

Il Settimanale
del Real Estate
e dell'Asset
Management

Anno 2017
Numero 46
11-17 marzo

REVIEW

WEB EDITION

Tommaso Corcos
Presidente Assogestioni

E' l'ora di investire nell'economia reale



**Gli immobili di pregio non
conoscono crisi (video)**



**Proli: Focus sulla
consulenza (video)**



**Milano con tanto
appeal (video)**



**A Venezia la caserma
cambia vita (video)**

Sommario

3 LA COPERTINA



E' l'ora di investire nell'economia reale (video)

Decollano i Pir, contenitori d'investimento che puntano a veicolare i risparmi delle famiglie verso l'economia reale. REview ha intervistato sull'argomento Eurizon Capital e Intesa Sanpaolo

5 PRIMO PIANO

Gli immobili di pregio non conoscono crisi (video)

Segnali positivi per l'immobiliare di lusso a Roma e Milano. Nomisma e Santandrea Luxury illustrano la nuova ricerca sulle due principali piazze italiane

7 PRIMO PIANO

Milano con tanto appeal (video)

Si rafforzano i segnali di ripresa dell'immobiliare sul fronte delle transazioni, come spiegano Fimaa e Camera di Commercio di Milano

9 PRIMO PIANO

A Venezia la caserma cambia vita (video)

Il mercato è fatto anche di riqualificazione e valorizzazione dell'esistente. Abbiamo intervistato in Borsa Italiana i protagonisti del Progetto Venezia

11 IL MONDO

Il Punto dall'Estero

- *Eire | Catella Plc fa shopping a Dublino*
- *Usa | Crescono le richieste di mutui*

13 L'ITALIA

Le News dalla Penisola

- *Una flat tax per attirare i ricchi stranieri*
- *Due studi per Savills*

21 FINANZA

Proli (Amundi Sgr): Focus sulla consulenza (video)

La situazione dei tassi spinge un numero crescente persone verso il risparmio gestito. Ne abbiamo discusso con Paolo Proli

23 MERCATO

La Grande Mela non passa mai di moda

25 REPORT

Settimana bianca, Trentino Alto Adige al top

Il Settimanale del Real Estate
e dell'Asset Management

Anno 2017
Numero 46
11-17 marzo

REVIEW

WEB EDITION

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

MONITORIMMOBILIARE
Italian Real Estate News Il più letto in Italia

Direttore responsabile
Maurizio Cannone

Luigi Dell'Olio
Jacopo Basanisi
Fabio Basanisi

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

Seguici su:



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

© Giornalisti Associati Srl
Tutti i diritti riservati



E' l'ora di investire nell'economia reale

Il settore dei Pir inizia a decollare. L'incentivo previsto dalla Legge di Stabilità 2017, che prevede l'esenzione dalle aliquote sui guadagni per chi apre basket d'investimenti che contengano (anche) investimenti sulle Pmi, conquista l'industria. Dopo Anima e Arca, tocca a **Eurizon Capital** presentare la sua offerta.

La società di asset management del gruppo **Intesa Sanpaolo** ha messo a punto la nuova gamma di prodotti "Eurizon Progetto Italia 20, 40 e 70", a indicare il differente peso in percentuale della componente azionaria nei fondi comuni pir compliant.



La videointervista a Tommaso Corcos

Le interviste

“L’inizio è stato molto positivo, con sottoscrizioni per 30 milioni di euro nella prima settimana”, ha spiegato **Tommaso Corcos**, amministratore delegato di Eurizon Capital: “Ritengo che i pir siano uno strumento straordinario, capace di coniugare benefici per i risparmiatori e per il sistema Italia nel suo complesso, canalizzando in modo stabile e duraturo risorse verso le imprese, in particolare quelle di piccole e medie dimensioni”.

Alberto Baban, presidente della Piccola Industria di Confindustria: “La crescita c’è, ma la domanda interna continua a soffrire. Per fortuna continua a crescere l’export. Ci sono tante realtà economiche in Italia che vanno conosciute e raccontate meglio. Quanto al tema di questa presentazione, i piani di risparmio a lungo termine rappresentano una novità positiva e attesa per il mondo delle imprese. Con la loro introduzione si punta a canalizzare il risparmio delle famiglie verso il sistema produttivo italiano - con particolare riguardo alle piccole e medie imprese - e a favorire lo sviluppo di canali di finanziamento alternativi. L’auspicio di Confindustria è che le risorse mobilitate



La videointervista ad Alberto Baban

grazie ai piani arrivino effettivamente alle PMI impegnate in processi di crescita, innovazione e internazionalizzazione e il cui sviluppo è determinate per trainare la ripresa del Paese”.

Gregorio De Felice, responsabile direzione studi e ricerche Intesa Sanpaolo:

“La velocità di crociera è intorno all’1%. Le esportazioni tornano a essere positive a differenza di quanto visto nell’ultimo periodo. Sul fronte interno ci attendiamo un rallentamento dei consumi, ma un incremento degli investimenti. L’Italia può giocare un ruolo fondamentale nell’industria 4.0”.



La videointervista a Gregorio De Felice

Gli immobili di pregio non conoscono crisi

contenuto esclusivo



Se dal residenziale in generale continuano ad arrivare segnali contrastanti, sul fronte degli immobili di pregio non vi sono dubbi: niente crisi.

Nel corso del 2016 il settore ha fatto registrare segnali positivi a **Roma e Milano** soprattutto per quanto riguarda il segmento della compravendita. La domanda è risultata in aumento nella maggioranza delle zone analizzate, mentre sul fronte dell'offerta in vendita a

Milano si segnala una crescita tra primo e secondo semestre 2016, mentre a Roma lo stock offerto è risultato stabile.

