



CLUB GENOVA SAN GIORGIO

Anno di fondazione 2002

Sede riunioni Hotel Bristol – Via XX Settembre 35 – Genova

Siti web www.rotarygenovasangiorgio.it, <https://my.rotary.org/it>

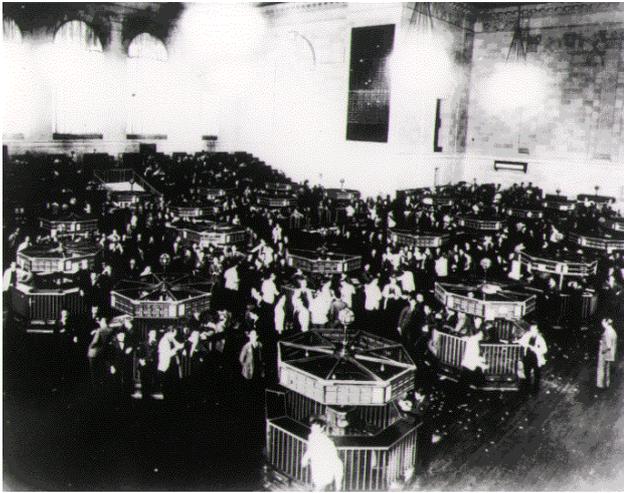
Mail genovasangiorgio@rotary2032.it

Facebook gruppo aperto <https://www.facebook.com/rotarygenovasangiorgio.it/>

Facebook gruppo chiuso <https://www.facebook.com/groups/377277239052714/>

Tel. 0107403466 – Mobile 3474591351

L'Editoriale – Al Rotary si parla di applicazione del sistema Blockchain nel Real Estate



Il mondo cambia, dalla borsa, come luogo fisico di contrattazioni economiche si passa ad una rete mondiale di connessioni. Il Dott. Federico Garaventa ci ha parlato dell' applicazione del sistema Blockchain nel Real Estate e mi pare importante riportare un abstract del suo intervento nell' editoriale di questo mese che ci conduce alla pausa estiva..

Quale è il collegamento tra blockchain e settore immobiliare? Fino ad oggi queste tecnologie innovative si sono sviluppate all'interno del perimetro dei tecnici e dei cultori della materia, ma, a seguito dello sviluppo di applicazioni in grado di creare o soddisfare una domanda del mercato, questo fenomeno si è esteso ai settori industriali di riferimento . Perché, quindi, il mercato immobiliare? Perché si tratta del maggiore segmento di investimento, sia a livello globale che nazionale, ma è anche quello meno liquido.

La tokenizzazione di una operazione immobiliare consente:

- **Una migliore allocazione del risparmio delle famiglie.** Dove sono i risparmi degli italiani? Il 58% circa è investito nel mattone, soprattutto nell'acquisto della prima casa. Si tratta di una forma di investimento difensiva ma scorretta, in quanto l'italiano cerca innanzitutto la protezione del capitale. Si continua però anche a coltivare anche un'aspettativa speculativa di capital gain, che comporta l'immobilizzazione della gran parte dei suoi risparmi su un unico asset, in quanto mancano gli strumenti per poter invece posizionare nell'immobile solo la quota di risparmio che desidererebbe investirvi. La dimensione dell'impegno è così subordinata alle esigenze abitative, piuttosto che a criteri di propensione al rischio ed alla differenziazione del portafoglio.
- **di individuare e mantenere la comfort zone dell'investitore/risparmiatore.** Mediante la tokenizzazione è possibile proporre al mercato un frazionamento, anche molto spinto dell'investimento, senza che ciò generi diseconomie o eccessive complessità gestionali. Nel real estate la dimensione dell'investimento è strutturalmente elevata; nel momento in cui si tokenizza un'operazione, il risparmiatore ha modo di collocarsi nella sua comfort zone, decidendo quanto investire senza che ciò incida sulla validità e funzionalità dell'investimento.
- **Supera la “trappola della societizzazione”.** Qualsiasi investitore debba valutare un investimento tramite quote societarie, si pone subito due domande: chi sono i soci? Com'è la governance? Di fronte a queste problematiche, se la sua potenzialità d'investimento è solo una minima frazione nel totale, tipicamente non trova risposte soddisfacenti a queste due domande e rinuncia. Se l'accesso

