



SERENI ORIZZONTI

Residenze per anziani in Italia

RASSEGNA
STAMPA

ESTATE
2018



RSA: Sereni Orizzonti Terzo gruppo nazionale

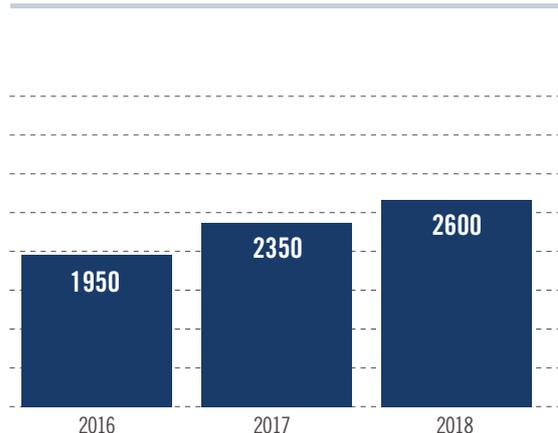
4900 POSTI LETTO



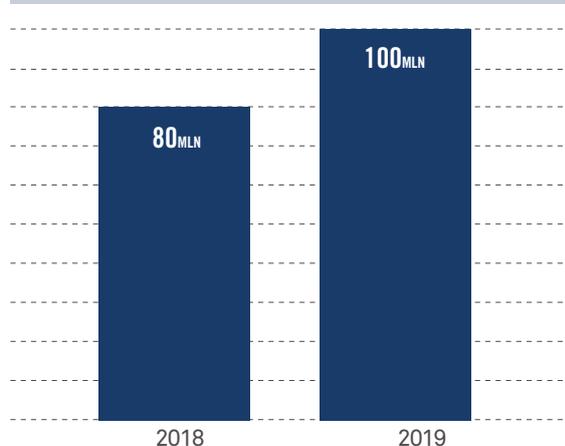
85 STRUTTURE *



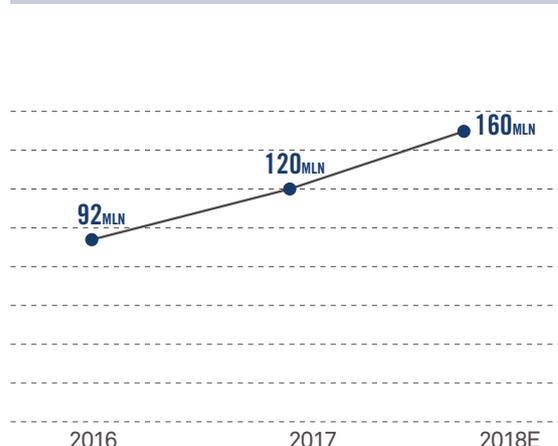
2600 DIPENDENTI



180_{MLN} INVESTIMENTI



160_{MLN} FATTURATO



DATI DEL BILANCIO CONSOLIDATO - UTILE NETTO CONSOLIDATO 11 MILIONI
* 75 RESIDENZE PER ANZIANI E 10 COMUNITÀ PER MINORI

Strutture moderne, vicine alle grandi città, e in partnership con i fondi: il modello Sereni Orizzonti

RSA, UNA DOMANDA CHE CRESCE

L'Italia tra i Paesi con meno posti letto. Ma l'età media aumenta

DI FRANCESCO ELLI

Ci sono diversi motivi per pensare che quello delle residenze per anziani sia un mercato che, anche nell'ambito dell'immobiliare, abbia ampi margini di crescita. Uno di questi, banalmente, è che, in una popolazione che tende a invecchiare come quella italiana, il numero di posti letto è tra i più bassi d'Europa. Secondo l'Ocse, in Italia sono 18,9 ogni mille over 65, mentre in Germania sono 53,1, in Inghilterra 49,2, in Belgio 72,1. «Il tutto mentre la situazione economica della sanità pubblica spinge verso la riduzione dei posti nei reparti di medicina generale», fa notare Massimo Blasoni, fondatore e azionista di riferimento della Holding Sereni



Massimo Blasoni,
fondatore di
Sereni Orizzonti



La nuova Rsa Sereni Orizzonti a Piacenza

Orizzonti. La domanda, insomma, cresce. Non è un caso, dunque, che una realtà come Sereni Orizzonti, nata a Udine nel 1996, sia rapidamente cresciuta fino a diventare il terzo gruppo per numero di posti letto in Italia (attualmente sono 4.500 in 70 strutture attive in 10 regioni) e uno dei più dinamici nel setto-

re, attivo sia nella progettazione e realizzazione di residenze sanitarie assistenziali per anziani, sia nella gestione delle stesse. «Una crescita ottenuta in un contesto reso molto complicato dalla burocrazia e nonostante la diversa regolamentazione che c'è da regione a regione», tiene a sottolineare Blasoni. «In questo contesto, però, noi continuiamo a scommettere nel libero mercato, e anche per il prossimo triennio abbiamo un piano di investimenti da 150milioni che ci porterà ad

inaugurare 30 nuove Rsa e a raggiungere l'obiettivo di 7mila posti letto».

Forte di un fatturato che per il 2017 si è chiuso con 120 milioni di ricavi e 10 milioni di utile netto, con una crescita di oltre il 25% che conferma quella analoga degli ultimi anni, il gruppo ha appena consegnato tre nuove strutture a Piasan di Prato (Ud), Piacenza e Torre di Mosto (Ve), mentre sono stati avviati cantieri a San Mauro Torinese, Marcon (Ve), Rodano (Mi), Macomer (Nu), Genova, Milano, Sanluri (Vs), Fiesco (Cr) e altri sono già programmati per il 2018-2019. «È un settore, quello delle Rsa, nel quale costruire ha un senso anche dal punto di vista immobiliare», spiega Blasoni, «e nel quale le marginalità consentono profitti forse maggiori che nel residenziale. Noi inoltre abbiamo sviluppato partnership molto solide con diversi fondi immobiliari grazie alle quali, appena completato il cantiere, cediamo la proprietà dell'im-

mobile al fondo, facendo respirare così il nostro polmone finanziario, e ne assumiamo la gestione, consentendo così agli investitori di ricavare subito un reddito dall'immobile, con una prospettiva di guadagno immediata, sicura e con la prospettiva a lungo termine tipica appunto di una Rsa». Un modello che Sereni Orizzonti applica attualmente al 50% delle proprie residenze. I progetti di espansione però guardano anche a nuovi confini e a nuove forme di business. «Guardiamo con interesse al mercato francese e a quello tedesco, dove le pensioni di non autosufficienza sono più diffuse e consentono ai cittadini di sostenere più facilmente le rette di una casa di riposo privata», continua Blasoni. «In Italia invece non ci dispiacerebbe essere i primi a inaugurare la vendita retail del posto letto, che già esiste in altri Paesi. In pratica un privato potrebbe comprarsi un letto come comprerebbe un box e affittarlo a terzi che ne hanno necessità».



