

Il Settimanale  
del Real Estate  
e dell'Asset  
Management

Anno IV - 2019  
Numero 268  
07 - 13  
Dicembre

# REVIEW

WEB EDITION

## IL 2020 immobiliare nel mondo. L'Italia non c'è

*Columbia Threadneedle Investments:  
dove puntare nel nuovo nuovo anno  
(Video)*

*Investimenti, Neuberger Berman:  
i temi chiave del 2020*

*Il Gruppo Sorgente di Valter Mainetti  
punta sulla sostenibilità*

*Rigenerazione: Cosa cambia con  
la nuova legge regionale lombarda*

# Sommario

## Il 2020 immobiliare nel mondo. L'Italia non c'è **3**

Alla fine del 2019 il panorama economico globale appare notevolmente diverso da un anno fa.



## Columbia Threadneedle Investments: dove puntare nel nuovo anno

Scommettere sulla tecnologia e sulle aziende con forti barriere all'entrata sull'equity. prossimi mesi.

**6**



## Il Gruppo Sorgente di Valter Mainetti punta sulla sostenibilità

L'immobiliare di "servizio" affiancato dall'energia pulita.



**16**



## Investimenti, Neuberger Berman: i temi chiave del 2020

Il 2019 è stato un anno pieno di sorprese positive per chi ha deciso di investire a dicembre 2018.

**11**

## 20 Rigenerazione: cosa cambia con la nuova Legge Regionale Lombarda

La Legge Regione Lombardia n. 18/2019 avente ad oggetto le norme di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale



**24** In breve

MONITORIMMOBILIARE  
Italian Real Estate News Il più letto in Italia

MONITORISPARMIO.it  
Italian Asset Management News

# REVIEW

WEB EDITION

Il Settimanale del Real Estate e dell'Asset Management

Anno IV - 2019  
Numero 268  
07 - 13 Dicembre

© 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  
Tutti i diritti riservati

# IL 2020 immobiliare nel mondo. L'Italia non c'è

Alla fine del 2019 il panorama economico globale appare notevolmente diverso da un anno fa.

**Nel 2018, infatti, gli economisti avevano predetto “il nuovo normale” - quello dei tassi di interesse più elevati e del debito più costoso - ma lo scenario non si è materializzato.**

Abbiamo, invece, visto ben 144 tagli dei tassi d'interesse a livello globale nell'ultimo anno, con il quantitative easing (QE), una volta considerata una misura straordinaria, ora di nuovo nell'agenda degli Stati Uniti e della zona euro.

**Con i tassi d'interesse che rimangono i più bassi di sempre, l'attrazione per l'acquisto di una proprietà immobiliare è forte.**

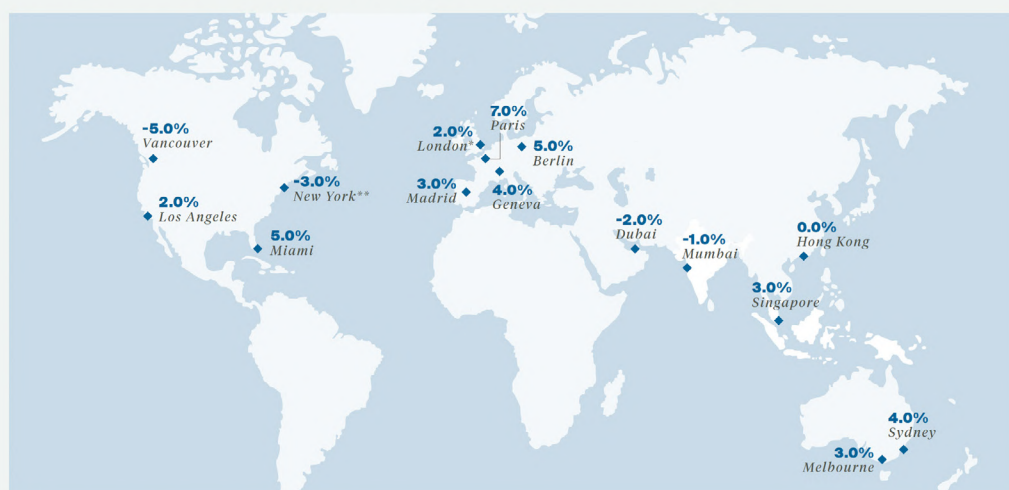
Eppure nelle maggiori città del mondo i volumi delle vendite nel 2019 sono in gran parte alla deriva. Così come la crescita dei prezzi che è 'inciampata' quest'anno in molte città.

