



Limongelli

DOVEVIVO

Il residenziale continua a evolversi

FERRANTE, SWISSCANTO INVEST
La sostenibilità non è una moda
(Video)

p.5

DEA CAPITAL RE SGR CON DILS
Presentato lo sviluppo Milano 3.0
(Video)

p.6

MARINIELLO, JLL
Il Legal cruciale per l'immobiliare
(Video)

p.10

SOMMARIO

03

LIMONGELLI, DOVEVIVO: Il residenziale continua a evolversi (Video)

Il prodotto residenziale si evolverà lungo tre direttrici secondo Giulio Limongelli, managing director di Dovevivo, società italiana di co-living che ha acquisito la francese Chez Nestor e punta a proseguire il proprio sviluppo internazionale.



06

DEA CAPITAL RE SGR CON DILS: Presentato lo sviluppo Milano 3.0 (Video)

Il nuovo sviluppo residenziale Milano 3.0, firmato dall'Atelier(s) Alfonso Femia, prevede la realizzazione di sei edifici composti da circa 260 appartamenti di diversi tagli affacciati sul lago o sul parco circostante e numerosi servizi.



05

FERRANTE, SWISSCANTO INVEST: La sostenibilità non è una moda (Video)

I temi della transizione energetica e ambientale restano cruciali; l'emergenza di queste settimane dimostra quanto sia importante raggiungere l'indipendenza energetica, puntando al contempo sull'abbattimento delle emissioni inquinanti nell'ambiente.



10

MARINIELLO, JLL: Il Legal cruciale per l'immobiliare (Video)

Il Real Estate italiano sta vivendo un momento di grande fermento, anche in vista dell'attuazione del Pnrr. Il settore sta vivendo grandi cambiamenti anche nell'ambito della compliance e della gestione delle tematiche legali.



REVIEW
IMMOBILIARE

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

Direttore responsabile
Maurizio Cannone

Fabio Basanisi
Eleonora Iarrobino

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

Pubblicità
eventi@monitorimmobiliare.it

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

Seguici su :



@monitorimmobiliare



@MonitorImmobili



[linkedin.com/in/monitorimmobiliare](https://www.linkedin.com/in/monitorimmobiliare)



@monitorimmobiliare

MONITORIMMOBILIARE

MONITORISPARMIO

A livello europeo la tendenza è chiara ed evidente: il prodotto residenziale sta cambiando. Il concetto di mixed use sta trasformando gli edifici residenziali. Non più case tradizionali ma luoghi dove, all'interno della stessa superficie, possano coesistere servizi e funzionalità differenti.

La trasformazione è partita da mercati evoluti come l'Inghilterra ma il fenomeno si sta espandendo, arrivando a modificare anche i prodotti nel Sud Europa.

Flessibilità, funzionalità e comunità sono le tre direttrici lungo le quali si evolverà il prodotto residenziale secondo **Giulio Limongelli, managing director di DoveVivo**, società italiana di co-living che ha acquisito la francese Chez Nestor e punta a proseguire il proprio sviluppo internazionale.

“La pandemia - racconta Limongelli alle telecamere di Monitorimmobiliare - ha modificato le richieste. Oggi, ancor più di prima, è forte la necessità di un utilizzo flessibile del prodotto residenziale: non si sta più nello stesso luogo per anni ma solo per pochi mesi, quando non per pochi giorni. Ecco allora che la flessibilità diventa un elemento da considerare con attenzione.

Il concetto di casa tradizionale andrà a evolversi e il prodotto residenziale diventerà più complesso. Oggi si richiede una soluzione che possa offrire nello stesso luogo più servizi, dagli spazi coworking, alle aree fitness. Le nuove generazioni tendono poi a dare molta più importanza alla socializzazione rispetto alle precedenti. Prima della pandemia gli incontri avvenivano principalmente nei luoghi di lavoro. Oggi, con la diffusione dello smart working, sono gli spazi comuni a poter soddisfare la necessità di intessere nuove relazioni, sia personali sia legate al proprio business”.