Questi sono alcuni dei dati emersi dal Rapporto "Il Mercato degli Immobili di pregio a Milano e Roma – Settore residenziale H1-H2 2016" realizzato dalla collaborazione tra **Nomisma** e Santandrea Luxury Houses che ha preso in considerazione le due principali piazze della Penisola.



La videointervista a Luca Dondi

Un 2017 in rosa

Le previsioni per il primo semestre del 2017 per il mercato delle compravendite di Milano e Roma indicano una **crescita della domanda** di acquisto e del numero di compravendite, mentre si prevede una stabilità dell'offerta in vendita dei prezzi di compravendita.

Per il mercato di locazione si prevede continui il trend positivo sul fronte della domanda (maggiori possibilità di concretizzazione a Roma piuttosto che a Milano considerando una domanda più vivace nella Capitale).

Anche il numero dei contratti dovrebbe



La videointervista a Fabio Guglielmi

essere in crescita, mentre il rapporto prevede che i canoni di locazione rimarranno stabili.

Le interviste

Luca Dondi, managing director Nomisma “Le compravendite continuano a crescere, mentre soffrono ancora i prezzi. Tra Roma e Milano non vi sono differenze sostanziali. Piuttosto le differenze riguardano le microzone all'interno delle singole città. Certo, parliamo solo del 5% di famiglie che risiedono a Milano nelle zone di lusso, mentre a Roma si sale al 10%. Quindi non si possono generalizzare questi risultati”.

Fabio Guglielmi, direttore generale Santandrea

“Con questa iniziativa abbiamo lanciato un nuovo osservatorio sui prezzi. Nomisma e Santandrea hanno deciso di mettere insieme le forze e le competenze per censire il mercato e monitorare le tendenze. Il mondo del lusso, almeno come lo abbiamo conosciuto fino al 2007 è finito. Ora prevale il concetto di esclusività”.

Milano con tanto appeal

contenuto esclusivo



Sono più le ragioni per vedere il bicchiere mezzo pieno, che per vederlo mezzo vuoto. Almeno per quel che concerne a Milano. Secondo uno studio realizzato da dalla Camera di commercio di Milano in collaborazione con gli agenti rilevatori FIMAA Milano Monza & Brianza (Confcommercio Milano), lo scorso anno i prezzi sono rimasti fermi, ma a fronte di compravendite in **forte crescita** (+21,9% nel 2016 sul 2015). Nel secondo semestre dell'anno i prezzi degli immobili residenziali nuovi, di classe energetica A-B, nel capoluogo meneghino hanno registrato un prezzo medio di 4.805 euro/mq, fermo rispetto alla prima parte dell'anno quando si attestava sui 4.807 euro/mq.

Una media che porta le case nuove a Milano ai **prezzi di dieci anni fa**,

-0,9% rispetto al 2006. Una stabilità dei prezzi che riguarda il Centro come il Decentramento (entrambi -0,1% in sei mesi), con un lieve rallentamento nella Circonvallazione (-0,2%) e una contenuta crescita nei Bastioni (+0,4%). Prezzi stabili anche per gli appartamenti recenti, ristrutturati, d'epoca e di pregio (-0,1% in media in sei mesi) e per gli appartamenti vecchi o da ristrutturare (+0,1%). In crescita gli affitti: +2,9% tra la prima e la seconda metà del 2016.

Sono questi alcuni dei dati che emergono dalla 50° "Rilevazione dei prezzi degli Immobili della Città Metropolitana di Milano" sul secondo semestre 2016, realizzata dalla Camera di commercio di Milano in collaborazione con gli agenti rilevatori FIMAA Milano Monza & Brianza (Confcommercio Milano).

Clicca qui per approfondire la notizia



La videointervista a Vincenzo Albanese



La videointervista a Enrico Rossi

Le interviste

Vincenzo Albanese, presidente di FIMAA Milano Monza & Brianza:

“Celebriamo il 25esimo anniversario delle rilevazioni. Siamo contenti di poter dare numeri positivi.

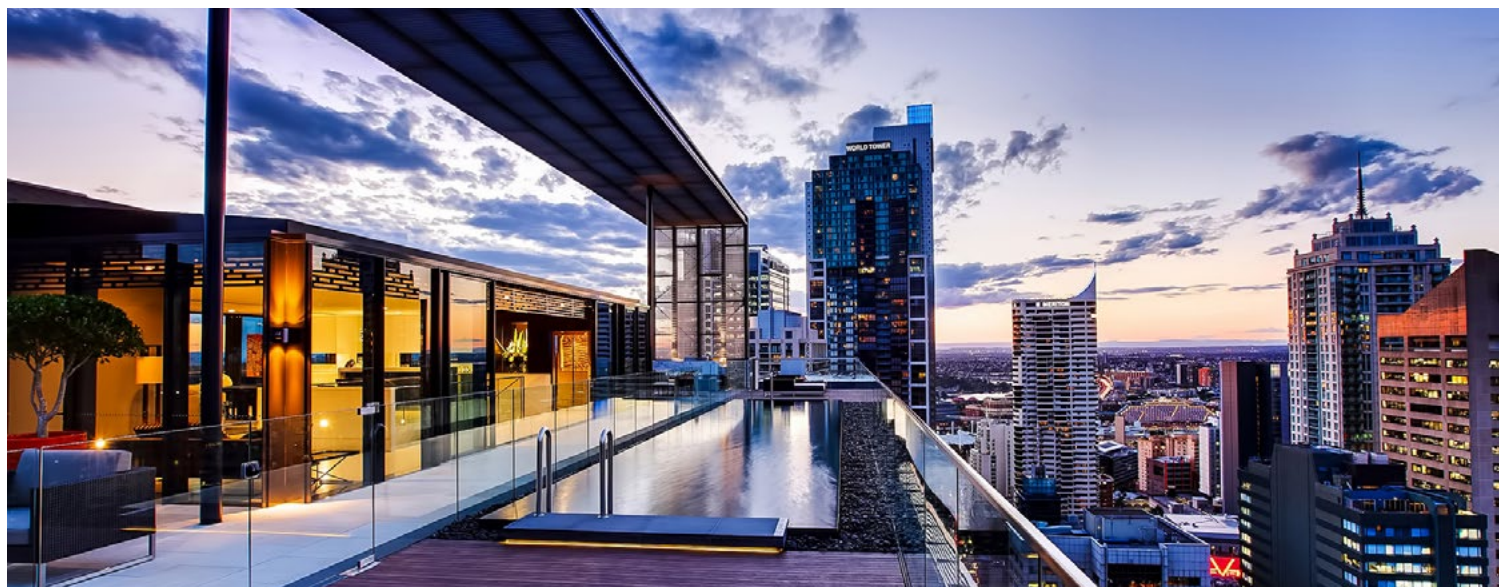
Nel 2016 il mercato residenziale a Milano ha registrato volumi di compravendita in forte crescita, con prezzi stabili e sconti in contrazione. Il prodotto nuovo inizia a essere scarso all'interno della città.

