

Il Settimanale
del Real Estate
e dell'Asset
Management

Anno IV - 2019
Numero 264
09 - 15 Novembre

REVIEW

WEB EDITION

Il Facility Management al centro di una svolta

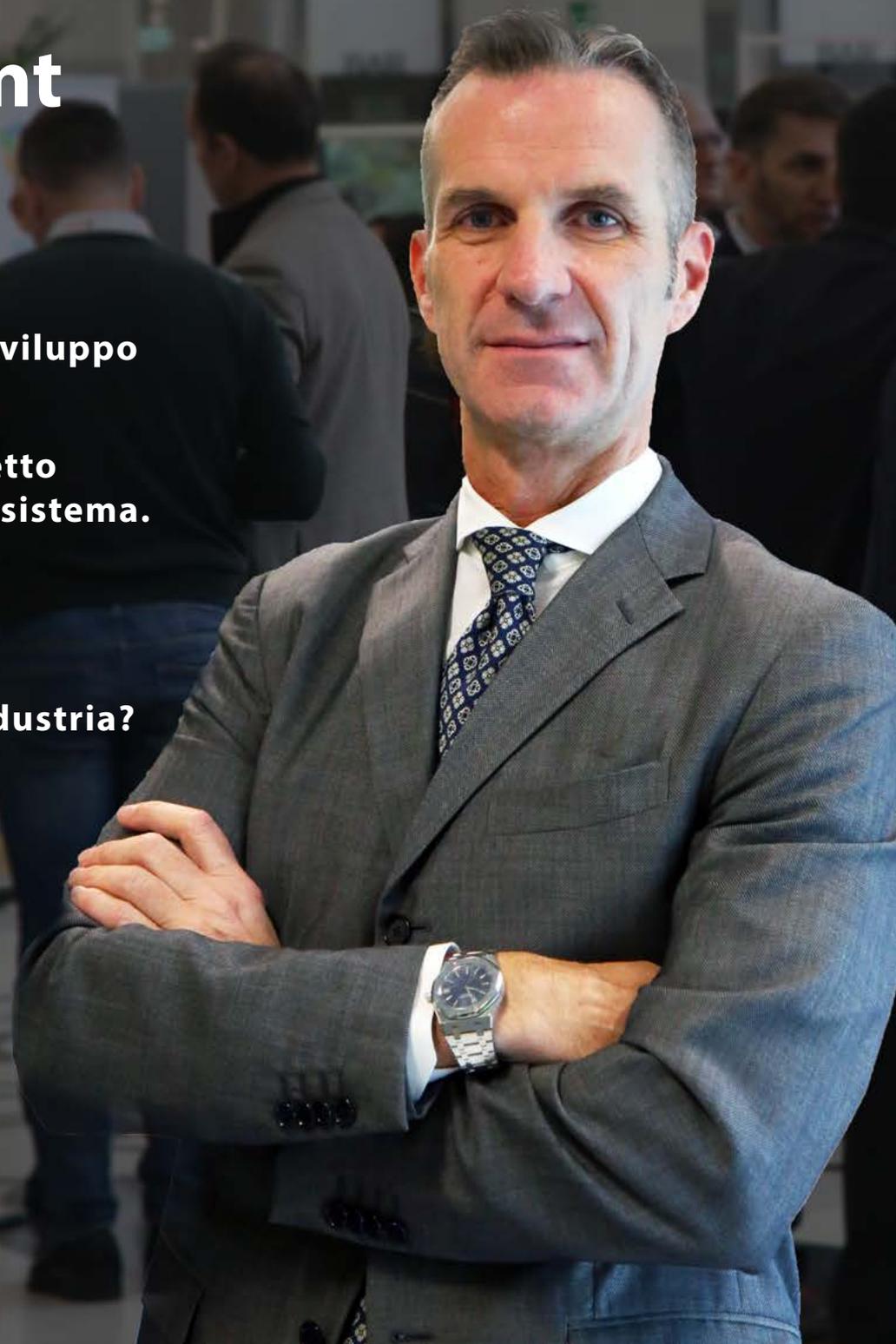
**Piercarlo Rolando: lo sviluppo
dei servizi con Rina**

