

Il Settimanale  
del Real Estate  
e dell'Asset  
Management

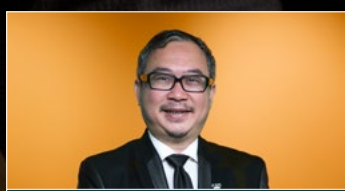
Anno III - 2018  
Numero 221  
22-28 settembre

# REVIEW

WEB EDITION

Marco Dettori  
Presidente  
Assimpredil Milano

## Dettori Sistema Paese inadeguato, è zavorra per Milano



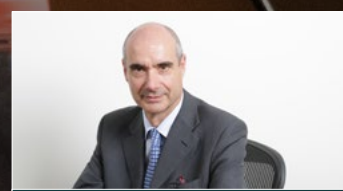
Arrivano gli investitori  
dall'Indonesia (video)



Npl nel turismo, un tesoro  
da 15 miliardi (video)



Nuovo studentato in acciaio  
per la Bicocca (video)



DeA Capital diventa  
internazionale

# Sommario

## 03

### **Dettori: Sistema Paese inadeguato, è zavorra per Milano (video)**

All'interno di un sistema Paese in crisi, anche Milano rischia di non riuscire a sopportare il peso della burocrazia

## 07

### **Arrivano gli investitori dall'Indonesia (video)**

Ai microfoni di REview Rusmin Lawin, vice presidente del REI – Real Estate Indonesia Developers Association prefigura le occasioni di incontro tra sviluppatori e imprenditori italiani e indonesiani, a cominciare da RE ITALY Winter Forum

## 10

### **Npl nel turismo, un tesoro da 15 miliardi (video)**

Il mercato turistico-alberghiero in Italia offre ancora ampie opportunità di investimento. E i crediti deteriorati rappresentano un'occasione per chi vuole investire, anche e soprattutto nel turismo



## 13

### **Nuovo studentato in acciaio per la Bicocca (video)**

Velocità costruttiva, redditività degli investimenti, costi di manutenzione e gestione, sostenibilità dell'edificio e utilizzo di materiali green. Sono questi i principali temi per il comparto delle costruzioni

## 15

### **Dea Capital diventa internazionale**

DeA Capital spa annuncia la costituzione in Francia di DeA Capital Real Estate France. DeA Capital avvia così la creazione di una piattaforma pan-europea di real estate, attraverso società partecipate dal Gruppo

## 17

### **Il meglio della settimana**

La sintesi delle principali notizie dall'Italia e il punto dall'estero nella settimana appena trascorsa



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 - 2018  
Numero 221  
22-28 settembre

© Giornalisti Associati Srl  
www.monitorimmobiliare.it - www.monitorisparmio.it  
Registrazione 11-11-11  
n° 546 Tribunale di Milano

Direttore responsabile  
Maurizio Cannone

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



## DETTORI: SISTEMA PAESE INADEGUATO, È ZAVORRA PER MILANO

All'interno di un sistema Paese in crisi, anche Milano rischia di non riuscire a sopportare il peso della burocrazia

E' arrivato il momento di decidere se fermare la deriva che da molti anni coinvolge le infrastrutture e il patrimonio immobiliare, o rimanere immobili, schiacciati dal peso della zavorra della burocrazia. Questo l'allarme lanciato da **Marco Dettori** e **Gabriele Buia** all'assemblea generale di **Assimpredil Ance**. Un invito a reagire, a fare sistema per superare la crisi nonostante un sistema Paese che tende all'immobilismo.

Secondo l'associazione che rappresenta le imprese di costruzione delle province

di Milano, Lodi, Monza e Brianza in Italia c'è bisogno di innescare processi di trasformazione e rigenerazione del territorio, per rimanere competitivi rispetto ai competitor internazionali.

Alla manutenzione di ponti, dighe, strade, alla costruzione di nuove reti, al completamento di un progetto concreto per il futuro si sono sostituite nuove priorità, che hanno portato in secondo piano il settore nonostante le sue ricadute sull'occupazione, sul Pil, sulla formazione di nuove aziende con conseguente gettito fiscale.



Per mettere in moto gli investimenti necessari a rinnovare il patrimonio immobiliare servono strumenti idonei per realizzare il cambiamento. Pubblico e privato non possono scontrarsi durante tutte le fasi del processo di rigenerazione delle infrastrutture. Il Codice Appalti e tutto l'impianto normativo che ruota intorno a quel regolamento costituiscono un freno all'innovazione. Che sta arrivando a colpire anche Milano, da sempre in controtendenza rispetto al resto del Paese.