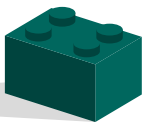
Guarda l'intervista



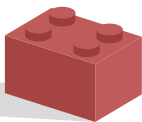


YARD REAAS

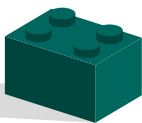
30
anni di esperienza



40 mln
€ di ricavi



170
risorse



Yard Reaas è un gruppo indipendente, leader in Italia nella consulenza real estate e nella gestione integrata di servizi immobiliari. Opera sia nel mercato istituzionale che nel segmento distressed per i principali player del settore: investitori italiani e stranieri, banche, SGR/fondi, gruppi industriali, fondi di private equity e family office. Vanta un'esperienza di oltre 30 anni nell'ambito tecnico (due diligence e project management), ambientale, valutativo e gestionale (property e facility management). In ambito ESG nel 2015 è stata la prima società di consulenza real estate registrata per l'Italia in PRI-Principles for Responsible Investments. Conta circa 170 risorse, un network di 500 tecnici e € 40 milioni di ricavi. Il Gruppo è presente in Italia con le sedi di Milano (headquarter) e Roma e all'estero in UK e Francia, con gli uffici di Londra e Parigi.

www.yardreaas.it

Italy: Corso Vittorio Emanuele II, 22 - 20121 Milano | Via Ombrone, 2/G - 00198 Roma
UK: London 7/10 Chandos Street Cavendish Square - W1G9DQ
France: 14 Rue Ballu - 75009 Paris



A cura di Luigi Dell'Olio

"Le fasi di correzione si rivelano spesso ottime opportunità di ingresso sui mercati. Oggi ci sono titoli legati alla sostenibilità che stanno soffrendo, ma parliamo di un tema che cambia profondamente non tanto il mondo della finanza, ma le nostre stesse vite. Per chi investe con un'ottica di medio-lungo periodo, si tratta di un aspetto da tenere in grande considerazione".

Così **Andrea Ferrante, Head of Sales per l'Italia di Swisscanto Invest** ai microfoni di Monitorisparmio.

L'intervista è stata l'occasione per fare il punto sull'evoluzione del quadro macroeconomico e sulle prospettive per il settore degli investimenti.

"Non c'è un ritorno alla vecchia economy, i temi della transizione energetica e ambientale restano cruciali, anzi l'emergenza di queste settimane dimostra quanto sia importante raggiungere l'indipendenza energetica, puntando al contempo sull'abbattimento delle emissioni inquinanti nell'ambiente".

Infine uno sguardo all'asset class obbligazionaria: "In una fase di turbolenza come quella attuale", racconta Ferrante, "è fondamentale concentrarsi sulla qualità del sottostante".

Guarda l'intervista



Presentato lo sviluppo Milano 3.0



Sorgerà nel verde, nel contesto naturalistico di Milano 3, il nuovo sviluppo residenziale Milano 3.0, firmato dall'Atelier(s) Alfonso Femia, che prevede la realizzazione di sei edifici composti da circa 260 appartamenti di diversi tagli affacciati sul lago o sul parco circostante e numerosi servizi.

Durante la presentazione del progetto Milano 3.0 Next Generation Living, con i rappresentanti di DeA Capital Real Estate Sgr, promotrice dell'iniziativa con il Fondo HighGarden, Orion European Real Estate Fund V, primario investitore del Fondo, e Dils, advisor e partner commerciale, l'architetto Alfonso Femia ha parlato degli elementi che caratterizzano Milano 3.0, un luogo

che incontra i bisogni contemporanei dell'abitare grazie al contesto paesaggistico nel quale è immerso e i servizi messi a disposizione dei residenti.