NUOVA STRUTTURA
PASIAN DI PRATO (UDINE)

È Sereni Orizzonti il primo gruppo italiano per crescita dei posti letto: +48% negli ultimi tre anni

La notevole domanda di nuovi posti letto per anziani ha messo in moto ingenti investimenti nel nostro Paese. Svetta tra i gruppi nazionali di primo piano **Sereni Orizzonti**, come emerge dallo studio di Giuseppe Greco, segretario generale dell'ISIMM. Il Gruppo friulano è passato dal 2016 al 2018 da 3.310 posti letto agli attuali 4.900. Un rilevante balzo in avanti del 48% ottenuto in larga parte attraverso la costruzione di nuove RSA a cui si sono aggiunte anche numerose acquisizioni.

Il Gruppo punta a raggiungere i 7.500 posti letto entro il 2020 con investimenti per 180 milioni di euro: sono 15 gli edifici attualmente in realizzazione nel centro Nord. Sereni Orizzonti gestisce 85 strutture (di cui 75 residenze per anziani) distribuite su tutto il territorio nazionale.

L'espansione del Gruppo avviene prevalentemente nel Centro Nord dove sono ubicate la maggioranza

delle residenze per anziani. Per ragioni culturali ed economiche prevale al Sud l'accudienza in famiglia. Il rilevante sviluppo di questo e altri gruppi privati è anche legato alla contrazione dei posti letto ospedalieri e all'inappropriatezza di molti ricoveri di anziani, fenomeno a cui possono far fronte strutture intermedie come le residenze sanitarie per anziani.

Gli altri due leader del settore sono Kos Care Srl (Gruppo Kos – che opera anche sul mercato inglese e indiano) e Korian Italia (Gruppo Korian – che opera in vari Paesi europei).



*Massimo Blasoni, Founder
Sereni Orizzonti*



G. Pavone



NUOVA STRUTTURA
TORRE DI MOSTO (VENEZIA)

PRIMO GRUPPO ITALIANO PER TASSO DI CRESCITA NEL SETTORE

Sereni Orizzonti punta ai 9 mila posti letto entro 3 anni

UDINE

Sereni Orizzonti è il primo gruppo italiano per tasso di crescita nella costruzione e gestione di residenze sanitarie per anziani. Il dato emerge da uno studio realizzato da Giuseppe Greco segretario dell'Issim, Istituto di ricerca sui temi economici e sociali di Roma.

Il Gruppo friulano è passato dai 3 mila 310 posti letto per anziani nel 2016 a 4 mila 300 nel 2018 (4 mila 900 considerando anche i posti letto per disabilità e psichiatria sia per adulti che per minori), registrando un tasso di crescita del

48% nel triennio quanto a posti letto e del 147% quanto a volumi di fatturato nel quadriennio. Un incremento molto significativo che, come detto, pone il gruppo friulano al vertice della classifica per crescita in un settore in forte espansione come quello dell'assistenza agli anziani. Il piano di sviluppo della Spa friulana prevede di raggiungere i 9 mila posti letto entro il 2021. Progetto molto ambizioso, ma plausibile, soprattutto se si considera che già quest'anno è in corso la realizzazione di 18 nuove residenze sanitarie per anziani, la metà delle quali in consegna entro la fine dell'anno.

Si va da quella costruita a San Mauro Torinese in Piemonte con 120 posti letto a quelle in consegna a Marcon, in provincia di Venezia, e di Genova, in Liguria, anch'esse con una capienza di 120 posti l'una per anziani non autosufficienti. Procedono i lavori anche a Macomer, in Sardegna, a Rodano, alle porte di Milano, e a Fiesco, in provincia di Cremona, tanto per citarne alcune. Si tratta di investimenti per oltre 180 milioni nel triennio, sviluppati in partnership con Fondi Immobiliari. Ad oggi Sereni orizzonti gestisce 85 strutture (di cui 75 residenze per anziani e 10 residenze per minori), gli oc-

cupati sono 2 mila 600.

Dallo studio realizzato da Giuseppe Greco si rileva inoltre che nel nostro Paese è relativamente basso il numero di posti letto per anziani: 19,2 su mille anziani over 65 rispetto ai 53 in Germania e i 72 in Belgio. Una carenza che consente ampi spazi di intervento agli investimenti, soprattutto privati. In Italia vi sono tre grandi gruppi che investono in maniera considerevole nel settore: Kos Care Srl (Gruppo Kos - che opera sul mercato inglese e indiano), Korian Italia (Gruppo Korian - che opera in vari Paesi Europei) e Sereni Orizzonti.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



NUOVA STRUTTURA
"CRA DUEMIGLIA" DI PIACENZA

Anziani, troppe badanti e poco welfare un conto da 50 miliardi e cresce il privato

ABBIAMO L'ASPETTATIVA DI VITA TRA LE PIÙ LUNGHE, MA SIAMO INDETERMINATA NELLA CLASSIFICA DELLA QUALITÀ: POCHE INIZIATIVE PER FAVORIRE L'ALLUNGAMENTO DELL'ATTIVITÀ E QUINDI DELL'AUTOSUFFICIENZA. E A QUESTO SI AGGIUNGONO I TRITARDI PROPRIO SUL FRONTE DELLE STRUTTURE DEDICATE AD AFFRONTARE I DEFICIT SANITARI

