

Il Settimanale
del Real Estate
e dell'Asset
Management

Anno III - 2019
Numero 248
4-10 maggio

REVIEW

WEB EDITION



Tassi d'interesse
continua la discesa
dei fissi

Social housing
a Prato nuovi appartamenti
in costruzione

PIR
sparisce la norma dal
decreto crescita

VIDEO

Residenziale

in aumento le

compravendite intermedie

Sommario

3 Residenziale: in aumento le compravendite intermedie (video)

I dati del 2018 evidenziano un mercato vivace, con gli investitori che si affidano sempre di più agli agenti immobiliari professionali

9 Tassi di interesse, continua la discesa dei fissi

Anche alla luce degli ultimi dati non proprio tranquillizzanti riguardanti l'andamento dell'economia nell'eurozona, la volontà della Banca Centrale Europea è quella di mantenere i tassi di interesse ai minimi



3

12 Social housing, a Prato nuovi appartamenti in costruzione

Conto alla rovescia per il nuovo cantiere di via Di Gello, a Prato, per la realizzazione di 72 alloggi destinati all'affitto a canone calmierato

15 Pir, sparisce la norma dal decreto crescita

Salta la rimodulazione graduale dei pir dal decreto crescita. La versione bollinata del provvedimento atteso in Gazzetta ufficiale non contiene infatti la norma prevista in una prima bozza del decreto

17 In breve



9

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 248
4-10 maggio

© 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



Residenziale

in aumento le compravendite intermedie

I dati del 2018 evidenziano un mercato vivace, con gli investitori che si affidano sempre di più agli agenti immobiliari professionali

Un 2018 in chiaro scuro per **Fiaip**, che fotografa un mercato immobiliare in risalita, spinto da un costante incremento del numero delle compravendite. Continua inesorabile il calo dei valori immobiliari, sia nel residenziale che nel commerciale e nel terziario.

Nel 2018 sono cresciute del +6,6% le compravendite nel settore residenziale, fenomeno che si è registrato in particolar modo nell'ultimo semestre dell'anno. I dati in territorio positivo nel 2018 per Fiaip sono favoriti dai buoni valori reddituali registrati in alcune città capoluogo di regione, dove vi è un buon incremento degli investimenti immobiliari, spinti per lo più da acquisti di immobili da mettere a reddito mediante le locazioni brevi soprattutto nelle città d'arte e nelle località ad alta vocazione turistica. A spingere l'aumento del numero delle compravendite, oltre all'aumento degli immobili aggiudicati in asta, il mantenimento da parte degli istituti di credito di tassi di interesse molto convenienti, concorre anche l'aumento del numero di immobili offerti sul mercato dai privati che non riescono a sostenere il peso

dell'alta tassazione sui loro beni immobili. I risparmiatori italiani, valutando gli scarsi rendimenti dei titoli di Stato, la volatilità dei mercati mobiliari scelgono l'investimento immobiliare come bene rifugio, visto che molte transazioni immobiliari sono state realizzate come investimenti alternativi di medio lungo termine, rispetto a quelli finanziari.

A causa dell'alta tassazione, la maggioranza delle transazioni sconta un differenziale negativo del 25%, tra richiesta e prezzo di vendita.

Oltre alla diminuzione dei prezzi delle case -2,52%, sono in territorio negativo anche i valori di uffici (-4,67%), negozi (-4,18%) e capannoni (-5,35%).

Isola felice, Milano, dove l'aumento dei valori immobiliari +6,2% grazie anche al piano di rigenerazione urbana avviato sin dai tempi dell'expo.

Aumenta del 20% il numero delle transazioni operate mediante agenti immobiliari, chi intende acquistare o vendere casa, in un momento di profonda crisi del settore, si rivolge ad un professionista, per cercare di individuare il





valore immobiliare più probabile, per una vendita in tempi brevi o per essere certo di acquistare a prezzi di mercato.

