

Il Settimanale
del Real Estate
e dell'Asset
Management

Anno IV - 2021
Numero 299
20 marzo 2 aprile

REVIEW

WEB EDITION

**Centomila opportunità
per il nuovo immobiliare**

Sommario

Centomila opportunità per il nuovo immobiliare

Conti alla mano, il mercato immobiliare potrebbe uscire molto bene dall'emergenza Covid. Non tanto per abilità degli operatori quanto per mancanza di concorrenti. Dove investire? Del Bail-In ne abbiamo già parlato: i depositi sul conto corrente, sopra i 100.000 euro rischiano di svanire dal giorno alla notte. Se la banca entra in grave difficoltà finanziaria può utilizzare la liquidità dei correntisti per ripianare il bilancio.



Blocco sfratti: E questo sarebbe il Governo dei migliori (Video)

L'immobiliare, nel senso di investimento, è ufficialmente fuori dai programmi del Governo Draghi. Lo ha detto chiaramente il ministro della Giustizia Marta Cartabia oggi in Senato riguardo al blocco degli sfratti. Blocco che continua nonostante le richieste del Parlamento. Basta guardare il video dell'intervento per comprendere la brutta aria che tira.

Osservatorio Tecnocasa: Il Sem 2020, prezzi giù nelle grandi città (Video)

Dal classico mattone Ubs passa a investire in infrastrutture. La seconda parte del 2020 registra un mercato immobiliare abbastanza stabile, pronto a ripartire ma trattenuto da incertezza e prudenza, conseguenze dell'alternanza dei periodi di lockdown in autunno e nei primi mesi del 2021.



JLL Italia: Hotel Investment Outlook 2021 (Report)

Secondo l'ultimo report sul settore hotel di JLL nel corso del 2020 a livello globale il volume degli investimenti nel settore alberghiero è diminuito di oltre il 60% rispetto ai livelli registrati nel 2019, con quasi il 50% delle transazioni hotel chiuse nei primi tre mesi dell'anno.



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 IV - 2021
Numero 299
20 marzo - 2 aprile

© 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
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

A man in a grey suit, white shirt, and striped tie stands in front of a city skyline at sunset. The sun is low on the horizon, creating a warm, golden glow over the buildings. The man's figure is semi-transparent, allowing the cityscape to be seen through him. The text "Centomila opportunità per il nuovo immobiliare" is overlaid on a dark blue horizontal band at the bottom of the image.

**Centomila opportunità
per il nuovo immobiliare**

Conti alla mano, il mercato immobiliare potrebbe uscire molto bene dall'emergenza Covid. Non tanto per abilità degli operatori quanto per mancanza di concorrenti. Dove investire?

Del Bail-In ne abbiamo già parlato: i depositi sul conto corrente, sopra i 100.000 euro rischiano di svanire dal giorno alla notte. Se la banca entra in grave difficoltà finanziaria può utilizzare la liquidità dei correntisti per ripianare il bilancio. Un altro tema, sempre legato ai conti correnti, riguarda le giacenze troppo elevate che le banche non vogliono più accettare.

Non portano utili e sono quindi un costo, quindi diversi istituti si stanno attivando per aumentare il costo del