Ma anche **Milano**, secondo i costruttori, rischia di fermarsi, almeno nel settore delle opere pubbliche. Il tavolo di lavoro "C'è Milano da fare", che riunisce Assimpredil e il Comune, ha lo scopo di discutere e attuare l'introduzione di nuovi ambiti di rigenerazione ambientale e la loro disciplina, l'articolazione delle aliquote e la qualità dell'edilizia residenziale sociale, oltre a tutta una serie di iniziative che

vanno al di fuori delle grandi iniziative oggi in atto nel capoluogo lombardo, ma che tra piccole e medie imprese rappresentano la storia imprenditoriale del territorio.

Un nuovo banco di prova è rappresentato dalla candidatura di Milano, in tandem con Cortina, per le Olimpiadi del 2026. Un'occasione che il sindaco **Giuseppe Sala**, presente all'assemblea, non vuole lasciarsi sfuggire nonostante i freni del mondo politico.

Marco Dettori, presidente di Assimpredil Milano, si dice fiducioso sulla possibilità di rimettere in modo il Paese, partendo da quanto di buono esiste sul territorio. Il momento storico attuale è ricco di opportunità per ripartire, quello di cui il sistema ha necessità è un modo per sbloccare il suo potenziale, lasciando più libere le aziende grazie a regole semplici e chiare e controlli puntuali.



Guarda la videointervista a  
**Gabriele Buia**

### **Gabriele Buia, presidente Ance nazionale**

“Il grande problema del nostro sistema Paese è la burocratizzazione dei sistemi normativi, che impedisce l’utilizzo in tempi rapidi delle risorse. Lo stato ha 140 miliardi che potrebbe utilizzare nei prossimi 15 anni, ma con questa normazione non riusciremo mai ad adoperarli. Per realizzare un’opera pubblica infrastrutturale superiore ai 100 milioni di euro servono più di 15 anni, dei quali i tempi morti costituiscono oltre il 50%. Non possiamo marciare così. Il mondo delle costruzioni vive una crisi ormai decennale. Serve semplificare, con regole certe e controlli certi”.



Guarda la videointervista a  
**Marco Dettori**

### **Marco Dettori, presidente Assimpredil Milano**

“Ci troviamo in un sistema di imprese e committenti pubblici totalmente impreparati rispetto alla gestione del complesso normativo. Un problema molto serio da affrontare è l’arretratezza, sono almeno trent’anni che non ci sono novità nella manutenzione o nella sostituzione con le nuove realizzazioni. Un territorio come il nostro ha il dovere di fare sistema con le istituzioni, di proporre ed esportare soluzioni per rendere più efficiente un sistema che nel tempo si è arrugginito e inchiodato. Quando esistono norme e procedure, il consueto sistema basato sulle deroghe rappresenta un forte indicatore dell’attuale impossibilità di programmare le opere”.



Guarda la videointervista a  
**Giuseppe Sala**

### **Giuseppe Sala, sindaco di Milano**

“Milano aveva diritto di lanciare la propria candidatura. Siamo partiti prima di tutti, discutiamo da 15 mesi con Cio e Coni, riteniamo che candidare Milano sia un valore aggiunto, perché al momento è la città italiana con la più grande reputazione a livello internazionale. I prossimi passi riguardano i finanziamenti. Se i fondi non saranno erogati dal governo, ci penserà la Regione a fornire la garanzia iniziale, poi ci sono sette anni di tempo. Il Pil di Lombardia e Veneto è più alto di quello della Svezia, quindi non mi fascio la testa su questo aspetto. Di fronte a un progetto serio gli imprenditori seri come quelli presenti all’assemblea sapranno dare una mano, pragmaticamente possiamo dire che i soldi in sette anni si troveranno”.



## AVVISO DI VENDITA DELL'IMMOBILE SITO IN REGGIO EMILIA, PIAZZA MARTIRI DEL 7 LUGLIO - SENZA BASE D'ASTA

La Banca d'Italia intende alienare l'immobile sito in Reggio Emilia, Piazza Martiri del 7 Luglio n. 1 con una procedura di vendita senza base d'asta.

L'edificio è stato costruito fra il 1923 e il 1924 nel pieno centro storico della città, nel grande rettangolo della Piazza Martiri del 7 Luglio ed è sottoposto a vincolo di interesse storico artistico ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42. La vendita è, pertanto, subordinata al rilascio dell'autorizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo. Il fabbricato ha pianta rettangolare, è costituito da tre piani principali oltre al piano interrato e al sottotetto e ha una superficie commerciale di circa 4.427 mq. Classe energetica uffici e assimilabili: D - E<sub>Ptot</sub> da 38,59 kWh/m<sup>3</sup>/anno a 39,94 kWh/m<sup>3</sup>/anno. Classe energetica abitazioni: G - E<sub>Ptot</sub> da 217,46 kWh/m<sup>2</sup>/anno a 286,29 kWh/m<sup>2</sup>/anno.

