte. Nello specifico sarà realizzato un condominio che rappresenterà esso stesso "un'opera d'arte".

Un'altra iniziativa riguarda Lecce. Qui l'obiettivo è quello di creare un esclusivo condominio recuperando uno dei palazzi più belli della città, il palazzo delle poste oggi completamente abbandonato.

Il Forum del Sud è organizzato da Scenari Immobiliari e dal Gruppo Cassa Depositi e Prestiti con lo scopo di promuovere investimenti immobiliari di qualità



TESTATA: TISCALI.IT

DATA: 8 APRILE 2016

CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI

---



## Sorgente sgr, 240 mln investiti nel sud Italia



**TESTATA: TISCALI.IT****DATA: 8 APRILE 2016****CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI**

---

Roma, 8 apr. (askanews) - Sorgente Sgr ha sempre creduto nelle potenzialità del Sud Italia dove ad oggi ha investito 240 milioni di euro, pari a circa il 10% del patrimonio gestito attraverso i fondi immobiliari. Puglia, Sardegna e Calabria sono le principali regioni meridionali in cui è presente con strutture di tipo alberghiero, direzionale, commerciale e logistico, oltre che con una decina di impianti fotovoltaici. Il Gruppo, che fa capo a Valter Mainetti, investe anche in Campania e in Sicilia dove è in fase avanzata il progetto di strutturazione di un nuovo fondo da circa 100 milioni con operatori locali e nazionali. La presenza di Sorgente nel Sud Italia è destinata a crescere grazie anche ad iniziative di istituzioni ed enti locali per la valorizzazione-recupero di immobili e lo sviluppo di aree. "Guardiamo con attenzione a progetti finalizzati alla rigenerazione urbana, alla realizzazione di infrastrutture logistiche, al restauro di edifici storici e alla riqualificazione di ex siti industriali", ha spiegato Giovanni Cerrone, direttore generale di Sorgente Sgr, nel suo intervento al Forum del Sud organizzato da Cdp e Scenari Immobiliari, "nonostante le difficoltà, questi territori esprimono grandi potenzialità negli investimenti immobiliari e noi siamo pronti a coglierle prediligendo il dialogo con amministrazioni efficienti e operando accanto a partner finanziari e industriali qualificati e con un forte collegamento con il territorio". Nei programmi strategici del Gruppo, la Puglia (dove attualmente si concentra oltre il 50% degli investimenti effettuati al Sud) si conferma la regione con la maggiore attrattività, anche grazie alla lunga e consolidata partnership con operatori finanziari ed industriali di assoluto rilievo presenti nella regione. La forte vocazione turistica, uno scenario non altamente competitivo, la presenza e la potenzialità di immobili di valore storico e/o architettonico dismessi e da restaurare, valorizzare e riqualificare (per esempio, l'ex Manifattura Tabacchi nel centro storico di Bari), le numerose caserme in disuso e le sedi ospedaliere da riconvertire, creano le condizioni favorevoli per realizzare nuovi investimenti in una regione in cui le istituzioni si sono attivate con lo stanziamento di fondi per la riqualificazione del patrimonio architettonico e artistico dei Comuni e dove le norme introdotte con il Decreto Sblocca Italia stanno agevolando i cambi di destinazione d'uso degli immobili. Attualmente Sorgente Sgr investe in Puglia in modo diretto e attraverso i fondi Puglia Due, Puglia Uno, San Nicola e Tulipano che possiedono, tra l'altro, immobili di elevato pregio nel settore turistico alberghiero come il Grand Hotel delle Nazioni e l'Hotel Oriente di Bari, lo splendido Borgo Egnazia di Fasano e Porto Giardino a Monopoli.

TESTATA: PUGLIAPOSITIVA.IT

DATA: 9 APRILE 2016

CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI



## In ripresa il mercato immobiliare nel Sud

In **LECCE** sab 09 Aprile 2016



**E' il dato emerso nel Forum del Sud organizzato dagli immobiliari**

**LECCE** - Il mercato immobiliare nel Sud Italia segna un aumento di ripresa pari al 2,5% per le compravendite a metro quadro. Negli ultimi dieci anni il dato è sicuramente il migliore del resto del Paese. Sono però ancora in calo i valori, nonostante la Puglia sia la prima meta per gli acquirenti esteri.

Il bilancio più che positivo è emerso nel corso del Forum del Sud organizzato a Lecce da Scenari Immobiliari e Gruppo Cassa Depositi e Prestiti e svoltosi l'8 aprile 2016.

I segnali di ripresa del mercato immobiliare è emerso nel rapporto elaborato da Scenari Immobiliari, in occasione del "Forum del Sud", evento in corso a Lecce e Matera, due città leader del Mezzogiorno, per mettere insieme esperienze, testimonianze e proposte per uno sviluppo armonico di questi territori, promuovendo gli investimenti immobiliari di qualità.

Una due giorni in cui un ampio panel di esperti, operatori, imprenditori e politici si confronta sulle prospettive di sviluppo e investimento immobiliare nel Mezzogiorno.



---

**TESTATA: PUGLIAPOSITIVA.IT****DATA: 9 APRILE 2016****CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI**

---

"I dati mostrano una situazione favorevole per il Mezzogiorno – dichiara Mario Breglia, presidente di Scenari Immobiliari – dove il 2016 ha confermato il trend positivo dello scorso anno, sia per quanto riguarda le compravendite che la domanda degli investitori, sia privati che istituzionali. La Puglia, secondo la nostra analisi, è stata nel 2015 la prima meta per gli acquirenti privati provenienti dall'estero, superando anche Lazio e Sardegna: hanno scelto questa regione 1.400 famiglie, cioè il 22% su un totale di 6.300 investitori; di queste compravendite, circa la metà ha riguardato il Salento".

Grande soddisfazione per il positivo bilancio ottenuto dall'evento è stata espressa dall'assessore al Patrimonio del Comune di Lecce, Attilio Monosi. Il Forum ha avuto un grande successo, basti pensare alla presenza di tutti i più grossi investitori del territorio nazionale, tra cui l'amministratore delegato di Invimit Elisabetta Sptiz e Alessandro Cattaneo della Fondazione Patrimonio di Anci.

E' stata l'occasione non solo per fare incontrare domanda e offerta tra i professionisti del settore immobiliare ma anche per presentare il progetto Fondo immobiliare ai rappresentanti delle categorie professionali e a tutti gli operatori di settore, anche al fine di condividere il percorso e riceverne eventuali utili suggerimenti. Il Forum ha avuto una significativa risonanza a livello nazionale; parliamo dell'unico evento di questo tipo organizzato al Sud.

L'incremento di compravendite è un indicatore di ritrovata fiducia verso il mercato residenziale attribuibile al miglioramento dello scenario economico, ma, soprattutto, all'effetto combinato del processo di defiscalizzazione, seppure ancora in fase iniziale, e all'incremento dei mutui erogati, quasi raddoppiati negli ultimi dodici mesi. La ripresa del 2015 si è concentrata soprattutto nelle grandi città, anche al sud, dove è più forte la pressione abitativa con tempi medi di vendita che si sono ridotti di quasi il quaranta per cento negli ultimi dodici mesi.

Anche nel mercato locativo la domanda è in aumento, soprattutto di alloggi di piccole dimensioni nelle grandi città, mentre i canoni sono in lieve calo

È evidente una forte differenza tra i valori registrati al Meridione e quelli del resto d'Italia.

---

**TESTATA: PUGLIAPOSITIVA.IT****DATA: 9 APRILE 2016****CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI**

---

Al Nord e al centro la diminuzione delle compravendite al metro quadro si allinea con la media italiana, con valori rispettivamente del 45,5 e del 43,3 per cento.

Al Sud, sebbene permanga il segno negativo, la variazione sale di più di dieci punti percentuali, attestandosi attorno al 31%, cioè un milione di metri quadri in meno rispetto al 2005, contro i sei del Nord e i tre del centro. Un primato per i capoluoghi del Mezzogiorno, che può vantare una delle sue regioni come capolista della classifica italiana per le compravendite negli ultimi dieci anni. La Lombardia, nella classifica delle prime 10 regioni italiane, è la prima delle regioni del Nord, posizionatasi appena dopo la Puglia. Mentre il Sud rende meglio questo indicatore: solo alcune città, in controtendenza rispetto al resto del Meridione, si collocano in basso nella classifica.

Secondo una suddivisione per macro aree, a trainare il mercato immobiliare con un andamento dei prezzi nominale in crescita è il Nord, seppur in maniera minima. Il calcolo della variazione tra i prezzi dell'ultimo anno e quelli del 2005, scelto come anno di riferimento, aiuta a confrontare le tre aree dello Stivale. Il Sud si colloca all'ultimo posto, ma prima regione del Meridione in classifica, se si esclude la Sardegna, è la Puglia al quattordicesimo posto, e registra una variazione percentuale negativa del 12,1%, in linea con la tendenza italiana, anch'essa negativa, del 7,4%.