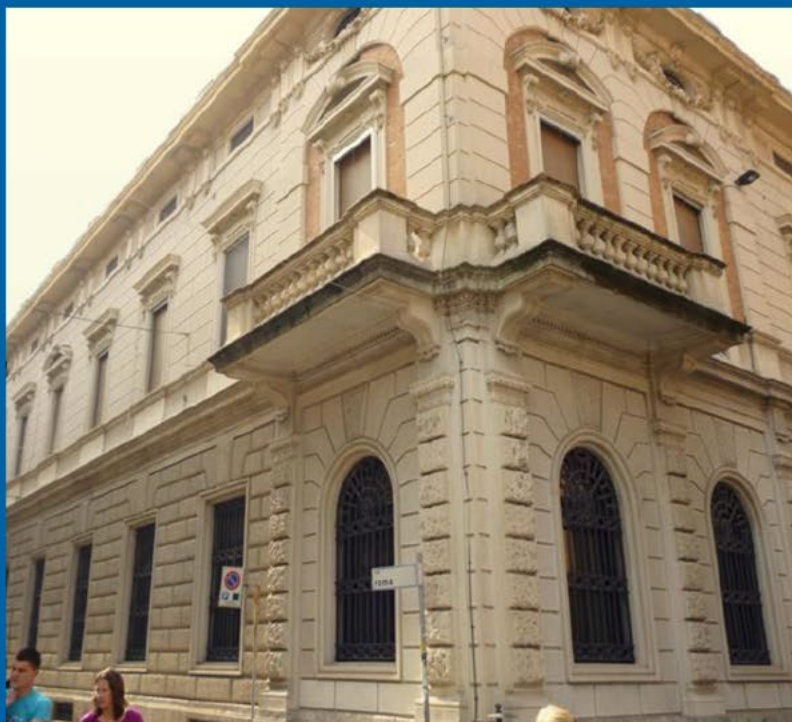
conto corrente se la liquidità non è investita. E qui si apre un altro mondo. Investire dove? Guardando i rendimenti sul mercato non c'è grande scelta. Ecco allora che l'immobiliare, qualsiasi tipologia, rappresenta una valida alternativa d'investimento. E anche in questo caso torna la soglia dei 100.000 euro. Oltre questa cifra i depositi saranno penalizzati dalle banche. Se si pensa che i depositi ammontano a 1.700 miliardi di euro, sono in grado di cambiare il volto a qualsiasi mercato.

Le considerazioni cambiano un poco se si considera l'opportunità di investire non direttamente in immobili ma in aziende del settore.

E qui i dati parlano chiaro: le imprese davvero tecnologiche stanno volando in Borsa.



**AVVISO DI VENDITA
IN BLOCCO O IN SINGOLI LOTTI DELL'IMMOBILE DI
PAVIA, VIA XX SETTEMBRE, NN. 39-41
SENZA BASE D'ASTA**



La Banca d'Italia intende alienare un complesso immobiliare di sua proprietà sito in Pavia, Via XX Settembre, nn. 39-41, in blocco oppure per singoli lotti, con una procedura di vendita senza base d'asta.

La Banca d'Italia resta a disposizione per fornire chiarimenti e consentire l'accesso all'immobile ai soggetti interessati, previa richiesta da inviare a mezzo posta elettronica all'indirizzo email

dismissioni.imm.avvisi@bancaditalia.it

L'immobile, che è stato sede della Filiale di Pavia della Banca d'Italia, è ubicato nel centro storico della città, tra Via XX Settembre e Via Roma.

Il complesso immobiliare, realizzato in diverse epoche, è caratterizzato da un corpo principale, che si sviluppa su tre piani fuori terra oltre al piano seminterrato, e da un fabbricato di dimensioni minori ad esso contiguo e perpendicolare, costituito da due piani fuori terra e un piano seminterrato.

Il complesso immobiliare viene offerto in vendita in blocco oppure per singoli lotti:

- Lotto A: circa 2.510 mq relativi alla componente con prevalente destinazione d'uso terziario-direzionale.

- Lotto B: circa 1.960 mq relativi alla componente dell'immobile con prevalente destinazione d'uso residenziale.

L'immobile è sottoposto a vincolo di interesse storico-artistico ai sensi del d.lgs. 42/2004.

Classe Energetica: G – EPtot 65,30 kWh/m²/anno (sub 15, 22); G – EPtot 242,83 kWh/ m²/anno (sub 7, 10, 12, 16, 17, 19).

Il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse è il 20 aprile 2021.

