

Il Settimanale
del Real Estate
e dell'Asset
Management

Anno III - 2019
Numero 258
28 settembre
04 ottobre

REVIEW

WEB EDITION



Covivio lancia Vitae

**Progetto CMR: Una nuova sede
dopo la crisi (Video)**

**Nomisma, pagamenti elettronici
+6,8% nel 2018 (Video)**

**Blockchain e Smart Contract:
parlano i notai (video)**

**Nubi nere sul residenziale
italiano, secondo S&P**

Sommario

2 Covivio lancia Vitae (Video)

Covivio lancia "Vitae", il progetto di riqualificazione urbana, vincitore del concorso internazionale "Reinventing cities", che verrà realizzato in Via Serio a Milano, a pochi passi dal business district Symbiosis e dalla Fondazione Prada, nell'area dello scalo ferroviario di Porta Romana, uno dei quartieri in via di sviluppo più promettenti della città di Milano.



6 Progetto CMR: Una nuova sede dopo la crisi (Video)

Nuova nuova sede a Milano per Progetto CMR, al traguardo dei primi 25 anni di attività della società fondata dall'architetto Massimo Røj nel 1994 e "punto di partenza per i progetti a venire".



9 Nomisma: Pagamenti elettronici +6,8% nel 2018 (Video)

In attesa che il Governo metta a punto le nuove norme che dovrebbero scoraggiare l'uso del contante, i dati sembrano già tracciare una maggiore propensione degli italiani verso i pagamenti elettronici.

12 Blockchain e Smart Contract: parlano i notai (video)

Nuove tecnologie e impatto della Blockchain a seguito della normativa entrata in vigore nel dicembre 2018, che ha introdotto nell'ordinamento giuridico italiano le nozioni di tecnologie basate su registri distribuiti e Smart Contract.

15 Nubi nere sul residenziale italiano, secondo S&P

Le difficoltà dell'economia europea si riverberano anche sul mercato immobiliare, la cui crescita è destinata a perdere smalto sia nel 2019 che nel 2020, nonostante la politica ultrasensitiva della Bce abbassi sempre più il costo dei mutui.



In breve

MONITORIMMOBILIARE
Italian Real Estate News Il più letto in Italia

MONITORISPARMIO
Italian Asset Management News

REVIEW

WEB EDITION

Il Settimanale del Real Estate e dell'Asset Management

Anno III - 2019
Numero 257
21 - 27 settembre

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

Direttore responsabile
Maurizio Cannone

Luigi Dell'Olio
Jacopo Basanisi
Fabio Basanisi
Giusy Iorlano

Seguici su:





Contatti
Piazza Santa Maria Beltrade, 1 (Duomo)
20123 Milano
Tel: +39 0236752546
E-mail: info@monitorimmobiliare.it

Pubblicità
Tel: +39 344 2573418
E-mail: eventi@monitorimmobiliare.it

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



Covivio lancia Vitae



Covivio lancia "Vitae", il progetto di riqualificazione urbana, vincitore del concorso internazionale "Reinventing cities", che verrà realizzato in Via Serio a Milano, a pochi passi dal business district Symbiosis e dalla Fondazione Prada, nell'area dello scalo ferroviario di Porta Romana, uno dei quartieri in via di sviluppo più promettenti della città di Milano.



La zona è parte del programma Horizon 2020, che finanzia la trasformazione dell'area in un distretto "smart", per rispondere alle principali sfide ambientali della città, tra cui la riduzione delle emissioni inquinanti da parte degli edifici. La consegna è prevista nel 2022. Il budget totale dell'operazione è di circa 40 milioni di euro e il rendimento previsionale si attesta a circa il 7%.