L'auspicio è che si rafforzi la quantità sul nuovo. L'attuale mercato è complesso e frammentato: si dovrebbe parlare di più

mercati residenziali, poiché si assiste alla sovrapposizione di differenti ambiti con proprie dinamiche”.

Enrico Rossi, dirigente area sviluppo del territorio e del mercato, Camera di Commercio di Milano:

“L'incremento delle contrattazioni nel 2016, a toccare quota 22mila nel solo residenziale, è molto interessante. Notiziamo anche una ripresa di interesse per i negozi, soprattutto al centro. Gli istituzionali investono soprattutto negli immobili a uso ufficio, meglio se di pregio”.



A Venezia la caserma cambia vita

contenuto esclusivo



Passi in avanti per il risanamento e la riqualificazione delle caserme. Nella sede di Borsa Italiana è stato presentato il **Progetto Venezia**, processo di valorizzazione della caserma “G. Miraglia”, alla presenza del Ministro della Difesa Roberta Pinotti, del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti Graziano Delrio, del Ministro dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo Dario Franceschini, del Sindaco di Venezia Luigi Brugnaro, del Direttore dell’Agenzia del Demanio Roberto Reggi e dell’Amministratore Delegato di Difesa Servizi S.p.A. Fausto Recchia.

L’immobile, situato sull’isola delle Vignole nella laguna veneziana, verrà valorizzato da **Difesa Servizi**, società in-house del dicastero, che avvierà una procedura ad evidenza pubblica per la concessione a privati della struttura fino a 50 anni. La caserma si estende su un’area di 197.000 metri quadri, con altre 30 costruzioni annesse per un totale di circa 20.000 metri quadri di superfici coperte ed un volume totale di 100.000 metri cubi. Un insediamento che si sviluppa intorno ad un canale naturale navigabile di 800 metri di lunghezza e 70 metri di larghezza.

Clicca qui per approfondire la notizia



La videointervista ad Aldo Mazzocco



La videointervista a Roberta Pinotti

Le interviste

Roberta Pinotti, ministro della Difesa: “Questa operazione è stata resa possibile per aver lavorato su diversi piani. Abbiamo creato una task force di 15 persone per dare impulso a questo progetto. Vorremmo concludere i lavori nei tempi previsti e cioè per l’estate. Questo è in esempio di come quando la squadra di Stato lavora riesce a fare dei risultati. Il merito è anche delle norme approvate dall’esecutivo per rendere possibile tutto ciò. Parliamo di un’isola meravigliosa, che rispetta la **tradizione dei Lagunari**, ma garantendo un grande risparmio sui costi”.

Aldo Mazzocco, responsabile di CDP Immobiliare: “Operiamo come advisor di Difesa Servizi, sia nella definizione della struttura finanziaria, sia nella ricerca di investitori internazionali. Daremo una mano nella loro ricerca. Il valore del progetto non è oggi identificabile: molto dipenderà dalla destinazione futura”.





Eire

Catella Plc fa shopping a Dublino

Catella Real Estate, società di gestione investimenti con base a Monaco, ha acquistato un immobile a Dublino, per Sarasin Sustainable Properties – European Cities fund, prodotto di **Catella Real Estate** in cooperazione con Bank J. Safra Sarasin. Il fondo, che investe almeno il 75% dei

propri capitali in operazioni commerciali, focalizzandosi su uffici e retail, punta principalmente ad andare incontro ai bisogni di investitori istituzionali in Svizzera, Austria e Germania. Ogni immobile deve soddisfare gli standard di sostenibilità di Bank Sarasin.

Usa

Crescono le richieste di mutui

Nella settimana al 3 marzo l'indice che misura il volume delle richieste di mutui negli Stati Uniti ha fatto registrare un valore di 405,7 punti, in **aumento** rispetto alla settimana precedente (392,9 punti).

Lo rende noto la Mortgage Bankers Association. L'indice di rifinanziamento è cresciuto del 5,2% a 1.357,6 punti (1.290,8 la settimana precedente), mentre quello di acquisto è aumentato dell'1,7% a 235 punti (231 punti la settimana precedente).

