

REVIEW

WEB EDITION

Anno IV - 2022
Numero 366
8 - 14 Ottobre

**Andrea
MORANO
GABBIANI**

**Francesco
ROVERE**

AXA IM: RINASCE PIAZZA VETRA A MILANO

**INNOGENTI, PROLOGIS:
LOGISTICA LAST MILE, IN ITALIA
32 NUOVE ACQUISIZIONI (VIDEO)**

p.6

**JACOBS: LA SOSTENIBILITÀ
AL CENTRO DELLA NUOVA
STRATEGIA (VIDEO)**

p.7

**BALOCCO, ONESHOT:
RESIDENZIALE, TORNANO
GLI INVESTITORI (VIDEO)**

p.8

SOMMARIO

03 AXA IM: RINASCE PIAZZA VETRA A MILANO

Trasformare un'area degradata in luogo di incontro. Questa la sfida che ha guidato la riqualificazione dell'ex Esattoria civica milanese commissionata da AXA IM Alts, che dal 2016 gestisce l'immobile ora rinominato Vetra Building.



06 INNOCENTI, PROLOGIS: LOGISTICA LAST MILE, IN ITALIA 32 NUOVE ACQUISIZIONI

In Italia nel terzo trimestre dell'anno in corso sono stati realizzati circa 3 miliardi di euro di investimenti nel settore immobiliare. La logistica si è confermata tra i settori trainanti.



07 JACOBS: LA SOSTENIBILITÀ AL CENTRO DELLA NUOVA STRATEGIA

Lo stato di salute di un settore viene determinato anche dall'interesse raccolto dalle grandi realtà internazionali. Jacobs annovera tra le proprie linee di business anche attività legate al real estate.



08 BALOCCO, ONESHOT: RESIDENZIALE, TORNANO GLI INVESTITORI

Il mercato sta vivendo un momento complesso. In questo quadro critico il real estate residenziale si conferma un asset meno volatile rispetto ad altri prodotti finanziari, attirando l'attenzione degli investitori.



REVIEW
WEB EDITION

© 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
Alberto Chiaramonte

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 :



AXA IM: RINASCE PIAZZA VETRA A MILANO

03

Trasformare un trascurato punto di riferimento urbano, degradato, in un'area capace di generare riflessioni, diventare luogo di incontro, di aggregazione.

