

Il Settimanale
del Real Estate
e dell'Asset
Management

Anno IV - 2020
Numero 273
15 - 21 febbraio

REVIEW

WEB EDITION

Progetto Italia: in arrivo il colosso delle costruzioni

**AirBnB, ecco la stretta
sugli affitti multipli**

**Covivio: risultati
2019 superiori alle
aspettative**

**Coronavirus: Cancellato
il Mobile World
Congress a Barcellona**

**RE ITALY 2020
WINTER FORUM:
Gli interventi integrali**

Progetto Italia: in arrivo il colosso delle costruzioni

C'era una volta Salini. D'ora in avanti si parla invece di WeBuild, che in inglese significa "Noi costruiamo". Il numero uno italiano delle costruzioni ha cambiato nome per prepararsi al terreno al futuro del famoso Progetto Italia.

3



15



Sommario

Airbnb, ecco la stretta sugli affitti multipli

Stretta del governo sulle locazioni brevi e quindi su Airbnb. Il ministro dei Beni Culturali e Turismo Dario Franceschini, d'altronde, lo aveva già annunciato: "Il tema di Airbnb va governato in modo intelligente".

8



Covivio: 700 milioni sulla Germania e risultati 2019 superiori alle attese

Un 2019 con "risultati sopra le attese" per Covivio che presenta un patrimonio di 24 miliardi di euro (+1,2 mld di euro anno su anno), 8 miliardi di euro di progetti di sviluppo.

RE ITALY 2020 WINTER FORUM (Video)

13



18

Coronavirus: Cancellato il Mobile World Congress a Barcellona



Per la prima volta in 33 anni di storia il Mobile World Congress di Barcellona è stato cancellato, piegato dall'allarme del Coronavirus.

19 In breve

MONITORIMMOBILIARE
Italian Real Estate News Il più letto in Italia

MONITORISPARMIO
Italian Asset Management News

REVIEW

WEB EDITION

Il Settimanale del Real Estate e dell'Asset Management

Anno IV - 2020
Numero 273
15 - 21 febbraio

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

Direttore responsabile
Maurizio Cannone

Jacopo Basanisi
Fabio Basanisi
Giusy Iorlano

Seguici su:



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

Pubblicità
E-mail: eventi@monitorimmobiliare.it

E' proibita la riproduzione di tutto o parte del contenuto senza l'autorizzazione dell'Editore
Copyright
© Giornalisti Associati Srl
Tutti i diritti riservati



Progetto Italia: in arrivo il colosso delle costruzioni

C'era una volta Salini. D'ora in avanti si parla invece di WeBuild, che in inglese significa "Noi costruiamo".

Il numero uno italiano delle costruzioni ha cambiato nome per preparare il terreno al futuro del famoso Progetto Italia, l'operazione di sistema che vede l'ormai ex Salini-Impregilo al centro di

un processo di aggregazione di altre importanti realtà italiane per creare un gruppo capace di realizzare le grandi opere infrastrutturali di cui ha bisogno il nostro Paese e che allo stesso tempo abbia le dimensioni e la solidità per battere la concorrenza internazionale sui mercati di tutto il mondo.

L'obiettivo principale è quello di

superare lo stallo che il settore delle costruzioni in Italia vive ormai da dieci anni, rilanciare le sue aziende, far ripartire i cantieri delle opere infrastrutturali strategiche per lo sviluppo del Paese, tutelare il lavoro per decine, forse centinaia di migliaia di persone.

Per farlo la strada indicata è quella, appunto, del Progetto Italia. Ma a che punto è questo ambizioso progetto?

E' stato lo stesso Pietro Salini, amministratore delegato del Gruppo Salini Impregilo, durante una visita al cantiere Linate della nuova metro M4 di Milano dei membri del Cda, a sottolineare come il nuovo gruppo "sta cambiando con Progetto Italia, e sarà un player dall'anima italiana, ma sempre più forte sui mercati internazionali e su mobilità sostenibile, clean energy, clean water, green building.

La metro di Milano - ha aggiunto - rappresenta un esempio concreto della nostra visione di continuare a focalizzarci su opere di mobilità sostenibile, e sulla nostra volontà di fare ripartire i progetti fermi in Italia. In questo cantiere lavoriamo già con Astaldi e siamo riusciti con il cliente a portare avanti come da cronoprogramma un progetto complesso, facendo lavorare 1.500 persone per dare a Milano la sua nuova linea che colleghi aeroporto, centro e periferia".

