

Distretti Commerciali

Il futuro del retail tra ESG, trasformazione e rigenerazione

Convegno AGIDI online – mercoledì 1° marzo 2023

Coordina i lavori:

Alessandro Matteini, Presidente **AGIDI**; Partner **GIM LEGAL**

9:00 Attivazione del collegamento online

9:10 Apertura dei lavori a cura del Coordinatore

9.15 IL FUTURO DEI FORMAT COMMERCIALI TRA SOSTENIBILITÀ E RIGENERAZIONE

- L'obsolescenza dello stock commerciale: la riconversione in chiave ESG da necessità a opportunità
- La revisione degli aspetti funzionali e progettuali degli immobili commerciali nel più ampio contesto dei processi di rigenerazione del territorio
- I distretti commerciali come catalizzatori dello sviluppo delle funzioni urbane e promotori del rilancio economico e ambientale del tessuto circostante
- Il ruolo del retail nell'immobiliare mixed use
- Da luogo di vendita a contenitore di servizi: l'evoluzione dell'offerta
- Gli investimenti in tecnologie per trasformare i centri commerciali in marketplace e offrire un'esperienza d'acquisto multicanale

Maddalena Panu, Head of Retail and Special Projects **SAVILLS**

9.45 IL REFURBISHMENT E LA TRANSIZIONE ECOLOGICA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE RETAIL

- Riconvertire per rivitalizzare: l'impatto del nuovo ruolo dei centri commerciali sulla revisione dei layout
- Le performance energetiche come criterio ispiratore di progettazione, costruzione e management degli immobili commerciali
- La scelta e l'impiego di materiali, tecnologie e soluzioni mirati alla neutralizzazione delle emissioni: come cambia l'estetica del centro commerciale
- Le ricadute del refurbishment sulla razionalizzazione dei costi e sull'incremento della redditività

Chiara Mattei, Head of Technical Department **SVICOM**

10.15 IL RUOLO CHIAVE DEI DISTRETTI COMMERCIALI NELLA RIGENERAZIONE DELLE AREE URBANE E PERIURBANE

- La funzione dei distretti nei progetti di rigenerazione urbana dell'area ex Expo
- L'impatto di un insediamento commerciale sull'incremento di valore delle aree impattate
- Il centro commerciale: polo d'attrazione e alternativa alle vie del commercio
- Oltre lo shopping: intrattenimento, tempo libero, ristorazione, salute e servizi per soddisfare le esigenze degli abitanti delle aree circostanti
- Il ruolo di prossimità e servizio alla comunità del centro commerciale
- La progettazione di infrastrutture e servizi per facilitare l'accesso al centro commerciale con mezzi pubblici e privati

Valeria Lorenzelli, District Manager **EUROMILANO**

10.45 INVESTIRE NELL'HIGH STREET: IL CONTRIBUTO DI SPIGA 26 ALLA RIGENERAZIONE URBANA

- Le leve di investimento nell'high street: location, concept ed experience
- La definizione di format esperienziali e di impatto per sostenere la capacità attrattiva dei punti di vendita fisici
- L'importanza del mixed-use per il successo delle iniziative e l'integrazione tra destinazione commerciale e direzionale nel progetto Spiga 26
- La declinazione della sostenibilità in uno sviluppo immobiliare retail

Raoul Ravara, *Managing Director – Asset Management* **HINES**

11.15 GLI OBIETTIVI ESG PER ORIENTARE LA TRASFORMAZIONE DEI CENTRI COMMERCIALI

- Le azioni da intraprendere nei centri commerciali per raggiungere gli obiettivi del PNRR (digitalizzazione, inclusione, mobilità sostenibile, salute, semplificazione, transizione ecologica)
- Strategie, strumenti e interventi orientati alla responsabilità sociale e ambientale nella riprogettazione e gestione dei centri commerciali
- L'individuazione dei KPI per la valutazione dell'efficacia delle azioni intraprese
- Le ricadute della sostenibilità in termine di riduzione dei costi di gestione per la proprietà
- Gli effetti della transizione energetica sul rapporto con i tenant
- L'erogazione di servizi di assistenza sanitaria di prossimità negli shopping center

Francesco Soldi, *Responsabile Marketing e Responsabilità Sociale* **IGD SIIQ SPA**; *Presidente Commissione ESG* **CNCC**

11.45 L'EVOLUZIONE DELLA NEGOZIAZIONE CONTRATTUALE TRA PROPRIETÀ E TENANT

- Dalla pandemia alla crisi geopolitica: l'impatto dell'aumento dei costi energetici e di gestione e dell'ISTAT sulla rinegoziazione degli accordi
- La necessità di allineamento tra gli interessi di proprietà e tenant e la trasformazione delle dinamiche negoziali
- I parametri per la definizione degli affitti dei negozi vetrina: l'incidenza di footfall e omnicanalità sulla redditività dei PdV
- Vendita di merci e offerta di servizi: nuove tipologie contrattuali per la coesistenza di un'offerta multipla negli spazi commerciali
- La sostenibilità da "costo" a "valore"

Giulia Comparini, *Socia* **AGIDI**; *Partner* **COCUZZA & ASSOCIATI STUDIO LEGALE**

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