

Student Housing e Senior Living

Inquadramento normativo e urbanistico, strumenti di incentivazione e modelli di gestione

Convegno online – giovedì 13 maggio 2021

Coordina i lavori:

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

9:00 Attivazione del collegamento online

9:10 Apertura dei lavori a cura del Coordinatore

9.15 LA DIFFUSIONE DI STUDENT E SENIOR HOUSING IN ITALIA: IL POTENZIALE DEL “RESIDENZIALE GESTITO” NELL’EVOLUZIONE DEGLI ECOSISTEMI ABITATIVI

- La diversificazione della domanda abitativa come elemento caratterizzante dell’attuale mercato residenziale
- Un modello residenziale per ogni età: differenze e analogie tra student e senior housing
- Le residenze per studenti e senior come leva per la rigenerazione urbana e il recupero dell’esistente
- I driver degli investimenti nel residenziale gestito e l’innovazione dell’offerta
- Le politiche di sostegno come fattore critico per lo sviluppo del residenziale gestito

Marco Leone, *Senior Advisor* **NOMISMA**

9.45 TRA RESIDENZIALE E ALBERGHIERO: L’URBANISTICA DEL RESIDENZIALE TEMATICO

- L’aggregazione di funzioni urbanistiche nel residenziale gestito
- Le specificità di student housing e senior living
- La componente sociale del residenziale gestito
- I nuovi format residenziali tra valorizzazione e rigenerazione
- La frammentazione delle normative regionali come vincolo all’industrializzazione del mercato e all’affermazione di modelli replicabili sul territorio
- Destinazione urbanistica, edilizia e catastale: gli oneri collegati

Vanessa Boato, *Socia* **AGIDI**; *Avvocato* **K&L GATES – STUDIO LEGALE ASSOCIATO**

10.15 IL SOSTEGNO NORMATIVO COME CHIAVE PER L’AFFERMAZIONE DEL SENIOR HOUSING: GLI ESEMPI EUROPEI

- Gli interventi normativi a supporto del senior housing: l’esempio di Francia e Olanda
- I benefici fiscali a favore di locatori e investitori
- Le condizioni per il rimborso dell’IVA
- Gli altri strumenti utili (e necessari) per promuovere una nuova cultura dell’abitare, favorire l’invecchiamento attivo e ridurre il carico assistenziale del soggetto pubblico

Mariuccia Rossini, *Presidente* **KORIAN in Italia**; *Presidente* **OVER SpA**

10.45 IL CONTRATTO DI MANAGEMENT TRA PROPRIETÀ E GESTIONE NEL RESIDENZIALE TEMATICO

- Le figure del contratto di management: Proprietario e Manager
- Diritti, doveri e responsabilità delle parti
- L’assunzione del rischio d’impresa a carico del proprietario
- L’atipicità del contratto di management: l’adattamento di formule mutuuate da altre tipologie contrattuali e la definizione di clausole mirate
- Le differenze rispetto ai contratti di locazione e affitto d’azienda
- Le formule alternative: gestione diretta, concessione e affidamento integrato

Maria Sole Insinga, *Socia* **AGIDI**; *Partner* **DENTONS EUROPE STUDIO LEGALE E TRIBUTARIO**

11.15 IL RUOLO DELLA GESTIONE PROFESSIONALE PER L'INDUSTRIALIZZAZIONE DELL'ASSET CLASS

- Strategie nella gestione industriale dello student housing
- CX Business Model: Student Only e Student Hybrid (Hotel e Coworking)
- Standard abitativi dello student housing ed immobili target (Student Housing VS Senior Living)
- Standard e partner strategici per la differenziazione del prodotto
- Elementi Core comuni con il Senior Living: Community & Entertainment

Samuele Annibali, CEO **CAMPUSX**

Intervento conclusivo a cura del Coordinatore

11.45 STUDENT HOUSING E SENIOR HOUSING NELL'AMBITO DELLE FUNZIONI URBANISTICAMENTE RILEVANTI

- Il trattamento urbanistico dei servizi alla persona
- Le problematiche relative al cambio di destinazione d'uso
- La dimostrazione della legittimità originaria per le trasformazioni edilizie
- I contributi di costruzione nell'ambito del residenziale tematico

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

12:00 *Spazio riservato alle domande*

12:15 *Chiusura dei lavori*



Iscrizione gratuita riservata ai Soci AGIDI

ISCRIVITI

Iscrizione a pagamento

ISCRIVITI