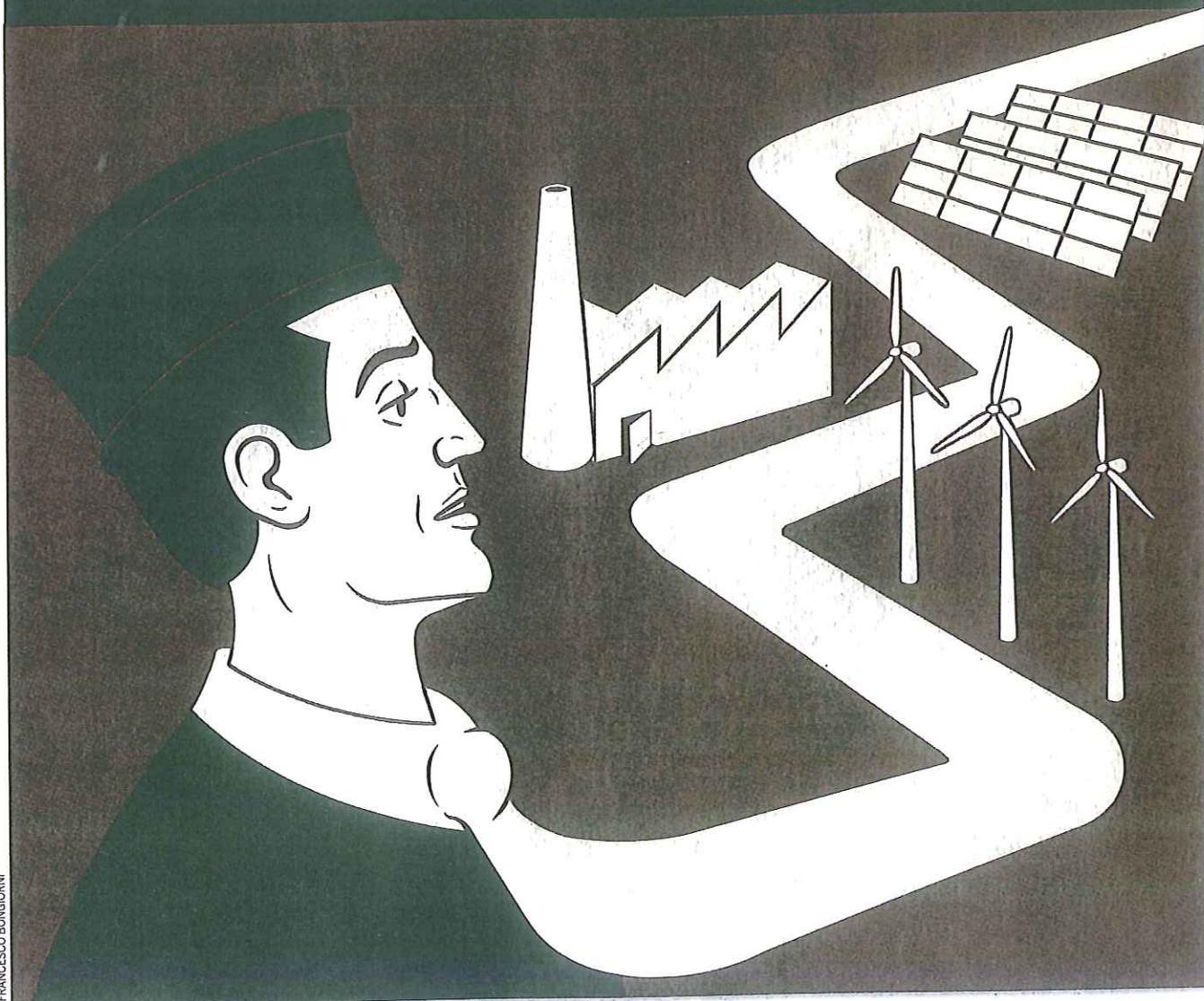


## Dossier

# AFFARI LEGALI

IN COLLABORAZIONE CON Bonelli Ereda Pappalardo, Chiomenti, Dewey & LeBoeuf, Di Paola & Partners, Dia Piper, Gianni Ortoni Grippo & Partners, Lipani & Partners, LS Lexjus Sinacta, Pavia e Ansaldo, Pessi e Associati, Ruccellai e Raffaelli, Sis Studio Sutti, Studio legale Inzitari, Studio legale Persiani, Studio legale Villata Degli Esposti, Toffoletto e soci.