La variazione media dei prezzi nei capoluoghi italiani negli ultimi dieci anni vede un calo del 4,3 per cento, dove Salerno e Bari sono le prime città del Sud in classifica, rispettivamente al 49° e 57° posto con una variazione in calo del 2,8 e del 5 per cento.



**TESTATA: ECONOMIA.ILMESSAGGERO.IT****DATA: 8 APRILE 2016****CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI**

---



## Sorgente SGR scommette nelle potenzialità del Mezzogiorno



(Teleborsa) - Sorgente Sgr impiega circa il 10% del patrimonio gestito con i fondi immobiliari per investire nel Sud Italia. Lo annuncia la società sottolineando di aver "sempre creduto nelle potenzialità del Sud Italia", dove ad oggi ha investito 240 milioni di euro. Puglia, Sardegna e Calabria sono le principali regioni meridionali in cui è presente con strutture di tipo alberghiero, direzionale, commerciale e logistico, oltre che con una decina di impianti fotovoltaici. Nei programmi strategici del gruppo, la Puglia (dove attualmente si concentra oltre il 50% degli investimenti effettuati al Sud) si conferma la regione con la maggiore attrattività. Il Gruppo, che fa capo a Valter Mainetti, investe anche in Campania e in Sicilia dove è in fase avanzata il progetto di strutturazione di un nuovo fondo da circa 100 milioni con operatori locali e nazionali. La presenza di Sorgente nel Sud Italia è destinata a crescere grazie anche ad iniziative di istituzioni ed enti locali per la valorizzazione-recupero di immobili e lo sviluppo di aree. "Guardiamo con attenzione a progetti finalizzati alla rigenerazione urbana, alla realizzazione di infrastrutture logistiche, al restauro di edifici storici e alla riqualificazione di ex siti industriali", ha spiegato Giovanni Cerrone, direttore generale di Sorgente Sgr, nel suo intervento al Forum del Sud organizzato da Cdp e Scenari Immobiliari. "Questi territori - ha sottolineato - esprimono grandi potenzialità negli investimenti immobiliari e noi siamo pronti a coglierle prediligendo il dialogo con amministrazioni efficienti e operando accanto a partner finanziari e industriali qualificati e con un forte collegamento con il territorio".

servizio di **teleborsa** 



TESTATA: FONDIESICAV.IT

DATA: 8 APRILE 2016

CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI

---

**FONDI&SICAV.it**

---

## Torna la fiducia nell'investimento immobiliare nel sud Italia

📅 8 aprile 2016    👤 Redazione



**Segnali forti di ripresa dal mercato immobiliare del sud Italia:** è quanto emerge da un rapporto elaborato da Scenari Immobiliari, in occasione del “Forum del Sud”, un evento – organizzato da **Scenari Immobiliari** e **Gruppo Cassa Depositi e Prestiti** – che si svolge a Lecce e Matera.

Una due giorni in cui un ampio panel di esperti, operatori, imprenditori e politici si confronta sulle prospettive di sviluppo e investimento immobiliare nel mezzogiorno.

---

**TESTATA: FONDIESICAV.IT****DATA: 8 APRILE 2016****CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI**

---

*"I dati mostrano una situazione favorevole per il mezzogiorno – dichiara **Mario Breglia, presidente di Scenari Immobiliari** – dove il 2016 ha confermato il trend positivo dello scorso anno, sia per quanto riguarda le compravendite che la domanda degli investitori, sia privati che istituzionali. La Puglia, secondo la nostra analisi, è stata nel 2015 la prima meta per gli acquirenti privati provenienti dall'estero, superando anche Lazio e Sardegna: hanno scelto questa regione 1.400 famiglie, cioè il 22% su un totale di 6.300 investitori; di queste compravendite, circa la metà ha riguardato il Salento."*

### **Lo scenario nazionale**

Il 2015 ha confermato le aspettative di **ripresa del mercato immobiliare italiano**, con un incremento del 7,2 per cento di compravendite rispetto all'anno precedente. È un indicatore di ritrovata fiducia verso il mercato residenziale attribuibile al miglioramento dello scenario economico, ma, soprattutto, all'effetto combinato del processo di defiscalizzazione, seppure ancora in fase iniziale, e all'incremento dei mutui erogati, quasi raddoppiati negli ultimi dodici mesi. La ripresa del 2015 si è concentrata soprattutto nelle **grandi città, anche al sud**, dove è più forte la pressione abitativa con tempi medi di vendita che si sono ridotti di quasi il quaranta per cento negli ultimi dodici mesi.

Anche nel **mercato locativo la domanda è in aumento**, soprattutto di alloggi di piccole dimensioni nelle grandi città, mentre i canoni sono in lieve calo"

---

**TESTATA: FONDIESICAV.IT****DATA: 8 APRILE 2016****CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI**

---

### **Focus sul Sud; in dieci anni meglio del resto del paese**

È evidente una forte differenza tra i valori registrati al Meridione e quelli del resto d'Italia.

Al nord e al centro la diminuzione delle compravendite al metro quadro si allinea con la media italiana, con valori rispettivamente del 45,5 e del 43,3 per cento.

Al sud, sebbene permanga il segno negativo, la variazione sale di più di dieci punti percentuali, attestandosi attorno al trentuno per cento, cioè un milione di metri quadri in meno rispetto al 2005, contro i sei del nord e i tre del centro.

Questo è un **primato per i capoluoghi del mezzogiorno**, che può vantare una delle sue regioni come capolista della classifica italiana per le compravendite negli ultimi dieci anni, la **Basilicata**, che dà uno stacco alle altre diciannove regioni, con una variazione positiva del 53,6% rispetto al 2015. Ma è bene precisare che si sta parlando di numeri piccoli. Infatti, la Basilicata registra un lieve aumento di 28mila metri quadri, un numero ben diverso da quello registrato dalla Lombardia, che perde circa due milioni di metri quadri compravenduti negli ultimi dieci anni. Le variazioni positive si mostrano comunque in controtendenza rispetto sia alle altre regioni, che alla media italiana. Seguono il Trentino Alto Adige, con una perdita dell'uno per cento circa nell'ultimo decennio, e ancora una sfilata di regioni meridionali nella top ten, che si conclude, però, con la Lombardia, prima delle regioni del nord, posizionatasi appena dopo la Puglia. Il centro, ad eccezione del Lazio che si aggiudica l'ottavo, si colloca in basso con Marche e Umbria all'ultimo posto.

È quindi **il sud a rendere meglio per questo indicatore**: solo alcune città, in controtendenza rispetto al resto del meridione, si collocano in basso nella classifica, come Foggia per la Puglia al sessantacinquesimo posto con 60mila metri quadri in meno, Avellino per la Campania, con un calo di 25.500 metri quadri, Trapani per la Sicilia, anche questa con circa 60mila metri quadri compravenduti in meno, ognuna con dieci posizioni di distanza.



**TESTATA: FONDIESICAV.IT****DATA: 8 APRILE 2016****CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI**

---

## **Andamento dei prezzi**

Secondo una suddivisione per macro aree, a trainare il mercato immobiliare con un andamento dei prezzi nominale in crescita è il nord, seppur in maniera minima. Il calcolo della variazione tra i prezzi dell'ultimo anno e quelli del 2005, scelto come anno di riferimento, aiuta a confrontare le tre aree dello Stivale. Il sud si colloca all'ultimo posto, ma è interessante approfondire questi dati per scoprire lo *status* di ogni regione.

La **Lombardia registra una variazione annua dei prezzi medi positiva del 7,9%** tra il 2015 e il 2014, seguita al secondo posto dal Lazio (+3,4%), regioni in cui sono presenti i due centri metropolitani più grandi del paese, Milano e Roma. Prima regione del meridione in classifica, se si esclude la Sardegna, è al quattordicesimo posto la Puglia, che registra una variazione percentuale negativa del 12,1%, in linea con la tendenza italiana, anch'essa negativa, del 7,4%. **La Puglia supera tutte le altre regioni del sud**, specie Campania e Calabria, che occupano le ultime due posizioni con un calo dei prezzi di più del venti per cento.

La variazione media dei prezzi nei capoluoghi italiani negli ultimi dieci anni vede un calo del 4,3 per cento, con Milano, che tira le fila del mercato attestandosi su un valore positivo del 12,8 per cento, seguita da Roma, dove la variazione si attesta al 12,4 per cento, Venezia, con l'undici e Firenze con il 9,7 per cento in più rispetto al 2005. Le ultime posizioni sono tutte occupate da capoluoghi del sud, ad eccezione de L'Aquila alla posizione numero novantotto. Nel Meridione la variazione assume quasi sempre il segno negativo, fino ad arrivare a punte del ventotto per cento in meno rispetto a dieci anni fa. Questo dato si riscontra in Sicilia, con Caltanissetta e in Campania con Avellino. Migliore la situazione della Calabria, dove la variazione raggiunge il venti per cento con segno negativo a Vibo Valentia e Cosenza. Situazione migliore per Salerno e Bari, le prime città del sud in classifica, rispettivamente al 49° e 57° posto con una variazione in calo del 2,8 e del 5 per cento.

