

REVIEW

WEB EDITION

Anno IV - 2022
Numero 373
26 Novembre - 2 Dicembre

**Jacopo
PALERMO**

COSTIM: GRANDI SVILUPPI ALL'ESTERO

ARTISA CON L22: NASCE A
MILANO IL PRIMO CITY POP
ITALIANO (VIDEO)

p.4

TREZZI, NUVEEN: INVESTIRE
IN RISORSE NATURALI,
BENEFICI PER PIANETA E
PORTAFOGLI (VIDEO)

p.7

FEMIANI, IDEALISTA:
MUTUI, ORIENTARSI IN UN
MERCATO CHE CAMBIA
(VIDEO)

p.10

SOMMARIO

03 PALERMO, COSTIM: GRANDI SVILUPPI ALL'ESTERO

Gualini, controllata del Gruppo Costim, rafforza la sua crescita a livello internazionale con un fatturato in crescita del 68% rispetto al 2020, annunciando il ritorno sul mercato americano post Covid con il progetto della sua società americana Gualini Inc.



04 ARTISA CON L22: NASCE A MILANO IL PRIMO CITY POP ITALIANO

Aprirà a Milano il primo City Pop italiano, il format di appartamenti microliving completamente arredati e destinati agli affitti di breve-media durata che Artisa Developer Italia sta realizzando in viale Monza 137.



07 TREZZI, NUVEEN: INVESTIRE IN RISORSE NATURALI, BENEFICI PER PIANETA E PORTAFOGLI

La rivoluzione industriale ha spinto la crescita economica, ma ha anche degradato il capitale naturale della Terra. I portafogli istituzionali, secondo Nuveen, possono svolgere un ruolo fondamentale nell'affrontare questa emergenza globale.



10 FEMIANI, IDEALISTA: MUTUI, ORIENTARSI IN UN MERCATO CHE CAMBIA

L'incerto contesto geopolitico impatta sul mercato dei mutui, rendendo sempre più difficoltoso orientarsi nella scelta del prodotto migliore. Ne abbiamo parlato con Fabio Femiani, Mortgage Broker Operations Director.



11 NOMISMA: IMMOBILIARE, RIDIMENSIONAMENTO RIMANDATO AL 2023

Sul mercato immobiliare le evidenze numeriche non restituiscono ancora ciò che sembra prospettarsi per il mercato immobiliare nel breve periodo, vale a dire la chiusura della fase di crescita post pandemica.



REVIEW
L'ESCLUSIVA

© Giornalisti Associati Srl
Tutti i diritti riservati
www.monitorimmobiliare.it
www.monitorisparmio.it
Registrazione 11-11-11
n° 546 Tribunale di Milano

Direttore responsabile
Maurizio Cannone

Fabio Basanisi
Eleonora Iarrobino

Contatti
Piazza Santa Maria Beltrade, 1 (Duomo)
20123 Milano
+39 0236752546
info@monitorimmobiliare.it

Pubblicità
eventi@monitorimmobiliare.it

**È proibita la riproduzione di tutto o parte
del contenuto senza l'autorizzazione
dell'Editore**

Seguici su :



@monitorimmobiliare



@monitorimmobili



[linkedin.com/in/monitor-immobiliare](https://www.linkedin.com/in/monitor-immobiliare)



@monitorimmobiliare

PALERMO, COSTIM: GRANDI SVILUPPI ALL'ESTERO

03

Gualini, controllata del **gruppo Costim**, rafforza la sua crescita a livello internazionale con un fatturato in crescita del 68% rispetto al 2020 e una previsione per il 2022 di oltre 60 milioni di euro, annunciando il ritorno sul mercato americano post Covid con il progetto della sua società americana Gualini Inc che a **New York** riveste “**262 Fifth Avenue**”, nuovo grattacielo residenziale di 60 piani nel cuore di Manhattan.

La nuova commessa prevede il rivestimento di un edificio di 260 metri di altezza, tra i 30 grattacieli più alti di Manhattan.

I professionisti della Gualini stanno curando la progettazione architettonica e ingegneristica delle facciate strutturali e dei due rivestimenti architettonici. Sempre sul fronte internazionale, sono in partenza i cantieri di Mareterra (Montecarlo, **Principato di Monaco**) e della Nouvelle Cité Administrative (Lille, **Francia**).

