

# REVIEW

WEB EDITION



## CITYWAVE AVANZA COMPLETATA LA STRUTTURA DELLA TORRE ORIZZONTALE

LAZZARINO, ADVANT NCTM: IA  
E IP, LO SCENARIO LEGISLATIVO  
INTERNAZIONALE

p.05

DI GENNARO, CMRE: CARLO  
MARESCA SPA, UN DEVELOPER  
CHE INVESTE IN PROPRIO

p.06

CATTAGNI, SAVILLS:  
IMMOBILIARE DI PREGIO, IN  
ITALIA IL RETAIL GUARDA  
ANCHE OLTRE MILANO

p.08

# SOMMARIO

## **03 CITYWAVE AVANZA. COMPLETATA LA STRUTTURA DELLA TORRE ORIZZONTALE**

CityWave, firmato dallo studio internazionale BIG, prende forma con il completamento dei lavori per la sua struttura. La cerimonia di posa della bandiera segna un passo fondamentale per il nuovo punto di accesso a CityLife, che andrà a completare lo skyline del quartiere insieme alle Tre Torri.



## **05 LAZZARINO, ADVANT NCTM: IA E IP, LO SCENARIO LEGISLATIVO INTERNAZIONALE (VIDEO)**

L'intelligenza artificiale è un grande strumento che si è senza dubbio evoluto nel tempo, soprattutto in alcune aree, ma che mantiene come costante un problema legato al copyright. Ne parla Paolo Lazzarino, partner ADVANT Nctm.



## **06 DI GENNARO, CMRE: CARLO MARESCA SPA, UN DEVELOPER CHE INVESTE IN PROPRIO (VIDEO)**

La situazione attuale vede la presenza di sviluppatori da una parte, investitori dall'altra, gestori dall'altra ancora. Alcune realtà investono in proprio, e questo porta a una maggiore responsabilizzazione dell'azienda.



## **07 CATTAGNI, SAVILLS: IMMOBILIARE DI PREGIO, IN ITALIA IL RETAIL GUARDA ANCHE OLTRE MILANO (VIDEO)**

Milano è da sempre l'epicentro di un mix internazionale di immobiliare di lusso, design e brand. Per quanto riguarda il segmento retail, ora gli operatori guardano anche a città secondarie e piccole realtà con grandi potenzialità. Questo quanto emerge dalla ricerca di Savills "Global Luxury Retail".

## **08 INVESTIMENTI: IN RIPRESA TUTTI I SETTORI DEL REAL ESTATE ITALIANO**

Il 2025 si apre con uno degli inizi d'anno migliori per gli investimenti nel commercial real estate italiano. I volumi d'investimento nei primi tre mesi dell'anno sono stati di oltre 2,8 miliardi di euro, +129% rispetto allo stesso periodo del 2024.

**REVIEW**  
WEB EDITORIA

© 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**

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

**Pubblicità**  
[eventi@monitorimmobiliare.it](mailto:eventi@monitorimmobiliare.it)

È proibita la riproduzione di tutto o parte  
del contenuto senza l'autorizzazione  
dell'Editore

Seguici su :



# 03

## CITYWAVE AVANZA. COMPLETATA LA STRUTTURA DELLA TORRE ORIZZONTALE



CityWave, firmato dallo studio internazionale BIG, prende forma con il completamento dei lavori per la sua struttura.

La cerimonia di posa della bandiera segna un passo fondamentale per il nuovo punto di accesso a CityLife, che andrà a completare lo skyline del quartiere insieme alle Tre Torri.

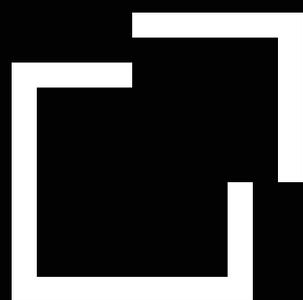
Alla cerimonia sono intervenuti Giuseppe Sala, Sindaco di Milano, Aldo Mazzocco, Amministratore Delegato di Generali Real Estate S.p.A. e Presidente di CityLife S.p.A., Paolo Micucci, Amministratore Delegato di CityLife S.p.A., l'Ing. Marco Beccati e l'architetto Bjarke Ingels, fondatore dello studio internazionale di architettura BIG.