E sarà proprio WeBuild, nome indicato dal consiglio di amministrazione e che ora va approvato dagli azionisti, nei prossimi mesi a perfezionare l'acquisizione di Astaldi per poi proseguire con ulteriori ampliamenti del suo perimetro. L'obiettivo è di arrivare a un giro d'affari nelle grandi opere di 14 miliardi di euro e un portafoglio ordini di oltre 60 miliardi, avvicinandosi così ai principali leader internazionali e guadagnando competitività nei cinque continenti, nei quali peraltro Salini-Impregilo lascia a WeBuild un'eredità di grande rilevanza, visto che quasi un quarto dei ricavi arriva oggi dagli Usa, primo mercato in assoluto, mentre il 28% del giro d'affari è assicurato dai Paesi del Medio Oriente, il

18% arriva dall'Italia, il 12% da grandi opere realizzate in Asia e Australia.

Il passaggio da Salini a WeBuild segna anche i profondi cambiamenti nell'assetto finanziario di un gruppo che dà lavoro a 35mila persone. Dopo un importante aumento di capitale (600 milioni di euro), oggi la famiglia controlla la società con una partecipazione del 44%. Tra i soci principali - a fianco di importanti investitori istituzionali stranieri - ci sono adesso Cassa Depositi e Prestiti con il 18% e le tre principali banche italiane, Intesa Sanpaolo, Unicredit e Banco Bpm, alle quali congiuntamente fa capo circa l'11% di WeBuild.



In particolare, si prevede di realizzare un'operazione di sistema, capace di sostenere lo sviluppo del Pil italiano con un contributo annuo che si aggira attorno allo 0,3%, attraverso il consolidamento di alcune delle imprese italiane del settore, sia quelle in situazione di difficoltà che quelle sane. Si stima che il gruppo sarà capace di salvaguardare tra i 300 e i 400 mila posti di lavoro.

La sua forza, oltre alla presenza capillare sul territorio italiano, sarà quella, come detto, di competere alla pari con i principali colossi mondiali delle infrastrutture, favorendo così l'export anche della filiera delle piccole e medie imprese italiane.

Nello specifico il piano prevede di mettere insieme Salini Impregilo, Astaldi (la seconda impresa italiana di costruzioni) e a seguire altre aziende operative sul mercato.

Astaldi: piano e concordato hanno il sì dei commissari

Proprio per Astaldi in questi giorni è arrivato il sì a Piano e proposta di concordato che hanno ottenuto dai commissari giudiziali il parere positivo per la fattibilità giuridica ed economica. E' contenuto nella relazione che i tre, Vincenzo Mascolo, Enrico Proia e Piergiorgio Zampetti, hanno depositato il 10 febbraio in Tribunale a Roma, nell'ambito della procedura di concordato preventivo in continuità aziendale diretta.

La proposta di concordato per Astaldi aveva ottenuto il via libera dal Tribunale lo scorso 5 agosto proprio nel contesto di Progetto Italia, per il progetto è in via di attuazione l'offerta di Salini Impregilo a partire dal salvataggio appunto di Astaldi, col necessario sostegno di Cdp (attraverso Cdp Equity) e delle banche creditrici. Un'offerta che prevede, tra l'altro, un aumento di capitale da 225 milioni di Astaldi, riservato a Salini stessa. La proposta concordataria contiene inoltre un aumento di capitale per 98.653.846 euro, per la conversione in azioni dei debiti chirografari.

Con i due aumenti di capitale Salini Impregilo sarà titolare del 65% del capitale, i creditori chirografari del 28,50% e gli attuali azionisti di Astaldi del 6,5%. Nella proposta ci sono poi l'emissione di warrant per le banche finanziatrici di Astaldi, un eventuale terzo aumento di capitale, nell'ipotesi che emergano creditori chirografari non previsti, l'emissione di specifici warrant anti-diluitivi esercitabili da Salini per mantenere inalterata la quota di capitale e l'emissione, da parte di Astaldi, di strumenti finanziari partecipativi per i creditori chirografari. La relazione dei commissari giudiziali ora definisce la proposta di concordato come "sicuramente più vantaggiosa per i creditori chirografari" rispetto allo scenario alternativo dell'amministrazione straordinaria, che, a differenza del concordato in continuità, "non è volta al migliore soddisfacimento dei creditori".

A riprova della bontà della decisione di scartare l'amministrazione straordinaria i commissari sostengono che quest'ultima aprirebbe "la possibilità di perdere le commesse acquisite, per un importo di backlog sicuramente superiore a 5



miliardi, con contemporanea perdita delle garanzie in essere, pari attualmente a 4,4 miliardi". Passo successivo sarà adesso l'adunanza dei creditori convocata per il 26 marzo per l'approvazione della procedura concordataria. Preliminari saranno le assemblee degli obbligazionisti Uk da 140 milioni di euro e Usa da 750 milioni per deliberare sulla proposta, a Roma il 25 febbraio, 10 marzo e 24 marzo (in prima, seconda e terza convocazione). Assemblee che il Comitato bondholder Astaldi, che rappresenta 70 milioni di euro degli investitori in obbligazioni Astaldi scadenza 2020 e 2024, ha chiesto di revocare, non ritenendole competenti "a decidere, a maggioranza, quale voto il loro rappresentante dovrà esprimere nell'adunanza dei creditori".

