

SCARDOVI, HOPE SICAF  
L'immobiliare è tra le principali  
opportunità dell'economia  
reale (video) p.5

COVIVIO  
A Milano il 93% del portafoglio  
uffici, occupancy al 97%  
(video) p.7

TRIO, DYANEMA  
Qualità e servizi, i nuovi trend  
del residenziale  
(video) p.8

Il Settimanale del Real Estate e dell'Asset Management

Anno IV - 2022  
Numero 339  
26 - 04 Marzo

# REVIEW

WEB EDITION



## ARTISA GROUP

Con l'immobiliare punta  
sul City Pop

# SOMMARIO

03

## **ARTISA GROUP** Con l'immobiliare punta sul City Pop (video)

Uno degli indicatori della salute di un settore è senza dubbio la partecipazione di operatori esteri.



05

## **SCARDOVI, HOPE SICAF** L'immobiliare è tra le principali opportunità dell'economia reale (video)

Inflazione, debito molto elevato e mercati borsistici con valutazioni tirate.



07

## **COVIVIO** A Milano il 93% del portafoglio uffici, occupancy al 97% (video)

Covivio inaugura l'Auditorium di Via degli Amedei, 8 a Milano presentando i risultati del 2021.



08

## **TRIO, DYNEMA** Qualità e servizi, i nuovi trend del residenziale (video)

Il mercato residenziale di Milano non conosce crisi. Il Covid, tuttavia, ha impattato fortemente sui modelli abitativi.



**REVIEW**  
IMMOBILIARE

© 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**  
**Eleonora Iarrobino**  
**Greta Saponara**

**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)

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

Seguici su :



[@monitorimmobiliare](https://www.facebook.com/monitorimmobiliare)



[@MonitorImmobili](https://twitter.com/MonitorImmobili)



[linkedin.com/in/monitor-immobiliare](https://www.linkedin.com/in/monitor-immobiliare)



[@monitorimmobiliare](https://www.youtube.com/@monitorimmobiliare)

MONITORIMMOBILIARE

MONITORISPARMIO

Uno degli indicatori della salute di un settore è senza dubbio la partecipazione di operatori esteri. Artisa Group ha cominciato il suo terzo anno di attività in Italia con l'acquisto del palazzo di via Bagutta 20 a Milano, 3mila metri quadrati nel Quadrilatero della moda. Lo sviluppatore svizzero è presente in 8 Paesi ma pare avere particolari attenzioni al nostro mercato, tanto da puntare decisamente su Milano dove ha 3 sviluppi in corso per appartamenti destinati a lavoratori fuori sede.

Nel primo semestre 2022, partiranno i lavori in viale Monza 137 dove sorgerà il primo City Pop italiano, riqualificando un'area che ospitava un vecchio stabile di 15.000 mq ora adibito ad albergo. Il nuovo edificio sarà dotato di 247 appartamenti, spazi ricreativi e commerciali, oltre a posti auto interrati a disposizione degli inquilini.

Un secondo City Pop vedrà la luce, sempre a Milano, in via Alzaia del Naviglio Grande 118. Il progetto prevede lo sviluppo di un edificio di circa 7.000 mq e quindi la realizzazione di 109 appartamenti, aree ricreative e di co-working comuni e 34 posti auto interrati.

E poi c'è l'edificio di via Turati 32 inserito nel Palazzo della Permanente,

acquistato lo scorso ottobre. La torre, progettata da Achille e Pier Giacomo Castiglioni e da Luigi Fratino, consiste in 4.200 mq di spazi adibiti a uffici che saranno completamente riqualificati per ospitare uffici. I lavori di ristrutturazione partiranno a breve e avranno una durata di circa 18 mesi.

Progetti ambiziosi tanto che il **Gruppo Artisa** punta a realizzare 3.000 appartamenti City Pop in Italia e 15.000 in tutta Europa entro il 2025.

Ma i piani di sviluppo non si fermano qui.

Monitorimmobiliare ne ha parlato con **Matteo Monferini**, Country Manager di Artisa Developer Italia.





# YARD REAS



**Yard Reas** 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. Vanta un'esperienza di oltre 30 anni nell'ambito tecnico (due diligence e project management), ambientale, valutativo e gestionale (property e facility management). In ambito ESG nel 2015 è stata la prima società di consulenza real estate registrata per l'Italia in PRI-Principles for Responsible Investments. Conta circa 170 risorse, un network di 500 tecnici e € 40 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.yardreas.it](http://www.yardreas.it)

**Italy:** Corso Vittorio Emanuele II, 22 - 20121 Milano | Via Ombrone, 2/G - 00198 Roma  
**UK:** London 7/10 Chandos Street Cavendish Square - W1G9DQ  
**France:** 14 Rue Ballu - 75009 Paris



L'immobiliare è tra le principali opportunità dell'economia reale

A cura di Luigi Dell'Olio

“ Inflazione, debito molto elevato e mercati borsistici con valutazioni tirate. È lo scenario con il quale oggi ci troviamo a fare i conti e questo spiega l'interesse crescente per gli investimenti nell'economia reale. ”

È la view di **Claudio Scardovi**, amministratore delegato di **Hope SicaF**, società che raccoglie e gestisce capitali istituzionali e risparmi privati per sostenere la crescita dell'economia reale italiana.

