

# REVIEW

WEB EDITION

Anno IV - 2022  
Numero 355  
25 Giugno - 1 Luglio

## RE ITALY L'IMMOBILIARE RIPARTE

MILANO  
22 GIUGNO

L'IMMOBILIARE  
A CONVEGNO

**RE ITALY**

RE ITALY with  
RE ITALY with  
RE ITALY with

in collaborazione con  
MONITORIMMOBILIARE  
MONITORISPARMIO

MONITORIMMOBILIARE  
MONITORISPARMIO  
.it

MILANO  
22 GIUGNO

L'IMMOBILIARE  
A CONVEGNO

**RE ITALY**

RE ITALY with  
RE ITALY with  
RE ITALY with

in collaborazione con  
MONITORIMMOBILIARE  
MONITORISPARMIO

RE ITALY GIUGNO 2022:  
I VINCITORI DEL PRIX ITALIA

p.5

RE ITALY GIUGNO 2022:  
I PANEL INTEGRALI

p.22

# SOMMARIO

03

## RE ITALY: L'IMMOBILIARE RIPARTE

Si è conclusa con successo la 17° edizione di RE ITALY, la Convention del Real Estate organizzata da Monitorimmobiliare e Monitorisparmio in Borsa Italiana, come tradizione sempre in presenza. Hanno partecipato ai lavori 1.000 accreditati che si sono alternati durante la giornata.



05

## RE ITALY 22 GIUGNO 2022: I VINCITORI DEL PRIX ITALIA

Alla presenza di Susan Greenfield, Presidente mondiale di FIABCI, sono stati premiati i 7 progetti italiani che parteciperanno al FIABCI World Prix d'Excellence Awards a Miami nel giugno 2023.



22

## RE ITALY CONVENTION DAY 2022: I PANEL INTEGRALI

Riguarda tutti gli interventi dei relatori a RE ITALY Convention Day 2022. Rigenerazione urbana, ESG, PropTech, nuovi trend e approcci dell'abitare. E ancora NPL, Fondi immobiliari, investimenti e progetti al centro dei lavori, sempre in presenza per la crescita del settore.



**REVIEW**  
IN EDIZIONE

© 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

**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)

**E' 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

MONITORIMMOBILIARE

MONITORISPARMIO

# RE ITALY: L'IMMOBILIARE RIPARTE

# 03



Si è conclusa con successo la 17° edizione di **RE ITALY, la Convention del Real Estate** organizzata da Monitorimmobiliare e Monitorisparmio in Borsa Italiana, come tradizione sempre in presenza. Hanno partecipato ai lavori 1.000 accreditati che si sono alternati durante la giornata.

Il 22 giugno i vertici delle maggiori aziende dell'immobiliare, da Castello Sgr a Generali, da Yard Reaas a Dea Capital Real Estate Sgr, da Nhood a Prelios, da Intesa Sanpaolo Casa a Kroll Advisory Group si sono incontrati per una giornata di confronto e scambio per la crescita del settore nel Paese.

Partner dell'evento, oltre alle aziende già citate, Blue Sgr, Protos, Fiaip, Gar-

dant, Borio Mangiarotti, Dils, FIABCI, deepki, Svicom, Planet Smart City, idealista, Risanamento.

L'appuntamento ha visto l'interazione tra Imprese Quotate, Risparmio Gestito, Advisor, Analisti, Fondi Immobiliari, Investitori, Istituti di Credito, Gestori NPL, Legali, Network Immobiliari, Property e Facility Services, SIIQ e Sviluppatori.

Rigenerazione urbana, ESG, Proptech, nuovi trend e approcci dell'abitare. E ancora NPL, Fondi immobiliari, investimenti e progetti al centro dei lavori, sempre in presenza per la crescita del settore.

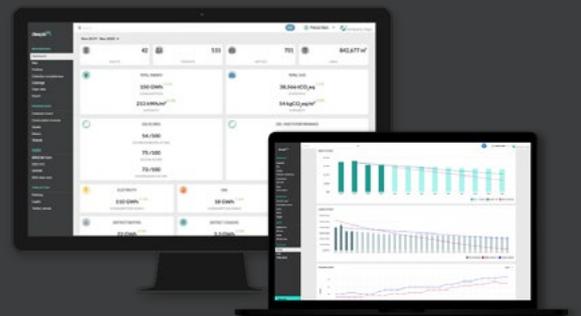
L'appuntamento ora è per la prossima edizione ad **Ottobre 2022**.

# 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.



# RE ITALY GIUGNO 2022

## I VINCITORI DEL PRIX ITALIA

# 05



Alla presenza di Susan Greenfield, Presidente mondiale di FIABCI, sono stati premiati i 7 progetti italiani che parteciperanno al FIABCI World Prix d'Excellence Awards a Miami nel giugno 2023:

- MilanoSesto (Hines Italy, Milanosesto, Gruppo Prelios) miglior progetto per la categoria Rigenerazione Urbana
- The Medelan (Dea Capital Real Estate SGR) per la Categoria Mixed Use
- The Sign - Building A, B, C (Covivio) per la Categoria Uffici
- Ca' Tron H-Campus (Finanziaria Internazionale Investments SGR) per la Categoria Campus
- Rinascente piazza Fiume Roma (Prelios SGR per conto del Fondo Megas) per la Categoria Retail

- SeiMilano (Borio Mangiarotti) per la Categoria Residenziale
- Hotel Villa Pamphili (Colliers Global Investors SGR) per la Categoria Hotel.

Sul palco sono saliti a ritirare il premio Andrea Mucchietto, Head of Urban Regeneration Hines Italy, Mattia Palenzona, Director Corporate & Business Development Prelios, Luciano Carbone, CEO Milanosesto, Renzo Misitano, Direttore sviluppo immobiliare DeA Capital Real Estate SGR, Alexei Dal Pastro, CEO Covivio, Filippo Jelmoni, Direttore Investimenti Immobiliari, Finint Investments Sgr, Riccardo Serrini, CEO Prelios, Alessandro Boscarini, Direttore Operativo Borio Mangiarotti, Alessandro Dileo, Senior Fund Manager di Colliers Global Investors Italy SGR.

# MIGLIOR PROGETTO CATEGORIA RIGENERAZIONE URBANA: MILANOSESTO

# 06



Il progetto MilanoSesto, la più grande rigenerazione urbana in Italia e tra le principali in Europa, trasformerà un'area industriale di 1,5 milioni di mq, dove un tempo sorgevano le acciaierie Falck di Sesto San Giovanni, in un nuovo polo urbano efficiente, sostenibile e inclusivo, con l'ambizione di diventare un benchmark internazionale nell'ambito delle politiche ESG.

MilanoSesto sarà caratterizzata dalla permeabilità tra diverse funzioni (residenziale, uffici, retail, hotel, oltre a nuove piazze e spazi pubblici pensati per favorire l'incontro tra le persone) e un parco di oltre 45 ettari, con 10.000 nuovi alberi e 10 km di percorsi pedonali e ciclabili, che rappresenterà un

polmone verde unico per l'intera area metropolitana di Milano. Saranno utilizzate tecnologie all'avanguardia per soddisfare i più avanzati criteri internazionali di sostenibilità ed efficienza energetica.