Per ulteriori informazioni e per consultare il testo integrale dell'Avviso si rinvia al sito internet www.bancaditalia.it/chi-siamo/beni-immobili



BANCA D'ITALIA
EUROSISTEMA

Blocco sfratti: E questo sarebbe il Governo dei migliori (Video)

L'immobiliare, nel senso di investimento, è ufficialmente fuori dai programmi del Governo Draghi. Lo ha detto chiaramente il ministro della Giustizia Marta Cartabia oggi in Senato riguardo al blocco degli sfratti. Blocco che continua nonostante le richieste del Parlamento. Basta guardare il video dell'intervento per comprendere la brutta aria che tira.

GUARDA L'INTERVENTO

Ma come, i fondi immobiliari si stanno sbilanciando sugli investimenti residenziali e il governo fa cadere il già incerto diritto di proprietà?

Lo stesso per i piccoli proprietari che si trovano senza reddito e costretti a pagare anche le tasse sugli affitti mai percepiti, oltre alle spese condominiali e Imu, Tari e qualunque altra tassa vi venga in mente. Lo stesso anche per gli immobili pubblici, il cui mancato gettito che deriva dal blocco degli sfratti viene recuperato pari pari dalle tasche di tutti noi. Almeno di chi paga le tasse.

Perché quello che il Governo sta facendo è un atto che distruggerà tanto investimenti internazionali,



dai quali dipendono anche le nostre pensioni, quanto i piccoli risparmi delle famiglie. Con in più, nel Paese che ha avuto il coraggio di garantire il reddito di emergenza anche ai notai, che vergognosamente ne hanno usufruito, non ha stanziato un centesimo di ristoro ai proprietari e nemmeno l'esenzione di tasse e tributi.

Il governo precedente era accusato di essere inadeguato, formato da scappati di casa. Quello attuale dovrebbe essere dei migliori. Sarà vero per titoli, ma per ora non pare proprio. Anzi, forse era meglio l'errore dato dall'inesperienza rispetto a quello consapevole e calcolato.

Dichiarazione del presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa

Le motivazioni con le quali il Ministro della Giustizia ha giustificato oggi in Senato il no del Governo alla proposta del Parlamento di correggere il blocco degli sfratti in atto da un anno, lasciano sconcertati.

Un mese fa, alla Camera, la maggioranza più ampia della storia repubblicana aveva concordato un emendamento al decreto Milleproroghe con il quale si anticipava al 31 marzo la fine del blocco, attualmente prevista al 30 giugno in via generale, limitatamente alle situazioni di morosità vecchie di anni e che nulla hanno a che fare con la pandemia.

Il Governo chiese ed ottenne che quell'emendamento fosse ritirato, impegnandosi ad agire entro breve termine nella stessa direzione.

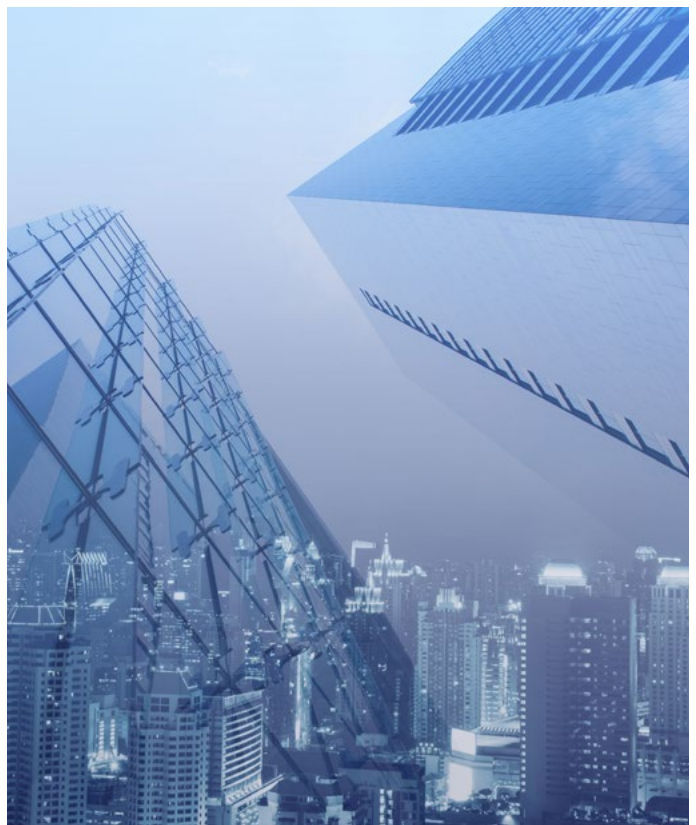
Ora il Ministro della Giustizia – intervenendo in Senato dopo averlo fatto qualche giorno fa alla Camera – comunica che il ‘cambio di orizzonte temporale avrebbe potuto mettere in difficoltà diverse persone’ e che arrivare a 16 mesi di blocco ‘non è un sacrificio così eccessivo’ per gli interessati. Inoltre, ancorché non esplicitamente, preannuncia addirittura una prosecuzione del blocco oltre il 30 giugno!