Flavio Bini

Milano

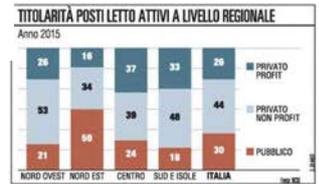
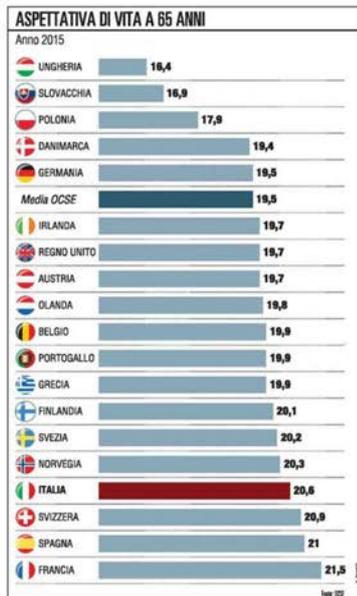
Alla fine il problema dell'Italia è lo stesso della maggior parte dei suoi cittadini: invecchiano, ma non riescono ad accettarlo fino in fondo. Questo almeno suggerisce la ricerca elaborata da Giuseppe Greco, segretario generale dell'Issim Ricerche, istituto con sede a Roma che si occupa di tematiche legate all'economia, la società e le istituzioni: tutti gli indicatori demografici ci proiettano verso un Paese sempre più anziano, ma che non si sta attrezzando adeguatamente a questi mutamenti.

Il dato di partenza è ovviamente quello relativo all'invecchiamento della popolazione. Nei Paesi dell'area Ocse la quota di popolazione con più di 65 anni è quasi raddoppiata negli ultimi 40 anni, dal 9% del 1960 al 17% attuale e si prevede che aumenterà al 29% entro il 2050. Tradotto: un abitante su quattro sarà un over 65. L'Italia da questo punto di vista è destinata a conservare il triste primato di anziano di Europa, con l'età media più alta di tutto il Continente: sempre nel 2050 gli anziani saranno il 34,3%, uno su tre.

Non è però soltanto un tema di maggiore aspettativa di vita. L'Italia è ancora uno dei Paesi in cui si vive più a lungo: chi ha 65 anni oggi, dicono le statistiche, può aspettarsi di vivere ancora 20,4 anni. Se si guarda però la speranza di vita in buona salute a 65 anni, definita come da Eurostat come gli anni di vita che ci si aspetta di vivere senza limitazioni delle funzioni o disabilità, il quadro cambia sensibilmente e il nostro Paese si sposta al quintultimo posto in Europa. Peggio di noi fanno solo Slovacchia, Lettonia, Estonia, Ungheria e Portogallo.

Invecchiamo di più quindi, ma invecchiamo peggio. E il Paese non sembra pronto per fronteggiare una sempre crescente quota di anziani in cerca di assistenza. «La risposta dei vari Paesi al cambiamento demografico è spesso insufficiente», rileva il rapporto. Secondo la Commissione europea, il parametro di riferimento di residenze sanitario-assistenziali dovrebbe essere di 50/60 posti letto ogni 1000 abitanti over 60, e se la media Ocse sia attesa a 49,7 il dato italiano si ferma a 19,2, con Turchia, Lettonia e Polonia a fare peggio di noi. «Si tratta di un dato preoccupante», rileva Greco - «un segnale che indica in modo evidente il ritardo che caratterizza il nostro Paese rispetto al resto d'Europa».

Molto forti, più di quanto sarebbe ragionevole attendersi, i divari regionali. Se l'Umbria vanta appena 3,5 posti letto ogni over 65, seguita da Campania (5) e Calabria (5,4), in Piemonte la quota sale a 40,9, poco sotto la media Ocse. Con un rischio ulteriore che si affaccia: proprio nelle aree che invecchiano di più - le regioni del Sud - la presenza di strutture di assistenza è carente. «Va anche detto», spiega Greco - «che siamo di fronte anche a strutture sociali familiari diverse. Al Sud si può dire che il welfare familiare sia molto più forte, rispetto al Nord dove è invece più consolidato il ricorso ad altre vie».



I tre principali operatori del settore oggi vantano oltre 17 mila posti letto totali. A guidare la classifica è Kos Care (società che fa capo al gruppo Cir, maggiore azionista di Gedi, l'editore di Rezia, filiale di un gruppo francese, con 4.500 e Sereni Orizzonti con 4.300, dato che cresce fino a 4.900 se si considerano anche i posti letto per disabilità e psichiatria per minori e adulti. Il terzo gruppo, guidato dall'imprenditore friulano Massimo Blasoni è quello che registra i maggiori tassi di crescita, con i posti letto cresciuti dai 3.310 di tre anni fa ai 4.300 attuali.



Il presidente dell'Inps **Tito Boeri** (1) e il ministro dell'Economia **Giovanni Tria** (2)

Chi ha in mano l'assistenza in Italia? Lo studio rivela come il 2% delle oltre 12.200 strutture residenziali italiane sia pubblico, mentre la quota restanti sia di privati accreditati con il sistema sanitario nazionale. Il 36% sono privati non profit, il 22% privati profit e il 15% enti religiosi.

Non che il nostro Paese non si muova, ma l'aumento dei posti letto offerti - in Italia sono aumentati del 3,3% dal 2005 al 2015 - sembra non stare al passo con la domanda di assistenza. Anzi perché il pubblico ha sempre meno risorse e disposizione da investire per i servizi dedicati agli anziani, anche in termini di assistenza domiciliare integrata. Secondo il Rapporto Oasi 2015 del Cerqas-Sda Bocconi il numero di ore media erogate per anziano in carico è calato in un anno da 21 a 17.

Una prima risposta delle famiglie è quella di affidarsi alle badanti, cresciute del 50% negli ultimi 5 anni. In media però la spesa si attesta a 920 euro al mese per un totale - si stima - di 9 miliardi di euro per 1,5 milioni di anziani. Una soluzione che può permettersi soltanto quella fetta di Paese, comunque molto consistente, che oggi ha una casa di proprietà.

Il privato si fa largo mentre la domanda continua ad aumentare. Secondo le stime di scerari in circa 8000 unità all'anno, è destinato a crescere di fronte di uno stock attuale di circa 240 mila posti se si considerano solo i posti per anziani non autosufficienti nelle Rsa e circa 360 mila se si includono anche le Rls. Residuo assistenziali.

