

ANNA
INEBRIA

SIC GUARDA AL FUTURO, TRA RIGENERAZIONE URBANA E DATA CENTER

CLIFFORD CHANCE NEL BOND
IBRIDO PERPETUO DI PRYSMIAN
DA 1 MLD DI EURO

p.05

SAVILLS, LOGISTICA: Q1 2025,
INVESTIMENTI IN CRESCITA IN
ITALIA (REPORT)

p.06

RIGENERAZIONE URBANA: IL
FUTURO DELL'EX ARSENALE
DI PAVIA TRA STORIA E
INNOVAZIONE

p.07

SOMMARIO

03 INEBRIA: SIC GUARDA AL FUTURO, TRA RIGENERAZIONE URBANA E DATA CENTER (VIDEO)

Nel corso degli ultimi anni la società ha attraversato un passaggio generazionale, passando da una struttura manageriale a una struttura un più dinamica. Questo percorso prosegue con la nomina di Anna Inebria nel ruolo di CEO, già group finance director di SIC dal 2023.



06 CLIFFORD CHANCE NEL BOND IBRIDO PERPETUO DI PRYSMIAN DA 1 MLD DI EURO

Prysmian ha completato il collocamento di un prestito obbligazionario non convertibile, subordinato, ibrido, perpetuo a tasso fisso per un valore nominale di 1 miliardo di euro destinato a investitori istituzionali



07 SAVILLS, LOGISTICA: Q1 2025, INVESTIMENTI IN CRESCITA IN ITALIA (REPORT)

I volumi sono stati trainati dalla chiusura di due grandi portafogli logistici standard, coprendo insieme il 72% dei volumi trimestrali. Questo quanto emerge dal report "Italian Logistic Spotlight" di Savills.



09 RIGENERAZIONE URBANA: IL FUTURO DELL'EX ARSENALE DI PAVIA TRA STORIA E INNOVAZIONE

L'ex Arsenale di Pavia è pronto a rinascere grazie all'iniziativa di rigenerazione urbana avviata dall'Agenzia del Demanio su un'area di circa 140 mila mq lungo il fiume Ticino, attraversata dal canale Navigliaccio.



REVIEW
L'ESPRESSO

© Giornalisti Associati Srl
Tutti i diritti riservati
www.monitorimmobiliare.it
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

Pubblicità
eventi@monitorimmobiliare.it

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

Seguici su :



03

SIC GUARDA AL FUTURO, TRA RIGENERAZIONE URBANA E DATA CENTER

Novità in Sviluppo Immobiliare Corio, la società della famiglia Cabassi.

Nel corso degli ultimi anni la società ha attraversato un passaggio generazionale, passando da una struttura manageriale a una struttura un più dinamica. Questo percorso prosegue con la nomina di Anna Inebria nel ruolo di CEO, già group finance director di SIC dal 2023.

