

Settimanale  
del Real Estate

Anno 2016  
Numero 3  
16 aprile

# REVIEW

WEB EDITION

Numero Speciale - Forum del Sud

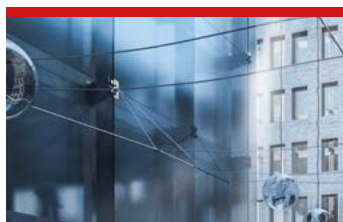
## IL RILANCIO DEL SUD



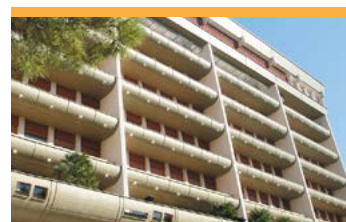
Il fondo Atlante è pronto al decollo



Le prospettive degli immobili di prestigio



Il mattone torna nei portafogli dei gestori



Venti di novità per la sanità pugliese

# | sommario

- 3** **LA COPERTINA - FORUM DEL SUD**  
*Così il Mezzogiorno può ripartire*
- 10** **IL MONDO**  
*Il Punto dall'Estero*
- 12** **L'ITALIA**  
*Le News dalla Penisola*
- 15** **L'INTERVISTA**  
*Il mattone torna in portafoglio*
- 17** **IL DEAL DELLA SETTIMANA**  
*Venti di novità per la sanità pugliese*
- 18** **NPL**  
*Atlante pronto al decollo*
- 20** **MONITOR LEGALE**  
*DLA Piper per Serenissima*
- 20** **MONITOR LEGALE**  
*Whirlpool sceglie Dentons*
- 21** **REPORT**  
*Immobili di prestigio: orizzonti più ampi per gli investitori*



**15**  
*Il mattone  
torna in  
portafoglio*

Settimanale del Real Estate  
Anno 2016  
Numero 3  
16 aprile

# REVIEW

WEB EDITION

© Giornalisti Associati Srl  
[www.monitorimmobiliare.it](http://www.monitorimmobiliare.it)  
Registrazione 11-11-11  
n° 546 Tribunale di Milano

Redazione  
Luigi Dell'Olio  
Enrico Casadei  
Direttore responsabile  
Maurizio Cannone

Art Director  
Jacopo Basanisi

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

Copyright  
© Giornalisti Associati Srl  
Tutti i diritti riservati

# COSÌ IL MEZZOGIORNO PUÒ RIPARTIRE



*Nel Sud Italia il pubblico e il privato corrono a diverse velocità. Non per forza una lepre e una tartaruga destinati a non incontrarsi mai quanto piuttosto binari paralleli che possono, e devono, essere messi in comunicazione dalla Cassa Depositi e Prestiti. Le difficoltà sono ancora tante. È questo il quadro complessivo che è emerso dalla kermesse di due giorni sul Real Estate del Mezzogiorno, il Forum del Sud, organizzato da Scenari Immobiliari e dalla stessa Cdp.*

## L'impegno di Cdp

“Il ramo immobiliare di Cdp cercherà di investire in modo moderno sull’infrastruttura immobiliare del Paese dedicandosi a cinque temi principali: Social Housing di nuova generazione (Smart Housing) dedicato alla

mobilità delle persone, turismo che al Sud è particolarmente importante ed è anche urgente adeguare gli standard internazionali, innovazione ed education in materie digitali, Infrastrutture per le piccole e medie imprese e il riordino della infrastruttura immobiliare della Pubblica Amministrazione intesa come uffici della P.A. non solo dismissione di patrimonio pubblico”. Lo ha spiegato **Aldo Mazzocco**, head officer Real Estate di Cassa Depositi e Prestiti nella prima tappa di Lecce.

## Cambiare le infrastrutture

“La dismissione – ha aggiunto Mazzocco – deriverà anche dalla capacità delle amministrazioni di riorganizzarsi in edifici moderni e di liberare edifici obsoleti che possono diventare infrastruttura per il turismo e per gli altri settori. Non solo il turismo può salvare il real estate del Sud Italia ma è vero anche il contrario. Il real estate del Sud Italia,



che in certi casi è di una bellezza incredibile, opportunamente adeguato può sostenere il Turismo. In fondo durante il convegno sono emersi alcuni spunti che sottolineano come il turismo vincente è quello di atmosfera, fatto di cibo e di vitalità della popolazione. Tutto questo deve essere immerso in una infrastruttura immobiliare che fa parte della storia del Sud. Se riusciamo a rendere armonico tutto questo non ci batte nessuno. Cambiare l'infrastruttura richiede forti investimenti, richiede forti capacità e anche coordinamento tra diversi soggetti, cosa che in Italia è particolarmente difficile perché siamo naturalmente individualisti”.