In Italia, dopo la conclusione dell'Ospedale Galeazzi, prosegue il cantiere di Merlata Bloom, a Milano, ed è in partenza la posa in opera delle coperture del Pompeii Maximall nei pressi di Napoli.

Negli ultimi anni, partendo dal rilancio della società iniziato nel 2018 con

l'ingresso nel gruppo Costim, la Gualini ha registrato un aumento della produzione, nonostante il difficile contesto macroeconomico, con i ricavi che sono passati da 34 milioni nel 2020 a oltre 60 milioni di euro nel 2022. L'aumento dei volumi si è riflesso sull'ulteriore crescita dell'organico e ha reso necessario l'avvio di un progetto per ampliare lo stabilimento produttivo di Costa di Mezzate.

È prevista l'espansione in una nuova struttura da 7.500 mq che si va ad aggiungere agli attuali 20.000 mq di spazio dedicato alla produzione, con un potenziale secondo ampliamento fino a 30.000 mq di estensione del sito produttivo, già caratterizzato dall'autoproduzione energetica. È previsto un investimento fino a 10 milioni di euro e circa 30 nuove assunzioni.

Guarda l'intervista



**Jacopo
PALERMO**

Amministratore Delegato
Costim

ARTISA CON L22: NASCE A MILANO IL PRIMO CITY POP ITALIANO

4



Aprirà a Milano il primo **City Pop** italiano, il format di appartamenti microliving completamente arredati e destinati agli affitti di breve-media durata che Artisa Developer Italia sta realizzando in **viale Monza 137**.

A metà tra l'hospitality di un albergo a 4 stelle e il residenziale classico, City Pop si rivolge a lavoratori in trasferta, studenti, giovani coppie e anziani smart.

Il format si fonda sul concetto abitativo House as a Service, che offre servizi on demand prenotabili e gestibili tramite un'app dedicata che permette agli utenti di prenotare e gestire in autonomia il contratto d'affitto, gli spazi comuni e i servizi messi a disposizione da City Pop per migliorare il soggiorno dei propri clienti: dai posteggi alla mobilità condivisa,

dalle consegne di pasti a domicilio ai servizi di lavanderia professionale e di pulizia dell'appartamento, fino all'assistenza h24 grazie al sistema di ticketing presente nell'app.

Il primo progetto milanese, firmato da Lombardini22 per gli esterni e da Artisa Architektur AG per gli interni, prevede la completa riqualificazione di un vecchio stabile di 15.000 mq destinato a ospitare 260 appartamenti microliving, monolocali e bilocali, oltre a spazi ricreativi, commerciali e posti auto a disposizione degli inquilini.

La conclusione dei lavori, avviati lo scorso settembre, è prevista per settembre 2024.

Il primo City Pop italiano ospiterà 260 appartamenti, progettati e allestiti

per vivere, non solo per soggiornarvi, con tagli che vanno dai monolocali di 28 mq ai bilocali di 33 mq. Grazie a studi di neuroarchitettura, i metri quadri di ogni appartamento sono stati ottimizzati per rendere il più possibile confortevole il soggiorno degli ospiti. Per soddisfare le nuove esigenze dell'abitare emerse dalla pandemia, tutti gli appartamenti dispongono inoltre di uno spazio esterno privato.

Attualmente sono attivi in Europa sette City Pop, due a Zurigo e gli altri a Lugano, Essen, Losanna, Berna e Ginevra: in media i clienti hanno 33 anni, soggiornano per periodi di 6 mesi e sono per il 65% lavoratori spesso in trasferta.

Per favorire uno stile di vita fatto di condivisione e scambio, in tutte le strutture City Pop è incoraggiata l'interazione fra gli ospiti, grazie a zone di incontro e spazi per la collaborazione e il coworking.

Il piano interrato del City Pop di viale Monza prevede una sala fitness e una sala musica insonorizzata, per offrire agli inquilini la possibilità di suonare i propri strumenti; al piano terra, oltre al deposito biciclette e alla lavanderia, si apre una sala multiuso di 250 mq, con vetrate sul giardino interno e isole per il coworking e il cocooking, una zona lounge, una sala movie da 18 posti e un'area play. Il primo piano, infine, ospita una meditation room.

Oltre a quello di viale Monza, sempre a Milano sarà avviato il cantiere di

un secondo City Pop in via Alzaia del Naviglio Grande 118 con 109 appartamenti.