**Secondo l'ultimo Prime Global Cities Index di Knight Frank, che traccia il movimento dei prezzi del residenziale in 45 città di tutto il mondo, il tasso annuale medio di crescita nell'anno fino al terzo trimestre del 2019 è stato dell'1,1%.**

Dall'interminabile questione dei negoziati per la Brexit alle tensioni sui dazi commerciali USA/Cina, fino ad arrivare alle proteste di Hong Kong, il livello di incertezza è aumentato nel 2019.

## PRIME GLOBAL FORECAST 2020

*Knight Frank's analysts provide their prime price forecast for 2020, taking account of the latest economic indicators, supply, demand and sales trends*



\* Forecast as at Dec 2018, new forecast available post UK election \*\* Manhattan

# Ma per quanto riguarda il 2020? Consideriamo le principali città del mondo

**Spicca subito la mancanza di qualsiasi città italiana nella classifica stilata da Knight Frank.**

Un pessimo segnale non vedere alcuna presenza tra le prime 45 città del mondo.

E sembra non avere nulla a che fare coi vari governi che si susseguono vorticosamente.

I fantastici investimenti stranieri di cui si parla da anni sono briciole, se anche l'onnivora Milano viene esclusa dal club.

**Ma passiamo a chi nella classifica compare.**

A **Parigi** le previsioni per il 2020 vedono una crescita dei prezzi residenziali del 7%; stabilità economica, bassi tassi d'interesse, offerta primaria limitata e forte, nonché un aumento della domanda di seconda casa, sono tutti elementi che sosterranno la crescita dei prezzi delle abitazioni.

A fare da ulteriore stimolo concorreranno diversi fattori: la più grande iniziativa

infrastrutturale d'Europa, il Grand Paris Project, e le Olimpiadi estive del 2024.

**Al secondo posto della classifica troviamo Berlino e Miami: entrambi i mercati dovrebbero vedere una crescita dei prezzi residenziali del 5% nel 2020.**

I motivi sono diversi: a **Berlino** sarà soprattutto la forte domanda (interna e internazionale) e la significativa rigenerazione a mantenerla alta nelle classifiche.

A **Miami** ci si aspetta uno slancio grazie a stimoli dello Stato e alla detrazione fiscale della tassa fondiaria (SALT).

**Crescita dei prezzi al 4% per Ginevra e Sydney.** In entrambi i mercati residenziali è tornata la fiducia grazie a tassi di interesse più bassi. Entrambe le città sono, inoltre, destinatarie di significativi investimenti nei trasporti; il Lemman Express (CEVA) a Ginevra e il CBD e South East Light Rail a Sidney.

Il prossimo gruppo di città può essere definito come "costante ma sostenibile". **Madrid, Singapore e Melbourne, registreranno la crescita dei prezzi del 3% nel 2020.**

A **Los Angeles**, la previsione di crescita è del 2%. In particolare, il mercato sotto i 2 milioni di dollari è attivo con una forte domanda di proprietà di qualità, sopra i 10 milioni di dollari il mercato è, invece, lento, irregolare nella migliore delle ipotesi, mentre il segmento medio tra i 2-10 milioni di dollari si sta assestando.

Con una situazione politica tumultuosa sullo sfondo, il mercato di **Hong Kong** è visto in gran parte statico nel 2020.

Per **Mumbai** le previsioni sono al ribasso (-1%) anche a causa di una ulteriore imposta di bollo dell'1% che ha esacerbato il mercato. Per questo si prevede che gli acquirenti residenziali rimarranno piuttosto cauti nel 2020.

A **Londra** tutti gli occhi sono puntati sulle prossime elezioni quindi le previsioni del 2% di un anno fa verranno aggiornate una volta che si conoscerà il risultato elettorale e il futuro calendario in relazione alla Brexit.

