

# REVIEW

WEB EDITION

Anno IV - 2022  
Numero 343  
26 Marzo - 1 Aprile



## GIANLUCA DETTORI PRIMO VENTURES

Gli Unicorni possono  
nascere anche in Italia

### CHERRY BANK

Bonus edilizi in continuo  
cambiamento  
(Video)

p.5

### IMPRESA RUSCONI

Sempre più residenziale  
a Milano  
(Video)

p.6

### HOMEPLUS

Casavo amplia i servizi  
(Video)

p.8

# SOMMARIO

03

## **GIANLUCA DETTORI, PRIMO VENTURES: Gli Unicorni possono nascere anche in Italia (Video)**

Nel corso del 2021 il venture capital italiano ha superato per la prima volta la soglia del miliardo di investimenti e il trend resta orientato alla crescita anche in questo primo scorcio di 2022.



05

## **CHERRY BANK: Bonus edilizi in continuo cambiamento (Video)**

Se, da una parte, i bonus edilizi hanno portato un incremento eccezionale delle attività, dall'altra hanno consentito non poche operazioni illecite con grave danno per le casse dello Stato.



06

## **IMPRESA RUSCONI: Sempre più residenziale a Milano (Video)**

Milano è, ancora una volta, protagonista di un'interessante operazione immobiliare. È recente l'acquisizione da parte dell'Impresa Rusconi di un'area nel quartiere Feltre con lo scopo di realizzare un nuovo progetto residenziale.



08

## **HOMEPLUS: Casavo amplia i servizi (Video)**

Casavo si espande e modifica le proprie campagne grazie al lavoro del team marketing, in continua crescita, guidato da Giulia Gagliardi, CMO del Gruppo. Tra le novità il lancio di Casavo Homeplus.



**REVIEW**  
IMMOBILIARE

© Giornalisti Associati Srl  
Tutti i diritti riservati  
[www.monitorimmobiliare.it](http://www.monitorimmobiliare.it)  
[www.monitorisparmio.it](http://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](mailto:info@monitorimmobiliare.it)

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

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

Seguici su :



[@monitorimmobiliare](https://www.facebook.com/monitorimmobiliare)



[@MonitorImmobili](https://twitter.com/MonitorImmobili)



[linkedin.com/in/monitor-immobiliare](https://www.linkedin.com/in/monitor-immobiliare)



[@monitorimmobiliare](https://www.youtube.com/channel/UC...)

MONITORIMMOBILIARE

MONITORISPARMIO

A cura di Luigi Dell'Olio

**N**el corso del 2021 il venture capital italiano ha superato per la prima volta la soglia del miliardo di investimenti e il trend resta orientato alla crescita anche in questo primo scorcio di 2022.

Ne abbiamo parlato con **Gianluca Dettori, presidente di Italian Tech Alliance** (l'associazione di settore), nonché **general partner di Primo Ventures**.

"L'Italia segue un trend di forte sviluppo del venture capital a livello globale, grazie anche a ritorni molto importanti. Non solo: si assiste anche alla crescita degli investimenti di una certa consistenza, come quello da mezzo miliardo su Scalapay".

Intanto il legislatore ha appena ridotto da 500mila a 100mila euro la soglia d'ingresso nei Fia riservati.

"Un passo in avanti importante per ampliare la platea degli investitori. In questo modo il risparmio privato può davvero sostenere l'economia reale del Paese, puntando su rendimenti importanti".

A proposito di Primo Ventures, la società ha appena annunciato il primo closing del fondo Primo Digital.

"E' un fondo che investe in early stage, puntando da 500mila euro al milione su progetti dall'elevato potenziale, riservandosi investimenti successivi per sostenere la crescita della società", aggiunge.