Il bando "Reinventing Cities", che ha coinvolto quattordici città nel mondo, ha come obiettivo quello di avviare una rigenerazione urbana resiliente e a zero emissioni, puntando su 31 progetti innovativi e dall'alto valore ambientale. Il progetto Vitae di Covivio avrà come team lead lo studio CRA - Carlo Ratti Associati e come esperto ambientale Habitech. Tra gli altri partner, la Fondazione Politecnico di Milano ha il ruolo di affiancare Covivio nel coordinamento di tutti gli stakeholder coinvolti nell'intervento di co-design. L'intera opera, ispirata al modello sociale e architettonico delle Certose europee, propone un'architettura aperta alla città, promotrice di armonia tra vita privata e pubblica, spazi individuali e condivisi. Vitae realizzerà un progetto a destinazione d'uso mista di oltre 10.000 mq: uffici e spazi per eventi pubblici dedicati all'alimentazione e alla didattica saranno affiancati da poli dedicati al business e da aree destinate alla ricerca molecolare e oncologica, con una foresteria dedicata ai ricercatori internazionali di IFOM, il tutto in un ambiente estremamente innovativo, tecnologicamente avanzato e all'avanguardia dal punto di vista della sostenibilità.

Alexei Dal Pastro, Amministratore Delegato Italia di Covivio: "Per Covivio è prioritario progettare realtà performanti e innovative, che siano sostenibili dal punto di vista ambientale e in grado, al contempo, di favorire il benessere sociale, la vitalità economica e il senso di comunità e connessione tra le persone. Vitae rappresenta la perfetta sintesi del nostro approccio alla rigenerazione urbana, in grado di coniugare efficienza e flessibilità con innovazione e sostenibilità,

mantenendo l'individuo al centro".

Eugenio Gatti, Direttore Generale della Fondazione Politecnico di Milano, che affiancherà Covivio nel coordinamento del progetto Vitae: "Il contributo a questo importante progetto di riqualificazione urbana rappresenta il proseguimento di una collaborazione di successo instaurata con il Comune di Milano e il territorio metropolitano, nonché l'opportunità di entrare in contatto con eccellenze a livello internazionale. Vitae è un elemento simbolo della nostra visione, già sperimentata in altri grandi progetti europei che hanno come obiettivo centrale il miglioramento della qualità ambientale e della vita negli spazi urbani, soprattutto in contesti periferici, e prestando particolare attenzione al tema delle disuguaglianze sociali".

Carlo Ratti, architetto del progetto Vitae: "Reinventing cities è un'iniziativa interessante, un cambio di prospettiva nel modo stesso di sviluppare e costruire, che punta sull'innovazione e sulle idee. In Vitae la presenza della natura, che circonda l'intera opera e si fonde con essa tramite l'utilizzo di materiali sostenibili, simboleggia un vero e proprio cambiamento. Lo stesso che sta affrontando Milano cogliendo la sfida di portare la natura all'interno della città. L'innovazione deriva sempre dalla collaborazione fra i diversi attori coinvolti, specialmente oggi, dove tutto è divenuto sempre più interdisciplinare: sarà il lavoro di gruppo a far diventare Vitae realtà nei prossimi mesi".

SCOPRI L'INTERVISTA



ALEXEI
DAL
PASTRO



EUGENIO
GATTI

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

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



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

Il complesso immobiliare si trova nel centro storico, tra Piazza del Popolo e Piazza Arringo ed è composto da "Palazzo Cataldi" e da "Palazzo Imberti-Morganti".

La superficie commerciale complessiva è di circa 3400 mq. Le varie unità del complesso immobiliare hanno le seguenti destinazioni d'uso: istituto di credito, residenziale e cabina trasformazione elettrica.

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

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

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

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

LOTTO B: Via Giudea, 30 (ex casermetta)

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

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

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

L'immobile si vende libero.

Classe energetica: F - 35.998 KWh/m³ anno

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

Per maggiori informazioni e contatti

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



BANCA D'ITALIA
EUROSISTEMA

Progetto CMR: Una nuova sede dopo la crisi

Nuova nuova sede a Milano per Progetto CMR, al traguardo dei primi 25 anni di attività della società fondata dall'architetto Massimo Roj nel 1994 e "punto di partenza per i progetti a venire".

Massimo Roj, amministratore delegato di Progetto CMR: "Per me è un grande onore inaugurare la nostra nuova sede, risultato di un lavoro durato sette mesi che condensa anni di ricerca e di studio. Abbiamo fortemente voluto un luogo che ci rappresentasse e che potesse raccontare con immediatezza il nostro modo di lavorare e il nostro pensiero professionale. Siamo orgogliosi di inaugurare quindi questa nostra nuova casa, che vogliamo mettere a disposizione del quartiere e di altre realtà connesse con i nostri principi e attività, in un'ottica di sempre maggiore condivisione e scambio con il tessuto urbano".