I tre principali operatori del settore oggi vantano oltre 17 mila posti letto totali. A guidare la classifica è Kos Care (società che fa capo al gruppo Cir, maggiore azionista di Gedi, l'editore di Repubblica), con 5.400 posti, seguita da Korian Italia, filiale di un gruppo francese, con 4.500 e Sereni Orizzonti con 4.300, dato che cresce fino a 4.900 se si considerano anche i posti letto per disabilità e psichiatria per minori e adulti. Il terzo gruppo, guidato dall'imprenditore friulano Massimo Blasoni è quello che registra i maggiori tassi di crescita, con i posti letto cresciuti dai 3.310 di tre anni fa ai 4.300 attuali.

34,3

PER CENTO

È la quota degli over 65 anni sul resto della popolazione italiana nel 2050. Siamo il paese con l'età media più alta d'Europa

19,2

PER MILLE

Sono i posti letto in Italia in strutture sanitarie in relazione alla popolazione over 65. La media Ocse è di 49,7

Chi intanto sarà costretto di sicuro a fare i conti con la demografia è il bilancio pubblico. In un focus pubblicato all'interno dell'ultimo documento di Economia e Finanza il Tesoro ha stimolato quali saranno gli effetti sulle finanze dello Stato causate dall'invecchiamento della popolazione. Risultato: da qui ai prossimi 30 anni lo Stato sarà costretto a spendere 3 punti di Pil in più, circa 50 miliardi di euro, proprio per "spesa pubblica connessa all'invecchiamento". In prevalenza, spesa sanitaria e ovviamente spesa pensionistica. Sempre ammesso di non "smontare" la riforma Fornero. Così il conto sarebbe parecchio più salato.

di FEDERICA BIANCHI



CANTIERE IN CONSEGNA QUEST'ANNO:
FIESCO (CREMONA)

L'ITALIA CHE VA

Sereni Orizzonti punta 180 milioni

Il gruppo friulano realizzerà 20 residenze sanitarie per anziani

■ Venti nuove residenze sanitarie per anziani, tutte in costruzione, che si aggiungono ai 4.900 posti già di proprietà del gruppo per far fronte alla grande richiesta di strutture per anziani che si registra nel nostro Paese. Un investimento da 180 milioni tutto effettuato nel biennio 2018-2019.

A investire è Sereni Orizzonti, gruppo friulano che ha spinto il fatturato con un incremento di volumi del 150% negli ultimi quattro anni. «Ci favorisce il settore - spiega Massimo Blasoni - azionista di riferimento. Tuttavia ci va riconosciuto che in un Paese ammalato di burocrazia riusciamo a costruire in poco più di un anno dalla concessione delle autorizzazioni. Stiamo realizzando 2.400 posti letto in cinque regioni, una sfida non da poco. C'è la soddisfazione di garantire un servizio utile ma anche di creare occupazione».

Attualmente il gruppo friulano occupa 2.600 lavoratori, «un numero però destinato ad incrementarsi notevolmente per effetto dell'apertura delle nuove residenze sanitarie», prosegue Blasoni: «Si tratta di occupazione in gran parte femminile in un mercato che poco risente di robotica e digitalizzazione. Il gruppo realizza e poi gestisce le nuove Rsa,



STRATEGIE
Massimo Blasoni

un'attività complementare che ha migliorato l'efficienza della performance operativa. Lo sviluppo è caratterizzato dalla partnership con fondi immobiliari».

Il numero di posti letto è in crescita in Italia da un lato per l'aumento dell'aspettativa di vita media, dall'altro per la riduzione dei ricoveri ospedalieri inappropriati. Il mercato delle residenze per anziani in Ita-

lia è in parte pubblico e in parte privato. Quest'ultimo è meno sviluppato che nei Paesi del Nord Europa, basti pensare che i primi venti gruppi privati francesi superano i 10mila posti letto mentre le prime tre realtà italiane si attestano attorno alla metà. Tra i primi operatori, oltre a Sereni Orizzonti, Kos Care del gruppo Cir e Korian Italia dell'omonima multinazionale francese.

FONDI ESTERI ARMONIZZATI UE

FONDI ASSICURATIVI UNIT LINKED



DISTRIBUITO DA:
BANCA MEDIOLANUM S.p.A.
Numero Verde 800.107.107
www.bancamediolanum.it

*Prezzo di vendita: il corrispondente prezzo di acquisto è maggiore del 2% Valori in Euro

Quotazioni del	24-07-2018	23-07-2018
* Euroequity Opportunità	7.119	7.118
* Euroequity Sviluppo	7.713	7.712
* Euroequity Protezione	7.268	7.271
* Eurobond Opportunità	7.622	7.635
* Eurobond Sviluppo	7.056	7.065
* Eurobond Breve Termine	6.806	6.810
Azionario Intraprendenza	5.108	5.108
Azionario Dinamismo	5.590	5.589
Azionario Protezione	6.248	6.250
Obbligazionario Crescita	7.359	7.372
Obbligazionario Moderazione	6.856	6.865
Obbligazionario Liquidità	6.651	6.654
Balanced	6.545	6.550
Country	6.822	6.821
Dynamic	6.244	6.249
Moderate	6.188	6.194
Opportunity	6.164	6.163
Prudent	6.145	6.148

Quotazioni del	24-07-2018	23-07-2018
Sector	5.808	5.802
Azionario Fedeltà	2.859	2.859
Azionario Intraprendenza bis	6.221	6.220
Azionario Dinamismo bis	6.359	6.358
Obbligaz. Evoluzione bis	5.496	5.498
Obbligaz. Crescita bis	5.794	5.794
Obbligaz. Moderazione bis	5.674	5.682
Obbligaz. Breve Termine bis	5.474	5.477
Obbligaz. Stabilità bis	5.350	5.352
Balanced bis	6.550	6.556
Country bis	6.827	6.825
Dynamic bis	6.765	6.771
Moderate bis	6.239	6.245
Opportunity bis	6.662	6.661
Prudent bis	5.411	5.414
Sector bis	7.267	7.259



DISTRIBUITO DA:
BANCA MEDIOLANUM S.p.A.
Numero Verde 800.107.107
www.bancamediolanum.it

*Prezzo di vendita: il corrispondente prezzo di acquisto è maggiore del 2% Valori in Euro

Quotazioni del	23-07-2018	16-07-2018
Alternative Fund 1	5.43879	5.43261
Alternative Fund 2	6.05430	6.03441
Alternative Fund 3	6.51803	6.48648