---

**TESTATA: FONDIESICAV.IT****DATA: 8 APRILE 2016****CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI**

---

## **Previsioni al 2020 per l'Italia**

A livello macroeconomico dell'eurozona, le proiezioni al 2020 indicano un notevole incremento dei **fatturati immobiliari** nei paesi più importanti nel prossimo triennio, grazie anche alla probabile allocazione di una parte dei capitali in fuga dall'Asia.

Protagonista, secondo quanto ci si aspetta in base ai dati attuali, sarà sempre il nord, il cui fatturato crescerà fino al picco del 2018 di circa 85 miliardi di euro, generando una variazione positiva del 13,9 per cento rispetto all'anno corrente.

Cavalcheranno l'onda della crescita anche le altre aree italiane. Si prospetta che il sud, in particolare, si allinei con l'andamento del centro, fino a superarlo nel 2018 con una variazione di quasi il dieci per cento rispetto al 2015, di contro ad una dell'otto per cento per il centro. Il **fatturato del meridione**, che al suo picco massimo si dovrebbe attestare su 22,5 miliardi di euro, presumibilmente resterà inferiore a quello del resto dell'Italia, ma la sua percentuale di crescita, se confrontata con i numeri attuali, sarà maggiore e subirà perdite minori di quelle che saranno registrate al centro nella successiva fase di decremento.

TESTATA: LECCENEWS24.IT

DATA: 9 APRILE 2016

CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI

**LECCENEWS24.it**

Il quotidiano 24 ore di Puglia, Salento e Lecce

## Sud Italia, il mercato immobiliare è in ripresa: dati positivi nel Forum tenutosi a Lecce

Sei in » [Home](#) » [Politica](#)

09/04/2016 | 08:22

0 commenti

*Negli ultimi dieci anni ha fatto meglio del resto del Paese. In aumento del 2,5% le compravendite a metro quadro, in calo i valori. Puglia prima meta per gli acquirenti esteri. Bilancio più che positivo per l'evento Forum del Sud organizzato nel capoluogo salentino.*



Forum del Sud al Castello Carlo V



**TESTATA: LECCENEWS24.IT****DATA: 9 APRILE 2016****CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI**

---

**Lecce.** Fino a qualche anno addietro, nessuno ci avrebbe mai creduto. E invece, come spesso accade, tutto cambia. Segnali forti di **ripresa dal mercato immobiliare del Sud Italia**: è quanto emerge da un rapporto elaborato da Scenari Immobiliari, in occasione del "Forum del Sud", un evento – organizzato da **Scenari Immobiliari e Gruppo Cassa Depositi e Prestiti** – che si svolge a Lecce e Matera (due città leader del Mezzogiorno) per mettere convergere esperienze, testimonianze e proposte per uno sviluppo armonico di questi territori, promuovendo gli investimenti immobiliari di qualità.

Una due giorni dedicata ad un ampio scenario di esperti, operatori, imprenditori e politici si confronta sulle prospettive di sviluppo e investimento immobiliare nel Mezzogiorno.

*"I dati mostrano una situazione favorevole per il Mezzogiorno – dichiara **Mario Breglia, presidente di Scenari Immobiliari** – dove il 2016 ha confermato il trend positivo dello scorso anno, sia per quanto riguarda le compravendite che la domanda degli investitori, sia privati che istituzionali. La Puglia, secondo la nostra analisi, è stata nel 2015 la prima meta per gli acquirenti privati provenienti dall'estero, superando anche Lazio e Sardegna: hanno scelto questa regione 1.400 famiglie, cioè il 22% su un totale di 6.300 investitori; di queste compravendite, circa la metà ha riguardato il Salento".*

Grande soddisfazione per il **positivo bilancio ottenuto dall'evento** è stata espressa dall'assessore al Patrimonio del Comune di Lecce, **Attilio Monosi**. *"Il Forum ha avuto un grande successo, basti pensare ai circa 250 partecipanti e alla presenza di tutti i più grossi investitori del territorio nazionale, tra cui l'amministratore delegato di Invimit Elisabetta Sptiz e Alessandro Cattaneo della Fondazione Patrimonio di Anci.*

**FORUM DEL SUD AL CASTELLO CARLO V DI LECCE**

*"E' stata l'occasione non solo per fare incontrare domanda e offerta tra i professionisti del settore immobiliare ma anche per presentare il progetto Fondo immobiliare ai rappresentanti delle categorie professionali e a tutti gli operatori di settore, anche al fine di condividere il percorso e riceverne eventuali utili suggerimenti. Il Forum ha avuto una significativa risonanza a livello nazionale; parliamo dell'unico evento di questo tipo organizzato al Sud da Scenari Immobiliari".*

TESTATA: IMMOBILIARE.IT

DATA: 11 APRILE 2016

CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI

---



## Mercato immobiliare, bene al Sud Italia

11 apr 2016, pubblicato da Vittoria Giannuzzi in: [Mercato immobiliare Primo piano Varie](#)



Per la serie: chi l'avrebbe detto. Il Sud Italia sta mostrando agli analisti immobiliari segnali incoraggianti, che fanno ben sperare circa il futuro più prossimo. A dirlo, in occasione del suo "Forum del Sud", è stata **Scenari Immobiliari**, in collaborazione con il **Gruppo Cassa Depositi e Prestiti**.

Il 2016, fanno sapere, si è aperto nel migliore dei modi per il mercato immobiliare del Sud, sia per ciò che concerne la domanda, sia per le compravendite. **La Puglia**, in particolare, è la regione a cui guardare: nel 2015 è stata la **prima meta italiana per numero di acquirenti**

**privati provenienti dall'estero** (ha battuto Lazio e Sardegna), raccogliendo il 22% degli investitori (di cui quasi la metà concentrati sull'area del Salento, ormai nuovo punto di riferimento per gli acquisti immobiliari di inglesi, russi e americani).

Non solo acquisti da stranieri, però: a comprare sono stati anche gli italiani, permettendo al sistema immobiliare meridionale una tenuta superiore rispetto alla media nazionale. Se infatti negli ultimi dieci anni il comparto edilizio nazionale ha subito una contrazione delle compravendite superiore al 40%, al Sud ci si ferma ad un -31%. Addirittura, la regione Basilicata guida la classifica delle compravendite degli ultimi dieci anni, con un +53,6% (comprensibile ricordando le dimensioni della regione, ma che comunque fa sorridere gli operatori).

Le prospettive future non fanno che sperare: nel giro di tre anni si prevede un aumento complessivo del fatturato dell'immobiliare su tutto il territorio nazionale – le cifre degli analisti parlano di un +13,9%, possibile grazie all'arrivo dei capitali asiatici – e di queste ingenti somme il 22% si concentrerà a Sud.



**TESTATA: SASSILIVE.IT****DATA: 8 APRILE 2016****CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI**

---



## **Scenari Immobiliari e CDP presentano a Matera il “Forum del Sud: investire nel territorio per rilanciare il Paese”**

Sabato 9 aprile 2016 a Matera presso Palazzo Gattini dalle 10 alle 12,30 è in programma il convegno sul tema “Mezzogiorno d'Italia, area strategica per gli investitori istituzionali” promosso da Scenari Immobiliari e GruppoCassa Depositi e Prestiti. Un incontro in cui operatori dell'economia e del real estate saranno a confronto sulle prospettive di sviluppo del territorio.

L'incontro partirà con il saluto del Sindaco di Matera, Raffaello De Ruggieri cui seguirà l'introduzione da parte di Scenari Immobiliari e Paola Delmonte (CDP Investimenti SGR) ed i successivi interventi di Gregorio De Felice (Intesa Sanpaolo), Giovanni Padula (CityO – Urban Intelligence), Paolo Verri (Fondazione Matera-Basilicata 2019), Mattia Antonio Acito (Acito&Partners) e Nicola Benedetto (BBC Group).

L'Italia attraversa una fase di profonda trasformazione. Il territorio è il luogo dove innovazione e tradizione devono trovare una sintesi utile al sistema economico, mettendo al centro l'attenzione per l'ambiente, l'etica e le regole.

Scenari Immobiliari e Gruppo Cassa Depositi e Prestiti hanno ideato un evento che si svolge in due città leader del Mezzogiorno per mettere insieme esperienze, testimonianze e proposte per uno sviluppo armonico di questi territori, promuovendo gli investimenti immobiliari di qualità. È importante che una selezione di operazioni e progetti possano incontrare investitori e operatori nazionali ed esteri, per attivare al meglio il circolo virtuoso.