I dati 2018 confermano importanti segnali di miglioramento relativamente alla qualità energetica degli edifici oggetto di compravendita.

Dall'analisi sul monitoraggio delle dinamiche del mercato immobiliare in funzione delle caratteristiche energetiche degli edifici, frutto della collaborazione tra l'ENEA, l'Istituto per la Competitività (I-Com) e la Federazione Italiana degli Agenti Immobiliari Professionisti, emerge un miglioramento del quadro generale del mercato.

Nonostante l'importante peso che hanno gli immobili di classe G, la percentuale di immobili ricadenti nella classe energetica più scadente varia tra il 37% delle villette al 46% delle ville unifamiliari. Lo stesso dato, per il 2017, era compreso tra il 54% e il 67%. Il miglioramento della situazione è testimoniato dalla diminuzione della percentuale di immobili compravenduti appartenenti alle ultime quattro classi energetiche (D-G) rispetto all'anno precedente. Infatti, per il 2018, tale valore è pari a circa l'80%, a fronte di un valore superiore al 90% per il 2017. I dati frutto

delle elaborazioni delle risposte di oltre 600 agenti immobiliari su tutto il territorio nazionale, oltre ad analizzare l'andamento del mercato immobiliare nell'anno di riferimento (il 2018) si sono focalizzati sulla classe energetica degli edifici e delle abitazioni, guardando alla percezione dei diversi attori del mercato immobiliare rispetto all'importanza del tema efficienza energetica.

Cresce ulteriormente rispetto al 2017 il dato degli immobili di pregio compravenduti e ricadenti nelle prime tre classi energetiche (A+ A e B) che passa dal 22% al 28%.

Anche la distribuzione per classe energetica rispetto all'ubicazione dell'immobile presenta dinamiche interessanti. Tale percentuale migliora per tutti i segmenti analizzati, ad eccezione degli immobili ubicati nelle zone centrali (10% circa). Ciò non sorprende vista la complessità di eseguire interventi strutturali sul sistema edificio-impianto in immobili spesso molto datati e ubicati nei centri storici.

Cruciale, al fine di cogliere alcune importanti dinamiche del mercato immobiliare relativamente alla qualità energetica di un edificio, è l'analisi della distribuzione percentuale delle

classi energetiche degli edifici oggetto di transazione immobiliare nell'anno di riferimento, in funzione dello stato di conservazione dell'immobile. In questo caso i dati presentano elementi di forte discontinuità rispetto ai trend evidenziati negli scorsi anni. La prima e più evidente variazione è relativa agli immobili nuovi. La percentuale di immobili di elevata qualità energetica (A+, A e B) rappresenta il 77% degli immobili di nuova costruzione venduti nel 2018, continuando il trend di crescita evidenziato negli anni precedenti ed interrotto solo dal dato del 2017. Il dato positivo sugli edifici di nuova costruzione si inquadra bene nella necessità di rispettare gli elevati standard imposti per legge alle nuove costruzioni, e nel fatto che il notevole stock di invenduto del segmento delle nuove abitazioni, che comprende quindi edifici costruiti tempo addietro ma che non sono mai stati oggetto di compravendita, si sta via via esaurendo. Relativamente stabile, invece, la situazione per gli immobili in buone condizioni e da ristrutturare, per cui la percentuale di edifici nelle prime tre classi energetiche rappresenta

rispettivamente il 11% e il 5% del totale. Positivi anche i segnali che vengono dal segmento degli edifici ristrutturati per i quali si è passati dal 10% del 2017 al 22% del 2018 nelle percentuali di edifici appartenenti alle classi energetiche più performanti (A+, A e B).