all'investimento può avvenire tramite acquisto di uno o più token queste due domande sono superate. Gli altri partner dell'iniziativa, per l'investitore, sono tutti semplici detentori di altri token. Non conta quanti ne abbiano, ciò che conta è il contenuto dello smart contract integrato nel token. Lo smartcontract definisce rendimenti, benefici, le modalità di partecipazione al successo dell'operazione. Lo smartcontract, integrando nel token una parte degli adempimenti della controparte, che verranno svolti automaticamente dal codice, fornisce al deal una significativa parte del trust che, nelle operazioni tradizionali, è fornito dalla conoscenza degli altri soci e degli amministratori. Inoltre, fino ad una più ampia diffusione delle cryptovalute, svolgeranno un ruolo importante le stablecoin. Infatti, l'investitore di oggi, confronta e valuta in valuta FIAT, per cui lo schema dell'operazione deve prevedere una fluida conversione dei frutti dell'operazione in valuta locale. Le stablecoin nascono proprio per soddisfare l'esigenza di entrare ed uscire dal mondo crypto, mediante conversione a valori stabili in moneta locale.

- **rendere liquidi e securitizzare patrimoni immobiliari**, aumentandone il valore e migliorandone la performance
- **finanziare direttamente dal mercato nuove operazioni immobiliari** mediante ICO, STO e EIO

Oggi è quindi possibile porre un'intera nuova categoria di strumenti finanziari sul mercato. Per ora si stanno sviluppando operazioni su canali paralleli, in base alla evoluzione delle normative nazionali in ambito EU. Evoluzione peraltro rapidissima e che fa ben sperare anche per il mercato interno. In alternativa, è sempre possibile una attività di "shopping normativo" a livello internazionale, per vedere cosa offra il mercato europeo in termini di compliance, in uno scenario travolgente che migliora, addirittura, di mese in mese.

Per quanto riguarda la sicurezza, le tecnologie blockchain vanno confrontate con la realtà tradizionale attuale basata sul sistema sistema notary/cadastral, rispetto al quale si rivelano potenzialmente più sicure rispetto al numero percentuale di errori e truffe. Non si deve infine dimenticare che il presidio del sistema tradizionale notary/cadastral comporta una serie di costi, sia diretti che di sistema, tutt'altro che trascurabili ma, soprattutto, che è uno dei fattori primari delle transactional frictions che concorrono a rendere illiquido il settore.

Perché tali iniziative diventino l'ordinarietà, è necessario che le imprese compiano un salto culturale. L'impresa, piccola o grande che sia, deve dotarsi degli strumenti adeguati a confrontarsi direttamente con i mercati.

Ciò significa essere in grado di costruire un progetto che possa essere valutato dal mercato e attrarre direttamente investitori e risparmiatori, comprendendo quindi ruoli e funzioni che oggi, soprattutto in ambito SME, vengono in parte e implicitamente delegati alla banca finanziatrice.

Documenti, procedure, funzioni, ruoli come il project management e l'advisory di brand riconosciuti, che le imprese di oggi tendono ancora ad integrare nel proprio interno, vanno esplicitate e formalizzate. Sono garanzie per i soggetti chiamati a partecipare al progetto.

Un ruolo molto importante è ricoperto dagli "oracoli", le terze parti esterne deputate a introdurre nello smartcontract la verifica dell'avveramento di alcune condizioni.