Guarda l'intervista



# AVVISI DI VENDITA DEGLI IMMOBILI SITI IN ENNA E NUORO SENZA BASE D'ASTA

La Banca d'Italia intende alienare due complessi immobiliari di sua proprietà:



ENNA, PIAZZA GARIBALDI N. 4

Il complesso immobiliare viene offerto in vendita in blocco, per una superficie commerciale complessiva di circa 2.531 mq, oppure per singoli lotti:

LOTTO A - circa 1.367 mq a prevalente destinazione d'uso direzionale

LOTTO B - circa 1.164 mq a prevalente destinazione d'uso residenziale

L'immobile è sottoposto a vincolo di interesse storico-artistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Classe Energetica C – EPtot 25,00 Wh/m<sup>3</sup>/anno



NUORO, VIALE EUROPA N.1

Il complesso immobiliare viene offerto in vendita in blocco, per una superficie commerciale complessiva di circa 2.687 mq, oppure per singoli lotti:

LOTTO A - circa 1.780 mq, a prevalente destinazione d'uso direzionale

LOTTO B - circa 907 mq, a prevalente destinazione d'uso residenziale

Classe Energetica G – EPtot 65,7 kWh/m<sup>3</sup>/anno

I complessi immobiliari verranno venduti con procedure di vendita senza base d'asta. La Banca d'Italia resta a disposizione per fornire chiarimenti e consentire l'accesso agli immobili, previa richiesta da inviare a mezzo posta elettronica all'indirizzo email [dismissioni.imm.avvisi@bancaditalia.it](mailto:dismissioni.imm.avvisi@bancaditalia.it)

Il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse è il 14 APRILE 2022. Per ulteriori informazioni e per consultare il testo integrale dei due Avvisi di vendita si rinvia al sito internet [www.bancaditalia.it/chi-siamo/beni-immobili/dismissioni-immobiliari](http://www.bancaditalia.it/chi-siamo/beni-immobili/dismissioni-immobiliari)

I bonus edilizi stanno creando non poche difficoltà alle imprese del settore.

Se, da una parte, hanno portato un incremento eccezionale delle attività, dall'altra hanno consentito non poche operazioni illecite con grave danno per le casse dello Stato.

Il legislatore ha quindi introdotto profondi correttivi che hanno creato molta confusione e ancora oggi il quadro non è chiaro.

Monitorimmobiliare ha chiesto lumi a **Laura Gasparini, Head of Market & Investments di Cherry Bank**, che dei crediti legati ai bonus fa una delle sue specializzazioni.

E così appare chiaro come le aspettative riguardo ai volumi di attività siano oggi legate a una serie di fattori che fino a poche settimane fa non erano considerati sensibili.

Lo stesso per le coperture dei rischi e gli spread applicati nella

cessione dei crediti che oggi non sono più le granitiche certezze esposte, e contrattualizzate dalle imprese, fino ai giorni scorsi.

E ancora, cosa succederà in caso di ulteriori blocchi delle monetizzazioni dei crediti da parte dei principali operatori?

Guarda l'intervista



**L**a città di Milano è, ancora una volta, protagonista di una grande operazione immobiliare.

È recente l'acquisizione da parte dell'Impresa Rusconi di un'area di 20.000 mq nel quartiere Feltre dove la società, con un investimento complessivo di 80 milioni di euro, mira a realizzare un nuovo progetto residenziale. Il cantiere prenderà il via fra 24 mesi per concludersi, indicativamente, a fine 2026.

"Il quadrante compreso fra le vie Deruta, Sangro e Crescenzago, nei pressi del Parco Lambro, ha grandissime potenzialità. L'area necessita di una forte trasformazione".

A parlare, intervistato da Monitorimmobiliare, è **Stefano Rusconi, Consigliere Delegato dell'omonima Impresa.**

"La nostra operazione - continua Rusconi - si inserisce in un contesto di forte rinnovamento e riqualificazione. L'intervento mira a creare anche un nuovo punto di accesso al Parco Lambro".

L'Impresa Rusconi, oltre all'operazione appena citata, ha in attivo altri sviluppi residenziali. Sempre a Milano, la società è impegnata con la realizzazione di Torre, in Piazza Carbonari, e con lo sviluppo di un'area all'interno del perimetro di Cascina Merlata. Ulteriori investimenti sono in fase di valutazione.

