

Il Settimanale  
del Real Estate  
e dell'Asset  
Management

Anno III - 2019  
Numero 250  
15-21 giugno

# REVIEW

WEB EDITION



VIDEO

**RE ITALY 2019  
Convention Days  
I Convegni integrali**

VIDEO

**Generali RE  
completata la  
riqualificazione di  
The Corner**

VIDEO

**Il Nuovo PGT di Milano**

VIDEO

**SUCCESSO RECORD  
PER RE ITALY  
IMMOBILIARE CHIAVE DI VOLTA PER  
LA CRESCITA DEL PAESE**

# Sommario

## 3 Successo record per RE ITALY, immobiliare chiave di volta per la crescita del paese (video)

Grandi numeri per la nona edizione degli Stati Generali del Real Estate organizzata da MonitorImmobiliare e Monitorisparmio in Borsa Italiana a Milano

## 9 RE ITALY 2019 Convention Days I Convegni integrali, Prima parte (video)



## 11 Generali RE, completata la riqualificazione di The Corner

Generali Real Estate ha completato, per conto del Fondo Mascagni, la riqualificazione di The Corner, immobile costruito da Generali negli anni settanta situato in Viale Liberazione

## 13 Il nuovo PGT di Milano

Continua la serie di incontri a porte chiuse organizzati dallo studio Belvedere Inzaghi & Partners. Il tema di questa seconda tornata di appuntamenti è il nuovo PGT di Milano,

## 15 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 250  
15-21 giugno

© 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



La sicurezza delle infrastrutture e degli immobili, lo snellimento della burocrazia, i fondi immobiliari e gli investimenti innovativi, gli Npl, lo scenario economico globale ed europeo, le strategie di valorizzazione degli immobili pubblici, il piano vendite immobili dello Stato e della Difesa: sono questi solo alcuni dei temi affrontati alla nona edizione di RE ITALY Convention days. Due giorni che hanno consacrato l'evento organizzato da Monitorimmobiliare e Monitorisparmio in Borsa Italiana come gli Stati generali del Real Estate e che ha visto numeri da capogiro.

Oltre duemila partecipanti, 20 convegni, la partecipazione di tutte le principali società del settore immobiliare oltre ai rappresentanti di più di 500 aziende. Tra i big presenti: DeA Capital, Kryalos, Bnp Paribas, Hines, Unicredit, Intesa SanPaolo, Intrum, Castello Sgr, Poste, Sator, Coima, Aedes, Generali, Credito Fondiario, Invimit, CdP, Frontis NPL, Feidos, Prelios, IPI, Gva Redilco.

La Convention è stato un momento di confronto importante a 360 gradi tra i principali rappresentanti del settore, dalle associazioni di categoria agli operatori, e le istituzioni.

Sul palco di Borsa Italiana presenti oltre 100 relatori: il ministro per la pubblica amministrazione Giulia Bongiorno che ha sottolineato la necessità di “scommettere su una Pubblica Amministrazione più efficiente. Siamo ancora indietro sulla digitalizzazione, c'è bisogno di un salto di qualità, occorre puntare di più sulla formazione e su una nuova cultura della Pubblica Amministrazione che deve essere più vicina e presente”.

Nel suo messaggio di saluto a RE ITALY il ministro delle Infrastrutture e dei trasporti, Danilo Toninelli, si è detto convinto che “fare una seria manutenzione dell'esistente, mettere in sicurezza le infrastrutture e gli immobili che già abbiamo e, contemporaneamente, realizzare opere utili possa essere la chiave di volta per

una duratura ripresa del settore edilizio e dell'economia. Parlo di quelle tante, tantissime, piccole opere diffuse sul territorio, di quella miriade di cantieri che si verrebbero ad aprire ogni anno, dando lavoro a moltissime imprese, se solo si facesse seriamente manutenzione nel nostro Paese. Accanto a ciò l'impegno è massimo anche per riaprire celermente i cantieri bloccati, per la realizzazione di opere utili, sempre con lo scopo di ottenere il massimo risultato senza sprecare i soldi degli italiani e con il minor consumo di suolo possibile”.