Il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse è il 12 ottobre 2018.  
Per maggiori informazioni e dettagli [www.bancaditalia.it/chi-siamo/beni-immobili](http://www.bancaditalia.it/chi-siamo/beni-immobili)



**BANCA D'ITALIA**  
EUROSISTEMA



Contenuto esclusivo

# Arrivano gli investitori dall'Indonesia

Ai microfoni di REview **Rusmin Lawin**, vice presidente del REI – Real Estate Indonesia Developers Association svela in anteprima i contenuti del Global Business Summit, in programma a dicembre, e prefigura le occasioni di incontro tra sviluppatori e imprenditori italiani e indonesiani, a

cominciare da RE ITALY Winter Forum del 23 gennaio 2019.

**Qual è la ragione della sua visita nel nostro Paese?**

Sono in Italia per illustrare a livello locale il Global Business Summit di Bali, in



programma dal 4 all'8 dicembre 2018, dove saranno presenti partecipanti provenienti da 72 nazioni. Un'occasione per approfondire i rapporti tra l'Indonesia e l'Italia e cercare di creare opportunità di business tra questi due importanti mercati.

### **Nello specifico, quali sono le opportunità di business tra Italia e Indonesia?**

Il rapporto economico tra i due paesi è molto forte, l'Italia è il terzo partner commerciale dopo Germania e Paesi Bassi. L'Indonesia ha 260 milioni di abitanti e un Pil in crescita mediamente del 6%, questo aumenta le opportunità bilaterali di business. Questo tipo di eventi è utile per creare o approfondire relazioni e realizzare affari.

### **Ci potrebbe parlare di Real Estate Indonesia, di cui è vice presidente?**

REI raduna i principali sviluppatori indonesiani, attivi in tutti i settori, dal turistico al residenziale, dall'industriale ai servizi.

L'organizzazione è stata fondata da Ira Pra Ciputra, che è stato anche past world president di Fiabci.

### **Come sarà il Global Business Summit?**

Sarà un'occasione per radunare oltre 2000

partecipanti da tutto il mondo.

Bali è una città meravigliosa e già questa è un'ottima ragione per visitarla, ma ad attrarre i partecipanti saranno principalmente i temi trattati: in primo luogo il social housing e poi un settore importantissimo per gli operatori italiani, il turismo.

L'Indonesia offre molteplici opportunità turistiche e l'Italia è uno dei più importanti player del settore.

### **Abbiamo parlato di opportunità: quali potrebbero essere possibilità di collaborazione? abbiamo davanti a noi la prossima edizione di RE ITALY, cosa possiamo realizzare insieme?**

Le relazioni tra Indonesia e Italia stanno per compiere 70 anni, una data storica che potrebbe essere festeggiata con l'inizio della cooperazione tra investitori e imprenditori italiani e indonesiani, attraverso incontri periodici. Occasioni di incontro e di scambio in cui confrontare i rispettivi know how, le esperienze e le culture diverse di questi due Paesi.

L'idea di fondo è creare due eventi l'anno in cui sviluppatori, industriali, imprenditori si incontrino per trovare opportunità comuni di interesse. Questo è lo scopo principale della mia visita in Italia e dei futuri incontri in occasione di RE ITALY.



Guarda la videointervista a  
[Rusmin Lawin](#)

**“Le relazioni tra Indonesia e Italia stanno per compiere 70 anni, una data storica che potrebbe essere festeggiata con l'inizio della cooperazione tra investitori e imprenditori italiani e indonesiani, attraverso incontri periodici”**

# AVVISO DI VENDITA DELL'IMMOBILE SITO IN PORDENONE, VIA MAZZINI 8 - SENZA BASE D'ASTA

La Banca d'Italia intende alienare l'immobile sito in Pordenone, Via Mazzini, 8 con una procedura di vendita senza base d'asta.

L'asset si trova nel centro di Pordenone, nei pressi di Piazza Cavour lungo la confluenza dei due principali corsi cittadini, (Corso Vittorio Emanuele e Corso Garibaldi).

L'edificio, destinato ad ospitare la sede della Banca d'Italia, è stato costruito alla fine degli anni '60 con struttura completamente in cemento armato.



L'asset è un complesso edilizio composto da un unico edificio ha una superficie commerciale di 2.348 mq. E' composto da un piano interrato, quattro piani fuori terra e una copertura con vani tecnici; inoltre è presente un'area scoperta adibita a cortile interno.

L'edificio ha una destinazione d'uso mista: istituto di credito e residenziale.

