

COMUNICATO STAMPA

MILANO, 3 APRILE 2025

Presentato il Report “Innovare Vale” durante l’INNOVATION FORUM 2025 di Scenari Immobiliari e Dils

**CON L’INTELLIGENZA ARTIFICIALE NEL 2050
IL REAL ESTATE ITALIANO ARRIVERA’ A 800 MILIARDI DI EURO**

L’innovazione è realtà economica, elemento essenziale per la crescita di un Paese e redistributore sociale indispensabile per garantire opportunità per il miglioramento delle condizioni di vita della popolazione, con impatti sui mercati, sull’occupazione e sulla sostenibilità ambientale. Con l’impiego di tecniche e tecnologie innovative, infatti, nel 2035 il real estate potrà generare **535 miliardi di euro** di ricchezza del nostro Paese, per arrivare fino a **800 miliardi** nel 2050. Questi sono alcuni dei dati che emergono dal Report **“INNOVARE VALE”** presentato nel corso dell’**INNOVATION FORUM**, l’evento di riferimento dedicato ai megatrend dell’innovazione e della trasformazione tecnologica promosso per il terzo anno consecutivo da **Scenari Immobiliari e Dils**. L’appuntamento si è svolto questa mattina presso la Fondazione Giangiacomo Feltrinelli di Milano con il titolo **“Innovation Forum 2025. Il futuro tra nuove sfide e realtà”** ed è stata un’occasione di confronto tra esperti e leader di settore sulle prospettive di sviluppo e sulle applicazioni concrete delle tecnologie emergenti, con un focus particolare sul ruolo sempre più strategico e trasversale dell’Intelligenza Artificiale.

Ad aprire i lavori sono stati Giuseppe Amitrano, Founder & Group CEO di Dils, e Mario Breglia, Presidente di Scenari Immobiliari. L’evento ha riunito i protagonisti di diversi settori, che hanno condiviso esperienze e visioni sul valore dell’innovazione nel contesto attuale e prospettico. Tra gli speaker, moderati da Francesca Zirnstein (Direttore Generale di Scenari Immobiliari), sono intervenuti anche Enzo Baglieri (Associate Dean for Master Division di SDA Bocconi), Costanza Balboni Cestelli (Head of Innovation & Data di Generali Real Estate), Paolo De Nadai (Presidente di OneDay Group), Claudia Pingue (Responsabile del Fondo Technology Transfer di CDP Venture Capital SGR), Stefano Sirolli (CEO & Co-Founder di RealStep SGR).

L’innovazione, leva determinante per realizzare nuovi modelli di sviluppo economico e rigenerare le strutture sociali, è necessaria per affrontare le grandi sfide del nostro tempo: demografica, ecologica e digitale. Nello scenario globale, caratterizzato da profonde trasformazioni, la capacità di produrre innovazione e valorizzare conoscenza si conferma il principale fattore di competitività. Paesi e continenti che investono in ricerca, sviluppo e formazione avanzata raggiungono una crescita più solida, potenzialmente più inclusiva e sostenibile, rafforzando al contempo la resilienza delle proprie economie e la coesione di gruppi sociali.

*“L’innovazione - ha dichiarato in apertura dei lavori **Mario Breglia, presidente di Scenari Immobiliari** - è ormai infrastruttura del real estate. Al suo interno,*

finanza, edilizia e servizi immobiliari stanno ridisegnando le strutture produttive, integrando tecnologie digitali e soluzioni sostenibili all'interno dell'intera filiera immobiliare, volano per la modernizzazione economica e per la creazione di valore diffuso. Oggi, il settore immobiliare in Italia rappresenta il 22 per cento del valore aggiunto nazionale, impiega due milioni di persone in oltre 740 mila imprese attive. Ma è nel futuro la visione più importante, negli scenari evolutivi al 2035 e al 2050”.

*“L’Innovation Forum 2025 ha confermato il suo ruolo di piattaforma strategica per il dialogo tra settori chiave - ha commentato **Giuseppe Amitrano, Founder & Group CEO di Dils** - dal real estate al leisure, dalla tecnologia al mondo accademico. L’innovazione è il driver principale dell’evoluzione urbana e degli spazi in cui viviamo: per questo è fondamentale intercettare i trend globali e tradurli in soluzioni concrete. In Dils, la trasformazione del real estate passa attraverso strumenti tecnologici e digitali avanzati, con l’obiettivo di generare un impatto positivo e sostenibile nel lungo periodo. Tuttavia, la tecnologia è solo un abilitatore: sono le persone a fare la differenza. Con oltre 600 professionisti attivi Italia, Olanda, Portogallo e Spagna, investire sul capitale umano resta il vero motore del cambiamento.”*

In un mondo in cui si investono 2.500 miliardi di dollari ogni anno in ricerca e sviluppo, di cui una quota significativa destinata all’innovazione in ambito tecnologico, l’Italia mostra importanti elementi di forza. Il nostro Paese è, infatti, tra i best performer per capitale umano e ricerca, infrastruttura, conoscenza e output tecnologici e output creativi. Dal 2014 al 2024 ha registrato una progressione costante nelle performance, grazie anche a un sistema di micro, piccole e medie imprese altamente reattive e a una rete di ricerca pubblica e universitaria di alto livello.

