

Il Settimanale
del Real Estate
e dell'Asset
Management

Anno III - 2019
Numero 255
7-13 settembre

REVIEW

WEB EDITION

Brexit cambia i trend d'investimento in tutta Europa

Fondi immobiliari,
chiarimenti sul regime
fiscale

Crif, boom di
investimenti nel RE
alberghiero a 2 mld

Amundi ETF, flussi netti
per oltre 4,5 mld da
inizio anno

Sommario

3 Brexit cambia i trend d'investimento in tutta Europa

Ancora non è dato sapere se la Brexit sarà hard o soft, ma certamente ha già rivoluzionato le strategie d'investimento degli operatori, in particolare del Real Estate.

Ne abbiamo parlato con l'avvocato Emiliano Russo dello studio legale ERRELegal.

8 Fondi immobiliari, chiarimenti sul regime fiscale

Casa.it punta sulla tecnologia e porta sul mercato immobiliare PrimaVisita, la visita virtuale in remoto dell'immobile.



10 Crif, boom di investimenti nel RE alberghiero a 2 mld

La Capitale stupisce tutti con una performance positiva per il mercato immobiliare commerciale che non si vedeva da una decina di anni.

12 Amundi ETF, flussi netti per oltre 4,5 mld da inizio anno

I fondi di investimento europei a lungo termine (ELTIF), ridenominati dalla stampa italiana Pir europei, hanno l'obiettivo di mobilitare e convogliare investimenti europei a lungo termine nell'economia reale, in linea con l'obiettivo dell'Unione di una crescita

14 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 III - 2019
Numero 255
7 - 13 settembre

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

Direttore responsabile
Maurizio Cannone

Luigi Dell'Olio
Jacopo Basanisi
Fabio Basanisi

Seguici su:



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

Pubblicità
Tel: +39 344 2573418
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



Brexit cambia i trend d'investimento in tutta Europa

Ancora non è dato sapere se la Brexit sarà hard o soft, ma certamente ha già rivoluzionato le strategie d'investimento degli operatori, in particolare del Real Estate.

Ne abbiamo parlato con l'avvocato Emiliano Russo dello studio legale ERRELegal.

Il segmento immobiliare della logistica merci è quello che sta già evidenziando un considerevole impatto, a seguito del Referendum Brexit.

Come noto, uno dei vantaggi fondamentali dell'adesione all'Unione Europea deriva dal principio di libera circolazione delle merci: poiché il mercato UK rappresenta uno dei maggior poli di interscambio merci con l'UE, l'eventuale Brexit/No Deal sottoporrebbe questo scambio merci ai più rigidi controlli e alle diverse tariffe della World Trade Organization (WTO), con ciò prevedibilmente determinando rallentamenti nei tempi e incremento nei costi di consegna delle merci: tale rischio ha già imposto ad alcune industrie britanniche, la chiusura di importanti centri di produzione e soprattutto, alle società di logistica, una rivisitazione integrale dei loro piani di stoccaggio, determinando – nel mercato real estate - un incremento di domanda per costruzione, acquisto e locazione di nuovi capannoni nei principali hub di logistica dell'Europa continentale, in particolare nei porti di paesi antistanti UK: Rotterdam, Anversa, Dublino, Le Havre, Amburgo e in quelli del Mediterraneo, Genova e Napoli in primis.

Nel segmento uffici, ormai conclusasi una prima fase di insediamento a Londra delle cd. FAANG's (Facebook, Apple, Amazon, Netflix e Google), la necessità di rilocalizzare nell'Europa continentale sedi finanziarie attualmente basate su Londra, sta incrementando la domanda di uffici nelle principali capitali finanziarie alternative: Parigi e Francoforte, Dublino e Amsterdam. Conferma di questo trend di crescita nella relocation di uffici è – in parallelo - la forte espansione nell'Europa continentale dei gruppi specializzati nel coworking, che hanno intercettato per primi questo filone: "The number of coworking spaces is almost doubling every year and are now mainstream in cities like Amsterdam, Berlin.."