Dunque, da oltre un anno migliaia di proprietari sono privi della disponibilità di immobili che i giudici avevano ordinato di restituire loro, non

percepiscono alcun canone (spesso unica fonte di reddito), in molti casi sono costretti a pagare rate di mutuo e spese condominiali, hanno dovuto persino pagare l'Imu e non hanno ricevuto alcun risarcimento dallo Stato. In questa situazione, si apprende che la scelta del Governo di respingere una richiesta dell'intero Parlamento era dettata dalla sensibilità del Ministro della Giustizia nei confronti delle aspettative di chi da anni occupa abusivamente degli immobili!

Se il Parlamento italiano ha ancora un senso, chiediamo alle forze politiche che lo compongono di riprendere la proposta avanzata un mese fa e di pretendere che sia approvata.

È inaccettabile che il diritto (costituzionale) di proprietà continui ad essere calpestato in modo così eclatante.



AVVISO DI VENDITA IN BLOCCO O IN SINGOLI LOTTI DELL'IMMOBILE DI ASTI, VIA GIUSEPPE VERDI, N. 15 SENZA BASE D'ASTA



La Banca d'Italia intende alienare un complesso immobiliare di sua proprietà sito in Asti, Via Giuseppe Verdi, n. 15, in blocco oppure per singoli lotti, con una procedura di vendita senza base d'asta.

La Banca d'Italia resta a disposizione per fornire chiarimenti e consentire l'accesso all'immobile ai soggetti interessati, previa richiesta da inviare a mezzo posta elettronica all'indirizzo email

dismissioni.imm.avvisi@bancaditalia.it.

L'immobile, che è stato sede della Filiale di Asti della Banca d'Italia, è un palazzo cielo terra con forma a "L", il cui corpo più lungo affaccia su Via G. Verdi mentre quello più corto è prospiciente Via G. Berruti.

L'edificio, costruito alla fine degli anni Cinquanta, si sviluppa su quattro piani fuori terra oltre a un piano seminterrato ad eccezione della sezione prospiciente Via G. Berruti che si compone di due piani fuori terra oltre al seminterrato.

Il complesso immobiliare viene offerto in vendita in blocco oppure per singoli lotti:

- Lotto A: Circa 1.800 mq relativi alla componente dell'immobile con prevalente destinazione d'uso terziario-direzionale.
- Lotto B: Circa 1.250 mq relativi alla componente dell'immobile con prevalente destinazione d'uso residenziale.

Classe Energetica: C – E_{Ptot} 34,411 kWh/m³/anno.

Il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse è il 20 aprile 2021.