La struttura è composta da due edifici con geometria variabile collegati da una copertura in legno

ed acciaio. Gli edifici East e West ospiteranno circa 60.000 mq di uffici flessibili e luminosi, integrati con il quartiere ed il parco, e con la piazza coperta sotto la canopy. La copertura è realizzata con cavi di acciaio ancorati ai fabbricati che sostengono strati sovrapposti di legno, per assicurare resistenza, leggerezza e flessibilità.

La canopy sarà interamente rivestita da pannelli fotovoltaici per una estensione di circa 11.000 mq (più grande di un campo di calcio), che produrranno circa 1,3 MWh/anno. Il potente impianto fotovoltaico, combinato con l'utilizzo del geotermico per alimentare le pompe di calore, consentirà un risparmio energetico del 30-40% rispetto al consumo di un fabbricato di volumetria equivalente. Inoltre, l'ampio utilizzo di fonti energetiche rinnovabili eviterà l'immissione in atmosfera di circa

Il real estate con cui  
sei libero di immaginare  
lo **spazio** del futuro.

 **DILS**

It's time to imagine your future **space**



[dils.com](https://dils.com)

**GVA Redilco & Sigest**

# 05

## LAZZARINO, ADVANT NCTM: IA E PROPRIETÀ INTELLETTUALE, LO SCENARIO LEGISLATIVO

L'intelligenza artificiale è un grande strumento che si è senza dubbio evoluto nel tempo, soprattutto in alcune aree, ma che mantiene come costante un problema legato al copyright.

Ne parla **Paolo Lazzarino, partner ADVANT Nctm.**

“La questione principale è se l’addestramento di modelli di IA generativa su opere protette da copyright costituisca una violazione del diritto d’autore o possa rientrare in un’eccezione legale, come il fair use negli Stati Uniti o le eccezioni per il Text and Data Mining in Europa.

Mentre le big tech puntano su un’interpretazione favorevole alla ricerca e all’innovazione, i creatori chiedono tutela e compensazione per l’uso delle loro opere.

Non per caso, diversi autori, artisti e case editoriali hanno intentato cause contro aziende come OpenAI e StabilityAI.

Recentemente, la Corte del Delaware ha stabilito che l’uso di opere protette da copyright per l’addestramento IA, anche se non generativa, non rientra nel fair use, restringendo di fatto l’utilizzo non autorizzato di questi contenuti negli USA. Questa decisione, anche se riferita ad un caso di intelligenza artificiale non generativa, sembra segnare un progressivo allineamento tra Stati Uniti ed Europa in materia di copyright e IA, ma il dibattito rimane comunque aperto”.

Guarda l'intervista



**Paolo LAZZARINO**  
Partner  
ADVANT Nctm

# 06

## DI GENNARO, CMRE: CARLO MARESCA SPA, UN DEVELOPER CHE INVESTE IN

Il real estate italiano si sta modificando profondamente.

La situazione attuale vede la presenza di sviluppatori da una parte, investitori dall'altra, gestori dall'altra ancora, oltre poi a tutta una serie di consulenti, advisor e tutta una serie di funzioni che singolarmente operano e concorrono a realizzare gli investimenti.

Alcune realtà investono in proprio, e questo a nostro avviso porta a una maggiore responsabilizzazione dell'azienda.

Ne parliamo con **Simone Di Gennaro, ceo di Carlo Maresca Real Estate**. "Negli ultimi anni il Gruppo è tornato a puntare con forza sul real estate, con l'obiettivo di diventare un player di riferimento.

La Carlo Maresca Real Estate, che da giugno 2024 guido come CEO, opera investendo l'equity del Gruppo, senza ricorrere a fund raising esterni.

Questo ci garantisce piena discrezionalità nelle scelte strategiche e operative.

A supporto, possiamo contare su una struttura di ingegneria interna, forte di anni di esperienza su progetti di larga scala, e su un general contractor che lavora esclusivamente per le società del Gruppo.

Questo ci permette di essere un developer completo, in grado di seguire tutta la catena del valore: dall'individuazione delle opportunità fino allo sviluppo e alla valorizzazione del prodotto finale".

