

**INTERVISTA**

**Per Oriana (Aspesi) ci vuole una voce unica nel real estate italiano**

» pag. 25

**INTERVISTA**

**FEDERICO ORIANA**

A.d. e Ceo di Aspesi



Nato a Genova nel 1952, sposato, due figlie, è laureato in legge. Master alla University of Chicago in Law and Economics, avvocato cassazionista, ha iniziato a lavorare nel 1975 in Assindustria Genova. A 25 anni diventa

estate). Dal Fire nasce nel 2009-2010 Federimmobiliare, promossa insieme a Gualtiero Tamburini e Aldo Mazzocco, prima Federazione di settore nella storia dell'immobiliare italiano che conta 18 associazioni aderenti.

segretario generale Confindustria Liguria. Mentre sviluppa l'azienda di famiglia, entra in Aspesi nel 1998 e nel 2006 viene eletto presidente; nel 2007 crea con tutte le associazioni del settore il Fire (Forum interassociativo real

# «Più peso all'associazionismo»

Si lavora affinché Federimmobiliare diventi la voce unica di tutto il real estate

**Evelina Marchesini**

■ Dopo due mandati consecutivi come presidente di Aspesi (l'Associazione degli sviluppatori immobiliari), Federico Oriana ha terminato nei giorni scorsi, per statuto, il suo ultimo mandato. Ma c'è stato un colpo di scena, con un cambio netto nella governance che ha portato a un'importante novità: Aspesi d'ora in avanti avrà un presidente ma anche un Ceo esecutivo, che si occuperà professionalmente delle questioni associative. Così, nell'ultima assemblea di Aspesi dello scorso 4 luglio, è stato eletto presidente Franco Minardi de Michetti (a.d. di Sviluppo Immobiliare) e Federico Oriana è diventato Ceo e amministratore delegato.

**Una conferma e una novità al tempo stesso, Oriana: come si spiega questo cambiamento?**

Il mercato stesso è cambiato moltissimo e, con esso, il ruolo dell'associazionismo e, quindi, anche di Aspesi. Ora la governance prevede un meccanismo duale. Personalmente ho avuto un plebiscito, tutto il direttivo ha chiesto che rimessi in Aspesi a fare ciò che ho fatto finora: un ruolo attivo, propositivo, direttivo e non di sola rappresentanza. Il presidente, Franco Minardi, è stato il primo presidente di Aspesi ed è una personalità di grande rilievo, ma gli associati hanno valutato che l'Associazione avesse bisogno anche di una figura

operativa, come la mia nei miei ultimi due mandati, senza una scadenza. Così si è deciso per la carica di Ceo e a.d., naturalmente retribuita, perché è evidente che non resta spazio per attività lavorative proprie: si è diviso il concetto, come negli Stati Uniti, di incarico da quello di mestiere. D'altra parte le associazioni oggi, nell'immobiliare, sono diventate molto impegnative e operative.

**Con quali temi sul tavolo parte questa nuova formula?**

I problemi sono tanti e le relative soluzioni si esplicitano nelle linee programmatiche che l'assemblea ha appena delineato. In primo luogo c'è la volontà di sviluppare Federimmobiliare, nella quale noi in Aspesi crediamo molto e la cui nascita è avvenuta nel corso del mio precedente mandato, con la volontà di creare una linea di condotta unica per tutto l'immobiliare italiano. Il suo ufficio studi è oggi il punto di riferimento di tutto il settore. Federimmobiliare deve diventare la vera voce univoca dell'immobiliare in Italia.

**E oltre a questo?**

Portare avanti e rafforzare Aspesi Milano, che è importante come rappresentanza di coloro che operano a Milano: a livello locale l'associazionismo è fondamentale anche per condurre in porto gli affari. È un errore guardare solo al livello nazionale tralasciando la strategicità del locale. D'accordo con il presidente, poi, abbiamo intenzione di svilupparci in Lombardia, in particolare a Brescia, Bergamo, Monza. Un altro obiettivo importante è promuovere una federazione con Ance Lombardia, quindi lavorando insieme a Claudio De Albertis, relativamente alla Milano metropolitana, che ci piacerebbe si chia-

masse Union territorio Milano.

**Nel suo ultimo mandato lei aveva annunciato la costituzione di un organismo di investimento grazie al quale gli sviluppatori avrebbero potuto apportare i propri immobili e riceverne in cambio liquidità: che fine ha fatto?**

Nessuna fine, sta andando avanti. Una parte è stata realizzata, un'altra no. In particolare la parte italiana sta procedendo: molti sviluppatori stanno apportando i propri progetti al fondo italiano che fa capo ad Amundi Italia real estate Sgr. Il fondo di sviluppo immobiliare si chiamerà Aspesi Core One e la chiusura dei conferimenti, con partenza del fondo, sarà entro ottobre. La parte più in ritardo è quella lussemburghese.