In principio appartenenti a una ex area industriale, gli edifici che compongono i nuovi headquarters hanno subito una totale riqualificazione a livello strutturale e impiantistico. Ne è risultata una struttura di tre piani fuori terra e uno interrato, sale riunioni e un'accademy dedicata alla formazione al piano interrato, dove c'è anche la library, una suggestiva sala dominata da un ampio tavolo e alle pareti i materiali edili, una ricca emeroteca e i dettagli dei più importanti progetti realizzati dalla società. Pervasivo è il concetto di smart working: anche se i sei semipiani sono pensati per ospitare funzioni e attività diverse, ogni spazio è progettato per mutare in funzione degli obiettivi di lavoro.



Esempio di questa flessibilità ricercata sono le postazioni di lavoro ad altezza regolabile, che permettono riunioni in piedi o seduti; le postazioni touch down presenti a tutti i semipiani; le sedute privè insonorizzate e aree di lavoro all'esterno, in un continuo ibridarsi di spazi formali e informali per favorire comfort, dinamismo e creatività a seconda delle esigenze dei professionisti. In quest'ottica, immancabili i locker per lasciare i propri effetti personali e potersi muovere liberamente all'interno della struttura in accordo con le proprie esigenze lavorative.

La zona academy al piano interrato, con una capienza di 60 persone, è stata pensata infatti per la formazione sia interna sia esterna e potrà essere messa a disposizione di clienti o terzi per eventi e collaborazioni.

Il fil rouge degli spazi della nuova sede è anche la passione per la musica rock e per i suoi personaggi iconici. In ogni semipiano, infatti, emergono dalle pareti le figure chiave di questo genere musicale, rappresentate in maniera stilizzata dall'artista Sergio D'Antonio, un connubio tra rock e architettura. Alle principali band sono anche dedicate le sale riunioni del piano interrato, mentre quelle dei piani fuoriterra prendono il nome di grandi architetti.

Progettata per ottenere la certificazione sulla piattaforma LEED, la nuova sede ha una forte impronta sostenibile.



SCOPRI L'INTERVISTA



MASSIMO ROY

LA BANCA D'ITALIA AVVIA LA VENDITA DI UN IMMOBILE SITO IN CASERTA, PIAZZA VANVITELLI, 1/3, SENZA BASE D'ASTA



La Banca d'Italia intende alienare l'immobile sito in Caserta, Piazza Vanvitelli 1/3, con una procedura di vendita senza base d'asta.

L'edificio si trova nel centro storico della città di Caserta all'angolo fra Piazza Vanvitelli e il Corso Pietro Giannone, a poche centinaia di metri dalla Reggia settecentesca e il suo parco.

L'immobile non è sottoposto a vincolo di interesse storico-artistico ad eccezione delle facciate su Piazza Vanvitelli e Corso Pietro Giannone.

Il complesso immobiliare è stato totalmente ristrutturato nel 1973, conservando solo le facciate del preesistente corpo di fabbrica che prospettava Piazza Vanvitelli.

Lo stabile ha forma in pianta a "L" ed è costituito da due corpi di fabbrica, in continuità strutturale al piano interrato ed in aderenza al piano terra, aventi tipologie costruttive e architettoniche diverse: il corpo principale, pluripiano, prospiciente Piazza Vanvitelli e quello retrostante direttamente collegato che prospetta Via Giannone.

L'immobile ha una superficie commerciale di circa mq 4.800.

Le diverse unità poste all'interno dello stabile hanno le seguenti destinazioni d'uso: istituto di credito, residenziale, magazzino e cabina enel.

L'edificio si vende libero.

Classe energetica uffici e assimilabili: F - 15,95 kWh/m³/anno.

Classe energetica abitazioni: da F a G - da 81,59 kWh/m²/anno a 237,83 kWh/m²/anno.

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

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



BANCA D'ITALIA
EUROSISTEMA

Nomisma: Pagamenti elettronici +6,8% nel 2018



In attesa che il Governo metta a punto le nuove norme che dovrebbero scoraggiare l'uso del contante, i dati sembrano già tracciare una maggiore propensione degli italiani verso i pagamenti elettronici. Secondo i dati dell'Osservatorio carte di credito e digital payments di Assofin, Nomisma e Ipsos nel 2018 sono cresciuti già del 6,8%, in accelerazione rispetto all'anno precedente.