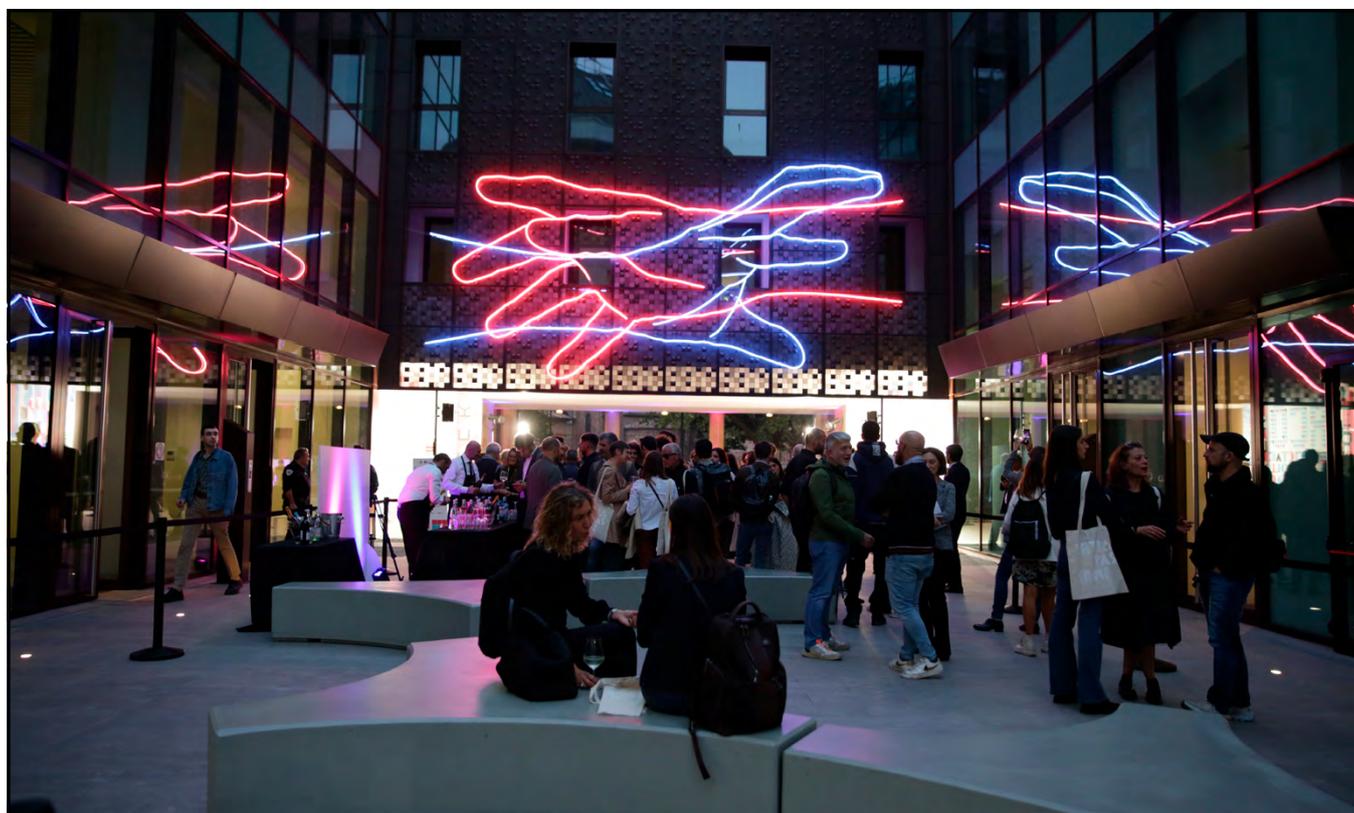
È stata questa la sfida che ha guidato il progetto di riqualificazione dell'ex Esattoria civica milanese firmato dallo studio di architettura Il Prisma e commissionato da **AXA IM Alts**, che dal 2016 gestisce l'immobile ora rinominato **Vetra Building**.

Il complesso, situato tra le vie Della Chiusa, Wittgens, Cardinal Caprara e piazza della Vetra, si sviluppa su una superficie di oltre 27.000 mq ed è composto da spazi a uso uffici e retail. Il progetto di riqualificazione ha posto particolare

attenzione verso gli spazi aperti, prevedendo la realizzazione di una piazza centrale, aperta al passaggio pubblico, e la riqualificazione di un secondo spazio pubblico già esistente.

Nel novembre del 2021, contestualmente alla presentazione dell'edificio, certificato LEED Core & Shell, livello Platinum, è stata svelata anche l'opera d'arte pubblica dell'artista Patrick Tuttofuoco.

All'opera, dal titolo "X", si aggiunge ora "**Vetra Passage**", progetto multilivello che unisce arte pubblica, graphic design e architettura promosso da AXA IM Alts, ideato e diretto da Artribune Produzioni,



con la curatela di Helga Marsala, in partnership con Il Prisma e NABA.

Il progetto prevede che, periodicamente, uno studio di grafica si confronti con un gruppo di studenti di un'Accademia di Belle Arti o una facoltà universitaria milanese, per poi reinterpretare le pareti bianche della galleria pedonale che connette il Parco delle Basiliche con la retrostante Via Wittgens, trasformandole in pagine scritte, in luoghi con un'identità capaci di veicolare senso, memoria, visioni.

La gestione di AXA IM Alts, inoltre, renderà possibile la pedonalizzazione di Piazza Salvatore Quasimodo e Via Cardinal Caprara, così come la riqualificazione di una porzione del Parco delle Basiliche, a beneficio dell'intera comunità locale.



Guarda le interviste



**Francesco
ROVERE**

Senior Development Manager AXA IM



**Andrea
MORANO GABBIANI**

Asset Manager di AXA IM

PROTOS REAL ESTATE

Your Project, our Passion

Clients' priority is our lifeblood.