Sul palco di Borsa Italiana anche gli ex ministri dell'Economia Pier Carlo Padoan che ha sottolineato la necessità di avere una visione complessiva di una riforma fiscale, che però richiede parecchio tempo e un lavoro lungo che non può essere improvvisato e Giulio Tremonti, che invece ha bollato l'imposta patrimoniale come “un'idea demenziale”.

L'amministratore delegato di Invimit Giovanna Della Posta, ha spiegato come la Sgr del ministero dell'Economia e delle Finanze, punta a contribuire a raggiungere l'obiettivo di quest'anno di dismissioni di immobili attraverso la creazione di un fondo immobiliare da 500 milioni. L'obiettivo del governo è di ricavare 950 milioni dalle dismissioni di immobili per l'anno in corso. “Il nostro programma prevede di dare vita a un fondo, che abbiamo battezzato i3-DANTE e che stimiamo possa raggiungere un valore di circa 500 milioni di euro”, ha spiegato Della Posta sottolineando che il fondo, per il quale sono in corso le selezioni degli advisor fiscale e legale, dovrebbe essere lanciato prima dell'estate.

E, ancora, il direttore dell'Agenzia del Demanio Riccardo Carpino ha presentato il Piano vendite di immobili dello Stato: il primo bando per le alienazioni degli immobili pubblici potrebbe partire già il “prossimo mese”. In totale saranno “circa 1.200 i beni che andranno in asta”, si tratta di “un'operazione di razionalizzazione” dei beni pubblici.

Ma, ha aggiunto il direttore, “la vera operazione straordinaria riguarda circa 400 beni, questo È il vero piano. Il primissimo bando che speriamo possa uscire a breve, la mia aspirazione sarebbe per il prossimo mese, riguarderà un centinaio di beni. Con questo primo bando vogliamo mettere sul mercato beni immediatamente vendibili”.

Il Generale Giancarlo Gambardella direttore della Task Force valorizzazione immobiliare della Difesa che ha presentato il nuovo progetto sugli idroscali.

Sul palco anche il presidente di Confedilizia Giorgio Spaziani Testa, il presidente di

Assoimmobiliare Silvia Rovere (Ad Morgan Stanley sgr), le rappresentanze dei 40mila agenti immobiliari italiani (Fimaa, Fiaip e Anama).

Nel corso dell'evento è stato presentato il 12esimo rapporto sulla finanza immobiliare 2019 di Nomisma dal quale è emerso che “nei prossimi 12 mesi 2,5 milioni di famiglie intendono comprare casa e di questi il 47,6% prevede di ricorrere di sicuro al canale bancario (1,1 milioni di famiglie), confermando quanto tale componente sia strategica a sostegno della domanda abitativa”.