## Le nuove frontiere

In questo ambito, ha aggiunto il giorno seguente **Paola Delmonte**, direttore di Cdp Investimenti Sgr, Cassa giocherà il ruolo del pivot, usando una metafora sportiva, quale regista di risorse sia pubbliche che private. “Nell'ambito del nuovo piano industriale di Cdp il focus sull'immobiliare si allarga dal tradizionale housing sociale, su cui la Cassa

## LE INTERVISTE



**Aldo  
Mazzocco**



**Joachim  
Sandberg**

**“Cambiare l'infrastruttura richiede forti investimenti, forti capacità e anche coordinamento tra diversi soggetti, cosa che in Italia è particolarmente difficile”**



**Alessandro  
Cattaneo**



**Vittorio  
Morelli**

è stata impegnata negli ultimi cinque anni a nuove frontiere, nuovi driver. Parliamo di **Smart Housing**, che è un'offerta abitativa prevalentemente dedicata all'abitazione e alla infrastruttura immobiliare dedicata all'abitazione innervata da tutti quelli che sono i servizi all'uomo e alla società. Parliamo di sostegno al Turismo quindi **investimenti** infrastrutturali per il consolidamento e l'innovazione nell'offerta. La Cassa non agirà da sola, ma di concerto con i privati affiancandoli. Abbiamo assunto lo status di National Promotional Bank, status con il quale si esalta il ruolo tradizionale come ente promotore e catalizzatore di risorse pubbliche, private, comunitarie e internazionali per lo sviluppo dei progetti”.

### Il mattone per il rilancio dell'economia italiana

Intanto sul fronte privato, ci sono già operatori che si stanno muovendo. **Luciano Manfredi**, consigliere delegato business development di Revalo, intervenendo alla prima giornata ha sottolineato “l'importanza del real estate come infrastruttura **al servizio delle attività economiche**: non solo turismo, ma ad esempio anche attività manifatturiere e alta tecnologia. L'Italia da questo punto di vista soffre e il Meridione ancora di più.

Le proposte concrete sono la professionalità degli operatori immobiliari. Fare progetti che oggettivamente abbiano un business plan che sta in piedi, e anche il ruolo delle amministrazioni pubbliche non come sostitutivi, ma a supporto alle iniziative private, che possono e devono essere anche di imprenditori locali”.



**Luciano  
Manfredi**



**Mario  
Breglia**



**Roberto  
Busso**



# IL MERCATO È IN MOVIMENTO

Diversi gli esempi di iniziative concrete.

**Mr Investments** ha lanciato due progetti immobiliari, uno a Lecce e uno a Campobasso. Lo ha annunciato l'amministratore unico **Vittorio Morelli**, intervenendo alla prima tappa al Forum del Sud. "La prima iniziativa prevede la riqualificazione e il recupero di uno degli edifici più belli della città che è Palazzo delle Poste comprato qualche anno fa e che oggi è in stato di inutilizzo. La nostra intenzione, insieme all'amministrazione che ha sposato la nostra idea, è di creare il condominio più esclusivo del Salento. Il secondo progetto invece ha un nome brevettato: il **Condoart**. Mettere

**“L'obiettivo è portare in una città che vive un momento di economia depressa un connubio tra un investimento nell'immobiliare e nell'arte”**

cioè insieme un condominio e l'arte. L'obiettivo è portare in una città che vive comunque un momento di economia depressa un connubio tra un investimento nell'immobiliare e nell'arte.

Vorremmo creare un condominio che sia esso stesso opera d'arte. Questo permetterebbe ai proprietari di avere un aumento di valore duplice”. Morelli si è detto infine fiducioso sulla tempistica del progetto che “sarà breve”.

## Mezzogiorno nel mirino dei big

Anche alcuni big del settore, come **Idea Fimit Sgr** e **Sorgente Sgr**, non si sottraggono a investire nel Sud, anche se hanno lanciato un appello: servono progetti concreti. **Emanuele Caniglia** di Idea Fimit ha sottolineato come non ci sia nessuna preclusione a investire, ma c'è invece la necessità di presentare iniziative fattuali in cui le sgr possono investire. La società di **Valter Mainetti** ha già circa il 10% del proprio patrimonio gestito attraverso i fondi immobiliari investito nel Mezzogiorno e, come spiegato **Giovanni Cerrone**, dg della sgr, si tratta di 240 milioni di euro. “Puglia (dove attualmente si concentra oltre il 50% degli investimenti effettuati al Sud, ndr), Sardegna e Calabria sono le principali regioni meridionali in cui è presente la SGR con strutture di tipo alberghiero, direzionale, commerciale e

## Dai sassi a capitale della cultura

Anche per quanto riguarda **Matera** i privati hanno colto l'occasione per presentare i propri progetti.