Nonostante i miglioramenti di questi anni, che emergono oggi dall'indagine, lo studio evidenzia come la cultura del risparmio energetico nell'immobiliare, ed in particolare, la riqualificazione energetica, non sono ancora diventati una vera pratica sociale, sebbene oggi vi siano sempre più famiglie disposte a spendere di più rispetto a soluzioni abitative vetuste ed energivore. In questo innovativo approccio all'efficienza energetica degli edifici e delle abitazioni private, in cui si dovranno affiancare a valutazioni più strettamente tecnologiche ed economiche questioni di carattere sociale e comportamentale diffuse, appare evidente il ruolo chiave che gli agenti immobiliari professionali possono giocare già oggi quali catalizzatori del cambiamento e acceleratori di dinamiche già presenti sul mercato.





Le interviste



Guarda la videointervista a
Gian Battista Baccarini

Gian Battista Baccarini, presidente nazionale Fiaip

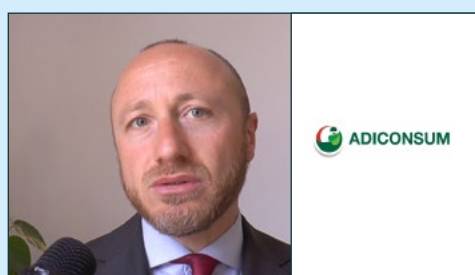
Secondo noi servirebbe un piano nazionale di riforma strutturale di riduzione reale e riordino della fiscalità immobiliare. Questo consentirebbe di rendere attrattivo nuovamente il mercato immobiliare e vorrebbe dire far ripartire l'economia nazionale. Una proposta concreta lanciata negli ultimi giorni è la flat tax per tutte le tipologie contrattuali in ambito locativo, non solo per residenziale o il commerciale, ma una tassazione certa, ben definita, che è quello che viene richiesto da parte di chi decide di investire.



Guarda la videointervista a
Mario Condò de Satriano

Mario Condò de Satriano, presidente del Centro Studi Fiaip

Anche quest'anno registriamo un aumento del numero di compravendite, per circa il 6% in confronto all'anno scorso. I prezzi mediamente continuano ad essere stabili, anche se registriamo un minimo di diminuzione. In realtà le compravendite hanno raggiunto i livelli del 1997-98, quindi molto prima della crisi e prima dell'euro. Si è chiuso un ciclo per quello che riguarda i prezzi, anch'essi tornati a un periodo pre-euro. Milano rimane un'isola felice, con un aumento del 7% circa, dovuto ad una politica ben precisa a partire da Expo fino alle nuove costruzioni. Un ritorno degli investitori su tutto il territorio nazionale, in particolare nelle città d'arte.



Guarda la videointervista a
Luigi Gabriele

Luigi Gabriele, Adiconsum

Comprare casa è una cosa seria. Spesso non abbiamo le informazioni di base per farlo e non sempre incontriamo le persone giuste. Abbiamo pensato di unire i due tasselli fondamentali, chi vende casa e la rappresentanza dei consumatori per attuare un nuovo percorso. Formare entrambe le parti, far capire le dinamiche che portano dall'idea di un acquisto alla sua realizzazione e ottimizzare le procedure anche grazie agli agenti professionisti sono punti importanti per la buona riuscita della transazione.

AVVISO DI VENDITA DELL' IMMOBILE SITO IN AVELLINO, CORSO VITTORIO EMANUELE II, 185 - SENZA BASE D'ASTA

La Banca d'Italia intende alienare l'immobile sito in Avellino, Corso Vittorio Emanuele II, 185, con una procedura di vendita senza base d'asta.

Il complesso immobiliare si trova nel centro della città e si compone di due corpi di fabbrica:

- uno prospiciente il Corso V. Emanuele II, di forma rettangolare, articolato su cinque piani fuori terra e un piano interrato che ospita gli uffici e, ai piani superiori, gli ambienti residenziali (di servizio e a reddito);
- uno retrostante quello principale, anch'esso di forma rettangolare, articolato su un solo piano fuori terra e due piani interrati che ospita gli uffici al piano terra e i locali tecnici e di sicurezza ai piani interrati.