Guarda l'intervista



# AVVISI DI VENDITA DEGLI IMMOBILI SITI IN TERNI E VITERBO SENZA BASE D'ASTA

La Banca d'Italia intende alienare due complessi immobiliari di sua proprietà:



## TERNI, PIAZZA CORNELIO TACITO N.1

Il complesso immobiliare viene offerto in vendita in blocco, per una superficie commerciale complessiva di circa 3.611 mq, oppure per singoli lotti:

LOTTO A - circa 2.295 mq, a prevalente destinazione d'uso direzionale;

LOTTO B - circa 1.316 mq, a prevalente destinazione d'uso residenziale.

L'immobile è sottoposto a vincolo di interesse storico-artistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Classe Energetica G – E<sub>Ptot</sub> da 41,290 a 596,99 kWh/m<sup>2</sup>/anno.



## VITERBO, LARGO GUGLIELMO MARCONI N. 15

Il complesso immobiliare viene offerto in vendita in blocco, per una superficie commerciale complessiva di circa 7.114 mq, oppure per singoli lotti:

LOTTO A - circa 5.657 mq, a prevalente destinazione d'uso direzionale;

LOTTO B - circa 1.457 mq, a prevalente destinazione d'uso residenziale.

L'immobile è sottoposto a vincolo di interesse storico-artistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Classe Energetica F – E<sub>Ptot</sub> 143,14 kWh/m<sup>2</sup> anno.

I complessi immobiliari verranno venduti con procedure di vendita senza base d'asta. La Banca d'Italia resta a disposizione per fornire chiarimenti e consentire l'accesso agli immobili, previa richiesta da inviare a mezzo posta elettronica all'indirizzo email [dismissioni.imm.avvisi@bancaditalia.it](mailto:dismissioni.imm.avvisi@bancaditalia.it)

Il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse è il 14 APRILE 2022. Per ulteriori informazioni e per consultare il testo integrale dei due Avvisi di vendita si rinvia al sito internet [www.bancaditalia.it/chi-siamo/beni-immobili/dismissioni-immobiliari](http://www.bancaditalia.it/chi-siamo/beni-immobili/dismissioni-immobiliari)



**BANCA D'ITALIA**  
EUROSISTEMA

**N**on più solo campagne pubblicitarie su canali tradizionali ma anche maxi affissioni, fino al rivestimento di tram e autobus. Casavo si espande e modifica le proprie campagne grazie al lavoro del team marketing, in continua crescita, guidato da **Giulia Gagliardi, CMO del Gruppo**.

"Tra gli obiettivi per il 2022 - spiega Gagliardi, intervistata da Monitorimmobiliare - è in programma l'attuazione di una serie di iniziative a Roma, Milano, Torino, Bologna, Firenze, le città in cui operiamo. Queste attività saranno promosse attraverso iniziative volte ad accrescere la brand awareness".

Nella primavera del 2020 il team marketing di Casavo contava su circa quattro persone, il 2022 si chiuderà con oltre 20 persone in organico. Verso maggio farà il proprio ingresso in azienda anche la figura dell'Head of Marketing Italy.

Tra le novità riguardanti l'area marketing si inserisce il lancio di Casavo Homeplus, un servizio che permette agli acquirenti di Immobili Casavo di usufruire di offerte proposte dai brand partner dell'azienda.

Tra le prime realtà che hanno aderito all'iniziativa si trovano Engie, Verisure, Everli e Samsung.

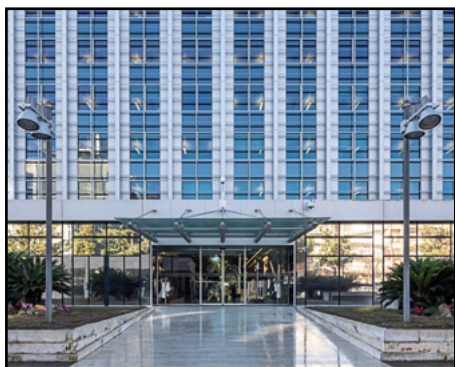
"Oggi, il 60% di coloro che acquistano Immobili Casavo - conclude Gagliardi - è rappresentato da under 36. Abbiamo quindi scelto una serie di partner e di brand allineati con la nostra target audience".