**1. Confindustria: Progetto
Italia è un progetto di sistema.
Lo appoggiamo.**

**2. Ance: non è vero.
E' concorrenza sleale**

3. Ance esce da Confindustria?

Brioschi riparte



Sommario

Il Facility Management al centro di una svolta **3** (Video)

Dalla gestione dell'involucro edilizio all'utilizzo dell'informatica per il Facility Management, passando per gestione dei rifiuti fino alla sostenibilità.



9

Piercarlo Rolando: lo sviluppo dei servizi con Rina (Video)

Da oggi AxiA.RE entra a far parte del gruppo Riina Prime Value Services Spa.

7



1.Confindustria: Progetto Italia è un progetto di sistema. Lo appoggiamo. 2.Ance: non è vero. E' concorrenza sleale 3.Ance esce da Confindustria?

Progetto Italia nasce con lo scopo, dichiarato, di creare un soggetto in grado di competere a livello internazionale sulle grandi commesse delle costruzioni.

11

Brioschi riparte

Sono in cantiere, nel comparto di Milanofiori Nord, due nuovi palazzi per uffici, per 42.000 mq di slp complessiva. Il primo, di circa 31.000 mq, ospiterà la società Accenture, mentre il secondo, di circa 11.000 mq, accoglierà un importante operatore finanziario internazionale.



13
In breve

MONITORIMMOBILIARE
Italian Real Estate News Il più letto in Italia

MONITORISPARMIO.it
Italian Asset Management News

REVIEW

WEB EDITION

Il Settimanale del Real Estate e dell'Asset Management

Anno IV - 2019
Numero 264
09 - 15 Novembre

© 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
Giusy Iorlano

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

Il Facility Management al centro di una svolta

Dalla gestione dell'involucro edilizio all'utilizzo dell'informatica per il Facility Management, passando per gestione dei rifiuti fino alla sostenibilità.

Questi i temi al centro della 20esima edizione del Facility Management Day organizzato da IFMA Italia il 6 novembre a Milano che ha fornito la chiara percezione di essere al centro di un importante momento di svolta, non solo per chi opera nella gestione dei servizi, ma per tutto il mondo economico, produttivo e non solo.

I temi della sostenibilità, nella sua accezione più completa, della necessità di rifondare stili manageriali e vision aziendali, di una revisione completa del concetto di responsabilità per individui e imprese hanno rappresentato il filo conduttore di tutte le conferenze in programma.

In particolare, dal panel 'Real Estate e Facility Management' è emerso come si tratti di "due settori che guardano a un oggetto comune, l'immobile, da due prospettive diverse.

Due punti di vista complementari, entrambi necessari per offrire al cliente finale la migliore esperienza possibile. Dopo essere rimasti sostanzialmente lontani per molti anni, nell'ultimo periodo questi due settori si stanno avvicinando e mescolando in maniera sostanziale - spiega IFMA - Tra i maggiori attori del Real Estate è, ad esempio, evidente la volontà di dotarsi di strutture in grado di fornire servizi di FM, realizzando così un'offerta completa che copra l'intero ciclo di vita dell'immobile. Dall'altro lato il crescente riconoscimento, da parte delle aziende, della competenza strategica del Facility Manager, fa sì che le opinioni di questa figura chiave sia tenuta in sempre maggiore considerazione nelle scelte relative alla creazione o acquisizione di nuovi uffici, così da modellare l'immobile sulle reali esigenze dell'azienda".

Ma è il tema della sostenibilità che è tornato di grande attualità. E in questo contesto i Facility Manager possono giocare un ruolo centrale, "promuovendo da un lato delle politiche sostenibili all'interno della propria azienda e dall'altro offrendo un supporto di concreta conoscenza sul tema

alle amministrazioni cittadine. La sua esperienza - spiega IFMA - può essere fondamentale nel dare forma al concetto di sostenibilità economica che è requisito necessario per il successo di quella ambientale".

