

# REVIEW

WEB EDITION

Anno IV - 2022  
Numero 368  
22 - 28 Ottobre

## CI VEDIAMO A RE ITALY PROPTECH MEETING 24 OTTOBRE 2022



ED.G.E: ECCO IL NUOVO  
COMPLESSO DIREZIONALE  
NEL CUORE DI MILANO  
(VIDEO)

p.5

TECNOCASA: REAL ESTATE,  
LA SOSTENIBILITÀ DEL  
SISTEMA NEL MERCATO  
(VIDEO)

p.6

CASADOXA 2022:  
LA CASA SEMPRE PIÙ  
CENTRALE NELLA VITA  
DEGLI ITALIANI (VIDEO)

p.8

# SOMMARIO

## 03 CI VEDIAMO A RE ITALY PROPTech MEETING 24 OTTOBRE 2022

PropTech, negli ultimi tempi uno dei termini più utilizzati nel Real Estate. Come la tecnologia stia cambiando il settore è sotto gli occhi di tutti, meno chiaro è quanto profondamente il settore sarà influenzato da questo sviluppo.



## 05 ED.G.E: ECCO IL NUOVO COMPLESSO DIREZIONALE NEL CUORE DI MILANO

È stato ufficialmente inaugurato ED.G.E. – Edifici Garibaldi Executive, il complesso direzionale in viale Sturzo 45, nei pressi della Stazione di Porta Garibaldi, a Milano, frutto della riqualificazione dell'Hotel Executive.



## 06 TECNOCASA: REAL ESTATE, LA SOSTENIBILITÀ DEL SISTEMA NEL MERCATO

Il tema della sostenibilità ha guidato la Conferenza Stampa Nazionale del Gruppo Tecnocasa nel corso della quale sono state presentate le nuove analisi sul mercato immobiliare residenziale e i trend del comparto creditizio.



## 08 CASADOXA 2022: LA CASA SEMPRE PIÙ CENTRALE NELLA VITA DEGLI ITALIANI

Attenzione alla sostenibilità economica ed energetica, ricerca di spazi più ampi, migliore qualità della vita: il rapporto che gli italiani hanno con la casa si è evoluto. È il quadro che emerge da CasaDoxa 2022.



**REVIEW**  
WEB EDITION

© Giornalisti Associati Srl  
Tutti i diritti riservati  
[www.monitorimmobiliare.it](http://www.monitorimmobiliare.it)  
[www.monitorisparmio.it](http://www.monitorisparmio.it)  
Registrazione 11-11-11  
n° 546 Tribunale di Milano

Direttore responsabile  
**Maurizio Cannone**

**Fabio Basanisi**  
**Eleonora Iarrobino**  
**Alberto Chiamonte**

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

**Pubblicità**  
[eventi@monitorimmobiliare.it](mailto: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/monitorimmobiliare](https://www.linkedin.com/in/monitorimmobiliare)



@monitorimmobiliare

# CI VEDIAMO A RE ITALY PROPTech MEETING 24 OTTOBRE 2022

# 03

**PropTech**, negli ultimi tempi uno dei termini più utilizzati nel **Real Estate**. Come la tecnologia stia cambiando il settore è sotto gli occhi di tutti, meno chiaro è quanto profondamente il settore sarà influenzato da questo sviluppo.

Se da una parte è evidente che le attività tradizionali, a partire dall'intermediazione e dalle valutazioni, potranno essere svolte con maggior rapidità ed efficienza, dall'altra ancora non si percepisce quanto la tecnologia possa consentire di migliorare i fatturati delle aziende e quale sia la nuova frontiera.

Per questo la 18° edizione di **RE ITALY** del **24 ottobre**, sempre in presenza sempre in Borsa Italiana, fa di PropTech la parola chiave. Gli operatori del settore, gli specialisti del mondo tecnologico, gli investitori, tutti i soggetti del Real Estate porteranno il loro contributo per comprendere le tendenze e condividere le esperienze. Il programma della giornata offre molti spunti per inquadrare il futuro ma la chiave di volta resta sempre il rapporto tra operatori. Il network che la tecnologia, almeno fino ad oggi, non riesce a sostituire.



