

LE OPERAZIONI DI SALE AND LEASE BACK PER I SITI INDUSTRIALI

Convegno online – 25 giugno 2024

Coordina i lavori

Alessandro Matteini, *Presidente* **AGIDI**, *Founding Partner* **FAIRWISE STUDIO LEGALE**

9.10 Attivazione del collegamento online

9.20 Apertura dei lavori a cura del Coordinatore

9:30 SALE AND LEASE BACK PER I SITI INDUSTRIALI: ANALISI E VALORE DEL SOTTOSTANTE IMMOBILIARE INDUSTRIALE

- Il comparto degli immobili industriali in Italia;
- Gli indicatori immobiliari di riferimento: fatturato, canoni e investimenti;
- Potenzialità del mercato nel lungo periodo.

FRANCESCA ZIRNSTEIN, *Direttore Generale* **SCENARI IMMOBILIARI**

10:00 LE OPERAZIONI DI “SALE & LEASE BACK” COME STRUMENTO ALTERNATIVO DI FINANZIAMENTO DELLE IMPRESE, ANCHE NELL’AMBITO DI SITUAZIONI COMPLESSE E DI RISANAMENTO DELL’AZIENDA

- Il contesto macro-economico e le caratteristiche del mercato italiano che favoriscono il ricorso allo strumento del *Leaseback*;
- Il *Leaseback* come strumento alternativo di finanziamento;
- Il *case study*.

CLAUDIO NARDONE, *CEO* **SAGITTA SGR S.p.A.**

10.30 IL SALE AND LEASE BACK DI IMMOBILI STRUMENTALI: UNO STRUMENTO ANCORA POCO DIFFUSO IN ITALIA

- La sfida del far incontrare la logica finanziaria con quella industriale: il *mindset* dell’investitore vs il *mindset* dell’imprenditore;
- il ruolo dei professionisti nella diffusione del “S&LB”: quanto è importante la fiducia che il sistema ripone nei consulenti;
- gli immobili strumentali come punto di incontro: una relazione simbiotica tra fondo immobiliare e impresa produttiva.

PAUL VOLLMAN, *CEO* **IREIT S.r.l.** - **MATTIA FURLONI**, *Executive Director* **NAMIRA SGR**

11.00 LE OPERAZIONI DI SALE AND LEASE BACK: IL QUADRO LEGALE E LA PRASSI COMMERCIALE

- Il *Sale and Lease Back*: un’opportunità per le imprese e un’alternativa alle tradizionali operazioni di leasing e finanziamento immobiliare;
- vantaggi e svantaggi delle operazioni di *Sale and Lease Back* per la società proprietaria degli immobili;
- la struttura dei contratti di *Sale and Lease Back*: net lease, double net lease e triple net lease;
- alcune disposizioni contrattuali particolari:
 - le clausole relative all’assicurazione e ricostruzione del bene;
 - le clausole sulla performance finanziaria;
 - le *green lease provisions*.

ALESSANDRO BALP, *Partner* **BONELLI EREDE WITH LOMBARDI**

11:30 LA DUE DILIGENCE AMBIENTALE DI FASE I A SUPPORTO DELLE TRANSAZIONI E DEGLI SVILUPPI IMMOBILIARI

- Protos in pillole;
- definizione di Due Diligence Ambientale;
- perché svolgere una Due Diligence Ambientale di Fase I;
- il percorso di Due Diligence e la rappresentazione dei risultati: gli ambiti e le tematiche da analizzare;
- i punti di contatto tra la Due Diligence Ambientale e la Due Diligence ESG e il monitoraggio dei rischi catastrofici.

SIMONA SABENA, *Head of Lenders’ Technical Advisory* - **BARBARA CUCUZZO** *Senior Technical Consultant* **PROTOS REAL ESTATE S.r.l.**

12:00 PROFILI AMMINISTRATIVI NELLE OPERAZIONI DI SALE AND LEASE BACK DI SITI INDUSTRIALI

- La conformità urbanistica e di utilizzo dei siti industriali: gli abusi edilizi formali e sostanziali, i procedimenti di sanatoria edilizia, le novità introdotte dal recente “Decreto Salvini”;
- il possibile sviluppo dei siti industriali e le relative criticità: le attività di riqualificazione e ammodernamento degli impianti produttivi, gli stabilimenti a rischio di incidente rilevante, le attività insalubri di prima e seconda classe;
- la bonifica del sito industriale contaminato: il piano di caratterizzazione, l’analisi di rischio, il DM Ambiente 46/2019 per le aree agricole; le responsabilità e le azioni da compiere.

UMBERTO GRELLA, **STUDIO LEGALE GRELLA**

12.30 Chiusura dei lavori