L'anno scorso si è registrato un record di importi transati con carte di credito, che hanno superato gli 80 miliardi di euro. Ma l'Italia è ben al di sotto della media Ue per uso delle carte di credito: nel rapporto tra il valore delle transazioni e Pil si posiziona al 24/o posto su 28 paesi europei.

I Paesi più propensi all'utilizzo delle carte di pagamento sono Gran Bretagna, Portogallo e Francia con un rapporto del valore delle transazioni con carta rispetto al Pil più elevato della media europea. In Italia il contante in circolazione rappresenta circa l'11,6% del Pil, percentuale superiore a quella dei principali paesi europei quali la Germania (9,4%) e la Francia (10.1%).

Nel 2018 all'aumento del numero dei pagamenti è corrisposto un aumento dei volumi complessivi del +4,7%, mentre si è ridotto l'importo medio transato annuo, attestatosi a 1.418 euro dai 1.501 euro del 2017 (-5,5%).

Nel 2018 il numero di carte di credito attive in circolazione in Italia era pari a circa 15 milioni di unità contro i 56,3 milioni di carte di debito, tipo bancomat. La maggior parte delle carte in circolazione è di tipo familiare o personale, solo l'8,2% aziendale. Nel 2018 il numero di carte di credito attive in circolazione in Italia è pari a circa 15 milioni di unità contro i 56,3 milioni di carte di debito. La maggior parte delle carte in circolazione è di tipo familiare o personale e solo l'8,2% aziendale. Dall'Osservatorio emerge, nel periodo 2017/2018, un aumento del 5% degli importi complessivi delle transazioni attraverso carte di debito. In termini di numero medio di transazioni annue su Pos con carta di debito, nel 2018 vi è stato un aumento di due unità

rispetto al 2017 (38 contro 36). Il settore delle carte prepagate presenta “segnali di maturità”; nel corso del 2018 è stata registrata una lieve riduzione del numero di carte accompagnata però da una crescita significativa del numero di operazioni. Con un aumento del 26.5% delle transazioni effettuate, la carta prepagata si conferma uno strumento di ampia diffusione e utilità per il consumatore. Il valore medio per operazione si è ridotto. A fine 2018 le carte con funzione rateale in circolazione ammontano a 9.2 milioni, pari a circa un terzo del totale delle carte di credito di sistema. L’aggregato fa riferimento per circa l’80% a carte opzione, che lasciano al titolare la scelta tra la modalità di rimborso a saldo e quella rateale, e per il restante 20% alle carte rateali “pure”, tra le quali quelle finalizzate alla rateizzazione del premio assicurativo.

SCOPRI L'INTERVISTA



ERIKA FATTORI



DANIELA BASTIANELLI



CESARE COLOMBI

LA BANCA D'ITALIA AVVIA LA VENDITA DI UN IMMOBILE SITO IN GROSSETO, VIALE G. MATTEOTTI, 35-37, SENZA BASE D'ASTA

La Banca d'Italia intende alienare l'immobile sito in Grosseto, Viale G. Matteotti nn. 35-37 con una procedura di vendita senza base d'asta.

L'immobile è ubicato nelle immediate vicinanze del centro della città. Nella medesima zona sono presenti importanti edifici pubblici.

L'edificio, realizzato nei primi anni '70, è caratterizzato da uno stile architettonico essenziale ed è costituito da un corpo centrale a forma di parallelepipedo rettangolo con ampie superfici vetrate protette da frangisole di acciaio. Il prospetto principale è su viale G. Matteotti. L'immobile presenta ulteriori due accessi da Via Ronchi 14 e da Via Udine 5-7.

L'immobile non è sottoposto al vincolo di interesse storico-artistico.

Il complesso immobiliare ha una superficie commerciale di circa mq 2.875

Le diverse unità poste all'interno dello stabile sono dotate delle seguenti destinazioni d'uso: istituto di credito, residenziale e locali per esercizi sportivi senza fini di lucro (dopolavoro).



L'immobile si vende libero ad eccezione di un alloggio locato fino al 31.01.2021.
Classe energetica: F - 24.0 kWh/m³/anno.