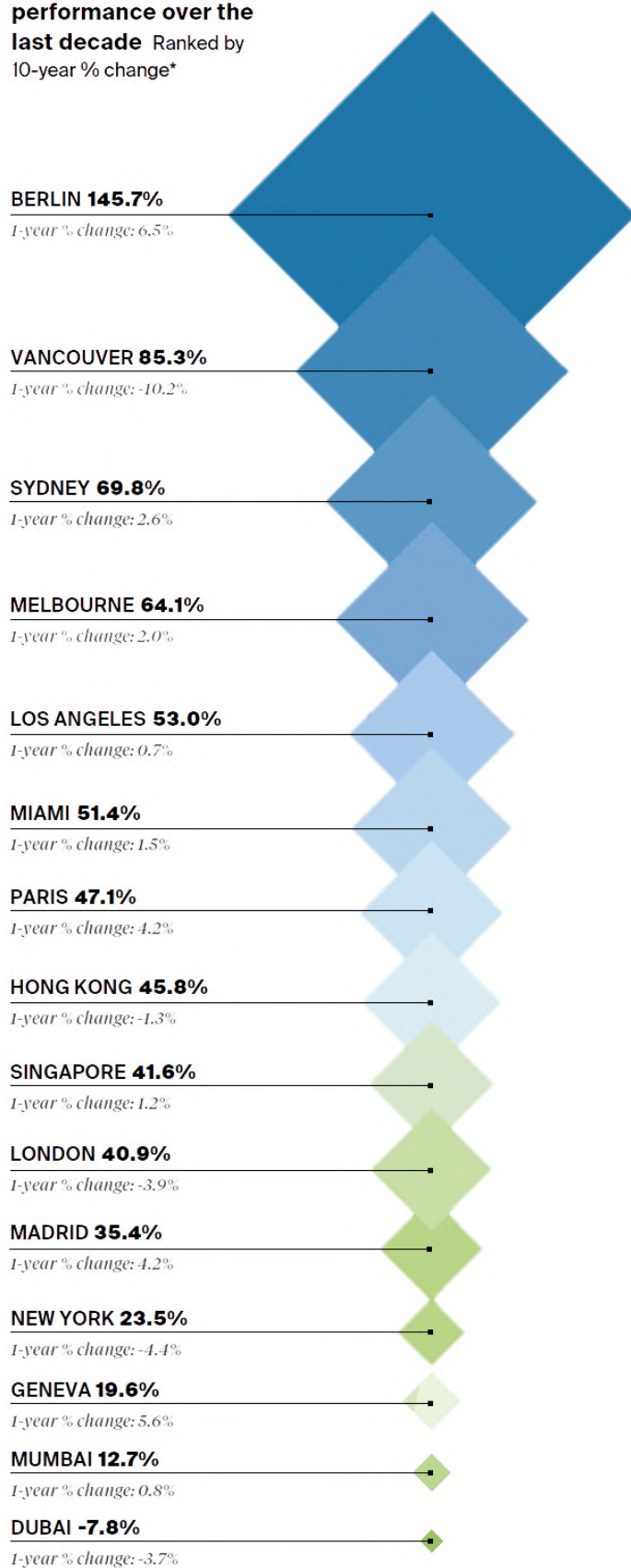
Per **Dubai** (-2%), il 2020 sarà un anno di riferimento visto che ospiterà l'Expo 2020. Si prevedono 25 milioni di visitatori e sono stati fatti significativi investimenti in nuove infrastrutture in vista dell'evento, come l'ampliamento della Metropolitana.

Questi cambiamenti, insieme all'introduzione di visti a lungo termine fino a 10 anni, faranno certamente aumentare la domanda di abitazioni.

A **New York** (-3%), si prevede una riduzione dei tassi ipotecari e una forte occupazione.

Nonostante si trovi in fondo alla classifica di Knight Frank per il 2020, per **Vancouver**, che vede un calo dei prezzi del residenziale del 5%, è previsto uno scenario di miglioramento.