Per ulteriori informazioni e per consultare il testo integrale dell'Avviso si rinvia al sito internet www.bancaditalia.it/chi-siamo/beni-immobili



BANCA D'ITALIA
EUROSISTEMA

Osservatorio Tecnocasa: Il Sem 2020, prezzi giù nelle grandi città (Video)

La seconda parte del 2020 registra un mercato immobiliare abbastanza stabile, pronto a ripartire ma trattenuto da incertezza e prudenza, conseguenze dell'alternanza dei periodi di lockdown in autunno e nei primi mesi del 2021.

Nonostante questo, il mercato creditizio favorevole sta spingendo all'acquisto soprattutto sul segmento della prima casa. La ricerca di abitazioni più ampie o con spazi esterni, seppur attenuata rispetto al periodo immediatamente successivo al primo lockdown, continua ad essere presente.

La domanda per investimento appare ancora molto attenta. La casa è considerata comunque un valido impiego del capitale ma ponderare la scelta su cosa e dove acquistare è sempre più determinante.

Si confermano difficoltà in tutte quelle località o zone di città in cui, in passato, c'era stata una forte domanda di acquisto di immobili da destinare alla ricettività e in tutte quelle



realtà in cui l'economia ed il mercato del lavoro iniziano ad evidenziare segnali di sofferenza che, a detta dei professionisti della nostra rete, non sarebbero ancora del tutto manifesti ed evidenti.

Compravendite

Le compravendite a livello nazionale, nel 2020, sono diminuite del 7,7% rispetto all'anno precedente portandosi a 557.926 (dati Agenzia delle Entrate), recuperando il calo drammatico che si era registrato nella prima parte dell'anno in piena pandemia.

Come era nelle aspettative i comuni non capoluogo hanno performato meglio rispetto ai capoluoghi, chiudono rispettivamente con una contrazione degli scambi del 5,7% e dell'11,4%. Questo confermerebbe il crescente apprezzamento per le realtà più piccole, delineatosi dopo il lockdown.

Nelle grandi città le compravendite sono diminuite maggiormente a Milano (-17,6%), decisamente meno a Bari (-8,8%). La capitale chiude con transazioni in decrescita del 10,0%.

Prezzi

Nel secondo semestre del 2020 i valori immobiliari hanno evidenziato un leggero ribasso nelle grandi città: -0,5%. Le realtà che hanno performato meglio sono state Bari (+1,5%), Milano (+0,8%) e Verona (+0,2%). Ancora una volta sono le abitazioni di Genova a perdere maggiore valore: -2,6%.

I prezzi delle aree centrali sono diminuiti di più rispetto a quelle semicentrali e periferiche. Le motivazioni sono da ricercare in un calo dell'acquisto per investimento (che spesso si indirizzava verso le zone centrali). Le zone semicentrali e quelle periferiche hanno retto meglio, molto probabilmente perché hanno attirato le richieste di chi ha realizzato l'acquisto

della prima casa o un acquisto migliorativo avendo a disposizione un budget più limitato.

I capoluoghi di provincia segnalano una contrazione dei valori dello 0,4% con diverse città i cui prezzi sono in recupero, in particolare quelle più a "misura d'uomo", con una buona qualità di servizi e, in generale, un'offerta immobiliare (soluzioni indipendenti o nuove costruzioni) in line con gli attuali desideri.

L'hinterland delle grandi città chiude con un ribasso dei valori dello 0,5%. Si segnala una buona performance dell'hinterland di Milano e di quello di Verona. Se nel primo caso ha inciso l'offerta immobiliare presente ed i prezzi più accessibili, nel secondo caso ha contribuito la presenza di molte località, turistiche e non, che hanno risposto all'esigenza di uno stile di vita più "slow".



Tempi di vendita

Il primo segnale che si mette in luce è un leggero aumento delle tempistiche di vendita nelle grandi città e nell'hinterland: si sono portati rispettivamente a 118gg e 157gg con una crescita, in confronto alla prima parte del 2020, di sei e tre giorni. Al contrario si registra un decremento di tre giorni nei capoluoghi di provincia (da 149 a 146 giorni). Le città più veloci si confermano Bologna con 57 giorni (stabile) e Milano con 60 giorni (in aumento di 4 giorni).