Marco Decio, presidente IFMA:

“Negli ultimi anni il ruolo del Facility Manager si è evoluto. Il tema della sostenibilità e del green non può non essere tenuto in considerazione. Le risorse ambientali sono fondamentali e sono sempre meno, bisogna farne un uso razionale e molto attento. Il facility manager può aiutare a fare un uso più razionale delle risorse che abbiamo, siano esse energetiche, sia idriche o del riciclaggio del rifiuto.

E' fondamentale che ogni tipo di azienda abbia un bene comune e il bene comune oggi, dopo le persone non può che essere la sostenibilità".

Anche l'impiego sempre più diffuso della tecnologia ha creato un profondo mutamento negli stili di lavoro, nel modo di rapportarsi all'interno dell'azienda e, in generale, ha portato un profondo mutamento nelle organizzazioni.

Mauro Mordini, Country manager Italia e Malta IWG:

“La tecnologia ha dato la possibilità a tutti di lavorare da remoto, in maniera flessibile e questo ha dato dei vantaggi al mondo del lavoro. Ma è nata anche la necessità di utilizzare degli spazi dove si possa svolgere il proprio lavoro senza rinunciare alla flessibilità. La nostra azienda mette a disposizione una rete di spazi-uffici professionali su tutto il territorio sia nazionale che internazionale. Abbiamo 3400 centri al mondo, 70 in Italia, stiamo aprendo, a livello globale, un business center al mese proprio per far fronte a questa esigenza di flessibilità”.

GUARDA LE INTERVISTE:

Marco
Decio



Oscar
Di Montigny



Mauro
Mordini



Camilla
Bastoni



Michele
Rossi



Alessandro
Cravera



Lavorare con agilità.

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

Se sei un agente
Chiama il +39 06 9480 3121 per ricevere una commissione del 10%

Uffici arredati, spazi di coworking,
sale riunioni e uffici virtuali pronti all'uso
e piani di lavoro flessibile a tua disposizione
regus.it | +39 02 9475 2934

 **Regus**TM Work
your way

GUARDA
L'INTERVISTA:

Piercarlo
Rolando



Piercarlo Rolando: lo sviluppo dei servizi con Rina

Da oggi AxiA.RE entra a far parte del gruppo Rina Prime Value Services Spa.

Un'aggregazione che porta a sviluppare i servizi offerti dall'azienda fondata da Piercarlo Rolando in oltre 100 Paesi nel mondo.

Il comparto dei servizi per il Real Estate si sta sempre più addentrando in una fase che impone sviluppi tecnologici in grado migliorare i servizi offerti e ottimizzare i costi, sempre maggiori competenze vengono richieste come anche la capacità di affrontare nuovi mercati. Una vera sfida che solo aziende di dimensioni importanti posso accettare.

Ne abbiamo parlato con Piercarlo Rolando, ceo di Rina: il punto sul mercato italiano, gli sviluppi tecnologici del settore, cosa aspettarsi nei prossimi anni sono i temi che ha sviscerato nella sua videointervista.





Belvedere **Le Dalie**

L'architettura rinasce a Roma

Prof. Arch. **Paolo Portoghesi**

rinascimentomezzaroma.it/ledalie



**Pietro Mezzaroma
e Figli**

Rione **Rinascimento**
via Dario Niccodemi, 108
Tel: 06 87132554

1. Confindustria:
Progetto Italia
è un progetto
di sistema.
Lo appoggiamo.

2. Ance: non è vero.
E' concorrenza sleale

**3. Ance esce da
Confindustria?**

Progetto Italia nasce con lo scopo, dichiarato, di creare un soggetto in grado di competere a livello internazionale sulle grandi commesse delle costruzioni.

E che le dimensioni delle imprese italiane siano troppo piccole e in generale strutturalmente in crisi è un dato acclarato.