**Candidati
subito**



**Unisciti al nostro team di consulenti,
partecipa al prossimo evento di reclutamento
per gli shop di Milano.**

Sei un abile consulente, ambizioso e appassionato del settore immobiliare? E' l'occasione di entrare a far parte della rete immobiliare di Engel & Völkers. Ti aspettiamo al nostro prossimo recruiting day:

**Giovedì 16 marzo 2017
ore 18,30 c/o Milan Marriott Hotel
Via Washington 66**

**Inviaci oggi stesso la tua candidatura:
Engel & Völkers Milano Commercial
Via dei Bossi, 7 · 20121 Milano
Tel. +39 02 94 43 93
MilanoCommercial@engelvoelkers.com
www.engelvoelkers.com/italia/evento-di-reclutamento**

**ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL**



Lavori in corso per rilanciare le periferie

Le periferie tornano al vertice dell'agenda politica, almeno a voler dare credito a quanto annunciato da **Gentiloni**. Il presidente del Consiglio ha ripreso l'idea del predecessore Renzi, che aveva coinvolto l'archistar **Renzo Piano** in un piano per "rammendare" (a voler usare il termine dell'architetto italiano più famoso nel mondo) le aree periferiche delle città italiane.

Investimenti per 4 miliardi

Siamo ancora all'inizio del piano, ma i numeri filtrati sono incoraggianti: si parla di 4 miliardi di euro da mettere in campo per affrontare le situazioni di maggiore emergenza, che in buona parte riguardano le grandi città, da Napoli a Milano, da Roma a Bologna. Resta da capire quali saranno le tempistiche e in che modo saranno distribuite e non si tratta di un dubbio teorico, dato che prolungare troppo nel tempo gli interventi rischia di portare a una realizzazione **sine die**. E anche una distribuzione su un numero eccessivo di iniziative rischia di ridurre l'efficacia dell'intervento.

Quali risorse

Un altro aspetto cruciale è relativo alle

risorse necessarie per questi interventi. Già oggi sappiamo che la prossima Legge di Stabilità dovrà trovare risorse per scongiurare l'aumento delle aliquote iva di tre punti percentuali, che avrebbero un effetto recessivo sui consumi e sugli investimenti, compresi quelli immobiliari. Inoltre Gentiloni si è impegnato a ridurre il cuneo fiscale per favorire le assunzioni e questa misura non costerà meno di 1,5 miliardi, sempre che venga circoscritta solo alle nuove assunzioni. Detto che il Governo dovrebbe ottenere un parziale via libera dall'Ue sul fronte della flessibilità (che poi significa fare nuovo debito), si sta facendo strada la prospettiva di reintrodurre l'**Imu sulla prima casa**. Sarebbe un modo facile per far cassa e al contempo far felice l'Europa, che da tempo chiede di spostare la tassazione dal lavoro ai patrimoni. Ma in un Paese come l'Italia, dove l'edilizia è la prima voce di creazione della ricchezza, si rischia una nuova crisi del settore, proprio ora che cominciano ad arrivare i primi segnali di risveglio. Resta da capire se **Matteo Renzi**, che da capo del Governo era stato chiaro nel messaggio di voler ridurre le tasse anche per dare una nuova immagine del centrosinistra al potere, vorrà e potrà fare da scudo su questo fronte.

Casa Italia e Codice Appalti: due priorità dal Palazzo



Il consolidamento della crescita economica non può prescindere da una vera ripresa del mercato immobiliare.

Così, oltre a progettare misure strutturali come una nuova tornata di spending review e una parallela discesa del cuneo fiscale, il Parlamento è chiamato a decidere su due ambiti di grande interesse per il mattone.

Risorse per il piano antisismico

Un primo passo è stato compiuto con la legge di stabilità 2017, che ha prorogato e rafforzato i bonus fiscali per gli interventi di privati (e di condomini) finalizzati al risparmio energetico e alla prevenzione sismica. Il ministro alle Infrastrutture Graziano Del Rio ha tenuto fede all'impegno sul fronte della mappa antisismica.

Ora occorre far decollare davvero il piano "**Casa Italia**", mettendo a disposizione le risorse necessarie.

Il Sole 24 Ore ricorda poi che sul versante del risparmio energetico, oltre a consentire una più facile cessione dei crediti fiscali, serve un piano organico che destini agli edifici della pubblica amministrazione un mix di risorse nazionali, europee e locali per abbattere i consumi energetici.

Codice da riscrivere

Gli operatori del settore auspicano inoltre rapidi correttivi al Codice per gli Appalti in modo da rendere più celeri le procedure e favorire l'apertura dei cantieri nei comuni. L'associazione dei costruttori ha formulato proposte di modifica per consentire alle amministrazioni di aggiudicare i lavori in tempi certi e con modalità più snelle.

Proposte che il ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti Delrio ha ritenuto ragionevoli e positive, in vista del decreto correttivo di prossima emanazione.

L'operazione allo studio del Governo guarda soprattutto a quei progetti congelati dall'entrata in vigore del Dlgs 50/2016 lo scorso aprile.

Il decreto, infatti, imponeva di mandare i lavori in gara solo una volta completati tutti i livelli di progettazione.

Nella sostanza, decine di progetti arrivati solo al secondo livello (quello definitivo) rischiavano di morire nella culla.

L'esecutivo, allora, si prepara a **riaprire i termini**: le Pa che hanno tra le mani un definitivo approvato avranno 18 mesi per mandarlo in gara, senza bisogno di completarlo.

L'Ance chiede più concorrenza

di Gabriele Buia, presidente Cnce

Il sistema delle concessioni autostradali è stato contraddistinto nel nostro Paese da una diffusa assenza di concorrenza nelle gare per l'aggiudicazione delle concessioni stesse. Un piano di sviluppo degli investimenti autostradali è sicuramente un tassello fondamentale per una strategia di rilancio del sistema infrastrutturale italiano, ma deve essere basato su chiari e incontrovertibili principi di trasparenza e concorrenza sui quali l'Europa insiste da sempre perché divengano patrimonio consolidato di tutti gli Stati membri.