Matthew Brown, Senior Director for Real Estate and European Expansion presso

WeWork, una delle principali società internazionali specializzate nel coworking ha confermato la forte spinta espansiva apportata da Brexit al segmento immobiliare del Coworking: "Volatility is inherently good for our collective businesses.Brexit, for example, drove huge enquiries through our business as people sought to protect against this 15, 20-year lease commitment that they have been forced to sign up to — and instead seek the flexibility with us."

In Italia, Wework ha già in apertura due nuove sedi a Milano e ha un ambizioso piano di crescita per l'intero 2020. Anche altri gestori internazionali di coworking hanno rafforzato le proprie disponibilità di spazi nei principali hub europei di Amsterdam, Parigi e Berlino.

Nel mercato della formazione, segnali positivi per le Università dell'Europa continentale si stanno registrando nel segmento dello Student Housing: l'eventuale perdita UK del passaporto europeo (quindi della libera circolazione degli studenti, dei docenti ma soprattutto la perdita dei numerosi contributi economici EU alla formazione e alla ricerca universitaria) potrebbe infatti determinare un'inversione nella mobilità degli studenti e professori, con indubbe ricadute positive per le città universitarie dell'Europa continentale. Un recente studio inglese di KPMG "Brexit and student housing: A degree of uncertainty" 8 conferma la caduta in picchiata di iscrizione di studenti europei nelle università UK, il rinnovato interesse di investitori internazionali a valutare nuovi mercati real estate europei e quantifica il mercato immobiliare inglese dello Student Housing (i.e. PBSA "purpose- built student accommodation") in ben 43 Miliardi di sterline.

Con particolare attenzione al mercato immobiliare dello Student Housing in Italia, uno studio di JLL Italia "Student Housing in Italy" evidenzia gli ampi margini di crescita di questa asset class, al fine di colmare il gap tra posti letto e studenti, rispetto agli paesi europei: "in Italia, tale rapporto non supera il 3%, mentre nel Regno Unito è del 34%, in

amministrativi per i Visti, a carico dei gestori alberghieri, per attrarre lavoratori europei (fortemente occupati nel mercato alberghiero inglese), con conseguente ricarico tariffario a danno del singolo cliente.

Si evidenzia quindi un trend crescente di equity da parte di investitori internazionali verso i mercati alberghieri dell'Europa continentale, così come emerso nel corso del recente "International Hotel Investment Forum 2019": "We see growth ahead of us in Europe and especially in hotels. People have appetite and understand that growth" ha dichiarato Mai-Lan de Marcilly, principal, real estate, presso Kohlberg Kravis Roberts. Cody Bradshaw, Managing Director and Head of European Hotels di Starwood Capital Group, cita il fondo immobiliare quale strumento di investimento in questo settore: "When we look at Europe, there's been some slowdown in certain countries from a macroeconomic standpoint, but we like the volatility. Investors are continuing to pour money into real estate funds.", aggiungendo altresì che, in merito alle strategie di investimento, poichè il mercato europeo è molto frammento, gruppi internazionali come Starwood perseguono "a city-by-city strategy ... and value-add

opportunities in cities with strong supply and demand fundamentals that are set up with good tourism and good infrastructure, like airports".

Il mercato alberghiero in Italia già registra una prevalente componente di investitori stranieri: "Il 57% degli investitori alberghieri del 2018 sono stranieri" cita il Rapporto CBRE 2018 e "la stima è per un volume record di circa 2 miliardi di euro di hotel transati nel 2019 in Italia", con preferenza per immobili core a reddito "nei quattro mercati primari di Milano, Roma, Firenze e Venezia dove si è concentrato circa l'80% degli investimenti alberghieri del 2018".

BREXIT E RISCHI DI RIMBORSO ACCELERATO DEI FONDI IMMOBILIARI

A livello di gestori immobiliari, l'impatto di Brexit è stato particolarmente significativo sulle richieste di rimborso di fondi immobiliari quotati nella Borsa di Londra. Già nel corso della prima metà di luglio 2016, (a distanza quindi di circa tre settimane dal voto Brexit del 23 giugno 2016), si stima che la negoziazione in borsa di circa il 70% del grande mercato dei fondi quotati (sia mobiliari che immobiliari) sia stata sospesa a causa di un eccesso di domande di rimborso quote che non



poteva essere adeguatamente soddisfatta con le riserve di liquidità dei fondi, senza danneggiare i quotisti restanti. Da allora, si è assistito ad un progressivo incremento di investitori asiatici nel mercato UK e riposizionamento dei grandi investitori europei, tedeschi in primis, verso i tradizionali mercati dell'Europa continentale, in particolare in Francia per il segmento industriale 15 e in Spagna per il segmento alberghiero.