Domanda, disponibilità di spesa ed offerta

L'analisi della domanda conferma in vetta alle preferenze il trilocale con

il 40,5% delle richieste, a seguire il quattro locali con il 24% delle preferenze. Si conferma l'interesse per le soluzioni indipendenti e per quelle con spazi esterni. Il bilocale prevale tra le richieste di Milano. L'analisi della disponibilità di spesa evidenzia un aumento nella fascia più bassa, inferiore a 120 mila €, a conferma di un minor capitale da destinare all'immobile, molto probabilmente per un atteggiamento prudentiale rispetto all'acquisto.

Le tipologie in buono stato sono quelle preferite dai potenziali acquirenti anche se gli incentivi per le ristrutturazioni ed il super bonus hanno dato una spinta alla domanda di immobili da ristrutturare.

L'analisi dell'offerta evidenzia che la tipologia maggiormente presente sul mercato è il trilocale con il 32,9%, in aumento le percentuali di monolocali, trilocali e cinque locali.

Analisi socio-demografica

L'analisi delle compravendite realizzate attraverso le agenzie del Gruppo Tecnocasa evidenzia, nella seconda parte del 2020, il calo della percentuale delle compravendite per investimento (da 17,8% a 16,3%), l'incremento di quelle di casa vacanza passate da 6,1% a 7,2% e la sostanziale stabilità della componente di acquisto di prima casa. Salgono la percentuale di acquisti di case indipendenti e semindipendenti passate da 19,8% a 22,5% e gli acquisti nella fascia più giovane di età grazie ai mutui più vantaggiosi.

Mercato delle locazioni

La seconda parte del 2020 ha visto diminuire ancora i canoni di locazione in seguito all'aumentata offerta e alla contrazione della domanda: -1,4% per monolocali e bilocali e -1,3% i trilocali nelle grandi città. Spicca Milano dove i canoni di locazione hanno perso più che altrove: -6,2% i monolocali, -6,8% i bilocali e -6,5% i trilocali. Nei capoluoghi di provincia il fenomeno si è avvertito meno e i valori degli affitti sono in leggero aumento per i monolocali e i bilocali, rispettivamente +0,1% e +0,7%.

È confermata la contrazione di contratti stipulati per motivo di studio e lavoro mentre sono in aumento coloro che hanno scelto volutamente o per necessità l'affitto. La maggiore offerta ha portato numerosi inquilini a migliorare l'immobile in cui vivono.

Cresce la percentuale dei contratti a canone concordato e transitorio.

Previsioni

Il 2021 potrebbe vedere un recupero delle transazioni in tutte le realtà (a livello nazionale tra 570 e 580 mila e prezzi ancora in diminuzione (tra -2% e 0%). Questi ultimi potrebbero recuperare nel 2022. Ma il punto cruciale da cui dipenderanno le sorti del mercato immobiliare sarà la tenuta dell'economia e dei posti di lavoro su cui, al momento, ancora non sono del tutto evidenti gli effetti della pandemia. Le incertezze ci sono ed è difficile fare i conti con l'emergenza sanitaria e le aspettative legate anche all'arrivo del vaccino, ma più volte il mercato immobiliare ci ha sorpreso grazie al desiderio di acquistare casa che sembra invece resistere nonostante tutto.



MONITORIMMOBILIARE

Osservatorio Tecnocasa
2 Sem 2020, prezzi
giù nelle grandi città

Fabiana Megliola

GUARDA L'INTERVISTA
Fabiana Megliola

TECNOCASA
GROUP

AVVISO DI VENDITA IN BLOCCO O IN SINGOLI LOTTI DELL'IMMOBILE DI BRINDISI, PIAZZA VITTORIO EMANUELE II, 4 SENZA BASE D'ASTA



La Banca d'Italia intende alienare un complesso immobiliare di sua proprietà sito in Brindisi, Piazza Vittorio Emanuele II, n. 4, in blocco oppure per singoli lotti, con una procedura di vendita senza base d'asta.

