

Il Settimanale
del Real Estate
e dell'Asset
Management

Anno IV - 2021
Numero 302
10 - 16 aprile

REVIEW

WEB EDITION



**In Borsa c'è un titolo
immobiliare che vola:
+204,78 in un anno**

Sommario

Barings: Valeria Falcone nuova responsabile investimenti Europa

UBS ha lanciato un Report riguardo al futuro immobiliare degli uffici in uno scenario post pandemia.

Analizza l'evoluzione degli spazi di lavoro e come questi possano contribuire a creare valore per i dipendenti, i datori di lavoro e la proprietà, una volta che l'attuale situazione sanitaria sarà rientrata sotto

3



Mancini: I Big Data per creare business nell'immobiliare

I Big Data si stanno rivelando sempre più un elemento essenziale nel mondo del Real Estate, in che modo però questi dati impattano sul modo di relazionarsi? Lo abbiamo chiesto a Daniele Mancini, Founder di Whuis.com

8



9



Lo Scalo di Porta Romana si presenta (Video)

Il concorso per il nuovo Scalo Romana di Milano è stato vinto dal progetto Parco Romana presentato dal team OUTCOMIST, Diller Scofidio + Renfro, PLP Architecture, Carlo Ratti Associati, con Gross. Max., Nigel Dunnett Studio, Arup, Portland Design, Systematica, Studio Zoppini, Aecom, Land, Artelia. Guarda la presentazione del Masterplan.



6

Musco: il futuro dell'intermediazione immobiliare

Una volta realizzato un progetto immobiliare il punto critico resta la sua commercializzazione. Chi se ne occupa? Con quali attività? Il settore sta cambiando approccio?

Monitorimmobiliare ne ha parlato con Angelo Musco, Amministratore Delegato di Compagnia Immobiliare Italiana.



Aste immobiliari in pillole



11

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 IV - 2021
Numero 302
10 - 16 aprile

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

Direttore responsabile
Maurizio Cannone

Jacopo Basanisi
Fabio Basanisi

Seguici su:

Contatti



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

Pubblicità
E-mail: eventi@monitorimmobiliare.it

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



In Borsa c'è un titolo immobiliare che vola: +204,78 in un anno

Il 30 maggio 2020 avevamo scritto su questa modesta testata che l'immobiliare stava cambiando definitivamente.

Mutuonline doppia Igd era il titolo, a significare come un nuovo operatore, da sempre considerato solo un portale di annunci, avesse superato un marchio storico del real estate in Borsa. E già prima che gli effetti della pandemia diventassero evidenti.

La tecnologia, intesa come possibilità almeno teorica di espandere il proprio business senza limiti, batte il mattone inteso come locazione e vendita di qualcosa di fisico e quindi limitato. E qui si potrebbe parlare a lungo dei beni reali senza i quali non esisterebbero i fenomeni della tecnologia. Ma non è questo il contesto. Gli esperti di investimenti dicono che convenga seguire il mercato. Andare controcorrente può essere pericoloso.

Quindi prendiamo atto che le attività immobiliari digitali hanno vinto, almeno per il momento. Le soddisfazioni vere arrivano da quel settore. Visto che di esperti ne abbiamo in tutti gli ambiti, meglio guardare la realtà. Il 30 maggio 2020 il titolo Mutuonline valeva, come detto, il doppio di Igd per una capitalizzazione di 716 milioni di euro. Troppo? Forse, certo è che oggi la capitalizzazione di Mutuonline è arrivata a 1.902 milioni di euro, dal 30 maggio 2020 al 13 aprile 2021. Negli ultimi 12 mesi significa una crescita del 210,38%.

Altro che crisi economica ed effetti della pandemia. Esiste un mondo che

corre, anche nell'immobiliare. Peccato che non basti vendere case usando meglio internet, progettare usando solo il Bim o fare webinar via Zoom per svoltare. Cosa serve davvero nessuno lo sa, per ora. Certo è che oggi Mutuonline è stato il miglior titolo del listino settoriale milanese, pur se con un modesto +2,26%, e ha stabilito il suo nuovo record a 47,55 euro per azione. Per una capitalizzazione, come detto, che oggi 13 aprile 2021 è di 1.902.000.000 euro. La soglia dei due miliardi pare vicina, ma deve far riflettere.

Anche accettando questa nuova realtà tecnologica come sostenibile, valori di questo tipo sono talmente al di sopra di quanto abbiamo conosciuto finora da lasciare storditi.



AVVISO DI VENDITA IN BLOCCO O IN SINGOLI LOTTI DELL'IMMOBILE DI ASTI, VIA GIUSEPPE VERDI, N. 15 SENZA BASE D'ASTA



La Banca d'Italia intende alienare un complesso immobiliare di sua proprietà sito in Asti, Via Giuseppe Verdi, n. 15, in blocco oppure per singoli lotti, con una procedura di vendita senza base d'asta.

La Banca d'Italia resta a disposizione per fornire chiarimenti e consentire l'accesso all'immobile ai soggetti interessati, previa richiesta da inviare a mezzo posta elettronica all'indirizzo email

dismissioni.imm.avvisi@bancaditalia.it.

