



## LE INTERVISTE DELL'OSSERVATORIO IMMOBILIARE



**ARDIAN**

### **RODOLFO PETROSINO**

#### **1) Sintesi cv personale e professionale**

Rodolfo Petrosino nasce a Milano nel 1963. Dopo il conseguimento del diploma di maturità scientifica, si laurea in Architettura presso il Politecnico di Milano nel 1989. Successivamente si specializza in transazioni immobiliari alla Bocconi di Milano.

Dopo un'esperienza presso Deutsche Bank Fondimmobiliari S.p.A. come responsabile delle acquisizioni e della gestione del primo fondo immobiliare italiano, approda in Morgan Stanley Real Estate Fund, dove ricopre il ruolo di Executive Director, coordinando le operazioni immobiliari in Italia e gestendo un portafoglio di 5 miliardi di euro.

Successivamente, diventa Chief Operating Officer prima di Pirelli Real Estate e dopo di IDEA FIMIT SGR, contribuendo alla creazione della più grande società di gestione immobiliare italiana. Nel 2015 entra in Bizzi & Partners Development come Managing Director per il mercato nordamericano, gestendo importanti progetti tra New York e Miami.

Attualmente è Senior Managing Director di Ardian Real Estate, responsabile per il mercato del sud Europa, dove guida la piattaforma immobiliare del gruppo, con una massa gestita di circa 6 miliardi di euro.

#### **2) La realtà Ardian Real Estate**

Ardian, fondata nel 1996 e guidata da Dominique Senequier, è una società globale di private equity con \$177 Bn di asset in Europa, Americhe, Asia e Medio Oriente con 19 sedi operative in tutto il mondo, 1050 dipendenti e 350+ investment professionals. L'azienda ha una vasta esperienza in Private Equity, Real Assets e Credito. La piattaforma Real Estate, lanciata nel 2015, si concentra sul mercato immobiliare europeo, offrendo agli investitori internazionali opportunità ad alto potenziale. In pochi anni, Ardian ha raggiunto una posizione di rilievo grazie alla cura per gli aspetti ESG ed alta qualità dei progetti completando operazioni in Francia, Germania, Italia e Spagna per un totale di circa 6 miliardi di euro. Il team di Ardian Real Estate ha un solido track record, implementando una strategia Value-Add innovativa - con i fondi AREEF I, AREEF II e AREEF III - volta ad acquisire immobili ben posizionati in città chiave europee da riposizionare secondo i più elevati standard internazionali. Inoltre, di recente, Ardian Real Estate ha lanciato in partnership con Rockfield un fondo Core+ Evergreen che investe in studentati presenti nei principali mercati europei oltre ad aver lanciato una JV con Kering targetizzando l'acquisizione di immobili retail high street nei principali mercati globali.

#### **3) Il rapporto della sua Associazione con Roma**

Storicamente Ardian ha chiuso varie operazioni nella Capitale, tra le quali Via del Corso 232, Via del Corso 518, Via Colombo 80 e Via Vittorio Veneto 89. Ricordiamo la recente vendita dell'asset a Deka in Via Vittorio Veneto 89, attuale sede di Deloitte e Amazon, per un valore di circa €285m tramite il fondo AREEF I, stabilendo il nuovo Prime Cap Rate di Roma. Continuiamo a credere nel valore del mercato Real Estate della città, vedendo nel patrimonio storico presente tanti edifici con importante potenziale di riposizionamento che aderiscono perfettamente alla nostra strategia di investimento.

#### **4) Il mercato immobiliare di Roma nel prossimo futuro**

Opportunità da cogliere:

- Mercato resiliente
- Assets di pregio storico ma obsoleti
- Carezza di asset moderni che possano allinearsi alle esigenze dei conduttori
- Il mercato di Roma mostra segnali di miglioramento, con un ritorno graduale degli investitori istituzionali e una crescente attenzione alle operazioni di conversione degli immobili
- Grazie alla domanda di spazi ad alto livello di efficientamento energetico, cresce l'interesse per il riposizionamento di edifici ad uso ufficio

Minacce da gestire:

- Vincoli normativi: Regolamenti urbanistici e vincoli su edifici storici possono complicare i progetti di sviluppo

–

#### **5) Quali ruoli, secondo la sua esperienza, possono avere i Dottori Commercialisti nell'ambito dei servizi a supporto del mercato immobiliare**

I Dottori Commercialisti nel settore immobiliare potrebbero svolgere le seguenti funzioni:

- Consulenza Fiscale e Tributaria: Assistenza nella pianificazione fiscale di investimenti immobiliari, ottimizzando la struttura fiscale e garantendo la conformità alle normative vigenti
- Assistenza nelle Transazioni e Due Diligence: Analisi approfondite durante l'acquisto o la vendita di immobili, identificando rischi e opportunità per una gestione efficace del patrimonio

*Intervista pubblicata a giugno 2025*

*Osservatorio Immobiliare*

Gottardo CASADEI - *Presidente*

Christian BIANCHI - *Vice Presidente*

Roberto LONGO

Francesca PANNELLA

Anna WRZESIEN