

# Immobili Commerciali

tra consumo digitale ed esperienza reale: shopping, tecnologie,  
food e servizi per un nuovo sistema del retail

Milano, Hotel Scala – giovedì 26 settembre 2019

Coordina i lavori della giornata:

**Riccardo Delli Santi**, Presidente **AGIDI**; Avvocato **STUDIO LEGALE DELLI SANTI**

08:45 *Registrazione dei partecipanti*

09:05 Apertura dei lavori a cura del Coordinatore

## 9.10 LA DIGITALIZZAZIONE DEI CONSUMI E L'EVOLUZIONE DEI CENTRI COMMERCIALI

- L'impatto dei nuovi stili di vita e di consumo sulle strutture commerciali
- L'evoluzione del retail nell'era del consumo digitale
- Il centro commerciale come "condensatore sociale": i nuovi elementi di attrazione
- Comportamenti d'acquisto e la scelta dell'opzione fisica o digitale
- L'evoluzione dell'offerta in base alla domanda espressa dai consumatori

**Paola Caniglia**, *Direttore casaDoxa e Retail* **DOXA**

## 9.35 L'EVOLUZIONE DEI RETAIL VERSO NUOVI MODELLI: QUALI OPPORTUNITÀ PER GLI INVESTITORI

- Il ruolo chiave di design, forma, dimensione e posizione nella realizzazione e riprogettazione dei centri commerciali
- I nuovi layout: aumento dei servizi e delle aree comuni
- Crescita dell'entertainment e ripensamento degli spazi. Da luogo d'acquisto a multilungo
- La potenza di attrazione degli spazi food all'interno dei centri commerciali: le prospettive di crescita in termini di superfici e di investimenti
- Il restyling dei centri commerciali verso il mixed use
- Il dialogo tra consumatore e luogo d'acquisto: le dinamiche click and mortar
- Il ruolo chiave della location

**Mario Pellò**, *Head of Real Estate Italy* **NUVEEN REAL ESTATE**

## 10.00 IL RUOLO DI BIG DATA E BUSINESS INTELLIGENCE PER INCREMENTARE LA REDDITIVITÀ DEI CENTRI COMMERCIALI

- Digitalizzazione dei consumi e nuove tecnologie per garantire il successo degli spazi commerciali e superare il divario con il commercio online
- La raccolta di dati per effettuare analisi approfondite dei comportamenti dei consumatori
- L'utilizzo di sensori e di servizi digitali per la raccolta dei dati
- La geolocalizzazione mobile e la condivisione dei dati tra tutti gli operatori interessati
- Le app per la miglior fruizione e gestione del centro commerciale

**Antonella Fidanzio**, *Head of Digital* **CANALI&C.**

## 10.25 L'ANALISI DEI DATI A PARTIRE DALL'IMMOBILE COMMERCIALE: LE IMPLICAZIONI DELLA NORMATIVA SULLA PRIVACY

- Analisi dell'affluenza e dei comportamenti di acquisto per definire canoni e iniziative di marketing
- Trattamento dei dati per finalità di marketing e profilazione: quali limitazioni?
- La base giuridica del trattamento: i requisiti di validità del consenso
- Titolarità del trattamento e condivisione dei dati tra gli operatori
- I diritti dei soggetti interessati

**Marta Margiocco**, *Avvocato* **COCUZZA & ASSOCIATI**

#### 10.50 VERSO LA FOOD HALL: IL RUOLO DELLA FOOD EXPERIENCE NEI NUOVI CONCEPT RETAIL

- Il ruolo chiave della food hall nell'incremento della redditività dei centri commerciali
- La trasformazione delle food court nei centri esistenti: esempi e risultati ottenuti
- Oltre la food experience: le opportunità di condivisione, co-working, divertimento, benessere e cultura

**José Maria Robles**, *General Manager Property Management Italia* **SONAE SIERRA**

11.15 *Coffee Break*

#### 11.35 TRAVEL SHOPPING: PROGETTARE NUOVE IDENTITÀ NEI LUOGHI DI TRANSITO

- La mobilità come paradigma del presente
- La trasformazione dei luoghi di passaggio in spazi multifunzionali
- Shopping, food e servizi per i consumatori in movimento
- Valorizzazione dei luoghi di transito e del tessuto urbano: un circolo virtuoso
- La progettazione del travel retail tra estetica, funzionalità e innovazione

**Adolfo Suarez**, *Partner - Head of Retail* **LOMBARDINI22**

#### 12.00 ONLINE E OFFLINE: LE RICADUTE SULLE NEGOZIAZIONI CONTRATTUALI TRA PROPRIETÀ E TENANT

- Alla ricerca di maggior flessibilità nei contratti per l'utilizzo di immobili commerciali
- La convergenza tra commercio fisico e online e la ridefinizione dei contratti di locazione e di affitto di ramo d'azienda
- Negozio "punto vendita" e negozio "vetrina"
- Nuovi criteri di determinazione dei canoni variabili
- Vendita di merci e offerta di servizi: nuove tipologie contrattuali per la coesistenza di un'offerta multipla negli spazi commerciali

**Davide Braghini**, *Socio* **AGIDI**; *Partner* **GIANNI ORIGONI GRIPPO CAPPELLI & PARTNERS**

#### 12.25 RIPENSARE E PROGETTARE I CENTRI COMMERCIALI: IL RUOLO CHIAVE DELLA SOSTENIBILITÀ

- Innovazione e riqualificazione urbana alla base dei nuovi progetti
- L'impatto del contesto territoriale sulla trasformazione dell'offerta e del ruolo dei centri commerciali
- La sostenibilità ambientale e i benefici per proprietà e tenant in termini di riduzione dei costi
- I riflessi della Direttiva CEE sulla sostenibilità energetica degli immobili
- Le tecnologie e i sistemi di gestione evoluta della manutenzione
- Le app per la gestione efficace dei centri commerciali

**Vittorio Saquella**, *Head of Property* **SVICOM**

12.50 *Sintesi e chiusura dei lavori a cura del Coordinatore*