Quotazioni del	23-07-2018	16-07-2018
Trio Fund 1	4.20792	4.20363
Trio Fund 2	3.74586	3.74240
Trio Fund 3	2.47290	2.46970



CANTIERE IN CONSEGNA QUEST'ANNO:
MACOMER (NUORO)

Cresce la domanda di residenze per anziani in Italia (ma il numero dei posti letto è tra i più bassi in Ue)

RSA, UNA RISORSA PER TUTTI

Un business socialmente utile e su cui investono anche i fondi

«Il mercato privato profit delle Rsa è meno sviluppato in Italia che nella maggior parte dei Paesi europei. La forte presenza dello Stato da un lato, e dunque di strutture di proprietà pubblica e, dall'altro, la minor presenza di strumenti di previdenza integrativa – che sono ad esempio assai diffusi in Germania – a riduzione dell'onere delle rette, hanno limitato parzialmente questo sviluppo», precisa Massimo Blasoni, fondatore di Sereni Orizzonti, uno dei principali gruppi italiani nel settore della costruzione e gestione di residenze sanitarie per anziani. «Da qualche anno il coinvolgimento dei fondi immobiliari che vedono l'acquisizione di immobili in questo settore come una buona opportunità di investimento a basso rischio costituisce anche un importante veicolo di sviluppo per i soggetti gestori: distinguere infatti la proprietà immobiliare dalla gestione consente spazi di crescita altrimenti ben difficilmente conseguibili. È questo un modello di business che ha permesso a Sereni Orizzonti di raggiungere il miglior indice di redditività in Italia.

Dopo aver individuato i terreni adatti, progettiamo e costruiamo le residenze per anziani e poi le vendiamo a un fondo che percepisce un canone per la locazione e manteniamo invece la gestione. Siamo così in grado di liberare risorse per ampliare l'attività, evitando un eccessivo livello di indebitamento».

In aggiunta, poiché questo settore è disciplinato e gestito a livello regionale ciò comporta differenze da un territorio all'altro con possibili disparità di trattamento fra cittadini e complessità per l'investitore. «Sarebbe innanzitutto auspicabile ridurre la burocrazia con una regolamentazione unitaria a livello nazionale», continua Blasoni. «Inoltre, all'attuale discriminazione tra strutture convenzionate (e quindi con retta a parziale carico pubblico) e altre totalmente a libero mercato sarebbe preferibile sostituire un modello «voucher», che renda possibile a chi ha diritto a una sovvenzione scegliere la struttura accreditata che preferisce, secondo criteri più favorevoli alla concorrenza e alla libera scelta delle famiglie».



La nuova struttura di Sereni Orizzonti a Torre di Mosto, vicino a Venezia





CANTIERE IN CONSEGNA QUEST'ANNO:
MARCON (VENEZIA)

ECONOMIA

CASE DI RIPOSO

Utile di 11 milioni per Sereni Orizzonti E adesso la società punta sull'estero

Ricavi a quota 123 milioni, gli occupati sono circa 2.900
Alla guida della holding nominato Simone Bressan

UDINE

Il gruppo udinese Sereni Orizzonti, tra i leader in Italia per la realizzazione di residenze sanitarie per anziani, gode di ottima salute. L'utile netto consolidato ha superato nel 2017 gli 11 milioni di euro. Un record per l'azienda di Massimo Blasoni, fondatore e azionista di riferimento, che costruisce e gestisce residenze sanitarie

per la terza età in tutta Italia. Sono stati conseguiti ricavi nell'anno per 123 milioni con una crescita del 33% sull'anno precedente e del 147% nel quadriennio. E il futuro promette ancora dati più lusinghieri. Il fatturato in formazione per il 2018 viene stimato in 160 milioni di euro sulla base dei dati del primo semestre e la proprietà immobiliare a valori di mercato supera i 200 milioni. Di grande rilievo il piano degli

investimenti, ben 180 milioni che il Gruppo, in partnership con istituzioni finanziarie, sta investendo nel biennio 2018/2019.

«Stiamo realizzando 20 nuove Rsa in Italia che unitamente alle acquisizioni di strutture esistenti ci consentiranno di passare dagli attuali 5.000 posti letto a 8.000 a fine biennio», dichiara Massimo Blasoni, azionista di riferimento. «Questo

con ovvie e positive ricadute occupazionali: già oggi occupiamo 2.900 addetti ma sono previste altre 1.000 assunzioni entro fine 2019». Sono aspettative più che plausibili, basti pensare che dall'inizio dell'anno sono state consegnate e inaugurate le strutture di Torre di Mosto (90 posti letto), Piacenza (80 posti) e Rodano in provincia di Milano (90 posti) mentre tra settembre e dicembre saranno inaugurate le strutture di San Mauro Torinese (120 posti), Milano Lambrate (80 posti), Marcon (120 posti), Macomer in Sardegna (40 posti) e Fiesco (80 posti).

Tra le strutture acquistate da inizio anno già funzionanti ci sono le Rsa di Riofreddo in provincia di Roma e tre Rsa in To-

scana ad Aulla, Barga e Firenze. Il mercato delle Rsa in Italia è in forte sviluppo. Secondo i dati Ocse nel nostro Paese ci sono 19,2 posti letto ogni 1.000 abitanti over 65. L'offerta è molto più ampia in Francia (55,7), Germania (54,4) e Regno Unito (47,6). Permane peraltro una forte differenza tra Nord e Sud: in Lombardia il rapporto raggiunge i 30,5 posti letto ogni 1.000 anziani e in Calabria i 6,7. Come è evidente è necessaria la realizzazione di nuovi posti letto. La concentrazione in gruppi che operano in ambito nazionale è un

fenomeno che da tempo si è registrato nel Nord Europa ma non in Italia, dove sono numerose le strutture a gestione pubblica con una fortissima frammentazione. «Siamo attualmente il terzo player italiano per numero di posti letto» prosegue Blasoni «ma primi per crescita e per indici di redditività (Roi e Roe). Il manage-

ment è tutto friulano e con molti giovani under 40. Va ricordato che da pochissimo alla guida della holding è stato nominato Simone Bressan di 36 anni, entrato in Sereni Orizzonti nel 2006 e che negli ultimi due

anni ha guidato LifeCare, l'immobiliare di sviluppo del Gruppo. Contiamo di proporre una cooperazione all'ateneo friulano. Non è spesso facile trovare profili che possano interpretare managerialmente il settore socio sanitario che pure può essere un'occasione di lavoro per molti giovani. Una battuta finale, viste le numerose cessioni di aziende, anche friulane, a Fondi di investimento: «non abbiamo nessuna intenzione di cedere, anzi guardiamo all'espansione fuori dai confini nazionali». —