Un ampio panel di esperti, operatori, imprenditori e politici si confronterà sulle prospettive di sviluppo e investimento immobiliare nel Mezzogiorno.

“La ripresa dei mercati immobiliari, che è forte in Europa, in Italia va sostenuta con iniziative promozionali e progetti innovativi– dichiara Mario Breglia, presidente di Scenari Immobiliari – Il sud offre grandi e interessanti opportunità per gli investitori italiani ed esteri. Nasce così questa iniziativa, collocata in una città dalla ricca storia come Matera, dove si incontreranno il mondo delle Istituzioni e i più importanti operatori della filiera del real estate.”

Scenari Immobiliari e Gruppo Cassa Depositi e Prestiti hanno ideato un evento dedicato al Mezzogiorno per mettere insieme esperienze, testimonianze e proposte per uno sviluppo armonico di questi territori, promuovendo gli investimenti immobiliari di qualità.

Un panel di esperti, operatori, imprenditori e politici si confronteranno sulle prospettive di sviluppo e investimento immobiliare nel Mezzogiorno.



---

**TESTATA: SASSILIVE.IT****DATA: 8 APRILE 2016****CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI**

---

Programma

Ore 9.30 Registrazione partecipanti

Ore 10.00 Inizio lavori

Saluto di Raffaello De Ruggieri, Sindaco di Matera

INTRODUZIONE: Mario Breglia (Scenari Immobiliari)

Paola Delmonte (CDP Investimenti SGR)

INTERVENTI DI: Gregorio De Felice (Intesa Sanpaolo)

Giovanni Padula (CityO – Urban Intelligence)

Paolo Verri (Fondazione Matera – Basilicata 2019)

I PROGETTI: Mattia Antonio Acito (Acito & Partners)

Nicola Benedetto (BBC Group)

Daniele Tagliente (HCS Housing città dei sassi)

GLI OSPITI: Emanuele Caniggia (IDeA Fimit SGR) – Giovanni Cerrone (Sorgente SGR) –

Guido Alberto Inzaghi (DLA Piper) – Gabriele Scicolone (OICE).

Ore 12.30 Termine lavori

Light lunch

A seguire Visita guidata del centro storico di Matera

**TESTATA: BASILICATANET.IT****DATA: 8 APRILE 2016****CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI**

---



**AGR** L'Italia attraversa una fase di profonda trasformazione. Il territorio è il luogo dove innovazione e tradizione devono trovare una sintesi utile al sistema economico, mettendo al centro l'attenzione per l'ambiente, l'etica e le regole.

Scenari Immobiliari e Gruppo Cassa Depositi e Prestiti hanno ideato un evento che si svolge in due città leader del Mezzogiorno per mettere insieme esperienze, testimonianze e proposte per uno sviluppo armonico di questi territori, promuovendo gli investimenti immobiliari di qualità. È importante che una selezione di operazioni e progetti possano incontrare investitori e operatori nazionali ed esteri, per attivare al meglio il circolo virtuoso.

Un ampio panel di esperti, operatori, imprenditori e politici si confronterà sulle prospettive di sviluppo e investimento immobiliare nel Mezzogiorno.

“La ripresa dei mercati immobiliari, che è forte in Europa, in Italia va sostenuta con iniziative promozionali e progetti innovativi – dichiara Mario Breglia, presidente di Scenari Immobiliari – Il sud offre grandi e interessanti opportunità per gli investitori italiani ed esteri. Nasce così questa iniziativa, collocata in due città dalla ricca storia come Lecce e Matera, dove si incontreranno il mondo delle Istituzioni e i più importanti operatori della filiera del real estate.”

Domani sabato 9 aprile si terrà a Matera la giornata di lavori del Forum del Sud presso Palazzo Gattini, dalle ore 10.00 alle 12.30 e vedrà il saluto del Sindaco di Matera, Raffaello De Ruggieri cui seguirà l'introduzione da parte di Scenari Immobiliari e Paola Delmonte (CDP Investimenti SGR) ed i successivi interventi di Gregorio De Felice (Intesa Sanpaolo), Giovanni Padula (CityO - Urban Intelligence), Paolo Verri (Fondazione Matera-Basilicata 2019), Mattia Antonio Acito (Acito & Partners) e Nicola Benedetto (BBC Group).

L'edizione 2016 del Forum del Sud si articola in due città, Matera e Lecce, dove oggi è in corso la prima giornata di lavori – presso il Castello Carlo V dalle ore 9.30 alle 16.30 (ingresso libero) – parteciperanno, oltre al Sindaco di Lecce, Paolo Perrone, per un saluto di apertura lavori, Aldo Mazzocco (Cassa Depositi e Prestiti) e Mario Breglia (Scenari Immobiliari), Massimo Lo Cicero (Università degli Studi Suor Orsola Benincasa - Napoli), Giovanni Maria Benucci (Fabbrica Immobiliare SGR), Emanuele Caniggia (IDeA Fimit SGR), Gaetano Casertano (Mittel Advisory), Giovanni Cerrone (Sorgente SGR), Roberto Marsella (Fondo Strategico Italiano), Joachim Sandberg (Cushman & Wakefield), Roberto Busso (Gabetti Property Solutions), Beppe Fragasso (Ance Bari e BAT), Luciano Manfredi (Revalo), Vittorio Morelli (MR Investments), Gabriele Scicolone (OICE). Prenderanno parte alla sessione del pomeriggio: Alessandro Cattaneo (Anci), Roberto Fabbri (Finabita), Michele Galante (Coop. La Casa), Marco Imperiale (Fondazione con il Sud), Guido Alberto Inzaghi (DLA Piper), Marta Settimi (Agenzia del Demanio), Elisabetta Spitz (Invimit SGR), Attilio Monosi (Città di Lecce).

TESTATA: BORSAITALIANA.IT

DATA: 8 APRILE 2016

CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI

---



## NOTIZIE TELEBORSA - ECONOMIA

teleborsa 

### SORGENTE SGR SCOMMETTE NELLE POTENZIALITÀ DEL MEZZOGIORNO

(Teleborsa) - **Sorgente Sgr** impiega circa il **10% del patrimonio gestito** con i fondi immobiliari per investire nel **Sud Italia**. Lo annuncia la società sottolineando di aver "sempre creduto nelle potenzialità del Sud Italia", dove ad oggi ha **investito 240 milioni** di euro.

**Puglia, Sardegna e Calabria** sono le principali regioni meridionali in cui è presente con strutture di tipo alberghiero, direzionale, commerciale e logistico, oltre che con una decina di impianti fotovoltaici. Nei programmi strategici del gruppo, la Puglia (dove attualmente si concentra oltre il 50% degli investimenti effettuati al Sud) si conferma la regione con la maggiore attrattività.

Il Gruppo, che fa capo a **Valter Mainetti**, investe anche in **Campania** e in **Sicilia** dove è in fase avanzata il progetto di strutturazione di un nuovo fondo da circa 100 milioni con operatori locali e nazionali.

**La presenza di Sorgente nel Sud Italia è destinata a crescere** grazie anche ad iniziative di istituzioni ed enti locali per la valorizzazione-recupero di immobili e lo sviluppo di aree.

"Guardiamo con attenzione a progetti finalizzati alla **rigenerazione urbana**, alla realizzazione di **infrastrutture logistiche**, al **restauro** di edifici storici e alla **riqualificazione** di ex siti industriali", ha spiegato **Giovanni Cerrone**, direttore generale di Sorgente Sgr, nel suo intervento al Forum del Sud organizzato da Cdp e Scenari Immobiliari.

"Questi territori - ha sottolineato - esprimono **grandi potenzialità** negli investimenti immobiliari e **noi siamo pronti a coglierle** prediligendo il dialogo con amministrazioni efficienti e operando accanto a partner finanziari e industriali qualificati e con un forte collegamento con il territorio".



TESTATA: AFFARITALIANI.IT

DATA: 8 APRILE 2016

CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI

**affaritaliani.it**

*Il primo quotidiano digitale, dal 1996*

## Sorgente Sgr punta sul Sud: investiti 240 milioni



Grazie per il feedback. [Annulla](#)

Il tuo feedback verrà usato per esaminare gli annunci su questo sito.

Google



con attenzione a progetti finalizzati alla rigenerazione urbana, alla realizzazione di infrastrutture logistiche, al restauro di edifici storici e alla riqualificazione di ex siti industriali", ha spiegato **Giovanni Cerrone, direttore generale di Sorgente Sgr**, nel suo intervento al Forum del Sud organizzato da Cdp e Scenari Immobiliari, "nonostante le difficoltà, questi territori esprimono grandi potenzialità negli investimenti immobiliari e noi siamo pronti a coglierle prediligendo il dialogo con amministrazioni efficienti e operando accanto a partner finanziari e industriali qualificati e con un forte collegamento con il territorio".