I due corpi di fabbrica sono funzionalmente, architettonicamente e strutturalmente connessi senza soluzione di continuità. Il complesso comprende, inoltre, un giardino pertinenziale ad uso esclusivo, con accesso carraio autonomo da Corso Europa.

La superficie commerciale è di circa 2.862 mq (uffici: mq 2.057; residenze: mq 805).

Un alloggio e un locale tecnico (cabina elettrica) sono attualmente locati.

Classe Energetica uffici e assimilati: E - Epg 21.25 Kwh/m3anno.

Classe Energetica abitazioni: G - da Epg 118.14 Kwh/m2anno a Epg 213.09 Kwh/m2anno.

Il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse è l'8 maggio 2019.
Per maggiori informazioni e contatti www.bancaditalia.it/chi-siamo/beni-immobili



BANCA D'ITALIA
EUROSISTEMA



Tassi di interesse, continua la discesa dei fissi

Durante l'ultimo consiglio direttivo della BCE è stato deciso di mantenere invariati i tassi di interesse allo 0%. In breve, anche alla luce degli ultimi dati non proprio tranquillizzanti riguardanti l'andamento dell'economia nell'eurozona, la volontà della Banca Centrale Europea è quella di mantenere i tassi di interesse ai minimi ancora a lungo, almeno fino alla fine del 2019 e molto probabilmente anche per il primo semestre 2020.

Dalle prime rilevazioni del 2019 restano favorevoli le condizioni alle quali sottoscrivere finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione, in particolar modo relativamente ai prodotti a tasso fisso che come abbiamo visto negli ultimi 5 mesi

hanno registrato un calo importante.

Ma come si sono comportati in quest'ultimo periodo gli indici di riferimento dei prodotti di mutuo?

Anche con la chiusura di marzo 2019, si mantiene vicino ai minimi storici il tasso Euribor (3 mesi), che ha fatto registrare un -0,31%. In linea dunque con quanto rilevato per tutto il 2019 e leggermente più alto del suo minimo storico di -0,33% al quale è rimasto ancorato per tutto il 2017 e per la prima metà del 2018. Si prevede una lenta risalita dell'Euribor che non arriverà a toccare valori positivi prima del 2020.

In netta discesa negli ultimi mesi il tasso



Eurirs (25 anni). Si è attestato a fine marzo a 1,15%, il suo minimo storico dal novembre 2016 (1,14%). Ad esclusione proprio dell'anno 2016 l'indice è sempre stato ben al di sopra di tale soglia.

Dalle prime rilevazioni del 2019 restano favorevoli le condizioni alle quali sottoscrivere finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione, in particolar modo relativamente ai prodotti a tasso fisso che come abbiamo visto negli ultimi 5 mesi hanno registrato un calo importante.

Stando alle dinamiche dei tassi di marzo 2019, l'ufficio studi Tecnocasa ha calcolato l'importo della rata mensile di un mutuo ipotecario del valore di 110.000 euro per una durata di 25 anni, ipotizzando che l'immobile valga 160.000 euro e che lo spread medio di mercato si attesti a 1,20% sia per il tasso fisso che per il tasso variabile. Con un mutuo a tasso fisso sosterremo una rata di 485 euro, circa 76 euro in più rispetto a quanto dovremmo sostenere se scegliessimo un mutuo a tasso variabile, in quanto la sua rata ammonta a 409 euro. Rispetto alla precedente indagine di Gennaio 2019 la

rata del prodotto fisso è diminuita di 17 euro mentre quella del prodotto variabile è scesa di 12 euro.

Optando per un mutuo a tasso fisso, alle attuali condizioni di mercato, se si considera un finanziamento con un orizzonte temporale di 20 anni, ogni 100.000 euro finanziati si ha un maggior esborso economico di circa 68 euro: ciò significa che se oggi decidessimo di sottoscrivere un mutuo di 100.000 euro a tasso fisso per una durata di 20 anni, andremmo a spendere 816 euro in più all'anno per eliminare il rischio "rialzo dei tassi" ai quali è invece soggetto un mutuo a tasso variabile.