FRANCESCO BONGIORNI

# Il codice batte LA CRISI

**Ristrutturazioni aziendali, procedure concorsuali e fallimenti. Ma anche licenziamenti collettivi e liste di mobilità. Sono le sfide che attendono i professionisti del diritto fino al prossimo anno. Ecco come si sono organizzati i più importanti avvocati italiani per fronteggiare la recessione.**

*Dossier a cura di Giovanni Francavilla*

LS LEXJUS SINACTA/REAL ESTATE

## C'è la recessione? Il mattone rilancia



GIANLUCA  
SANTILLI

**Il comparto immobiliare italiano non ha subito pesanti scossoni e si prepara a una nuova fase di crescita. Grazie a piano casa, infrastrutture e investitori liquidi.**  
di Gianluca Santilli

■ Piano casa, infrastrutture, valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e, purtroppo, ricostruzione delle aree terremotate abruzzesi convergono verso un rilancio del comparto immobiliare che in Italia, a differenza che in altri Paesi, non ha subito flessioni rilevanti ma piuttosto un rallentamento delle transazioni e una più accentuata difficoltà di servire i debiti contratti a causa di leve finanziarie eccessive. Il mercato si presenta ghiotto per gli investitori, soprattutto esteri, e per i fondi che devono investire la loro liquidità con solide aspettative di redditività.

Non solo. La probabile immissione sul mercato di asset immobiliari in portafoglio ai tanti fondi costituiti negli ultimi anni, i cui regolamenti impongono a breve la liquidazione del patrimonio, rappresenta un altro motivo di rilancio del mattone. Molti di questi immobili, infatti, sono stati acquisiti a valori oggi troppo elevati e, quindi, genereranno un'ulteriore fonte di business per chi ha sufficiente liquidità. I fondi internazionali conoscono la situazione, ma dovranno operare organizzandosi meglio sul territorio italiano perché non sarà più ipotizzabile fare trading con strumenti finanziari complessi senza gestire direttamente gli asset.

Il successo dipenderà solo dalla capacità di allearsi con i migliori imprenditori italiani che dovranno trovare solidi partner finanziari, per cogliere le opportunità che si stanno affacciando sul mercato. Qualche esempio? Le dismissioni di interi portafogli immobiliari e di crediti immobiliari anche performing da parte di enti assicurativi, bancari, fondi pensione ed enti in liquidazione. Altra attività da tenere d'occhio è la valorizzazione di immobili pubblici, che comporterà la riqualificazione di intere aree urbane. Qui sarà premiante l'aggregazione di diverse professionalità e competenze, vista la complessità degli interventi.

La collaborazione pubblico-privato, attivata con la creazione di veicoli societari ad hoc, dove la presenza pubblica sarà quasi esclusivamente minoritaria, ma tale da garantire la certezza dei processi amministrativi legati alla concessione dei necessari strumenti urbanistici, dev'essere attuata attraverso «cabine di regia» agili, tecniche ed efficienti; viceversa, sarà arduo attrarre capitali, investitori e imprenditori. Si sta già lavorando alla struttura giuridico-societaria per la realizzazione di modelli operativi che offrano tutti i presupposti per una strategia vincente.

**A.A.A. CERCASI ESPERTI**

## BANCHE E REGIONI A CACCIA DI TECNICI

Aiuto, qui serve un esperto.

L'accelerazione del mercato e delle tecnologie per lo sviluppo delle energie rinnovabili ha preso in contropiede le banche. «C'è una grossa carenza di professionalità esperte nel settore bancario» conferma Gianluigi Serafini, comanaging partner di Ls Lexjus Sinacta. «I piani economico-finanziari per la realizzazione di un impianto eolico o fotovoltaico richiedono una conoscenza di numerose specifiche tecniche che numerosi istituti di credito non possiedono. Sul mercato del lavoro non si trovano professionalità così specifiche e noi cerchiamo di coprire questa lacuna». Lo stesso problema si riscontra nelle amministrazioni locali, soprattutto al Sud, dove paraltro transitano numerosi progetti per nuovi parchi eolici e fotovoltaici.



**GIANLUIGI  
SERAFINI**