**Come valuta le valorizzazioni degli immobili pubblici per le società di sviluppo immobiliare?**

Ci credo, ma non in tempi brevi. Ho visto molto entusiasmo da parte di diversi operatori, ma la vera difficoltà è l'urbanistica italiana, frammentata e a macchia di leopardo. Una questione che incide in modo assoluto sulle valorizzazioni: il successo delle cessioni del patrimonio pubblico sta nel successo di una triangolazione tra pubblico, privato e amministratori locali. Ma, dato che in un territorio grande quanto la California e più piccolo del Texas abbiamo minimo 22 modi diversi di costruire, come può districarsi un operatore privato? Ecco perché Assoimmobiliare a Eire ha lanciato la proposta di riforma urbanistica nazionale. Che noi sosteniamo in pieno.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**SU INTERNET**

L'intervista integrale  
[www.casa24plus.it/mondo-immobiliare](http://www.casa24plus.it/mondo-immobiliare)

**NATA NEL 1993  
A MILANO**

**Non solo sviluppo**

Aspesi, Associazione nazionale tra le società di promozione e sviluppo immobiliare, nata nel 1993 a Milano per riunire gli operatori del settore immobiliare e rappresentarne gli interessi, conta oggi tra i suoi circa 150 associati in Italia importanti società che effettuano investimenti finalizzati alla valorizzazione e sviluppo di aree edificabili e fabbricati o alla gestione di complessi immobiliari esistenti, con un valore di produzione complessivo che supera il miliardo e mezzo di euro. L'attività si sviluppa su tre differenti livelli: l'informativa, gli incontri, la rappresentanza. Aspesi ha fondato con Assoimmobiliare la Federimmobiliare, Federazione che aggrega diciotto associazioni in rappresentanza dei più significativi operatori della rete immobiliare, presieduta da Gualtiero Tamburini e di cui Federico Filippo Oriana è vicepresidente vicario. Aspesi ha poi, nel 2010, istituito la sezione milanese e lombarda dell'Associazione, denominata Aspesi Milano. Aspesi aderisce inoltre in forma autonoma all'Ance e a Confedilizia, oltre ad essere Principal Member della Fiabci.

## SOCIETÀ

tra parentesi la pagina

<b>Alpes Inox</b> (13)	<b>De Padova</b> (13)	<b>Grandform</b> (12)
<b>Amundi Italia Re Sgr</b> (25)	<b>Desalto</b> (13)	<b>Gruppo Maccaferri</b> (22)
<b>Ance</b> (24)	<b>Dogale costruzioni</b> (6)	<b>Hafro</b> (12)
<b>Appiani</b> (11)	<b>Doghe</b> (11)	<b>I Signori del Barbecue</b> (13)
<b>Ascot</b> (11)	<b>Driade</b> (13)	<b>Inu</b> (24)
<b>Aspesi</b> (25)	<b>Duravit</b> (12)	<b>Italesse</b> (13)
<b>Assofin</b> (18)	<b>Electrolux</b> (13)	<b>Jacuzzi</b> (12)
<b>Bitossi Home</b> (13)	<b>Ernst &amp; Young</b> (26)	<b>Jones Lang La Salle</b> (22)
<b>Bnp Paribas</b> (21)	<b>Essebiti</b> (12)	<b>Ki Life</b> (12)
<b>Bodrum Estate</b> (9)	<b>Ethimo</b> (13)	<b>La Fabbrica</b> (11)
<b>Bonacina</b> (13)	<b>Fap Ceramiche</b> (11)	<b>Mecos Murazzi</b> (6)
<b>Campingaz</b> (13)	<b>Federimmobiliare</b> (25)	<b>Metalco</b> (13)
<b>Casamood</b> (11)	<b>Fincibec</b> (11)	<b>Newsec Property</b> (21)
<b>Cni</b> (24)	<b>Fratelli Guzzini</b> (13)	<b>Palazzetti</b> (13)
<b>Collier International</b> (21)	<b>Gardenia Orchidea</b> (11)	<b>Pall Italia</b> (23)
<b>Crif</b> (18)	<b>Glass</b> (12)	<b>Professionecasa</b> (7)

“  
Prosegue la costituzione  
del fondo Aspesi Core One  
che chiuderà a fine ottobre

### IL NODO



#### Quante associazioni

Federimmobiliare è nata su iniziativa congiunta di Aspesi e Assoimmobiliare e riunisce 18 associazioni. Sono tutte sicuramente strategiche, ma indubbiamente sono tante. Il nuovo a.d. di Aspesi dichiara di voler spingere ulteriormente l'associazionismo locale e di costituire una nuova realtà per Metropoli Milano. Al tempo stesso si vuole che ci sia un'unica voce: non sarebbe il caso di fondere davvero le associazioni anziché crearne di nuove?