

Il Settimanale  
del Real Estate  
e dell'Asset  
Management

Anno IV - 2020  
Numero 274  
22 - 28 febbraio

# REVIEW

WEB EDITION

## Le infrastrutture entrano nel risparmio gestito

**RE ITALY FIABCI Prix  
d'Excellence Award  
3 e 4 giugno**

**Marin (JLL): prospettive  
positive per il 2020  
immobiliare (Video)**

**Ecco il Centro di tutela  
dei diritti degli Azionisti  
Istituzionali (Video)**

## Le infrastrutture entrano nel risparmio gestito (Video)

Pramerica SGR (risparmio gestito) entra negli investimenti alternativi con Pramerica ITER, un fondo chiuso riservato dedicato agli investitori istituzionali focalizzato sulle infrastrutture.

# 3



# 9

# Sommario

# 6

## Marin (JLL): prospettive positive per il 2020 immobiliare (Video)

Una panoramica sul mercato immobiliare italiano e le prospettive per il 2020, con un focus sugli investitori e sulle potenzialità di Roma.

Ne parla Pierre Marin, ceo di JLL Italia nella video intervista per Monitorimmobiliare.



# 11

## Ecco il Centro di tutela dei diritti degli Azionisti Istituzionali (Video)

Assoprevidenza e Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili danno vita al "Centro di tutela dei diritti degli azionisti istituzionali".



# 13 In breve

## Ecco il RE ITALY FIABCI Prix d'Excellence Award 3 e 4 giugno

Il premio internazionale per il miglior progetto immobiliare in Italia, che andrà a concorrere nel mondo.

E' questa una delle principali novità dell'11esima edizione di RE ITALY in programma il 3 e 4 giugno 2020.

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 274  
22 - 28 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



# Pramerica



## Le infrastrutture entrano nel risparmio gestito

Pramerica SGR (risparmio gestito) entra negli investimenti alternativi con Pramerica ITER, un fondo chiuso riservato dedicato agli investitori istituzionali focalizzato sulle infrastrutture.

Dedicato invece alla clientela privata un

secondo fondo gemello con lo stesso sottostante in via di autorizzazione da parte di Banca d'Italia nella formula dell'ELTIF.

Ne abbiamo parlato con Andrea Ghidoni, Amministratore Delegato e Direttore Generale di Pramerica SGR.

Nel suo intervento in video, Ghidoni illustra le motivazioni di un gestore che sceglie le infrastrutture per cogliere le nuove opportunità del mercato.

A sorpresa per i meno esperti, si scopre così come investire in porti turistici, strade o strutture sanitarie possa offrire rendimenti compresi tra l'8 e il 12%.

Certo non sono strumenti immediatamente liquidi, ma visti i tassi di mercato, gli investitori di medio-lungo periodo dovrebbero esserne attratti.

Guarda la videointervista



**GUARDA L'INTERVISTA:  
Andrea Ghidoni**

# YOU CAN RECONCILE LONG-TERM VISION WITH SHORT-TERM PRIORITIES

At Societe Generale, your Banker gathers the right experts around your table to deliver pioneering and responsible solutions.



**THE FUTURE  
IS YOU**



**SOCIETE  
GENERALE**

Advisory – Investment Banking – Financing – Markets – Transaction Banking  
Asset Management – **Securities Services** – Equipment Finance – Fleet Management

THIS COMMUNICATION IS INTENDED FOR ELIGIBLE COUNTERPARTIES AND PROFESSIONAL CLIENTS ONLY AND IS NOT DIRECTED AT RETAIL CLIENTS.  
Societe Generale is a French credit institution (bank) that is authorised and supervised by the European Central Bank (ECB) and the Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) (the French Prudential Control and Resolution Authority) and regulated by the Autorité des Marchés Financiers (the French financial markets regulator) (AMF). This document is issued in the U.K. by the London Branch of Societe Generale. Societe Generale London Branch is authorised by the ECB, the ACPR and the Prudential Regulation Authority (PRA) and subject to limited regulation by the Financial Conduct Authority (FCA) and the PRA. Details about the extent of our authorisation, supervision and regulation by the above mentioned authorities are available from us on request.  
© Getty Images – September 2019.

# Marin (JLL): prospettive positive per il 2020 immobiliare

---

Una panoramica sul mercato immobiliare italiano e le prospettive per il 2020, con un focus sugli investitori e sulle potenzialità di Roma.

Ne parla Pierre Marin, ceo di JLL Italia nella videointervista per Monitorimmobiliare.

“Il 2019 si concluso in modo positivo per il mercato real estate in generale, soprattutto se si analizza il contesto economico e politico, a prescindere dall’incertezza geopolitica abbiamo avuto la dimostrazione che ormai il mercato si è regolato e agisce in maniera indipendente. il 2020 si presenta con buone prospettive, in linea con quello che abbiamo vissuto nel 2019, caratterizzato da una forte liquidità”.

Prospettive positive per il 2020 quindi, caratterizzate da una forte



presenza di investitori stranieri in grado di guardare anche oltre a Milano, aprendo la strada a opportunità per città come Roma.