Matteo Monferini, Country Manager Artisa Developer Italia: "Il primo City Pop italiano prende forma e oggi svela il suo volto. Forti del successo ottenuto in Svizzera, proponiamo anche in Italia un modello che non è solo abitativo, ma è soprattutto culturale, con l'obiettivo di arrivare anche a Roma, Torino, Bologna, Firenze e Napoli".

Marco Zanibelli, direttore di L22 Edu: "Il progetto di L22 Edu risponde con efficacia alle necessità e alle aspettative del primo City Pop italiano. Promotore di un'architettura che si integra al territorio milanese, Lombardini22 si fa qui interlocutore attento e partecipa di un modo inedito di vivere la città".



Guarda l'intervista



**Matteo
MONFERINI**

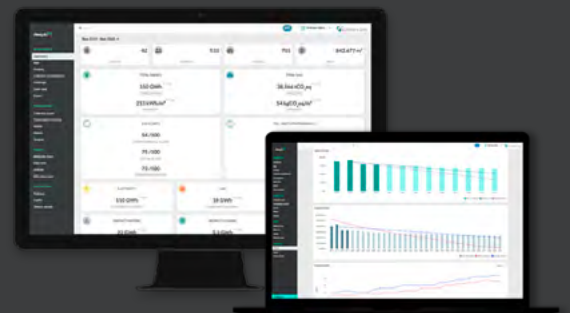
Country Manager
Artisa Developer Italia

Massimizza la sostenibilità dei tuoi asset immobiliari.



**Performance ESG migliori grazie a soluzioni
end-to-end basate sulla data-intelligence**

Sfruttando la sua piattaforma SaaS e la profonda esperienza nel settore immobiliare, Deepki accompagna gli stakeholder lungo il percorso che va dalla raccolta e analisi dei dati alla consulenza per l'implementazione di una strategia ESG, accelerando la transizione ambientale del settore immobiliare verso la decarbonizzazione e la sostenibilità.



TREZZI, NUVEEN: INVESTIRE IN RISORSE NATURALI, BENEFICI PER PIANETA E PORTAFOGLI

07

La rivoluzione industriale ha spinto la crescita economica, ma ha anche degradato il capitale naturale della Terra. Oggi non è più possibile ignorare le problematiche che ne sono derivate. I portafogli istituzionali, secondo Nuveen, possono svolgere un ruolo fondamentale nell'affrontare questa emergenza globale.

Ne abbiamo parlato con **Sergio Trezzi, Managing Director Nuveen**.

Quali sono le ragioni che hanno spinto Nuveen ad avere una forte esperienza in Risorse Naturali?

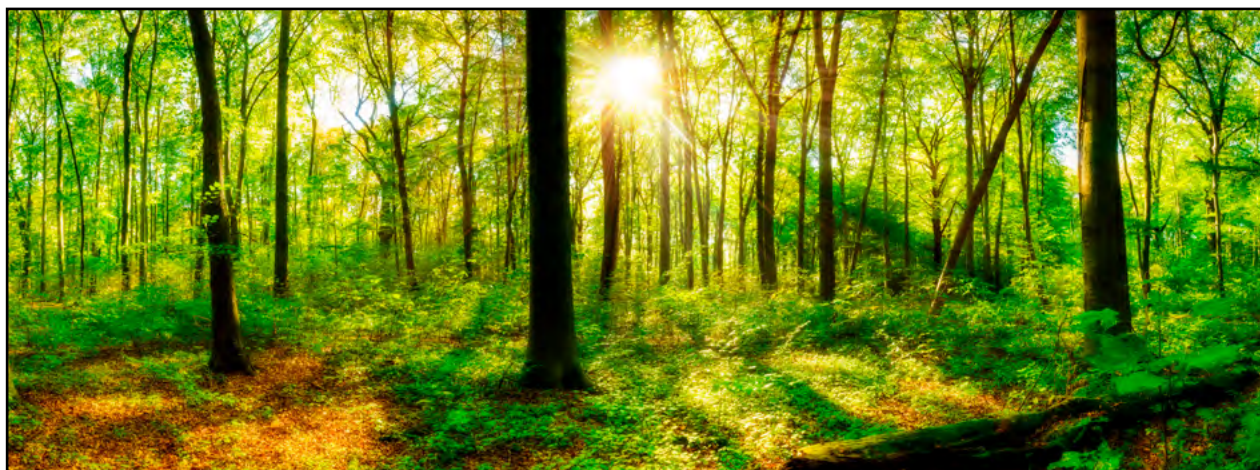
Nuveen è posseduta al 100% da TIAA, per il quale gestisce il 100% del general account. Oltre 20 anni fa, le risorse naturali sono state identificate come un'importante soluzione nei mercati privati per diversificare i propri investimenti in grado di ottimizzare le tre componenti: rischio, rendimento e riduzione emissioni di carbonio.