We provide outstanding and tailored technical and appraisal services in addition to all-round support for your innovative and high-quality real estate investments.

Ask around... we respect your goals and we are committed to grow with your business.



PROTOS GROUP

Protos is a leading Technical Advisory company with 35 years of experience and relies on a multidisciplinary and dynamic team of engineers and professionals able to deliver, in Italy and abroad, highly customized solutions at all project stages, while guaranteeing expertise, independence and transparency to the clients. Protos supports investors, financial institutions, asset managers, insurance companies, bringing deep understanding of the infrastructures, energy and real estate markets and of their best practices.



CHECK

ENERGY

NPE

LOSS ADJUSTMENT

REAL ESTATE

Your ultimate choice for All-round Advisory

INNOCENTI, PROLOGIS: LOGISTICA LAST MILE, IN ITALIA 32 NUOVE ACQUISIZIONI

06

In Italia nel terzo trimestre dell'anno in corso sono stati realizzati circa 3 miliardi di euro di investimenti nel settore immobiliare.

La logistica, con oltre 720 milioni di euro investiti da luglio a settembre 2022, si è confermata tra i settori trainanti.

Tra le recenti importanti acquisizioni, va citata l'operazione realizzata per conto di Prologis European Logistics Fund, del valore di 1,585 miliardi di euro.

Prologis ha acquisito da Crossbay un portafoglio diversificato che comprende 128 strutture logistiche e 6 nuovi sviluppi aggiungendo complessivamente 1,14 milioni di mq di logistica urbana al proprio portafoglio europeo.

Tra le proprietà acquisite, 32 si trovano in Italia, nei pressi di Milano e Roma.

Sandro Innocenti, Senior Vice President e Country Manager Italy di Prologis:

“Abbiamo da poco completato l'acquisizione di 32 immobili in Italia all'interno di un'operazione paneuropea,

immobili la cui principale caratteristica è quella di rispondere alle esigenze della urban logistic.

Sia grazie all'acquisizione del portafoglio Crossbay, sia grazie ai nuovi sviluppi, Prologis in Italia può contare oggi su asset per circa 1.650.000 mq”.

Guarda l'intervista



**Sandro
INNOCENTI**

Senior VP, Country Manager Italy Prologis

JACOBS: LA SOSTENIBILITÀ AL CENTRO DELLA NUOVA STRATEGIA

07

Lo stato di salute di un settore viene determinato anche dall'interesse raccolto dalle grandi realtà internazionali.

Jacobs, gruppo con sedi in tutto il mondo, annovera tra le proprie linee di business anche attività legate al real estate. Per comprendere meglio il loro approccio al settore e le nuove strategie di sviluppo, abbiamo parlato con Matteo Lanfredini e Maria Elena Gasperini.

Matteo Lanfredini, Senior Project Manager di Jacobs: "Siamo presenti in Italia da oltre 50 anni. Jacobs, basata a Milano e Roma, conta su oltre 340 professionisti. Per quanto riguarda il real estate, la presenza su queste due città è strategica. Le nostre attività si diversificano su tre linee di business. Guardando

al settore immobiliare, ci occupiamo di data center, logistica, hotellerie, housing, uffici".

Maria Elena Gasperini Manager of Strategy Implementation, Global Life Sciences di Jacobs: "La sostenibilità è uno dei pilastri della nuova strategia del Gruppo, che sta investendo molto su questa tematica. Quando si parla di sostenibilità, spesso si utilizza l'acronimo ESG; in molti si concentrano sulla sostenibilità ambientale, per Jacobs sono importanti anche i temi legati al sociale. A tal proposito, abbiamo stretto partnership con istituti di ricerca in grado di valutare il valore sociale presente nei nostri progetti".

Guarda l'intervista



**Maria Elena
GASPERINI**
Manager of Strategy Implementation,
Global Life Sciences Jacobs

**Matteo
LANFREDINI**
Senior Project Manager Jacobs

BALOCCO, ONESHOT: RESIDENZIALE, TORNANO GLI INVESTITORI

08

Il mercato sta vivendo un momento complesso a causa della situazione geo-politica, la crescita dell'inflazione, l'innalzamento dei tassi sui mutui.