La Banca d'Italia resta a disposizione per fornire chiarimenti e consentire l'accesso all'immobile ai soggetti interessati, previa richiesta da inviare a mezzo posta elettronica all'indirizzo email

dismissioni.imm.avvisi@bancaditalia.it.

L'immobile, che è stato sede della Filiale di Brindisi della Banca d'Italia, sorge nella piazza cittadina più vicina al porto, in prossimità del centro storico della città, con affacci su Piazza Vittorio Emanuele II e su via Filomena Consiglio.

L'edificio, composto da tre corpi di fabbrica realizzati con stili e tecniche costruttive differenti e in diverse epoche a partire dalla fine degli anni Venti, si sviluppa su quattro piani fuori terra, oltre al seminterrato e al piano copertura.

Il complesso immobiliare viene offerto in vendita in blocco oppure per singoli lotti:

- Lotto A: Circa 1.850 mq relativi alla componente dell'immobile con prevalente destinazione d'uso terziario-direzionale.
- Lotto B: Circa 640 mq relativi alla componente dell'immobile con prevalente destinazione d'uso residenziale.

L'immobile è sottoposto a vincolo di interesse storico-artistico ai sensi del d.lgs. 42/2004.

Classe Energetica: G – E_{Ptot} 68,16kWh/m²/anno.

Il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse è il 20 aprile 2021.

Per ulteriori informazioni e per consultare il testo integrale dell'Avviso si rinvia al sito internet www.bancaditalia.it/chi-siamo/beni-immobili



BANCA D'ITALIA
EUROSISTEMA

JLL Italia: Hotel Investment Outlook 2021 (Report)

Secondo l'ultimo report sul settore hotel di JLL nel corso del 2020 a livello globale il volume degli investimenti nel settore alberghiero è diminuito di oltre il 60% rispetto ai livelli registrati nel 2019, con quasi il 50% delle transazioni hotel chiuse nei primi tre mesi dell'anno. Sebbene la situazione a livello internazionale sia stata caratterizzata da una forte incertezza, i gruppi di private equity e gli investitori istituzionali hanno continuato ad essere i principali player, rappresentando il 54% del volume complessivo investito nel settore. Secondo la ricerca di JLL, circa il 21% degli investimenti alberghieri a livello globale si è concentrato nelle destinazioni resort, confermando l'ottimismo dei principali investitori nei confronti di una più rapida ripresa del segmento leisure.

Il corso della pandemia ha accelerato diverse tendenze che rappresenteranno i principali driver della crescita del settore dell'hospitality nei prossimi anni.

Continua a crescere l'interesse degli investitori istituzionali e non tradizionali per il settore della c.d. Open Air Hospitality.



La domanda di Open-Air Hospitality, già in crescita nel segmento leisure prima della pandemia è destinata ad una ulteriore accelerata legata al trend positivo del fenomeno della “staycation”.

Nel corso del 2020, anche per effetto di un più agevole accesso (“drive to destination”) a tali tipologie di strutture da parte dei viaggiatori europei, si è infatti assistito ad una forte crescita di tale segmento di mercato. Oggi gli investitori hanno acquisito maggior fiducia nella resilienza di questi modelli di business, in grado peraltro di generare rendimenti più elevati rispetto ai modelli dell'ospitalità tradizionale.

Con un volume di transazioni in tale segmento che spesso supera il miliardo di euro, l'interesse è stato in gran parte guidato da investitori istituzionali e private equity.

Nel 2021 i gruppi di private equity e gli high-net-worth individuals (HNWI) continueranno a essere gli investitori più attivi nel settore alberghiero.