Confedilizia contro i regolamenti Ue

Eliminare l'obbligo di sostituire o trasformare entro il 2027 tutti i contatori o contabilizzatori del calore individuali già installati ma non leggibili a distanza. E' questa una delle principali richieste avanzate da Confedilizia, nel corso di una audizione presso la Commissione Industria del Senato, sul pacchetto "Energia



pulita per tutti gli europei", varato dalla Commissione europea, che si compone di otto distinte proposte legislative.

La posizione espressa in Parlamento è frutto di un lavoro svolto da una coalizione internazionale che riunisce tutte le singole organizzazioni nazionali del settore immobiliare e della proprietà nelle sue molteplici componenti (proprietà edilizia, proprietà fondiaria, industria immobiliare e dimore storiche), in cui l'Italia è rappresentata da Confedilizia.

La richiesta è motivata dal fatto che i proprietari hanno dovuto sopportare ingenti sforzi economici per procedere all'installazione di tali dispositivi per la contabilizzazione del calore ai sensi della direttiva energetica in vigore.

Ora la Commissione europea chiede che tali strumenti, che sono stati appena installati o che sono in procinto di esserlo, vengano già sostituiti.



Una flat tax per attirare i ricchi stranieri

Arrivano le istruzioni dell'Agenzia delle Entrate per gli stranieri che intendono trasferire la loro residenza fiscale in Italia, beneficiando di una imposta sostitutiva sui redditi prodotti all'estero.

L'opzione, introdotta con la Legge di bilancio 2017, prevede il pagamento di un'imposta forfettaria di 100 mila euro per ciascun periodo d'imposta per cui viene esercitata, al fine di attrarre ed incentivare il trasferimento della residenza nel nostro Paese degli High net worth individual, ossia delle persone che hanno disponibilità di un alto patrimonio.

A questa cifra si aggiungono 25 mila euro per ciascuno dei familiari ai quali sono estesi gli effetti della stessa opzione.

I contribuenti in possesso dei requisiti possono aderire al nuovo regime nel momento della presentazione della dichiarazione dei redditi, riferita al periodo d'imposta in cui è stata trasferita la residenza fiscale in Italia o in quello immediatamente successivo.

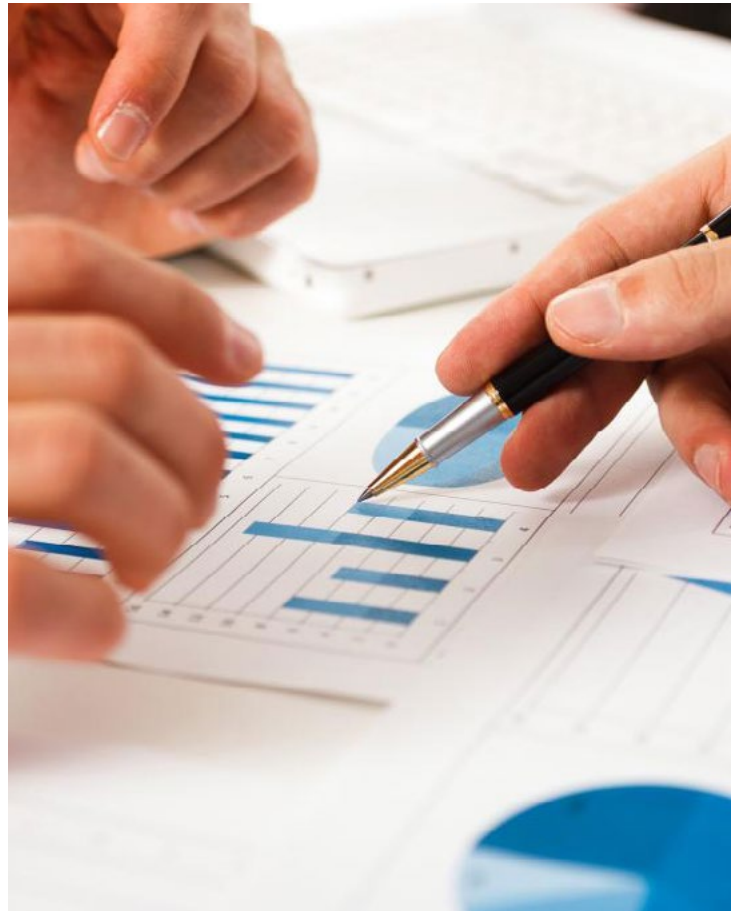
È possibile, inoltre, presentare una specifica istanza preventiva di interpello alla Direzione Centrale Accertamento dell'Agenzia delle Entrate.

Uno stop per i mutui

La corsa non poteva continuare all'infinito. Complice il brusco rallentamento delle surroghe (chi doveva sostituire il finanziamento in cerca di tassi migliori lo ha già fatto, tranne poche eccezioni), a febbraio il numero di interrogazioni a **CRIF** relative a richieste di nuovi mutui e surroghe da parte delle famiglie italiane ha registrato una **flessione dell'1,6%** rispetto a febbraio 2016.

Si torna così ad un segno negativo anche se, in valori assoluti, la performance del mese di febbraio sia più che positiva risultando superiore alla performance mensile media del 2016. Questa decelerazione va comunque inserita in un contesto di mercato che si sta stabilizzando se confrontato con il corrispettivo periodo del 2016, caratterizzato ancora dalla spinta delle surroghe, fenomeno oggi in graduale frenata.

[Clicca qui per approfondire la notizia](#)



Nomisma e Aster per la riqualificazione energetica

Il patrimonio edilizio da rigenerare in Italia presenta una **situazione molto frammentata**. Liguria (75,8%), Piemonte (70,6%) e Molise (70,6%), sono le regioni con gli edifici più vecchi d'Italia, costruiti prima del 1970.

