



**Ordine dei
Dottori Commercialisti e degli
Esperti Contabili di
Roma**

LE INTERVISTE DELL'OSSERVATORIO IMMOBILIARE



ORONZO PERRINI

1) Sintesi cv personale e professionale

Oronzo Perrini nasce a Fasano di Brindisi nel 1966. Laureato in Scienze Economiche e Bancarie all'Università di Siena, ha iniziato la sua carriera in Arthur Andersen & Co (1992-1996), occupandosi della revisione contabile di importanti realtà finanziarie. È stato poi Direttore Amministrativo del Gruppo Immobiliare Tirrena (1996-2005) e successivamente Direttore Amministrativo e Finanziario del Gruppo Sorgente S.p.A. (2005-2007), con responsabilità anche su fondi internazionali. Da settembre 2007 lavora presso REAM SGR. Durante la sua attività come Direttore, prima Operativo, poi Esecutivo e infine, dal 2015, come Direttore Generale di REAM SGR, ha contribuito al consolidamento della strategia social di REAM SGR, attraverso l'istituzione dei Fondi *Social & Human Purpose* e Fondo Piemonte C.A.S.E., che ha tra i propri sottoscrittori CDP Real Asset SGR, e successivamente l'ingresso di REAM SGR nel settore *healthcare*, con l'istituzione dei fondi GERAS e GERAS 2, arrivando a gestire oltre 450 milioni di Euro nell'*asset class*.

2) La realtà di REAM SGR

REAM SGR S.p.A. è una società attiva nel settore dei Fondi di Investimento Alternativo Immobiliare con unica sede a Torino. Attualmente REAM SGR gestisce 16 FIA immobiliari, per un asset under management pari a 1,6 miliardi di Euro. Il nostro patrimonio comprende oltre 100 immobili suddivisi in oltre 40 città italiane con un focus sulle asset class hospitality, healthcare e student housing.

La strategia di REAM SGR è quella di investire con un approccio responsabile e innovativo, integrando criteri ESG agli investimenti al fine di creare valore sostenibile per i territori all'interno della quale gli interventi vengono realizzati. Riqualfichiamo immobili con attenzione all'ambiente, offrendo un portafoglio diversificato e puntando su soluzioni certificate per soddisfare investitori istituzionali nazionali e internazionali.

3) Il rapporto della sua Azienda con Roma

Roma è la città dove nel 2006 è nata REAM SGR prima di spostarsi a Torino nel 2009. Il legame con la Capitale, però, resta forte: nel 2011 prende vita il Fondo Sympleo, dedicato alla valorizzazione di un portafoglio di immobili di proprietà di ACRI.

Oggi, REAM SGR è presente a Roma con un asset di rilievo: l'Istituto Dermopatico dell'Immacolata, ultima acquisizione nella città, parte del portafoglio healthcare del Fondo GERAS 2. Un investimento che conferma la volontà di REAM di continuare a contribuire allo sviluppo e alla riqualificazione del tessuto urbano e sanitario romano.

Inoltre, a partire da gennaio di quest'anno REAM SGR fa parte di Fondazione Roma REgeneration, la Fondazione istituita, per iniziativa di DEA Capital SGR, Investire SGR e Fabbrica Immobiliare SGR, nel 2023 con l'obiettivo di supportare Roma nella crescita e nella sostenibilità ambientale, sociale ed economica, con focus sullo sviluppo di un modello urbano e di una visione organica di crescita strategica. Osserviamo sempre con grande interesse il mercato immobiliare di Roma, in particolare nei segmenti hospitality,

healthcare e student housing, che sono attualmente il nostro principale focus. Si tratta di ambiti che rispondono a bisogni reali e in continua evoluzione, soprattutto in una città come Roma, dove la domanda è alimentata da un mix di turismo internazionale, invecchiamento della popolazione e presenza di importanti poli universitari. La città sta vivendo una fase di trasformazione urbana e sociale molto interessante, e questo apre spazi concreti per investimenti innovativi e in linea con i principi ESG. Crediamo che Roma possa offrire opportunità di valore, sia attraverso il recupero di strutture esistenti sia sviluppando nuovi progetti capaci di dialogare con il contesto e generare impatto positivo per il contesto in cui vengono realizzati.

4) Il mercato immobiliare di Roma nel prossimo futuro

Il mercato immobiliare di Roma si trova di fronte a una fase di trasformazione profonda, ricca di opportunità ma anche di sfide complesse. Tra le opportunità principali vi è la crescente richiesta di immobili sostenibili ed efficienti dal punto di vista energetico, spinta sia da normative europee che da una maggiore sensibilità ambientale. La Capitale, con il suo vasto patrimonio architettonico e la presenza di ampie aree da riqualificare, offre spazio per progetti innovativi, soprattutto nel residenziale e nel turistico-ricettivo. Tuttavia, permangono alcune minacce strutturali: una burocrazia spesso lenta e complessa, la scarsità di terreni edificabili ben collegati, l'incertezza normativa e il rischio di speculazione nei quartieri in via di trasformazione. A ciò si aggiungono le sfide legate all'adattamento climatico e alla rigenerazione urbana.

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

Oggi più che mai, il ruolo dei Dottori Commercialisti nel mercato immobiliare è centrale e strategico. Non rappresentano più soltanto consulenti fiscali, ma anche dei partner fondamentali per investitori, sviluppatori e operatori del settore. Il loro contributo va dalla pianificazione fiscale alla redazione dei contratti, dalla due diligence alla valutazione patrimoniale degli asset. Ma soprattutto, per rispondere ad una delle sfide più importanti che il settore immobiliare sta attraversando, possono essere protagonisti nella transizione sostenibile, aiutando i loro clienti ad accedere a incentivi per la rigenerazione urbana e ad applicare concretamente i criteri ESG nei progetti.

In una città come Roma, ricca di potenzialità ma anche di complessità normative e operative, le competenze trasversali di cui sono dotati i Dottori Commercialisti risultano essere essenziali per trasformare le opportunità in operazioni immobiliari solide, trasparenti e orientate al futuro.

Da non dimenticare è il ruolo attivo dei Dottori Commercialisti, che continuano a sostenere con convinzione progetti di valorizzazione immobiliare, non solo a Roma ma in tutto il Paese. Un contributo solido alla crescita e alla rigenerazione del patrimonio urbano italiano.

Intervista pubblicata a settembre 2025

Osservatorio Immobiliare

Gottardo CASADEI - *Presidente*

Christian BIANCHI - *Vice Presidente*

Roberto LONGO

Francesca PANNELLA

Anna WRZESIEN