

Il Settimanale
del Real Estate
e dell'Asset
Management

Anno III - 2019
Numero 253
20 - 26 luglio

REVIEW

WEB EDITION



**I servizi
all'immobiliare
crescono ancora**

VIDEO

**RE ITALY 2019
Convention Days
Sblocca cantieri, il
parere di Bankitalia**

VIDEO

**Nomisma, riparte il
mercato immobiliare
residenziale**

VIDEO

**Boccia: Lo Sblocca
cantieri è il primo passo**

Sommario

3 I servizi all'immobiliare crescono ancora

Il mondo dei servizi all'immobiliare continua a crescere e le aziende del settore dimostrano un buon stato di salute con nuove nomine operative, a conferma di quanto le linee business necessitano di costanti aggiornamenti.

6 Nomisma, riparte il mercato immobiliare residenziale

Nonostante un clima di fragilità del quadro economico interno, continua la risalita del settore immobiliare che, dopo la pesantissima crisi, sta ora faticosamente recuperando le posizioni perse durante la lunga parentesi recessiva.



9 Boccia: Lo Sblocca cantieri è il primo passo

Lo sblocca cantieri è un primo passo con il quale il Governo prende atto che la questione temporale è determinante cioè in quanto tempo facciamo le cose che diciamo, in quanto tempo usiamo le risorse disponibili che abbiamo.

12 RE ITALY 2019 Convention Days, i convegni integrali

13 In breve



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 253
20 - 26 luglio

© 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



I servizi all'immobiliare crescono ancora

Il mondo dei servizi all'immobiliare continua a crescere e le aziende del settore dimostrano un buon stato di salute con nuove nomine operative, a conferma di quanto le linee business necessitino di costanti aggiornamenti. L'ultima nomina in ordine di tempo è quella di Mauro Corrada, nuovo amministratore delegato di Duff&Phelps REAG.

Ne parliamo con Leo Civelli, Chairman REAG Europe e Paola Ricciardi, Country managing director Duff&Phelps REAG

-La nomina di Mauro Corrada come AD cosa comporta?

La nomina di Corrada come AD consente di aggiungere una spinta operativa al processo di crescita e trasformazione dell'azienda.

La pregressa esperienza di Mauro nel mondo bancario e nell'ambito della consulenza ci porta a realizzare servizi e modelli organizzativi secondo una prospettiva diversa, in primis una forte implementazione tecnologica.

L'ingresso di Mauro non modificherà sostanzialmente la mia attività perché resterò presidente di REAG ma mi consentirà di dedicarmi maggiormente alle relazioni internazionali sia che con la nostra casa madre sia con i clienti. Lo scorso anno sono entrata a far parte dell'EMEA Committee il cui obiettivo è quello di far crescere l'Europa seguendo il modello americano adattandolo al contesto economico e legislativo delle differenti realtà europee

-Leo Civelli, il suo ruolo come responsabile europeo la porterà fuori dall'Italia?

Il mio compito è quello di collaborare nello sviluppo di nuovi servizi e nuove aree geografiche e di continuare ad assistere il management italiano e il gruppo anche nel mercato internazionale vista la mia esperienza maturata in Europa che mi ha portato in passato il network europeo con realtà di successo come REAG Germany.

-Previsioni sul mercato che cambia: vedremo più servizi? Quali?

Da anni la terziarizzazione dei servizi è in continua crescita nel mercato. Si va sempre più verso servizi altamente specializzati che pochissimi possono sviluppare al proprio interno e diventa così

inevitabile affidare questi servizi a società esterne altamente specializzate.

Il nostro gruppo ha deciso di puntare su alcuni settori in cui è leader nel mercato globale; possiamo quindi attingere all'esperienza già maturata in altri paesi

Per quanto riguarda REAG, in particolare in Italia, avendo un bacino di clienti ampio e un numero di dipendenti che lo permette, abbiamo dei settori altamente specializzati nell'hospitality e nel retail, che permette di avere persone dedicate nei settori specifici.

Il personale di queste micro divisioni viene continuamente inviato a corsi di specializzazione per assorbire le nuove professionalità che vengono sempre più richieste dagli investitori.

-L'offerta di Duff si sta ampliando? Quali sono le nuove attività?