Nel Parco della cave alle porte del Parco delle Chiese Rupestri, **Acito & Partners**, per bocca di **Mattia Antonio Acito**, ha intenzione di realizzare un centro congressi nella

dismessa cava di tufo. Il centro avrà anche servizi annessi si intende una struttura ricettiva alberghiera di 200 camere. “Il progetto – ha chiarito Acito – si inserisce nel dossier di candidatura di **Matera Città della Cultura 2019** come pilastro della proposta. Ma va oltre l'obiettivo al

2019: tutti i progetti che noi facciamo per l'evento nascono dal riconoscimento di **Matera** come Patrimonio Mondiale dell'Umanità e si inseriscono in un orizzonte temporale senza paletti. I progetti per **Matera** devono continuare il racconto di questa città. **Matera** deve aprirsi al mondo”.

logistico, oltre che con una decina di impianti fotovoltaici. Il gruppo investe anche in Campania e in Sicilia dove è in fase avanzata il progetto di strutturazione di un nuovo fondo da circa 100 milioni con operatori locali e nazionali”. La presenza di Sorgente nel Sud Italia è destinata a crescere grazie anche ad iniziative di istituzioni ed enti locali per la valorizzazione-recupero di immobili e lo sviluppo di aree. Anche **Gabetti** è già presente al Sud dove si trovano 120 agenzie. Lo ha sottolineato l’ad, **Roberto Busso**, aggiungendo che la direzione del gruppo è a Bari. “Pochi possono vantare la stessa presenza”. Per quanto riguarda il mercato, Busso ha poi ricordato che sono ripartite le compravendite per il residenziale e il turistico, quest’ultimo proprio perché “risponde a



delle esigenze specifiche” della domanda. Sul tema della percorribilità degli investimenti è ottimista **Alessandro Cattaneo**, dell’Anci e della Fondazione Patrimonio Comune che ha dichiarato “siamo qua per dire che una città del Sud ce la può fare. La concretezza oggi trova una sua centralità: siamo qua a presentare il progetto con **Invimit**. Abbiamo lanciato un fondo immobiliare di 100 milioni di euro con l’approvazione della SGR. Tutto fatto in casa Anci, tutto fatto con il supporto di Fondazione Patrimonio Comune e con quello dell’amministrazione di Lecce. Oggi uno può vedere gli edifici oggetto del fondo, può toccarli”.



**Raffaello De Ruggeri**



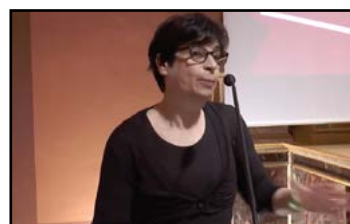
**Paolo Verri**



**Gregorio De Felice**



**Mattia Antonio Acito**



**Paola Delmonte**

# L'OPINIONE DELLA PA

Sul fronte del settore pubblico le cose iniziano però a scricchiolare. Il sindaco di Matera, **Raffaele De Ruggieri**, anche se ha ben chiaro che non ha senso muoversi con un orizzonte breve come quello dettato dal 2019 che viene definita come “una tappa importante, una breccia, ma non è sufficiente”, non propone iniziative concrete. “**Serve attivare iniziative forti** – ha detto senza specificare quali siano aggiungendo che è necessario – stabilizzare economie e ruoli e funzioni capaci di non sciupare il vestito europeo che indosserà la città per il 2019.

## Valorizzare il brand

Il nostro obiettivo è utilizzare il brand, l'appel e il potere contrattuale che Matera ha acquisito per poter attivare politiche di sviluppo e crescita sociale ed economia”.

Inoltre con la Cassa ancora i rapporti ancora sono minimali perché i Comuni sono “ingessati” e “quindi non hanno risorse”. A dirla tutta però, per ammissione dello stesso primo cittadino, Matera è riuscita ad attivare tramite la Legge di Stabilità **50 milioni di**



euro, che verranno impiegati nel Piano Triennale.

## Investimenti per 109 milioni

In totale la città dispone quindi di una potenza di fuoco per gli investimenti di **109 milioni** che “devono essere investiti – sempre secondo De Ruggieri – in progetti di

qualità urbana, sociale e di servizi. Il pensiero va ai parchi tematici della storia dell'uomo, alla struttura polivalente della comunicazione culturale e alle necessità della viabilità e accoglienza interna della città”. **No ai tempi morti**  
Al contrario, per gli operatori privati la **velocità è fondamentale**. “I tempi degli

operatori privati – ha detto Breglia chiudendo la due giorni – non sono quelli degli operatori pubblici, soprattutto al Sud. La progettualità dovrebbe avere due direttrici quindi, una di breve periodo, per iniziare a muovere i primi passi, e una di lungo termine. Questo vale soprattutto qui dove la presenza della politica è un po' opprimente.

Gli imprenditori sono pochi e a volte vengono proprio dall'alveo della politica risultando quindi meno attenti alle esigenze dell'economia. Ad esempio per la città di Matera si è fatto molto, ma deve consolidarsi nei servizi, nell'organizzazione e nell'assistenza". Il numero uno di Scenari Immobiliari si riferiva, ad esempio, all'attesa di 40 minuti per un'ambulanza in soccorso di una persona con un malore proprio nei pressi del convegno.