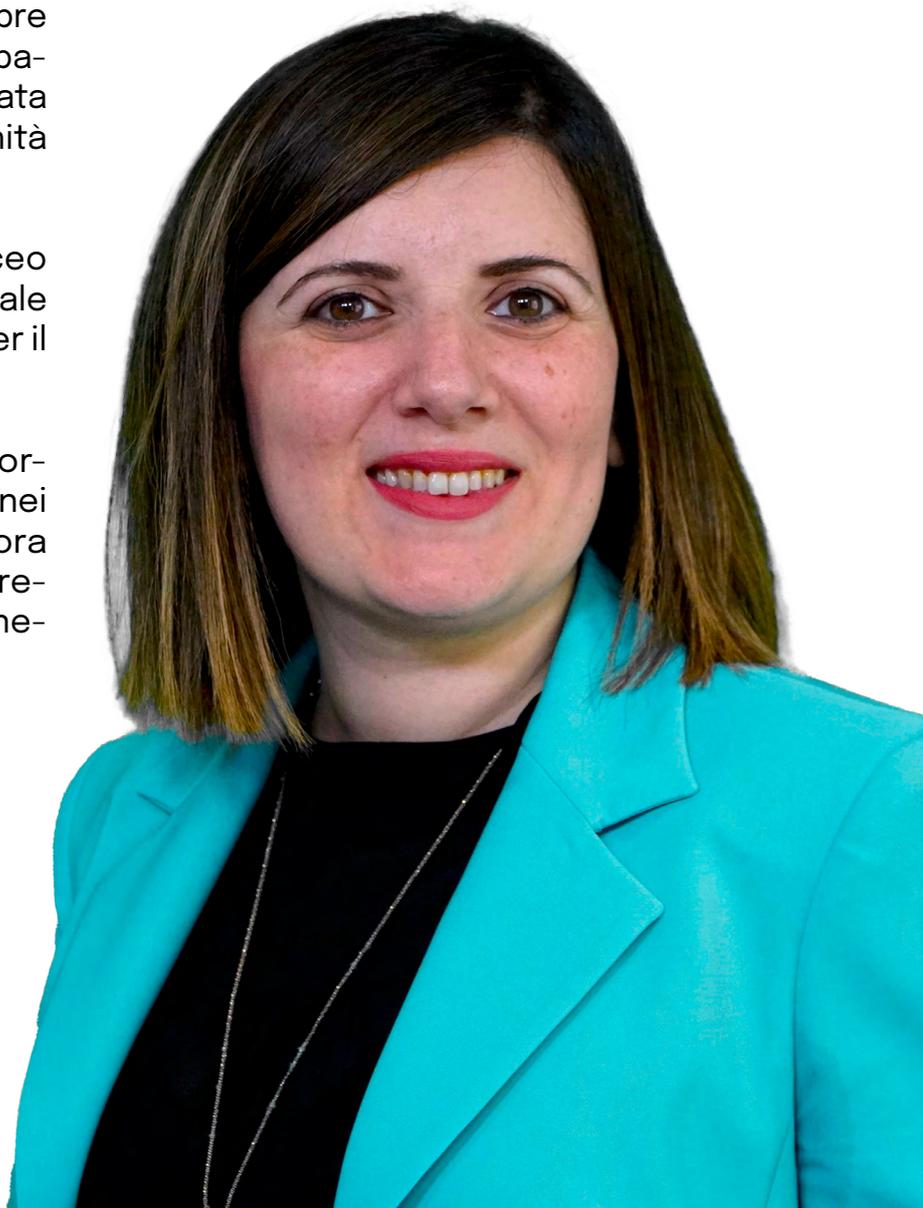
Il gruppo rimane focalizzato sul mercato milanese, che resta dinamico, presentando una domanda sempre più selettiva. La rigenerazione urbana e i settori emergenti, come i data center, si confermano opportunità chiave per gli operatori.

Ne parliamo con Anna Inebria, ceo di SIC, analizzando l'assetto attuale della società e le prospettive per il futuro.

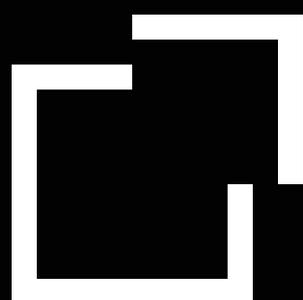
“Milano continua a offrire opportunità interessanti, soprattutto nei segmenti dove l'offerta è ancora limitata rispetto alla domanda reale: penso ad esempio alla rigene-

razione urbana di aree produttive dismesse, agli uffici moderni di nuova generazione e, in particolare, a settori emergenti come quello dei data center. Guardando al futuro, un asse importante sarà quello del new business: vogliamo mettere a frutto la nostra consolidata esperienza offrendo le competenze maturate in anni di sviluppo immobiliare a partner terzi, investitori istituzionali e privati, valutando anche formule di coinvestimento”.

Guarda l'intervista



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

 **DILS**

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



dils.com

GVA Redilco & Sigest

05

CLIFFORD CHANCE NEL BOND IBRIDO PERPETUO DI PRYSMIAN DA 1 MLD DI EURO

Prysmian S.p.A. ha completato il collocamento di un prestito obbligazionario non convertibile, subordinato, ibrido, perpetuo a tasso fisso per un valore nominale di 1 miliardo di euro destinato a investitori istituzionali. I proventi dell'emissione saranno destinati all'acquisizione di Channell Commercial Corporation annunciata in data 25 marzo 2025 e a finalità aziendali generali.

Nell'ambito dell'operazione, Clifford Chance ha assistito l'emittente Prysmian S.p.A., mentre A&O Shearman ha assistito il pool di istituti finanziari, Crédit Agricole CIB in qualità di Sole Structuring Agent e Joint Lead Manager e BofA Securities, Crédit Agricole CIB, J.P. Morgan, Mediobanca e UniCredit in qualità di Joint Lead Managers.

Il bond, caratterizzato da un periodo non-call di 5,25 anni e una durata perpetua legata alla durata della società, corrisponde una cedola annua fissa pari a 5,250% fino alla prima data di reset prevista per il 21 agosto 2030. A partire da tale data, a meno che non abbia avuto luogo il rimborso anticipato, il prestito obbligazionario corrisponderà una cedola annua pari al tasso Euro Mid-Swap a 5 anni più un margine iniziale di 301.2 punti base, maggiorato di un ulteriore spread di 25 punti base a partire dal 21 agosto 2035 e di un ulteriore aumento di



75 punti base a partire dal 21 agosto 2050.