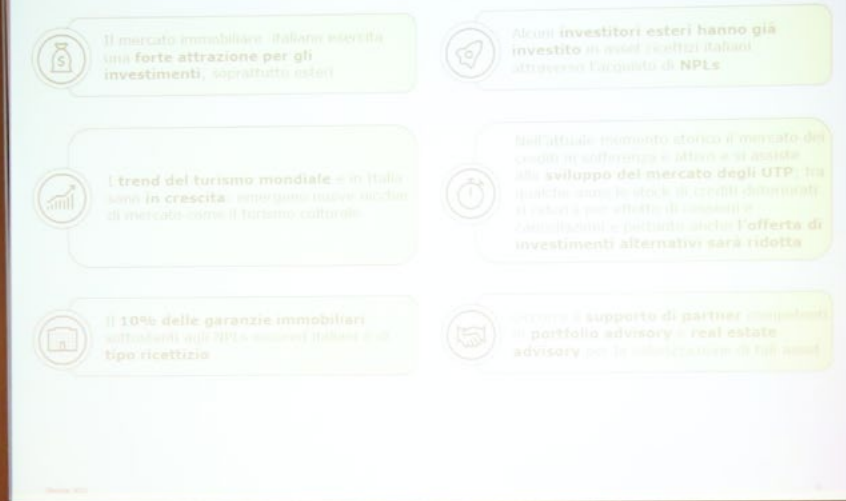
Classe Energetica uffici: D - EPgl,nren da kwh/m<sup>2</sup> 450 a kwh/m<sup>2</sup> 479,08.

Classe Energetica abitazioni: G - EPgl,nren da kwh/m<sup>2</sup> 176,12 a kwh/m<sup>2</sup> 347,92.

Il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse è il 12 ottobre 2018. Per maggiori informazioni e dettagli [www.bancaditalia.it/chi-siamo/beni-immobili](http://www.bancaditalia.it/chi-siamo/beni-immobili)



**BANCA D'ITALIA**  
EUROSISTEMA



Contenuto esclusivo

# Npl nel turismo, un tesoro da 15 miliardi

Il mercato **turistico-alberghiero** in Italia offre ancora ampie opportunità di investimento. E i crediti deteriorati rappresentano un'occasione per chi vuole investire, anche e soprattutto nel turismo.

## I dati

Nel 2017 gli investimenti nel settore alberghiero sono stati pari 1,6 miliardi di euro, di cui quelli internazionali ricoprono più del 60%, pari a 1,1 miliardi. Nel complesso si è registrata una crescita dei volumi di investimento del 7,2% dal 2016: un dato particolarmente significativo se si considera che il 50% del credito deteriorato del mercato italiano è garantito da immobili, di cui il 10% è rappresentato da immobili a destinazione turistico-ricettiva.

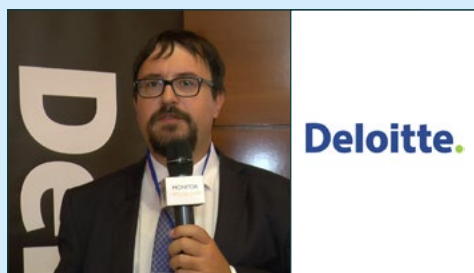
E attualmente a disposizione dei potenziali investitori nel settore turistico ci sono ancora 13-15 miliardi in immobili e proprietà su cui far nascere nuovi progetti nel settore dell'ospitalità.

Un bottino davvero ghiotto che attira sempre più investitori, sia dall'Italia che dall'estero, visto che le sofferenze vengono recuperate soprattutto attraverso procedure di natura giudiziaria, cioè le aste. E le occasioni nel nostro Paese non mancano se si pensa che attualmente in Italia ci sono circa 234.430 immobili all'asta, il 19% dei quali nella sola **Lombardia**: gli hotel sono solo l'1%. Ma bisogna, poi, anche considerare gli oltre 6 milioni di immobili sfitti e potenzialmente utilizzabili sul mercato, una parte dei quali



affidenti a Npl, che potrebbero essere utilizzati. Insomma, le opportunità non mancano e per giunta a prezzi vantaggiosi, ma bisogna saperle cogliere al più presto. E a sottolinearlo ci ha pensato una relazione

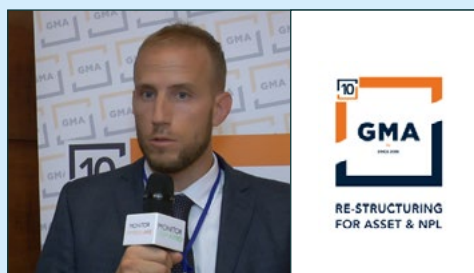
di Deloitte durante un convegno, dal titolo “Npl nel turismo, opportunità di mercato e filiera virtuosa”, organizzato insieme alla società di credit management GMA, a Milano che ha puntato l’attenzione sulle opportunità offerte dal settore turistico-