Oggi, attraverso Nuveen Capital Natural, siamo in grado di permettere alla clientela istituzionale e Wealth di accedere a questa asset class potendo dimostrare esperienza e risultati.

Solidi fondamentali di mercato, rendimenti interessanti con una rendita finanziaria stabile, diversificazione di portafoglio, ottima copertura contro l'inflazione, benefici climatici quantificabili (carbon credit) sono tra le principali argomentazioni per investire in Timberland, o più genericamente in Risorse Naturali.

Quali sono i fondamentali nello specifico?

Sia nei mercati emergenti che nei Paesi sviluppati, l'aumento della popolazione mondiale e la crescita economica spingono la domanda di legno e di una vasta gamma di prodotti forestali, quali: legname



da costruzione, compensato, pennelli lignei, pasta chimica, legno ingegnerizzato.

Per dirla in numeri: la FAO stima che tra il 1992 e il 2020 il consumo di legname da opera sia aumentato in media con un tasso dell'1,4% annuo per il legname duro (arredamento, carta e imballaggi) e dello 0,71% per quello "lavorato" (legno lamellare, biocarburanti e rinnovabili) mentre tra il 2021 e il 2040 il consumo di legname duro e "lavorato" vedrà una crescita al ritmo rispettivamente del 2,3% (+64%) e dell'1,1% (+57%) annuo.

L'inflazione sembra essere un elemento rilevante per chi deve gestire denaro, in questo contesto come si inserisce un investimento in Risorse Naturali come Timberland?

Gli attivi forestali producono le materie prime per molti prodotti inclusi nel paniere dell'IPC (ad esempio materiali da costruzione, arredamento, carta e imballaggi). L'aumento dell'inflazione riflette la crescita dei prezzi per questi beni e la capacità di pagare un prezzo più alto per il legname.

L'aumento dei prezzi del legname fa crescere la rendita finanziaria e, in ultima istanza, incrementa il valore dell'attivo sottostante, sostenendo una correlazione positiva tra l'inflazione e il rendimento delle foreste. I prezzi più alti del legname possono anche far aumentare la componente di apprezzamento del capitale del rendimento totale, in quanto sono incorporati nelle valutazioni dell'attivo.

Guarda l'intervista



Ultimo aspetto, ma forse il più importante, quali i benefici climatici per la comunità e il bilancio nell'investire in Timberland?

La classe di attivo delle foreste vanta la media di intensità di carbonio più bassa, ovvero emissioni nette di CO2 per dollaro investito, tra le classi di attivo sia alternative che tradizionali. Oltre 6.600 miliardi di dollari di attivi in gestione, rappresentati da Net-Zero Asset Owner Alliance, sono destinati alla transizione di portafogli di investimento a emissioni zero di gas serra entro il 2050. L'allocazione finanziaria su Timberland, con un profilo netto negativo di emissioni di carbonio, consente di compensare all'interno di uno stesso portafoglio istituzionale settori a più alta intensità di carbonio, il che contribuirebbe al raggiungimento degli obiettivi climatici in modo efficiente e senza inutili sacrifici a scapito del rendimento.



**Sergio
TREZZI**

Managing Director
Nuveen

Il real estate con cui
sei libero di immaginare
lo **spazio** del futuro.



It's time to imagine your future **space**



dils.com

GVA Redilco & Sigest^{*}

FEMIANI, IDEALISTA: MUTUI, ORIENTARSI IN UN MERCATO CHE CAMBIA

10

La spinta inflazionistica, la crisi energetica, gli effetti della guerra in Ucraina rendono sempre più incerto lo scenario macroeconomico.

Questo contesto impatta sul mercato dei mutui, rendendo sempre più difficoltoso per coloro che desiderano accendere un finanziamento orientarsi nella scelta del prodotto migliore.

Cambiano le richieste degli utenti e cambia l'offerta degli istituti di credito; per supportare entrambi gli attori, protagonisti del mercato dei mutui, alcuni operatori del settore immobiliare hanno attivato dei servizi ad hoc. È il caso di idealista che ha sviluppato un servizio di mediazione creditizia, idealista/mutui, erogato oggi anche in Italia.