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

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



BANCA D'ITALIA
EUROSISTEMA

Blockchain e Smart Contract: parlano i notai

Nuove tecnologie e impatto della Blockchain a seguito della normativa entrata in vigore nel dicembre 2018, che ha introdotto nell'ordinamento giuridico italiano le nozioni di tecnologie basate su registri distribuiti e Smart Contract. Questi gli argomenti che sono stati al centro del convegno dal titolo "Blockchain, Smart Contract e Notariato".

Giovanni Liotta, presidente di Federnotai: "Si tratta di tecnologie che presentano innumerevoli vantaggi per imprese, istituzioni e cittadini. Il notaio, con la sua funzione di gatekeeper, dovrà interagire e integrarsi con la nuova tecnologia, facendosi come sempre garante di tutto il sistema della transazioni, a partire dalla verifica della capacità di chi compie atti giuridici rilevanti all'interno dello stesso sistema. Continuiamo a sottolineare la necessità di una regolamentazione esterna perchè la tenuta dei Registri Pubblici non può essere messa a rischio. E' necessario che la politica si esprima non sulla utilità della Blockchain, ma sulle modalità dirette a tutelare il pubblico interesse".

Alessandra Mascellaro, Consigliere Nazionale del Notariato e Consigliere d'amministrazione di Notartel Spa: "Quando si parla di Blockchain si parla di fiducia, di certezza e di garanzia, esattamente gli stessi temi centrali che fanno capo al Notariato.



I notai si assumono responsabilità, garantendo in proprio i cittadini contro i rischi di frode, di riciclaggio e di scarsa trasparenza. Le conseguenze di una fiducia malriposta in ambito informatico possono essere disastrose e senza ritorno”.

Poi c'è lo Smart Contract, o contratto intelligente, tra le applicazioni più interessanti della tecnologia blockchain. Si tratta della “traduzione” in codice software di un contratto tradizionale, che viene in questo modo automatizzato.

In pratica, lo Smart Contract è basato su un codice che “legge” sia le clausole che sono state concordate, sia le condizioni operative nelle quali devono verificarsi le condizioni concordate e si autoesegue automaticamente nel momento in cui i dati riferiti alle situazioni reali corrispondono ai dati riferiti alle condizioni e alle clausole concordate.

L'idea di automatizzare l'esecuzione di un contratto tramite il software è già stata sperimentata (le vending machine ne sono un esempio) ma è la tecnologia blockchain che oggi rende il concetto di smart contract realizzabile e assolutamente sicuro. Perciò si sente a volte definire la blockchain come ‘l'internet dei contratti’.

A questo riguardo, i notai hanno già predisposto due studi attraverso la Commissione Informatica del Notariato. Al momento gli “Smart Contract” trovano maggior successo come applicazioni fruibili dall'utenza previa licenza d'uso poichè si tratta di strumenti poco flessibili e incapaci di adattarsi a circostanze mutevoli o alle preferenze delle parti, ecco perchè il notaio svolge la funzione di adeguamento che diventa insostituibile e non replicabile da un software e che può differenziare un contratto vero e proprio dallo Smart Contract.

Oreste Pollicino, Professore ordinario di Diritto Costituzionale e di Diritto dei Media presso l'Università Bocconi di Milano: “In un contesto in cui i processi di automazione che prescindono dall'intervento umano diventano pervasivi, non può perdersi di vista che la tutela della persona, dal livello costituzionale in giù, rimane un presupposto imprescindibile di qualsiasi nuovo portato della tecnologia.

Da questo punto di vista, il punto di equilibrio tra fuga in avanti della tecnica e tutela dei diritti inviolabili della persona sembra quello che può sintetizzarsi con la formula di umanesimo digitale, in cui la tecnologia rimane uno strumento e la tutela della dignità umana il fine ultimo di qualsiasi processo di evoluzione tecnologica.”

Infine il tema dell'uso della Blockchain è sempre più rilevante anche in Europa e il mondo del notariato italiano ha un ruolo di primo piano a Bruxelles. Infatti l'Italia ha acquisito la presidenza della EU Blockchain Partnership, l'iniziativa promossa dalla Commissione UE con l'intento di creare una piattaforma europea basata sulla tecnologia Blockchain per lo sviluppo di servizi pubblici digitali.