Cantieri bloccati: come farli ripartire con Progetto Italia

Attualmente il valore del settore costruzioni in Italia è pari a 160 miliardi di euro (l'8% del Pil), con circa 1,4 milioni di occupati e con tassi di crescita previsti dal Cresme (l'Istituto italiano di analisi sul comparto) che dovrebbero attestarsi intorno al 3% fino al 2021.

Accanto a questo trend positivo permane però la crisi di molte aziende e ben cinque delle prime dieci società di costruzioni (Astaldi, Condotte, CMC, Grandi Lavori Fincosit e Trevi) hanno avviato procedure di ristrutturazione del debito. Questo significa che il 30% dei ricavi del settore è congelato, e che 30.000 persone rischiano il posto

di lavoro.

Un pericolo che si aggiunge alla perdita di 500 mila posti registrata solo negli ultimi anni.

Progetto Italia punta a ribaltare questo paradigma.

Il consolidamento di queste aziende potrà garantire, infatti, oltre alla tutela immediata dei 30 mila posti in crisi, il salvataggio nei prossimi cinque anni di 400 mila posti di lavoro.

L'Italia vive da anni un blocco dei cantieri, di grandi come di piccole dimensioni. Uno stop causato in parte dalle crisi aziendali e in parte dalla mancanza di fondi pubblici e complessità burocratica del sistema.

Il valore dei cantieri bloccati è pari a 36,4 miliardi di euro, ma raggiunge gli 86 miliardi se si considera anche l'indotto (dato Ance, Associazione nazionale costruttori edili). Secondo l'Ance i cantieri bloccati delle grandi opere (quelle che superano i 100 milioni di euro) sono 25. La mappa dei cantieri bloccati – aggiunge l'Associazione costruttori – coinvolge oltre la metà delle regioni italiane, dal Piemonte – che detiene il triste primato di 9,1 miliardi di opere ferme – alla Liguria (6 miliardi), la Toscana (4,9 miliardi), il Veneto (3,7 miliardi) e così via.



All'interno ci sono le grandi incompiute italiane, dalla Tav Torino-Lione all'alta velocità Brescia-Verona, dalla Gronda di Genova all'autostrada Roma-Latina, dall'autostrada Cremona-Mantova alla rete delle tangenziali venete che dovrebbero collegare Verona, Vicenza e Padova.

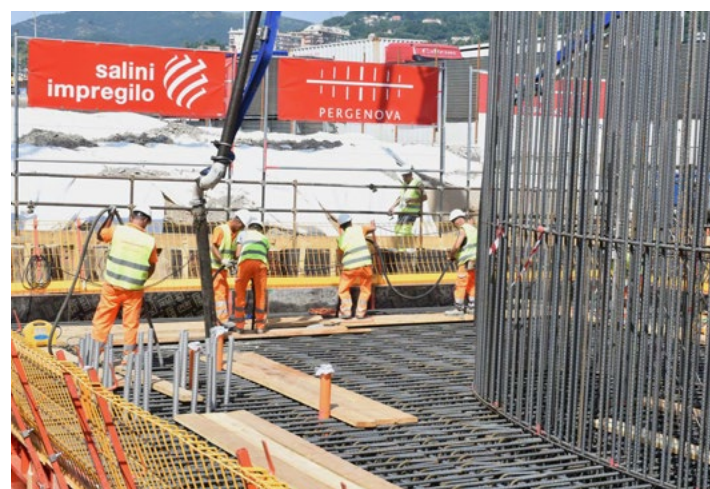
Si tratta di grandi ma anche di piccole opere, al punto che l'Ance ha avviato l'iniziativa "Sbloccacantieri" chiedendo a tutti i cittadini di segnalare i cantieri fermi in giro per la penisola. In questo senso il Progetto Italia, facendo

ripartire alcune aziende oggi in crisi, garantirebbe lo sblocco di cantieri in 14 regioni italiane per un valore pari a 30 miliardi di euro. Ma proprio l'Ance, in particolare sugli sviluppi di aggregazioni, non ha lesinato critiche: il presidente, Gabriele Buia, infatti, si è detto più volte "preoccupato per gli effetti distorsivi della concorrenza che questa operazione può comportare".

Secca la risposta dallo stesso Pietro Salini: "L'Ance è un'associazione che rappresenta moltissime piccole e piccolissime imprese, quindi le loro preoccupazioni sono innanzitutto legate a "un difetto di conoscenza. Io ho provato a esporre il progetto. E' un progetto nel quale questi rischi non esistono".