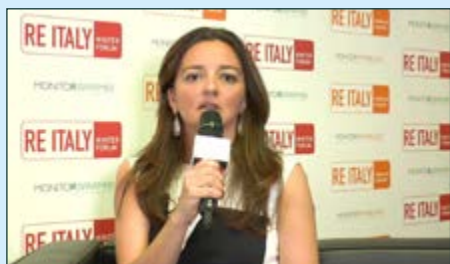
# Le interviste



Guarda la videointervista ad Alessandro Mazzanti



Guarda la videointervista a Mauro Mordini



Guarda la videointervista a Giovanna Della Posta



Guarda la videointervista a Stephen Coticoni



Guarda la videointervista a Riccardo Carpino



Guarda la videointervista a Barbara Mezzaroma



Guarda la videointervista a Stefano Scopigli



Guarda la videointervista a Riccardo Serrini



Guarda la videointervista a Giancarlo Gambardella



Guarda la videointervista ad Emanuele Ottina



Guarda la videointervista a Gian Battista Baccarini



Guarda la videointervista a Renato Maffey



Guarda la videointervista a Santino Taverna



Guarda la videointervista a Paolo Peruzzetto



Guarda la videointervista a Gianluca Sinisi



Guarda la videointervista a Marco Giannantonio



Guarda la videointervista ad Emanuele Bellani



Guarda la videointervista a Nicola Arcaini



Guarda la videointervista a Vincenzo Albanese



Guarda la videointervista a Michail Ivanov



Guarda la videointervista a Fabrizio Dallari



Guarda la videointervista a Giorgio Gobbi



Guarda la videointervista ad Antonio Campagnoli



Guarda la videointervista a Rita Bottiglieri



Guarda la videointervista a Paolo Ceschi



Guarda la videointervista a Giuseppe Caruso



Guarda la videointervista a Lorenzo Barbagli



Guarda la videointervista a Giampiero Bambagioni



Guarda la videointervista ad Andrea Faini



Guarda la videointervista a Mirko Frigerio

# I Convegni integrali

## Prima parte



**RE ITALY 2019 Convention Days: Giulia Bongiorno**



**RE ITALY 2019 Convention Days: Lo scenario globale ed europeo.  
A cura di Giulio Tremonti**



**RE ITALY 2019 Convention Days: Il Demanio presenta il Piano di vendite immobili dello Stato.  
A cura di Riccardi Carpino**



**RE ITALY 2019 Convention Days: Invimit Sgr, le strategie di valorizzazione degli Immobili Pubblici.  
A cura di Giovanna Della Posta**



# Lavorare con agilità.

Riteniamo che le aziende debbano operare senza vincoli.  
Per questo adattiamo i nostri spazi di lavoro in base alle esigenze.

Se sei un agente  
Chiama il +390694803121 per ricevere una commissione del 10%

Uffici arredati, spazi di coworking,  
sale riunioni e uffici virtuali pronti all'uso  
e piani di lavoro flessibile a tua disposizione  
[regus.it](https://regus.it) | +39 02 94752934

 **Regus**<sup>TM</sup> Work  
your way



# Generali RE, completata la riqualificazione di The Corner

Generali Real Estate ha completato, per conto del Fondo Mascagni, la riqualificazione di The Corner, immobile costruito da Generali negli anni settanta situato in Viale Liberazione.

Il progetto di rigenerazione dell'edificio è stato affidato allo studio Atelier(s) Alfonso Femia (AF517), che ha rinnovato completamente l'immobile, ripensandolo e dotandolo di nuove caratteristiche, tra cui le due nuove terrazze, una nuova hall di ingresso e nuovi spazi di lavoro flessibili.

Nel complesso si tratta di oltre 23.000 mq di nuovi uffici nell'area di Porta Nuova.

L'edificio, che sarà occupato dal nuovo

quartier generale di Gianni Versace SpA e di FC Internazionale, vedrà anche la presenza di Huawei e dell'agenzia Generali Leonardo Assicurazioni.

Benedetto Giustiniani, head of southern Europe di Generali Real Estate: "Generali Real Estate è molto attiva negli interventi di riqualificazione immobiliare a Milano, è presente in questa zona anche con i lavori e la commercializzazione del Bassi Business Park nei pressi stazione Garibaldi. Siamo molto attivi anche nel centro storico di Milano dove, tra gli altri, stiamo mettendo a punto gli interventi di riqualificazione dell'immobile di Cordusio, l'ex HQ di Generali prima del trasferimento nella Generali Tower di CityLife".