Guarda l'intervista



**Simone  
DI GENNARO**  
CEO

Carlo Maresca Real Estate

# 07

## CATTAGNI, SAVILLS: IMMOBILIARE DI PREGIO, IN ITALIA IL RETAIL GUARDA ANCHE OLTRE MILANO



Guarda l'intervista



Milano è da sempre l'epicentro di un mix internazionale di immobiliare di lusso, design e brand.

Per quanto riguarda il segmento retail, ora gli operatori guardano anche a città secondarie e piccole realtà con grandi potenzialità. Questo quanto emerge dalla ricerca di Savills "Global Luxury Retail".

Ne parla Francesca Cattagni, Head of High Street Leasing di Savills Italia.

"Non solo Milano e non solo Roma, Firenze e Venezia. Possiamo parlare anche di Forte dei Marmi che è importante ma magari non nelle prime

liste dei decision maker. Parliamo di Taormina, Ischia, Capri, Madonna di Campiglio oltre a Cortina. Parliamo di un mondo veramente allargato e anche di piccole realtà che hanno voglia di far rifiorire le città".

Marie Hickey, Director in Commercial Research at Savills: "The stabilisation in the luxury market's performance that started to materialise at the end of 2024 will become more entrenched as this year progresses. Weakened consumer sentiment in the US and China, however, will weigh on growth, and will shape real estate investment, with the focus over the short term to remain on the best opportunities."

# 08

## CBRE, INVESTIMENTI: IN RIPRESA TUTTI I SETTORI DEL REAL ESTATE ITALIANO

Il 2025 si apre con uno degli inizi d'anno migliori per gli investimenti nel commercial real estate italiano. I volumi d'investimento nei primi tre mesi dell'anno sono stati di oltre 2,8 miliardi di €, +129% rispetto allo stesso periodo del 2024.

Risultato che conferma il miglioramento del clima di fiducia degli investitori, che ha caratterizzato tutta la seconda metà del 2024. La normalizzazione delle politiche monetarie della BCE ha innescato un processo di rilancio degli investimenti, favorito dalla riduzione del costo del capitale e dagli esiti dei processi di repricing. Le performance dei mercati occupier hanno ulteriormente rafforzato

l'appetito degli investitori, sostenendo un recupero degli investimenti trasversale a tutte le asset class.

Il mercato Industrial & Logistics, con 634 milioni di € investiti nel primo trimestre, si posiziona come la prima asset class, segnando un incremento del 125% rispetto allo stesso periodo dello scorso anno. I volumi sono stati trainati da deal di piattaforma e operazioni value-add, quest'ultime alimentate da una disponibilità di capitale per questo settore. Nonostante la graduale normalizzazione della domanda, il mercato italiano rimane uno dei più performanti d'Europa, con volumi di assorbimento superiori alla media storica. Allo stesso tempo, i rendimenti competitivi offerti a valle dei processi di repricing degli scorsi anni contribuiscono a mantenere alto l'appetito degli investitori per questo settore.

Anche il mercato Hotels continua a registrare performance, con volumi pari a 619 milioni di € (+149% rispetto al primo trimestre del 2024). Negli ultimi tre mesi il mercato è stato caratterizzato da un'attività nel segmento value-add per immobili in fascia upscale e luxury. Capitali privati e family office hanno contribuito in modo significativo a questi volumi, approcciando il settore con un'ottica imprenditoriale e sviluppando un nuovo prodotto attraverso il riposizionamento o la conversione di immobili esistenti.



In continuità con i risultati dello scorso anno, il mercato Retail prosegue la propria fase espansiva, con investimenti per 532 milioni di €, in crescita del 815% rispetto al primo trimestre dello scorso anno. Nel segmento high street l'interesse di family office e occupier per le location prestigiose rimane alto, come testimoniato dalle operazioni di grande dimensione registrate in questo trimestre.

Si conferma anche il ritorno dell'interesse degli investitori per i formati out-of-town, guidato in questo trimestre da un'importante transazione di factory outlet. Prosegue a ritmo costante l'attività d'investimento nel settore grocery, dove l'espansione delle catene della grande distribuzione organizzata continua ad alimentare la domanda di spazi.

Nel mercato Office il volume d'investimento del primo trimestre è stato pari a 506 milioni di €, in lieve rialzo rispetto allo stesso periodo dello scorso anno (+2%).