Ne abbiamo parlato con **Fabio Femiani, Mortgage Broker Operations Director idealista**: “Non esiste un mutuo perfetto per tutti, ma esiste il mutuo perfetto per ogni cliente.

Il mutuo può essere percepito come molto complicato, dall'esterno. Il nostro obiettivo è quello di facilitare il processo di accesso al mutuo. Studiamo la situazione del cliente per individuare le soluzioni più adatte a lui e facciamo in modo che conosca tutte le fasi a cui andrà incontro”.

Guarda l'intervista



**Fabio
FEMIANI**

Mortgage Broker Operations Director
idealista/mutui

NOMISMA: IMMOBILIARE, RIDIMENSIONAMENTO RIMANDATO AL 2023

11



“Sul mercato immobiliare le evidenze numeriche non restituiscono ancora ciò che sembra prospettarsi per il mercato immobiliare nel breve periodo, vale a dire la chiusura della fase di crescita post pandemica e l'avvio di una nuova fase di arretramento conseguente all'impennata dei prezzi”.

È quanto emerge dall'edizione di novembre dell'**Osservatorio sul Mercato Immobiliare di Nomisma**, giunto al 35° anno di attività.

“La sfida - continua l'Osservatorio - è ora quella di contenere l'arretramento nella fase avversa del ciclo economico, per poi riprendere il cammino interrotto della crescita non appena il quadro si sarà fatto meno fosco”.

Sul piano delle compravendite di abitazioni, nel primo semestre del 2022 in Italia si è registrato un aumento tendenziale del 10,1%, leggermente inferiore

al +11% rilevato in corrispondenza degli immobili per l'impresa.

Il preconsuntivo elaborato da Nomisma, relativamente al solo segmento abitativo, evidenzia un calo delle transazioni nel secondo semestre rispetto al primo pari all'8,9%, riconducibile perlopiù alla performance del quarto trimestre dell'anno.

A consuntivo del primo semestre 2022, le dimensioni del mercato residenziale eccedessero quelle raggiunte nel pre-Covid, con un incremento rispetto al primo semestre del 2019 del 34,2% a livello nazionale e del 22% per l'insieme dei 13 maggiori mercati monitorati.

Nel segmento degli immobili di impresa di piccole dimensioni Nomisma evidenzia che, dopo il trend limitatamente espansivo prodottosi grazie alla prospettiva di un possibile ritorno a fatturati pre-Covid, si è assistito ad un'attenuazione della

crescita, sia in termini di contratti che di valori. Nel primo semestre 2022 – rispetto al primo semestre 2019 – anche in questo settore si erano registrati aumenti a due cifre delle compravendite.

Sempre con riferimento al primo semestre 2022, la distribuzione delle compravendite tra capoluogo e comuni periferici registra un repentino ritorno di interesse della domanda abitativa per le realtà maggiori.

Le difficoltà di ottenimento del credito riducono l'accessibilità al mercato della proprietà, con l'allargamento della forbice tra l'ampia fetta di domanda che necessita di un sostegno all'acquisto e quanti, appartenenti alla fascia alta in termini di disponibilità, possono procedere grazie ad una semplice valutazione di opportunità.

Il mercato delle compravendite di immobili residenziali vede protagoniste le persone fisiche, con un peso del 96% sul totale degli acquisti, di cui il 50-60% risulta sostenuto dal ricorso al mutuo, per importi che si aggirano in media tra i 130-140.000 euro. Rispetto all'utilizzo dell'abitazione acquistata, Nomisma evidenzia come nel 70-80% dei casi si tratti di un'esigenza di prima casa o di sostituzione dell'abitazione di proprietà.