Il bond è stato ammesso a quotazione sul mercato regolamentato della Borsa di Lussemburgo.

Il team di Clifford Chance è stato guidato dal partner Filippo Emanuele, coadiuvato dai counsel Stefano Parrocchetti e Jonathan Astbury e dall'associate Benedetta Tola per gli aspetti DCM e Corporate. Per gli aspetti fiscali, ha agito un team guidato dal counsel Sara Mancinelli, affiancata dal senior associate Andrea Sgrilli e dall'associate Mario Martignago.

Il team di A&O Shearman nell'operazione è stato diretto dal partner Cristiano Tommasi, coadiuvato dalla counsel Sarah Capella e dall'associate Paolo Martellone. Il counsel Elia Ferdinando Clarizia ha prestato assistenza in relazione agli aspetti tax.

06

SAVILLS, LOGISTICA: Q1 2025, INVESTIMENTI IN CRESCITA IN ITALIA

Nel primo trimestre del 2025, la logistica è stata il settore più richiesto, raccogliendo il 24% del volume totale degli investimenti in Italia. I volumi sono stati trainati dalla chiusura di due grandi portafogli logistici standard, coprendo insieme il 72% dei volumi trimestrali. Questo quanto emerge dal report “Italian Logistic Spotlight” di Savills.

Secondo l’analisi, gli investimenti nel settore industriale e logistico stanno crescendo, riportando il settore in primo piano nelle scelte degli investitori.

Buoni fondamentali nei cluster primari e una situazione economica in lenta espansione dovrebbero continuare a sostenere il mercato nei prossimi mesi. Sul fronte degli occupanti, il mercato sta rallentando nonostante la domanda vivace.

Il Lazio, la Lombardia e il Piemonte sono state le regioni più apprezzate, con il cluster di Roma che ha registrato una buona attività e si è classificato al primo posto per metri quadrati locati nel primo trimestre del 2025.

L’attrattiva dei cluster emergenti è continuata ed è stata guidata dalle aree di Tortona e Cesena-Rimini.

Carlo Walder, Head of Industrial & Logistics di Savills in Italia: “Gli in-



Scarica il Report



vestimenti nel settore industriale e logistico sono in crescita, riportando il settore in primo piano nelle scelte degli investitori. I buoni fondamentali dei prime cluster e un quadro macroeconomico in lenta espansione continueranno a sostenere il mercato nei prossimi mesi.

Sul fronte degli occupier, il mercato è in rallentamento nonostante una domanda vivace: tenant sempre più sensibili ai costi e canoni elevati cominciano a riflettersi sull’assorbimento di spazi favorendo l’assorbimento di secondary asset”.

07

RIGENERAZIONE URBANA: IL FUTURO DELL'EX ARSENALE DI PAVIA TRA STORIA E INNOVAZIONE



L'ex Arsenale di Pavia è pronto a rinascere grazie all'iniziativa di rigenerazione urbana avviata dall'Agenzia del Demanio su un'area di circa 140 mila mq lungo il fiume Ticino, attraversata dal canale Navigliaccio.

Il progetto di riqualificazione dello storico complesso è stato presentato questa mattina dall'Agenzia del Demanio e dal Comune di Pavia nel corso di un open day rivolto a cittadini e istituzioni per illustrare nei dettagli l'intervento che combina armoniosamente restauro, architettura contemporanea e paesaggio.

Ad aggiudicarsi la gara europea per la progettazione dell'intervento di rigenerazione dell'area, indetta dall'Agenzia, è stato il raggruppamento di imprese composto da Artelia Italia, Vittorio Grassi Architects, Parc nouveau, F&M Ingegneria

e Iconia Ingegneria. Le strutture esistenti saranno valorizzate e affiancate da nuove architetture, all'interno di un rinnovato sistema di spazi aperti e vivibili in cui l'acqua diventa l'elemento fondante.

Alla base del concept progettuale la riscoperta del Navigliaccio e il suo rapporto con la riva del Ticino, per promuovere la continuità paesaggistica e la riqualificazione dei due corsi d'acqua.

Il canale diventerà un elemento di interfaccia tra i nuovi edifici e il parco che si configurerà come uno spazio strategico, caratterizzato da ampie aree fruibili e versatili capaci di accogliere diverse attività collettive.

Lo specchio d'acqua alimentato dal Navigliaccio, insieme ai nuovi edifici, definirà una quinta scenografica degli spazi collettivi del parco pubblico.