### Boom di turisti, ma quanti?

Infine, una nota di colore per far capire la difficoltà di comunicazione tra pubblico e privato. Si parla delle stime per i nuovi turisti che arriveranno a Matera grazie all'evento del 2019. Il capo economista di Intesa Sanpaolo, **Gregorio De Felice**, in base alla comparazione con le cittadine di simile grandezza che sono diventate Città della Cultura prevede che l'afflusso arriverà a circa **mezzo milione di visitatori** nel 2023 dai 215 mila dell'anno scorso. La stessa stima invece è vista al raddoppio (un milione di turisti nel 2023) da Paolo Verri di Fondazione Matera – Basilicata 2019. Il motivo? Verri al contrario di De Felice ha applicato lo stesso tasso di crescita previsto tra il 2018 e il 2019 agli anni seguenti, senza, inspiegabilmente, possibilità che questo possa variare.

## MATERA IN CIFRE

# 2019

anno in cui Matera sarà capitale della cultura

# 109

i milioni di euro a disposizione della città per gli investimenti

# 215

in migliaia dei turisti nei sassi durante il 2015

# 500

in migliaia i turisti stimati da Intesa SanPaolo nel 2023



# Mega acquisizione a Londra

International, che ha acquisito un immobile nella capitale inglese per **108 milioni di sterline** (152,49 milioni di dollari).

Il retailer di abbigliamento diventa così proprietario, attraverso la sua divisione Sdi, dell'immobile situato ai civici 161-167 di Oxford Street. A vendere è stato Cip Property. Sports Direct intende risviluppare la proprietà e utilizzarla come **flagship store**, mentre lo spazio ai piani superiori sarà destinato ai nuovi uffici di Londra.

Nonostante qualche analista abbia da tempo sollevato dubbi di **bolla** in merito al mercato immobiliare londinese, il settore continua a confermarsi dinamico, sia sul fronte residenziale, che commerciale e degli uffici. E, almeno per il momento, sembra disinteressarsi alle possibili ricadute di un'eventuale uscita dall'Ue. L'ultima notizia in ordine di tempo ha visto protagonista Sports Direct



## Usa: vola l'indice dei mutui

Nella settimana che si è conclusa l'8 aprile, l'indice che misura il volume delle richieste di mutui negli Stati Uniti si è attestato a 520,2 punti, in **rialzo del 10%** rispetto alla settimana precedente (472,8 punti). Lo rende noto la Mortgage Bankers Association. L'indice di rifinanziamento è salito dell'11,3% a 2.122 punti (1.906 la settimana precedente), mentre quello di acquisto è cresciuto dell'8,4% a 241,9 punti.

## Maxi fusione tra catene alberghiere

Le assemblee straordinarie degli azionisti di **Marriott International** e **Starwood Hotels & Resorts** hanno approvato il progetto di fusione tra le due catene alberghiere.

Con il via libera degli azionisti sancisce uno dei passi più importanti verso la creazione del primo operatore al mondo del settore dell'ospitalità. L'operazione prevede che i soci di Starwood ricevano 0,8 azioni ordinarie Marriott e 21 dollari in contanti per ogni titolo posseduto.

## Cina, boom di vendite

Arrivano segnali positivi dal mercato immobiliare cinese. Tra gennaio e marzo le vendite di case sono **cresciute del 60,3%** rispetto allo stesso periodo del 2015, a quota 1.610 mld yuan. Un balzo sul quale hanno inciso prevalentemente due fattori: le misure adottate sul finire del 2015 del Governo, che ha allentato la restrizione sull'acquisto degli immobili, e i costi dei mutui, che hanno imboccato un trend discendente.

# A caccia di business in Iran



**La visita** del premier **Matteo Renzi** in Iran è stata l'occasione per parlare di affari con un partner storico del nostro Paese e riannodare i fili spezzati dalla lunga stagione dell'embargo. A Teheran guardano con interesse molti gruppi italiani di diversi settori, compresi l'immobiliare e le infrastrutture, due ambiti nei quali il nostro Paese può esprimere livelli di assoluta eccellenza.

Al seguito della delegazione guidata da Renzi, i vertici del **gruppo Vitali** hanno sottoscritto e ratificato due memorandum che riguardano il **Tabriz International Airport** e il **Kerman International Airport**.

Negli ultimi mesi il gruppo Vitali ha intrattenuto stretti rapporti con i più importanti operatori aeroportuali, e in particolare con la **Iran Airport Company (IAC)** che è l'ente che sovrintende e pianifica la manutenzione e l'ammodernamento di 54 scali aeroportuali iraniani.