A tale riguardo, il modello regolamentare di fondo immobiliare pan-europeo (lussemburghese con delega di gestione a società specializzate e basate in altre capitali europee) prevede diversi meccanismi di tutela (es. preventiva approvazione di organi interni del gestore, elevate commissioni di rimborso), contro richieste impreviste di rimborso quote eccedenti la liquidità disponibile. In alcuni casi, le società di gestione di fondi paneuropei - fermo il proprio obbligo di rimborsare le quote a richiesta - introducono nel regolamento del fondo dei meccanismi di rallentamento nella restituzione finanziaria di equity, mediante dilazioni di pagamento delle quote rimborsate, fino a 24 mesi successivi alla richiesta di rimborso. L'investimento in fondi immobiliari paneuropei impone quindi particolare attenzione sulle specifiche clausole di rimborso delle quote, a richiesta dell'investitore.

DINIEGO DELLE CORTI INGLESÌ A DICHIARARE RISOLTI CONTRATTI, PER EFFETTO DI BREXIT

Sotto il profilo legale, le Corti inglesi hanno già emanato prime sentenze, di significativa importanza, volte ad impedire che contratti di lunga durata stipulati in Gran Bretagna possano essere risolti ad iniziativa della controparte straniera, a causa dell'inatteso esito del Referendum Brexit, in virtù del principio giurisprudenziale dalla "Frustration", istituito assimilabile alla risoluzione per impossibilità sopravvenuta o eccessiva onerosità sopravvenuta, del diritto italiano. Un caso emblematico è quello dell'Agenzia

Europea per il Farmaco ("EUROPEAN MEDICINES AGENCY" EMA), un ente dell'Unione Europea che, nel 2014, aveva stipulato con Canary Wharf Ltd, proprietaria dell'immobile di Londra, 30 Churchill Place, un contratto di locazione della durata di 25 anni.

A seguito del Referendum Brexit, EMA richiese la risoluzione del contratto di locazione poiché "one consequence of the United Kingdom's withdrawal from the European Union is the need for the EMA to re-locate away from the United Kingdom, with the corollary that its (present) London headquarters would no longer be needed" 16 . La tesi dell'EMA era che la localizzazione di un'istituzione europea al di fuori del confine dell'Unione Europea sarebbe divenuto un atto al di fuori dei poteri e dell'oggetto sociale dell'istituzione ("frustration by supervening illegality") e avrebbe comunque determinato l'impossibilità di utilizzo diretto o indiretto da parte dell'EMA poiché la stessa - ritrasferendosi nell'Unione Europea e non essendo legittimata a sublocare la sede di Londra - avrebbe dovuto corrispondere un doppio canone, a Londra e nella nuova sede nell'Europa continentale ("frustration of common purpose")".

L'High Court of Justice, applicando il diritto inglese, ha rigettato entrambe le richieste dell'EMA 18 , imponendo all'EMA il rispetto del contratto di locazione fino alla sua naturale scadenza. Di recente, la vicenda ha trovato una soluzione transattiva con Canary Wharf Ltd ai sensi della quale EMA rimane conduttrice diretta nei confronti di Canary Wharf Ltd ma è stata autorizzata a sublocare tutti i 26,450 m2 a WeWork (società specializzata nel coworking) fino al giugno 2039; EMA, a sua volta, si è riposizionata ad Amsterdam, come tristemente noto al mercato del Real Estate di Milano, candidata alternativa. L'esito di tale sentenza merita la massima attenzione di investitori di fondi paneuropei con investimenti immobiliari di lunga durata nel Regno Unito.