Luca Di Donna

Presidente Commissione Comunicazione e Relazioni Pubbliche

Iniziative ed eventi del club Genova San Giorgio nel mese di Luglio

Venerdì 5 luglio – ore 12,45 Hotel Bristol – Riunione conviviale – relazione programmatica del neo presidente Ing. Agostino Banchi

“La forza del nostro Club non sono io, ma tutti noi”. Questo il punto di partenza dell’ anno di presidenza di Agostino Banchi.

Progetti:

- Consapevolezza sull’ autismo - Plastic free waters - Cultura digitale

Evento di straordinaria importanza dell’ autunno sarà la visita a Genova del Presidente mondiale della Rotary Foundation Mr. Gary C.K, nella cui occasione verrà inaugurato il percorso Museo del Mare-Lanterna di Genova, nato dal programma del Past President Dimitri Androulidakis concretizzatosi grazie al supporto del Sindaco di Genova, Marco Bucci ed alla proficua collaborazione con l’ Università di Genova, grazie all’ impegno della nostra Socia Maria Elisabetta Ruggiero..

Un Presidente sportivo non poteva non dare spazio ad iniziative legate al mondo dello sport, ma con un forte collegamento con gli obiettivi sociali, culturali ed artistici che contraddistinguono il Rotary. In tal senso verrà avviato l’ ambizioso progetto di organizzare un campionato mondiale di canottaggio rotariano, con la regia del Socio Marco De Paoli, dedicato a dare visibilità alla campagna Plastic free waters e a sostenere l’ ormai consolidata iniziativa a favore del tema dell’ autismo. Tema che troverà il suo evento di maggior risalto nella serata “lo sport a sostegno della disabilità” che si terrà a Marzo su una motonave GNV. Infine questo anno suggerirà una partnership consolidata con la squadra di pallanuoto Pro Recco, che, anche grazie all’ eco mondiale delle sue imprese sportive contribuirà a sensibilizzare l’ opinione pubblica sui progetti Plastic free waters e Autismo.

Il Consiglio per l’ anno 2019-20, che avrà il compito di sostenere il Presidente nel suo percorso sarà così composto:

Dimitr Androulidakis – Vice Presidente
Alessandro De Gloria – Presidente Incoming
Walter Chiapussi – Segretario
Andrea Toncini – Tesoriere
Luca Spingardi – Progetti
Luca Di Donna – Comunicazione
Luca Canevella – Programmi
Roberto Silvestri – Effettivo
Chiara Antola – Prefetto
Stefania Morasso – Rotary Foundation



Il Presidente Agostino Banchi introduce la conviviale



Un momento della relazione programmatica

Venerdì 12 luglio – ore 12,45 Hotel Bristol – Riunione conviviale – Dr.Federico Garaventa:
“Blockchain Code il nuovo paradigma tecnologico”

Il Dott. Federico Garaventa ci ha parlato dell’ applicazione del sistema Blockchain nel Real Estate, di cui si è ampiamente riferito nell’ editoriale



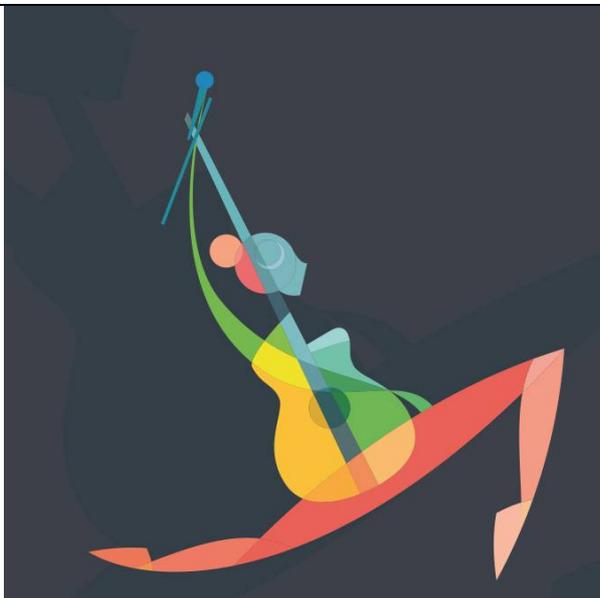
Il Past President, Dimitri Androulidakis consegna il titolo Paul Harris Fellow al Socio Andrea Chiapussi per l’ iniziativa del Club Satellite