Questo chiaramente se i tassi rimanessero sempre agli attuali livelli, cosa che è difficilmente verificabile in un orizzonte temporale così lungo. Volendo optare per la situazione di maggior risparmio, ovvero quella del mutuo variabile, è fondamentale capire quanto il reddito del nucleo familiare sia in grado di sopportare eventuali aumenti di rata, sia in termini di capacità di rimborso sia in termini di sostenibilità del tenore di vita che si è abituati ad avere.



AVVISO DI VENDITA DELL' IMMOBILE SITO IN VARESE VIA SACCO 1 - SENZA BASE D'ASTA

La Banca d'Italia, intende alienare l'immobile sito in Varese, Via Sacco, 1, con una procedura di vendita senza base d'asta. L'immobile si trova nel centro storico, al limite dell'area pedonale, all'incrocio tra via Sacco e via Bernascone e confina a ovest con Villa D'Este e l'adiacente Parco, entrambi di proprietà del Comune di Varese.

La vicinanza con l'insieme monumentale della Villa e del Parco d'Este, sottoposti a vincolo di tutela, determina per il complesso immobiliare di proprietà della Banca d'Italia l'applicazione di un vincolo indiretto per effetto del quale ogni progetto di nuova costruzione e modifica dello stato attuale dell'immobile dovrà essere preventivamente approvato dalla Soprintendenza competente.

Il fabbricato ha pianta pentagonale irregolare, con un cortile interno scoperto, ed è distribuito su cinque livelli con accessi al piano rialzato (ingresso principale) e al piano seminterrato (ingresso di servizio) oltre a un terzo accesso in comune con le unità residenziali.

Il complesso immobiliare ha una superficie commerciale di circa mq 6.000.

Le diverse unità poste all'interno dello stabile sono dotate delle seguenti destinazioni d'uso: istituto di credito, residenziale e magazzino.

Classe energetica uffici e assimilabili: E - EPh = 43,16 kWh/m³/anno.

Classe energetica abitazioni: G - EPh da 257,94 kWh/m²/anno a 359,13 kWh/m²/anno.

Il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse è l'8 maggio 2019.

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



BANCA D'ITALIA
EUROSISTEMA



Social housing, a Prato nuovi appartamenti in costruzione

Conto alla rovescia per il nuovo cantiere di via Di Gello, a Prato, per la realizzazione di 72 alloggi destinati all'affitto a canone calmierato. Protagonisti il Comune di Prato, la Fondazione Cassa di Risparmio di Prato e Abitare Toscana, il Fondo Housing Toscano gestito da InvestiRE SGR e partecipato dal Fondo Investimenti per l'Abitare gestito da CDP Investimenti SGR (Gruppo Cassa depositi e prestiti). Questa iniziativa di social housing prevede di realizzare nel piano di lottizzazione di iniziativa pubblica "Gello" 72 alloggi da destinare alla locazione per 15 anni a canoni ridotti, per un investimento complessivo di oltre 10 milioni di euro. Promotore di questa innovativa procedura

di evidenza pubblica è il Comune di Prato, che ha scelto il Fondo Housing Toscano per la realizzazione del cantiere che include anche un progetto di inclusione sociale. A seguito del concorso di progettazione promosso da Investire Sgr e aggiudicato a "Studio tecnico Edilprogetti" e "MDU architetti", è stata stipulata la convenzione urbanistico/sociale con il Comune di Prato, con conseguente rilascio di permessi a costruire relativamente a opere pubbliche e private. Attualmente è alle battute finali la gara a invito per la selezione dell'impresa costruttrice, che scadrà nei prossimi giorni.