Basti pensare che in Italia oltre il 27% del valore totale delle gare indette negli ultimi 15 anni è stato aggiudicato a competitor esteri. Alcune imprese italiane aggiudicatrici non esistono più, e la loro scomparsa dal mercato ha aperto ulteriori spazi ai competitor esteri, che arrivano in Italia portando con sé i loro fornitori di fiducia. Con la crisi dei grandi gruppi italiani di respiro internazionale (Astaldi, Condotte, CMC, Grandi Lavori Fincosit e Trevi), questa posizione dominante di imprese estere sembra oggi rafforzarsi, riducendo ulteriormente la quota di fatturato domestico delle aziende italiane e quindi indebolendo il sistema produttivo del Paese.

Invertire questa tendenza è la prima sfida su cui sarà chiamato a misurarsi il sistema Italia insieme al nuovo polo italiano delle costruzioni.



Essere un partner di fiducia significa essere un partner responsabile.



Impegnarsi per il futuro significa conciliare criteri finanziari e responsabilità sociale in un'ottica di rendimento sostenibile.

Fin dalla sua costituzione Amundi ha adottato criteri ESG - ambientali, sociali e di governance - ed è all'avanguardia nell'investimento socialmente responsabile.

Oggi Amundi, leader europeo⁽¹⁾ dell'asset management, si impegna a spingersi ancora oltre, per diventare entro il 2021 un'azienda 100% ESG, in materia di rating, gestione e politica di voto.

[amundi.it](https://www.amundi.it)

#ResponsiblePartner #Ambition2021

La fiducia
va meritata

Amundi

ASSET MANAGEMENT

Airbnb, ecco la stretta sugli affitti multipli



Stretta del governo sulle locazioni brevi e quindi su Airbnb. Il ministro dei Beni Culturali e Turismo Dario Franceschini, d'altronde, lo aveva già annunciato: "Il tema di Airbnb va governato in modo intelligente. Il fenomeno ha portato anche un tipo di turismo interessante, a cui l'Italia non può rinunciare, ma va regolato. Non è possibile che ci sia chi finge di avere Airbnb e invece sono attività d'impresa mascherate. Stiamo lavorando su una norma che vorremmo inserire nel collegato turismo in queste settimane. Presto porterò una norma in Consiglio dei ministri".

La norma, già vagliata dal Mef, sarà inserita nel collegato al Turismo e potrebbe diventare legge tra giugno e settembre.

Nello specifico, si punta a fissare la soglia massima di tre appartamenti in affitto per non essere considerati impresa. Sotto questa soglia si

continuerà a godere di regole semplificate: attualmente i ricavi di chi affitta per arrotondare sono tassati al 21% con cedolare secca.

Si faranno dunque distinzioni, come ha puntualizzato il ministro, tra "chi affitta nello spirito originario di Airbnb e chi invece maschera una normale attività di impresa". Ma in realtà, il provvedimento, messo a punto dall'ufficio legislativo del ministero dei Beni culturali e del Turismo, contiene anche altre novità rilevanti che vanno dagli incentivi per le attività commerciali nei piccoli paesi delle aree interne alla revisione dell'imposta di soggiorno. Ma sarà sicuramente l'articolo sugli affitti brevi a far discutere di più, anche perché coinvolge in prima linea Airbnb (ma anche altre piattaforme online come Booking e HomeAway) la piattaforma online che in Italia offre più di 450 mila alloggi per un

un giro d'affari che supera i 2 miliardi di euro e vale oltre l'11% del fatturato degli host.

Attuale normativa

La legge, varata dal governo Gentiloni nel 2017, prevede che gli affitti brevi, di durata inferiore ai 30 giorni, debbano scontare la cedolare secca del 21%. Tale imposta di soggiorno è a carico di coloro che pernottano nelle città. Le modalità di riscossione e versamento dipendono dai Comuni e dagli accordi siglati con la piattaforma Airbnb. In alcuni casi avviene automaticamente da parte di Airbnb per conto degli host ogni volta che un ospite paga una prenotazione. In altri casi potrebbero essere gli host a dover riscuotere manualmente le tasse Airbnb di soggiorno.



Generalmente Airbnb preleva, all'atto della prenotazione, l'imposta dovuta dall'ospite e la riversa, alla scadenza stabilita dal regolamento, al Comune. Tale tassa, detta anche tassa su Airbnb, non tiene però in dovuta distinzione chi effettua attività d'impresa con le locazioni da chi, invece, affitta solo occasionalmente la casa per brevi periodi.

Diversamente, qualora il contratto di affitto breve venga stipulato al di fuori di Airbnb o di altre piattaforme online il versamento della cedolare secca dovrà essere fatto mediante dichiarazione dei redditi (mod. 730 o Unico).

Come cambierà la tassazione

La regola è piuttosto drastica e riguarda le locazioni abitative per finalità turistiche di durata non superiore a 30 giorni, comprese quelle in cui sono inclusi altri servizi come la fornitura di biancheria o la pulizia: se le unità immobiliari sono più di tre si intende che l'attività è svolta in forma imprenditoriale ai sensi del codice civile, con tutti i relativi vincoli e obblighi.