La maggior parte di questi edifici è stata costruita prima degli anni settanta, quando sono state emanate le prime norme sull'antisismica e sul risparmio energetico. Per questi edifici, la quota di immobili in stato di conservazione pessimo o mediocre varia dal 16% per gli edifici costruiti negli anni sessanta ad oltre il 28% per quelli costruiti prima del dopoguerra.

Sono questi alcuni dati che emergono dal report di Nomisma "BUILD CONNECTION, un percorso condiviso per lo sviluppo del mercato della riqualificazione in Emilia-Romagna".

Per superare gli ostacoli che bloccano l'ammodernamento degli edifici, ASTER ha lanciato **Build Lab**, piattaforma che riunisce tutti i soggetti coinvolti nella filiera delle riqualificazioni edilizie per aumentare l'attrattività dei finanziamenti e degli incentivi al fine di migliorare la qualità degli immobili in Emilia-Romagna, dove quasi il 60% è stato costruito prima del 1970.

[Clicca qui per approfondire la notizia](#)

Compravendite, i notai conservano l'esclusiva

di Luigi dell'Olio, Monitorimmobiliare



Anche l'Europa riconosce l'esclusiva dei notai per le **compravendite**. Per la Corte di giustizia dell'Ue, gli Stati membri possono riservare esclusivamente ai notai l'autentica delle firme negli atti di costituzione o di trasferimento di diritti reali immobiliari. Nel segno della certezza del diritto e della tutela della buona amministrazione della giustizia.

Il caso

A rivolgersi al tribunale con sede a Lussemburgo era stata la **Corte Suprema** austriaca alle prese con la richiesta di una donna, proprietaria di un immobile in patria, che aveva firmato un preliminare di vendita e fatto autenticare la firma da un avvocato in Repubblica Ceca. Tornata in patria aveva chiesto l'iscrizione nel registro immobiliare, vedendosi respingere la richiesta.

Le possibili ricadute

In Austria, come in Italia, la firma del notaio sulle compravendite immobiliari è una

riserva di legge, per cui questa decisione non fa che rafforzare l'orientamento fin qui seguito dal legislatore italiano.

Piuttosto grandi novità sono attese per la professione notarile dal **Ddl Concorrenza**, che tra le altre cose prevede che ci sia un notaio ogni 5mila abitanti, un valore che è circa la metà di quello che si riscontra oggi. Inoltre sarà concesso ai professionisti di aprire un ufficio secondario nel territorio del distretto in cui si trova la sede principale. Si prevede una particolare disciplina sugli obblighi di deposito su conto corrente dedicato di particolari categorie di somme da questi ricevute e che costituiscono patrimonio separato rispetto alla successione e impignorabile e i cui interessi maturati sono destinati al rifinanziamento dei fondi di credito agevolato per il finanziamento delle Pmi. Sempre che in Parlamento l'iter del provvedimento giunga a conclusione. La resistenza di molte delle categorie impattate dal Ddl Concorrenza finora ha evitato di giungere al traguardo.

Due studi per Savills



Gli studi **Freshfields Bruckhaus Deringer e Legance** - Avvocati Associati hanno assistito rispettivamente Savills Investment Management Sgr, quale società di gestione del risparmio del fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso denominato Boccaccio, e ING Bank NV - Milano in un finanziamento immobiliare di 75 milioni di euro per alcuni trophy assets in Milano e Firenze.

Il team di Legance è stato guidato da **Claudia Gregori** per gli aspetti fiscali e da Vittorio Pozzi per quelli bancari, coadiuvati da Alessia Solofrano e Giorgia Foddis.

Il team di Freshfields ha visto coinvolti nell'operazione professionisti dei team real estate, finance e tax: **Marzio Longo**, Andrea Caputo, Corrado Angelelli, Chiara Anceschi, Davide Bonsi, Roberto Egori ed Eugenia Severino.

Orrick con Meininger Hotels a Milano

La catena Meininger Hotels si espande a Milano.

A distanza di pochi mesi dal primo deal milanese del gruppo tedesco, lo studio legale Orrick ha assistito Meininger nella sottoscrizione, in qualità di conduttore, di un **contratto di locazione** di un edificio di proprietà della Fondazione F.Ili di San Francesco d'Assisi Onlus, situato nella zona Nord della città, in Via Privata Calvino n. 11.

L'immobile ha una superficie complessiva di circa 4260 mq e avrà almeno 80 camere.

Il contratto di locazione ha una durata ventennale con possibilità di rinnovo per due periodi di 5 anni ciascuno.

Il team Orrick, guidato dai partner **Alessandro De Nicola** ed Emanuela Molinaro, era composto dal senior associate Marco Mancino e dagli associate Giuseppe Cuminetti, Jacopo Taddei e Christian Turotti.



IDeA FIMIT_{sgr}

STIAMO **COSTRUENDO** CON TUTTI VOI
UN FUTURO PIÙ **SOLIDO**



ECYB.FI

IDeA FIMIT sgr

Via Mercadante 18 00198 Roma

T. (+39) 06 681631 F. (+39) 06 68192090

Via Brera 21 20121 Milano

T. (+39) 02 725171 F. (+39) 02 72021939

WWW.IDEAFIMIT.IT



Focus sulla consulenza

Gli sviluppi del risparmio gestito e le linee di crescita per **Amundi Sgr**. Ne abbiamo parlato con il direttore commerciale e marketing, **Paolo Proli**.

Il risparmio gestito è un settore in costante sviluppo. Quali sono a suo avviso le prospettive?

“La ricerca di rendimento a fronte della particolare situazione dei tassi, frutto dell’azione delle banche centrali, spinge un numero crescente di risparmiatori a rivolgersi al settore. Il 2016 si è chiuso con dati molto positivi e anche il 2017

è iniziato in positivo. Dunque il settore sta offrendo una risposta alle esigenze della clientela. L’industria sta cercando di posizionare la consulenza verso un livello sempre più evoluto. Questo vale non solo per i privati, ma anche per la clientela corporate”.