Nei programmi strategici del Gruppo, la Puglia (dove attualmente si concentra oltre il 50% degli investimenti effettuati al Sud) si conferma la regione con la maggiore attrattività, anche grazie alla lunga e consolidata partnership con operatori finanziari ed industriali di assoluto rilievo presenti nella regione.

La forte vocazione turistica, uno scenario non altamente competitivo, la presenza e la potenzialità di immobili di valore storico e/o architettonico dismessi e da restaurare, valorizzare e riqualificare (per esempio, l'ex Manifattura Tabacchi nel centro storico di Bari), le numerose caserme in disuso e le sedi ospedaliere da riconvertire, creano le condizioni favorevoli per realizzare nuovi investimenti in una regione in cui le istituzioni si sono attivate con lo stanziamento di fondi per la riqualificazione del patrimonio architettonico e artistico dei Comuni e dove le norme introdotte con il Decreto Sblocca Italia stanno agevolando i cambi di destinazione d'uso degli immobili.

Attualmente Sorgente Sgr investe in Puglia in modo diretto e attraverso i fondi Puglia Due, Puglia Uno, San Nicola e Tulipano che possiedono, tra l'altro, immobili di elevato pregio nel settore turistico alberghiero come il Grand Hotel delle Nazioni e l'Hotel Oriente di Bari, lo splendido Borgo Egnazia di Fasano e Porto Giardino a Monopoli.

**Sorgente Sgr ha sempre creduto nelle potenzialità del Sud Italia** dove ad oggi ha investito 240 milioni di euro, pari a circa il 10% del patrimonio gestito attraverso i fondi immobiliari. Puglia, Sardegna e Calabria sono le principali regioni meridionali in cui è presente con strutture di tipo alberghiero, direzionale, commerciale e logistico, oltre che con una decina di impianti fotovoltaici. Il Gruppo, che fa capo a Valter Mainetti, investe anche in Campania e in Sicilia dove è in fase avanzata il progetto di strutturazione di un nuovo fondo da circa 100 milioni con operatori locali e nazionali.

La presenza di Sorgente nel Sud Italia è destinata a crescere

grazie anche ad iniziative di istituzioni ed enti locali per la valorizzazione-recupero di immobili e lo sviluppo di aree. "Guardiamo

TESTATA: TELEBORSA.IT

DATA: 8 APRILE 2016

CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI



## Sorgente SGR scommette nelle potenzialità del Mezzogiorno

[commenta ▼](#) [altre news ►](#)

Economia · 08 aprile 2016 - 14.53



(Teleborsa) - **Sorgente Sgr** impiega circa il **10% del patrimonio gestito** con i fondi immobiliari per investire nel **Sud Italia**. Lo annuncia la società sottolineando di aver "sempre creduto nelle potenzialità del Sud Italia", dove ad oggi ha **investito 240 milioni** di euro.

**Puglia, Sardegna e Calabria** sono le principali regioni meridionali in cui è presente con strutture di tipo alberghiero, direzionale, commerciale e logistico, oltre che con una decina di impianti fotovoltaici. Nei programmi strategici del gruppo, la Puglia (dove attualmente si concentra oltre il 50% degli investimenti

effettuati al Sud) si conferma la regione con la maggiore attrattività.

Il Gruppo, che fa capo a **Valter Mainetti**, investe anche in **Campania** e in **Sicilia** dove è in fase avanzata il progetto di strutturazione di un nuovo fondo da circa 100 milioni con operatori locali e nazionali.

**La presenza di Sorgente nel Sud Italia è destinata a crescere** grazie anche ad iniziative di istituzioni ed enti locali per la valorizzazione-recupero di immobili e lo sviluppo di aree.

"Guardiamo con attenzione a progetti finalizzati alla **rigenerazione urbana**, alla realizzazione di **infrastrutture logistiche**, al **restauro** di edifici storici e alla **riqualificazione** di ex siti industriali", ha spiegato **Giovanni Cerrone, direttore generale di Sorgente Sgr**, nel suo intervento al Forum del Sud organizzato da Cdp e Scenari Immobiliari.

"Questi territori - ha sottolineato - esprimono **grandi potenzialità** negli investimenti immobiliari e **noi siamo pronti a coglierle** prediligendo il dialogo con amministrazioni efficienti e operando accanto a partner finanziari e industriali qualificati e con un forte collegamento con il territorio".



TESTATA: ILRESTOQUOTIDIANO.IT

DATA: 9 APRILE 2016

CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI



## Forum del Sud investire nel territorio per rilanciare il Paese



MATERA, PALAZZO GATTINI - SABATO 9 APRILE 2016 SCENARI IMMOBILIARI e CASSA DEPOSITI E PRESTITI hanno ideato un evento dedicato al Mezzogiorno per mettere insieme esperienze, testimonianze e proposte per uno sviluppo armonico di questi territori, promuovendo gli investimenti immobiliari di qualità. Un panel di esperti, operatori, imprenditori e politici si confronteranno sulle prospettive di sviluppo e investimento

immobiliare nel Mezzogiorno. PROGRAMMA DEI LAVORI MATERA, PALAZZO GATTINI - SABATO 9 APRILE 2016 - Ore 10.00/12.30 Ore 9.30 Registrazione partecipanti Ore 10.00 Inizio lavori Saluto di Giovanni Schiuma, Vice Sindaco di Matera INTRODUZIONE: Mario Breglia (Scenari Immobiliari) Paola Delmonte (CDP Investimenti SGR) INTERVENTI DI: Gregorio De Felice (Intesa Sanpaolo) Giovanni Padula (CityO - Urban Intelligence) Paolo Verri (Fondazione Matera - Basilicata 2019) I PROGETTI: Mattia Antonio Acito (Acito & Partners) Nicola Benedetto (BBC Group) GLI OSPITI: Emanuele Caniggia (IDeA Fimit SGR) - Giovanni Cerrone (Sorgente SGR) - Guido Alberto Inzaghi (DLA Piper) - Gabriele Scicolone (OICE). Ore 12.30 Termine lavori Light lunch A seguire Visita guidata del centro storico di Matera. Il convegno è gratuito.

Il link all'intervista di Mario Breglia, Presidente di Scenari Immobiliari, che illustra i motivi per cui, dopo nove anni, torna il Forum del Sud, è riparte da Lecce e Matera.

[http://www.monitorimmobiliare.it/scenari-immobiliari-breglia-torna-interesse-per-il-real-estate-del-sud-videointervista\\_201604011323?](http://www.monitorimmobiliare.it/scenari-immobiliari-breglia-torna-interesse-per-il-real-estate-del-sud-videointervista_201604011323?)

[utm\\_source=GraphicMail&utm\\_medium=email&utm\\_term=NewsletterLink&utm\\_campaign=NewsletterLight\\_2](http://www.monitorimmobiliare.it/scenari-immobiliari-breglia-torna-interesse-per-il-real-estate-del-sud-videointervista_201604011323?utm_source=GraphicMail&utm_medium=email&utm_term=NewsletterLink&utm_campaign=NewsletterLight_2)



TESTATA: SASSILAND.COM

DATA: 9 APRILE 2016

CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI



## Forum del Sud: investire nel territorio per rilanciare il Paese

Evento del 09/04/2016

Media voti: ☆☆☆☆☆ - Voti: 0



### Presso il Palazzo Gattini a Matera

#### MATERA

L'Italia attraversa una fase di profonda trasformazione. Il territorio è il luogo dove innovazione e tradizione devono trovare una sintesi utile al sistema economico, mettendo al centro l'attenzione per l'ambiente, l'etica e le regole.



Cantiere, impalcature (foto Sassiland)

#### Scenari Immobiliari e Gruppo Cassa Depositi e

**Prestiti** hanno ideato un evento che si svolge in due città leader del Mezzogiorno per mettere insieme esperienze, testimonianze e proposte per uno sviluppo armonico di questi territori, promuovendo gli investimenti immobiliari di qualità. È importante che una selezione di operazioni e progetti possano incontrare investitori e operatori nazionali ed esteri, per attivare al meglio il circolo virtuoso.