Permangono però debolezze strutturali che limitano il potenziale del Paese: la frammentazione produttiva, il disallineamento tra competenze richieste e offerte dal sistema formativo e una governance multilivello ancora disomogenea. Per sbloccare questo potenziale servono politiche industriali coraggiose e coerenti, capaci di integrare fiscalità incentivante, programmazione territoriale e semplificazione normativa.

Secondo le stime di Scenari Immobiliari grazie al fattore innovazione, nel **2035** l’insieme di attività di costruzione, sviluppo, gestione e valorizzazione degli asset immobiliari potrà generare circa 535 miliardi di euro di ricchezza del Paese di cui oltre il cinque per cento per il comparto delle costruzioni, quasi il 2,5 per cento per quello dello sviluppo e più del 14 per cento per le attività immobiliari. Valori che raggiungono gli 800 miliardi di euro al **2050**, con una forbice tra l’8 e il 10 per cento dalle costruzioni, tra il 3 e il 3,5 per cento dallo sviluppo e tra il 17 e il 19 per cento dalle attività immobiliari.

*“Le sfide per i prossimi 10 e 25 anni sono enormi - commenta **Francesca Zirstein, direttore generale di Scenari Immobiliari** - perché il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità include la necessità di rivedere parti importanti delle nostre modalità di gestione, delle nostre qualità professionali, delle nostre caratteristiche produttive. Anche l’economia immobiliare italiana, per essere innovativa, dovrà rivedere strategie e accettare cambiamenti nella piramide di valore delle industrie, sostenuta da politiche e investimenti pubblici e privati finalizzati a realizzare un impatto concreto sulla crescita e sull’occupazione. L’Italia potrà incrementare significativamente la produttività*

nei settori della conoscenza e ridurre i divari territoriali attraverso interventi mirati su infrastrutture, formazione e innovazione, collocandosi tra i Paesi leader nella generazione di valore grazie alla trasformazione urbana e alla valorizzazione della filiera immobiliare. Il territorio è la scala giusta per l'innovazione: i sistemi urbani, se sostenuti da una pianificazione accorta a livello locale e da politiche strategiche nazionali, possono attivare dinamiche evolutive autonome e rafforzare la competitività complessiva”.

SCENARI IMMOBILIARI Istituto indipendente di studi e di ricerche analizza i mercati immobiliari, e in generale, l'economia del territorio in Italia e in Europa. Fondato nel 1990 da Mario Breglia, l'Istituto opera attraverso le sedi di Milano e Roma e può contare su un ampio numero di collaboratori attivi sul territorio nazionale ed europeo. Un personale altamente qualificato e multidisciplinare, proveniente da esperienze professionali diversificate, è in grado di fornire servizi a elevato valore aggiunto in tutta la filiera immobiliare (esclusa l'intermediazione).

Dils è un gruppo internazionale leader nel real estate presente in Italia, Olanda e Portogallo e Spagna, protagonista del processo di trasformazione dell'intero settore attraverso le leve dell'innovazione e della digitalizzazione. Con un team di oltre 600 professionisti e uffici a Milano, Roma, Amsterdam, Lisbona, Porto, Algarve, Barcellona, Madrid e molte altre città in Spagna, Dils è il punto di riferimento per imprese nazionali e multinazionali, investitori, operatori finanziari e privati per la ricerca e lo sviluppo delle migliori opportunità in ambito immobiliare nei settori Uffici, Retail, Logistica, Hospitality, Living & Residenziale. Il Gruppo si avvale anche di un Transformation Team interno, specializzato in Technology, IT, Marketing & Digital, Graphic Design, 3D visual e Research, con l'obiettivo di massimizzare la spinta al cambiamento dell'azienda. Forte di una storia di oltre 50 anni nel mercato italiano con Redilco e Sigest, nel 2021 l'Azienda cambia nome e diventa Dils. Dopo l'ingresso in Olanda con Van Gool Elburg nel 2023, in Portogallo con Castelhana nel 2024 e in Spagna con Lucas Fox nel 2025, il Gruppo prosegue nel progetto di espansione europea per esportare la vision e il modello distintivo di business anche in Francia, Germania, Polonia e UK. Dils esprime la propria volontà di innovare anche attraverso un nuovo modello di business basato sulla responsabilità sociale con un programma pluriennale di give back finalizzato a valorizzare e promuovere il territorio e le diverse identità che lo abitano.

press office

per Scenari:

SEC Newgate Italia - 02.624.999.1

Daniele Pinosa - daniele.pinosa@secnewgate.it - 335 7233872

Fabio Santilio - fabio.santilio@secnewgate.it - 339 8446521

Phone +39.06.8558802 - E-mail ufficiostampa@scenari-immobiliari.it

Dils:

Sara Taddei, Francesca Bombelli

press@dils.com

+39 02 802921

Media Agency Dils:

Image Building

Cristina Fossati, Federica Corbeddu, Maria Clara Bertolli

dils@imagebuilding.it

+39 02 89011 300