Investire in private assets comporta però un livello di complessità maggiore perché si punta su società meno liquide, i cui economics non sempre sono di facile lettura. Da qui la centralità della reputazione di chi propone e gestisce questi investimenti, un asset sul quale Hope punta mettendo in gioco uomini di grande riconoscibilità sul mercato come lo stesso Scardovi, Armando Borghi e Stefano Caselli. "La reputazione dovrebbe essere alla base di ogni proposta d'investimento. Questo vale a maggior ragione quan-

do si investe su società non quotate. Il nostro obiettivo è di quotare Hope, in modo di aumentarne la liquidità, e di fare lo stesso con le società nelle quali andremo a investire", sottolinea in merito Scardovi. Che conclude indicando anche l'approccio seguito negli investimenti immobiliari:

"Puntiamo sullo sviluppo delle città sostenibili in ottica smart cities, ma anche di inclusione. Ci sono Paesi come Francia e Inghilterra reduci da forti rialzi delle quotazioni negli ultimi anni, mentre in Italia il progresso è stato limitato e questo crea opportunità di rivalutazione".



GUARDA  
L'INTERVISTA



Covivio inaugura l'Auditorium di Via degli Amedei, 8 a Milano presentando i risultati del 2021.

Con un portafoglio immobiliare di 27 miliardi di euro, la società guidata nel nostro Paese dall'amministratore delegato **Alexei Dal Pastro**, è presente in Francia (38% del patrimonio), Germania (41%), e Italia (16%)



dove si posizione con un focus strategico sul segmento uffici a Milano. Oltre il 93% del portafoglio uffici di Covivio è rappresentato da immobili nel capoluogo lombardo, che registrano un tasso medio di occupancy pari al 97%.

Tra i progetti che la società sta sviluppando nella città meneghina la rigenerazione dello Scalo di Porta Romana, i business district di Symbiosis e The Sign. A novembre 2020 Covivio, insieme a Coima Sgr e Prada Holding, si è aggiudicata la gara indetta da FS Sistemi Urbani Srl e Rete Ferroviaria Italiana per l'acquisto e la successiva rigenerazione dello Scalo di Porta Romana a Milano. L'area si estende per una superficie di circa 190.000 mq nella zona a sud-est di Milano, sede del futuro Villaggio Olimpico che ospiterà gli atleti delle Olimpiadi Invernali del 2026. All'interno dell'area, Covivio si occuperà dello sviluppo di funzioni a uso ufficio e servizi nell'ambito del Distretto Lodi, nel quadrante est dello scalo. **Symbiosis** è un progetto di sviluppo e riqualificazione urbana, destinato a uso uffici, nella zona a sud di Porta Romana. Il business district si sviluppa su oltre 130.000 mq. Al suo interno si trovano le nuove sedi centrali di Fastweb, Boehringer Ingelheim, LVMH Italia, alcune realtà

del Gruppo Mars e il Gruppo Orsero. Da gennaio 2020 nel distretto è operativo il Campus Symbiosis di ICS School. A partire dal 2024, il business district ospiterà i nuovi headquarter di Snam e Moncler. Nell'ambito del distretto Symbiosis vedrà la luce un nuovo edificio mixed use a zero emissioni: Vitae, vincitore del concorso internazionale Reinventing Cities per il sito di via Serio, promosso da C40 nel 2019.

**The Sign**, in zona Romolo, ha trasformato un'area industriale degli anni Cinquanta in un business district dedicato alle grandi aziende, alla città di Milano e ai suoi cittadini. Oggi include tre edifici a destinazione direzionale, sedi delle multinazionali Aon e NTT Data, una piazza aperta al pubblico intitolata a Fernanda Pivano, spazi verdi per la comunità e un'offerta retail. In The Sign sono in corso i lavori per lo sviluppo di un ulteriore immobile che, a partire da fine 2024, ospiterà il nuovo headquarter di L'Oréal Italia.

Oltre che negli sviluppi immobiliari, Covivio è impegnata anche nella riqualificazione del suo portafoglio esistente, al fine di adeguarlo ai più recenti standard in termini di innovazione e sostenibilità.