BYNENCA/ALFONSO DI BERTOLINO



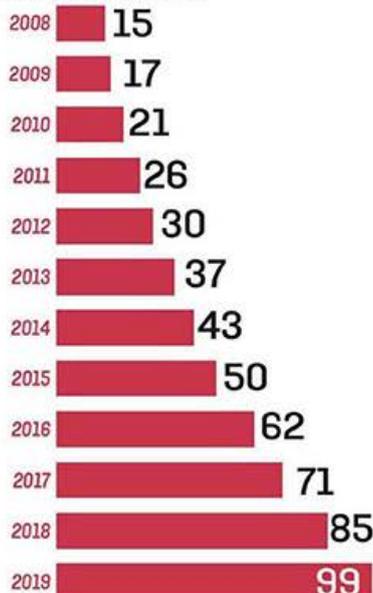
MASSIMO BLASONI
NON SONO PREVISTE IN FUTURO
VENDITE O PARTNERSHIP

Espansione in Italia con numerose aperture di residenze per anziani: è il terzo player nazionale per posti letto

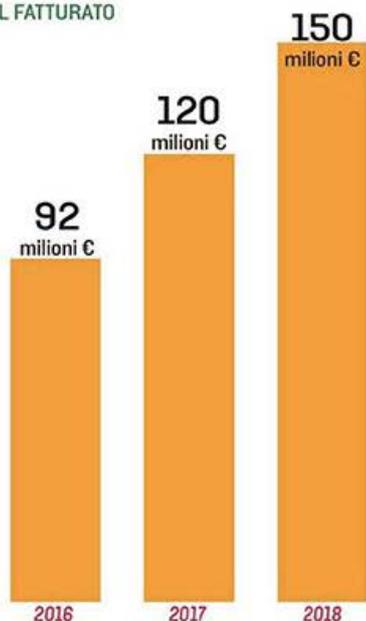
LA CRESCITA DI SERENI ORIZZONTI



NUMERO DI STRUTTURE



IL FATTURATO





NUOVA STRUTTURA
RODANO (MILANO)

Sereni Orizzonti chiude il 2017 con un utile netto consolidato di oltre 11 milioni di euro

Il gruppo friulano che costruisce e gestisce residenze sanitarie per anziani in tutta Italia ha avuto ricavi per 123 milioni di euro, +33% sul 2016. Per il 2018 prevista una crescita a 160 milioni di euro.



Sereni Orizzonti ha chiuso il bilancio 2017 con un utile netto consolidato che supera gli 11 milioni di euro. Un record per il gruppo friulano guidato da Massimo Blasoni che costruisce e gestisce residenze sanitarie per anziani in tutta Italia.

Sono stati conseguiti ricavi nell'anno per 123 milioni con una crescita del 33% sull'anno precedente e del 147% nel quadriennio. Il fatturato in formazione 2018 viene stimato in 160 milioni di euro sulla base dei dati del primo semestre e la proprietà immobiliare a valori di mercato supera i 200 milioni. Di grande rilievo il piano degli investimenti di Sereni Orizzonti, ben 180 milioni che il gruppo, in collaborazione con istituzioni finanziarie, sta investendo nel biennio 2018/2019.

«Stiamo realizzando 20 nuove RSA in Italia che, unitamente alle acquisizioni di strutture esistenti, ci consentiranno di passare dagli attuali 5.000 posti letto a 8.000 a fine biennio – dichiara Massimo Blasoni, azionista di riferimento di Sereni Orizzonti -. Questo con ovvie e positive ricadute occupazionali: già oggi occupiamo 2.900 addetti, ma sono previste altre 1.000 assunzioni entro fine 2019».

Sono aspettative più che plausibili, basti pensare che dall'inizio dell'anno sono state consegnate e inaugurate le strutture di Torre di Mosto (90 posti letto), Piacenza (80 posti letto) e Rodano in provincia di Milano (90 posti letto), mentre tra settembre e dicembre verranno inaugurate le strutture di San Mauro Torinese (120 posti letto), Milano Lambrate (80 posti letto), Marcon in provincia di Venezia (120 posti letto), Macomer in Sardegna (40 posti letto) e Fiesco in provincia di Cremona (80 posti letto). Tra

le strutture acquistate da inizio anno già attive e funzionanti vanno ricordate le RSA di Riofreddo in provincia di Roma e tre RSA in Toscana ad Aulla (Massa Carrara), Barga (Lucca) e Firenze.

Il mercato delle RSA in Italia è in forte sviluppo. Secondo i dati OCSE, nel Paese ci sono 19,2 posti letto ogni 1.000 abitanti "over 65". L'offerta è molto più ampia in Francia (55,7), Germania (54,4) e Regno Unito (47,6). Permane però una forte differenza tra Nord e Sud: in Lombardia il rapporto raggiunge i 30,5 posti letto ogni 1.000 anziani e in Calabria solo 6,7. Com'è evidente, la realizzazione di nuovi posti letto è una necessità inderogabile.