Una sorta di teatro visivo, in grado di riflettere e amplificare ciò che accade nello spazio circostante, dove i volumi architettonici si trasformano in elementi vivaci e dinamici.

Questo avrà anche una funzione ecologica, oltre ad arricchire esteticamente il sito, contribuirà alla riduzione dell'effetto isola di calore e alla gestione delle acque meteoriche.

Alessandra dal Verme, Direttore dell'Agenzia del Demanio: "L'intervento sull'Arsenale di Pavia è una importante iniziativa di rigenerazione urbana che l'Agenzia del Demanio ha avviato per restituire alla collettività spazi in disuso, creare sviluppo e nuove opportunità al territorio. Il compendio sarà un esempio di sostenibilità ambientale e sociale, con ampie aree verdi aperte al pubblico, in continuità con il parco fluviale del Ticino, e spazi moderni rifunzionalizzati per ospitare amministrazioni e fornire servizi al cittadino. L'obiettivo è quello di far rivivere un sito strategico di grande potenzialità per la città di Pavia, per dimensioni,

posizione e bellezza, nel rispetto della storia, della memoria del luogo che richiama l'identità culturale del territorio e dei cittadini".

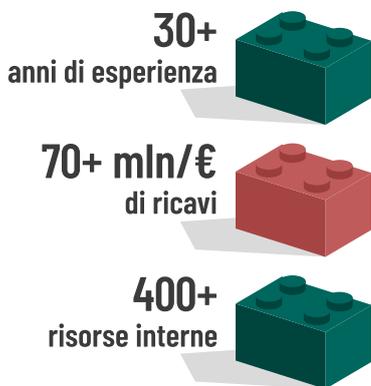
Michele Lissia, Sindaco di Pavia: "La riqualificazione dell'Arsenale è un passaggio strategico per il futuro della nostra città: recupero di un'area storica e restituzione ai cittadini di un affaccio sul Ticino tra i più suggestivi. Anni fa l'associazione "Arsenale creativo" aveva riaperto l'attenzione su questo luogo prezioso e oggi, finalmente, quel processo prende forma e sostanza.

È fondamentale che questa rigenerazione non si limiti a ospitare esclusivamente funzioni amministrative, ma che sappia ibridare servizi pubblici, accessibilità, spazi per la cultura, il tempo libero e la socialità. Ho sempre chiesto che questo intervento non si chiuda su sé stesso, ma diventi un'occasione per aprire alla città un nuovo spazio vivo, fruibile, integrato con il paesaggio del fiume e delle sue sponde. Il cambiamento climatico ci impone di ripensare i luoghi urbani anche in chiave ecologica e ambientale, e il progetto va in questa direzione".





YARD | REAAS



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 che 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. YARD REAAS vanta un'esperienza di oltre 30 anni nel settore tecnico (Due Diligence, Project Management, Engineering e Project Monitoring), ambientale, ESG, valutativo e gestionale (Property & Building Management).

Nell'ambito dei criteri ESG (Environment, Social, Governance) e di sostenibilità degli investimenti, nel 2015 è stata la prima società di consulenza real estate registrata per l'Italia in PRI - Principles for Responsible Investment.

Conta oltre 400 risorse, un network di 600 tecnici, 1000 periti sul territorio nazionale e € 70 milioni 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 - 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



RE ITALY 13 GIUGNO: E' tempo di Data Center

Il titolo della 25° ed. di RE ITALY del 13 giugno è chiaro: Il 2025 è l'anno di Hotel, Studentati e Data Center. E di questo si occuperanno i partecipanti alla giornata che si tiene da 25 edizioni alla Borsa di Milano.



LEGGI
L'ARTICOLO 

INVIMIT SGR: a Torino Villa Gualino diventa Senior Living

Invimit SGR Spa ha pubblicato sul sito aziendale l'offerta pervenuta da parte di un operatore per la locazione della porzione con destinazione d'uso alberghiera di Villa Gualino a Torino.



LEGGI
L'ARTICOLO 

ORRICK E ADVANT NCTM con Biallisi nell'acquisizione di due network di centri diagnostici

Orrick ha assistito Biallisi nell'acquisizione di due nuovi network di centri diagnostici. L'acquisizione contribuirà a rafforzare il network di Biallisi, attualmente presente con oltre 350 strutture.



LEGGI
L'ARTICOLO 

JLL: il Residenziale vola negli investimenti

Il Living a livello globale si appresta a raggiungere 1,4 trilioni di dollari di investimenti entro il 2030, spinto dalla domanda abitativa urbana, dalla trasformazione dei bisogni sociali e da un'offerta ancora insufficiente.



LEGGI
L'ARTICOLO 