Il progetto accoglierà complessivamente oltre 50.000 persone tra residenti, city users e visitatori.

MilanoSesto sarà anche la sede della Città della Salute e della Ricerca, un polo pubblico di eccellenza clinica e scientifica con la presenza dell'Istituto Neurologico Besta e dell'Istituto Nazionale dei Tumori, oltre al nuovo polo ospedaliero e accademico dell'Università Vita - Salute San Raffaele.



Il progetto MilanoSesto, la più grande rigenerazione urbana in Italia e tra le principali in Europa, trasformerà un'area industriale di 1,5 milioni di mq, dove un tempo sorgevano le acciaierie Falck di Sesto San Giovanni, in un nuovo polo urbano efficiente, sostenibile e inclusivo, con l'ambizione di diventare un benchmark internazionale nell'ambito delle politiche ESG.

MilanoSesto sarà caratterizzata dalla permeabilità tra diverse funzioni (residenziale, uffici, retail, hotel, oltre a nuove piazze e spazi pubblici pensati per favorire l'incontro tra le persone) e un parco di oltre 45 ettari, con 10.000 nuovi alberi e 10 km di percorsi pedonali e ciclabili, che rappresenterà un polmone verde unico per l'intera area metropolitana di Milano. Saranno utilizzate tecnologie all'avanguardia per soddisfare i più avanzati criteri internazionali di sostenibilità ed efficienza energetica.

Il progetto accoglierà complessivamente oltre 50.000 persone tra residenti, city users e visitatori.

MilanoSesto sarà anche la sede della Città della Salute e della Ricerca, un polo pubblico di eccellenza clinica e scientifica con la presenza dell'Istituto Neurologico Besta e dell'Istituto Nazionale dei Tumori, oltre al nuovo polo ospedaliero e accademico dell'Università Vita - Salute San Raffaele.

Lo sviluppo prevede un'importante componente living, caratterizzata da un'offerta residenziale in affitto a canoni accessibili, oltre a una serie di servizi ancillari pensati per target molto diversi: uno schema intergenerazionale che comprende student housing per i più giovani, multifamily

per professionisti e giovani famiglie, e senior living.

Il progetto si basa su un accordo a lungo termine tra Hines, Milanosesto S.p.A., proprietaria delle aree, attuatore e appaltatore, e Prelios, project e asset manager dell'iniziativa. Hines, oltre ad essere advisor strategico e development manager dell'interno progetto, ricopre il ruolo di investitore di Unione 0, primo lotto privato (circa 250.000 mq di superficie costruita) a essere sviluppato.

#### SPECIFICHE PROGETTO

Azienda Partecipante: Hines Italy, Milanosesto Spa, Gruppo Prelios

Nome del progetto: MilanoSesto

Ubicazione: Sesto S. Giovanni, Milano, Italia

Dimensioni SLP: Superficie d'intervento circa 1,5 milioni mq (complessivi)

Valore del progetto in euro: 4 mld (di cui 500 mln Unione 0)

Investment, Development Manager & Strategic Advisor: Hines

Soggetto attuatore e appaltante: Milanosesto S.p.A.

Asset & Project Management: Gruppo Prelios



Guarda il video

# MIGLIOR PROGETTO CATEGORIA MIXED USE: THE MEDELAN

# 09



L'immobile oggetto di riqualificazione, che si estende su otto piani fuori terra e quattro entro terra, è costituito da tre blocchi collegati fra loro, risalenti a periodi storici differenti: l'ex Palazzo del Credito Italiano (risalente al 1901), l'edificio Magazzini Contratti (risalente al 1903) e il Blocco Muzio, estensione di più recente costruzione (risalente al 1960).

Il progetto di riqualificazione prevede, nel rispetto dei vincoli esistenti, importanti opere di ristrutturazione edilizia finalizzate al recupero dell'identità originaria dell'immobile con l'insediamento di un moderno mix funzionale che ricomprensca spazi destinati a funzione direzionale, high street retail e ristorante.

È previsto l'utilizzo delle tecnologie e dei materiali più avanzati secondo i più elevati standard certificati LEED Platinum e si applicherà il più recente protocollo WELL Silver oltre al protocollo WIRED.

La definizione degli spazi e delle diverse destinazioni d'uso mira a identificare l'immobile come un luogo da vivere 24 ore al giorno, 7 giorni su 7.

La denominazione commerciale dell'immobile The Medelan, risale al nome dell'insediamento celtico del VI secolo a.c., oggi la città di Milano.



Guarda il video



## SPECIFICHE PROGETTO

Azienda partecipante: Dea Capital Real Estate SGR S.p.A.

Nome del progetto: The Medelan

Ubicazione: Piazza Cordusio, Milano

Dimensione SLP: 27.250 mq

Valore del progetto in euro: 460.000.000

Investitori: Fidelidade

Sviluppatori: Fondo Broggi, gestito da DeA Capital Real Estate SGR S.p.A.

Advisor: Paref Investment Management Italy S.r.l.

Architetti: Genius Loci Architettura



# MIGLIOR PORGETTO CATEGORIA UFFICI: THE SIGN

# 11



The Sign è un progetto di rigenerazione urbana promosso da Covivio con l'obiettivo di trasformare un'area industriale degli anni Cinquanta in un business district innovativo, dedicato alle grandi aziende, alla città e ai cittadini di Milano.

Sviluppato su progetto della società di progettazione integrata Progetto CMR, The Sign supporta la rigenerazione urbana che sta coinvolgendo l'intera area urbana a sud-ovest di Milano, a pochi passi dalla metro M2 di Romolo, nelle vicinanze dell'Università Iulm, dei Navigli e di Via Tortona.

Oggetto dell'intervento è il recupero dell'ex Fonderia Vedani e la sua successiva riconversione in un nuovo complesso mixed-use, costituito, ad

