

# PASSAGGIO GENERAZIONALE

## COME PREPARARLO OGGI PER ESSERE SERENI DOMANI

Il passaggio generazionale non è solo una questione ereditaria, ma una decisione che incide sul valore del patrimonio e sugli equilibri familiari. È importante pensare ai propri figli o nipoti e al loro futuro, stando attenti a non fare passi falsi.

**N**el patrimonio immobiliare delle famiglie italiane si concentrano spesso anni di lavoro, scelte

lungimiranti e legami personali profondi. Eppure, proprio quando questo patrimonio è chiamato a cambiare mano, emerge una delle questioni più complesse e sottovalutate: il passaggio generazionale. Affrontarlo per tempo non significa anticipare decisioni inevitabili, ma dare continuità al valore costruito negli anni, evitando che mancanza di visione o scelte affrettate compromettano equilibri economici e familiari. In un contesto in cui gli immobili rappresentano una componente centrale della ricchezza, preparare il passaggio generazionale diventa una responsabilità che riguarda non solo il presente, ma soprattutto il futuro di figli e nipoti.

### PRIMO CONSIGLIO: PENSARCI PER TEMPO

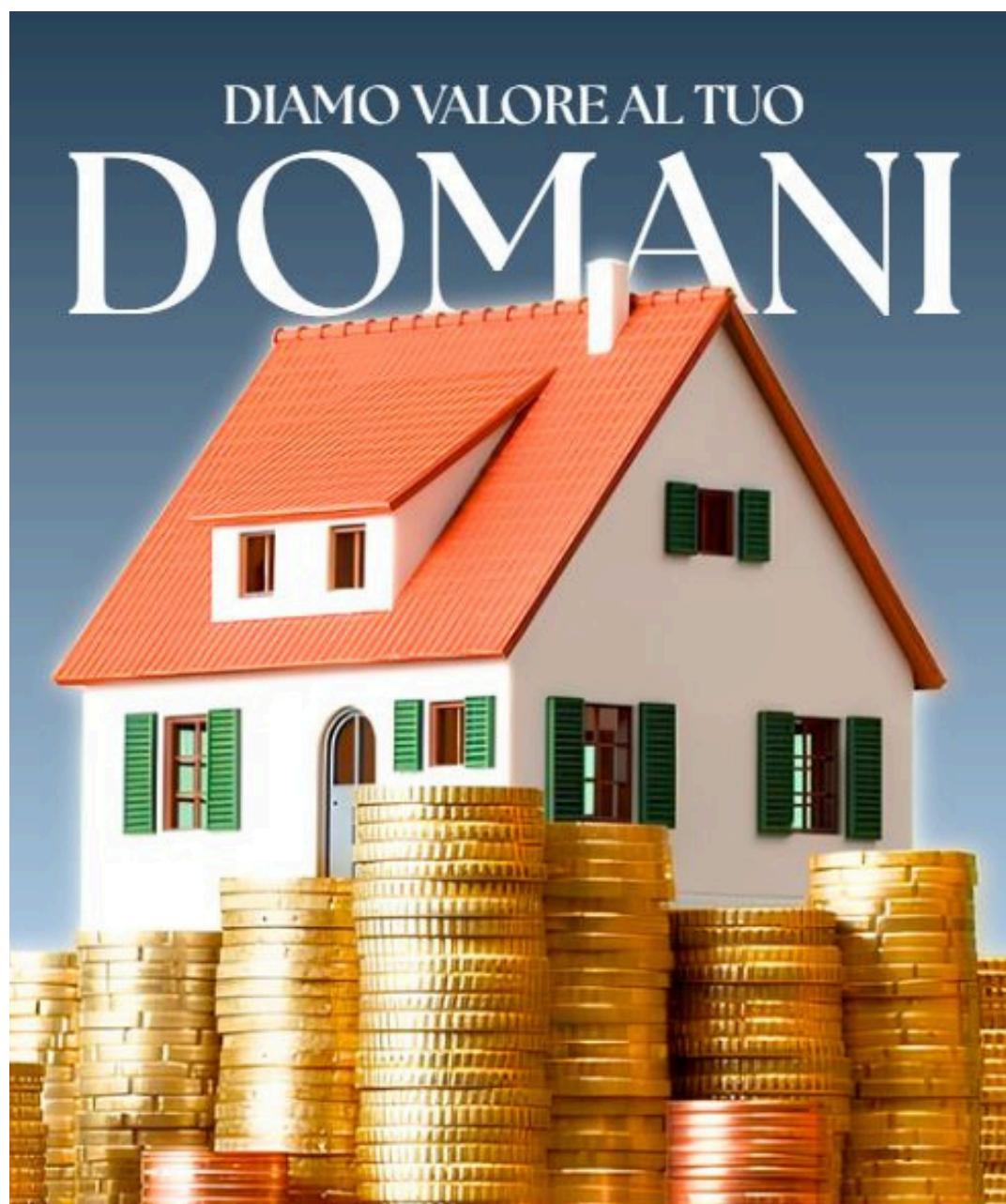
Il passaggio generazionale viene spesso affrontato solo quando diventa un'urgenza perché il patrimonio immobiliare è profondamente legato alla storia personale e familiare di chi lo ha costruito. Molti proprietari preferiscono concentrarsi sulla gestione del presente, rimandando decisioni che riguardano il futuro e che richiedono una visione più ampia.