AWISO DI VENDITA DELL'IMMOBILE SITO IN LATINA, PIAZZA DELLA LIBERTÀ, 10-11, SENZA BASE D'ASTA

La Banca d'Italia, con sede legale in Roma, Via Nazionale 91, intende alienare l'immobile sito in Latina, Piazza della Libertà nn. 10-11, con una procedura di vendita senza base d'asta. Il complesso immobiliare, già adibito a Filiale della Banca d'Italia, è ubicato nel Centro Storico della Città capoluogo, a pochi isolati dal Municipio, sul lato orientale di Piazza della Libertà, in posizione opposta rispetto all'edificio che ospita la Prefettura.

L'edificio è costituito da un unico corpo di fabbrica, di complessivi 4 piani fuori terra, oltre al seminterrato, che vede un corpo centrale più alto unito a due corpi laterali più bassi. L'area pertinenziale dell'edificio è costituita da un cortile interno di forma allungata che corre lungo tutto il lato posteriore del fabbricato.

Il complesso immobiliare ha una superficie commerciale di circa mq 3030.

Le diverse unità poste all'interno dello stabile hanno le seguenti destinazioni d'uso: istituto di credito, residenziale, locali per esercizi sportivi senza fini di lucro (dopolavoro), cabina ENEL e locali di deposito.

L'immobile è sottoposto a vincolo di interesse storico-artistico.

La vendita è, pertanto, subordinata al rilascio dell'autorizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo.

L'immobile si vende libero ad eccezione di una cabina di trasformazione elettrica locata fino al 2024. Classe energetica: F 27.44 kWh /M3 anno.

Il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse è il 16 ottobre 2019. Per maggiori informazioni e dettagli www.bancaditalia.it/chi-siamo/beni-immobili



BANCA D'ITALIA
EUROSISTEMA



Fondi immobiliari, chiarimenti sul regime fiscale

La disciplina fiscale italiana prevede che i proventi distribuiti da fondi immobiliari italiani a investitori esteri siano, in linea di principio, soggetti a ritenuta alla fonte del 26%.

Tale ritenuta non si applica qualora i proventi siano percepiti, tra gli altri, da organismi di investimento collettivo del risparmio (“Oicr”) esteri istituiti in paesi “white list” (cioè inclusi nella lista del Decreto ministeriale 4 settembre 1996, che – titolo esemplificativo – comprende Lussemburgo, Cayman, Jersey, Singapore, etc.). Con risposta n.345 pubblicata lo scorso 26 agosto, l’Agenzia delle Entrate fornisce alcune (ulteriori) linee guida per individuare i requisiti affinché un investitore estero si qualifichi come Oicr eligible per il regime di non imponibilità.

Più in dettaglio, la fattispecie analizzata dall’Agenzia è proposta da una società di Singapore (“gestore”) avente forma giuridica di Private limited company e

autorizzata dalla Monetary authority di Singapore alla gestione di un real estate investment trust (“Reit”), suddiviso in quote, che sta considerando di investire in un fondo immobiliare italiano.

Il gestore, tramite l’interpello in esame, intende verificare la possibilità del Reit di beneficiare del regime di non imponibilità in esame. In proposito, l’Agenzia, in linea con chiarimenti precedentemente forniti, ribadisce che possono beneficiare dell’esenzione da ritenuta gli Oicr esteri che:- (i) secondo la normativa vigente nello stato estero in cui sono istituiti presentano i requisiti sostanziali nonché le stesse finalità di investimento dei fondi italiani, a prescindere dalla forma giuridica e ancorché privi di soggettività tributaria;- (ii) e a condizione che sul fondo o sul soggetto incaricato della gestione sussista una forma di vigilanza.

Sulla base della definizione regolamentare di Oicr, l’Agenzia individua quali

caratteristiche imprescindibili di un Oicr la gestione collettiva del risparmio raccolto tra una pluralità di investitori e l'autonomia delle scelte di gestione della società di gestione rispetto ai partecipanti. A parere dell'Agenzia non rappresentano, invece, caratteristiche per qualificarsi quali Oocr l'assenza di una politica predefinita di investimento e di un regolamento di gestione, un'attività non limitata nel tempo e con scopo commerciale.