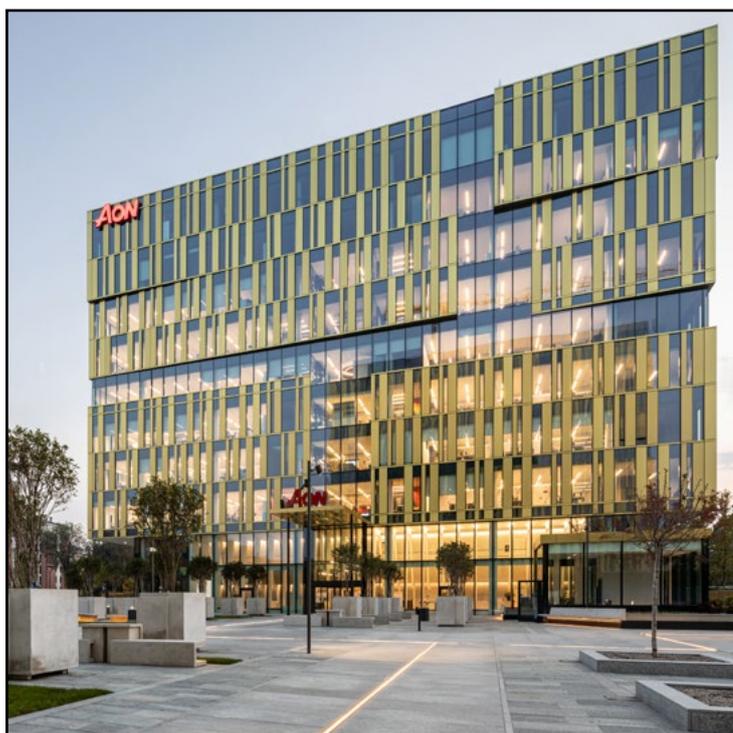
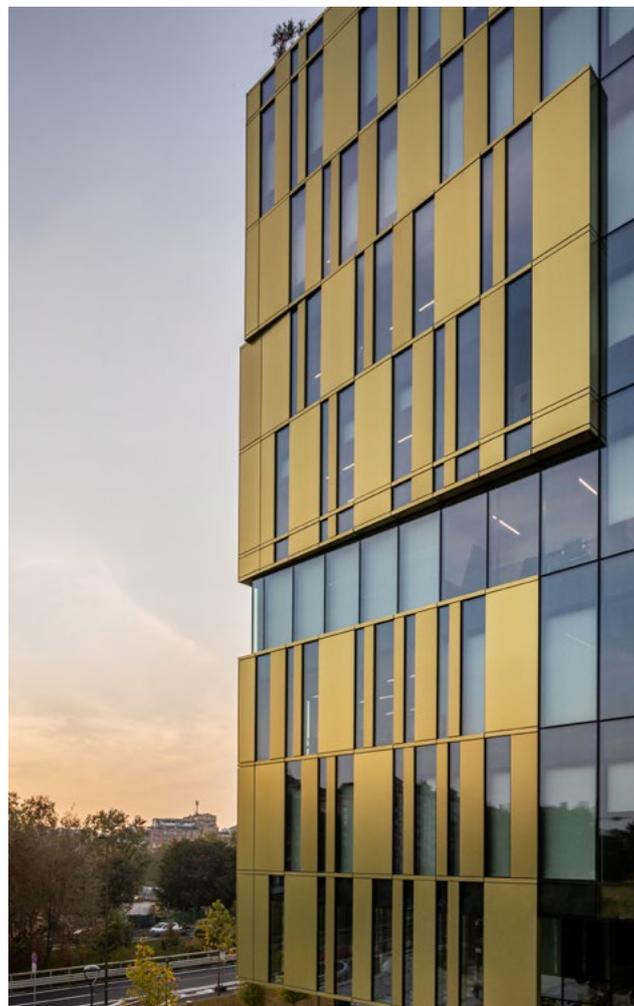
oggi, da tre edifici direzionali da 9, 11 e 3 piani fuori terra ciascuno, da una piazza asservita a uso pubblico e da spazi verdi, per una superficie complessiva di oltre 27.000 mq (GLA).

L'edificio A è stato consegnato ad AON a inizio 2020, mentre gli edifici B e C sono stati consegnati a NTT Data.

Gli interni sono progettati per facilitare una nuova idea di lavoro: spazi open space rispondono al bisogno di maggiore flessibilità e dinamismo richiesto dal mercato. L'alternanza di aree aperte, chiuse, ibride, di servizio e di relax favorisce il benessere dei lavoratori e ne migliora il rendimento. Il piano terra e il primo piano degli edifici A e B ospitano atri comuni di ingresso a doppia altezza, spazi commerciali,

sale riunioni e spazi comuni affacciati sulle aree verdi e sulla piazza. Il progetto dello studio Progetto CMR include inoltre una piazza di 4mila mq con fontane e 5mila mq di spazi verdi.

Il progetto, che mira a ottenere certificazioni Leed Platinum e Biodiversity Label livello "Good", prevede soluzioni per incrementare la vivibilità del sito e sistemi per una gestione efficiente delle risorse utilizzate dal complesso, come l'acqua e l'energia: rete duale, recupero dell'acqua meteorica per l'irrigazione, tetti verdi, impianti refrigeranti innovativi, soluzioni per il miglioramento della qualità dell'aria e del benessere termico all'interno degli edifici. Verranno utilizzate piante autoctone per le aree a verde, così come legno proveniente da foreste certificate.



#### SPECIFICHE PROGETTO

Azienda partecipante: Covivio

Nome del progetto: The Sign - Building A, B, C

Ubicazione: Via Ernesto Calindri, Milano

Dimensione SLP: 27.000 mq

Investitori: Covivio

Sviluppatori: Covivio

Architetti: Progetto CMR

## MIGLIOR PROGETTO CATEGORIA CAMPUS: CA' TRON H-CAMPUS

# 13



H-Campus è un progetto ambizioso: un campus universitario internazionale nella campagna trevigiana, nelle vicinanze delle città di Treviso e Padova, e a meno di 15 km dall'aeroporto di Venezia.

Nel febbraio 2016 H-Farm ha avviato un procedimento, ripreso poi dagli investitori e da Finint Sgr, che ha portato alla costituzione, nel novembre 2017, del fondo immobiliare "Ca' Tron H-Campus". Questa sfida è consistita nella costruzione di un polo europeo di formazione e innovazione rivolto a studenti, professionisti, imprese e start-up per lo sviluppo economico e culturale del Paese.

Il progetto è stato concepito secondo il protocollo LEED con l'obiettivo di

ottenere la certificazione LEED GOLD. Un progetto sostenibile, tutto "a cubatura 0", cioè senza aumentare di un metro quadro l'attuale edificato del territorio ma demolendo gli edifici oggi non utilizzati. Altro criterio di costruzione la totale autosostenibilità energetica e il landscaping. Tutti gli edifici, che si sviluppano su un massimo di due piani fuori terra, sono stati realizzati con materiali e finiture a basso impatto ambientale, privilegiando elementi riciclabili, di provenienza locale e soluzioni cromatiche e tecnologiche di risparmio energetico che si ripetono per creare un'immagine complessivamente coerente.



Guarda il video



## SPECIFICHE PROGETTO

Azienda partecipante: Finanziaria Internazionale Investments SGR S.p.A.

Nome del progetto: Ca' Tron H-Campus

Ubicazione: Roncade (Treviso) - Italia

Dimensione SLP: 27,000 sqm of buildings (51 Ha of area)

Valore del progetto in euro: 59.200.000

Investitori: Cattolica Assicurazioni (60%), CDP SGR FIA2 (40%)

Sviluppatori: Finanziaria Internazionale Investments SGR S.p.A. per conto del Fondo Ca' Tron H-Campus

Architetti: ZAA Zanon Architetti Associati (Building G in collaboration with RSHP Rogers Stirk Harbour)

**MIGLIOR PORGETTO  
CATEGORIA RETAIL :  
RINASCENTE PIAZZA FUIME ROMA**

**15**



L'immobile di Piazza Fiume, sede storica della Rinascente a Roma sin dalla sua costruzione agli inizi degli anni '60, è detenuto dal Fondo Megas, gestito da Prelios SGR dal 1° ottobre 2018.

A partire dalla fine del 2018 Prelios e Rinascente hanno costantemente dialogato al fine di definire un contesto che consentisse di mantenere la presenza del marchio Rinascente in quella che è stata da sempre la sede storica di Roma, mediante la definizione di un nuovo contratto di locazione nell'ambito di un piano di investimenti e sviluppo che riposizionasse l'esercizio commerciale sui nuovi standard di eccellenza del gruppo Rinascente.