**9.00 - 9.30**

**Welcome Coffee**

**9.30 - 9.40**

**Apertura lavori**

Silvia Rovere, Presidente Confindustria Assoimmobiliare

**9.40 - 9.50**

**Sulla via del Proptech: Italia avanti piano**

Luca Dondi, Amministratore Delegato Nomisma

**9.50 - 10.05**

**Segnali dall'economia**

Maurizio Cannone, Direttore Monitorimmobiliare

Irene Elisei, Anchor Class CNBC

Fabio Tamburini, Direttore Il Sole 24 Ore

**10.05 - 10.50**

**I Fondi immobiliari più forti con la tecnologia**

Gabriele Cerminara, Direttore Generale di Aedes SiiQ

Giampiero Schiavo, CEO Castello SGR

Pasquale Labianca, Responsabile Investimenti e Business Development Invimit SGR

Alessandro Busci, Responsabile Fondi Prelios SGR

Benedetto Giustiniani, Head of South Europe Region

Generali Real Estate

Coordina i lavori:

Francesco Lombardo, Partner Freshfields

Bruckhaus Deringer

**10.50 - 11.05**

**Colliers: soluzioni innovative per supportare gli investitori nelle loro scelte strategiche**

Simone Contasta, Managing Director of Colliers Property

Project & Development Colliers Italia

Silvio Sancilio, Head of Capital Markets Colliers Italia

**11.05 - 11.20**

**I macro trend del mondo del lavoro**

Mauro Mordini, Country Manager IWG Italia e Malta

**11.20 - 12.10**

**NPL, un mercato sempre più digitale**

Mauro Cavagna, Chief Technology & Processes Officer

Gruppo Prelios

Paolo Pellegrini, AD Cerved Credit Management Group

Andrea Battisti, Founder & CEO neprix

Ciro Vacca, Capo dipartimento Immobili e Appalti Banca d'Italia

Mirko Briozzo, AD Gardant

Michele Zorzi, Direttore Commerciale e Sviluppo Guber

Banca

Coordina i lavori:

Paola Ricciardi, Country Manager KROLL Advisory

**12.10 - 12.25**

**Progetto "AbiTech": tecnologie a servizio delle Comunità e dell'Ambiente**

Gianpiero Carezzano, Direttore Generale Coop Abitare

Giulio Marconi, Managing Director Protos Energy

**12.25 - 12.35**

Daniele Mancini, CEO Whuis

**12.35 - 12.45**

Emanuele Bellani, CEO Gruppo Yard Reaas

**12.45 - 13.30**

**Investire al tempo del Proptech**

Giuseppe Amitrano, CEO Dils

Giorgio Tinacci, CEO Casavo

Cristian Celin, Director Coima

Raoul Ravara, Managing Director Asset Management Hines Italy

Sandro Innocenti, Senior VP, Country Manager Italy Prologis

Coordina i lavori:

Sara Poetto, Partner Dentons

**13.30 - 14.30**

**Network Lunch**

**14.30 - 14.40**

**La forza dell'esperienza**

Riccardo Delli Santi, Founder REDD

**14.40 - 14.55**

**L'audience prima di tutto**

Andrea Volontè, Director of Sales Subito

**14.55 - 15.10**

**Real Estate e crowdfunding: opportunità per promotori e investitori**

Davide Grossi, Head of Real Estate Mamacrowd

**15.10 - 15.25**

Dario Cardile, CEO Kaaja

**15.25 - 16.20**

**Vendere e affittare al tempo del Proptech**

Davide Schiffer, AD Borgosesia

Alessandro Peveraro, AD Homizy

Valerio Fonseca, Founder & CEO DoveVivo

Alessandro Mazzanti, CEO CBRE Italy

Renato Ciccarelli, AD Abilio

Coordina i lavori:

Guido Inzaghi, Co-Founder BIP

**16.20 - 16.30**

**Fundraising for Startups**

Giovanni Maria Paviera, Partner Vitale & Co.