**Un ampio panel di esperti, operatori, imprenditori e politici si confronterà sulle prospettive di sviluppo e investimento immobiliare nel Mezzogiorno.**

*“La ripresa dei mercati immobiliari, che è forte in Europa, in Italia va sostenuta con iniziative promozionali e progetti innovativi – dichiara **Mario Breglia, presidente di Scenari Immobiliari** – Il sud offre grandi e interessanti opportunità per gli investitori italiani ed esteri. Nasce così questa iniziativa, collocata in due città dalla ricca storia come Lecce e Matera, dove si incontreranno il mondo delle Istituzioni e i più importanti operatori della filiera del real estate.”*

**TESTATA: SASSILAND.COM****DATA: 9 APRILE 2016****CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI**

---

Alla prima giornata di lavori – che si svolgerà a **Lecce, venerdì 8 aprile**, presso il Castello Carlo V dalle ore 9.30 alle 16.30 (ingresso libero) – parteciperanno, oltre al Sindaco di Lecce, **Paolo Perrone**, per un saluto di apertura lavori, **Aldo Mazzocco** (Cassa Depositi e Prestiti) e **Mario Breglia** (Scenari Immobiliari), **Massimo Lo Cicero** (Università degli Studi Suor Orsola Benincasa - Napoli), **Giovanni Maria Benucci** (Fabbrica Immobiliare SGR), **Emanuele Caniggia** (IDeA Fimit SGR), **Gaetano Casertano** (Mittel Advisory), **Giovanni Cerrone** (Sorgente SGR), **Roberto Marsella** (Fondo Strategico Italiano), **Joachim Sandberg** (Cushman & Wakefield), **Roberto Busso** (Gabetti Property Solutions), **Beppe Fragasso** (Ance Bari e BAT), **Luciano Manfredi** (Revalo), **Vittorio Morelli** (MR Investments), **Gabriele Scicolone** (OICE). Prenderanno parte alla sessione del pomeriggio: **Alessandro Cattaneo** (Anci), **Roberto Fabbri** (Finabita), **Michele Galante** (Coop. La Casa), **Marco Imperiale** (Fondazione con il Sud), **Guido Alberto Inzaghi** (DLA Piper), **Marta Settimi** (Agenzia del Demanio), **Elisabetta Spitz** (Invimit SGR), **Attilio Monosi** (Città di Lecce).

La seconda giornata di lavori si svolgerà **sabato 9 aprile**, a **Matera** presso Palazzo Gattini, dalle ore 10.00 alle 12.30 e vedrà il saluto del Vice Sindaco di Matera, **Giovanni Schiuma** cui seguirà l'introduzione da parte di Scenari Immobiliari e Paola Delmonte (CDP Investimenti SGR) ed i successivi interventi di **Gregorio De Felice** (Intesa Sanpaolo), **Giovanni Padula** (CityO - Urban Intelligence), **Paolo Verri** (Fondazione Matera-Basilicata 2019), **Mattia Antonio Acito** (Acito & Partners) e **Nicola Benedetto** (BBC Group).

Ore 9.30 Registrazione partecipanti

Ore 10.00 Inizio lavori

Saluto di Giovanni Schiuma, Vice Sindaco di Matera

INTRODUZIONE: Mario Breglia (Scenari Immobiliari)

Paola Delmonte (CDP Investimenti SGR)

INTERVENTI DI: Gregorio De Felice (Intesa Sanpaolo)

Giovanni Padula (CityO - Urban Intelligence)

Paolo Verri (Fondazione Matera - Basilicata 2019)

I PROGETTI: Mattia Antonio Acito (Acito & Partners)

Nicola Benedetto (BBC Group)

GLI OSPITI: Emanuele Caniggia (IDeA Fimit SGR) - Giovanni Cerrone (Sorgente SGR) -

Guido Alberto Inzaghi (DLA Piper) - Gabriele Scicolone (OICE).

Ore 12.30 Termine lavori

Light lunch

A seguire Visita guidata del centro storico di Matera.

**SCENARI IMMOBILIARI** Istituto indipendente di studi e di ricerche analizza i mercati immobiliari, e in generale, l'economia del territorio in Italia ed in Europa. Fondato nel 1990 da Mario Breglia, l'Istituto opera attraverso le sedi di Milano e Roma e può contare su un ampio numero di collaboratori attivi sul territorio nazionale ed europeo. Un personale altamente qualificato e multidisciplinare, proveniente da esperienze professionali diversificate, è in grado di fornire servizi a elevato valore aggiunto in tutta la filiera immobiliare (esclusa l'intermediazione).



**TESTATA: REGIONE.BASILICATA.IT****DATA: 9 APRILE 2016****CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI**

---



## IL SINDACO DI MATERA AL FORUM DEL SUD

AGR “Investire nel territorio per rilanciare il Paese, tema di questo incontro, mi vede impegnato col mio vissuto personale”. Così il sindaco di Matera Raffaello de Ruggieri ha aperto, oggi a palazzo Gattini, i lavori del Forum del sud. “In tempi non sospetti - ha aggiunto - affrontai il recupero della parte morta della città, insieme ad altri esponenti della comunità materana, ci ponemmo il problema di come fosse possibile valorizzare i 30 ettari che erano stati evacuati per una scelta non condivisibile, pur se obiettiva.

Dal rivoluzionario concetto della monocultura della città, analizzammo gli aspetti immobiliari, non partendo dalla periferia ma dai centri storici abbandonati. Partì da qui il concetto del riuso e del recupero, oggi attuali, ma già definiti all'epoca. Questa operazione ha condotto - ha aggiunto - alla rivoluzione copernicana che ha riguardato Matera, ovvero di come un'area infetta e abbandonata che si è trasformata in un luogo di prestigio, qualità e rappresentatività.

E' stato il recupero di valori di appartenenza a condurre a questo straordinario risultato. Il percorso che ha condotto a questo punto, è stato compiuto attraverso l'autostima della comunità. Il supporto pubblico-privato ha prodotto questo momento storico: una legge dello Stato che ha garantito un finanziamento, diventato poi il volano di una triplicazione di investimenti privati che complessivamente mosse, all'epoca, circa 600 milioni di vecchie lire.

I Sassi, oggi, rappresentano il 60% del patrimonio indisponibile dello Stato e al 38% quello privato. Oggi lo scenario che ci riguarda passa purtroppo dal pericolo di occupazione che va governato e selezionato. La città soffre dell'assenza di luoghi di accoglienza di qualità, tranne poche eccezioni. La diffusione di bed&breakfast e case-vacanza non può trasformarsi in un presidio di economia. Esiste, dunque, la necessità di investire nel territorio, in prodotti che possono diventare luoghi di funzioni legate al ruolo che la città rappresenta. L'ambizione di Matera - ha concluso - può trovare negli investimenti immobiliari il suo strumento di espressione. Il 2019 non è il nostro obiettivo, ma lo strumento per applicare il ruolo territoriale di Matera e della Basilicata. Inseguendo la spettacolarità del 2019, diventeremmo perdenti”.



TESTATA: ILGHIRLANDAIO.COM

DATA: 8 APRILE 2016

CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI



**IL GHIRLANDAIO**

Osservatorio economico dall'Italia e dal mondo

## Scenari Immobiliari: forti segnali di ripresa del mercato al Sud

*di Redazione*



# SCENARI IMMOBILIARI

ISTITUTO INDIPENDENTE DI STUDI E RICERCH

**Negli ultimi dieci anni ha fatto meglio del resto del Paese. In aumento del 2,5% le compravendite a metro quadro, in calo i valori. Puglia prima meta per gli acquirenti esteri**

(Il Ghirlandaio) Lecce, 8 apr. - Segnali forti di ripresa dal mercato immobiliare del Sud Italia: è quanto emerge da un rapporto elaborato da Scenari Immobiliari, in occasione del "Forum del Sud", un evento – organizzato da Scenari Immobiliari e Gruppo Cassa Depositi e Prestiti – che si svolge a Lecce e Matera, due città leader del Mezzogiorno, per mettere insieme esperienze, testimonianze e proposte per uno sviluppo armonico di questi territori, promuovendo gli investimenti immobiliari di qualità. Una due giorni in cui un ampio panel di esperti, operatori, imprenditori e politici si confronta sulle prospettive di sviluppo e investimento immobiliare nel Mezzogiorno.

---

**TESTATA: ILGHIRLANDAIO.COM****DATA: 8 APRILE 2016****CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI**

---

“I dati mostrano una situazione favorevole per il Mezzogiorno – dichiara Mario Breglia, presidente di Scenari Immobiliari – dove il 2016 ha confermato il trend positivo dello scorso anno, sia per quanto riguarda le compravendite che la domanda degli investitori, sia privati che istituzionali. La Puglia, secondo la nostra analisi, è stata nel 2015 la prima meta per gli acquirenti privati provenienti dall'estero, superando anche Lazio e Sardegna: hanno scelto questa regione 1.400 famiglie, cioè il 22% su un totale di 6.300 investitori; di queste compravendite, circa la metà ha riguardato il Salento.”

In particolare, è evidente una forte differenza tra i valori registrati al Meridione e quelli del resto d'Italia. Al nord e al centro la diminuzione delle compravendite al metro quadro si allinea con la media italiana, con valori rispettivamente del 45,5 e del 43,3 per cento. Al sud, sebbene permanga il segno negativo, la variazione sale di più di dieci punti percentuali, attestandosi attorno al trentuno per cento, cioè un milione di metri quadri in meno rispetto al 2005, contro i sei del nord e i tre del centro.