Guarda l'intervista



## **PRELIOS SGR** Cede a Castello Sgr immobile direzionale a Roma. Dils advisor

Il Fondo Rome Core I, gestito da Castello Sgr, ha acquisito un immobile in via Paolo di Dono 44 a Roma, nel quartiere EUR.



LEGGI  
L'ARTICOLO 

## **BORIO MANGIAROTTI** Al via il cantiere del complesso residenziale Cefalonia 18

Il nuovo complesso sorgerà a Milano, fra via Cefalonia e via Sapri, nelle vicinanze della Certosa di Garegnano.



LEGGI  
L'ARTICOLO 

## **FONDO ITALIANO D'INVESTIMENTO** Entrano nuovi azionisti, esce Confindustria

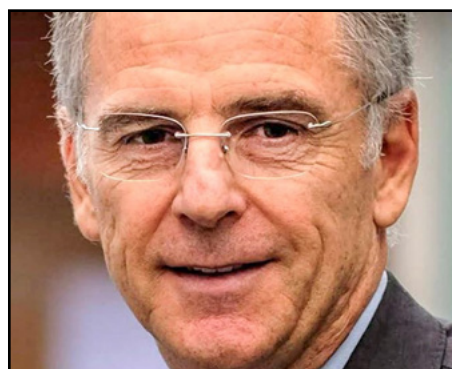
Entrano nel capitale del FI Sgr gli istituti di credito Banco BPM e BPER Banca, oltre a Fondazione Enpam e Fondazione Enpaia.



LEGGI  
L'ARTICOLO 

## **ANCE, PNRR** Con il dietrofront del Governo nessun cantiere potrà proseguire

Secondo il Presidente dei costruttori occorre agire subito con la stessa efficacia con la quale si è intervenuti sul caro energia.

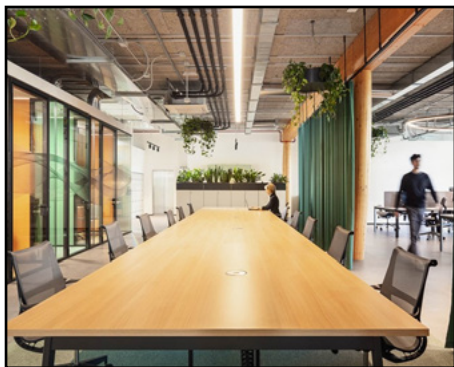


LEGGI  
L'ARTICOLO 

## IN BREVE

### JLL CON TÉTRIS Per gli uffici di AstraZeneca nel MIND Village

Tétris Italia ha firmato il nuovo quartier generale italiano di AstraZeneca. L'azienda è la prima a insediarsi nel MIND Village.



LEGGI  
L'ARTICOLO 

### CONFINDUSTRIA Fiere ed eventi digitali non servono

La partecipazione alle manifestazioni virtuali è risultata limitata sia per i visitatori sia per gli espositori, con soddisfazione bassa.



LEGGI  
L'ARTICOLO 

### NOMISMA Compravendite residenziali, la guerra in corso frena l'ottimismo

Il quadro che scaturisce dalla lettura delle tendenze più recenti rischia di restituire un'immagine troppo vivace alla luce delle ultime evoluzioni.



LEGGI  
L'ARTICOLO 

### KRYALOS SGR: da Apollo 4 nuovi fondi per la gestione di 26 immobili ex Enpam

A Kryalos Sgr sono stati assegnati 26 immobili dislocati su tutto il territorio nazionale per un valore complessivo stimato intorno ai 280 milioni di euro.



LEGGI  
L'ARTICOLO 