**16.30 - 17.20**

**L'evoluzione delle tecnologie**

Stefano Bellintani, Politecnico di Milano

Andrea Ciaramella, Politecnico di Milano

Francesco Falcone, Siemens

Marco Stazi, Siemens

Gianbattista Pezzoni, Vodafone

Marcello Buoncompagni, Microsoft

Barbara Cominelli, CEO JLL

**17.20 - 17.30**

Lorenzo Pedotti, AD Concrete Investing

**17.30 - 17.40**

Carlo Giordano, Co-Founder e Board Member Immobiliare.it

## ED.G.E: ECCO IL NUOVO COMPLESSO DIREZIONALE NEL CUORE DI MILANO

# 05

È stato ufficialmente inaugurato ED.G.E. – Edifici Garibaldi Executive, il complesso direzionale in viale Sturzo 45, nei pressi della Stazione di Porta Garibaldi, a Milano, frutto della riqualificazione dell'Hotel Executive.

La restituzione dell'immobile alla città è avvenuta attraverso un evento dal titolo "Notte della luce" che ha illuminato ED.G.E., un'installazione artistica d'auto-re, alla presenza del Comune di Milano e degli investitori.

Ad aprire l'evento, i saluti di **Giancarlo Tancredi, assessore alla Rigenerazione Urbana del Comune di Milano, Ofer Arbib, CEO di Colliers Global Investors Italy**, proprietaria dell'immobile tramite il Fondo Antirion Global, comparto Core, e **Alberto Oliveti, presidente di Fondazione Enpam**, quotista del fondo.

I due ingressi, i sottoportici, le facciate e il giardino sottostante al complesso hanno fatto da sfondo all'installazione di Marco Nereo Rotelli, artista e architetto che da anni persegue una ricerca sulla luce, con opere d'arte e performance in Italia e all'estero. L'installazione è stata arricchita da una performance dal vivo, con l'artista alla lavagna luminosa per proiettare le più belle parole dedicate a Milano, da quelle di Stendhal, alla Merini, a Buzzati.

ED.G.E. conta 22.600 mila mq di uffici, in tre volumi collegati ma distinti, ciascuno dei quali caratterizzato da altezze e orientamenti diversi, in armonia con il resto del complesso e con gli spazi urbani circostanti. Il complesso mira a ottenere la certificazione LEED Platinum.

Tra le aziende che hanno già scelto ED.G.E. come proprio headquarter Alcon, Astellas Pharma, Novartis e Oracle. Sotto l'impronta dell'immobile sono presenti più di 100 posti auto a servizio dei conduttori.

Guarda l'intervista



**Alberto OLIVETI**

Presidente Fondazione Enpam

# TECNOCASA: REAL ESTATE, LA SOSTENIBILITÀ DEL SISTEMA NEL MERCATO

# 06

Tra gli obiettivi aziendali del Gruppo Tecnocasa è sempre stato forte quello legato alla sostenibilità ambientale. Il Gruppo ha lavorato adottando scelte che vanno dalla tutela dell'ambiente, alla riduzione delle emissioni, alla lotta agli sprechi fino all'utilizzo di fonti di energia rinnovabili.

“L'impegno del Gruppo Tecnocasa - ha dichiarato **Anna Pasquali, Consigliere Delegato Tecnocasa Holding** - è da sempre quello di crescere e operare in modo sostenibile, impostando la nostra politica aziendale su alcune scelte strategiche fondamentali, rinnovate e consolidate nel tempo”.