Guarda la videointervista a  
[Umberto Rorai](#)

#### **Umberto Rorai, partner corporate finance advisory Deloitte**

“I bilanci delle banche italiane oggi sono gravati da circa 160 miliardi in termini di esposizione lorda di crediti in sofferenza, di cui metà garantiti da beni immobiliari e metà non garantiti. Analizzando per settore, il turismo e le strutture ricettive contano circa tra i 12 e i 15 miliardi in termini di esposizione lorda. Ogni anno nel turismo vengono investiti circa 6 miliardi di euro, il potenziale in termini di ulteriore sviluppo anche per l’economia reale del Paese è importante. Si parla anche di situazioni di credito problematico ante sofferenze, che in termini di valore netto hanno un’esposizione sostanzialmente equivalente”.



Guarda la videointervista a  
[Emanuele Grassi](#)

#### **Emanuele Grassi, ceo GMA**

“Il connubio tra Npl e mercato turistico rappresenta per gli operatori un’opportunità. Fino ad ora si è trattato di crediti ipotecari senza focalizzarsi su una specifica asset class, ma trattare un credito garantito da un residenziale è completamente diverso da trattarne uno garantito da un asset ricettivo. L’ipoteca di un NPL può essere posta su beni molto diversi tra loro, i quali vanno quindi gestiti in maniera completamente differente; per operare con successo in questo mercato è importante tenere presente che ogni categoria di asset richiede un approccio di servicing specifico. La gestione di un asset garantito da un immobile a uso ricettivo è un ibrido tra imprenditorialità e asset management”.

alberghiero in virtù della crescita stimata e della forte attrazione per gli investimenti – soprattutto esteri – esercitata dal mercato immobiliare italiano.

Nell'attuale momento storico, sottolinea Deloitte nella sua relazione, il mercato dei crediti in sofferenza è attivo e si assiste allo sviluppo del mercato degli Utp, i cosiddetti "unlikely to pay". Le transazioni che hanno riguardato il settore turistico-alberghiero hanno superato i 18 miliardi di euro negli ultimi anni e risultano in crescita con picchi del 15% dei volumi ceduti.

Ma il tempo è tiranno. Fra qualche anno

lo stock di crediti deteriorati si ridurrà per effetto di cessioni e cancellazioni e pertanto anche l'offerta di investimenti alternativi sarà ridotta.

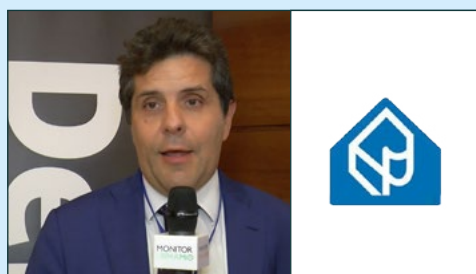
Nonostante in questo momento in Italia esiste uno stock importante di NPL garantiti da immobili a uso turistico e ricettivo, banche e servicer non sono ancora perfettamente attrezzati per gestirli. Restano, quindi, ancora tante le sfide da cogliere per tracciare una filiera virtuosa in grado di gestire questa specifica tipologia di immobili.



Guarda la videointervista a  
Giorgio Palmucci

### **Giorgio Palmucci, presidente Associazione Italiana Confindustria Alberghi**

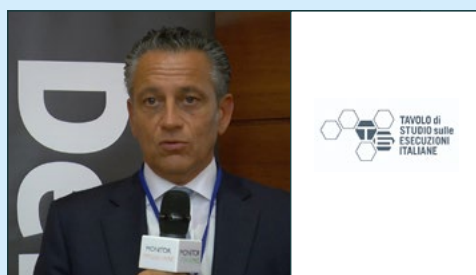
“Gli Npl sono una vera opportunità per il mondo alberghiero. È un momento di forte crescita del turismo, il sistema alberghiero italiano sta vedendo una crescita che si sta consolidando dopo l'inversione di tendenza iniziata nel 2016. Vediamo che molti soggetti stranieri e operatori cercano nuove opportunità. All'interno delle possibilità di investimento con potenzialità di crescita guardare anche gli Npl è una delle possibili operazioni che possono portare a nuovi sviluppi”.



Guarda la videointervista a  
Raffaele Paletti

### **Raffaele Paletti, presidente Rescasa**

“Gli operatori della finanza immobiliare devono capire che esiste la possibilità di investire in npl nel mercato alberghiero. Noi seguiamo il settore del turismo negli appartamenti, un fenomeno nuovo ma in crescita costante. E' possibile pensare a una destinazione alternativa per gli immobili ad uso abitativo in ottica turistica. Stanno nascendo, soprattutto a Milano, forme alternative di ospitalità come ostelli o student house. Non si parla più di settore alberghiero classico ma di un comparto con molte più sfaccettature”.