In questo quadro critico il real estate residenziale si conferma un asset meno volatile rispetto ad altri prodotti finanziari, attirando l'attenzione degli investitori.

Ne abbiamo parlato con **Monica Balocco, direttore commerciale, comunicazione e marketing di Oneshot**, società di servizi e advisory specializzata nel Real Estate residenziale:

“Il nostro business model copre tutte le fasi dello sviluppo immobiliare, dall'individuazione dell'area alla due diligence, alla strategia commerciale, fino al post vendita.

Abbiamo da poco lanciato una nuova iniziativa, Ausonio - Living in Milan Experience, un progetto di Gong Capital, società controllata dal Gruppo Casillo. Abbiamo raggiunto il 75% delle vendite a sole tre settimane dopo il lancio.

Abbiamo assistito a un ritorno degli investitori; il 50% delle vendite sono a uso investimento. Il dato è molto positivo

rispetto al calo legato all'emergenza pandemica, quando gli acquisti a tal fine erano crollati al 22%.

Un altro dato interessante che emerge dall'analisi delle vendite riguarda l'interesse per le diverse tipologie immobiliari. Il 40% degli acquisti si concentra sui trilocali, taglio che va a incontrare sia l'investitore sia chi vuole abitare un immobile. Vediamo che l'offerta di tagli grandi in locazione scarseggia. Gli investitori stanno quindi iniziando a guardare immobili più ampi da locare”.

Guarda l'intervista



**Monica
BALOCCO**

Direttore Commerciale, Comunicazione
e Marketing Oneshot

HINES: inaugurato Campo 7 nell'area ex Trotto di San Siro, Milano

Campo 7 è la prima iniziativa promossa da Hines nell'ambito della collaborazione avviata con FIDAL Lombardia per avvicinare i ragazzi allo sport.



LEGGI
L'ARTICOLO 

ASSIMPREDIL ANCE: presentato il VI palazzo ENI, tra Metanopoli e la città del futuro (Video)

Tra gli ospiti presenti per raccontare e commentare il progetto del nuovo HQ di ENI a San Donato Milanese (MI) Regina De Albertis, Presidente Assimpredil Ance.



LEGGI
L'ARTICOLO 

DENTONS nella cessione di Viale Cassala 22 a Milano

Lo studio legale Dentons ha assistito Barings e Savills Investment Management SGR nella cessione di un edificio a uso misto in Viale Cassala 22, a Milano.



LEGGI
L'ARTICOLO 

DILS CON SAVILLS IM SGR nella cessione dell'asset direzionale HI Green

L'edificio di 6 piani in via Ravà 75, a Roma, offre circa 7.880 mq di superfici affittabili distribuite tra uffici, locali tecnici e terrazzi.



LEGGI
L'ARTICOLO 

**AQUILEIA CAPITAL SERVICES
CON KRYALOS SGR
nella vendita di Sempione 67**

L'immobile, a destinazione mixed-used, è stato ceduto per un controvalore pari a 12,6 milioni di euro a IME Industria Maglieria Europea.



LEGGI
L'ARTICOLO 

**PATRIZIA INFRASTRUCTURE
rileva Ottima**

Patrizia ha acquisito la società italiana Ottima. L'operazione è stata effettuata attraverso la divisione Patrizia Infrastructure.



LEGGI
L'ARTICOLO 

**DILS:
Q3 2022, in Italia investimenti immobiliari
in crescita a 3 mld (Report)**

I settori trainanti sono stati ancora una volta gli uffici e la logistica che hanno rappresentato oltre il 60% degli investimenti totalizzati da inizio anno.



LEGGI
L'ARTICOLO 

**CDP, INTESA SANPAOLO, BEI:
160 mln per il porto
di La Spezia**

Rafforzare l'impianto ferroviario per migliorare l'accessibilità portuale e generare impatti positivi. Questi gli obiettivi del finanziamento da 160 mln.



LEGGI
L'ARTICOLO 

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'