Gli interventi alla base delle interlocazioni hanno da sempre incluso il

restyling integrale finalizzato a ridefinire l'aspetto complessivo di questo famoso edificio, con l'obiettivo di valorizzare al meglio alcuni elementi peculiari dello stesso, accrescendone l'appeal commerciale, rendendolo sempre più parte del tessuto urbano, preservandone la bellezza e contribuendo a renderlo sempre più fruibile per i cittadini.

L'obiettivo è quello di rendere l'edificio Rinascente di piazza Fiume un asset iconico e di grande prestigio nel panorama immobiliare della Capitale, ispirato dai più avanzati criteri di sostenibilità energetica, ambientale e sociale.

Il concept del Progetto di Riqualficazione, che conserva gli elementi

architettonici principali dell'originario progetto degli Architetti Franco Albini e Franca Helg, è stato predisposto preliminarmente dallo Studio di internazionale architettura O.M.A. (Office for Metropolitan Architecture). Prelios Integra agirà in qualità di Project Manager.

Nel progetto di riqualificazione l'attuale circolazione verticale viene implementata dall'aggiunta di un nuovo ascensore che collega lo spazio aperto con gli ultimi piani della struttura. Il quinto piano è caratterizzato dalla apertura della terrazza, originariamente concepita come ambiente tecnico, direttamente collegata a questa nuova circolazione.

Gli interventi al sesto piano si concentrano sulla riorganizzazione delle funzioni esistenti determinate dalla modifica materica di una porzione di copertura che, una volta resa trasparente, diventi il polo attrattore delle diverse attività.

La corte al piano terra è liberata dalle superfetazioni e lo spazio è riorganizzato mantenendo la funzione originaria. L'elemento del verde diventa il trait d'union dei diversi interventi di modifica all'edificio. La corte, così riconfigurata, ospiterà anche una piccola caffetteria immersa nel verde.



#### SPECIFICHE PROGETTO

Azienda partecipante: Prelios SGR S.p.A. per conto del Fondo Megas

Nome del progetto: Rinascente piazza Fiume Roma

Ubicazione: piazza Fiume - via Aniene, Roma

Dimensione SLP: 12.470 mq (GA)

Valore del progetto in euro: 32 mln € (di cui 9 mln€ a carico de La Rinascente SPA)

Investitori: Fondazione Enasarco

Sviluppatori: General contractor: CMB Cooperativa Muratori e Braccianti (opere edili) e Ri.Co srl (opere impiantistiche)

Advisor: Prelios Integra agirà in qualità di Project Manager

## MIGLIOR PORGETTO CATEGORIA RESIDENZIALE: SEIMILANO

# 17



SeiMilano è un progetto di rigenerazione urbana su un'area di oltre 330.000 mq a Milano, fra via Calchi Taeggi e via Bisceglie, nelle immediate vicinanze della metro rossa, a sole 12 fermate da piazza Duomo.

L'intervento, che si concluderà entro la fine del 2022, trasformerà l'area generando un nuovo paesaggio urbano: un nuovo quartiere multifunzionale inserito in un ampio parco pubblico attrezzato e sicuro.

Il progetto, a firma dello studio Studio Mario Cucinella Architects (MC A) prevede la realizzazione di circa 1000 residenze, in edilizia libera e convenzionata, 30.000 mq di uffici e circa 10.000 mq di funzioni commerciali. Una città giardino contemporanea integra-

ta in un nuovo parco pubblico di oltre 16 ettari, progettato dal paesaggista Michel Desvigne.

La prima parte dello sviluppo residenziale (circa 524 appartamenti), che si estende lungo l'asse Nord - Sud, è stata progettata per garantire una maggiore esposizione alla luce naturale, ottimizzando le viste e prevedendo uno spazio esterno privato per ogni unità, secondo tre diverse tipologie: logge, terrazzi, serre vetrate. Al piano terreno, verso il boulevard, saranno presenti le hall di ingresso e attività commerciali di vicinato. Al piano primo, gli edifici saranno collegati da una promenade pedonale su cui affacceranno le hall condominiali vetrate e gli spazi comuni condivisi che avranno lo scopo di favorire le relazioni sociali

tra i nuovi abitanti e la nascita di una nuova comunità di persone: area living e cucina sociale, sale polivalenti, spazi di coworking, palestra, area gioco per bimbi, smart delivery lockers, biblioteca degli oggetti e laboratorio di riparazione e riuso. Gli edifici più alti saranno collocati sul fronte che guarda alla città e le abitazioni partiranno dal secondo piano, mentre le residenze verso il parco poseranno a terra generando una sequenza di giardini privati. Nel parco si troveranno aree per lo sport, aree gioco per i bimbi, piste ciclabili, orti urbani e aree cani. Completano il progetto un asilo e scuola materna che ospiterà fino a 160 bambini ed un centro aggregativo multifunzionale (CAM), destinato in parte ai servizi sociali del Comune e in parte a funzioni collettive all'aperto, grazie al grande pergolato.

Particolare attenzione è stata dedicata al sistema di servizi on demand e di welfare non solo delle residenze private ma di tutto il quartiere.



Attraverso la selezione delle idee, dei prodotti e delle best practice più innovative, il masterplan iniziale è stato implementato per fornire più servizi, ridurre i costi per gli abitanti e migliorare la qualità della vita. Tra i servizi messi a disposizione dei residenti, il portierato, che svolgerà attività integrative rispetto a quelle tradizionali, coniugando i ruoli di conciergerie e community management.



Guarda il video

#### SPECIFICHE PROGETTO

Azienda partecipante: Borio Mangiarotti Spa

Nome del progetto: SeiMilano

Ubicazione: Milano, tra via dei Calchi Taeggi, Via Bisceglie e Via Anna Kuliscioff

Dimensione SLP: circa 115.000 mq

Valore del progetto in euro: 250 milioni circa

Investitori: Borio Mangiarotti SpA, Värde Partners, Orion European Real Estate Fund V slp

Sviluppatori: Borio Mangiarotti SpA, Prelios sgr, Fondo Park West - (gestito da Dea Capital SGR)

Advisor: Sigest Redilco - advisor commerciale, Vitale & Co - advisor finanziario, Gianni & Origoni - advisor legale, Studio Legale Cappelli RCCD - advisor legale, Dentons - advisor legale

Architetti: Mario Cucinella Architects (MC A) - masterplan, Michel Desvigne (MDP) - parco

## MIGLIOR PORGETTO CATEGORIA HOTEL : HOTEL VILLA PAMPILI

# 19



Ubicato in una zona prevalentemente residenziale immersa nel verde, Hotel Villa Pamphili offre servizi di tipo ricettivo, è sede di eventi, meeting, congressi, offre palestra, centro benessere e piscina all'aperto a soli 3 km dalla Città del Vaticano.

L'Hotel è composto da sei piani fuori terra, un piano interrato e un piano seminterrato destinato a servizi accessori.

La filosofia del progetto di riqualificazione ha riguardato soprattutto la destinazione, i servizi business e il benessere.