Guarda la videointervista a  
Stefano Scopigli

### **Stefano Scopigli, presidente Associazione TSEI**

“La nostra associazione sta cercando di dare trasparenza sul settore delle esecuzioni, per capire come funzionano le aste: meccanismi, costi e analisi utili per banche, investitori e operatori. Nel settore turistico c'è un'attenzione particolare volta a ricucire il gap rispetto agli altri Paesi. Anche nel mondo Npl c'è molto da recuperare. L'analisi serve per capire come poter ottimizzare queste operazioni immobiliari, sia nei tempi che nelle modalità di cessione. La gestione passiva di queste attività nel settore del turismo comporta una serie di conseguenze deterrenti che distruggono valore”.



Contenuto esclusivo

# Nuovo studentato in acciaio per la Bicocca

Velocità costruttiva, redditività degli investimenti, costi di manutenzione e gestione, sostenibilità dell'edificio e utilizzo di materiali green. Sono questi i principali temi per il comparto delle costruzioni, una nuova direzione che coniuga esigenze del cliente e rispetto dell'ambiente.

Se n'è parlato nel corso della presentazione del progetto per il nuovo studentato del quartiere **Bicocca**, in viale dell'Innovazione a Milano, uno dei primi realizzati in acciaio. Le residenze per studenti sono un mercato in espansione, considerato oggi una vera asset class per i grandi investitori istituzionali, la cui realizzazione richiede capacità progettuali specifiche e moderne tecnologie costruttive.

Il progetto dell'edificio, promosso da **InvestiRE Sgr**, società di gestione del

Fondo Immobiliare di Lombardia-Comparto Uno, rientra tra gli investimenti del Sistema Integrato dei Fondi di housing sociale, il cui investitore di riferimento è il Fondo Investimenti per l'Abitare gestito da **CDP Investimenti Sgr**. L'intervento è stato sviluppato in collaborazione con il Comune di Milano su progetto architettonico di Goring & Straja e costruito da Stahlbau Pichler.

Una progettazione integrata, che tenga conto del ciclo di vita degli immobili e delle performance tecnologico-costruttive dei processi progettuali, deve tener conto della sostenibilità economica, sociale ed ambientale delle nuove forme dell'abitare nel mondo contemporaneo. Il prodotto edilizio deve essere efficiente, flessibile, resiliente e di qualità, anche grazie a

tecnologie moderne di realizzazione che prestano particolare attenzione ai costi di gestione.

L'innovazione nelle tecniche e nelle

tipologie progettuali rappresentano la sfida per un futuro in cui smart building e nuove tipologie di immobili acquisiranno sempre maggiore spazio sul mercato.



Guarda la videointervista a  
**Simona Laura Martelli**

### **Simona Maura Martelli, direttore generale di Fondazione Promozione Acciaio**

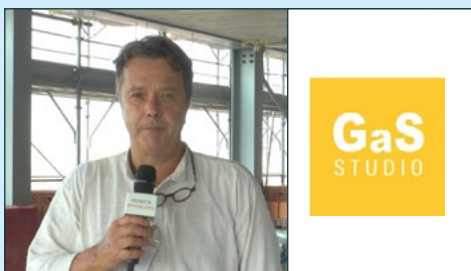
“La Fondazione è un ente culturale nato tredici anni fa con lo scopo di diffondere la cultura di un materiale proprio della tradizione italiana, ma scarsamente utilizzato nel comparto costruzioni. Abbiamo un'intensa attività di carattere editoriale e formativa, forniamo consulenze di natura economica alle committenze che valutano progetti realizzati con questo materiale. Lavoriamo sullo sviluppo normativo in Italia e in Europa e realizziamo eventi come quello di oggi, visite in cantiere per poter osservare i materiali”.



Guarda la videointervista a  
**Ademaro Boccadoro**

### **Ademaro Boccadoro, fund manager Investire Sgr**

“Il fondo immobiliare di Lombardia è proprietario di sei residenze universitarie, quattro di queste sono già realizzate e due in costruzione, sempre sul territorio di Milano. Due soluzioni diverse, una di co-living, dedicato agli studenti e una residenza studentesca più tradizionale con importanti spazi comuni. Il nostro è un impegno costante, i due comparti del fondo si occupano di housing sociale e hanno come obiettivo quello di sanare esigenze abitative di natura tradizionale o transitoria, come le residenze per studenti e ricercatori”.