A seguito dell'acquisizione da parte di Duff & Phelps, nel 2015 il gruppo ha provveduto a implementare i servizi, che rappresentano il core business, e che sono rivolti al segmento dell'alta consulenza. Da qui la nascita del dipartimento che esegue valutazioni di azienda guidata da Enrico Rovere e più recentemente il dipartimento Transfer pricing guidato da Enrico De Angelis. A completamento della gamma di servizi anche l'area di business investigation e cyber security a seguito dell'acquisizione a livello mondiale del gruppo Kroll.

L'Italia è il terzo Paese del gruppo e questo per noi è elemento di orgoglio e di forte motivazione.



[Guarda la videointervista a Leo Civelli e Paola Ricciardi](#)



LA BANCA D'ITALIA AVVIA LA VENDITA DI UN IMMOBILE SITO IN TRAPANI, PIAZZA SCARLATTI, 7, SENZA BASE D'ASTA

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

Il complesso immobiliare di cui trattasi è stato sede della Filiale di Trapani della Banca d'Italia.

L'immobile è situato nelle immediate adiacenze del centro cittadino ed è compreso tra la piazza Scarlatti, il lungomare Ammiraglio Staiti e la via Ruggero di Lauria.

L'edificio presenta quattro elevazioni di cui una seminterrata, per una superficie commerciale totale di mq 2943,67 destinata ad uffici e di 522,19 destinati a residenze.

L'unità immobiliare destinata ad uffici si sviluppa tra il piano seminterrato e il piano terzo; le unità destinate a residenza sono collocate tra il piano primo e il piano terzo.

L'edificio fu costruito tra il 1950 ed il 1953 su un'area di proprietà del Comune in cui sorgeva il teatro comunale "Garibaldi". Successivamente alla costruzione avvenuta nel periodo 1950-1953, il fabbricato non ha subito interventi di ristrutturazione di particolare rilievo.

L'immobile 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. L'immobile è in buono stato di conservazione e si vende libero.

Classe energetica uffici e assimilabili: G - 14 kWh/m3anno.

Classe energetica abitazioni: G - 14 kWh/m3anno.

Il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse è il 16 ottobre 2019.

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



BANCA D'ITALIA
EUROSISTEMA



Nomisma, riparte il mercato immobiliare residenziale

Nonostante un clima di fragilità del quadro economico interno, continua la risalita del settore immobiliare che, dopo la pesantissima crisi, sta ora faticosamente recuperando le posizioni perse durante la lunga parentesi recessiva.

È il dato che emerge dal 2° Osservatorio Immobiliare 2019 di Nomisma presentato a Roma nell'Headquarters di BNL Gruppo BNP Paribas, Palazzo Orizzonte Europa.

Secondo il rapporto, la crescita del settore è dovuto non solo all'incremento delle compravendite, ma anche alla contrazione di tempi di vendita e sconti praticati e – per la prima volta – alla timida risalita dei valori delle abitazioni usate (+0,2% in media su base semestrale).

“Seppure in un contesto meno favorevole,

il settore immobiliare sembra mantenere intatta la vigoria dimostrata negli ultimi anni - fa notare Nomisma per cui “il rischio di un nuovo ripiegamento non può dirsi del tutto scongiurato, soprattutto se la prospettiva economica del prossimo biennio dovesse confermarsi debole come paventato.

“In tale quadro, il contenimento delle tensioni finanziarie - conclude l'istituto - rappresenta un elemento imprescindibile per il ripristino di un clima di fiducia idoneo a favorire investimenti nel settore immobiliare, evitando implicazioni sistemiche che avrebbero come effetto un nuovo inaridimento del canale creditizio e la conseguente penalizzazione del massiccio fabbisogno dipendente da esso”.

Secondo l'istituto bolognese è proprio l'inversione di tendenza dei prezzi a

rappresentare un elemento di potenziale irrobustimento della congiuntura favorevole che ha caratterizzato il mercato negli ultimi anni.

Nel dettaglio, il 2018 ha visto 691mila compravendite con la componente abitativa che incide per l'84% del totale. Il maggior gruppo di acquirenti per gli immobili residenziali è rappresentata dalla fascia d'età compresa tra i 18 e 35 anni (29,4% del totale): nel 2018, su 572.732 abitazioni compravendute, è stata chiesta l'agevolazione per la prima casa per 367.209 immobili, dato che conferma il trend secondo cui in Italia ben oltre la metà delle abitazioni viene acquistata come abitazione principale.