La struttura vuole soddisfare le aspettative di viaggiatori internazionali grazie alla posizione strategica e a 235 camere e suite interamente ri-

disegnate in stile contemporaneo dallo studio londinese Dexten Moren Associates con approccio spaziale biofisico e reinterpretazione dello stile italiano. Al 5° piano dell'edificio si trova il Rooftop Lounge.

Con il nuovo Centro Congressi polifunzionale, 15 sale meeting e Ballroom da 300 posti e ampio foyer adiacente, la struttura cerca di offrire i migliori servizi di business in mezzo alla natura ma, nello stesso tempo, a due passi dal centro.

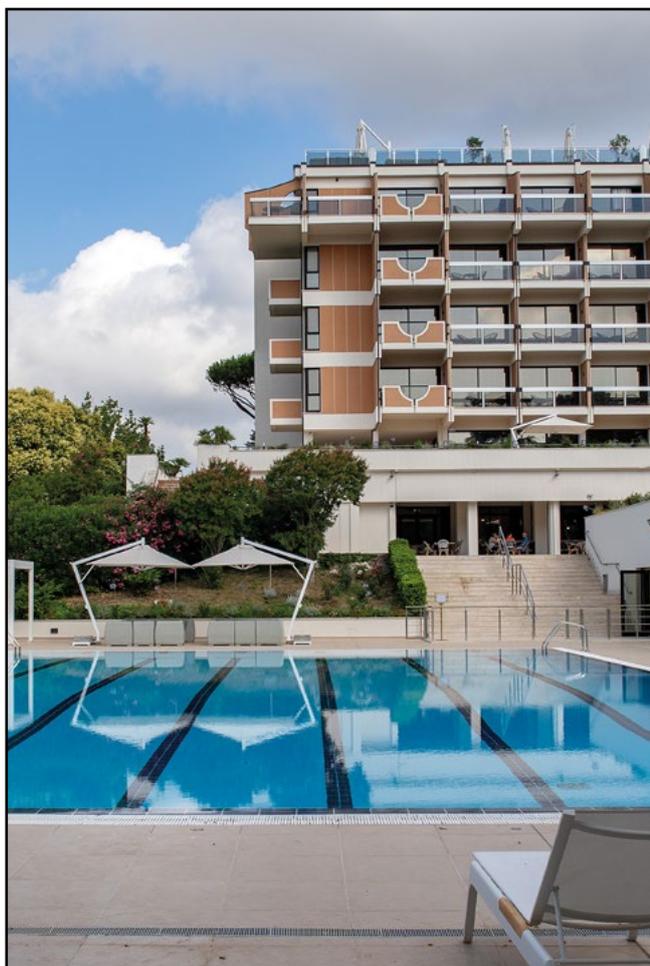
La struttura offre anche servizi di wellness con piscina semi-olimpionica, solarium da 500 mq immerso nel verde e SPA da 800 mq con percorsi benessere che traggono ispirazione dalle terme romane, 6 cabine massaggi e area fitness.

architettonici principali dell'originario progetto degli Architetti Franco Albini e Franca Helg, è stato predisposto preliminarmente dallo Studio di internazionale architettura O.M.A. (Office for Metropolitan Architecture). Prelios Integra agirà in qualità di Project Manager.

Nel progetto di riqualificazione l'attuale circolazione verticale viene implementata dall'aggiunta di un nuovo ascensore che collega lo spazio aperto con gli ultimi piani della struttura. Il quinto piano è caratterizzato dalla apertura della terrazza, originariamente concepita come ambiente tecnico, direttamente collegata a questa nuova circolazione.

Gli interventi al sesto piano si concentrano sulla riorganizzazione delle funzioni esistenti determinate dalla modifica materica di una porzione di copertura che, una volta resa trasparente, diventi il polo attrattore delle diverse attività.

La corte al piano terra è liberata dalle superfetazioni e lo spazio è riorganizzato mantenendo la funzione originaria. L'elemento del verde diventa il trait d'union dei diversi interventi di modifica all'edificio. La corte, così riconfigurata, ospiterà anche una piccola caffetteria immersa nel verde.



#### SPECIFICHE PROGETTO

Azienda partecipante: Colliers Global Investors Italy Sgr

Nome del progetto: Hotel Villa Pamphili

Ubicazione: Via della Nocetta, 105, 00164 Roma RM

Dimensione SLP: 24.510 mq

Valore del progetto in euro: 23.500.000

Investitori: Antirion SGR S.p.A. - Fondo Antirion Global Comparto Hotel

Sviluppatori: Antirion SGR S.p.A.

Advisor: Colliers International Italia S.p.A.

Architetti: Jacobs Italia S.p.A. e DEXter Moren Associates

## OLTRE AI NUMERI, I VALORI.

“Più che i numeri sono i valori a guidare e motivare il nostro percorso: la reputazione sul mercato, la fiducia dei clienti, la dedizione dei collaboratori. E l'orgoglio. L'orgoglio di vedere la nostra azienda crescere ed affermarsi, conquistare nuovi clienti, sviluppare nuovi servizi, entrare in nuovi mercati. Questa è Svicom: una storia di passione e determinazione, una storia di valori.”

**Fabio Porreca**, Chairman di Svicom

**125**

**Dipendenti**

Oltre ai numeri, **le persone.**

**130**

**Asset in portfolio**

Oltre ai numeri, **i luoghi.**

**1,7**

**Milioni di mq di Gla**

Oltre ai numeri, **le competenze.**

**+25**

**Anni**

Oltre ai numeri, **l'esperienza.**

# RE ITALY: I PANEL INTEGRALI

# 22

## L'ECONOMIA ITALIANA TRA PANDEMIA E GUERRA



Il Professor Giulio Sapelli, Economista, ha aperto la 17° edizione di RE ITALY: "Siamo alle prese con una crisi diversa da quella del 2007/2008. Rispetto ad

allora le cause non sono interne al sistema finanziario, ma dovute principalmente a questioni di carattere geopolitico, che vengono da lontano".

## QUANTE SORPRESE CI RISERVA IL MERCATO IMMOBILIARE



[» Guarda il video](#)

Luca Dondi dall'Orologio, Amministratore Delegato Nomisma:

"Lo scenario globale ha raffreddato le prospettive positive di inizio anno per l'immobiliare. La casa di proprietà

continua a costituire un baluardo per gli italiani, nonostante le incertezze del contesto.

Dunque l'orizzonte resta positivo, anche se lo scenario è in evoluzione".



# FONDI IMMOBILIARI: I NUOVI APPROCCI



## Federico Sutti, Managing Partner Dentons:

"Dal residenziale al turistico, nell'immobiliare sono in corso grandi cambiamenti. Roma sta tornando nel mirino dei grandi investitori".



## Patrick Del Bigio, CEO Prelios SGR:

"L'inflazione di oggi è spinta dall'offerta più che dalla domanda quindi continui incrementi dei tassi potrebbero eventualmente risultare meno incisivi ed altre soluzioni come tetti sui prezzi di alcune filiere come ad esempio quella dell'energia, ma non solo, potrebbero essere più efficaci".



**Giuseppe Amitrano, Amministratore Delegato Dils:**

"Gli investimenti nel primo semestre sono stati il doppio di un anno fa. Puntiamo sulla ibridazione degli spazi. Assisteremo a numerosi megadeal nei mesi a venire, soprattutto a Milano".