La concentrazione in gruppi che operano in ambito nazionale è un fenomeno che da tempo si è registrato nel Nord Europa ma non in Italia, dove sono numerose le strutture a gestione pubblica con una fortissima frammentazione. «Siamo attualmente il terzo protagonista italiano per numero di posti letto – prosegue Blasoni – ma primi per crescita e per indici di redditività (ROI e ROE). Il management è tutto friulano e con molti giovani "under 40". Va ricordato che da pochissimo alla guida della holding è stato nominato Simone Bressan di 36 anni, entrato in Sereni Orizzonti nel 2006 e che negli ultimi due anni ha guidato LifeCare, l'immobiliare di sviluppo del Gruppo. Contiamo di proporre una cooperazione all'Ateneo friulano. Non è spesso facile trovare profili che possano interpretare managerialmente il settore socio sanitario che pure può essere un'occasione di lavoro per molti giovani. Una battuta finale, viste le numerose cessioni a Fondi di aziende negli ultimi mesi – chiude Blasoni -: non abbiamo nessuna intenzione di cedere, anzi guardiamo all'espansione fuori dai confini nazionali».



la mia finanza

Sereni Orizzonti, cambio al vertice: Simone Bressan alla guida della holding

Cambio al vertice di Sereni Orizzonti Holding, capofila del Gruppo dell'imprenditore friulano Massimo Blasoni, e che costruisce e gestisce residenze sanitarie per anziani in Italia. Sereni Orizzonti con i suoi 5.000 posti letto è uno dei leader del settore, una realtà in grande crescita con un consolidato di oltre 150 milioni di euro e uno sviluppo costantemente in doppia cifra nell'ultimo quinquennio.

A prendere le redini della Holding è Simone Bressan, 36 anni, già impegnato con incarichi al Ministero del Lavoro, direttore di un Centro Studi economico nazionale e da tempo nell'organico dirigenziale del Gruppo. Bressan è, infatti, entrato in Sereni Orizzonti nel 2006 e negli ultimi due anni ha guidato LifeCare, l'immobiliare di sviluppo del gruppo.

“Siamo impegnati - ha spiegato Bressan - con un rilevante piano di sviluppo che prevede la realizzazione di oltre 2.500 nuovi posti letto entro il 2020 con investimenti per 180 milioni di euro: un progetto ambizioso ma coerente con la domanda di posti letto e l'incremento dell'aspettativa di vita media” – ha dichiarato Bressan.

L'imprenditore dell'azienda leader del settore

Case per anziani: il record di Sereni Orizzonti

Blasoni al vertice del Gruppo: «Crescita del 147% grazie all'ottima qualità dell'assistenza»

■ ■ ■ Risponde alle domande Massimo Blasoni azionista di maggioranza e capo azienda del Gruppo Sereni Orizzonti.

Assistenza residenziale agli anziani in Italia qual è la situazione?

«Siamo tra i Paesi con popolazione più anziana ma il livello dei nostri servizi residenziali per la terza età non è certo tra i migliori d'Europa. In Italia non si è ad esempio sviluppato quel modello di previdenza integrativa che in Germania consente alle famiglie di affrontare più agevolmente il costo delle rette di degenza in RSA».

I posti letto sono sufficienti?

«Il numero dei posti letto nel nostro Paese è di gran lunga inferiore alla media OCSE e ci sono enormi differenze tra Nord e Sud Italia. Basti pensare che in Calabria ci sono 6,7 posti letto ogni 1000 over 65 che diventano 30,5 in Lombardia ma in Baviera sono 54,4».

È ovvio che malgrado le mille difficoltà il settore è in crescita.

«In effetti è così. Tra i Gruppi che operano su base nazionale Sereni Orizzonti è quello che cresce più

rapidamente: abbiamo registrato ricavi in crescita del 147% nell'ultimo quadriennio, abbiamo 4.900 posti letto in 75 RSA e 2.600 dipendenti. Ma è rimarchevole il piano di sviluppo che punta a 9.000 posti letto entro il 2021».

Attraverso acquisizioni di realtà esistenti o nuove costruzioni?

«Entrambe. Ma soprattutto svi-

luppo immobiliare, stiamo costruendo 20 nuove RSA nel Cento Nord. Si tratta di investimenti per oltre 180 milioni di euro nel biennio (2018/2019) resi possibili da un buon rapporto di partnership con Fondi Immobiliari. C'è un interesse notevole da parte di investitori istituzionali del settore immobiliare che vedono nelle RSA un investimento stabile e durevole».

Perché al Centro Nord?

«Perché malgrado al Sud la carenza di posti letto sia maggiore

l'organizzazione familiare e la situazione socio economica non rendono sempre conveniente operare. La situazione però è destinata a mutare rapidamente».

Una recente ricerca vi indica come il player di settore che cresce di più...

«In effetti il track record degli ultimi anni ha sempre evidenziato elevati indici di redditività e il forte incremento del numero di posti letto del Gruppo. Probabilmente la doppia vocazio-

ne di costruttori e gestori ha generato un'elevata efficienza. A premiare però è soprattutto l'ottima qualità dell'assistenza».

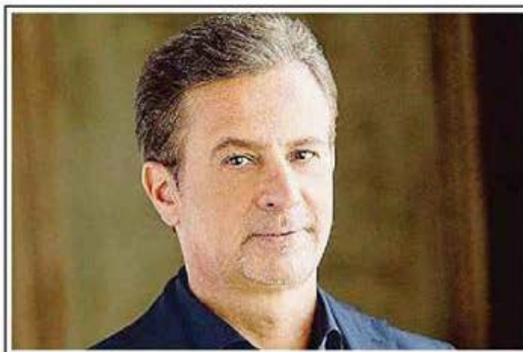
La crescente domanda accanto all'incremento dell'aspettativa di vita media sono fattori di sviluppo: tutto rose e fiori?

«Tutt'altro, spesso sono un freno per investitori italiani ed esteri, un panorama normativo variegato

con ogni regione che ha autonomamente disciplinato la materia e una burocrazia ridondante. La metterei così: i requisiti strutturali, autorizzati

vi e assistenziali lombardi sono diversi da quelli piemontesi, liguri o siciliani. Una vera babele: in Italia troppo spesso è così».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Massimo Blasoni

LA SCHEDE

CHI È

Massimo Blasoni è un imprenditore del Nord-Est di prima generazione. Ha fondato e guida uno dei principali gruppi italiani nel settore della gestione e costruzione di Residenze Sanitarie per anziani. Sereni Orizzonti SpA opera in tutt'Italia con 75 residenze e occupa direttamente oltre 2600 dipendenti. Scrive interventi su temi economici pubblicati da Panorama, Il Giornale, Libero, Il Foglio, La Verità e altre testate nazionali.

I LIBRI

Ha pubblicato il saggio "Privatizziamo! Ridurre lo Stato, liberare l'Italia" (Rubbettino) ed è coautore di "E io Pago" manifesto anti tasse pubblicato da Il Giornale.

IMPRESALAVORO

Ha fondato e presiede ImpresaLavoro, un Centro Studi di ispirazione liberale che promuove il dibattito sui temi dell'economia e del lavoro.