“Nel complesso l’Italia continua ad attrarre investitori stranieri, se guardiamo le tipologie di asset che interessano all’investitore troviamo in primis il segmento office e a seguire alberghiero e gli alternative. L’ultimo commento sul 2020 è che la Lombardia, e in particolare Milano, traina la maggiorparte degli investimenti immobiliari ma vediamo un interesse crescente per Roma, potrebbe essere

un'opportunità per utilizzare il caso di successo di Milano e portarlo nella capitale”.



Un aspetto interessante riguardo gli investitori stranieri riguarda la propensione al rischio rispetto a

quelli italiani, come evidenziato dal loro profilo.

“Se andiamo ad analizzare il profilo di rischio degli investitori vediamo che in termini di origine del capitale il 70% viene dall'estero e ha profilo value-added e opportunistico, mentre gli investitori italiani hanno un profilo core.

Il tema principale oggi che limita la crescita del mercato è la mancanza di prodotto di qualità. nonostante i grandi progetti oggi è difficile soddisfare l'esigenza degli investitori, un'opportunità può essere quella di Roma, facendo crescere una città che è stata un po' ingessata e che purtroppo non ha avuto grandi sviluppi come è accaduto a Milano”.



## Il mercato immobiliare in Italia

MONITORIMMOBILIARE  
Trend & Market Insights

**GUARDA L'INTERVISTA:**  
**Pierre Marin**



# YOUR GLOBAL REAL ESTATE ADVISOR



Valuation and Consulting ▪ Investment Advisory ▪ Transaction Advisory  
Property Asset Management ▪ Financing and Debt Advisory

## Global Network, Local Consulting

Duff & Phelps REAG S.p.A. | Italy | +39 039 6423 1 | [REAGInfo@duffandphelps.com](mailto:REAGInfo@duffandphelps.com)

Europe ▪ America ▪ Asia  
[www.duffandphelps.it/REAG](http://www.duffandphelps.it/REAG)



**DUFF & PHELPS**  
Real Estate Advisory Group

# Ecco il RE ITALY FIABCI Prix d'Excellence Award 3 e 4 giugno



Il premio internazionale per il miglior progetto immobiliare in Italia, che andrà a concorrere nel mondo.

E' questa una delle principali novità dell'11esima edizione di RE ITALY in programma il 3 e 4 giugno 2020.

Si chiama RE ITALY FIABCI Prix d'Excellence Award, la versione italiana del premio che si tiene ogni

anno in 70 diversi Paesi del mondo.

Il FIABCI Prix d'Excellence è un unicum nel panorama internazionale che si poggia sul radicamento territoriale di oltre 150 associazioni aderenti all'International Real Estate Federation - FIABCI in cinque continenti affinché lo sviluppo immobiliare premiato abbia una concreta visibilità nel mercato.

I vincitori a livello nazionale delle diverse categorie saranno ammessi a partecipare a livello internazionale all'annuale FIABCI World Prix d'Excellence Awards.

RE ITALY e FIABCI hanno firmato un accordo che vedrà l'evento in Borsa Italiana per almeno i prossimi 5 anni. L'organizzazione e i contenuti saranno curati da RE ITALY e da Monitorimmobiliare, così come la raccolta pubblicitaria e le sponsorizzazioni.

Con una giuria indipendente composta da professionisti ed esperti immobiliari nazionali e internazionali, il RE ITALY FIABCI Prix d'Excellence premia non solo l'estetica, la funzionalità o la dimensione, ma anche il valore globale del progetto nella sua completezza.

Possono concorrere al RE ITALY FIABCI Prix d'Excellence esclusivamente grandi investitori, sviluppatori e studi di progettazione.

I primi progetti saranno esposti fisicamente e illustrati dal palco durante l'11esima edizione di RE ITALY del 3 e 4 giugno in Borsa Italiana, momento in cui saranno illustrate le modalità di partecipazione al Prix e raccolte le adesioni.



# Ecco il Centro di tutela dei diritti degli Azionisti Istituzionali

Assoprevidenza e Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili danno vita al “Centro di tutela dei diritti degli azionisti istituzionali”.

L’iniziativa si pone l’obiettivo di contribuire alla promozione, al coordinamento e allo sviluppo della partecipazione attiva degli investitori previdenziali e assistenziali nella vita corporativa delle società quotate in cui investono, un’attività che si collega direttamente anche all’applicazione dei criteri ESG.

La governance del Centro prevede, oltre all’assemblea dei soci, un consiglio direttivo attualmente di sei membri, il presidente e il vicepresidente e un revisore dei conti. La presidenza e la vicepresidenza, di durata triennale, spettano a rotazione a un rappresentante dei soci fondatori.

In sede di atto costitutivo la carica di presidente è stata attribuita ad Achille Coppola (Segretario del CNDCEC) e quella di vicepresidente a Sergio Corbello presidente di Assoprevidenza.



Gli altri due componenti del consiglio direttivo indicati da Assoprevidenza sono Alessandro Baldi e Ivonne Forno. Per il CNDCEC sono stati nominati Simona Bonomelli e Massimo Scotton. Assoprevidenza ha infine designato Giuseppe Chianese come revisore dei conti.

