Assicurare il Rischio Immobiliare

Lo sviluppo di soluzioni assicurative per tutelare il valore di investimenti e transazioni

Convegno online – martedì 23 maggio 2023

Coordina i lavori:
Alessandro Matteini, *Presidente* **AGIDI**; *Founding Partner* **FAIRWISE STUDIO LEGALE**

9.00 *Attivazione del collegamento online*

9.10 Apertura dei lavori a cura del Coordinatore

9.15 LA VALUTAZIONE DEL RISCHIO LEGALE NEL CICLO DI VITA IMMOBILIARE

- Lo stock immobiliare italiano tra invecchiamento strutturale, catastrofi naturali e inadeguatezza della performance energetica
- Le componenti del rischio: mercato, utente e immobile
- La classificazione degli immobili in base al rischio
  - Core (rischio basso)
  - Core plus (rischio medio basso)
  - Value added (rischio medio)
  - Opportunistic (rischio elevato)
- Garanzie e coperture assicurative per tutelare transazioni e investimenti
- Le conseguenze di una errata valutazione del rischio delle operazioni immobiliari

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

9.45 L'IMPATTO DEI CRITERI ESG SULLA DOMANDA ASSICURATIVA DELL'OPERATORE

- La mappatura delle esigenze assicurative in chiave ESG
- Le coperture assicurative per mitigare il rischio di sostenibilità
- Ruolo e valore delle polizze assicurative a garanzia delle dichiarazioni non finanziarie in una società vigilata
- La rilevanza della sostenibilità nella definizione delle strategie d'impresa e il contributo delle compagnie assicurative nel raggiungimento degli obiettivi ESG
- È possibile assicurare la sostenibilità?
- *Scaletta da confermare*

Lelio Mazzarella, *Head of Risk & ESG Management* **FABRICA SGR**

10.15 LO SVILUPPO DI SOLUZIONI ASSICURATIVE PER IL MERCATO IMMOBILIARE IN ITALIA

- L'impatto dei criteri ESG sulla definizione dei prodotti assicurativi in ambito immobiliare
- Risk Governance e l'evoluzione delle soluzioni Transactional Risk Insurance per i contraenti di operazioni immobiliari:
  - La gestione di rischi individuati in sede di Due Diligence attraverso le soluzioni Contigent Liabilities
  - Il rischio ambientale per gli asset immobiliari e le soluzioni Environmental M&A Insurance a tutela della gestione precedente
  - L'exit risk e le polizze "End of Life" per la risoluzione di problematiche derivanti da eventuali responsabilità connesse alla liquidazione di un fondo e per tutelarsi da eventuali richieste oltre la scadenza
- I rischi fisici e i rischi di gestione per gli operatori del settore immobiliare: presidi assicurativi

Carlo Caverni, *M&A and Private Equity Practice* **WTW**

10.45 LA VALUTAZIONE DELL'OPERATIVITÀ DELLE POLIZZE ASSICURATIVE A PROTEZIONE DEGLI ASSET IMMOBILIARI E LA LIQUIDAZIONE IN FORMA SPECIFICA COME PRODOTTO INNOVATIVO

- Lo stress test assicurativo per valutare la stabilità e la capacità futura di resistere a crisi e a scenari imprevisti su prodotti esistenti
- Come opera realmente una polizza su specifici scenari
- Il punto di vista di un'azienda che si occupa di risanamento e mitigazione dei danni da fuoco, acqua ed eventi catastrofali
- Una valutazione di terza parte indipendente al servizio dell'assicurato e del broker
- La liquidazione in forma applicata alle polizze ALL RISK
- Un provider specializzato nella gestione dei danni a protezione degli asset
- La tutela del cash flow nella gestione immobiliare utilizzando provider selezionati dalle compagnie assicurative
- Costi e benefici del modello
- Esempi applicati a fondi immobiliari

Fabrizio Benedetto, *Head of Damage Restoration & Industry* **YARD REAAS**

11.15 LA DUE DILIGENCE LEGALE PER LA MAPPATURA DEI RISCHI IMMOBILIARI

- Il processo di risk-assessment e la documentazione da esaminare nella due diligence delle operazioni immobiliari
- L'individuazione delle criticità legate all'immobile e ai titoli di provenienza
- Il rischio trasferibile tramite contratto assicurativo
- Le finalità della due diligence: il report, le esclusioni di polizza e il Warranty Spreadsheet
- Le principali dichiarazioni e garanzie del venditore nell'ambito di operazioni immobiliari e risvolti pratici
- *Scaletta da confermare*

Salvatore Iannitti, *Partner* **NORTON ROSE FULBRIGHT**

11.45 L'ASSICURAZIONE DEL RISCHIO FISCALE NELLE OPERAZIONI IMMOBILIARI

- La due diligence fiscale nelle operazioni immobiliari
- Gli strumenti a tutela dell'acquirente nei casi di mala gestio fiscale del venditore
- L'identificazione del potenziale di rischio fiscale per definire una copertura assicurativa adeguata
- Come opera la Tax Indemnity: identificazione, quantificazione e mitigazione del rischio fiscale
- La variabile fiscale per il successo dei deal immobiliari ed il processo di sottoscrizione della polizza Tax Indemnity

Claudio Grisanti, *Partner* **OSBORNE CLARKE**

12.15 *Chiusura dei lavori*

Iscrizione gratuita riservata ai Soci AGIDI

ISCRIVITI

Iscrizione a pagamento

ISCRIVITI

È un'iniziativa

AGIDI
Associazione Italiana dei Giuristi di Diritto Immobiliare