Secondo il rapporto, nel 2020 a livello globale sono stati raccolti capitali pari a circa 24,5 miliardi di euro da investire in hotel e nuovi modelli di ospitalità, eguagliando i livelli già registrati nel 2016. Attualmente a livello globale si assiste ad una crescita importante di raccolta di capitali, pronta a mobilitarsi su investimenti in distressed assets, permettendo anche agli investitori non tradizionali di ottenere quote di mercato a prezzi competitivi.

Le preferenze dei consumatori promuoveranno un cambiamento nella riprogettazione delle camere d'albergo e una accelerazione dei progressi tecnologici.

Durante la pandemia i consumatori hanno lentamente ricominciato a viaggiare, sviluppando evidenti preferenze per spazi più grandi, individuali e privati, al fine di soggiornare più comodamente e per periodi di tempo più lunghi e lavorare in modo produttivo a distanza.

Per questo motivo, gli alberghi in grado di offrire modalità di soggiorno più esteso o servizi di ospitalità più tradizionali come gli affitti hanno

performato meglio rispetto alle più tradizionali strutture ricettive.

Inoltre, si è registrato un forte accelerazione negli investimenti tecnologici da parte degli operatori di settore, in quanto servizio touchless/contactless è diventato una priorità per i consumatori.

Gli investimenti immobiliari basati sui principi ESG sono la priorità. A livello globale, il settore immobiliare ha un ruolo notevole nella promozione dei principi ESG.

Come parte di questo settore, l'industria alberghiera ha l'opportunità di accelerare significativamente il proprio impegno per la sostenibilità.

Inoltre, la crescente sensibilità verso tematiche interculturali ha rinnovato l'attenzione sull'avanzamento delle iniziative di diversity e inclusion, in particolare ai livelli più alti del management.

“Il settore alberghiero si trova davanti a una grande sfida” ha commentato Claudia Bisignani, Head of JLL Italy – Hotels & Hospitality. “La pandemia ha accelerato alcune tendenze che rivoluzioneranno il settore.

Le nuove abitudini e i bisogni emergenti guideranno i piani di crescita e le scelte strategiche future. I consumatori stanno acquisendo maggiore consapevolezza dei valori attraverso cui le aziende conducono gli affari e usano il loro potere d'acquisto per influenzare il cambiamento.”

AVVISO DI VENDITA IN BLOCCO O IN SINGOLI LOTTI DELL'IMMOBILE DI LUCCA, VIA CIVITALI, N. 191 SENZA BASE D'ASTA



La Banca d'Italia intende alienare un complesso immobiliare di sua proprietà sito in Lucca, Via Civitali, n. 191, in blocco oppure per singoli lotti, con una procedura di vendita senza base d'asta.

La Banca d'Italia resta a disposizione per fornire chiarimenti e consentire l'accesso all'immobile ai soggetti interessati, previa richiesta da inviare a mezzo posta elettronica all'indirizzo email

dismissioni.imm.avvisi@bancaditalia.it.

L'immobile, che è stato sede della Filiale di Lucca della Banca d'Italia, è ubicato in zona semicentrale, all'interno della frazione San Marco. L'edificio ha il suo affaccio principale su Via Civitali ed è circondato da un'ampia zona verde.

Il complesso immobiliare, costruito agli inizi degli anni Novanta, si sviluppa su tre piani fuori terra oltre a un piano seminterrato.

Il complesso immobiliare viene offerto in vendita in blocco oppure per singoli lotti:

- Lotto A: Circa 2.490 mq relativi alla componente dell'immobile con prevalente destinazione d'uso terziario-direzionale.
- Lotto B: Circa 690 mq relativi alla componente dell'immobile con prevalente destinazione d'uso residenziale.

Classe Energetica: G – E_{Ptot} 39,10 kWh/m³/anno.

Il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse è il 20 aprile 2021.

Per ulteriori informazioni e per consultare il testo integrale dell'Avviso si rinvia al sito internet www.bancaditalia.it/chi-siamo/beni-immobili



BANCA D'ITALIA
EUROSISTEMA