Guarda la videointervista ad  
**Andre Straja**

### **Andre Straja studio Goring & Straja**

“Noi lavoriamo con Investire da diverso tempo, questo è il secondo progetto che stiamo seguendo insieme. La casa per studenti ha 460 posti letto, siamo in un ambiente urbano unico nella zona della Bicocca, circondato da studenti ma all'interno da un contesto particolare. La residenza cerca di dialogare con lo stile circostante. Abbiamo un immobile affiancato da due lati da zone verdi e quindi svetta chiaramente all'interno dello spazio, abbiamo cercato di inserirlo nel miglior modo possibile. L'edificio cerca di creare esperienze diverse in base alla loro funzione”.



Guarda la videointervista a  
**Luca Benetti**

### **Luca Benetti, direttore commerciale Stahlbau Pichler**

“Siamo una società di costruzioni un po' particolare perché utilizziamo materiali innovativi come l'acciaio e i rivestimenti a secco in vetro per gli edifici. Una delle caratteristiche principali di questo edificio è l'elevata prefabbricazione di ogni parte dell'immobile. Questo ha consentito, nel pieno rispetto del progetto architettonico, di avere un cantiere pulito, senza grandi spazi di gestione, con una velocità esecutiva e una sicurezza che solamente un sistema costruttivo in acciaio prefabbricato avrebbe consentito”.

# DeA Capital diventa internazionale



DeA Capital spa annuncia la costituzione in Francia di DeA Capital Real Estate France.

DeA Capital avvia così la creazione di una piattaforma pan-europea di real estate, attraverso società partecipate dal Gruppo con l'obiettivo di creare una presenza in diversi paesi finalizzata all'advisory per la raccolta di fondi e per la consulenza e gestione degli attivi.

DeA Capital Real Estate France è una joint venture partecipata al 70% dal Gruppo DeA Capital e al 30% dal Senior Management Team locale, caratterizzato da una comprovata esperienza nel settore del real estate in Francia, guidato da Emanuele Dubini. Obiettivo strategico della neo- costituita società è sviluppare i comparti Opportunistic, Value-Add e Core+, con investimenti veicolati sia tramite società costituite

ad hoc, sia tramite fondi istituzionali. Amministratore delegato di DeA Capital Real Estate France sarà Emanuele Dubini, contestualmente, Emanuele Caniggia, amministratore delegato di DeA Capital Real Estate SGR, seguirà le attività della società come presidente del consiglio di amministrazione.

Paolo Ceretti, amministratore delegato di DeA Capital spa: "DeA Capital è oggi la prima piattaforma di Alternative Asset Management in Italia e vanta oltre 450 investitori italiani e internazionali. La costituzione di DeA Capital Real Estate France intende rappresentare un ulteriore passo nell'ampliamento della stessa piattaforma, in grado di accompagnare gli investitori italiani in iniziative fuori dai confini nazionali, così come attrarre investitori internazionali con focus pan-europeo".

# AVVISO DI VENDITA DELL'IMMOBILE SITO IN BENEVENTO, PIAZZA RISORGIMENTO 7 - SENZA BASE D'ASTA

La Banca d'Italia intende alienare l'immobile sito in Benevento, Piazza Risorgimento 7, con una procedura di vendita senza base d'asta.

L'asset immobiliare, sito a ridosso del centro storico della città, è composto di due distinte strutture con destinazione d'uso mista: istituto di credito, residenziale, locali per esercizi sportivi.

La prima struttura, già adibita a Filiale della Banca, è costituita da una grande piastra servizi e da due torri di diversa altezza ove si trovano, su un totale di 7 piani (di cui 2 piani interrati e 1 piano copertura) i locali adibiti ad istituto di credito, 9 unità abitative, 9 cantine e 3 autorimesse.



La seconda struttura, adibita a complesso sportivo, è composta da un campo sportivo all'aperto e da due corpi di fabbrica su 1 piano: il più grande con sale ricreative e spogliatoi; il più piccolo adibito a deposito.

La superficie commerciale di uffici e residenze è di 3.873 mq circa. Il complesso sportivo ha una superficie lorda di 3.332 mq circa di cui 3.087 mq circa scoperti.

Si segnala che, sulla base di Convenzione con il Comune di Benevento, le aiuole ornamentali antistanti l'edificio sono in uso alla Banca. Classe Energetica uffici: G - Indice di prestazione energetica da 25.63KWh/m<sup>3</sup> anno a 69.28 KWh/m<sup>3</sup> anno.

Classe Energetica abitazioni: G - Indice di prestazione energetica 129.26 KWh/m<sup>2</sup> anno.