CANTIERE IN CONSEGNA QUEST'ANNO:
SAN MAURO TORINESE (TORINO)

SANITÀ

Mille nuovi addetti per Sereni orizzonti

Il gruppo di residenze per anziani Sereni orizzonti ha varato un piano di investimenti da 180 milioni. «Stiamo realizzando 20 nuove Rsa in Italia che unitamente alle acquisizioni di strutture esistenti ci consentiranno di passare da 5mila posti letto a 8mila a fine biennio» dichiara Massimo Blasoni, azionista del gruppo. Per il 2018 il fatturato atteso si aggira sui 160 milioni. Gli addetti sono 2.900 addetti, previste mille assunzioni entro fine 2019.

AGENZIA STAMPA QUOTIDIANA NAZIONALE

Prima **ppn** Pagina News

Imprese, 11 milioni di utile per la Sereni Orizzonti

L'utile netto consolidato di Sereni Orizzonti supera nel 2017 gli 11 milioni di euro. Un record per il Gruppo friulano che costruisce e gestisce residenze sanitarie per anziani in tutta Italia.

(Prima Pagina News) | Giovedì 09 Agosto 2018

Condividi questo articolo [f](#) [t](#) [F](#) [in](#) [g+](#) [✉](#)



📍 Udine - 09 ago 2018 (Prima Pagina News)

L'utile netto consolidato di Sereni Orizzonti supera nel 2017 gli 11 milioni di euro. Un record per il Gruppo friulano che costruisce e gestisce residenze sanitarie per anziani in tutta Italia.



CANTIERE IN CONSEGNA QUEST'ANNO
MAUGERI (MILANO)

Il gruppo di residenze per gli anziani si espande in Italia e ora guarda anche all'Europa

Sereni Orizzonti investe nei senior

Domotica per l'autonomia degli ospiti e Skype per comunicare

DI IRENE GREGUOLI VENINI

Con l'allungarsi dell'aspettativa di vita in Italia, il mercato dei servizi per i senior diventa sempre più interessante: Sereni Orizzonti punta sulla costruzione e gestione di residenze per anziani, con un piano di espansione nella Penisola e nei prossimi anni anche all'estero, nel Nord Europa. La stima del gruppo friulano per il 2018 è di raggiungere un fatturato di 160 milioni di euro, dopo un 2017 chiuso con ricavi per 123 milioni (e un utile netto consolidato di oltre 11 milioni di euro) con una crescita del 33% sull'anno precedente e del 147% nel quadriennio.

«In Italia ci sono meno posti letto per anziani che nel resto d'Europa: secondo i dati Ocse nel nostro paese ci sono 19,2 posti letto ogni mille abitanti over 65, mentre in Francia sono 55,7, in Germania 54,4 e nel Regno Unito 47,6. Inoltre, c'è una profonda differenza tra Nord e Sud: mentre in Lombardia sono 30,5 i posti letto ogni mille, in Calabria sono 6,7», spiega **Massimo Blasoni**, azionista di riferimento di Sereni Orizzonti che, con 85 strutture (di cui 75 residenze per anziani e 10 comunità minori), è uno dei tre principali operatori in Italia nella costruzione e gestione di residenze per anziani, insieme a Kos Care e Korian Italia. «Anche i gruppi privati

nel settore sono molti meno numerosi nel nostro paese e il mercato è molto più frammentato, sia perché abbiamo una forte presenza di strutture a gestione pubblica sia perché si sono sviluppate

realità che non hanno dimensioni tali da investire, considerato che il costo di un posto letto realizzato va dai 90 mila ai 100 mila euro. Un elemento che per noi è stato uno strumento notevole di crescita è che sono facilmente realizzabili partnership con fondi di investimento immobiliari».

Questo rapporto con i fondi immobiliari ha consentito al gruppo di mettere in moto un investimento da 180 milioni di euro per il periodo 2018-2019, con un piano progressivo che dovrebbe portare Sereni Orizzonti dagli attuali 5 mila posti letto a 7.500 nel biennio e 9 mila nel quadriennio. Dall'inizio dell'anno sono stati consegnati e inaugurati tre centri, mentre tra settembre e dicembre ne verranno aperti a San Mauro Torinese, Milano Lambrate, Marcon in provincia di Venezia, Macomer in Sardegna e Fiesco in provincia di Cremona; tra le strutture acquistate dall'inizio del 2018 già attive e funzionanti ci sono quelle di Riofreddo in provincia di Roma e tre in Toscana.

«Tra i nostri punti di forza c'è l'aver accorciato la filiera essendo costruttori e gestori e aver interpretato managerialmente il settore, visto che abbiamo indici di redditività molto alti, il che facilita l'accesso al credito. Oltre a ciò, abbiamo sviluppato la capacità di operare in regioni che hanno legislazioni diverse in quest'ambito», continua Blasoni.

Il prossimo passo è lo sviluppo europeo nell'arco di tre anni. «Stiamo monitorando quattro paesi in Nord Europa. Per esempio ora stiamo trattando per l'acquisto di due importanti residenze in Germania».

Per quanto riguarda l'approccio che l'azienda porta avanti, «cerchiamo di costruire dando molto spazio alla domotica, focalizzandoci su tutto quello che può aiutare

l'ospite a vivere ma anche a comunicare: per esempio abbiamo postazioni Skype con operatori che aiutano gli anziani a tenersi in contatto con i familiari. Poi facciamo molta formazione sul personale: il settore sta cambiando e c'è l'esigenza di dare risposte diverse a problemi diversi, a disabilità fisiche o di tipo psichico. Le residenze devono essere luoghi in cui l'anziano possa mantenere uno stile di vita il più possibile autonomo e una qualità della vita elevata», conclude il manager.

© Riproduzione riservata



Massimo Blasoni



La residenza Sereni Orizzonti a Torre di Mosto (Ve)

COSTRUIAMO E GESTIAMO RESIDENZE SANITARIE PER ANZIANI IN ITALIA



Per informazioni:
Sereni Orizzonti 1 SpA
Via Vittorio Veneto, 45
33100 Udine
Tel. 0432 506519

 **NUMERO VERDE GRATUITO**
800 218 822
info@sereniorizzonti.it
www.sereniorizzonti.it