**Paolo Rella, Amministratore Delegato BLUE SGR:**

"Finalmente torna l'ottimismo sul mercato immobiliare romano. C'è ottimismo verso la nuova amministrazione capitolina. La città sconta i problemi strutturali e le complicazioni della burocrazia".



**Giampiero Schiavo, CEO Castello SGR:**

"Siamo convinti che vi sarà un'accelerazione della regolamentazione di settore. Vediamo grande spazio per la crescita del residenziale turistico".

**Alessandro Dileo, Senior Fund Manager di Colliers Global Investors Italy SGR:**

"È forte la crescita della domanda per lo student housing a Milano. Il focus è sul prodotto nuovo, moderno ed efficiente".



## MONITORIMMOBILIARE: FINALMENTE UNA DONNA NELLA STANZA DEI BOTTONI AL SOLE 24 ORE



Tiziana Vallone, Presidente del Collegio Sindacale Il Sole 24 Ore:

Occorre fare squadra per proseguire su questa strada".

"Sono stati fatti passi in avanti importanti sul fronte della rappresentanza femminile nei ruoli apicali delle aziende.

[▶ Guarda il video](#)



# RIGENERAZIONE URBANA: IL FUTURO DELL'IMMOBILIARE



## Francesco Sanna, partner K&L Gates:

"Gli interventi di rigenerazione non possono avere un'impronta dirigitistica. Affinché i lavori di rigenerazione urbana riescano a incidere effettivamente e in maniera duratura sui territori, è fondamentale adottare un approccio condiviso".



## Andrea Mucchietto, Head of Urban Regeneration Hines Italy:

"È importante che la comunità locale venga coinvolta nelle iniziative di rigenerazione urbana, ma senza confondere il piano della condivisione con le preferenze, che sono criteri di carattere discrezionale. La cultura è fondamentale nell'ambito di questi progetti".



**Guido Inzaghi, Socio Belvedere Inzaghi & Partners - BIP:**

"La rigenerazione urbana consiste in un insieme coordinato di interventi. Si tratta di un approccio allo sviluppo immobiliare caratterizzato da uno sguardo globale ai temi della riqualificazione e della sostenibilità dal punto di vista ambientale ed energetico".

**Michele Montevecchi, Development Manager NHOOD Services Italy:**

"Lo sviluppo dell'immobiliare, nella nostra visione, si pone come servizio per la comunità. È fondamentale comprendere le caratteristiche e le aspettative delle comunità locali in modo da poter progettare e poi realizzare soluzioni davvero utili al territorio".

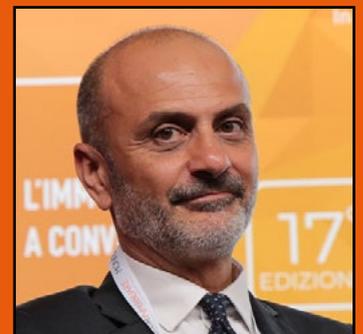


**Luca Mazzoni, CEO PROTOS Group:**

"La gestione dei rischi è un aspetto cruciale dei progetti di rigenerazione. In Italia manca una codifica, secondo quello che è l'approccio anglosassone, in grado di assicurare maggiore chiarezza a chi opera nel settore. La conseguenza è che le leadership si espongono personalmente ai rischi e questo non aiuta lo sviluppo del settore".

**Riccardo Guzzi, Head of Project Management, Southern Europe Region, Generali Real Estate:**

"L'ESG è il futuro dell'immobiliare a tutti i livelli. La decarbonizzazione è al centro dei nostri progetti di riqualificazione urbana. Occorre ridurre il consumo di territorio per garantire uno sviluppo sostenibile. La creazione di valore deve riguardare non solo il pubblico, ma anche il privato".



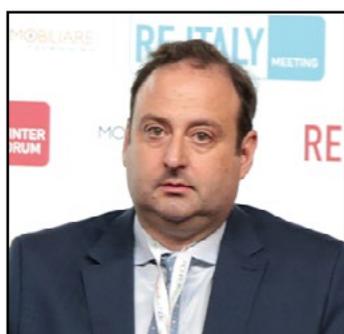
## ESG E PROPTECH, COME CAMBIA IL FUTURO DEL REAL ESTATE



[» Guarda il video](#)

### Giovanni Savio, Global CEO e Co-founder Planet Smart City:

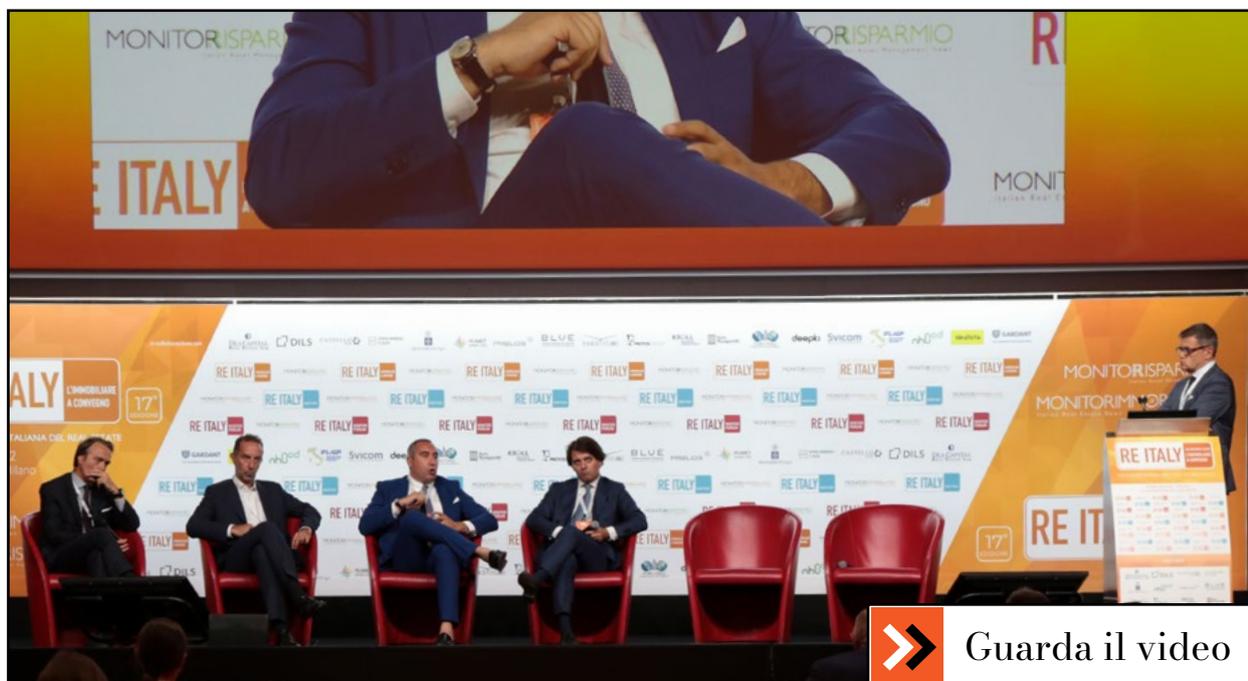
"Non servono nuove leggi, è il mercato a rendere indispensabile l'adozione delle strategie ESG. Negli ultimi sviluppi immobiliari c'è grande attenzione ai temi della tutela ambientale. Il proptech consente di prestare grande attenzione anche alla S, cioè all'inclusione sociale dei progetti di sviluppo".