Questo è un primato per i capoluoghi del Mezzogiorno, che può vantare una delle sue regioni come capolista della classifica italiana per le compravendite negli ultimi dieci anni, la Basilicata, che dà uno stacco alle altre diciannove regioni, con una variazione positiva del 53,6% rispetto al 2015. Ma è bene precisare che si sta parlando di numeri piccoli. Infatti, la Basilicata registra un lieve aumento di 28mila metri quadri, un numero ben diverso da quello registrato dalla Lombardia, che perde circa due milioni di metri quadri compravenduti negli ultimi dieci anni.

Le variazioni positive si mostrano comunque in controtendenza rispetto sia alle altre regioni, che alla media italiana. Seguono il Trentino Alto Adige, con una perdita dell'uno per cento circa nell'ultimo decennio, e ancora una sfilata di regioni meridionali nella top ten, che si conclude, però, con la Lombardia, prima delle regioni del nord, posizionatasi appena dopo la Puglia. Il centro, ad eccezione del Lazio che si aggiudica l'ottavo, si colloca in basso con Marche e Umbria all'ultimo posto.

È quindi il sud a rendere meglio per questo indicatore: solo alcune città, in controtendenza rispetto al resto del Meridione, si collocano in basso nella classifica, come Foggia per la Puglia al sessantacinquesimo posto con 60mila metri quadri in meno, Avellino per la Campania, con un calo di 25.500 metri quadri, Trapani per la Sicilia, anche questa con circa 60mila metri quadri compravenduti in meno, ognuna con dieci posizioni di distanza.



**TESTATA: BORSAITALIANA.IT****DATA: 8 APRILE 2016****CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI**

---



## **NOTIZIE RADIOCOR - FINANZA**



### **IMMOBILIARE: SEGNALI DI RIPRESA AL SUD, IN 10 ANNI MEGLIO RESTO PAESE**

(Il Sole 24 Ore Radiocor Plus) - Milano, 08 apr - Il mercato immobiliare del Sud Italia mostra segnali di ripresa. E' quanto emerge dal forum organizzato oggi e domani da Scenari Immobiliari e Cdp a Lecce e Matera. "I dati mostrano una situazione favorevole per il Mezzogiorno - spiega il presidente di Scenari Immobiliari, Mario Breglia - dove il 2016 ha confermato il trend positivo dello scorso anno, sia per quanto riguarda le compravendite che la domanda degli investitori, sia privati che istituzionali. La Puglia, secondo la nostra analisi, e' stata nel 2015 la prima meta per gli acquirenti privati provenienti dall'estero, superando anche Lazio e Sardegna: hanno scelto questa regione 1.400 famiglie, cioe' il 22% su un totale di 6.300 investitori; di queste compravendite, circa la meta' ha riguardato il Salento'

In base ad alcuni parametri, il mercato immobiliare del Sud ha fatto anche meglio del resto di Paese. Al Nord e al Centro la diminuzione delle compravendite al metro quadro si allinea con la media italiana, con valori rispettivamente del 45,5 e del 43,3%. Nel Mezzogiorno, sebbene permanga il segno negativo, la variazione sale di piu' di dieci punti percentuali, attestandosi attorno al 31%, cioe' un milione di metri quadri in meno rispetto al 2005, contro i sei del Nord e i tre del Centro.

com-mau

(RADIOCOR) 08-04-16 18:44:10 (0531)IMM 5 NNNN



TESTATA: LA GAZZETTA DEL MEZZOGIORNO - LECCE

DATA: 8 APRILE 2016

CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI

---

## INVESTIMENTI IMMOBILIARI

### «Forum del Sud» nel castello

■ Questa mattina a Lecce, nelle sale del castello di Carlo V, si svolgerà il «Forum del Sud: investire nel territorio per rilanciare il Paese», ideato da Scenari immobiliari e gruppo Cassa Depositi e prestiti per promuovere investimenti immobiliari di qualità e rilanciare il territorio partendo dal Mezzogiorno. Il secondo appuntamento si svolgerà a Matera. I lavori si apriranno alle 9.30 (ingresso libero). Parteciperanno, oltre al sindaco di Lecce Paolo Perrone, per un saluto di apertura lavori, Aldo Mazzocco (Cassa Depositi e Prestiti) e Mario Breglia (Scenari Immobiliari), Massimo Lo Cicero (Università degli Studi Suor Orsola Benincasa - Napoli) e numerosi altri imprenditori ed esperti del settore. «La ripresa dei mercati immobiliari, che è forte in Europa, in Italia va sostenuta con iniziative promozionali e progetti innovativi - dichiara Mario Breglia, presidente di Scenari Immobiliari - Il Sud offre grandi e interessanti opportunità per gli investitori italiani ed esteri. Nasce così questa iniziativa, collocata in due città dalla ricca storia come Lecce e Matera, dove si incontreranno il mondo delle istituzioni e i più importanti operatori della filiera del “real estate”».

TESTATA: QUOTIDIANO DI PUGLIA

DATA: 8 APRILE 2016

CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI

---

## UNA GIORNATA DI STUDIO

# “Forum del Sud”, Lecce capitale degli investimenti immobiliari

● L'appuntamento è per questa mattina alle 9.30 presso il Castello Carlo V a Lecce che ospiterà il “Forum del Sud: investire nel territorio per rilanciare il Paese”, organizzato da Scenari Immobiliari e Cassa Depositi e Prestiti. Lecce capitale investimenti immobiliari di qualità per un giorno, dunque. L'obiettivo è quello di mettere insieme esperienze, testimonianze e proposte per uno sviluppo armonico di questi territori, promuovendo gli investimenti immobiliari di qualità. È importante che una selezione di operazioni e progetti possano incontrare investitori e operatori nazionali ed esteri, per attivare al un ampio panel di esperti, operatori, imprenditori e politici si confronterà sulle prospettive di sviluppo e

investimento immobiliare nel Mezzogiorno.

La giornata di lavori di aprirà questa mattina con il saluto del sindaco Paolo Perrone.

Interverranno, tra gli altri anche Aldo Mazzocco (Cassa Depositi e Prestiti) e Mario Breglia (Scenari Immobiliari), Massimo Lo Cicero (Università degli Studi Suor Orsola Benincasa - Napoli), Giovanni Maria Benucci (Fabrica Immobiliare SGR). Nel pomeriggio prenderanno parte all'incontro: Alessandro Cattaneo (Anci), Attilio Monosi (Assessore Comune di Lecce), Roberto Fabbri (Finabita), Michele Galante (Coop. La Casa), Marco Imperiale (Fondazione con il Sud), Guido Alberto Inzaghi (DLA Piper), Marta Settimi (Agenzia del Demanio) ed Elisabetta Spitz (Invimit SGR).

TESTATA: LA GAZZETTA DEL MEZZOGIORNO - BASILICATA

DATA: 8 APRILE 2016

CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI

---

**MERCATO IMMOBILIARE FORUM ORGANIZZATO DA SCENARI IMMOBILIARI E CASSA DEPOSITI E PRESTITI**

# Il Mezzogiorno un'area strategica per gli investitori istituzionali

## Un focus sullo sviluppo del territorio puntando sull'innovazione

● Investire nel territorio per rilanciare il Paese. È il tema dell'evento che Scenari Immobiliari e Cassa Depositi e Prestiti hanno affrontato nella tappa materana del «Forum del Sud» dedicato alle prospettive del mercato immobiliare. Dopo nove anni si torna a parlare di problematiche del Mezzogiorno, relative al mercato del real Estate che registra un andamento positivo anche nel Sud Italia. A confronto, a Palazzo Gattini, operatori dell'economia e del real estate.

L'Italia attraversa una fase di profonda trasformazione. Il territorio è il luogo dove innovazione e tradizione devono trovare una sintesi utile al sistema economico, mettendo al centro l'attenzione per l'ambiente, l'etica e le regole. Scenari Immobiliari e Gruppo Cassa Depositi e Prestiti hanno ideato un evento che si è svolto in due città leader del Mezzogiorno, Lecce e Matera, per mettere insieme esperienze, testimonianze e proposte per uno sviluppo armonico di questi territori, promuovendo gli investimenti immobiliari di qualità. È importante che una selezione di operazioni e progetti possano incontrare investitori e operatori nazionali ed esteri, per attivare al meglio il circolo virtuoso. Un ampio panel di esperti, operatori, imprenditori e politici ha dibattuto sulle prospettive di sviluppo

e investimento immobiliare nel Mezzogiorno.

