

UN PAESE CHE INVECCHIA UN'EREDITÀ IMMOBILIARE DA TUTELARE

Il passaggio generazionale del patrimonio immobiliare che ci attende nei prossimi anni rappresenta una delle sfide più rilevanti per le famiglie italiane, chiamate a gestire non solo un valore economico, ma anche un'eredità affettiva e culturale costruita nel tempo.

Nei prossimi vent'anni, oltre 2.300 miliardi di euro passeranno da una generazione all'altra. Più del 60% di questa ricchezza è rappresentata da patrimoni immobiliari. Secondo la nuova ricerca del Centro Studi Sarpi Immobiliare, la casa resta il cuore della ricchezza nazionale: il valore complessivo degli immobili detenuti dalle famiglie italiane ammonta oggi a 5.547 miliardi di euro, pari al 45% della ricchezza netta del Paese.

Tuttavia, il quadro demografico racconta un'Italia che invecchia: entro il 2050 un abitante su tre sarà over 65, mentre solo l'11% avrà meno di 14 anni. In questo scenario, la gestione del patrimonio immobiliare diventa una questione strategica, non solo economica ma anche familiare.

Solo il 15% degli italiani ha predisposto un testamento e, in assenza di pianificazione, il passaggio generazionale rischia di trasformarsi in un terreno di conflitti e dispersione di valore. Oggi, nel 35% dei casi gli immobili ereditati vengono venduti, nel 30% mantenuti, nel 20% messi a reddito e nel 15% divisi tra eredi, spesso con tempi e costi che si prolungano per anni.

È in questo contesto che nasce Fides Real Estate, società del Gruppo Sarpi Immobiliare e primo Family Office in Italia dedicato al passaggio generazionale del patrimonio immobiliare.

Dott. Barbera, da dove nasce l'idea di Fides Real Estate?

Fides Real Estate nasce all'interno del Gruppo Sarpi Immobiliare come risposta a un'esigenza sempre più attuale: aiutare le famiglie a gestire con consapevolezza e serenità il passaggio generazionale del patrimonio immobiliare. È il primo Family Office in Italia dedicato esclusivamente a questo tema. Volevamo creare una struttura che unisse competenza tecnica e sensibilità umana, capace di accompagnare le persone nel momento più delicato della gestione del proprio patrimonio: trasferirlo, tutelarlo e valorizzarlo garantendo equilibrio e continuità tra generazioni.

Qual è la missione di Fides Real Estate?

Il nostro obiettivo è trasformare quello che spesso viene percepito come un problema in un percorso di crescita e stabilità per tutta la famiglia. Pianificare il futuro del proprio patrimonio immobiliare non significa solo occuparsi di beni, ma proteggere le persone e i legami che rappresentano. Con Fides Real Estate vogliamo offrire una consulenza a 360 gradi che aiuti le famiglie a vedere la successione non come una perdita, ma come

un'occasione per creare valore e continuità.

Come si struttura concretamente l'attività di Fides?

Ogni progetto parte da un'attenta raccolta di informazioni e documentazione per costruire un database di riferimento completo e originale. Da lì si definisce una strategia di valorizzazione, che può includere interventi di efficientamento, rigenerazione o riposizionamento degli asset. Insieme al cliente elaboriamo poi

COME OPERIAMO

1

Raccolta informazioni
Creazione di un database con informazioni sul cliente e sul patrimonio immobiliare

2


Strategia di valorizzazione
Definizione di scenari per la rigenerazione, l'efficientamento e l'aumento di valore degli asset

3

Piano operativo
Sviluppo con il cliente di un piano strategico che includa valutazioni fiscali e finanziarie

4

Reportistica
Monitoraggio costante degli investimenti e analisi delle performance complessive



FIDES REAL ESTATE
IL PRIMO FAMILY OFFICE IMMOBILIARE

un piano operativo che misura il valore generato, integrando anche gli aspetti fiscali e finanziari. Infine, seguiamo il tutto con una reportistica costante, che consente di monitorare l'efficacia delle decisioni e la performance complessiva del patrimonio nel tempo.

Quali sono i servizi principali che offrite?

Ci occupiamo di tutto ciò che riguarda la valorizzazione del patrimonio



Emanuele Barbera
Presidente Gruppo Sarpi Immobiliare

immobiliare: dalla valutazione e riposizionamento degli asset alla gestione amministrativa delle locazioni, fino alla risoluzione di criticità legali o tecniche. In molti casi interveniamo anche sulla riprogettazione degli spazi, per ottimizzare il valore di mercato.

Tornando al tema del passaggio generazionale, perchè secondo lei è così importante parlarne prima?

Affrontarlo per tempo significa dare spazio al dialogo e alla consapevolezza. Troppo spesso le famiglie si trovano a discutere di questi temi solo quando la necessità diventa urgente, dovendo prendere decisioni complesse in condizioni emotive e temporali difficili. Parlare prima, invece, consente di costruire un percorso condiviso, in cui le volontà di ciascun membro vengono comprese e rispettate. È un modo per trasformare un momento potenzialmente critico in un'occasione di chiarezza, coesione e tutela della serenità familiare.

In conclusione, qual è il messaggio che vuole trasmettere alle famiglie?

Che il futuro non si aspetta. Per dare valore al domani bisogna iniziare oggi. Con l'approccio integrato di Fides Real Estate, il passaggio generazionale non è più un ostacolo ma un percorso di serenità e continuità. Fides accompagna ogni famiglia passo dopo passo, mettendo ordine, valorizzando e creando futuro: perché ogni casa non sia solo un'eredità, ma una storia che continua.

Fides Real Estate
+02 76000069
www.fidesfamilyoffice.com

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

✓ 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

Property

Agency



**Sarpi**[®]

Dal 1956 La Tua Guida Immobiliare