Alla luce di tali considerazioni, l'Agenzia conclude positivamente sulla possibilità del Reit di Singapore di beneficiare dell'esenzione da ritenuta sui proventi distribuiti dal fondo immobiliare italiano poiché:- (i) il Reit è istituito in un paese White list, ha una pluralità di investitori e il capitale è raccolto con le modalità previste dall'atto di costituzione, le politiche di investimento sono predeterminate, la

gestione è affidata al gestore, sulla base di quanto stabilito nell'atto costitutivo e gli investitori non partecipano alla gestione né controllano le politiche di investimento; e- (ii) il gestore, istituito in Paese white list, è soggetto alla supervisione dell'autorità di Vigilanza di Singapore e agisce a seguito di apposita autorizzazione rilasciata dalla stessa.

I chiarimenti in esame, applicabili per valutare la possibilità di beneficiare dell'esenzione da ritenuta a prescindere dal Paese in cui l'Oicr è istituito (quindi non limitatamente al caso di Singapore), si inseriscono nell'ambito di una serie di linee guida fiscali, recentemente pubblicate dall'Agenzia delle Entrate, in tema di fondi immobiliari e Sicaf immobiliari, tramite le quali sono state chiarite alcune "aree grigie".





Crif, boom di investimenti nel RE alberghiero a 2 mld

Boom di investimenti nel I semestre 2019 nel real estate alberghiero che, con 2 miliardi di euro, rappresenta il 42% degli investimenti immobiliari in Italia. Oltre la metà degli investimenti alberghieri in Italia proviene dall'estero e, di questa, un quarto è di origine extraeuropea. Per quanto riguarda la loro destinazione, circa la metà è concentrata su Roma, seguita a distanza da Milano, Venezia e Firenze. Lo rileva un nuovo studio prodotto da Crif Res.

Inoltre, l'Italia, con i suoi 33 mila alberghi (malgrado una flessione del -2,4% fra il 2009 ed il 2018) e 1,1 milioni di camere (+1,4% nei 10 anni considerati), possiede il più grande portafoglio ricettivo in sede europea, seguita da Germania e Spagna, collocandosi in terza posizione assoluta a livello mondiale. Di questi, circa la metà è costituita da hotel a 3 tre stelle, che sono

rimasti sostanzialmente invariati negli ultimi 10 anni, mentre, ancorché si tratti di una quota minoritaria, si registra un incremento superiore al 20% per gli hotel a 4 stelle e al 50% per quelli a 5 stelle. Infine, l'indagine ha analizzato il valore medio degli alberghi, evidenziando che il dato medio più elevato si registra a Milano, con quasi 20 milioni di euro, seguita da Firenze, con 17 milioni, e da Roma, con 11 milioni.

Il valore medio per camera nelle grandi città d'arte (calcolato come rapporto fra il valore medio complessivo delle strutture alberghiere e il numero delle camere presenti) a Venezia e a Firenze risulta pressoché di pari entità (rispettivamente con 227.000 e 224.000 euro). Seguono Roma, con 180.000 euro, e Milano, con 163.000 euro.

LA BANCA D'ITALIA AVVIA LA VENDITA DI UN IMMOBILE SITO IN CASERTA, PIAZZA VANVITELLI, 1/3, SENZA BASE D'ASTA



La Banca d'Italia intende alienare l'immobile sito in Caserta, Piazza Vanvitelli 1/3, con una procedura di vendita senza base d'asta.

L'edificio si trova nel centro storico della città di Caserta all'angolo fra Piazza Vanvitelli e il Corso Pietro Giannone, a poche centinaia di metri dalla Reggia settecentesca e il suo parco.

L'immobile non è sottoposto a vincolo di interesse storico-artistico ad eccezione delle facciate su Piazza Vanvitelli e Corso Pietro Giannone.

Il complesso immobiliare è stato totalmente ristrutturato nel 1973, conservando solo le facciate del preesistente corpo di fabbrica che prospettava Piazza Vanvitelli.

Lo stabile ha forma in pianta a "L" ed è costituito da due corpi di fabbrica, in continuità strutturale al piano interrato ed in aderenza al piano terra, aventi tipologie costruttive e architettoniche diverse: il corpo principale, pluripiano, prospiciente Piazza Vanvitelli e quello retrostante direttamente collegato che prospetta Via Giannone.

L'immobile ha una superficie commerciale di circa mq 4.800.

Le diverse unità poste all'interno dello stabile hanno le seguenti destinazioni d'uso: istituto di credito, residenziale, magazzino e cabina enel.