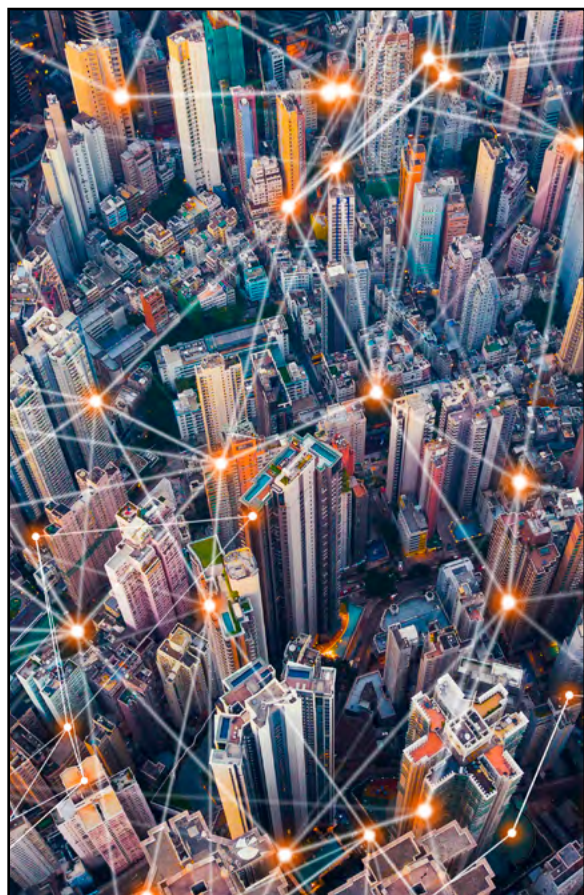
Nel 2021, l'incidenza degli immobili di nuova costruzione acquistati si è attestata all'8,3% del totale. Nel primo semestre 2022 la percentuale è salita al 9,2%. In termini numerici, si è passati dalle 29.700 compravendite di abitazioni nuove del primo semestre 2021, alle 37.400 dei primi sei mesi dell'anno in corso. Un trend che si conferma in crescita e che per Nomisma potrebbe consolidarsi, come

si può intuire dal numero di permessi rilasciati per nuove abitazioni (+8% rispetto ai livelli pre-Covid).

Sul mercato dell'acquisto, Nomisma individua in Milano e Padova per il Nord Italia e in Napoli e Bari per il Sud i mercati che anticipano le tendenze al rallentamento.

Nei mercati citati del Nord sono la minore intensità della domanda e delle compravendite a segnalare l'inversione, mentre in quelli del Sud il fattore che denota il raffreddamento è la minore intensità della domanda, in parte già riflessasi sui prezzi.

Nonostante il peggioramento del potere d'acquisto delle famiglie, dovuto alla crescita esponenziale dell'inflazione e alla dinamica contenuta dei salari dei consumatori, Nomisma rileva che la domanda abitativa risulta ancora sostenuta, ancorché in tendenziale flessione.



Per l'Istituto bolognese, nel 2022 la priorità della domanda è rappresentata dall'individuazione di una soluzione abitativa con spazi adeguati, ove far convivere vita familiare e professionale, a differenza di quanto avvenuto nel 2021, quando il fattore di attivazione era invece rappresentato dalla ricerca di un contesto al di fuori dei grandi centri urbani.

L'offerta che riguarda le nuove costruzioni scarseggia, come si può evincere dal numero di concessioni rilasciate nell'ultimo decennio. Rispetto al 2011 la nuova superficie autorizzata nel 2022 per nuove costruzioni non residenziali risulta inferiore del 39%, mentre quella di abitazioni addirittura del 43%. Se si analizzano i primi semestri del periodo 2004-2022, si è passati da un numero di compravendite per singola concessione edilizia rilasciata pari, rispettivamente, a 3,0 per le abitazioni e a 2,3 per gli immobili d'impresa, a valori pari, rispettivamente, a 12,0 e 5,3. È evidente come il segmento abitativo sia stato quello che più ha

risentito della minore intensità di ampliamento e rinnovo dello stock edilizio.

Per Nomisma gli agenti immobiliari hanno percepito un calo dell'offerta di abitazioni in vendita e, al contempo, una crescita di uffici immessi sul mercato.

Il parco edilizio italiano è costituito per il 92% da edifici residenziali, in gran parte obsoleti sotto il profilo qualitativo ed energetico. Il 62,3% del patrimonio abitativo e il 37,8% di quello destinato ad altri usi ricade tra le classi energetiche più basse (F o G).

Nomisma sottolinea come negli ultimi anni vi sia stato un generalizzato miglioramento della prestazione energetica delle abitazioni, riconducibile alla maggiore efficacia degli interventi di riqualificazione energetica e di ristrutturazione radicale, effettuati a seguito di agevolazioni fiscali, come il Superbonus 110%, per i quali è richiesto un miglioramento delle prestazioni di almeno 2 classi energetiche.