Sergio Corbello, presidente di Assoprevidenza: “Sarà avviata ogni utile forma di dialogo e collaborazione con Assogestioni e con l’importante iniziativa di aggregazione che ha visto recentemente protagonista il

comparto delle casse professionali di primo pilastro con la nascita di Assodire - Associazione degli Investitori Responsabili”.

Il Centro promuoverà un Decalogo che consenta all’investitore previdenziale e assistenziale di definire la propria strategia in materia di esercizio dei diritti di voto tenendo conto dei seguenti aspetti fondamentali della gestione della società in cui è azionista: 1) azionariato e rappresentanza (promozione di iniziative volte alla partecipazione delle minoranze; rapporto tra azionariato di investitori istituzionali e di maggioranza); 2) sistemi di governo; 3) esistenza di programmi di board induction, board review e trasparenza dei risultati (azioni correttive incluse); 4) attività di autovalutazione effettuate con il supporto di soggetti professionali e di advisor (dotati di requisiti di autonomia e di indipendenza); 5) composizione di consigli di amministrazione, comitati e



alta direzione; 6) applicazione del principio di genere; 7) livello di internazionalizzazione; 8) livello culturale e professionale eterogeneo; 9) funzionamento dei consigli di amministrazione, dei comitati e di altri organi e funzioni; 10) proposte e relazioni dei comitati al consiglio di amministrazione: completezza, presenza nei comitati e loro composizione con soggetti differenti, numero di riunioni dei comitati; 11) remunerazione e incentivazione dei componenti dei consigli di amministrazione e dell’alta direzione; 12) determinazione e trasparenza su incentivi di lungo termine e



**GUARDA L'INTERVISTA:  
Sergio Corbello**



### **Federalberghi: Sugli affitti brevi ancora non ci siamo**

“Appreziamo la reintroduzione del tax credit, ma su locazioni brevi e imposta di soggiorno ancora non ci siamo”. Con queste parole il presidente di Federalberghi, Bernabò Bocca, commenta il testo del disegno di legge collegato in materia di imprese culturali e turismo che il Consiglio dei ministri si appresta a varare.

[Vai alla notizia](#)



### **Coronavirus: 1.830.000 italiani hanno annullato i viaggi in programma**

Spaventati dall'ipotesi pandemia legata al Coronavirus 1.830.000 italiani hanno annullato i viaggi che avevano in programma nei prossimi tre mesi, anche se la destinazione non era la Cina. Questa una delle evidenze emerse dall'indagine realizzata

[Vai alla notizia](#)

## **In breve**



### **Nuveen RE: Nel 2020 investiremo 500 mln nella logistica europea**

Nuveen Real Estate ha investito circa 500 milioni di euro nella sua piattaforma logistica europea negli ultimi dodici mesi, per un totale di 18 asset in tutta Europa, con focus su Germania, Italia, Spagna e Francia. La società ha attualmente € 2,7 miliardi circa di asset industriali in gestione in tutta Europa.

[Vai alla notizia](#)



### **Immobiliare Percassi con Domytis apre la residenza di lusso per anziani**

Si sono aperte le porte della prima soluzione abitativa che integra servizi per anziani autosufficienti: spazi pensati su misura, 800 mq di aree comuni dotate di bar, ristorante, piscina, palestra, centro benessere, un ricco calendario di attività e uno staff di professionisti disponibile 24/7.

[Vai alla notizia](#)



### **Prelios sgr: vendita area Ex Idalium a Vimodrone**

Prelios SGR ha venduto l'area "Ex Idalium" di Vimodrone, in provincia di Milano. Acquirente è Officine Mak, rigenerazione urbana e riqualificazione di aree dismesse. L'area situata in Via Pio La Torre ha una superficie di circa 18mila metri quadrati e sarà interamente riqualificata da Officine Mak.

[Vai alla notizia](#)



### **Patrizia Ag compra Via Bernina 12, Colliers advisor**

Patrizia Ag ha rilevato la proprietà dell'immobile uso uffici in via Bernina 12 a Milano, venduto da Invel Real Estate. Con una superficie lorda di circa 20.000 mq, dei quali 11.000 ad uso uffici, si struttura in due corpi distinti di 4 e 5 piani.

[Vai alla notizia](#)



### **Rics Monitor: per gli operatori siamo in vista dei massimi di mercato (Report)**

Secondo il Global Commercial Property Monitor di Rics, relativo al quarto trimestre del 2019, il sentiment sul mercato immobiliare europeo si è rafforzato negli ultimi tre mesi.

[Vai alla notizia](#)

**FIRST ATLANTIC**  
REAL ESTATE SGR

### **First Atlantic: incarico a Yard Re per vendita 58 centraline**

First Atlantic Real Estate vende 58 centraline interamente locate a primari tenant leader nel settore elettrico e delle telecomunicazioni, per un valore complessivo di circa 28 mln di euro, distribuite in Piemonte, Lombardia, Liguria, Lazio, Marche e Sardegna.

[Vai alla notizia](#)