L'edificio si vende libero.

Classe energetica uffici e assimilabili: F - 15,95 kWh/m³/anno.

Classe energetica abitazioni: da F a G - da 81,59 kWh/m²/anno a 237,83 kWh/m²/anno.

Il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse è il 16 ottobre 2019.

Per maggiori informazioni e contatti www.bancaditalia.it/chi-siamo/beni-immobili



BANCA D'ITALIA
EUROSISTEMA



Amundi ETF, flussi netti per oltre 4,5 mld da inizio anno

Nel mese di agosto, il mercato degli ETF ha sofferto deflussi consistenti a livello globale. Gli ETF azionari hanno sofferto maggiormente, con oltre 27,6 miliardi di euro di deflussi a livello globale.

Questo è quanto emerge dall'analisi dei flussi ETF mensili di Amundi ETF che sottolinea come tali flussi in uscita sono stati trainati principalmente dalle azioni dei mercati emergenti che hanno registrato -12,7 miliardi di euro, seguite dalle esposizioni settoriali e smart beta con quasi -5 miliardi di euro.

Le azioni giapponesi sono state l'unica esposizione a rimanere in territorio positivo con oltre 3,5 miliardi di euro di nuovi attivi netti.

Sul fronte del reddito fisso, i flussi sono rimasti positivi, con una raccolta di quasi 17 miliardi di euro.

All'interno dell'asset class, questo mese gli investitori hanno continuato a privilegiare le obbligazioni governative con oltre 9 miliardi di euro e l'attenzione è tornata anche per le obbligazioni aggregate che hanno raccolto 7,5 miliardi di euro di nuove attività nette.

Gli ETF sulle obbligazioni societarie hanno tuttavia perso il primo posto della classifica, guadagnato lo scorso mese, registrando ad agosto deflussi pari a -470 milioni di euro.

LA BANCA D'ITALIA AVVIA LA VENDITA DI UN IMMOBILE SITO IN GROSSETO, VIALE G. MATTEOTTI, 35-37, SENZA BASE D'ASTA

La Banca d'Italia intende alienare l'immobile sito in Grosseto, Viale G. Matteotti nn. 35-37 con una procedura di vendita senza base d'asta.

L'immobile è ubicato nelle immediate vicinanze del centro della città. Nella medesima zona sono presenti importanti edifici pubblici.

L'edificio, realizzato nei primi anni '70, è caratterizzato da uno stile architettonico essenziale ed è costituito da un corpo centrale a forma di parallelepipedo rettangolo con ampie superfici vetrate protette da frangisole di acciaio. Il prospetto principale è su viale G. Matteotti. L'immobile presenta ulteriori due accessi da Via Ronchi 14 e da Via Udine 5-7.

L'immobile non è sottoposto al vincolo di interesse storico-artistico.

Il complesso immobiliare ha una superficie commerciale di circa mq 2.875

Le diverse unità poste all'interno dello stabile sono dotate delle seguenti destinazioni d'uso: istituto di credito, residenziale e locali per esercizi sportivi senza

fini di lucro (dopolavoro).



L'immobile si vende libero ad eccezione di un alloggio locato fino al 31.01.2021.

Classe energetica: F - 24.0
bkWh/m³/anno.

Il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse è il 16 ottobre 2019.

Per maggiori informazioni e contatti www.bancaditalia.it/chi-siamo/beni-immobili



BANCA D'ITALIA
EUROSISTEMA

In breve



CampusX inaugura nuovo complesso per studenti a Firenze

Con 199 camere e 250 posti letto, dislocati su tredici piani, il nuovo complesso di CampusX Firenze, offre diverse soluzioni di abitazione, da posti letto singoli in camere doppie a piccoli bilocali attrezzati, con prezzi che variano dai 300 agli 800 euro a seconda della tipologia.

[vai alla notizia >](#)



I progetti sostenibili de La Ducale Spa

La sostenibilità ambientale al centro degli interventi di sviluppo de la Ducale Spa, società di sviluppo immobiliare del Gruppo Tecnocasa.

Dalla sua nascita, esattamente 20 anni fa, sono stati, infatti, diversi i progetti che hanno ottenuto la classe energetica A.