E' consigliabile affrontare l'argomento in famiglia fin da subito e successivamente affidarsi all'aiuto di tecnici, esperti del settore. Se necessario, si può disporre anche di un supporto psicologico, utile in situazioni delicate come questa.

Pensarci per tempo offre un vantaggio fondamentale: non si tratta solo di prevenire problemi, ma di creare le condizioni affinché ciò che è stato costruito negli anni possa continuare a generare valore anche per le generazioni successive, con scelte ponderate e coerenti nel lungo periodo.

### COSA SIGNIFICA DAVVERO "PREPARARE" IL PASSAGGIO GENERAZIONALE

Preparare non significa semplicemente definire un atto formale, ma dare una direzione chiara al patrimonio prima che cambi mano. Il secondo passaggio consiste nel comprendere il valore reale degli asset, valutare come sono distribuiti e capire se rispondono ancora agli obiettivi della famiglia. Spesso patrimoni costruiti in anni diversi e con logiche differenti, richiedono una rilettura complessiva per evitare squilibri tra eredi o decisioni affrettate.



La valutazione, per essere corretta deve tener presente del valore passato, presente e futuro dell'immobile.

Un terzo passaggio fondamentale è rappresentato dalla stesura del testamento, strumento essenziale per esprimere in modo chiaro e consapevole le proprie volontà e prevenire possibili incertezze o conflitti futuri. In questo contesto, la figura del notaio assume un ruolo centrale: è il professionista che affianca le persone nel tradurre le loro scelte personali in atti giuridicamente solidi, assicurando equilibrio, correttezza e trasparenza tra tutte le parti coinvolte.

Preparare il passaggio generazionale significa quindi trasformare un evento inevitabile in un percorso consapevole, capace di preservare valore economico e serenità familiare.

### UNA CONSULENZA STRUTTURATA PUÒ AIUTARE LE FAMIGLIE, CHIEDIAMO AL DOTTOR BARBERA

Per approfondire le criticità e le opportunità legate alla gestione e alla trasmissione dei patrimoni immobiliari, abbiamo chiesto il punto di vista del Dott. Emanuele Barbera, presidente del Gruppo Sarpi e fondatore di Fides Family Office, realtà specializzata nella consulenza patrimoniale e nella gestione strategica degli asset immobiliari delle famiglie. Con lui abbiamo analizzato gli errori più frequenti e il valore di un supporto professionale nella gestione di patrimoni complessi.

#### Dottor Barbera, quali sono gli errori più frequenti che le famiglie commettono quando si trovano a gestire patrimoni immobiliari importanti?

Molto spesso il problema non è tanto il trasferimento in sé, ma la gestione successiva. Gli eredi possono avere esigenze diverse, tempi diversi o semplicemente una conoscenza limitata del mercato immobiliare.



*Il primo Family Office immobiliare*

Questo può portare a decisioni poco coordinate, come vendite fatte senza una strategia o immobili che rimangono inutilizzati per anni. Il risultato è che patrimoni costruiti con grande impegno nel corso di una vita rischiano di disperdere parte del loro potenziale.

#### In che modo un Family Office può aiutare le famiglie in queste situazioni?

Il ruolo di un Family Office come Fides è quello di affiancare le famiglie nella gestione completa del patrimonio immobiliare, con un approccio concreto e continuativo. Non ci limitiamo alla consulenza: mappiamo il patrimonio, analizziamo gli immobili, individuamo come aumentarne il valore e supportiamo le decisioni strategiche. L'obiettivo è quello di organizzare gli asset in modo efficiente e far sì che il patrimonio cresca e produca valore nel tempo, anche per le generazioni future. In concreto, forniamo una valutazione in forma non condizionata dell'asset immobiliare e aiutiamo a pianificare eventuali divisioni del patrimonio, considerando anche quanto già trasferito agli eredi.

#### Che consiglio darebbe oggi a una famiglia che possiede un patrimonio immobiliare significativo?

Il mio consiglio è semplice: non affrontate il passaggio generazionale da soli e non aspettate che sorgano problemi. Ogni patrimonio è unico e merita un'analisi attenta. Affidarsi a Fides Family Office significa avere al proprio fianco un partner professionale, con una visione strategica e un supporto costante, nel passaggio più importante della vostra vita. Un patrimonio immobiliare ben organizzato non è solo un'eredità economica, ma è la base solida su cui costruire il futuro delle generazioni successive. Con Fides, potete trasformare il vostro patrimonio in valore concreto e sostenibile, oggi e domani.

IL TUO PATRIMONIO IMMOBILIARE VALE PIÙ DI QUANTO PENSI.  
SCOPRILO CON NOI.