La norma vale anche per i contratti stipulati tramite agenzia di intermediazione oppure "soggetti che gestiscono portali telematici mettendo in contatto

persone in cerca di un immobile con persone che dispongono di unità immobiliari da condurre in locazione”. La proposta del ministro ai Beni Culturali e del Turismo Dario Franceschini mira, dunque, a stringere i paletti intorno ai titolari di partita Iva (albergatori, esercenti di B&B, società turistiche, agenzia immobiliari, ecc.) che si avvalgono della piattaforma Airbnb per realizzare guadagni da affitti brevi. L’idea sarebbe quella di portare la tassazione a livelli d’impresa a chi affitta più di tre case, superando il limite della cedolare secca previsto per gli affitti brevi e occasionali.

“Il tema Airbnb – dice Franceschini – va governato in modo intelligente. Il turismo vuole sempre di più diventare ‘esperenziale’ e questo fa sì che le persone apprezzino sempre di più l’idea di essere ospitati in una casa in cui si può capire come vivere all’italiana. Sono forme di turismo interessanti. Ma va regolato”.

L’intervento legislativo si aggiunge agli adempimenti inseriti per questo tipo di attività nel decreto crescita dello scorso anno: obbligo di trasmissione dati all’Agenzia delle Entrate (con possibilità di fruire della cedolare secca al 21%) e identificazione tramite un codice alfanumerico in un’apposita banca dati (ancora tutta da costruire).



Bernabò Bocca, presidente di Federalberghi, dice che la norma se confermata, è benvenuta ma non basta: secondo Bocca chiunque offra affitti brevi per turisti e viaggiatori dovrebbe avere oneri almeno in parte comparabili con quelli degli alberghi e garantiti da meccanismi di cogenza, indipendentemente dal numero di alloggi gestiti. La norma in effetti avrebbe una portata ridotta: soltanto il 24% degli host di Airbnb in Italia ha più di un immobile registrato sulla piattaforma.

Ma quando cambieranno le regole?

Il governo ha intenzione di fare presto, ma soprattutto bene. Un tentativo di riordinare la materia il Partito Democratico lo aveva già fatto, con un emendamento al dl Milleproroghe presentato alla Camera: la proposta prevedeva l’obbligo per i proprietari di casa intenzionati ad affittare un appartamento tramite la piattaforma online, di dotarsi di

una licenza, rilasciata dal Comune; inoltre avrebbe introdotto anche un tetto massimo al numero di permessi. Paletti previsti anche sulla durata degli affitti: per esempio, l'affitto di più di tre stanze, anche in case diverse, per meno di otto giorni, sarebbe stato considerato attività d'impresa, con il conseguente obbligo di utilizzare la partita Iva.

Ma l'emendamento è stato ritirato, anche a causa delle critiche arrivate da Italia Viva e dalle associazioni che rappresentano i proprietari di casa. Ora il governo è di nuovo al lavoro per normare il settore ed evitare abusi: "Stiamo lavorando ad una norma che sarà contenuta nel collegato turismo alla Finanziaria - ha ripetuto Franceschini - presto lo porterò in Consiglio dei ministri".

In cantiere resta anche la proposta di dare la possibilità ai Comuni di consentire l'affitto turistico solo con il rilascio di una licenza, stabilendo anche un tetto al numero di permessi e una durata massima degli affitti durante l'anno, tenendo conto anche del posizionamento degli alloggi nei centri storici.

Limite oltre al quale solo esercitando attività imprenditoriale è possibile operare, ma con tassazione diversa dalla cedolare secca al 21%.
Un altro articolo del testo punta

a rivitalizzare i borghi delle aree interne, colpiti dallo spopolamento: si tratta di quelli inclusi nella relativa strategia nazionale 2014-2020, con popolazione fino a 1000 abitanti. A chi avvia o mantiene negozi o attività economiche lo Stato è disposto a concedere per cinque anni l'esenzione dalle imposte sui redditi dall'Irap, dall'Imu, ed anche dal versamento dei contributi previdenziali e assistenziali.

L'agevolazione sarà finanziata da un apposito fondo, con tetto massimo di spesa che è in via di definizione. Inoltre scatterebbe la possibilità di ricevere in comodato per un periodo massimo di 10 anni immobili di proprietà dello Stato.

Ma ci sono anche altri aspetti da regolamentare, come la presenza di negozi e attività commerciali nei centri storici. A questo proposito Franceschini ha ricordato la legge in vigore a Firenze: "Ringrazio Nardella perché ha dato un'indicazione a molte altre città italiane. Dal 2017 c'è una norma che consente di circoscrivere zone di particolare pregio storico artistico, nelle quali si può determinare quali attività vanno e quali no.

Per evitare, da una parte, che nelle zone a grande densità turistica, chiudano botteghe storiche artigiane che sono una parte dell'attrattività dell'Italia per

il turismo.