L'immobile, che è stato sede della Filiale di Asti della Banca d'Italia, è un palazzo cielo terra con forma a "L", il cui corpo più lungo affaccia su Via G. Verdi mentre quello più corto è prospiciente Via G. Berruti.

L'edificio, costruito alla fine degli anni Cinquanta, si sviluppa su quattro piani fuori terra oltre a un piano seminterrato ad eccezione della sezione prospiciente Via G. Berruti che si compone di due piani fuori terra oltre al seminterrato.

Il complesso immobiliare viene offerto in vendita in blocco oppure per singoli lotti:

- Lotto A: Circa 1.800 mq relativi alla componente dell'immobile con prevalente destinazione d'uso terziario-direzionale.
- Lotto B: Circa 1.250 mq relativi alla componente dell'immobile con prevalente destinazione d'uso residenziale.

Classe Energetica: C – EPtot 34,411 kWh/m³/anno.

Il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse è il 20 aprile 2021.

Per ulteriori informazioni e per consultare il testo integrale dell'Avviso si rinvia al sito internet www.bancaditalia.it/chi-siamo/beni-immobili



BANCA D'ITALIA
EUROSISTEMA

Musco: Il futuro dell'intermediazione immobiliare (Video)

Una volta realizzato un progetto immobiliare il punto critico resta la sua commercializzazione. Chi se ne occupa? Con quali attività? Il settore sta cambiando approccio?

Monitorimmobiliare ne ha parlato con Angelo Musco, Amministratore Delegato di Compagnia Immobiliare Italiana.



MONITORIMMOBILIARE

Quale futuro per l'intermediazione immobiliare?

Angelo Musco

COMPAGNIA IMMOBILIARE

GUARDA L'INTERVISTA
Angelo Musco

AVVISO DI VENDITA IN BLOCCO O IN SINGOLI LOTTI DELL'IMMOBILE DI BRINDISI, PIAZZA VITTORIO EMANUELE II, 4 SENZA BASE D'ASTA



La Banca d'Italia intende alienare un complesso immobiliare di sua proprietà sito in Brindisi, Piazza Vittorio Emanuele II, n. 4, in blocco oppure per singoli lotti, con una procedura di vendita senza base d'asta.

La Banca d'Italia resta a disposizione per fornire chiarimenti e consentire l'accesso all'immobile ai soggetti interessati, previa richiesta da inviare a mezzo posta elettronica all'indirizzo email

dismissioni.imm.avvisi@bancaditalia.it.

L'immobile, che è stato sede della Filiale di Brindisi della Banca d'Italia, sorge nella piazza cittadina più vicina al porto, in prossimità del centro storico della città, con affacci su Piazza Vittorio Emanuele II e su via Filomena Consiglio.

L'edificio, composto da tre corpi di fabbrica realizzati con stili e tecniche costruttive differenti e in diverse epoche a partire dalla fine degli anni Venti, si sviluppa su quattro piani fuori terra, oltre al seminterrato e al piano copertura.

Il complesso immobiliare viene offerto in vendita in blocco oppure per singoli lotti:

- Lotto A: Circa 1.850 mq relativi alla componente dell'immobile con prevalente destinazione d'uso terziario-direzionale.
- Lotto B: Circa 640 mq relativi alla componente dell'immobile con 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 – EPtot 68,16kWh/m²/anno.

Il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse è il 20 aprile 2021.

Per ulteriori informazioni e per consultare il testo integrale dell'Avviso si rinvia al sito internet www.bancaditalia.it/chi-siamo/beni-immobili



BANCA D'ITALIA
EUROSISTEMA

Mancini (Whuis): I Big Data per creare business nell'immobiliare (Video)

I Big Data si stanno rivelando sempre più un elemento essenziale nel mondo del Real Estate, in che modo però questi dati impattano sul modo di relazionarsi?

Lo abbiamo chiesto a Daniele Mancini, ceo e founder di Go Next Group e founder di Whuis.com



MONITORIMMOBILIARE

I Big Data per creare business nell'immobiliare

Daniele Mancini

GUARDA L'INTERVISTA
Daniele Mancini

whuis

Lo Scalo di Porta Romana si presenta (Video)

Il concorso per il nuovo Scalo Romana di Milano è stato vinto dal progetto Parco Romana presentato dal team OUTCOMIST, Diller Scofidio + Renfro, PLP Architecture, Carlo Ratti Associati, con Gross. Max., Nigel Dunnett Studio, Arup, Portland Design, Systematica, Studio Zoppini, Aecom, Land, Artelia.

Guarda la presentazione del Masterplan



[GUARDA LA PRESENTAZIONE](#)

AVVISO DI VENDITA IN BLOCCO O IN SINGOLI LOTTI DELL'IMMOBILE DI SAVONA, PIAZZA GOFFREDO MAMELI, N. 3 SENZA BASE D'ASTA



La Banca d'Italia intende alienare un complesso immobiliare di sua proprietà sito in Savona, Piazza Goffredo Mameli, n.3, in blocco oppure per singoli lotti, con una procedura di vendita senza base d'asta.