### Coima corre verso Piazza Affari

Prosegue il nuovo tentativo di sbarco a Piazza Affari da parte di Coima Res. Nei giorni scorsi il numero della società, **Manfredi Catella**, è stato intervistato dal Wall Street Journal. “Siamo pienamente consapevoli che stiamo aprendo il mercato dell'industria delle Siiq in Italia”, ha sottolineato. Coima Res ha deciso di prolungare il periodo dell'offerta lanciata a metà marzo e ha tagliato l'obiettivo di raccolta da 300 a **215 milioni di euro**.



### Domus Italia passa a Vianini Industria

Vianini Industria ha acquistato da Ical 2 il **100%** di Domus Italia, che nei mesi scorsi era in procinto di quotarsi come Siiq a Milano. Dato che Vianini è già quotata, viene archiviato definitivamente il progetto di quotazione di Domus Italia. Il prezzo di compravendita per il **100%** delle azioni di Domus Italia è stato convenuto dalle parti in **90 milioni di euro**, con il pagamento in due tranches di 45 milioni ciascuna.

### Nuovo mutuo da Intesa

Confermando quanto riportato da Monitorimmobiliare.it due settimane fa, Intesa SanPaolo ha lanciato un nuovo **mutuo** indirizzato ai giovani, con un periodo di **preammortamento di 10 anni**. In questo periodo il mutuatario pagherà solo gli interessi, senza intaccare il prestito in capitale. È prevista la possibilità di bloccare per tutta la durata del mutuo il tasso fisso, a partire dall'**1,45%**.

# RE ITALY

L'IMMOBILIARE  
A CONVEGNO

QUANDO

**8 GIUGNO 2016**

Iniziamo alle ore 9:00

DOVE

**BORSA ITALIANA**

Palazzo Mezzanotte - Piazza Affari, 6

Segreteria organizzativa

**Milano**

Piazza Santa Maria Beltrade, 1 (Duomo)

+390236752546

[eventi@monitorimmobiliare.it](mailto:eventi@monitorimmobiliare.it)

[www.reitaly.it](http://www.reitaly.it)

Se sei abbonato la tua azienda riceverà due inviti automaticamente.  
Se non sei abbonato richiedi il pacchetto di sponsorizzazione per ottenere gli inviti.

# IL MATTONE TORNA IN PORTAFOGLIO

**Per gli investitori** che sono disposti a resistere alla volatilità di breve e puntare a rendere più equilibrato il portafoglio anche grazie ad asset class decorrelate rispetto ad azionario e obbligazionario.

Per **Alessandro Allegri**, amministratore delegato di Ambrosetti Am Sim, è il momento di tornare a considerare il mattone tra gli investimenti di carattere finanziario, pur se con una serie di puntualizzazioni.

**Partiamo dallo scenario generale, che nelle ultime settimane ha visto attenuarsi la volatilità dopo un inizio di 2016 sulle montagne russe. In base al vostro osservatorio, cosa dobbiamo aspettarci per i prossimi mesi?**

La combinazione di incertezza delle passate settimane, che i mercati hanno prezzato con un outlook troppo negativo, sta trovando una risoluzione nei recenti recuperi di forza che rappresentano un segnale di riallineamento positivo delle quotazioni. A breve possiamo attenderci rialzi sul fronte azionario, dove il contestuale livello di forte ipervenduto

**“Sul comparto immobiliare, soprattutto domestico, ci aspettiamo un incremento dopo tanti trimestri di reale depressione.”**

e l'eccessivo sentiment negativo, come spesso succede, hanno generato opportunità di acquisto a prezzi scontati.

**Dunque puntate con decisione sull'equity?**

Preferiamo i mercati azionari nel medio-breve periodo, ma lo facciamo in ottica strategica più che tattica, attraverso soluzioni a rischio contenuto e beta tipicamente medio-basso. A livello di aree geografiche manteniamo un atteggiamento positivo in particolare verso i Paesi che aderiscono all'euro che, a nostro

avviso, presentano le migliori opportunità strutturali di ripresa del ciclo economico, oltre che di



recupero dalla recente fase di debolezza e sottoperformance dovuta più ad atteggiamenti speculativi, che non a effettivi problemi strutturali.

### Quali settori merceologici preferite?

Nell'ambito del ragionamento generale, guardiamo con particolare interesse ai settori più difensivi come **healthcare** e consumi non ciclici, e in parte su temi finanziari, ma in questo caso secondo una logica più speculativa.

### Quali prospettive per il mattone?

Sul comparto immobiliare, soprattutto domestico, ci aspettiamo un incremento dopo tanti trimestri di reale depressione.