[vai alla notizia >](#)



Nuveen RE e DekaBank finanziano KCCLP con 285 mln di sterline

Kryalos Sgr cede un immobile in pieno centro a Milano. Il cda, infatti, ha accettato, per conto del Fondo Pacific 1, l'offerta di acquisto sottoscritta da Mediobanca per conto di un club deal di clienti della propria divisione Private Banking, dell'immobile di via Santa Margherita, 12.

[vai alla notizia >](#)



Covivio ottiene il miglior punteggio nel corporate rating ESG

Covivio ha ottenuto il punteggio più alto, A1+, da Vigeo-Eiris per il suo rating ESG.

Si tratta del miglior rating ottenuto da una società nel settore "Servizi finanziari - settore immobiliare Europa" e il settimo nella classifica relativa a tutti i settori.

[vai alla notizia >](#)



Yard con Mediobanca nella due diligence di un immobile a Milano

YARD ha assistito Mediobanca nella due diligence per l'acquisizione di un immobile in via Santa Margherita 12 a Milano. L'offerta di acquisto di Mediobanca, subordinata all'esito della due diligence tecnica e ambientale, è stata di 102,5 milioni di euro.

[vai alla notizia >](#)



Government, Confedilizia: giudizio sospeso, ma rischio su taglio tax expenditures

Il discorso del Presidente del Consiglio non consente di esprimere un giudizio compiuto sul programma del nuovo Governo. Attendiamo, quindi, di valutare i concreti provvedimenti che verranno assunti e, se del caso, quelli che verranno omessi.

[vai alla notizia >](#)



Moncler inaugura una nuova boutique nell'aeroporto di Parigi

La nuova boutique "è stata progettata attraverso l'uso di materiali ricercati che includono boiserie in elegante legno nero spazzolato, a creare un singolare contrasto con il marmo bianco Arabescato degli armadi.

[vai alla notizia >](#)



Duff & Phelps REAG: società e tecnologia per evoluzione RE

Ci troviamo in un momento storico particolarmente esposto ad una evoluzione della nostra società, in cui le esigenze dei diversi attori cambiano rapidamente e disegnano nuovi bisogni delle persone.

[vai alla notizia >](#)



LA BANCA D'ITALIA AVVIA LA VENDITA DI UN IMMOBILE SITO IN LA SPEZIA, VIA SAN ANTONIO, 19, SENZA BASE D'ASTA

La Banca d'Italia, con sede legale in Roma, Via Nazionale 91, intende alienare l'immobile sito in La Spezia, Via San Antonio n. 19 con una procedura di vendita senza base d'asta.

L'immobile è ubicato all'interno del quartiere storico della Cittadella nella porzione sud ovest del centro cittadino; la sede è posta tra l'arsenale Militare e gli insediamenti originari della città costituenti il nucleo su cui si è sviluppato il tessuto urbano della Spezia.

L'edificio è caratterizzato da una piccola corte interna, il prospetto principale è su via S. Antonio e presenta un corpo centrale leggermente sporgente sulla via pubblica in corrispondenza del portone principale di accesso. Il prospetto su via Colombo presenta invece una rientranza ai piani superiori e forma, al piano rialzato un porticato con un'aiuola delimitata da una cancellata. La porzione di via Gramsci è caratterizzata da una leggera sporgenza con ampio balcone al piano primo e sopralzo nella zona centrale. Il prospetto di via Biassa è estremamente lineare ed è caratterizzato dall'ampio portone dell'ex carico valori.

L'immobile è sottoposto a vincolo di interesse storico-artistico. La vendita è, pertanto, subordinata al rilascio dell'autorizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo.

Il complesso immobiliare ha una superficie commerciale di circa mq. 3.542.

Le diverse unità poste all'interno dello stabile hanno le seguenti destinazioni d'uso: istituto di credito, residenziale e fabbricati e locali per esercizi sportivi senza fini di lucro (dopolavoro)

L'immobile si vende libero.

Classe energetica: G - EPh = 31,99 kWh/m³/anno.

Il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse è il 16 ottobre 2019.

Per maggiori informazioni e contatti www.bancaditalia.it/chi-siamo/beni-immobili



BANCA D'ITALIA
EUROSISTEMA