Il nuovo intervento housing sociale di via Di Gello è supportato da risorse finanziarie



attivate da Cassa depositi e prestiti – impegnata a mobilitare, tra risorse investite direttamente e raccolte, attraverso la propria piattaforma nazionale F.I.A. “Fondo Investimenti per l’Abitare” 104 milioni di euro sui 142 milioni totali del locale “Fondo Housing Toscano – che consolida dunque la propria presenza nel territorio pratese avendo già all’attivo lo sviluppo della seconda fase dell’iniziativa di Paperino (72), in aggiunta agli appartamenti già realizzati del lotto JJ sempre di via di Gello (22) e della fase 1 di Paperino (47) e all’apporto degli alloggi (150) di Galciana e Vergaio, già in portafoglio e destinati alla locazione permanente. Il progetto vede un ruolo di primo piano per la Fondazione Cassa di Risparmio di Prato che si è impegnata, con 2 milioni di euro, a sottoscrivere quote del Fondo housing toscano gestito da InvestiRE. Questa azione ha costituito la condizione per l’intervento della Cassa depositi e prestiti.

Il Fondo Housing Toscano, operativo dal 2012 e gestito da InvestiRE SGR, ha come ulteriori sottoscrittori le Cooperative promotrici del Fondo, Regione Toscana e le fondazioni locali di origine bancaria di Prato, Firenze, Livorno e Pistoia.

Matteo Mazzotti, responsabile Investimenti FIA per CDP Investimenti SGR: “Il 2019 è un anno molto significativo per il contributo che noi di Cassa depositi e prestiti intendiamo apportare al territorio toscano, in coerenza con la strategia del Gruppo orientata ad uno sviluppo sostenibile anche attraverso le infrastrutture sociali. Grazie alla collaborazione con il locale “Fondo Housing Toscano” prevediamo infatti di consegnare a famiglie in difficoltà abitativa ben 330 nuovi alloggi sociali nelle città di Prato, Sesto Fiorentino, Livorno e Pelago mentre sono in avvio nuovi cantieri per ulteriori 400 alloggi nelle città di Prato, Firenze, Piombino e Montelupo Fiorentino”.



AVVISO DI VENDITA DEGLI IMMOBILI SITI IN UDINE SENZA BASE D'ASTA

La Banca d'Italia intende alienare, per singoli lotti, gli immobili ad uso abitativo siti in Udine di seguito indicati, con una procedura di vendita senza base d'asta. Tutte le unità immobiliari si trovano nel centro storico di Udine, nelle immediate vicinanze dell'Università.

LOTTO A - PIAZZA PRIMO MAGGIO, 10

Superficie totale lorda circa 397,50 mq

Classe energetica: G - 259,96 kWh/m² anno - in corso di rinnovo (residenziale)

LOTTO B - VIA PORTANUOVA, 16-18

Superficie totale lorda circa 508 mq

Classe energetica: F (in corso di rinnovo)

LOTTO C - VICOLO DELLA BANCA, 2 (EX ALLOGGIO CUSTODE)

Superficie totale lorda circa 270 mq

Classe energetica: G - 319,99 kWh/m² anno (residenziale)

LOTTO D - VICOLO DELLA BANCA, 2 (UNITÀ COLLABENTE)

Superficie totale lorda circa 391 mq

Classe energetica: G - 128,10 kWh/m³ anno (non residenziale)

LOTTO E - VIA PORTANUOVA, FABBRICATI DAL CIV. N. 20 AL N. 34

Superficie totale lorda circa 2.692 mq

Classe energetica: G - (residenziale)

LOTTO F - VIA CAIROLI, 2

Superficie totale lorda circa 358 mq.

Classe Energetica: G - 235,74 kWh/m² anno (residenziale)

Il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse è l'8 maggio 2019.