La tendenza espansiva del mercato residenziale, in atto dal 2014, si conferma anche nei primi tre mesi del 2019 con una variazione tendenziale delle quantità scambiate pari al +8,8%, leggermente inferiore a quella registrata nel trimestre precedente (+9,3%): a trainare la crescita sono stati principalmente i comuni capoluogo del Nord-Est.

Passando ai dati delle otto principali città italiane, si nota come i due mercati più significativi, Roma e Milano, abbiano incrementato i volumi di compravendita in modo rilevante (tasso superiore all'11%), mentre sono Bologna e Genova ad avere i tassi di espansione più elevati (+15,2% e +12,9%). Per quanto riguarda le altre quattro città analizzate, Torino e Palermo presentano variazioni più contenute (entrambe +2%) mentre in due casi - Firenze e Napoli - il segno è negativo (-5,2% e -1,3%).

Considerando i tempi medi di vendita delle abitazioni, ci sono mercati che presentano tempi di assorbimento piuttosto dilatati, in particolare quelli di Catania, Roma e Venezia Terraferma, mentre sono Milano, Napoli e Venezia Laguna le città che mediamente hanno tempi di assorbimento meno dilatati. In media, nei primi sei mesi del 2019 per vendere e affittare un immobile residenziale sono stati necessari rispettivamente 6,2 e 2,9 mesi. Nel segmento della locazione sono Bologna e Milano a vantare i tempi più contenuti per arrivare alla definizione contrattuale (1,8 mesi).





AVVISO DI VENDITA DELL'IMMOBILE SITO IN LATINA, PIAZZA DELLA LIBERTÀ, 10-11, SENZA BASE D'ASTA

La Banca d'Italia, con sede legale in Roma, Via Nazionale 91, intende alienare l'immobile sito in Latina, Piazza della Libertà nn. 10-11, con una procedura di vendita senza base d'asta.

Il complesso immobiliare, già adibito a Filiale della Banca d'Italia, è ubicato nel Centro Storico della Città capoluogo, a pochi isolati dal Municipio, sul lato orientale di Piazza della Libertà, in posizione opposta rispetto all'edificio che ospita la Prefettura.

L'edificio è costituito da un unico corpo di fabbrica, di complessivi 4 piani fuori terra, oltre al seminterrato, che vede un corpo centrale più alto unito a due corpi laterali più bassi.

L'area pertinenziale dell'edificio è costituita da un cortile interno di forma allungata che corre lungo tutto il lato posteriore del fabbricato.

Il complesso immobiliare ha una superficie commerciale di circa mq 3030.

Le diverse unità poste all'interno dello stabile hanno le seguenti destinazioni d'uso: istituto di credito, residenziale, locali per esercizi sportivi senza fini di lucro (dopolavoro), cabina ENEL e locali di deposito.

L'immobile è sottoposto a 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.

L'immobile si vende libero ad eccezione di una cabina di trasformazione elettrica locata fino al 2024.

Classe energetica: F 27.44 kWh /M3 anno.

Il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse è il 16 ottobre 2019.

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



BANCA D'ITALIA
EUROSISTEMA



Contenuto esclusivo

Boccia: Lo Sblocca cantieri è primo passo, ma serve una maxi operazione infrastrutturale

Lo sblocca cantieri è un primo passo con il quale il Governo prende atto che la questione temporale è determinante cioè in quanto tempo facciamo le cose che diciamo, in quanto tempo usiamo le risorse disponibili che abbiamo.

Poi però occorre un altro passo oltre lo sblocca cantieri, sia in chiave italiana che in chiave europea.

Noi abbiamo delle scadenze molto importanti davanti a noi: una è la scelta del prossimo Commissario Ue dove dovremo indicare dei nomi, un'altra è la scelta dei nostri dirigenti che dobbiamo inserire nei nodi di sviluppo decisori d'Europa, un'altra questione ancora è la Legge di bilancio di autunno.

Accanto a questo poi serve la grande operazione infrastrutturale nel Paese usando le risorse già stanziare e ricorrendo anche ad una operazione europea massiva finanziabile anche con eurobond e questo sarebbe un bel salto di qualità per l'Italia e per l'Europa.