Guarda l'intervista



Thomas Guardiani
Head of Living & Residential
DILS

I nuovi inquilini avranno accesso a una concierge con videosorveglianza, una locker room dove ricevere le consegne a domicilio, un'area co-working con vista sul lago, un'area fitness indoor e outdoor, un'area giochi per i bambini, uno spazio per attività aggregative e locali riservati al deposito di biciclette e passeggini.

Protagonista del progetto è la relazione tra le residenze e il paesaggio, che si declina in tutti gli aspetti architettonici, dalla costruzione del Podio che arricchisce lo sviluppo accogliendo piante, verde, sedute e spazi di sosta, al rivestimento ceramico diamantato e cangiante degli edifici, distintivo dell'architetto Femia, che riprende i colori caratterizzanti del contesto in cui sorgeranno in segno di continuità e, al contempo, che inserisce elementi di innovazione.

Il progetto sarà in classe energetica A4. Il minore impatto ambientale sarà possibile grazie all'utilizzo di materiali eco-compatibili e a tecnologie che permettono l'impiego di energie provenienti da fonti rinnovabili, come quelle geotermica e solare, alla realizzazione di postazioni di ricarica per auto elettriche e una pista ciclopeditone intorno al complesso.



Guarda l'intervista



Renzo Misitano, Direttore della Divisione Sviluppo Immobiliare di DeA Capital Real Estate Sgr: "Ogni progetto che prende vita riempie di orgoglio e soddisfazione chi ha duramente lavorato per renderlo possibile. In particolare per noi di DeA Capital Real Estate Sgr questo progetto rappresenta una sfida vinta in un momento oggettivamente complicato. In un luogo che nacque negli anni 80 come una sfida innovativa noi portiamo un concept moderno che ne è però la continuazione ideale, l'evoluzione: la versione "punto 0". Milano 3.0 riparte quindi dalle sue radici con un progetto iconico che unisce il pregio architettonico all'evoluzione tecnologica e a un rinnovato e attento rapporto con l'ambiente".

Thomas Guardiani, Head of Living & Residential di Dils: "Siamo onorati di essere tra i protagonisti del team che sta lavorando all'innovativo progetto Milano 3.0, a cui abbiamo contribuito nel ruolo di advisor prima e di agency ora. Dall'inizio della commercializzazione iniziata alla fine dello scorso anno, abbiamo già venduto oltre il 40% delle unità ad oggi disponibili. Un ottimo risultato che dimostra come i driver del progetto, quali la centralità della qualità della vita tipica di Milano 3, le tecnologie costruttive all'avanguardia e la dotazione di servizi evoluti in termini di sicurezza, comfort e wellness, rispondano pienamente alle nuove esigenze dell'abitare. La presenza di un infopoint capace di coniugare realtà fisica, attraverso l'esperienza di ascol-

to e incontro con il cliente, e digitale, con realtà aumentata e modellizzazioni virtuali degli spazi, consente inoltre ai futuri abitanti di Milano 3.0 di poter procedere all'acquisto della casa in modo altrettanto innovativo dando l'opportunità di sentirsi già a casa".

Arch. Alfonso Femia: "Bilanciare la nuova architettura con l'ambiente costruito e l'ambiente naturale, con le esigenze e i desideri di chi abiterà Milano 3.0 è stato il nostro obiettivo. L'orientamento progettuale non si limita a garantire l'efficienza energetica e la sostenibilità ambientale, ma approfondisce e risolve il rapporto tra il quotidiano domestico nella dimensione intima della casa e quello collettivo degli spazi comuni".

Guarda l'intervista





Il Tuo Global Real Estate Advisor

Valutazione e Consulenza • Investment Advisory • Transaction Advisory
Property Asset Management • Financing e Debt Advisory

Consulenza specialistica, qualificata e indipendente nel settore immobiliare orientata a valorizzare e gestire singoli asset o patrimoni immobiliari secondo la logica del “Global Network, Local Consulting”.

Tra i leader europei nella valutazione e consulenza immobiliare dal 1992.