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



BANCA D'ITALIA
EUROSISTEMA



PIR, SPARISCE LA NORMA DAL DECRETO CRESCITA

Salta la rimodulazione graduale dei pir dal decreto crescita. La versione bollinata del provvedimento atteso in Gazzetta ufficiale non contiene infatti la norma prevista in una prima bozza del decreto, quella entrata in consiglio dei ministri lo scorso 2 aprile e approvata salvo intese. La formulazione pre-cdm prevedeva diversi step per arrivare alla soglia obbligatoria che i fondi comuni devono investire in pmi e venture capital per ottenere le agevolazioni fiscali. Si partiva da un iniziale 0,71% nel 2019, che saliva al 2,14% nel 2020 e al 5% nel 2021.

La misura era stata però al centro di un confronto tra ministero dell'Economia da una parte e Lega e Movimento Cinque Stelle dall'altra, con i due partner della maggioranza contrari a procedere a gradini e convinti della necessità di partire da subito con la soglia massima. Il tentativo di inserire correttivi alla

normativa approvata con l'ultima legge di Bilancio aveva a sua volta bloccato il varo del decreto attuativo preparato di concerto dal Mef e dal ministero dello Sviluppo economico. l'obbligo dei fondi comuni di nuova costituzione di investire il 3,5% della raccolta in pmi (quotate e non) e il 3,5% nel venture capital.

Al centro della proposta c'è la volontà di far crescere il segmento delle piccole e medie imprese di Piazza Affari, l'Aim. E in tal senso il governo mira a includere almeno i due terzi dell'Aim fra le società investibili dalla nuova normativa. Il decreto attuativo, composto da una decina di pagine di articoli rende di fatto Pir2-compliant, ossia investibili, circa 70 delle società attualmente scambiate sul segmento Aim di Piazza Affari. A questo punto il varo definitivo del provvedimento dovrebbe arrivare a breve, come spiega una fonte della maggioranza.

AVVISO DI VENDITA DELL' IMMOBILE SITO IN NOVARA VIA NEGRONI NN. 6-8 - SENZA BASE D'ASTA

La Banca d'Italia intende alienare l'immobile sito in Novara Via Negroni n. 6-8, angolo Via Bescapè, con una procedura di vendita senza base d'asta.

Il complesso immobiliare è situato nel Centro Storico della città e si compone di un blocco di tre piani fuori terra prospiciente via Negroni, cui si innesca perpendicolarmente un corpo della stessa altezza lungo via Bescapè. Il piano rialzato dell'edificio è occupato dagli uffici bancari, il piano primo è occupato dagli uffici amministrativi. Il secondo piano è suddiviso in due alloggi. L'immobile è in ottime condizioni di conservazione e, trovandosi in una zona centrale della città, beneficia del fatto

che la stessa zona può annoverare stabili dalla doppia vocazione sia abitativa che commerciale. Lo stabile è sottoposto al 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 4.300.

Indice di prestazione energetica globale 53,801 KWh/m³ anno - Classe Energetica: D

Il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse è l'8 maggio 2019.

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



BANCA D'ITALIA

EUROSISTEMA

In breve



A RE ITALY 4-5 giugno: Invimit sgr, Giovanna Della Posta

Grande attività per la società di gestione immobiliare del Tesoro: un piano d'investimenti da un miliardo di euro, la creazione di nuovi fondi immobiliari e prodotti rivolti agli investitori istituzionali italiani e stranieri.

[vai alla notizia >](#)



Fondi: Assogestioni, -597 mln saldo raccolta marzo (Report)

La raccolta netta del sistema, nel mese di marzo, è in lieve flessione e chiude a -597 mln con le gestioni di portafoglio che registrano flussi positivi per 100 mln in opposizione all'andamento dalle gestioni collettive (-700 mln).

[vai alla notizia >](#)



RE ITALY 4-5 giugno: Pier Carlo Padoan

Analisi, previsioni sull'economia in Europa, aspettative per il mercato immobiliare saranno tra i temi dell'intervento dell'ex Ministro dell'Economia Pier Carlo Padoan a RE ITALY il 4 e 5 giugno in Borsa Italiana a Milano.