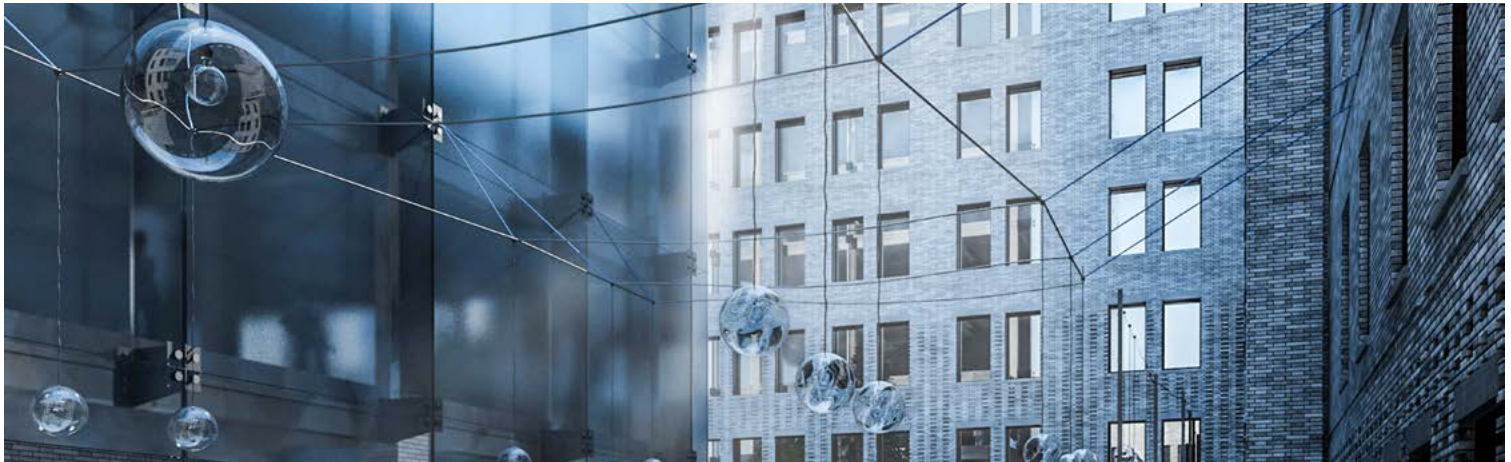
In uno scenario, come quello attuale, di tassi molti bassi e dunque di assenza di rendimenti

interessanti per gli investitori a basso rischio, il comparto immobiliare sta attraendo maggiormente, con redditività attese ora più competitive e con il favore di un mercato del credito più disposto a supportare gli investimenti rispetto agli scorsi anni.

### E a livello internazionale?

In questo caso è più difficile fornire una valutazione a causa di un mercato globale non omogeneo, in cui alcuni paesi non garantiscono una stabilità del flusso compravendite così solida.

Per accedere a una diversificazione significativa dell'investimento si possono sfruttare alcuni strumenti a carattere più speculativo come i **Reits**, che permettono un accesso al capitale di rischio di aziende del settore anche con soglie di investimento ridotte.



## Est Capital, cala il sipario

Dopo il commissariamento la procedura di amministrazione straordinaria, cala il sipario su EstCapital. Per la società di gestione del risparmio, che ai picchi del mercato era arrivata a gestire 18 fondi immobiliari e asset per oltre un miliardo, arriva il momento della liquidazione.

Nel maggio del 2014 la Sgr era stata commissariata dopo una lunga ispezione della Consob, che aveva

constatato pesanti irregolarità nella gestione dei fondi. A fine dello scorso marzo, l'assemblea dei soci ha nominato i liquidatori deliberando lo scioglimento anticipato e la liquidazione volontaria della società. Così la **Banca d'Italia** ha chiuso la procedura di amministrazione straordinaria. Da segnalare che è stato messo in liquidazione anche il fondo che raggruppava gli immobili commerciali.



## VENTI DI NOVITÀ PER LA SANITÀ PUGLIESE

L'operazione di maggiore rilievo degli ultimi giorni ha riguardato un ambito in costante evoluzione come la sanità e una regione, come la **Puglia**, chiamata a un riequilibrio dei conti di settore a fronte della stretta proveniente dalla mano statale. **GVM Care & Research**, gruppo ospedaliero italiano con 470 milioni di fatturato, poliambulatori in 8 regioni italiane e poli in Francia, Polonia, Russia e Albania, ha rilevato da **Innovazione Sanitaria**, Santa Maria, struttura ospedaliera poli-specialistica di **Bari** accreditata con il Servizio Sanitario Nazionale, con circa 400 dipendenti e collaboratori.

La società è stata supportata nell'operazione da **Intesa Sanpaolo**, con l'assistenza di Banca Imi per la strutturazione del finanziamento e, sotto il profilo legale, dallo studio Pedersoli e Associati con un team guidato dall'equity partner Maura Magioncalda e il coinvolgimento della senior associate Morena Bontorin e Nicola Nocerino.

Questa operazione consente di consolidare la presenza del gruppo fondato dal presidente Ettore Sansavini in Puglia, dove lo stesso già opera attraverso le strutture ospedaliere di Città di Lecce Hospital, Anthea Hospital, Villa Lucia Hospital e D'Amore Hospital.