Sul fronte dei prezzi, nella media dei 13 maggiori mercati nel secondo semestre del 2022 si è registrato un aumento dello 0,5% per le abitazioni, a fronte di una flessione dello 0,6% per gli uffici e di una sostanziale invarianza per i negozi (-0,1%).

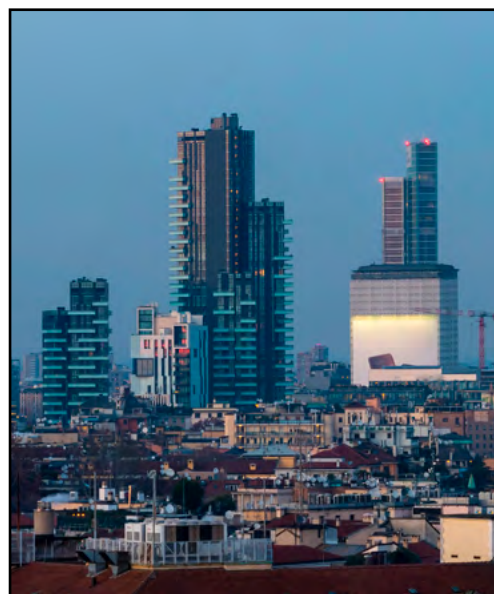
Passando ai canoni di locazione di abitazioni, si conferma il tasso di crescita del primo semestre (attorno all'1% in media), a fronte della stasi registrata nel segmento degli uffici e della lieve flessione in quello dei negozi.

Per Nomisma il +1,1% dei canoni di locazione delle abitazioni, preceduto da un +0,9% nella prima parte dell'anno "testimonia la pressione della componente di domanda che resta esclusa dal mercato dell'acquisto e di quella già robusta di chi cerca casa in affitto". Osservando i singoli mercati locali, l'Istituto bolognese sottolinea come le realtà ove è iniziata più tardi la crescita delle quotazioni sono quelle in cui le percentuali di crescita fatte segnare nel corso del secondo semestre dell'anno rispetto al primo sono state più elevate.

A Milano, dove i valori delle case risultano in crescita da alcuni semestri, le variazioni sono risultate ancora positive, seppure con un'intensità decrescente, a differenza di quanto accaduto invece a Torino, dove il trend rialzista ha acquisito ulteriore forza. Considerando invece i tempi di assorbimento degli immobili in vendita, Nomi-

sma riscontra differenze significative in relazione alla tipologia. Per le abitazioni occorrono in media 4,9 mesi, a fronte degli 8,5 mesi necessari per gli uffici e degli 8,2 mesi per i negozi. Milano risulta essere il mercato che, in tutti i segmenti monitorati, fa segnare i tempi di assorbimento più esigui (3,5 mesi per la vendita e 2 per la locazione di un'abitazione), non solo nel confronto con gli altri contesti urbani, ma rispetto ai livelli toccati negli ultimi 10 anni. Anche Bologna si allinea ai tempi correnti di Milano, con la differenza che nel decennio il capoluogo emiliano ha fatto registrare una maggiore variabilità.

Lo sconto medio praticato sul prezzo richiesto risulta essere pari all'11,2% nel settore abitativo e al 13,1% sia per uffici che per negozi. Nel secondo semestre del 2022 la riduzione del divario ha riguardato tutti i segmenti monitorati. Gli sconti maggiori continuano ad essere riconosciuti a Palermo e Cagliari.



Sul fronte opposto si collocano Milano e Bologna.

Rispetto al focus sull'abitare, Nomisma evidenzia la crescita, come già evidenziato, della domanda interessata ad una soluzione nel comune capoluogo. In calo risultano, invece, le intenzioni di acquisto di abitazioni per vacanza. Cresce, per contro, la domanda di locazione di studenti, giovani coppie, persone sole, nuclei monogenitore e lavoratori residenti, mentre risulta in calo la domanda espressa dalle famiglie che si trasferiscono da un altro comune.

La qualità dell'abitazione rappresenta un fattore fondamentale per chi intende andare a vivere in affitto. Per il 21% dei rispondenti deve essere un'abitazione nuova o di recente costruzione, mentre per il 17,6% degli intervistati deve essere vicina ai trasporti pubblici e a servizi quali scuole, ospedali, etc. Per il 10,2% dei rispondenti deve essere dotata di un balcone ampio e per il 9,1% deve disporre di doppi servizi.