Il termine per la presentazione delle manifestazioni d'interesse è il 12 ottobre 2018 .  
Per maggiori informazioni e dettagli [www.bancaditalia.it/chi-siamo/beni-immobili](http://www.bancaditalia.it/chi-siamo/beni-immobili)



**BANCA D'ITALIA**  
EUROSISTEMA

# In breve

La sintesi delle principali notizie dall'Italia e il punto dall'estero nella settimana appena trascorsa



## Confedilizia: manovra, iniziare con cedolare su negozi è scelta giusta

La conferma dell'impegno del Governo a prevedere nella manovra il varo della cedolare secca sugli affitti commerciali ci consente di confidare che sia finalmente giunto il momento di quel cambio di passo che il settore immobiliare attende da molti anni.

[vai alla notizia >](#)



## Savills: boom investimenti immobiliari in Europa, 97 mld nel I sem 2018

Crescita a doppia cifra per gli investimenti immobiliari in Europa che, nei primi sei mesi dell'anno, hanno superato i 97 miliardi di euro, il 42% in più rispetto alla media dei semestri degli ultimi dieci anni.

[vai alla notizia >](#)



## Tecnoborsa: a Roma il residenziale va verso la periferia

A Roma si assiste ad un progressivo spopolamento del Centro storico e a un'espansione del residenziale verso aree più periferiche. E' quanto emerge da una indagine a cura del Centro Studi sull'Economia Immobiliare - CSEI Tecnoborsa.

[vai alla notizia >](#)



## Fuori sede: Roma la città più richiesta, Milano la più cara

Il mercato immobiliare degli affitti per gli studenti fuori sede continua a rimanere molto attivo. Sono stati, infatti, quasi 4 milioni le ricerche per una camera o un posto letto effettuate dall'inizio dell'anno su Subito.it, di cui ben 1,25 milioni solo tra luglio e agosto, con un incremento del 47% rispetto alla media.

[vai alla notizia >](#)



### **Colliers: AirBnB Milano, nel 2017 pernottamenti in aumento a 1,3 mln (Report)**

Nel 2017 a Milano si sono registrati 1,3 milioni di pernottamenti, in aumento del 36% rispetto al 2016, con un costo medio a camera di 89 euro a notte. È quanto emerge dal report realizzato da Colliers International dal titolo "AirBnB Milano".

[vai alla notizia >](#)



### **Knight Frank: Berlino, mercato immobiliare in crescita (Report)**

Il 2019 segna il 30esimo anniversario di Berlino come città riunificata. Una capitale in cui, negli ultimi cinque anni, si è assistito ad una forte crescita dei prezzi grazie ad una popolazione in espansione, un'economia forte e un mercato del lavoro solido.

[vai alla notizia >](#)



### **Abi: ad agosto prestiti in aumento e sofferenze in calo (Report)**

Aumentano i prestiti a famiglie e imprese, così come continua a crescere il mercato dei mutui. E' quanto sottolinea l'Associazione Bancaria Italiana, (ABI) nel consueto rapporto mensile. Ad agosto l'ammontare dei prestiti alla clientela erogati dalle banche operanti in Italia ammonta a 1.734 miliardi di euro.

[vai alla notizia >](#)



### **Regno Unito: in calo i prezzi degli immobili**

Secondo il rapporto mensile dell'Office for National Statistics (ONS), che si unisce a quelli degli Istituti privati Halifax e Nationwide, i prezzi delle case hanno mostrato un incremento del 3,1% che si confronta con il +3,2% messo a segno a giugno (dato rivisto da +3%). Il dato è comunque migliore delle attese degli analisti che indicavano una crescita del 2,9%.

[vai alla notizia >](#)



## AVVISO DI VENDITA DELL' IMMOBILE SITO IN PESARO, VIA G. ROSSINI 79 - SENZA BASE D'ASTA

La Banca d'Italia intende alienare l'edificio sito in Pesaro, Via G. Rossini n. 79, con una procedura di vendita senza base d'asta.

L'immobile è dotato di due accessi, il principale da Via G. Rossini, l'altro dalla Via Marsala e ha una superficie commerciale di circa 3.286 mq. Il complesso immobiliare è composto da un unico corpo di fabbrica e consta di quattro piani fuori terra, oltre al seminterrato e al sottotetto. Le destinazioni d'uso principali sono istituto di credito e residenziale per la presenza di alloggi situati ai piani secondo e terzo. L'immobile, situato nel perimetro del Centro Storico della città a 300 metri dalla centrale Piazza del Popolo, viene venduto libero ad eccezione di uno degli alloggi locato fino al 30 aprile 2018 (in forza di contratto regolarmente disdettato) e una cabina di trasformazione elettrica locata fino al 2020.

Classe energetica: F - EPgl,nren: 27.836 kWh/m<sup>2</sup> anno.

Il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse è il 12 ottobre 2018. Per maggiori informazioni e dettagli [www.bancaditalia.it/chi-siamo/beni-immobili](http://www.bancaditalia.it/chi-siamo/beni-immobili)



**BANCA D'ITALIA**  
EUROSISTEMA