L'appetito degli investitori per i mercati centrali di Milano e Roma rimane forte, ma frenato dalla limitata disponibilità di prodotto stabilizzato. In questo contesto, anche le operazioni value-add sono attrattive, grazie alla domanda di spazi intensa da parte degli occupier e la mancanza di prodotto di qualità.

Gli entry point offerti a valle dei repricing e il miglioramento della fiducia degli investitori nei fondamentali del settore hanno contribuito a favorire il ritorno degli investimenti anche nei mercati secondari, dove

si possono trovare immobili con contratti di locazione solidi e rendimenti competitivi.

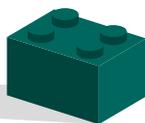
Nel primo trimestre del 2025 il settore Alternative registra investimenti per 272 milioni di €, in crescita del 447% rispetto al primo trimestre del 2024. L'appetito per gli operating asset, supportati da fondamentali continua a stimolare l'interesse degli investitori per questo settore, come testimoniato dalle operazioni nel segmento delle infrastrutture per le telecomunicazioni registrate negli ultimi mesi. La pipeline per i prossimi mesi di questo settore rimane intensa, soprattutto grazie al ritorno di operazioni nel segmento healthcare, dopo un periodo di riequilibrio delle performance operative successivo agli aumenti dei costi post covid.

INDUSTRIAL & LOGISTICS	€ 634 mln
HOTELS	€ 619 mln
RETAIL	€ 532 mln
OFFICE	€ 506 mln
ALTERNATIVE*	€ 272 mln
LIVING	€ 205 mln
MIXED-USE	€ 63 mln

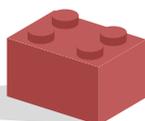


# YARD REAAS

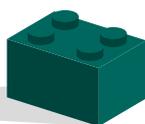
**30+**  
anni di esperienza



**oltre 60 mln/€**  
di ricavi



**300+**  
risorse interne



**YARD REAAS** è un gruppo indipendente, leader in Italia nella consulenza real estate e nella gestione integrata di servizi immobiliari. Opera sia nel mercato istituzionale sia nel segmento distressed per i principali player del settore: investitori italiani e stranieri, banche, SGR/ fondi, gruppi industriali, fondi di private equity e family office. Vanta un'esperienza di oltre 30 anni nel settore tecnico (due diligence, project management & monitoring), ambientale, valutativo e gestionale (property & building management).

In ambito ESG, nel 2015 è stata la prima società di consulenza real estate registrata per l'Italia in PRI - Principles for Responsible Investment. Conta circa 300 risorse interne, 550 tecnici, 1.000 periti certificati e oltre 60 milioni di € di ricavi. Il Gruppo è presente in Italia, con le sedi di Milano (headquarter) e Roma, e all'estero in UK e Francia, con gli uffici di Londra e Parigi.

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

**Italy:** Corso Vittorio Emanuele II, 22 - 20122 Milano | Via Ombrone, 2/G - 00198 Roma

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

**France:** 114 Rue Ballu - 75009 Paris



## INGEGNERIA IN CRISI: Oice, a marzo dimezzati gli importi dei bandi

A marzo il valore delle gare per servizi di ingegneria e architettura, pari a 74,8 mln di euro, sommato al valore delle gare per la progettazione esecutiva, pari a 22,9 mln, raggiunge l'importo complessivo di 97,6 mln.



LEGGI  
L'ARTICOLO 

## M&G sigla il più grande contratto di locazione uso ufficio in Europa

M&G Real Estate e il suo partner di sviluppo, Marlet Property Group, hanno siglato un contratto di locazione di un ufficio di circa 38.600 mq con Workday all'interno del complesso di College Square a Dublino.



LEGGI  
L'ARTICOLO 

## PRADA acquisisce Versace con un finanziamento da 1,5 mld

Prada Spa ufficializza oggi di aver stipulato un accordo definitivo per l'acquisizione del 100% di Versace da Capri Holdings Ltd. (NYSE:CPRI).



LEGGI  
L'ARTICOLO 

## PRELIOS AGENCY guida la vendita di un complesso direzionale a Torino, proprietà Kryalos

Prelios Agency ha svolto il ruolo di advisor nella vendita di un complesso immobiliare a destinazione d'uso uffici situato in Strada del Drosso, nella zona sud-ovest del comune di Torino.



LEGGI  
L'ARTICOLO 