Andrea Ghidoni, Direttore Generale di Intesa Sanpaolo Private Banking, Gruppo Intesa Sanpaolo: "Per Intesa Sanpaolo Private Banking è un grande piacere essere al fianco di Nomisma, per il tredicesimo anno consecutivo, in occasione della

presentazione del suo Rapporto sul Mercato Immobiliare. Dal nostro osservatorio privilegiato di Banca Private numero uno in Italia, constatiamo l'interesse da parte della nostra clientela a ragionare sempre più in termini di una riorganizzazione complessiva del proprio patrimonio immobiliare. L'immobiliare diventa così un argomento di riflessione importante per i nuclei familiari, non solo in un'ottica di passaggio generazionale ma anche da un punto di vista fiscale e giuridico. La qualità dei dati elaborati da Nomisma - insieme al ruolo strategico dei nostri banker e al presidio specializzato della Direzione Wealth Management di Intesa Sanpaolo Private Banking - rappresentano elementi fondamentali per guidare in modo consapevole i nostri clienti nelle loro scelte di investimento o di valorizzazione del patrimonio immobiliare".

Guarda la conferenza

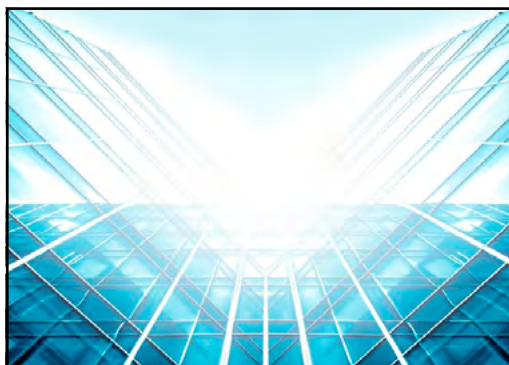


**Andrea
GHIDONI**

Direttore Generale
Intesa Sanpaolo Private Banking

IPI con DeA Capital Real Estate SGR nella vendita di 6.500 mq di uffici a Torino

La proprietà comprende una porzione immobiliare composta da un piano terreno e un piano rialzato costituiti da spazi a uso ufficio, archivio, locali tecnici e servizi, e 22 posti auto al primo piano.



LEGGI
L'ARTICOLO 

TOMASI (FINCO): Lettera a Barbara Mezzaroma

Facendo seguito a REview n°372, riportiamo la lettera della Presidente Finco, Dr.ssa Carla Tomasi, alla Dr.ssa Barbara Mezzaroma.



LEGGI
L'ARTICOLO 

MILANO: bonifiche con piante e alberi, il Comune avvia la sperimentazione

La Giunta ha approvato le linee guida per l'avvio della sperimentazione di tecniche di bonifica tramite azioni di fitorisanamento per ripristinare e restituire alla città spazi verdi attualmente non fruibili.



LEGGI
L'ARTICOLO 

CASTELLO SGR acquisita area per nuovo studentato in Bovisa, Milano

Castello SGR, in qualità di società di gestione del fondo immobiliare Casati II, ha perfezionato l'acquisizione di un'area di circa 8,000 mq in zona Bovisa a Milano.



LEGGI
L'ARTICOLO 

LENLEASE SIGLA ACCORDO CON POLIMI: MIND e Campus Bovisa sempre più connessi

Obiettivo dell'accordo quadro è attrarre imprese e nuove start up che riterranno vantaggiosa la prossimità ai due importanti poli di ricerca favorendo la collaborazione tra pubblico e privato.



LEGGI
L'ARTICOLO 

FONDO PORTA ROMANA perfeziona l'acquisto dell'ex Scalo per 180 mln

L'operazione di riqualificazione dell'ex Scalo ferroviario consentirà il recupero di un'ampia area dismessa e la sua rigenerazione ispirata a principi di sostenibilità.



LEGGI
L'ARTICOLO 

C&W: Via Montenapoleone terza via commerciale più costosa al mondo

Via Montenapoleone a Milano sale sul podio come la terza via commerciale più costosa al mondo, con canoni medi di 14.547 euro al mq all'anno e diventa la prima via dello shopping in Europa.



LEGGI
L'ARTICOLO 

ASSOGESTIONI: raccolta ottobre +967 mln (Report)

La raccolta netta è stata pari a +967 mln euro nel mese, supportata principalmente dai +2,6 mld euro registrati dalle gestioni di portafoglio, di cui 2,47 mld euro relativi alle gestioni istituzionali.



LEGGI
L'ARTICOLO 