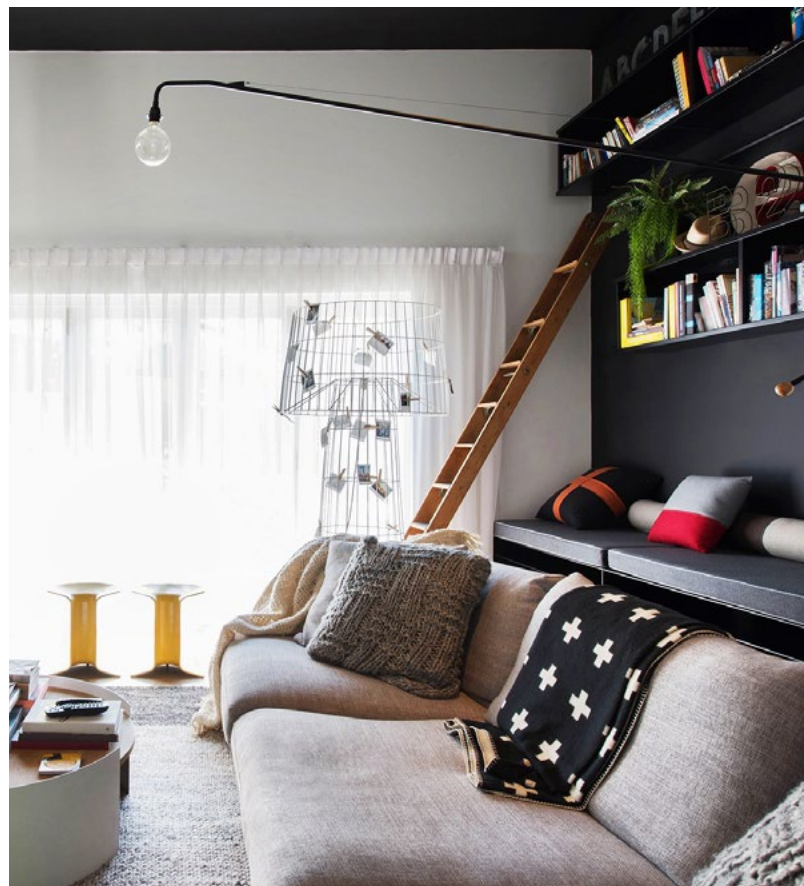
E dall'altra che aprano solo negozi fotocopia, di souvenir e magliette di calciatori". E potrebbe essere proprio questo, il modello a cui pensa il ministro per applicare delle restrizioni anche su Airbnb: in altre parole invece di limitare le licenze si potrebbe intervenire direttamente sulla concessione del codice identificativo e sull'iscrizione nei portali obbligatori per chi mette a disposizione il proprio appartamento per brevi periodi.

Revisione imposta di soggiorno
Viene, inoltre, prevista la revisione dell'imposta di soggiorno: in particolare la facoltà di istituirla verrebbe estesa a tutti i Comuni, mentre attualmente è limitata ai capoluoghi di Provincia e alle località turistiche. L'importo del prelievo non sarebbe più legato alla fascia di prezzo, ma espresso in percentuale con un massimo fissato al 5% del prezzo corrisposto.

Si continuerebbe ad applicare il tetto di 5 euro per notte. Il gettito complessivo è comunque previsto in aumento per la probabile adesione di un maggior numero di Comuni.

Nel disegno di legge vengono poi disciplinate le professioni turistiche, anche a seguito

di una contestazione della normativa italiana da parte della Commissione europea e della sentenza della Corte costituzionale che attribuisce allo Stato (e non alle Regioni) le competenze su questa materia. In particolare viene stabilito che per l'accesso alla professione di guida turistica servirà la laurea triennale; ci sarà una disciplina transitoria per chi già svolge questa attività con abilitazione. Altre novità riguardano la stabilizzazione delle agevolazioni fiscali per le imprese del settore turistico, l'uso di immobili pubblici per le attività culturali e ricreative e l'istituzione di "quartieri degli artisti", zone franche urbane in cui concentrare programmi di defiscalizzazione e decontribuzione.





Progetto SeiMilano



La rigenerazione urbana, aspetti tecnici



Il Nuovo Stadio di Milano



Stronger,
every day.

Morning Capital è la nuova realtà del Real Estate, un full service provider indipendente al servizio di clienti istituzionali e privati qualificati. Visione innovativa ed esperienza pluridecennale per dare valore ai tuoi investimenti.

Covivio: 700 milioni sulla Germania e risultati 2019 superiori alle attese



Un 2019 con “risultati sopra le attese” per Covivio che presenta un patrimonio di 24 miliardi di euro (+1,2 mld di euro anno su anno), 8 miliardi di euro di progetti di sviluppo. La società nata dalla fusione fra Beni Stabili e Foncières des R egions, controllata con il 25% dalla Delfin di Leonardo Del Vecchio, mostra tutta la forza del suo modello diversificato e lo fa seguendo tre linee guida per il suo approccio: realizzare un mix

efficace tra utilizzo lavorativo, alberghiero e residenziale degli spazi, gestire l’intera attiv a immobiliare e mantenere il costante focus sul cliente.