«La ripresa dei mercati immobiliari, che è forte in Europa, in Italia va sostenuta con iniziative promozionali e progetti innovativi - dichiara **Mario Breglia**, presidente di Scenari Immobiliari - Il sud offre grandi e interessanti opportunità per gli investitori italiani ed esteri. Nasce così questa iniziativa, collocata in due città dalla ricca storia come Lecce e Matera, dove si incontreranno il mondo delle Istituzioni e i più importanti operatori della filiera del real estate».

A Matera dopo l'introduzione da parte di Scenari Immobiliari e **Paola Delmonte** (CDP Investimenti SGR) sono intervenuti **Gregorio De Felice** (Intesa Sanpaolo), **Giovanni Padula** (CityO - Urban Intelligence), **Paolo Verri** (Fondazione Matera-Basilicata 2019), **Mattia Antonio Acito** (Acito & Partners) e **Nicola Benedetto** (BBC Group). Scenari Immobiliari è un Istituto indipendente di studi e di ricerche analizza i mercati immobiliari, e in generale, l'economia del territorio in Italia ed in Europa. Fondato nel 1990 da Mario Breglia, l'Istituto opera attraverso le sedi di Milano e Roma e può contare su un ampio numero di collaboratori attivi sul territorio nazionale ed europeo.



TESTATA: MONITORIMMOBILIARE.IT

DATA: 8 APRILE 2016

CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI

MONITORIMMOBILIARE  
Italian Real Estate News Il più letto in Italia

## Cdp e Scenari Immobiliari: Breglia apre il Forum del Sud

E.C.

08/04/2016



E' in corso la prima tappa del Forum del Sud organizzato da Cdp e Scenari Immobiliari nel Castello Carlo V di Lecce. "I dati - ha commentato Breglia aprendo i lavori - mostrano una situazione favorevole per il Mezzogiorno dove il 2016 ha confermato il trend positivo dello scorso anno, sia per quanto riguarda le compravendite che la domanda degli investitori, sia privati che istituzionali. La Puglia è stata nel 2015 la prima meta per gli acquirenti privati provenienti dall'estero, superando Lazio e

Sardegna".

L'iniziativa mira a sottolineare l'importanza del Real Estate del Sud Italia che mostra, secondo quanto emerge dall'Istituto di Ricerche e Studi guidato da Mario Breglia, "segnali forti di ripresa". Infatti gli anni di crisi hanno pesato di meno sul mercato immobiliare di questa zona d'Italia che ora, in un momento di ripresa del comparto su scala nazionale, si trova in una posizione privilegiata. A livello prospettico, il Sud dovrebbe superare il Centro Italia nel 2018 con una variazione di quasi il dieci per cento sul 2015 con un picco di fatturato di 22,5 miliardi di euro.

TESTATA: ECONOMIA IMMOBILIARE

DATA: 4 APRILE 2016

CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI

---

by **INTERNEWS**

// NOTIZIE E COMMENTI DALL'INDUSTRIA IMMOBILIARE ITALIANA E INTERNAZIONALE //

## **“Il buio oltre la siepe” : ecco perché il prossimo “Forum del Sud” ( 8 e 9 aprile ) sarà a Lecce e Matera**

Pubblicato il 4 aprile 2016 in Editoriali, Primo Piano

---



**di Mario Breglia, Presidente di Scenari Immobiliari**

Mi auguro che la grande Harper Lee ( là dove ora ella si trova ) non se la prenda se utilizzo il celeberrimo titolo del suo libro per introdurre il Forum del Sud che si tiene il prossimo fine settimana tra Lecce e Matera.

C'è infatti un vero “buio oltre la siepe” che racchiude Cerchia dei Navigli (e poco più) a Milano e circoscrizioni 1 e 2 di Roma. Entro questo “giardino immobiliare” si realizzano quasi tutte le operazioni più importanti, dagli uffici ai grandi alberghi ai format commerciali più innovativi o tradizionali ma di successo.

Fuori c'è ben poco, soprattutto il mercato delle piccole compravendite tra privati.

Da un lato tutto questo è spiegabile con gli effetti della crisi che ha tolto dal mercato non solo tanti operatori ma anche la propensione al rischio. Eppure negli ultimi dieci anni fondi immobiliari e investitori esteri hanno assemblato un patrimonio complessivo di circa 70 miliardi di euro, vicino al valore di quello “vendibile” del settore pubblico.

I due terzi di questi investimenti stanno nel giardino e il resto fuori, anche se vicino.

Meno del dieci per cento sta al sud, dove sono stati gli investitori esteri a puntare per primi negli ultimi anni. E hanno privilegiato centri commerciali e alberghi di alta gamma.

Il Forum del Sud è stato pensato per dare un'occhiata (ovviamente interessata e di mercato) verso nuove opportunità e nuovi mercati. Ha permesso di “scoprire” realtà imprenditoriali interessanti e nuove, politiche con voglia di fare per la loro città, senza distinzioni di “casacche”.

Ovviamente anche nel resto d'Italia ci sono tanti elementi positivi e tante opportunità: cerchiamole e diamo la possibilità di presentarsi e di crescere. Le siepi vanno abbattute per conoscersi meglio, non solo nei romanzi.

Nella foto, Mario Breglia

---

TESTATA: MF – DOW JONES

DATA: 7 APRILE 2016

CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI

---

## **L'agenda di domani**

MILANO (MF-DJ)--Questi gli appuntamenti economici, finanziari e politici piu' rilevanti di domani:

Venerdi' 8 aprile

FINANZA

Milano 08h30 Cerimonia quotazione Abitare In su Aim Italia. Piazza Affari

Lecce 09h30 "Forum del Sud: investire nel territorio per rilanciare il Paese" organizzato da Scenari Immobiliari e Cassa Depositi e Prestiti. presso il Castello Carlo V



TESTATA: MILANOFINANZA.IT

DATA: 7 APRILE 2016

CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI

---



## L'agenda di domani

MILANO (MF-DJ)--Questi gli appuntamenti economici, finanziari e politici piu' rilevanti di domani:

Venerdi' 8 aprile

FINANZA

Milano 08h30 Cerimonia quotazione [Abitare In](#) 📺 su Aim Italia. Piazza Affari

CDA

--

Lecce 09h30 "Forum del Sud: investire nel territorio per rilanciare il Paese" organizzato da Scenari Immobiliari e Cassa Depositi e Prestiti. presso il Castello Carlo V

TESTATA: SALENTOFLASHNEWS.IT

DATA: 8 APRILE 2016

CLIENTE: SCENARI IMMOBILIARI

**SALENTOFLASHNEWS**

## FORUM DEL SUD, DOMANI A LECCE L'EVENTO IDEATO DA SCENARI IMMOBILIARI E GRUPPO CASSA DEPOSITI E PRESTITI

[HOME PAGE](#)  
[RSS FEED](#)



Investimenti Sgr

con il Patrocinio di



Città di Lecce



ISTITUTO IND

# FORUM DEL SUD

## ESTIRE NEL TERRITORIO PER RILANCIARE IL PA

**CE, VENERDÌ 8 APRILE - MATERA, SABATO 9 APR**

**aprile 07** 09:01 2016

[di Redazione](#)  
[Comments](#)

[Stampa questo articolo](#)  
[Condividilo con gli amici](#)

Venerdì 8 aprile, dalle ore 9.30 alle ore 16.30, al Castello Carlo V di Lecce, è in programma l'evento "Forum del Sud: investire nel territorio per rilanciare il Paese", organizzato da Scenari Immobiliari e Cassa Depositi e Prestiti.

L'Italia attraversa una fase di profonda trasformazione. Il territorio è il luogo dove innovazione e tradizione devono trovare una sintesi utile al sistema economico mettendo al centro l'attenzione per l'ambiente, l'etica e le regole. E il Mezzogiorno rappresenta un'area strategia per gli investitori istituzionali. Per questa ragione Scenari Immobiliari e Gruppo Cassa Depositi e Prestiti hanno ideato un evento che si svolgerà in due città leader del Mezzogiorno, Lecce e Matera.

L'obiettivo è quello di mettere insieme esperienze, testimonianze e proposte per uno sviluppo armonico di questi territori, **promuovendo gli investimenti immobiliari di qualità**. È importante che una selezione di operazioni e progetti possano incontrare investitori e operatori nazionali ed esteri, per attivare al un ampio panel di esperti, operatori, imprenditori e politici si confronterà sulle prospettive di sviluppo e investimento immobiliare nel Mezzogiorno.

*"La ripresa dei mercati immobiliari, che è forte in Europa, in Italia va sostenuta con iniziative promozionali e progetti innovativi – dichiara Mario Breglia, presidente di Scenari Immobiliari – Il sud offre grandi e interessanti opportunità per gli investitori italiani ed esteri. Nasce così questa iniziativa, collocata in due città dalla ricca storia come Lecce e Matera, dove si incontreranno il mondo delle Istituzioni e i più importanti operatori della filiera del real estate".*