Il Relatore Dott. Federico Garaventa e il Presidente Agostino Banchi

Domenica 14 Luglio 2019 - PARCHI DI NERVI - esibizione di Sabrina Brazzo ed Andrea Volpintesta con lo Jas Art Ballet.

Un emozionante evento di musica, canto e danza all’ interno dei magnifici Parchi di Nervi ha coinvolto i soci rotariani.



Il logo della manifestazione



Un momento della manifestazione

Venerdì 19 luglio – ore 20,00 – Le Carillon- Paraggi “Festa di mezza estate”

Via libera al divertimento, complice una suggestiva serata di luna piena e un incantevole scenario naturale, i soci e moltissimi ospiti, circa duecento, hanno riempito il Carillon di Paraggi dando vita ad una serata ricca di emozioni e felicità di ritrovarsi tutti insieme prima della pausa estiva. A seguire una carrellata di immagini dell’ evento.



Il Presidente Agostino Banchi



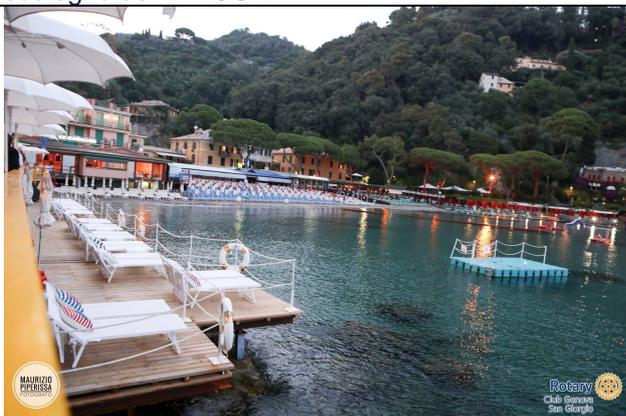
Il Presidente della Pro Recco, Maurizio Felugo testimonial della campagna di sensibilizzazione sull'autismo



Il Past President Dimitri Androulidakis conferisce il titolo di Paul Harris Fellow alla nostra Socia Lucia Aliverti per il suo impegno nella campagna a sostegno dell'ANGSA



La sala gremita da soci ed ospiti



La Baia di Paraggi



Un momento della festa, illuminata da una splendida luna piena

Venerdì 26 luglio – ore 12,30 Hotel Bristol – Tavola rotariana

I programmi di Agosto-Settembre

- Venerdì
2 agosto - ore 9.00 Il Baretto di Corso Italia - Tavola rotariana
Prima colazione rotariana
- Venerdì
19 agosto - ore 9.00 Il Baretto di Corso Italia - Tavola rotariana
Prima colazione rotariana
- Venerdì
30 agosto - ore 9.00 Il Baretto di Corso Italia – Tavola rotariana
Prima colazione rotariana
- Venerdì
6 settembre - ore 12.45 Hotel Bristol – Tavola rotariana – riunione dei Past President
Ruggiero E., Chiabra, Di Franco, Spingardi, Androulidakis
- Martedì
10 settembre - ore 19.00 Hotel Bristol – Riunione del Consiglio Direttivo
- Venerdì
13 settembre - ore 12.45 Hotel Bristol – Riunione conviviale
Elezione del Presidente 2020/2021 e suo Consiglio Direttivo
- Venerdì
20 settembre - ore 12.45 Hotel Bristol – Riunione conviviale –
“Genoa Channel” Incontro con Marco Bertani e i giocatori del Genoa
- Domenica
29 settembre - ore 9.00 OMP Ronco Scrivia – Agriturismo “La pecora nera” – via G.Mazzini, 4
Gara di Go-Kart
Seguirà programma dettagliato della giornata