Per quanto riguarda l’Italia Covivio ha da sempre avuto un focus strategico sul segmento uffici a Milano, che raccoglie il 72% del suo portafoglio uffici.

Sempre a Milano Covivio ha una

managed pipeline di interventi di sviluppo pari a 475 milioni di euro, con operazioni che comprendono, tra le altre, Symbiosis, The Sign e Vitae. Sono stati segnalate anche nuove iniziative riguardanti hospitality e spazi di pro-working, che tuttavia non distolgono il focus sul segmento uffici, elemento caratteristico del Gruppo.

“Negli ultimi tre anni abbiamo fatto un importantissimo lavoro di rotazione del portafoglio in Italia per concentrarci su Milano, che è la città più dinamica, se consideriamo a parte Tim”, ha evidenziato Alexei Dal Pastro, amministratore delegato Italia di Covivio, presentando in collegamento con la sede di Milano i risultati 2019. “Abbiamo limitato la parte non strategica del portafoglio - ha evidenziato l’ad - con la liquidazione di investimenti sul retail, che non è il nostro focus e che siamo riusciti a liquidare per concentrarci sugli uffici. Oltre al focus uffici, guardiamo al segmento hotel - ha aggiunto - per perfezionare il nostro patrimonio immobiliare di assoluta qualità, in buona misura in Italia, dove ci stiamo organizzando per avere una divisione per la gestione”.

“In Italia nel 2019 Covivio ha chiuso 30 nuovi contratti, ci sono stati 15 rinnovi e 12 contratti preliminari”, ha spiegato Barbara

Pivetta, cfo Italia.

“C’è stata una crescita per gli affitti a perimetro costante - ha riferito - dell’1,3% (+1,8%) a Milano, con un portafoglio cresciuto rispettivamente dello 0,8% in Italia e del 3% a Milano e un’occupazione del 98,5%.



Gli investimenti in Italia sono stati di 129 milioni di euro, le vendite per 345 milioni, più altri 100 milioni sotto preliminari di vendita che si chiuderanno entro il 2020, così da raggiungere un portafoglio uffici pari a 3 miliardi”.

“A Milano gli edifici Covivio sono per il 56% nella zona Cbd (Central Business district) e Porta Nuova - ha spiegato Dal Pasto - il 17% in zona centrale e semicentrale, infine il 27% in periferia. Milano è tra i nostri portafogli più importanti e stiamo ancora lavorando sulla zona sud del centro”.

A livello di Gruppo i progetti avviati sono aumentati del 40%, attestandosi a 2,3 mld di euro (1,8 mld di euro di quota di pertinenza del Gruppo), con il lancio di 963 mln di euro (734 mln di euro di quota di pertinenza del Gruppo) e 168.000 m² di nuovi progetti.

L'anno è stato anche contraddistinto dall'uscita dagli immobili commerciali in Italia, con la vendita per 67 mln di euro di quattro centri commerciali situati in location secondarie, che presentano una durata locativa residua limitata (4,4 anni).

Il gruppo Covivio ha, inoltre, deciso di lanciare un'Opa volontaria per l'acquisizione tedesca Godewind Immobilien che detiene uffici per 1,2 miliardi di euro a Francoforte,

Dusseldorf, Amburgo e Monaco. L'offerta riguarda tutte le azioni della società quotata e attiva in Germania.

L'offerta è stata lanciata a 6,4 euro per azione e “ha il pieno sostegno sia del consiglio di amministrazione che del consiglio di sorveglianza di Godewind”.

Covivio ha già garantito l'acquisizione di circa il 35% del capitale del gruppo tedesco dai suoi “principali azionisti” e prevede di chiudere la sua offerta a fine maggio.

“E' nostra intenzione svilupparci sul mercato degli uffici anche in Germania” ha spiegato Alexei Dal Pasto. “Era importante posizionarci con una massa critica, acquisendo così - ha aggiunto - un portafoglio da 1,2 miliardi di euro con la presenza in tutte le principali città tedesche” e arrivando dunque a un patrimonio di 2,1 miliardi per il comparto in Germania.

La Germania “si affaccia quindi per gli uffici” in un quadro in cui la crescita del portafoglio nel 2019 “si è focalizzata - ha sottolineato - per il 92% nelle principali città europee, col 65% a Parigi, Berlino e Milano” e con “le maggiori città europee che si confermano pilastri strategici, insieme a sviluppo e centralità del cliente”.

Coronavirus: Cancellato il Mobile World Congress a Barcellona



Per la prima volta in 33 anni di storia il Mobile World Congress di Barcelona è stato cancellato, piegato dall'allarme del Coronavirus.