## ATLANTE PRONTO AL DECOLLO

La paura è stata tanta e l'attesa molto (probabilmente sarebbe meglio dire troppo) lunga, ma alla fine la risposta è arrivata. Dopo una nuova ondata di ribassi per i titoli bancari quotati, il Governo è riuscito a mettere **intorno a un tavolo** tutti i principali operatori finanziari – quindi fondazioni, grandi banche e assicurazioni – e Cassa Depositi e Prestiti per arrivare a creare un fondo che affronterà i prossimi aumenti di capitale in ambito bancario e proverà a fornire una risposta concreta al problema dei crediti deteriorati. Il fondo, denominato **Atlante**, sarà gestito da Questio Sgr e punterà a un rendimento intorno al 6%. Si partirà con una dotazione di circa **6 miliardi** di euro, con la possibilità di salire di un

altro miliardo.

Operando in parallelo con le **Gacs** (Garanzia sulla Cartolarizzazione delle Sofferenze), Atlante favorirà la cartolarizzazione dei crediti divenuti di difficile esigibilità a causa della crisi che ha investito la clientela, offrendo una garanzia ulteriore sulla parte di non performing loans di più bassa qualità.

Oltre a questo, il fondo si occuperà di garantire la buona riuscita degli **aumenti di capitale** che nelle prossime settimane interesseranno diverse banche italiane. La prossima settimana si partirà con il rafforzamento patrimoniale da 1,75 miliardi di euro della **Popolare di Vicenza** e presto toccherà a **Veneto Banca** per un altro miliardo.

INVIA SUBITO LA SCHEDA  
DELLA TUA AZIENDA

TUTTO SUL MONDO  
DEL REAL ESTATE PER  
IL TUO BUSINESS, IN  
TEMPO REALE



2016

# YEARBOOK OF ITALIAN REAL ESTATE

FUNDS, SIIQ, COMPANIES AND LAW FIRMS

Special issue - Real Estate Convention Italy **RE ITALY** IMMOBILIARE  
E CONGRESSI



MONITORIMMOBILIARE  
Italian Real Estate News Il più letto in Italia



Le opinioni degli esperti  
del settore immobiliare



Tutte le aziende del Real  
Estate, le Società di Gestione  
del Risparmio, gli studi legali  
specializzati

Per informazioni:  
Tel: +39 02 36752546  
+39 344 2573418  
[eventi@monitorimmobiliare.it](mailto:eventi@monitorimmobiliare.it)



## DLA PIPER PER SERENISSIMA

Mandato di peso per **Dla Piper**, che assisterà **Serenissima Sgr** nella strutturazione del Fondo Personae in partnership con il gruppo Orpea, promotore con il supporto dell'advisor Reddy's Group. L'operazione si svilupperà attraverso l'istituzione di un fondo alternativo. La law-firm lavorerà con un team multidisciplinare guidato dal partner **Agostino Papa** e dall'of counsel **Vito Bisceglie**.

In un'intervista a [Monitoimmobiliare.it](http://Monitoimmobiliare.it), l'amministratore delegato di Serenissima, **Luca Giacomelli**, ha spiegato che la Sgr si appresta ad avere una sorella quotata. Il gruppo che fa capo a Centrale Finanziaria ha intenzione di lanciare a breve una Siiq per ampliare e rendere più liquida l'offerta immobiliare. Giacomelli ha anche assicurato che le due realtà resteranno distinte in modo da esprimere il proprio potenziale.



La video  
intervista a  
**Luca  
Giacomelli**



## WHIRLPOOL SCEGLIE DENTONS

Dentons ha assistito Whirlpool Corporation nel contratto di locazione della nuova sede di Pero (Milano). All'operazione hanno lavorato **Maria Sole Insinga** (partner) e **Mileto Giuliani**.

La nuova sede - che sorge nel quartiere Expo, e si estende su una superficie di 12mila metri quadrati - sarà l'headquarter di Whirlpool per la regione Emea (Europa, Medio Oriente e Africa) e ospiterà le funzioni di core business.

Dalla sede di Pero l'azienda - attraverso circa 500 persone di 28 nazionalità diverse - gestirà complessivamente le attività di più di 30 paesi, 15 siti industriali e oltre 24.000 dipendenti. L'immobile è di proprietà del Fia italiano riservato immobiliare denominato "Q3" e gestito da Quorum Sgr Spa. Il locatore è stato assistito dallo studio **Galante e Associati** con un team composto dal socio **Vittorio Ardizzone** e dal senior lawyer **Massimo Serra**.