I Soci partecipanti alle riunioni conviviali

Venerdì 5 luglio 2019 – ore 12,45 Hotel Bristol – Riunione conviviale

Relazione programmatica del neopresidente Ing.Agostino Banchi –

Soci presenti:

Lucia Aliverti, Dimitri Androulidakis, Chiara Antola, Agostino Banchi e Carola Maccà, Andrea Bertamino, Luigi Borgia, Enrico Borinelli, Cesare Bruzzone, Luca Canevello, Piero Chiabra, Giorgio Da Bormida, Marco De Paoli, Ernesto de Sanctis, Luca Di Donna, Riccardo Ferrari, Giovanni Figus, Matteo Molinari, Stefania Morasso, Ruggero Morselli, Maria Elisabetta Ruggiero, Valerio Ruggiero, Roberto Silvestri, Luca Spingardi, Andrea Toncini.

Assiduità: 40%

Ospiti del Club:

Dr.Fabio Randazzo
Beppe Nuti
Domenio Papalia

Presidente Angsa
Antenna Blu
Genova 3000

Ospiti dei soci:

Cristina Piccarella
Giacomo Graziani

Vice presidente Angsa
consigliere Angsa

Visitatori rotariani

Arch.Riccardo Lorenzi

R.C. Genova Nord

Venerdì 12 luglio 2019 – ore 12,45 Hotel Bristol – Riunione conviviale – Dr.Federico Garaventa:
“Blockchain Code il nuovo paradigma tecnologico”

Soci presenti:

Dimitri Androulidakis, Chiara Antola, Agostino Banchi e Carola Maccà, Paolo Bartolone, Andrea Bertamino, Luigi Borgia, Marco Bressani, Luca Canevello, Piero Chiabra, Walter Chiapussi, Giorgio Da Bormida, Daniele Davigo, Alessandro De Gloria, Ernesto de Sanctis, Luca Di Donna, Riccardo Ferrari, Giorgio Lamanna, Matteo Molinari, Mauro Morasso, Ruggero Morselli, Mario Parodi, Roberto Silvestri, Andrea Toncini

Assiduità: 39%

Ospiti del Club:

Dr.Federico Garaventa

Ospiti dei soci:

Dr.Alfredo Rosini

Venerdì 19 luglio 2019 - Ore 20,00 – Le Carillon – Paraggi – “Festa di mezza estate”

Soci presenti:

Dimitri Androulidakis e Cristina Manca, Chiara Antola, Agostino Banchi e Carola Maccà, Paolo Bartolone e Ida Flamurai, Cesare Bruzzone e Alessandra Caldini, Luca Canevello e Roberta Cardellino, Maria Serena Catalano, Alessandro De Gloria e Stefania Artioli, Andrea De Maria, Marco De Paoli e Paola Rossello, Luca Di Donna e Caterina De Vito, Vincenzo Di Franco, Riccardo Ferrari, Eric Jon-Tonel, Giorgio Maietta Farnese e Donatella Saccardi, Mauro Morasso, Stefania Morasso, Marco Oddera e Lucia Molfino, Giuseppe Perniciaro, Barbara Raimondo, Maria Elisabetta Ruggiero, Roberto Silvestri e Ilaria Alzona, Luca Spingardi.

Assiduità: 41%

Ospiti del Club:

Domenico Papalia

Maurizio Felugo

Visitatori rotariani:

Avv. Alessandra Caldini

R.C. Genova Nord Ovest

Dr.ssa Ilaria Alzona

“

Hanno partecipato alla manifestazione nel parco di Nervi domenica 14 luglio:

Agostino Banchi e Carola Maccà, Cesare Bruzzone, Luca di Donna e Caterina De Vito, Luca Spingardi.