

IL COSTO DI NON DECIDERE E IL RUOLO DEI FAMILY OFFICE

In Italia esiste un fenomeno tanto diffuso quanto sottovalutato: il rinvio sistematico delle decisioni che riguardano gli immobili familiari. Tra erosioni di valore e costi invisibili, è in questo spazio che i family office stanno diventando sempre più indispensabili.

Ogni famiglia con un patrimonio immobiliare medio o importante conosce questa dinamica: una ristrutturazione rimandata, una locazione che "tanto va bene così", un immobile ereditato su cui nessuno sa cosa fare, un affittuario storico con un canone mai adeguato, pratiche edilizie da sistemare che restano nel cassetto, una vendita posticipata "all'anno prossimo quando il mercato sarà migliore".

Nella percezione comune, questo immobilismo non produce danni.

Ma nelle logiche del mercato odierno è l'esatto contrario: la mancata decisione è oggi uno dei principali fattori di perdita di valore.

Lo si vede negli appartamenti lasciati vuoti per mesi, nelle opportunità di vendita perse per mancanza di prontezza, nei canoni sotto-mercato mai aggiornati, nei lavori energetici rimandati che abbassano la classe di valore dell'immobile e ne riducono l'appeal. A volte il costo è immediato — un affitto perso, una proposta sfumata — altre volte è silenzioso, come la progressiva obsolescenza che nessuno ha il coraggio di affrontare.

È un fenomeno trasversale: interessa gli appartamenti nelle città, gli immobili storici, gli stabili di famiglia, le seconde case, i locali commerciali. In sostanza, tutto ciò che richiede una regia, e che spesso rimane bloccato per mancanza di tempo, coordinamento o perché nessuno vuole prendersi la responsabilità delle proprie azioni.

Il paradosso della responsabilità condivisa

La dinamica è ancora più evidente nelle famiglie in cui il patrimonio deriva da generazioni precedenti.

Qui la responsabilità diventa diffusa. Tutti hanno voce, nessuno ha il mandato operativo, e le scelte si rallentano fino a fermarsi. Il patrimonio, però, non smette di richiedere attenzione: dalle opere



FIDES FAMILY OFFICE

LA FIDUCIA DI CUI IL TUO PATRIMONIO HA BISOGNO



condominiali alle manutenzioni, passando per revisioni catastali, aggiornamenti normativi e certificazioni energetiche.

Quando la proprietà è collettiva ma la gestione non è strutturata, la conseguenza è una sola: ogni decisione pesa sempre di più e arriva di conseguenza troppo tardi.

La risposta dei Family Office

È esattamente in questo vuoto decisionale che il

family office interviene. Non come intermediario occasionale, ma come regia permanente di un patrimonio che ha bisogno di essere gestito con metodo, continuità e visione.

Il family office si occupa di diversi ambiti: come prima cosa centralizza le informazioni, a cui segue un monitoraggio del patrimonio nella sua interezza, dopo di che valuta cosa conviene mantenere, cosa valorizzare e cosa dismettere, coordinando tecnici, legali, progettisti, fiscalisti e trasformando le decisioni potenzialmente con-

fittuali in percorsi operativi chiari. Ma soprattutto, aspetto più importante, rompe lo schema del rinvio. Ridà ritmo alle azioni, ordine ai documenti, priorità agli interventi.

Rende semplice ciò che, per una famiglia, è diventato troppo complesso non per difficoltà tecnica, ma per carenza di tempo, struttura o di competenze.

In un mercato dinamico come quello attuale, decidere non è più solo una scelta efficiente: è una forma di tutela. E il family office è lo strumento che consente alle famiglie di recuperare il governo dei propri immobili, liberando tempo e preservando valore.

Fides Family Office: il supporto per chi desidera governare il proprio patrimonio

Fides Family Office, con sede a Milano, è la divisione del Gruppo Sarpi dedicata alla gestione e alla valorizzazione dei patrimoni immobiliari familiari, con una competenza specifica nel passaggio generazionale.

Il nostro metodo di lavoro è chiaro e si struttura in quattro punti:

- Mappiamo il patrimonio per capirne valore reale e potenzialità,
- Costruiamo una strategia in accordo con il cliente,
- Aumentiamo il valore,
- Monitoriamo la crescita.

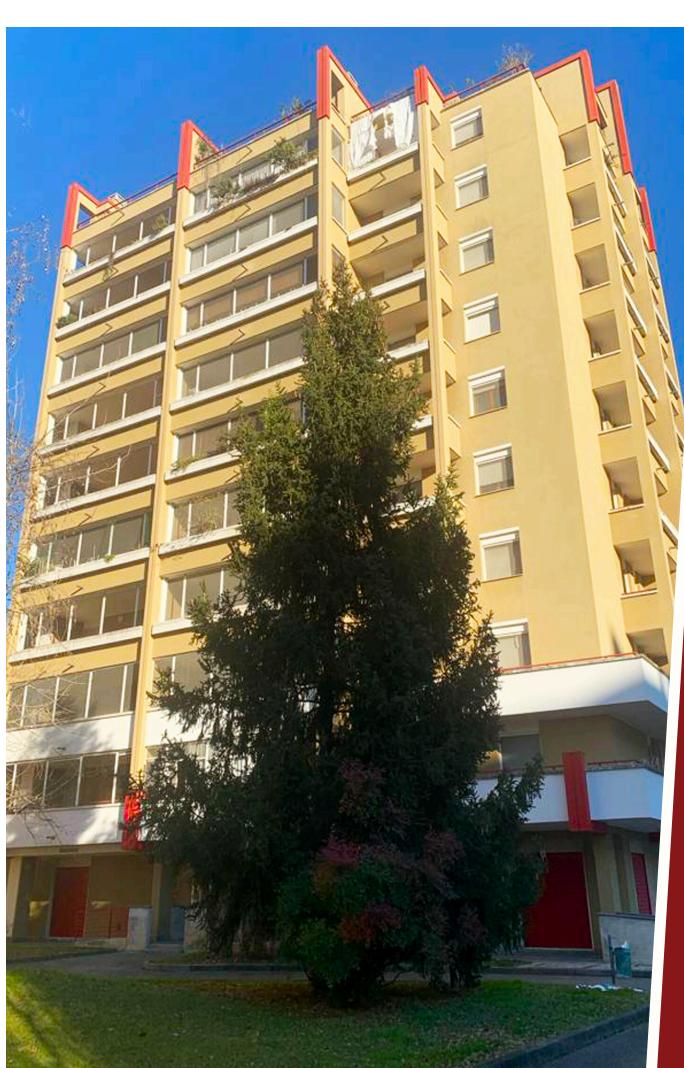
Siamo il primo Family Office Immobiliare in Italia, e grazie al nostro approccio multidisciplinare e continuativo trasformiamo patrimoni frammentati in sistemi coerenti con rischi ridotti e, ancora più importante, restituiamo ad ogni famiglia tempo, serenità e controllo.

Non aspettare che sia troppo tardi.

Scegli Fides Family Office.

Fides Family Office
+02 76000069
www.fidesfamilyoffice.com

RESIDENZE DELLE ROSE VIA DELLE ROSE 6, PIEVE EMANUELE (MI)



VENDESI

- ✓ Bilocali e trilocali a partire da **€160.000**
- ✓ Possibilità di **MUTUI 100%**
- ✓ A pochi minuti da **MILANO**

FISSA SUBITO LA TUA VISITA

02 76000069

www.residenzedellerose.it

Unipol
Proprietà

Sarpi
Dal 1956 La Tua Guida Immobiliare
Vendite