Ndr: Risulta chiaro il favore del presidente di Confindustria verso Progetto Italia, il piano di aggregazione dei grandi operatori delle costruzioni capitanato da Salini Impregilo con il coinvolgimento tra i finanziatori di Cassa Depositi e Prestiti. Progetto osteggiato però dall'Ance, che fa parte di Confindustria.

LA BANCA D'ITALIA AVVIA LA VENDITA DI UN IMMOBILE SITO IN SIENA, VIA DELLA STUFASECCA 34, SENZA BASE D'ASTA

Il complesso immobiliare di cui trattasi è stato sede della Filiale di Siena della Banca d'Italia. E' ubicato all'interno del perimetro del Centro Storico tra Via della Stufa Secca e Via Pian d'Ovile.



L'edificio, formato da tre corpi di fabbrica, è un unicum architettonico in cui le parti nuove sono strettamente collegate a quella preesistente che è stata totalmente restaurata.

Il primo corpo presenta cinque piani verso valle e due a monte e verso via della Stufa Secca ed è completato da un volume a un piano con pianta a "U" contenente un corridoio coperto che delimita un cortile interno sistemato a verde.

Il secondo corpo si innesta al precedente e il suo prospetto verso il piazzale risulta fortemente caratterizzato dalla presenza, nell'angolo nord, di uno sperone triangolare.

Il terzo edificio, la Palazzina Nava, è costituito da un edificio ottocentesco sottoposto a vincolo d'interesse storico-artistico. E' stato completamente ristrutturato e inserito nel nuovo complesso edilizio e si sviluppa su tre piani oltre la copertura a pianta pressoché rettangolare. Il complesso ha una superficie commerciale di mq 4.408.

Inoltre, completano il complesso un edificio accessorio, già adibito a dopolavoro, sul lato di Via Garibaldi di superficie commerciale pari a circa mq 120 e un edificio adibito ad alloggio distribuito su due piani, avente superficie commerciale di circa mq 200.

Parte del complesso immobiliare 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.

Le diverse unità poste all'interno del complesso immobiliare hanno le seguenti destinazioni d'uso: istituto di credito, residenziale, caserma, opificio, locali di deposito, autorimesse.

L'immobile si vende libero.

Classe energetica: E 12,9 kWh/m³a

Il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse è il 16 ottobre 2019.

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



BANCA D'ITALIA
EUROSISTEMA

I Convegni integrali



RE ITALY 2019 Convention Days: Sblocca cantieri, il parere di Bankitalia

Mariangela Pira, giornalista di Sky, intervista Luigi Donato di Banca d'Italia



In breve



CampusX sbarca a Torino con due nuove strutture

CampusX ha sottoscritto due contratti di locazione per l'apertura a Torino di due nuove residenze universitarie, per un totale di 450 camere e circa 600 posti letto.

[vai alla notizia >](#)



Progetto Italia, Salini: si chiuda entro il 31 luglio

“Siamo praticamente arrivati, mancano gli organi collegiali degli altri soggetti, il nostro ha già deliberato. Ci aspettiamo che tutti aderiscano, tutto si deve chiudere per forza entro il 31 luglio, termine indicato dal tribunale”. Lo ha detto Pietro Salini, amministratore delegato di Salini Impregilo riferendosi a Progetto Italia

[vai alla notizia >](#)



Federnotai Lombardia, Francesco Santopietro è il nuovo presidente

Rinnovo ai vertici di Federnotai Lombardia, il nuovo presidente è il milanese Francesco Santopietro, classe 1969, notaio dal 2011.

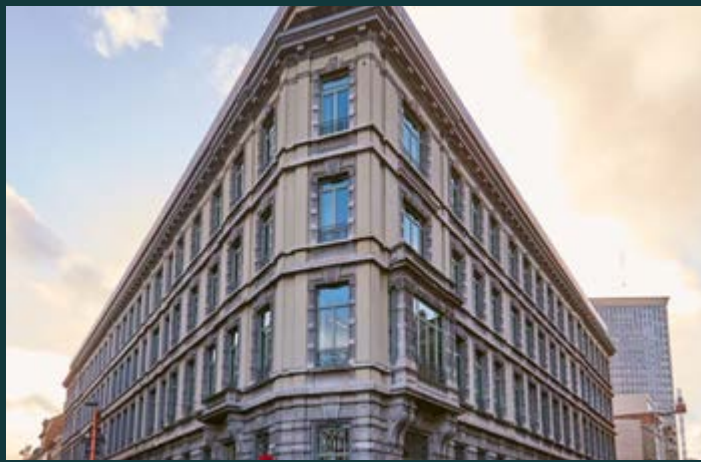
[vai alla notizia >](#)



A Salvini abbiamo chiesto di puntare sulle società immobiliari

Confedilizia ha partecipato all'incontro con le associazioni di categoria e i sindacati organizzato dal vicepresidente del Consiglio Matteo Salvini (così come aveva preso parte, qualche mese fa, all'analogha iniziativa promossa dall'altro vicepremier, Luigi Di Maio).