Quali sono i numeri di Amundi?

“Lo scorso anno si è chiuso con una raccolta netta di 5,6 miliardi, pari al 15% in più rispetto al 2015. Questo a fronte di un mercato nazionale che nel suo insieme è salito solo del 3%.



La videointervista a Paolo Proli

Abbiamo dimostrato di avere una filiera di produzione molto efficiente. Tra i nuovi trend i due principali sono la generazione di income e le multiasset”.

Cosa possiamo attenderci in prospettiva?

“Occorre ingegnerizzare contenitori di altissima qualità. Dobbiamo selezionare prodotti capaci di generare rendimento. La combinazione attiva è fondamentale, ma va affiancata da soluzioni che contengano i rischi. Non vogliamo essere solo fornitori di prodotti, ma anche di servizi e consulenza”.

“Il 2016 si è chiuso con dati molto positivi e anche il 2017 è iniziato in positivo. Dunque il settore sta offrendo una risposta alle esigenze della clientela. L’industria sta cercando di posizionare la consulenza verso un livello sempre più evoluto. Questo vale anche per la clientela corporate”

Come vede le prospettive di rialzo dei tassi, soprattutto negli Stati Uniti?

“Sicuramente l’aumento dei tassi pone nuovi rischi sui mercati. L’industria si sta ponendo in questo scenario sfidante con nuove soluzioni. La diversificazione diventa fondamentale”.



La Grande Mela non passa mai di moda

New York non ha mai smesso di essere una meta di investimento interessante. Resta la più appetibile tra le più grandi capitali della finanza internazionale sotto diversi punti di vista. Nonostante l'incertezza del quadro macro economico globale, la Grande Mela non smette di offrire possibilità d'investimento, grazie anche ai numerosi nuovi sviluppi. Anche a seguito della crisi economica del 2007 alcune zone della città, in primis Manhattan, non hanno risentito eccessivamente della recessione dei mercati.

La spinta della Brexit

Allo stesso modo si prevede che New York riesca a trovare dei vantaggi dalla Brexit e dall'elezione del neo presidente **Trump**. Ci sono però dei rischi, come la possibile riduzione dell'immigrazione e, quindi a catena, gli investimenti immobiliari. Il vantaggio di New York è che le imposte sull'acquisto sono più contenute e non è prevista quella di registro, anche se sono altissime le tasse sulle plusvalenze quando si vende.

Piace agli italiani

Gli italiani scelgono in misura sempre maggiore New York come destinazione dei propri investimenti immobiliari. Su un totale di **45.100 famiglie italiane** che hanno deciso di acquistare un immobile all'estero, circa il tredici per cento ha scelto gli Usa come meta e il sette per cento ha indirizzato il proprio investimento proprio nella Grande Mela. In un andamento sempre crescente a partire dal 2012, si prevede un rafforzamento del trend per il 2017, con il dieci per cento di 48mila acquirenti che si rivolgeranno presumibilmente al real estate newyorkese. Intanto la domanda residenziale si sta trasformando e diventa sempre più sofisticata, allargandosi anche in zone come Bronx e Queens, dove i prezzi si stabilizzeranno, ma non dovrebbero scendere. La tendenza è quella di **creare una micro città nella città**, così da integrare con il residenziale anche i servizi del tempo libero, i parchi, l'offerta culturale, le attività commerciali, uffici e infrastrutture di collegamento. I tagli più richiesti sono di piccola

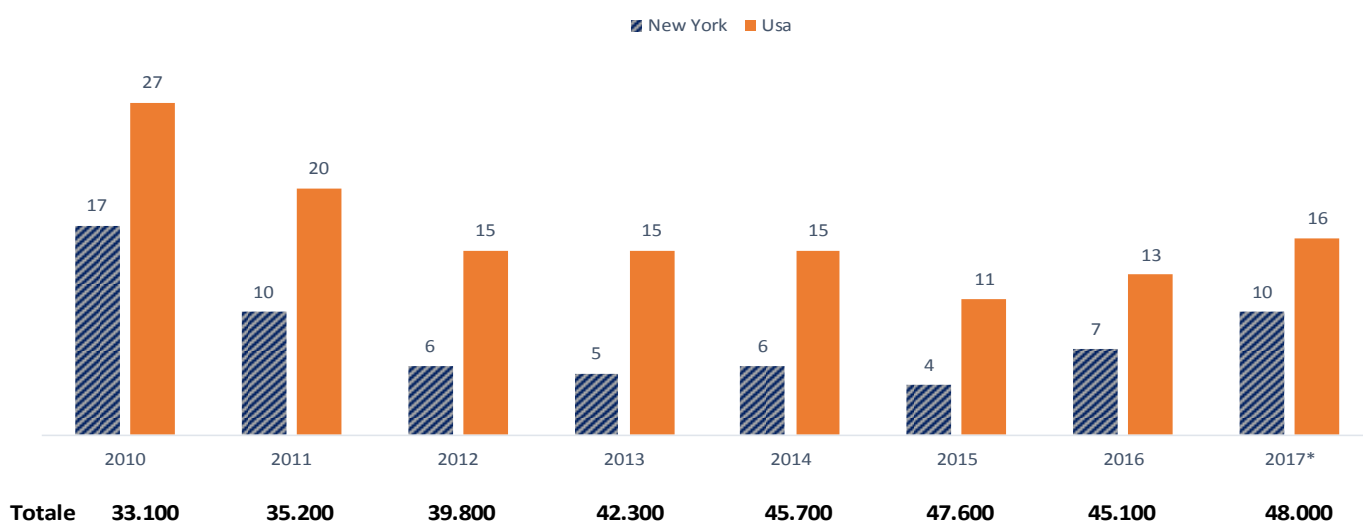
metratura, ma estremamente fornite di servizi, con tanto di vista sui grattacieli.