**Fig 2. Prime price performance over the last decade** Ranked by 10-year % change\*



\* Data corresponds to Q3 2009-Q3 2019

# Columbia Threadneedle Investments: dove puntare nel nuovo anno



**Sc scommettere sulla tecnologia e sulle aziende con forti barriere all'entrata sull'equity.**

Per Alessandro Aspesi, country head Italia di Columbia Threadneedle Investments, intervistato da Monitorimmobiliare, è questa la strada da seguire per orientare le scelte di portafoglio nei prossimi mesi.

**“Il 2019 è stato un anno decisamente interessante**

**per gli investitori che hanno avuto l'occasione di sperimentare una crescita positiva per qualsiasi tipo di investimento.**

I mercati azionari hanno corso moltissimo soprattutto nella prima parte dell'anno, c'è stato, poi, un periodo di ripensamento intorno all'estate e poi il trend positivo ha continuato a caratterizzare i mercati azionari.

Nell'ambito obbligazionario una persistenza di bassi tassi di interesse ha mantenuto comunque positiva la performance dei mercati governativi tradizionali e abbiamo visto una fortissima ripresa nel debito emergente e nel settore del credito.

**Quindi, possiamo dire che si è trattato di un anno decisamente soddisfacente se comparato al 2018”.**

**Quali le prospettive per il 2020?**

“Potrebbero sicuramente continuare ad essere positive, anche se riteniamo che il 2020 non potrà offrire le stesse notizie positive che abbiamo visto nel 2019.

Quindi il nostro atteggiamento sarà decisamente più difensivo rispetto al 2019, con una riduzione della nostra esposizione azionaria e con un atteggiamento, appunto, molto più difensivo nel settore obbligazionario governativo.

**Quello che cerchiamo di fare è, infatti, di identificare quelli che saranno i temi dominanti nel corso del 2020 e soprattutto costruire dal basso i nostri portafogli con aziende resilienti a eventuali fattori negativi che arriveranno”.**



**GUARDA  
L'INTERVISTA:**

**Alessandro Aspesi**   
Country Head Italy - Columbia  
Threadneedle Italia

## **Quali saranno questi fattori negativi?**

“I principali li troviamo soprattutto nell’ambito della crescita e dei consumi, e qui l’America sarà la locomotiva trainante e ci darà le indicazioni più importanti, e soprattutto nella situazione geopolitica con il perdurare di cattive relazioni tra Usa-Cina ed Europa.

**Il 2020 vedrà, però, le elezioni americane e le aspettative sono, dunque, quelle di un miglioramento delle relazioni internazionali”.**

## **Quali invece i fattori positivi?**

“Ci sono tante aziende che sono ancora artefici del proprio destino, hanno la capacità di sostenere nel medio e lungo periodo i proprio ricavi e i propri utili e sono proprio queste le aziende nelle quali andremo ad investire trasversalmente nell’ambito dei nostri portafogli azionari.

**Cerchiamo aziende che abbiano una forte sostenibilità del proprio processo produttivo e dei prodotti e servizi che offrono.**

Quindi, cerchiamo aziende che abbiano delle forti barriere all’entrata, che abbiano potere sui fornitori che siano dunque in grado di contrattare i prezzi ai quali acquistano beni e servizi e soprattutto abbiano molti clienti.

**L’importante è focalizzarsi su aziende che riescano ad avere quello che viene chiamato il potere sul prezzo.**



**Ci sono settori, poi, molto più interessanti quale quello tecnologico, quello farmaceutico, la biotecnologia e molti settori industriali spesso dimenticati dagli investitori.**

**Ci sono invece dei settori che rispondono meno a questo tipo di caratteristiche quali quelli altamente indebitati come gli energetici, le utilities e settore delle telecom.**

A livello settoriale la nostra prevalenza di investimenti sarà nella prima tipologia di aziende a scapito

di aziende altamente indebitate.

La tecnologia è decisamente un settore che avrà un continuo sviluppo, basti pensare alla domotica per le persone anziane applicata nelle proprie case o, ancora, alla tecnologia in ambito finanziario.