Marco Bellezza, Consigliere giuridico del Ministro dello Sviluppo Economico e coordinatore della delegazione italiana della EU Blockchain Partnership: “Si tratta di un'opportunità unica per promuovere ulteriormente la conoscenza e l'utilizzo di questa tecnologia a beneficio di cittadini e imprese rafforzando la cooperazione in ambito UE. Al Ministero dello Sviluppo Economico abbiamo da tempo avviato una serie di attività volte proprio a promuovere l'utilizzo della Blockchain. Eventi come quello odierno rappresentano momenti importanti per la promozione di una conoscenza condivisa del fenomeno”.

SCOPRI L'INTERVISTA





LA BANCA D'ITALIA AVVIA LA VENDITA DI UN IMMOBILE SITO IN LA SPEZIA, VIA SAN ANTONIO, 19, SENZA BASE D'ASTA

La Banca d'Italia, con sede legale in Roma, Via Nazionale 91, intende alienare l'immobile sito in La Spezia, Via San Antonio n. 19 con una procedura di vendita senza base d'asta.

L'immobile è ubicato all'interno del quartiere storico della Cittadella nella porzione sud ovest del centro cittadino; la sede è posta tra l'arsenale Militare e gli insediamenti originari della città costituenti il nucleo su cui si è sviluppato il tessuto urbano della Spezia.

L'edificio è caratterizzato da una piccola corte interna, il prospetto principale è su via S. Antonio e presenta un corpo centrale leggermente sporgente sulla via pubblica in corrispondenza del portone principale di accesso. Il prospetto su via Colombo presenta invece una rientranza ai piani superiori e forma, al piano rialzato un porticato con un'aiuola delimitata da una cancellata. La porzione di via Gramsci è caratterizzata da una leggera sporgenza con ampio balcone al piano primo e sopralzo nella zona centrale. Il prospetto di via Biassa è estremamente lineare ed è caratterizzato dall'ampio portone dell'ex carico valori.

L'immobile è sottoposto a vincolo di interesse storico-artistico. La vendita è, pertanto, subordinata al rilascio dell'autorizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo.

Il complesso immobiliare ha una superficie commerciale di circa mq. 3.542.

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

L'immobile si vende libero.

Classe energetica: G - EPh = 31,99 kWh/m³/anno.

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

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



BANCA D'ITALIA
EUROSISTEMA

Nubi nere sul residenziale italiano, secondo S&P



Le difficoltà dell'economia europea si riverberano anche sul mercato immobiliare, la cui crescita è destinata a perdere smalto sia nel 2019 che nel 2020, nonostante la politica ultraespansiva della Bce abbassi sempre più il costo dei mutui. Ma se nel Vecchio Continente i prezzi delle case continueranno a salire, anche se a passo più lento, così non sarà in Italia, unico Paese europeo tra i dieci sotto la lente di S&P in cui (Brexit permettendo) gli immobili perderanno valore.

La fotografia scattata dall'agenzia di rating sul nostro Paese non è delle più confortanti: "la stagnazione economica prolunga la contrazione dei prezzi delle abitazioni", per i quali è atteso "un ulteriore calo" dello 0,9% quest'anno e dello 0,4% nel 2020. Pesa il rallentamento nella creazione dei posti di lavoro e il peggioramento delle "prospettive di reddito" delle famiglie, che già ha contribuito alla flessione dello 0,8% annuo nel primo trimestre e dello 0,5% a dicembre. Il quadro è però a macchia di

leopardo, con "le vecchie abitazioni e le abitazioni situate nelle regioni meridionali" che si svalutano più velocemente, mentre i prezzi delle "nuove abitazioni sono in aumento dalla fine del 2017", così come danno segnali di ripresa i valori delle "regioni più dinamiche del nord industriale, come Lombardia, Veneto ed Emilia Romagna".

L'esempio più brillante è quello di Milano, che a luglio ha visto i prezzi crescere del 4% a fronte del calo del 2% di Napoli e del 4% di Palermo. Una mano alla domanda di case, e quindi ai prezzi, la darà l'"accessibilità economica" delle abitazioni, i cui prezzi "non erano così convenienti da inizio 2002", sulla base dei rapporti tra prezzo-reddito e prezzo-affitto, attualmente "inferiori di circa il 10% -15% rispetto alla media ventennale". Per chi ne ha la possibilità è un buon momento per acquistare. Anche perchè i tassi di interesse sono sui minimi storici, grazie al calo dello spread e alle misure di stimolo volute da Mario Draghi.