### Pietro Putetto, Head of Planet Advisory:

"Il proptech è un tema di investimento in forte crescita. Abbiamo in giro per il mondo dieci progetti nei quali integriamo le strategie proptech. Abbiamo raccolto oltre 160 milioni, che contribuiscono a finanziare la ricerca tecnologica".

# HEALTH CARE IN PIENA ESPANSIONE



[▶▶ Guarda il video](#)

**Luigi Croce, Partner di ADVANT Nctm**, ha coordinato i lavori del panel "Health Care in piena espansione" a RE ITALY CONVENTION DAY 2022, la Convention del real estate organizzata da MonitorImmobiliare e Monitorisparmio.



**Andrea Cornetti, CEO Real Estate Azimut Libera Impresa Sgr:**

"L'evoluzione demografica, l'urbanizzazione e i nuovi bisogni della società ci impongono di adeguare l'offerta. Sentiamo la responsabilità di questa sfida e siamo pronti a coinvolgere altri player".



**Marco Plazzotta, Vice presidente Namira Sgr:**

"L'Healthcare ha smesso da tempo di essere un segmento di nicchia sul fronte degli investimenti ed è destinato ad assumere un peso crescente negli anni a venire".

**Luca Landini - MRICS, CEO Specht Group Italia:**

"Cresce l'importanza del target costituito dai senior auto-sufficienti. Stiamo sviluppando strutture per anziani auto-sufficienti, nelle quali la salute è al centro dell'attenzione, con un focus sulla prevenzione. Adattiamo il modello del nostro gruppo, che è tedesco, al mercato italiano".



**Fabrizio Bonavita, Direttore Generale Primonial REIM:**

"L'Healthcare è cruciale nel segmento delle asset class alternative. Il senior living ha una componente importante legata al monitoraggio sanitario. Si tratta di una nuova frontiera dall'elevato potenziale di sviluppo".



# LA TRANSIZIONE ECOLOGICA E DIGITALE NELL'INTERMEDIAZIONE IMMOBILIARE



## Gian Battista Baccarini, Presidente Nazionale Fiaip:

"Le misure coercitive non sono la soluzione. Per favorire la transizione energetica andrebbero fatti funzionare gli incentivi che già esistono. Pensiamo al successo del Superbonus 110%, pur con tutti i limiti emersi".



## Paolo Righi, The Business Partners:

"La pandemia ha stravolto le modalità di comunicazione nel business. Attraverso una procedura digitale, consentiamo di risparmiare emissioni, tempo e quindi anche denaro, a tutto vantaggio dei consumatori".

## NPL, UTP, STAGE 2: QUALI LE SFIDE PER IL PROSSIMO FUTURO



Guarda il video

**Michele Thea, Europe West NPE Leader EY**, ha coordinato i lavori del panel a RE ITALY CONVENTION DAY 2022, la Convention del real estate organizzata da MonitorImmobiliare e Monitorisparmio.



**Rino Antonucci, Responsabile Direzione NPE, Crédit Agricole Italia:**

"Ci attendiamo insolvenze in crescita, ma senza strappi. Sia i privati, sia le aziende stanno mostrando una grande capacità di resilienza a fronte della crisi. Un segnale positivo per il nostro Paese".



**Valentina Borgonovi, Head of Group NPE Unicredit:**

"Il default rate in campo immobiliare restano sotto controllo. È difficile fare previsioni sul futuro, alla luce delle numerose incertezze che oggi caratterizzano il mercato. Il nostro scenario di base resta comunque positivo".

**Guido Lombardo, CEO Gardant:**

"La specializzazione è fondamentale in un mercato sempre più complesso. Il settore è molto cresciuto negli ultimi anni e si è attrezzato per affrontare le difficoltà, ma ci sono sfide sempre nuove da affrontare".



**Riccardo Serrini, CEO Prelios:**

"Non si vedono grandi segnali di deterioramento del credito sul large corporate. Qualche indicazione di sofferenza c'è tra le aziende di minori dimensioni, ma è prematuro fare stime affidabili a fronte di uno scenario in costante evoluzione".

**Andrea Battisti, CEO neprix:**

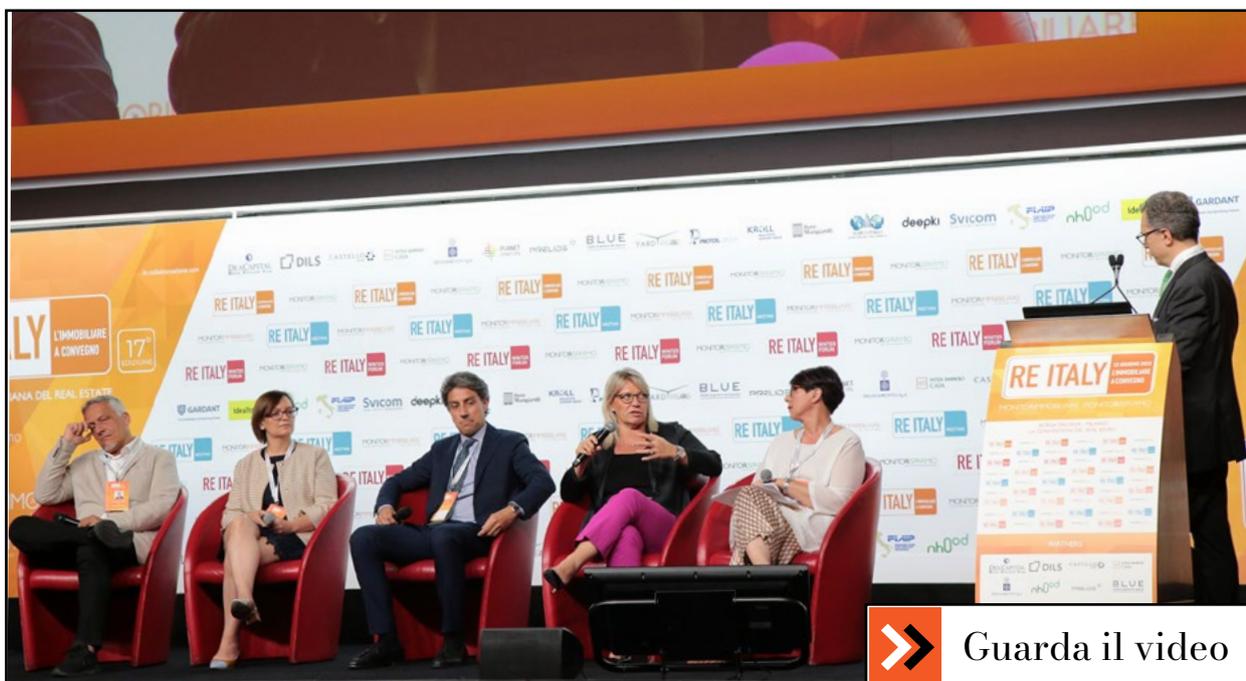
"I crediti Stage2 richiedono una maggiore vicinanza alle aziende. La consulenza del service è fondamentale per favorire l'evoluzione positiva dei crediti".