Tra i progetti più rilevanti, l'immobile direzionale di **Corte Italia**, in Corso Italia 19, con una superficie di circa 13.500 mq, i cui lavori termineranno a fine 2023. Sempre a Milano, l'offerta del gruppo include due siti **Wellio**, il network europeo di pro-working di Covivio che combina la sua competenza negli uffici e negli hotel per offrire ai clienti spazi di lavoro flessibili. Gurdando al settore hotel, in Italia la società sta facendo attività di scouting sul mercato, interessata a crescere nel segmento alberghiero.



Il mercato residenziale di Milano non conosce crisi. Il Covid, tuttavia, ha impattato fortemente sui modelli abitativi, svelando nuove esigenze legate alla casa e al contesto nel quale essa è inserita.

Oggi le persone cercano servizi e infrastrutture di qualità. Il valore degli immobili sarà sempre più influenzato dall'avvenuta o mancata riqualificazione del luogo nel quale sorgono e dai servizi che la zona può offrire.

Città e Comuni hanno preso in considerazione le nuove esigenze abitative, puntando sulla riqualificazione urbana.

Nel 2022 sarà importante far percepire ai potenziali nuovi inquilini il valore non solo dell'appartamento, ma anche dei servizi accessori che l'immobile e il quartiere possono generare.

Tra i servizi richiesti, non più soltanto posti auto e cantine, ma anche colonnine di ricarica per veicoli elettrici, parchi giochi per bambini, aree cani.

Il trend per il futuro va nella direzione di offrire ai clienti appartamenti con servizi qualitativamente alti e tecnologicamente avanzati, in zone appetibili grazie a interventi di rigenerazione urbana.

Ne abbiamo parlato con **Cristian Trio**, CEO & Founder di Dyanema, che ci ha raccontato le iniziative in cantiere e le nuove strategie di business.



# Sviluppiamo visioni immobiliari in tutta Europa



MICRO LIVING



SENIOR HOUSING



RESIDENZIALE



COMMERCIALE

Siamo una società svizzera attiva nello sviluppo e nella gestione degli investimenti immobiliari in tutta Europa, con sedi in **Svizzera, Italia, Germania, Francia e Repubblica Ceca.**

Nei nostri progetti analizziamo le tendenze abitative, intercettiamo le esigenze delle persone e le soddisfiamo creando, individuando e proponendo nuove soluzioni abitative dalle grandi potenzialità e che mantengano **nel tempo un notevole valore aggiunto per chi vive e per chi investe.**

50

Anni  
di esperienza

170<sup>+</sup>

Dipendenti

8

Sedi in Europa



## IN BREVE

### CBRE

Uffici, investitori ottimisti grazie alla ripresa del take-up (Report)

Migliorano le prospettive sulla domanda di spazi a uso uffici grazie al recupero dei volumi di assorbimento.



» VAI ALLA NOTIZIA

### WOMEN IN BUSINESS 2022

Italia, salgono al 20% le donne ai vertici

Cresce la percentuale di donne ai vertici aziendali. Nel 2022 le donne detengono il 32% delle posizioni di leadership.



» VAI ALLA NOTIZIA

### D4RE

Luca Rossetto  
nominato Board Advisor

Nuovo ingresso in D4RE. Luca Rossetto entra nella piattaforma dedicata al Real Estate commerciale in qualità di Board Advisor.



» VAI ALLA NOTIZIA

### COVIVIO

Positivi i risultati 2021  
(Report)

Successo della pipeline di sviluppo, anno record per la commercializzazione di immobili direzionali, ripresa e prospettive positive per gli hotel.



» VAI ALLA NOTIZIA

## MEININGER HOTELS

### Sbarca a Venezia

Dopo Milano e Roma, Meininger Hotels apre a Venezia. Il gruppo ha firmato un contratto di locazione per la gestione di un ex ostello da 434 posti letto.



## WEBUILD

### Paga subito pegno a Mosca

Solo pochi giorni fa Webuild ha inaugurato 10 nuove fermate della metropolitana di Mosca, lavori che si sarebbero dovuti concludere nei prossimi mesi.



## CPI PROPERTY GROUP

### Investimenti fino a 5 mld su Roma

Cpi Property Group punta su Roma. Oltre alla riqualificazione di Tor di Valle, tra gli obiettivi del Gruppo fondato da Radovan Vitek anche i Mercati Generali, l'opera di riqualificazione urbana.



## FRESHFIELDS

### Nell'investimento da 300 mln di Oaktree in Arsenale

Freshfields Bruckhaus Deringer LLP ha assistito Oaktree Capital Management per la conclusione degli accordi di investimento, per un importo fino a 300 milioni di euro, in Arsenale.