Il tema della sostenibilità ha guidato la Conferenza Stampa Nazionale del Gruppo Tecnocasa nel corso della quale sono state presentate le nuove analisi

sul mercato immobiliare residenziale e i trend del comparto creditizio.

Nei primi sei mesi del 2022 è continuato il momento favorevole del mercato immobiliare italiano, che ha registrato una crescita dei valori e delle transazioni, nonostante il quadro politico economico fragile.

“Il desiderio di acquistare casa - ha spiegato **Fabiana Megliola, Responsabile Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa** - ha continuato ad animare un mercato che, negli ultimi tempi, non ha conosciuto rallentamenti grazie all'importante sostegno del settore del credito. Nel periodo considerato, inoltre, la forte inflazione ha suggerito il mattone come forma di difesa del capitale che è stato così riversato nella casa vacanza e nella casa da mettere a reddito. Alla domanda



in crescita si è contrapposta un'offerta non adeguata, in quantità e in qualità, in seguito anche alla carenza di materie prime e agli aumentati costi di queste ultime. Si conferma l'interesse per le case efficienti alimentato anche dai rincari energetici che si stanno sperimentando”.

Nel secondo trimestre 2022 le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 15.754 milioni di euro. Rispetto allo stesso trimestre del 2021 si registra una diminuzione delle erogazioni pari a -5,1%, per un controvalore di oltre 844 milioni di euro. Considerando l'intero primo semestre i volumi erogati si sono attestati a 29,3 miliardi di euro in calo rispetto al primo semestre del 2021 del -6,6%.

**Renato Landoni, Presidente Kiron Partner:** “Lo sviluppo del mercato risulta essere solido e ben strutturato in quanto è trascinato dalla crescita della componente di mutui per l'acquisto che storicamente è quella più “stabile” rispetto alla componente “sostituzione e surroga” che sono finalità legate all'andamento ciclico dei tassi. Analizzando

nel dettaglio i dati relativi alle erogazioni possiamo evidenziare una crescita nel semestre del 5% proprio delle operazioni a supporto di un acquisto immobiliare, mentre calano di oltre il -70% le operazioni di surroga e sostituzione, il cui peso sul totale delle erogazioni si sta riducendo ed è arrivato a toccare nel secondo trimestre del 2022 il 3,7%. Il fenomeno della crescita del mercato della sostituzione e della surroga aveva sostenuto le erogazioni durante la fase di sviluppo della pandemia, anche in virtù dei tassi ai minimi storici. Ora stiamo assistendo ad una nuova fase che è più strutturale e saldamente legata alla crescita delle compravendite immobiliari”.

Guarda l'intervista



**Fabiana  
MEGLIOLA**

Responsabile Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

# CASADOXA 2022: LA CASA SEMPRE PIÙ CENTRALE NELLA VITA DEGLI ITALIANI

# 08

Attenzione alla sostenibilità economica ed energetica, ricerca di spazi più ampi, migliore qualità della vita: il rapporto che gli italiani hanno con la casa si è evoluto. I temi che ruotano intorno all'abitazione e all'abitare sono diventati sempre più centrali.

È il quadro che emerge da CasaDoxa 2022, la quinta edizione dell'Osservatorio nazionale sugli italiani e la casa di BVA Doxa che fotografa i cambiamenti in atto nella società e nelle case degli italiani, intervistando ogni anno un campione rappresentativo di 7.000 famiglie.

I risultati dell'Osservatorio sono stati presentati in un evento, tornato in presenza, dal titolo "CasaDoxa 2022 - Evoluzione del vivere e dell'abitare", organizzato da BVA Doxa, in partnership con FIMAA Milano Lodi Monza Brianza (Associazione degli agenti immobiliari aderente a Confcommercio Milano, Lodi, Monza e Brianza).

A introdurre i lavori, condotti da Irene Elisei, giornalista di Class CNBC, Vincenzo Albanese, presidente FIMAA Milano Lodi Monza Brianza. A presentare i dati dell'indagine Paola Caniglia, Partner & Head of BU Living & Retail BVA Doxa.