Non caso il promotore è stato Salini-Impregilo, soggetto nato dall'integrazione in un periodo di crisi aziendale, con Astaldi, altra azienda fortemente esposta. E poi tra le altre Condotte (che ha costruito il Ponte Morandi di Genova), con la partecipazione di Cassa Depositi e Prestiti.

In sintesi: aziende in difficoltà che puntano a rimettersi in sesto con le grandi commesse. E con il sostegno della mano pubblica con CDP. Manovra condivisibile se si vuole salvare il settore delle grandi costruzioni, in crisi per una pessima gestione delle singole aziende.

E arriva il plauso da parte di Confindustria " Progetto Italia e un progetto di sistema. Lo appoggiamo".

Leggi il comunicato che mostra il grande slancio confindustriale.



Ma i piccoli costruttori non ci stanno. Quelli rappresentati da Ance, che ne raccoglie circa 20mila e che fa parte della stessa Confindustria, vede Progetto Italia come fumo negli occhi.

Secondo il presidente nazionale Gabriele Buia le imprese da lui rappresentate sarebbero poste in condizione di svantaggio dalla concorrenza delle grandi imprese che beneficiano del supporto finanziario pubblico, con CDP e da condizioni di vantaggio negli appalti.

Leggi la presa di posizione, dura, di Ance.



Ora la questione diventa pesante.

Se Confindustria appoggia con entusiasmo Progetto Italia e Ance che aderisce a Confindustria la osteggia, Ance uscirà da Confindustria?

Almeno per coerenza, sembra l'unica strada possibile.

Brioschi riparte

Sono in cantiere, nel comparto di Milanofiori Nord, due nuovi palazzi per uffici, per 42.000 mq di slp complessiva. Il primo, di circa 31.000 mq, ospiterà la società Accenture, mentre il secondo, di circa 11.000 mq, accoglierà un importante operatore finanziario internazionale.

Risalgono allo scorso giugno sia l'ultimo accordo siglato da Brioschi Sviluppo Immobiliare per realizzare uno di questi fabbricati, sia il contratto che prevede un finanziamento ipotecario a medio-lungo termine di 129 milioni di euro con Bnl - capofila di un pool di banche - per la costruzione dei due nuovi edifici, sia la ridefinizione dei termini di rimborso dell'esposizione di 35,6 milioni.

Gli ultimi mesi hanno registrato diverse novità per Brioschi. Ad aprile l'assemblea degli azionisti ha approvato un bilancio particolarmente positivo, con un utile netto di oltre venti milioni

di euro, per via degli effetti di importanti cessioni immobiliari avvenute nel corso del 2018.

L'assemblea ha poi deliberato, dopo più di vent'anni, la distribuzione di un dividendo con un yield del 2,86% rispetto al valore del titolo alla data di stacco, oltre all'avvio di un piano di buy-back che, alla sua conclusione, porterà Brioschi a detenere il 3,8% del capitale.

La società si è rafforzata anche da un punto di vista organizzativo: è di luglio la nomina di Eugenio Kannès a Direttore Generale, mentre, a partire da agosto, in considerazione del completamento dell'azione di risanamento patrimoniale perfezionatasi nel 2018, Consob ha disposto il venir meno degli obblighi di informativa mensile, con la conseguente uscita di Brioschi dalla cosiddetta Black List.

Negli ultimi sei anni, l'esposizione del Gruppo nei confronti del sistema creditizio si è, infatti, ridotta di circa 183 milioni di euro.

Brioschi ha comunicato di aver chiuso il primo semestre del 2019 con un margine operativo lordo positivo per 4,6 milioni di euro ed un margine operativo netto positivo per 2,1 milioni di euro.

“Il risultato complessivo di pertinenza del Gruppo - si legge nella semestrale - è negativo per 2,8 milioni di euro rispetto a un utile di 23,6 milioni di euro al 30 giugno 2018. La posizione finanziaria netta consolidata è pari a 130,8 milioni di euro, sostanzialmente in linea con quella al 31 dicembre 2018, pari a 130,4 milioni di euro”.