Gli organizzatori, che lo avevano in un primo momento confermato, hanno annullato l'evento che attira più di 100 mila partecipanti in ambito high-tech da tutto il mondo.

“La preoccupazione globale per l'epidemia di coronavirus, la preoccupazione per i viaggi e altre circostanze, rende impossibile” confermare l'evento, ha dichiarato John Hoffman, amministratore delegato dell'organizzatore della conferenza GSMA, in una nota a Bloomberg.

Quest'anno la fiera era in programma dal 24 al 27 febbraio. Per la prima volta in 33 anni di storia il Mobile World Congress di Barcelona è stato cancellato, piegato dall'allarme del Coronavirus.





Infrastrutture: De Micheli, sbloccate opere per 9,6 mld

In appena 162 giorni sono state sbloccate opere e finanziamenti ad enti locali per opere e trasporti, immediatamente cantierabili, per un valore complessivo di 9,6 miliardi di euro". Lo ha affermato la ministra delle Infrastrutture e Trasporti, Paola De Micheli, rispondendo al Question Time al Senato.

[Vai alla notizia](#)



Sonae Sierra e McArthurGlen aprono il primo Designer Outlet della Spagna del Sud

A Malaga ha aperto al pubblico il nuovo McArthurGlen Designer Outlet. Il nuovo designer outlet è il primo nel suo genere nella Spagna meridionale.

[Vai alla notizia](#)

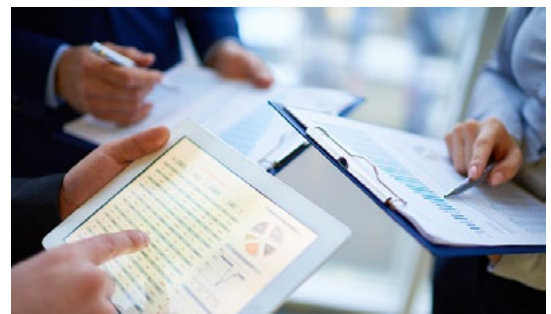
In breve



Milano, ok a piano per snellire trasformazione ex Area Expo

Rendere più snello il procedimento di trasformazione territoriale dell'area 'Mind' (Milano Innovation District) dove venne realizzato l'Expo, semplificando le procedure burocratiche e abbattendo i tempi di realizzazione del progetto stesso.

[Vai alla notizia](#)



A Milano nasce il polo fintech di Plug and Play, Unicredit founding partner

Nasce a Milano un nuovo polo del fintech: a fondarlo è Plug and Play, la più grande piattaforma di Open Innovation al mondo. La sede fisica sarà in via Meravigli, a due passi dal centro storico e da Piazza Affari, cuore economico della città.

[Vai alla notizia](#)



Ponte Morandi, issata in quota prima maxi trave nuovo viadotto

Prende forma il nuovo Ponte di Genova che aggiunge un nuovo tassello alla sua realizzazione, dopo l'elevazione di quasi tutte le pile in tempi record. E' stato sollevato in cima alle pile il primo dei 3 impalcati da 100 metri della nuova infrastruttura la cui costruzione è stata affidata a Pergenova.

[Vai alla notizia](#)



UpTown, fatturato da 150 milioni per i primi due lotti

Quattrocento appartamenti venduti in 24 mesi, 150 milioni di fatturato e un nuovo lotto in arrivo a primavera. Sono i numeri del progetto UpTown, il primo smart district di Milano: si tratta di 6 lotti di edilizia libera per 147 mila mq di SLP.

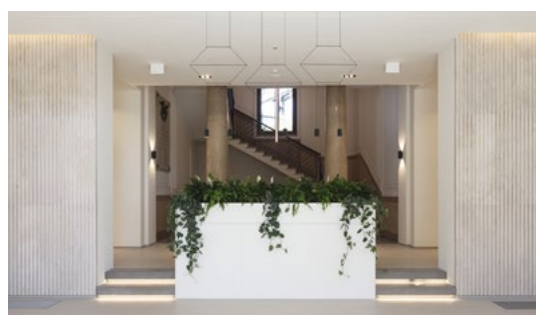
[Vai alla notizia](#)



Antirion, a Milano la nuova sede di Novartis

Antirion ha perfezionato il primo contratto di locazione di ED.G.E. – Edifici Garibaldi Executive – un edificio ad uso uffici che nascerà dalla riqualificazione dell'immobile di Viale Luigi Sturzo 45, a Milano.

[Vai alla notizia](#)



Lombardini22, completata riqualificazione uffici multi-tenant a Milano

Consegnato l'edificio a uso uffici in Piazzale Lodi 3 a Milano per una superficie commerciale di oltre 17mila mq, che ha visto un importante intervento di rifunzionalizzazione firmato dallo studio Beretta Associati, su incarico di Kryalos Sgr SpA - Fondo Immobiliare "All Star".

[Vai alla notizia](#)