## Le interviste



Guarda la videointervista a Benedetto Giustiniani

### Benedetto Giustiniani, head of southern Europe, Generali RE

Per quanto riguarda l'immobile, ormai aveva finito il suo ciclo di vita, soprattutto considerando il contesto in cui è ubicato. Abbiamo fatto un concorso di progettazione e devo dire il risultato dell'intervento di riqualificazione è di alta qualità. Per quanto riguarda la commercializzazione non è stato complesso, oggi su Porta Nuova c'è una domanda importante, soprattutto di aziende di qualità. Abbiamo locato praticamente tutto l'immobile durante la fase di cantiere, quindi sicuramente l'immobile ha avuto grande successo da parte delle aziende, tra cui Versace, Fc internazionale e Huawei. Rimane solo uno spazio in negoziazione molto avanzata.



Guarda la videointervista a Alfonso Femia

### Alfonso Femia, Atelier(s) Alfonso Femia

Questo edificio segnava l'ingresso verso la città di Milano, abbiamo voluto riutilizzare questo ruolo importante, un angolo di ingresso e quindi di confronto tra la sua identità storica e quella passata. La parte significativa del progetto è aver lavorato sulle differenti scale, quella territoriale urbana con il ruolo dell'edificio, quella architettonica e la scala materica, che ci permette di far fare in modo che dialoghi con la luce, la percezione nelle diverse ore del giorno e quindi costruire la dimensione importante, empatica, di un edificio che parla alle persone ma che soprattutto dialoga con la sua condizione identitaria di appartenenza ad un contesto.



# IL NUOVO PGT DI MILANO

## Contenuto esclusivo

Continua la serie di incontri a porte chiuse organizzati dallo studio Belvedere Inzaghi & Partners.

Il tema di questa seconda tornata di appuntamenti è il nuovo PGT di Milano, pubblicato il 15 maggio, riguardo al quale fino al 15 di luglio sarà possibile presentare delle osservazioni.

A differenza dei seminari precedenti l'attenzione verrà data al confronto con professionisti, operatori e associazioni che sono presenti sul territorio, in

modo da avere da loro indicazioni più precise per poter dare un contributo all'amministrazione tramite le osservazioni.

Antonio Belvedere, socio BIP: "Questo è un momento importante perché questa amministrazione si è dimostrata sicuramente molto propensa all'ascolto. Già nel pgt precedente con la giunta Pisapia tra il PGT adottato e quello approvato ci sono stati dei miglioramenti conseguenti all'accoglimento delle osservazioni, oggi forse ce ne saranno ancora di più".



# Le interviste



Guarda la videointervista a Guido Inzaghi

## Guido Inzaghi, socio Belvedere Inzaghi e Partners

La particolarità di questo impegno di queste iniziative è quella di consentire alla nostra clientela di venire in contatto con problemi come quelli che affrontiamo oggi in modo un po' diverso dalla normale dialettica che si sviluppa tra cliente e avvocato. Si tratta di un'occasione anche per noi di conoscere meglio le necessità del mercato al fine di poter far meglio il nostro mestiere, è l'impostazione che noi come studio vogliamo dare, essere non soltanto un riferimento il più possibile puntuale per lo svolgimento delle attività professionali ma anche un ausilio per la comunità del real estate italiana per ragionare insieme su temi particolari.



Guarda la videointervista a Antonio Belvedere

## Antonio Belvedere, socio Belvedere Inzaghi e Partners

Qui in studio abbiamo fatto in passato una serie di seminari per illustrare quella che era la proposta al progetto di PGT che la giunta aveva approvato e presentato al consiglio comunale. Erano seminari essenzialmente divulgativi per mettere al corrente chi ha partecipato di che cosa andava in consiglio comunale ad esame per l'adozione del PGT. Adesso è stato pubblicato e ci sono 60 giorni per presentare delle osservazioni.



# In breve



## Sblocca cantieri: Camera approva, è legge

La Camera ha approvato in via definitiva il decreto sblocca cantieri. I voti a favore del provvedimento sono stati 259, 75 quelli contrari e 45 gli astenuti. Serviranno comunque 18 decreti attuativi, ha fatto notare in aula Maurizio Lupi (Noi con l'Italia) perchè le norme diventino effettive.