DoveVivo acquisisce Place4You

DoveVivo acquisisce la sua concorrente Place4You e con questo 'colpo' crea un gruppo con un portafoglio di oltre i 1.300 immobili per 5mila posti letto in sei città italiane (Milano, Como, Torino, Bologna, Roma e Padova).

[vai alla notizia](#)

DeA Capital RE France investe a Parigi

DeA Capital Real Estate France e Global Gate Capital acquisiscono in co-investimento da un investitore istituzionale un edificio a destinazione uffici situato nel 14° distretto di Parigi. L'edificio di 7.000 m² è situato nei pressi della Porte d'Orleans, proprio in corrispondenza della stazione della metropolitana.

[vai alla notizia](#)



Illimity acquista crediti in sofferenza per 850 milioni

Illimity Bank ha acquistato, con quattro operazioni distinte, crediti non-performing ('Npl') ed unlikely to pay ('Utp') per un valore nominale complessivo di oltre 850 milioni di euro.

[vai alla notizia](#)

San Siro stile Duomo e Galleria, ecco il nuovo stadio per Populous

Un omaggio al Duomo e alla Galleria Vittorio Emanuele. E' questa l'idea al centro del progetto di Populous, presentato dallo studio di architetti statunitensi durante l'evento di presentazione.

[vai alla notizia](#)





Rekeep acquista 80% polacca Naprzod per 18,3 mln

'Shopping' polacco per Rekeep gruppo bolognese attivo nella gestione e nell'erogazione di servizi integrati alla clientela pubblica e privata, rivolti agli immobili, al territorio e a supporto dell'attività sanitaria.

[vai alla notizia](#)

Sigest: In Italia il mercato residenziale punta a 100 mld per il 2019

Continua la crescita del residenziale nel II trimestre 2019, sebbene con minore intensità (+3,9%) rispetto al trimestre precedente del 2019 (+8,8%). Il trend è confermato anche dalle grandi città (+1,8% II trim. 2019; +8,2% I trim. 2019), Milano (+6,1% II trim. 2019; +11,3% I trim. 2019) e Roma (+2,7% II trim. 2019; +11,9% I trim. 2019).

[vai alla notizia](#)



AbitareIn, duemila nuovi appartamenti e 800 mln ricavi entro 2024

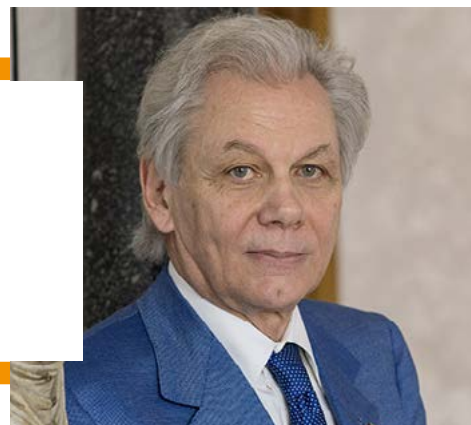
AbitareIn ha approvato il nuovo piano industriale al 2021, che prevede di raggiungere in quell'anno 140 milioni di ricavi, per un totale cumulato nel triennio di 282 milioni.

[vai alla notizia](#)

Sorgente sgr, Bankitalia autorizza Sicaf fino a 450 mln

E' pronta a partire la nuova società per la gestione del patrimonio immobile della grande distribuzione e della logistica targata Sorgente Sgr e destinata a raccogliere, secondo indiscrezioni stampa, supermercati di Conad e di Sma, ma anche magazzini di DHL e Unilog.

[vai alla notizia](#)





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

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

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

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

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

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

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

L'immobile è sottoposto a vincolo di interesse storico-artistico.

La vendita è, pertanto, subordinata al rilascio dell'autorizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo.

L'immobile si vende libero ad eccezione di una cabina di trasformazione elettrica locata fino al 2024. Classe energetica: F 27.44 kWh /M3 anno.

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

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



BANCA D'ITALIA
EUROSISTEMA