Rispetto agli anni precedenti, 1 milione di famiglie in più si è messo in movimento per cambiare la propria casa e 700.000 famiglie in più si è dotato di una seconda casa, in affitto o in proprietà.

Gli italiani cercano più spazi, interni ed esterni con un incremento del 36% che desidera una stanza in più e del 12% che vuole un terrazzo o un giardino, dichiarandosi disponibili ad allontanarsi dal centro, pur di avere più spazio.

C'è una maggiore apertura nei confronti di soluzioni innovative per l'approvvigionamento energetico, con 6 persone su 10 che si dicono propense ad aderire ad una comunità energetica nel proprio condominio o nel quartiere, qualora que-



sta si costituisse. La sensibilità ai temi dell'ambiente si traduce sempre più in gesti concreti e quotidiani: il 78% dichiara di spegnere le luci ogni volta che esce da una stanza (+18% rispetto al 2019); il 72% utilizza lavastoviglie e lavatrici solo quando sono a pieno carico (+24%); il 66% sceglie prodotti ad alta efficienza energetica (+21%) e il 57% tiene il riscaldamento al minimo (+34%).

Il 68% degli italiani passa più tempo in casa facendo anche attività che prima non faceva: +33% a pranzo, +36% a cena, +42%, a guardare film e serie tv, +31% a lavorare e +26% a fare fitness e tenersi in forma.

Si sta affermando, in sintesi, una nuova "progettualità del buon vivere": cambiano ritmi e modalità con cui si svolgono le attività del quotidiano; entra il digitale nelle case degli italiani che ne apprezzano le potenzialità; cresce l'avversione allo spreco, anche del tempo, per spostamenti evitabili.

**Paola Caniglia, Head of Living & Retail di BVA Doxa:** "Tutti i cambiamenti che abbiamo dovuto affrontare - commenta hanno ridisegnato le nostre case, il nostro modo di viverle e, soprattutto, la nostra relazione con esse. La casa ha assunto una forte rilevanza perché diventa il fulcro del nostro nuovo progetto esistenziale. Una diversa attenzione al tempo, al lavoro, al digitale, alla sostenibilità hanno messo in discussione i nostri tradizionali percorsi di vita e ci indica che è in corso un ribaltamento della prospettiva gravitazionale casa-lavoro".  
**Vincenzo Albanese, presidente di**

**FIMAA Milano Lodi Monza Brianza:** "L'Osservatorio CasaDoxa sugli italiani che noi presentiamo assieme a Doxa rafforzando un consolidato rapporto di collaborazione offre molteplici spunti di riflessione non soltanto per gli operatori immobiliari, ma più in generale per le imprese del terziario. Si fotografa, infatti, l'evoluzione del vivere e dell'abitare i cui aspetti incidono sui comportamenti di fruibilità delle nostre città. E nell'investimento casa hanno un ruolo di primo piano il benessere con la scelta dei materiali, la sostenibilità ambientale ed energetica, i servizi che un complesso condominiale deve saper offrire. Nei desideri di spesa l'efficienza energetica è particolarmente importante, e non potrebbe essere altrimenti in questo periodo. E la casa, rispetto a prima della pandemia, è diventata molto più importante come luogo dove si svolgono tante attività: di lavoro e svago. Un vero e proprio hub anche per ricevere prodotti. Di queste tendenze il mercato deve tenere conto".