[vai alla notizia >](#)



## Demanio, in vendita 170 terreni in Piemonte fino al 30 luglio 2019

Sono 170 i terreni, appartenenti al patrimonio dello Stato, in vendita in Piemonte. Il bando è pubblicato nella sezione Gare e Aste Immobiliare dove sono indicate tutte le informazioni e i dettagli sulla procedura.

[vai alla notizia >](#)



## Sblocca cantieri: Donato (Bankitalia) a RE ITALY, È punto di partenza (Report)

Il decreto legge Sblocca Cantieri “È un punto di partenza e non di arrivo, sono interventi chirurgici che agiscono su una serie di aspetti che il mercato degli appalti, da parte pubblica e privata, ha indicato come pī difficili, per intervenire nell’immediato”.

[vai alla notizia >](#)



## Hines acquisisce Via Della Spiga 26 a Milano

La joint venture finalizzata ad investimenti value add tra Hines, il gruppo internazionale real estate, e PGGM, il grande gestore olandese di fondi pensionistici, ha completato le operazioni d’investimento di Via della Spiga 26 a Milano, attraverso un fondo immobiliare gestito da Savills Investment Management SGR SpA.

[vai alla notizia >](#)



### **Prelios Integra e GRESB per condividere strategie emergenti in ambito Real Estate**

Sostenibilità sociale, ambientale e fair governance sono stati alcuni delle tematiche approfondite nel corso dell'evento "Sustainability Reporting and Real Estate Strategy: Resilience" organizzato da Prelios Integra il 12 giugno nell'HQ del Gruppo Prelios a Milano.

[vai alla notizia >](#)



### **Elliot compra la catena di librerie Usa Barnes & Noble per 683 mln di dollari**

Il fondo Elliott fa acquisti. La società statunitense di gestione degli investimenti ha reso noto di aver comperato la catena di librerie Barnes & Noble. Quest'ultima, molto famosa in America, conta più di 600 punti vendita sparsi in tutti gli Stati Uniti.

[vai alla notizia >](#)



### **Nasce Fondo HighGarden, 600 nuove residenze a Basiglio (Milano)**

DeA Capital Real Estate SGR comunica la nascita del Fondo HighGarden, Fondo di Investimento Alternativo Immobiliare di Tipo Chiuso, Riservato ad investitori professionali; il fondo n. 48 in gestione presso la SGR.

[vai alla notizia >](#)



### **RE ITALY, ministro Bongiorno: Sblocca cantieri è primo passo verso la semplificazione**

"Lo sblocca cantieri È il primo passo - anche se definito timido - verso la semplificazione. La direzione È una maggiore liberalizzazione". Così il ministro per la Pubblica Amministrazione, Giulia Bongiorno, nel corso del suo intervento a RE ITALY Convention Days in Borsa Italiana a Milano.

[vai alla notizia >](#)

# THE **RIGHT** DIRECTION TO ACHIEVE YOUR **TARGET**

*"Il vero viaggio di scoperta non consiste  
nel cercare nuove terre, ma nell'aver nuovi occhi" - Marcel Proust*



Esperienza, Professionalità e Competenza rendono REAAS  
il partner di riferimento tecnico per il settore immobiliare.

Per dare grandi opportunità è necessario affrontare grandi  
problemi e risolverli.



**REAAS**  
**Real Estate Asset  
& Assurance Service Spa**  
Via Privata Maria Teresa, 8 | 20123 Milano  
Via Leonida Bissolati, 20 | 00187 Roma  
info@reaas.it - www.reaas.it

**REAAS uk**  
**Real Estate Asset  
& Assurance Service Ltd.**  
7/10 Chandos Street Cavendish Sq.  
London W1G9DQ | UK  
www.reaasuk.com

**REAAS**  
The difference is performance