Il management di Brioschi ha confermato che, per la restante parte dell'anno, proseguiranno le attività, sia operative sia commerciali, finalizzate alla realizzazione dei progetti immobiliari in portafoglio.

In definitiva, secondo la ciclicità tipica degli operatori immobiliari specializzati nello sviluppo, gli effetti positivi delle commesse avviate si registreranno, a livello economico, una volta conclusa la realizzazione dei progetti, ovvero dopo circa 24 mesi dall'avvio dei cantieri.

Per quanto riguarda il titolo, nel mese di ottobre Brioschi ha scontato una prevedibile fase di rialzi, dopo il rally dell'ultimo anno, che ha visto il titolo schizzare in alto dai minimi di inizio anno (0,0534) fino ai massimi di settembre, in cui ha sfiorato quota 0,09.

Mentre i rialzi sono stati costantemente sostenuti da buoni volumi, il ritracciamento delle ultime settimane è spesso avvenuto con scambi azionari di modesta entità.



Confedilizia, dubbi su cedolare secca e unificazione Imu-Tasi

La stabilizzazione della cedolare secca del 10% è “un passo avanti importante” ma con “l’effetto indiretto” della “esclusione” dal 2020, “di molte migliaia di Comuni nei quali esso ha trovato applicazione nei sei anni di sua vigenza (dal 2014 al 2019), limitandolo ai soli centri considerati ‘ad alta tensione abitativa’ (716 Comuni)’.

[Vai alla notizia](#)



Allarme di Bankitalia, nel Lazio il settore delle costruzioni è al palo

Nel primo semestre del 2019 le attività economiche del Lazio sono leggermente migliorate, anche se la crescita è stata moderata, rispetto allo stesso periodo dell’anno scorso. Vanno bene le aziende di grandi dimensioni, così il comparto farmaceutico soprattutto per l’export e quello turistico per presenze straniere e spesa.

[Vai alla notizia](#)

In breve



Dea Capital: perfeziona acquisto 38,8% Quaestio, 6,5mln utile 9 mesi

Dea Capital ha perfezionato l’ingresso in Quaestio Holding, controllante di Quaestio Sgr, con l’acquisto della quota di maggioranza relativa pari al 38,8%

[Vai alla notizia](#)



Manovra, Fiaip: emendamenti per l’immobiliare a costo zero

“Rilanciare il comparto immobiliare come leva anticiclica per la crescita e lo sviluppo dell’economia del Paese è un’esigenza per tutte le forze politiche di maggioranza ed opposizione che scommettono su nuove politiche economiche espansive.”

[Vai alla notizia](#)



Salini Impregilo, aumento capitale da 600 mln per Progetto Italia

Salini Impregilo, a seguito dell'esercizio da parte del Cda della delega ad aumentare il capitale sociale per un importo pari a 600 milioni, annuncia l'avvio di un collocamento di nuove azioni ordinarie riservato a determinati investitori istituzionali.

[Vai alla notizia](#)



I genitori non riescono più comprare casa ai figli

Gli italiani non riescono più a comprare la casa ai figli. Oltre il 70 per cento vive in un'abitazione di proprietà. Ma la situazione di costante crisi economica ha ridotto drasticamente questa consuetudine. In genere, i proprietari di casa non hanno dovuto affrontare un mutuo perché hanno ricevuta l'abitazione dai genitori o dai nonni.

[Vai alla notizia](#)



Enpam RE: via a gestione diretta attività alberghiera, si parte da Roma

Enpam Real Estate dà il via alla nuova attività di gestione alberghiera. Si comincia con un prestigioso albergo romano, il più antico di Roma, nato nel 1467 con una meravigliosa vista sul Pantheon.

[Vai alla notizia](#)



Novità sui tassi, arriva il parametro €STR

Ad inizio ottobre ha esordito un nuovo tasso di riferimento per i prestiti, che impatterà anche sul mondo dei mutui. Si tratta di €STR (Euro Short-Term Rate).

[Vai alla notizia](#)