SCARICA  
IL REPORT

## IMMOBILI DI PRESTIGIO: ORIZZONTI PIÙ AMPI PER GLI INVESTITORI

La casa di prestigio non deve necessariamente essere al centro della città. È la convinzione che comincia a farsi strada tra gli acquirenti degli immobili di lusso secondo quanto emerge dall'ultimo **Luxury Market Report – Spring 2016** di Coldwell Banker, condotto da **Coldwell Banker Previews International**. Il primo rapporto del immobiliare mercato del lusso del 2016 propone una visione, città per città, che fotografa i trend e le tendenze analizzando in particolare le città e i cap americani dove si trovano il maggiore numero di annunci e vendite di case di lusso. Segni di vitalità arrivano da centri come **Miami** e **San Francisco**, oltre alla novità **Austin**.

DEVELOPERS RACE TO MEET THE DEMAND  
IN LUXURY HIGH-RISE BUILDINGS



**LOS ANGELES**  
42ND-FLOOR PENTHOUSE  
SOLD \$22.5M



**NEW YORK CITY**  
40 LUXURY UNITS  
SOLD \$20M+



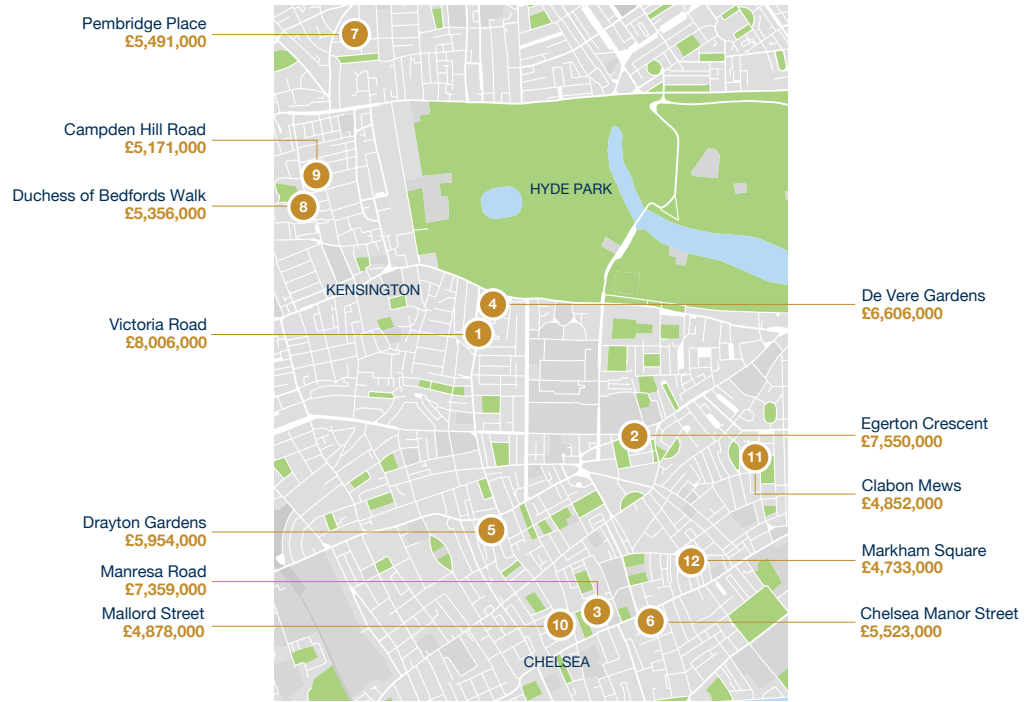
**CHICAGO**  
65TH-FLOOR PENTHOUSE  
SOLD \$18.75M



**MIAMI**  
12+ APARTMENTS  
SOLD \$20M+

Al contrario **Greenwich** (Stato del Connecticut) fa registrare nell'ultimo anno un dimezzamento delle vendite. **Londra**, secondo le analisi, sta seguendo il trend delle altre grandi metropoli internazionali, con gli acquirenti che **guardano oltre gli indirizzi principali** delle città per cercare più spazio e più valore. Naturalmente, il prezzo non è il solo fattore motivante per i privati facoltosi. Molti di queste dati rafforzano la complessiva stabilità del mercato immobiliare di lusso.

**LIVING LARGE - LONDON'S MOST EXPENSIVE NEIGHBORHOOD**  
The borough of Kensington and Chelsea contains 12 of the 20 most expensive streets in London, ranging from £4,733,000 to £8,006,000



## GREENWICH HEDGE FUND CLUSTER



# RE ITALY

L'IMMOBILIARE  
A CONVEGNO

QUANDO

**8 GIUGNO 2016**

Iniziamo alle ore 9:00

DOVE

**BORSA ITALIANA**

Palazzo Mezzanotte - Piazza Affari, 6

**Segreteria organizzativa**

**Milano**

**Piazza Santa Maria Beltrade, 1 (Duomo)**

**+390236752546**

**eventi@monitorimmobiliare.it**

**www.reitaly.it**

Se sei abbonato la tua azienda riceverà due inviti automaticamente.  
Se non sei abbonato richiedi il pacchetto di sponsorizzazione per ottenere gli inviti.