La Banca d'Italia resta a disposizione per fornire chiarimenti e consentire l'accesso all'immobile ai soggetti interessati, previa richiesta da inviare a mezzo posta elettronica all'indirizzo email

dismissioni.imm.avvisi@bancaditalia.it

L'immobile, che è stato sede della Filiale di Savona della Banca d'Italia, si trova nel centro cittadino ed è composto da un unico edificio a forma di "U" che si sviluppa su Piazza Mameli, Via Montenotte, Via Niella e Via Astengo.

Il corpo principale dell'immobile, risalente al 1870, si sviluppa su quattro piani fuori terra, oltre al piano seminterrato; mentre i due corpi laterali, edificati nel 1952, comprendono un piano seminterrato e tre piani sovrastanti.

Il complesso immobiliare viene offerto in vendita in blocco oppure per singoli lotti:

Lotto A: circa 3.080 mq relativi alla componente con prevalente destinazione d'uso terziario-direzionale.

Lotto B: circa 1.920 mq relativi alla componente dell'immobile con 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_{Ptot} 25,75/m³/anno.

Il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse è il 20 aprile 2021.

Per ulteriori informazioni e per consultare il testo integrale dell'Avviso si rinvia al sito internet www.bancaditalia.it/chi-siamo/beni-immobili



BANCA D'ITALIA
EUROSISTEMA

Frigerio: Immobili all'asta e abusi edilizi

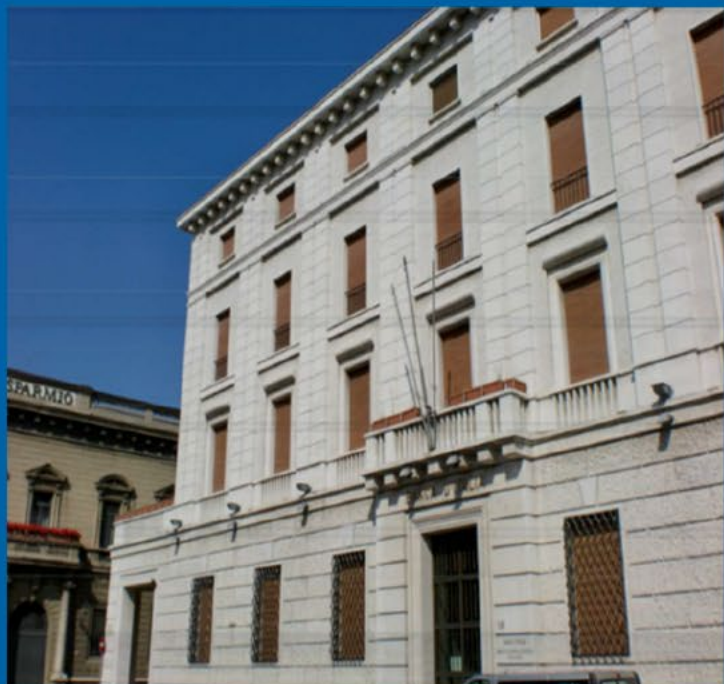
MONITORIMMOBILIARE

Immobili all'asta e abusi edilizi

Mirko Frigerio

NPLS
RESOLUTIONS

AVVISO DI VENDITA IN BLOCCO O IN SINGOLI LOTTI DELL'IMMOBILE DI ALESSANDRIA, PIAZZA DELLA LIBERTÀ, 19 SENZA BASE D'ASTA



La Banca d'Italia intende alienare un complesso immobiliare di sua proprietà sito in Alessandria, Piazza della Libertà, n. 19, in blocco oppure per singoli lotti, con una procedura di vendita senza base d'asta.

La Banca d'Italia resta a disposizione per fornire chiarimenti e consentire l'accesso all'immobile ai soggetti interessati, previa richiesta da inviare a mezzo posta elettronica all'indirizzo email

dismissioni.imm.avvisi@bancaditalia.it.

L'immobile, che è stato sede della Filiale di Alessandria della Banca d'Italia, è ubicato nel centro storico della città, tra Via Dante, Piazza della Libertà e Via Pontida.

L'edificio, che si sviluppa su quattro piani fuori terra, oltre ai piani terra e interrato, fu costruito negli anni 1951/54 a seguito della parziale demolizione del precedente stabile già sede della Banca d'Italia e presenta un'architettura tipica dell'epoca.

Il complesso immobiliare viene offerto in vendita in blocco oppure per singoli lotti:

- Lotto A: circa 3.540 mq relativi alla componente con prevalente destinazione d'uso terziario – direzionale;
- Lotto B: circa 1.270 mq relativi alla componente dell'immobile con prevalente destinazione d'uso residenziale.

L'immobile è sottoposto a vincolo di interesse storico-artistico ai sensi del d.lgs. 42/2004.

Classe Energetica: D – E_{Ptot} 47 kWh/m³/anno.

Il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse è il 20 aprile 2021.

Per ulteriori informazioni e per consultare il testo integrale dell'Avviso si rinvia al sito internet www.bancaditalia.it/chi-siamo/beni-immobili



BANCA D'ITALIA
EUROSISTEMA