Aree al top

Ad aumentare, invece, è il gap tra il mercato del lusso, in eccesso di offerta e quindi sotto pressione sui prezzi, e il mercato standard. Il divario tra i prezzi è molto ampio, nelle aree centrali va da 8.700 a 21.500 euro al mero quadro, con punte più elevate. Il rendimento medio di un affitto a New York si attesta al **3,1 per cento del ricavato annuo**.

I prezzi in città sono tornati in crescita per gli immobili di pregio già a partire dal 2012 e per i quattro anni a venire, bilanciando così il calo del 25 per cento registrato a causa della crisi economica tra 2006 e 2011. Tra il 2012 e il 2016 si è registrato un incremento delle quotazioni del trenta per cento. Nel triennio 2017-2020 si prevede un incremento del 26 per cento. Il prezzo medio per un appartamento a Manhattan nel 2016 è salito fino a due milioni di dollari, ma nel settore del lusso si balza a circa nove milioni di dollari.

Destinazioni degli investimenti immobiliari all'estero compiuti dalle famiglie italiane (% sul totale)



*Stima

Fonte: Scenari Immobiliari



Settimana bianca, Trentino Alto Adige al top

**SCARICA
LA RICERCA**

9,7%

**l'aumento della domanda
per le casa vacanza nel
2016**

25%

**la quota di prenotazioni di
case vacanza in Trentino**

A metà marzo è ormai il momento di un primo bilancio per la stagione sciistica. Secondo un report di Casa.it, che ha analizzato le richieste degli italiani per le case vacanza, si registra un aumento della domanda del +9,7% rispetto allo scorso anno.

Nel mese di marzo il **Trentino Alto Adige** si conferma la regione in assoluto preferita dagli italiani con il 25% delle richieste. Seguono il Veneto con il 18%, la Valle d'Aosta con il 17%, il Piemonte con il 15%, la Lombardia con l'11% e il Friuli – Venezia Giulia con il 4%.

Secondo Casa.it, nel mese di marzo le località turistiche più visitate sono: **Selva di val Gardena** (TN) con il 13,8% delle richieste totali, seguita da Madonna di Campiglio (TN) che ha ottenuto l'11,2% delle preferenze.

Al terzo posto, con il 10,5%, Cortina d'Ampezzo (BL) che resta la meta più esclusiva con un costo di 1.100 euro, il più alto in Italia, mentre con il 9,9% segue la località piemontese Sestriere (TO). Sempre tra le mete più richieste rientrano due località della provincia di Aosta, Cervinia e Courmayeur e Bormio.

VENETO				
Località principali (in ordine decrescente di richieste)		Affitto medio (€/settimana) – Marzo 2017 (*)	Variazione % affitto medio Mar.'17 / Mar.'16	Variazione % domanda Mar.'17 / Mar.'17
BL	Cortina d'Ampezzo	1.100	0,5	2,6
BL	Selva di Cadore	850	-3,5	3,8
BL	San Vito di Cadore	850	0,0	4,2
BL	Falcade	480	0,8	1,0
VI	Asiago	560	0,0	4,8
BL	Sappada	455	1,2	2,9
DATO REGIONALE **		610	1,9	4,2

TRENTINO - ALTO ADIGE				
Località principali (in ordine decrescente di richieste)		Affitto medio (€/settimana) – Marzo 2017 (*)	Variazione % affitto medio Mar.'17 / Mar.'16	Variazione % domanda Mar.'17 / Mar.'17
TN	Madonna di Campiglio	850	0,0	11,2
TN	Selva di Val Gardena	1.050	2,7	3,5
TN	S. Martino di Castrozza	650	0,0	3,8
BZ	Ortisei	805	-2,5	6,0
TN	Vigo di Fassa	805	-1,8	6
TN	Folgaria	750	-0,7	4,6
BZ	Alpe di Siusi	770	0,0	4
TN	Pinzolo	730	2,5	3,1
BZ	Corvara in Badia	620	0,8	6
BZ	San Candido	630	2,2	3,9
TN	Canazei	650	-1,5	6,0
TN	Moena	600	5,4	3,6
DATO REGIONALE **		721	3,5	8,2

PIEMONTE				
Località principali (in ordine decrescente di richieste)		Affitto medio (€/settimana) – Marzo 2017 (*)	Variazione % affitto medio Mar.'17 / Mar.'16	Variazione % domanda Mar.'17 / Mar.'17
TO	Sestriere	780	2,7	3,5
TO	Sauze d'Oulx	700	1,6	2,6
TO	Cesana	520	2,2	-3,5
TO	Sansicario	680	2,5	3,8
VC	Alagna Val Sesia	630	0,8	4,8
TO	Bardonecchia	650	0,0	5,0
DATO REGIONALE **		665	2,7	4,9

MONITORIMMOBILIARE.it

Italian Real Estate News

Il più letto in Italia

RE ITALY

L'IMMOBILIARE A CONVEGNO

LA CONVENTION DEL REAL ESTATE - BORSA ITALIANA - 25 MAGGIO 2017



25 Maggio 2017 Milano - Borsa Italiana

MONITORIMMOBILIARE
Italian Real Estate News Il più letto in Italia

RE ITALY | L'IMMOBILIARE
A CONVEGNO

LA CONVENTION DEL REAL ESTATE - BORSA ITALIANA - 25 MAGGIO 2017

Segreteria Organizzativa

Telefono: +39 0236752546 - Email: eventi@monitorimmobiliare.it

Sito web: www.reitaly.it

Se sei abbonato la tua azienda dispone di due inviti.
Richiedi il tuo invito.

[Clicca qui per richiedere gli inviti](#)