**Marco Sion Raccah, General Manager AREC:**

"L'approccio di gestione Utp è tipico da equity partner. Il focus non è più sulla massimizzazione della somma da recuperare. La priorità diventa riportare in bonis le posizioni in evidente difficoltà".

# ESG E REAL ESTATE: GLI INVESTITORI SONO PRONTI?



Guarda il video

**Claudio Cerabolini, Partner Clifford Chance**, ha coordinato i lavori del panel a RE ITALY CONVENTION DAY 2022, la Convention del real estate organizzata da MonitorImmobiliare e Monitorisparmio.



**Claudia Scarcella, Country Manager Italia Deepki:**

"La prima richiesta degli investitori è lo scoring ESG degli operatori italiani. I dati sono fondamentali per poter prendere qualsiasi tipo di decisione. Compito non sempre facile nella nostra industria".



**Davide Schiffer, CEO Borgosesia:**

"Manca la cultura tra gli imprenditori. Dal lato dei produttori è importante chiedersi quanto costa l'applicazione degli standard di sostenibilità a ogni iniziativa nel settore immobiliare".

**Giovanni Di Corato, CEO Amundi Real Estate Italia Sgr:**

"C'è una grande differenza, quanto meno in Europa, tra investitori regolamentati e operatori, fra cui anche investitori, non regolamentati. La sfida degli ESG è stata presa molto seriamente dall'Unione Europea. Gli investitori regolamentati negli ultimi due anni si sono trovati in tutta Europa nella necessità di adeguarsi a una serie di principi, volenti o nolenti".



**Claudia Soravia, Head of Environment, Safety and ESG Yard Reaas:**

"La sfida è creare nuovi protocolli nel campo della sostenibilità. Il confronto è molto utile con l'obiettivo di riuscire a trovare un parametro che sia confrontabile. Creare cultura sul tema è fondamentale".

**Valeria Falcone, Head of Value Add Investing Europe Barings:**

"L'ESG è prima di tutto una responsabilità. C'è ancora una grande distanza tra coloro che adottano misure ESG perché vengono richieste dalla comunità e coloro che invece si attivano in proprio".



# IL PROPTech PROMETTE GRANDI RISULTATI PER IL REAL ESTATE



## Davide Grossi, Head of Real Estate Mamacrowd:

"Il crowdfunding si sta sviluppando anche in ambito real estate, è uno strumento che comincia a diffondersi anche nel mondo immobiliare".



## Victor Ranieri, Country Manager Italy Casavo:

"Il proptech impatta sul mercato immobiliare. Il modello instant buying si serve della tecnologia. L'incontro tra domanda e offerta avverrà sempre più in digitale".



### Fabio Porreca, Founder & Chairman Svicom:

"Può apparire un paradosso che un'azienda che si occupa di property management in un ambito molto fisico, come quello dei centri commerciali, si avvicini alla tecnologia, ma non lo è. Chi non abbraccerà il cambiamento, scomparirà. Attività sempre più automatizzate, ecco come ci immaginiamo il futuro. La blockchain sarà sempre più utilizzata".

### Dario Cardile, CEO Kaaja:

"La trasformazione digitale ha impattato su qualsiasi settore. Il mondo immobiliare è andato un po' più a rilento, ma la digitalizzazione sta caratterizzando anche il real estate".



### Renato Ciccarelli, CEO Abilio:

"Per il futuro mi auguro trasparenza e semplicità, un utilizzo della blockchain funzionale a perseguire questi obiettivi. L'applicazione della tecnologia può aiutare".



# NUOVE ESIGENZE, APPROCCI E INTERPRETAZIONI DELL'ABITARE



## **Simone Spreafico, Managing Director della Divisione Advisory & Valuation di Kroll REAG:**

"Nel corso della giornata di oggi è emersa l'attenzione da parte delle Sgr e dei principali operatori verso il residenziale, inteso sia come prodotto per la vendita, sia come Build to Rent. Un settore che abbiamo anche voluto indagare come Kroll attraverso il paper da poco pubblicato, realizzato in partnership con Hines, Idealista e Abitare In".



## **Daniele Pastore, Direttore Generale di Intesa Sanpaolo Casa:**

"La realtà sta cambiando. Chiave è la relazione supportata dallo sviluppo tecnologico. Le persone guardano alla qualità, è questo il tema di interesse primario per chi si affaccia all'acquisto".



**Paolo Scalia, Head of Sales idealista/data:**

"I dati sono e saranno sempre più importanti per comprendere il mercato. Esistono moltissime metriche che riusciamo a realizzare grazie al nostro team e che ci permettono di provare a prevedere il futuro".

**Marco Grillo, Amministratore Delegato di AbitareIn:**

"I nuovi sviluppi residenziali nella città di Milano, nonostante l'aumento dei costi di costruzione, continuano ad avere una marginalità positiva. Questo fatica ad accadere al di fuori del capoluogo lombardo".



**Alessandro Borghi, Chief Investment Officer di Borio Mangiarotti:**

"Il momento è propizio per l'immobiliare residenziale. Il mercato di Milano non si ferma nonostante l'aumento dei costi di costruzione ma è necessario prestare attenzione".

**Valerio Fonseca, Founder & CEO di DoveVivo:**

"La locazione di immobili residenziali nella città di Milano continua a registrare buoni profitti. Si sta tornando ai livelli pre pandemia".



## IN BREVE

### **INVIMIT:** In vendita 320 immobili in 35 città italiane per oltre 120 mln

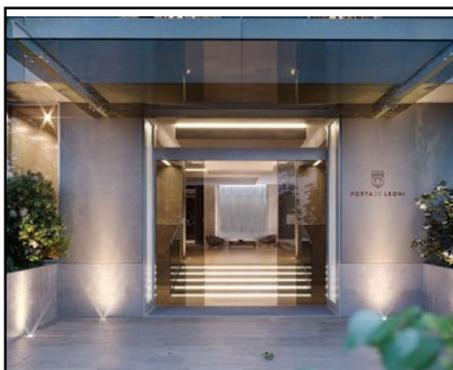
Invimit Sgr prosegue il percorso di attuazione degli obiettivi di valorizzazione e dismissione del patrimonio pubblico.



LEGGI  
L'ARTICOLO 

### **YARD REAAS:** Tenant & Building Manager per Porta Dei Leoni a Roma

La nuova attività di gestione immobiliare si distingue per l'attenzione riservata ai servizi alla persona offerti all'interno del complesso.



LEGGI  
L'ARTICOLO 

### **BLACKSTONE:** Finalizzata l'acquisizione di Crown Resorts

I fondi immobiliari e di private equity in capo a Blackstone hanno completato l'acquisizione di Crown Resorts.



LEGGI  
L'ARTICOLO 

### **CORTE DEI CONTI:** Compensazioni e bonus edilizi, necessaria riforma

Dichiarazione del presidente di coordinamento delle Sezioni riunite in sede di controllo della Corte dei Conti Enrico Flaccadoro



LEGGI  
L'ARTICOLO 