[vai alla notizia >](#)



Fabrica SGR: Fondo Cicerone, nuova acquisizione a Bruxelles

Cicerone Holding del Fondo Cicerone gestito da Fabrica SGR, con il supporto di CBRE Global Investors, ha acquistato uno storico immobile uffici a Bruxelles, il "Mondrian". L'immobile è stato comprato dalla Union Investment Real Estate ed è interamente locato.

[vai alla notizia >](#)



Confedilizia: ruderi aumentati del 97% rispetto al periodo pre-lmu

Aumentano anche nel 2018 le cosiddette "unità collabenti", vale a dire gli immobili ridotti in ruderi a causa del loro accentuato livello di degrado. Lo segnala Confedilizia, che ha elaborato i dati resi noti dall'Agenzia delle entrate sullo stato del patrimonio immobiliare italiano.

[vai alla notizia >](#)



A picco il valore medio delle case a Londra, colpa della Brexit

Accelera il calo del valore delle proprietà immobiliari a Londra, autentica gallina dalle uova d'oro dell'economia britannica nell'ultimo decennio, ma in affanno da ormai oltre un anno sullo sfondo delle incognite della Brexit oltre che di fattori interni e fiscali.

[vai alla notizia >](#)



Agenzia Entrate, cresce stock immobili in 2018 con una rendita di 37,4 mld

Aumenta il numero di immobili censiti nelle banche dati del Catasto italiano. Sono 75,5 milioni, di cui 65 milioni nelle categorie ordinarie e speciali, con una rendita attribuita pari a 37,4 miliardi.

[vai alla notizia >](#)

LA BANCA D'ITALIA AVVIA LA VENDITA DI IMMOBILI SITI IN ASCOLI PICENO, SENZA BASE D'ASTA

La Banca d'Italia intende alienare, per singoli lotti, i seguenti immobili siti in Ascoli Piceno, con una procedura di vendita senza base d'asta:



LOTTO A: Corso G. Mazzini, 207 e Largo dei Cataldi, 2 (ex Filiale e alloggi)

Il complesso immobiliare si trova nel centro storico, tra Piazza del Popolo e Piazza Arringo ed è composto da "Palazzo Cataldi" e da "Palazzo Imberti-Morganti". La superficie commerciale complessiva è di circa 3400 mq. Le varie unità del complesso immobiliare hanno le seguenti destinazioni d'uso: istituto di credito, residenziale e cabina trasformazione elettrica.

Il complesso immobiliare è sottoposto a vincolo di interesse storico-architettonico-archeologico ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.. La vendita è subordinata al rilascio dell'autorizzazione del Ministero dei Beni e della Attività Culturali e del Turismo.

Il complesso si vende libero salvo il locale con accesso da Rua dei Tre Re, concesso in locazione all'ENEL come cabina di trasformazione elettrica.

Classe energetica: E - 18.611 KWh/m³ anno (non residenziale)

Classe energetica: G - da 118.215 KWh/m² anno a 238.547 KWh/m² anno (residenziale)

LOTTO B: Via Giudea, 30 (ex casermetta)

L'immobile è di proprietà della Banca d'Italia dal 1980 ed è stato adibito quale caserma dei Carabinieri in servizio per l'Istituto.

L'edificio è disposto su due piani oltre al piano interrato (scantinato) e al piano terra e ha destinazione d'uso "caserma".

Ha una superficie commerciale di circa 400 mq e dispone di un terrazzo di circa 25 mq.

L'immobile si vende libero.

Classe energetica: F - 35.998 KWh/m³ anno

Il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse è il 16 ottobre 2019.

Per maggiori informazioni e contatti

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



BANCA D'ITALIA
EUROSISTEMA