KROLL Advisory S.p.A. | +39 039 6423 1 | REAGInfo@kroll.com

www.kroll.com/it-it



Il Real Estate italiano sta vivendo un momento di grande fermento, anche in vista dell'attuazione del Pnrr. Il settore sta vivendo grandi cambiamenti anche nell'ambito della compliance e della gestione delle tematiche legali.

Monitorimmobiliare ha incontrato l'avvocato **Maria Mariniello, Head of Legal and Compliance di JLL**: "In un settore tradizionale, fisico, come quello dell'immobiliare, cercare di capire come portare innovazioni tecnologiche che possano migliorare le decisioni e la gestione operativa, in questo momento, è una sfida.

L'utilizzo degli strumenti tecnologici può infatti presentare delle criticità. In primo luogo, non tutti gli operatori raccolgono i dati nello stesso modo.

Molto spesso questa raccolta è manuale, al contempo ci troviamo, in molti casi, di fronte a problematiche legate alla privacy.

Ci sono una serie di pratiche che, se condivise, possono migliorare e accelerare i processi di compliance necessari ad assicurare una conformità normativa, nonché garantire standard di trasparenza ed equità che il mercato richiede".

Guarda l'intervista



IN BREVE

COLLIERS:

Residenziale, in Italia si scommette sul Build-to-Rent

In Italia gli investimenti residenziali si stanno concentrando nelle città in cui si trovano studenti universitari e giovani professionisti.



LEGGI
L'ARTICOLO 

AZIMUT DIRECT:

Minibond, oltre 1.000 gli strumenti emessi dal 2014 (Report)

Al 31 marzo si registrano 1.090 minibond per 742 emittenti unici e un controvalore di oltre 7,1 miliardi di euro



LEGGI
L'ARTICOLO 

CASA:

I prezzi corrono in tutta Europa, allarme inflazione

I prezzi delle case continuano a crescere in tutta Europa (tranne che in Italia) al punto da minare l'intera economia.



LEGGI
L'ARTICOLO 

ISTAT:

Q3 2021, compravendite immobiliari +19,5% (Report)

La crescita interessa tutte le aree geografiche del Paese, trainata prevalentemente dal Nord.



LEGGI
L'ARTICOLO 

IN BREVE

BLUE SGR CON HINES E ALLIANZ RE: Investimento da 80 mln nella logistica

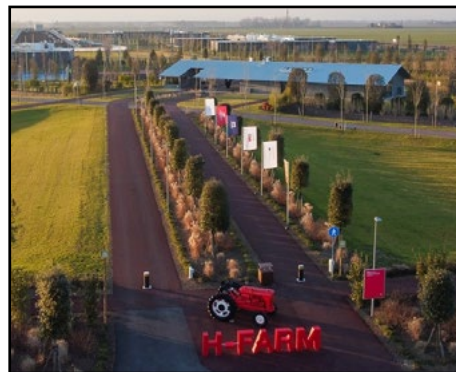
Il nuovo hub logistico sorgerà a Milano, su un terreno di 110.000 metri quadrati, in Via Rubattino 87.



LEGGI
L'ARTICOLO 

H-FARM: Al gruppo Jakala la business unit Consultacy

La valorizzazione al closing per la cessione delle divisioni Innovation, Digital Marketing, ed Enabling Solution è di 38 milioni di euro.



LEGGI
L'ARTICOLO 

AMUNDI RE ITALIA SGR: Acquisito immobile in Via Mazzini a Milano per 120,5 mln

Amundi Real Estate Italia Sgr ha completato il diciassettesimo investimento dalla costituzione del fondo Nexus 1.



LEGGI
L'ARTICOLO 

INTESA SANPAOLO PRIVATE BANKING: Paolo Molesini nominato presidente

Molesini è anche Presidente di Fideuram - Intesa Sanpaolo Private Banking oltre che della Fondazione Querini Stampalia, di Assoreti e di Sanpaolo Invest.



LEGGI
L'ARTICOLO 