Vincenzo  
**ALBANESE**

Presidente FIMAA Milano Lodi Monza Brianza

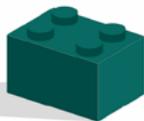
Guarda l'intervista





# YARD REAAS

**30+**  
anni di esperienza



**45 mln/€**  
ca. di ricavi



**170+**  
risorse interne



**Yard Reaas** è un gruppo indipendente, leader in Italia nella consulenza real estate e nella gestione integrata di servizi immobiliari. In sinergia con Yard CAM e Yard RE, società controllate del Gruppo, opera sia nel mercato istituzionale che nel segmento distressed per i principali player del settore: investitori italiani e stranieri, banche, SGR/fondi, gruppi industriali, fondi di private equity e family office. Vanta un'esperienza di oltre 30 anni nell'ambito tecnico (due diligence e project management), ambientale, valutativo e gestionale (property & facility management).

In ambito ESG nel 2015 è stata la prima società di consulenza real estate registrata per l'Italia in PRI - Principles for Responsible Investments. Conta oltre 170 risorse, un network di 500 tecnici e circa €45 milioni di ricavi. Il Gruppo è presente in Italia con le sedi di Milano (headquarter) e Roma e all'estero in UK e Francia, con gli uffici di Londra e Parigi.

[www.yardreaas.it](http://www.yardreaas.it) - [info@yardreaas.it](mailto:info@yardreaas.it)

**Italy:** Corso Vittorio Emanuele II, 22 - 20121 Milano | Via Ombrone, 2/G - 00198 Roma

**UK:** London 7/10 Chandos Street Cavendish Square - W1G9DQ

**France:** 14 Rue Ballu - 75009 Paris



Principles for  
Responsible  
Investment



**RICS**

## **BERKELEY SKYDECK EUROPE, MILANO:** Lendlease investe 1,3 mln in 9 startup

Le startup hanno avuto accesso al primo programma di accelerazione di 6 mesi che si è svolto nella prima sede europea di Berkeley SkyDeck, a MIND Milano Innovation District.



LEGGI  
L'ARTICOLO 

## **BORIO MANGIAROTTI:** SeiMilano, al via i lavori per la realizzazione del parco

Al via i lavori del progetto di rigenerazione urbana che Borio Mangiarotti e Värde Partners stanno realizzando su un'area di 330.00 mq.



LEGGI  
L'ARTICOLO 

## **DEA CAPITAL RE SGR:** La Spezia, al tetto gli edifici di housing sociale a Montepertico

Montepertico prevede, oltre alla realizzazione di residenze, anche spazi verdi, locali commerciali e ampie superfici destinate a servizi per l'abitare.



LEGGI  
L'ARTICOLO 

## **BLUE SGR** investe 70 mln nell'Isola Nuova del Tronchetto, Venezia

BLUE SGR attraverso il Fondo Lagune Pasithea, promosso da Batipart Immo Europe, ha finalizzato l'acquisizione di un terreno di circa 13.000 mq.



LEGGI  
L'ARTICOLO 

**SOCIAL HOUSING:  
5Square, l'economia circolare  
al centro del progetto**

Al centro del progetto l'economia circolare e la riduzione dell'impatto ambientale, anche grazie al servizio Circular Housing.



LEGGI  
L'ARTICOLO 

**COIMA:  
Real Estate, in Italia previsti investimenti  
per 11 mld nel 2022**

Il mercato mostra una particolare velocità nel cogliere opportunità legate a uffici in Classe A, con una domanda che, nel corso degli ultimi 5 anni, si è stabilizzata oltre il 70%.



LEGGI  
L'ARTICOLO 

**PORTO DI TRIESTE:  
da UniCredit e BNL BNPP 20 mln  
per nuovo polo logistico**

L'intervento fa parte di un progetto più ampio che prevede la riqualificazione delle attività industriali e portuali, il recupero ambientale e la riconversione di Servola.



LEGGI  
L'ARTICOLO 

**PRELIOS SGR:  
rinascce Galleria Alberto Sordi  
a Roma**

Lo storico salotto, di proprietà del Fondo Megas, gestito da Prelios Sgr, rinasce grazie a un progetto di riqualificazione per il quale è stata incaricata L22 Retail.



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](https://dils.com)

GVA Redilco & Sigest'