[vai alla notizia >](#)



Di crescita, Confedilizia: subito cedolare secca negozi oltre scadenza 2019

La 'flat tax' immobiliare introdotta dal Governo con la Legge di Bilancio, la cosiddetta cedolare secca sulle locazioni commerciali, si è rivelata "troppo timida" e ha già esaurito i suoi effetti. Lo ha fatto rilevare il presidente di Confedilizia, Marco Spaziani Testa.

[vai alla notizia >](#)



Salini Impregilo, per Progetto Italia mai esaminato aumento da 800 mln

Salini Impregilo ha presentato un esposto alle Autorità competenti in relazione alle indiscrezioni di stampa che hanno indicato come la realizzazione del Progetto Italia richieda un "fabbisogno di capitale fresco stimato 800-1000 milioni".

[vai alla notizia >](#)



Affitti brevi, la Corte Ue salva Airbnb: non è agente immobiliare

Un servizio come quello fornito dalla piattaforma Airbnb Ireland costituisce un servizio della società dell'informazione, pertanto non sono applicabili le "norme restrittive" francesi relative all'esercizio della professione di agente immobiliare.

[vai alla notizia >](#)



Crif, -3,1% richieste credito delle imprese nel I trim

Le richieste di valutazione e rivalutazione dei crediti presentate dalle imprese italiane nel primo trimestre del 2019 sono calate del 3,1%. E' quanto emerge dal Barometro Crif, che segnala inoltre una flessione dell'1,9% dell'importo medio richiesto, a 63mila euro, che torna così ai valori rilevati nel primo trimestre 2015.

[vai alla notizia >](#)



Federalberghi, il primo maggio 8 mln di italiani in viaggio

Circa 8,1 milioni (+7,4%) gli italiani in viaggio per la Festa dei lavoratori. Di questi, 6 milioni (il 65,9%) concentreranno la vacanza sul ponte del 1 maggio, 1,6 milioni (il 17,6%) hanno iniziato la vacanza a Pasqua e 500 mila (il 5,5%) hanno incluso nel soggiorno 1 maggio e 25 aprile. Lo rileva Federalberghi.

[vai alla notizia >](#)



AVVISO DI VENDITA DELL' IMMOBILE SITO IN RAGUSA PIAZZA MATTEOTTI, 10/11 - SENZA BASE D'ASTA

La Banca d'Italia intende alienare l'immobile sito in Ragusa, Piazza Matteotti n. 10/11, con una procedura di vendita senza base d'asta. Lo stabile occupa un isolato che prospetta su Piazza Matteotti, Corso Italia, Via S. Vito e Via Scorfani. L'immobile è un edificio isolato che insiste su una superficie di 1.120 mq. circa, consta di n. 5 livelli complessivamente, di cui due interrati, rispetto al prospetto principale su Piazza Matteotti, un piano rialzato e due piani in elevazione. L'immobile ricade all'interno del perimetro del centro storico dove gli interventi, dalla manutenzione ordinaria alla ristrutturazione, sono regolati dalla legge speciale della Regione Siciliana n.61 dell'11 aprile 1981 e dalle prescrizioni del Piano Particolareggiato per il centro storico di Ragusa. L'immobile è sottoposto al vincolo di interesse storico-artistico. La vendita è, pertanto, subordinata al rilascio dell'autorizzazione della Regione Siciliana. L'immobile è in buono stato di conservazione. L'immobile si vende libero ad eccezione di una cabina di trasformazione elettrica locata fino al 2028.

Classe energetica uffici e assimilabili: da E a F - EP gl,nren da 151.5260 kWh/m²anno a 287.5040 kWh/m²anno. Classe energetica abitazioni: da F a G - EP gl,nren da 142.7980 kWh/m²anno a 274.3230 kWh/m²anno.

Il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse è l'8 maggio 2019. Per maggiori informazioni e contatti

www.bancaditalia.it/chi-siamo/beni-immobili



BANCA D'ITALIA
EUROSISTEMA