**Il futuro sarà guidato, insomma, da questo settore.**

**I cambiamenti forti nell'ambito dei consumi e del modo di vivere non potranno che esimersi dal settore tecnologico”.**



# Lavorare con agilità.

Riteniamo che le aziende debbano operare senza vincoli.  
Per questo adattiamo i nostri spazi di lavoro in base alle esigenze.

Se sei un agente  
Chiama il +39 06 9480 3121 per ricevere una commissione del 10%

Uffici arredati, spazi di coworking,  
sale riunioni e uffici virtuali pronti all'uso  
e piani di lavoro flessibile a tua disposizione  
[regus.it](http://regus.it) | +39 02 9475 2934

 **Regus**™ Work  
your way

# Investimenti, Neuberger Berman: i temi chiave del 2020

**Il 2019 è stato un anno pieno di sorprese positive per chi ha deciso di investire a dicembre 2018, quando una forte correzione dei mercati azionari e un picco della volatilità aveva spaventato investitori e gestori.**

Nonostante dati macro non entusiasmanti e la sempre maggiore evidenza che la guerra commerciale tra Stati Uniti e Cina abbia tolto smalto a investimenti e manifattura, borse e azioni hanno vissuto un anno indimenticabile.

Ma a questo punto tutti si trovano a interrogarsi su cosa riserverà il 2020, che si aprirà con nuove incognite. A partire dal sempre maggior focus sulle elezioni Usa che si terranno proprio il prossimo anno.

**Neuberger Berman ha intitolato il suo outlook “Soluzioni per il 2020”.**

In questo corposo studio i responsabili delle piattaforme di investimento di Neuberger Berman hanno analizzato le prospettive economiche e le dinamiche dei mercati internazionali, ma presentano anche i “10 temi” che guideranno le decisioni di investimento nei prossimi 12 mesi.



# ECCO I 10 TEMI CHIAVE

## 2

### **Le politiche monetarie hanno raggiunto il limite.**

“Le politiche delle banche centrali si trovano a dover affrontare uno scetticismo crescente, e, in ogni caso, potranno risolvere solo in parte le preoccupazioni politiche che probabilmente influenzeranno l’andamento dei mercati nel 2020.

I picchi di volatilità saranno probabilmente più frequenti e prolungati rispetto a quanto già accaduto negli ultimi anni”, spiegano gli esperti.

## 1

### **Il rischio politico al posto di comando.**

“Il rischio politico” e la “disfunzione fiscale” (assenza di una politica fiscale che sia adatta all’attuale contesto economico) non saranno una novità nel 2020.

Ma, se a questo mix aggiungiamo le elezioni presidenziali negli Stati Uniti e la minor capacità delle banche centrali di mascherare tale disfunzione, nell’anno a venire questi rischi potrebbero emergere come “driver principali della volatilità del mercato e come opportunità per generare valore”, si legge nel rapporto.

## 3

### **Niente recessione, ma rischi macro in aumento.**

“Nel 2020, il rischio di una recessione globale o degli Stati Uniti resta basso o moderato, ma la probabilità di una recessione nel 2021 è in aumento e vi è una maggiore fragilità al di fuori degli Stati Uniti.

I mercati iniziano a scontare una recessione, con un inizio anticipato da sei a nove mesi, che sta allargando a distribuzione di probabilità dei rendimenti per il 2020”, dicono da Neuberger Berman.

## **4 La fiducia delle imprese potrebbe ritornare.**

“I dati soggettivi dei sondaggi, quali per esempio gli indici pmi, hanno mostrato che la fiducia delle imprese si sta deteriorando in modo non proporzionale rispetto ai dati economici oggettivi.

Prima o poi, a ogni modo, il basso tasso di disoccupazione, la resiliente spesa al consumo e i miglioramenti sul fronte del commercio internazionale potrebbero portare a un superamento dell’incertezza politica, aumentare la fiducia delle imprese e favorire una crescita degli investimenti”, dice il rapporto.

## **6 Prosegue la divergenza nel credito.**

“Gli investitori sono ancora a caccia di rendimenti, ma puntano sempre più alle obbligazioni di alta qualità come misura di sicurezza.

Nel mercato high yield, le emissioni CCC hanno sottoperformato le BB e tale tendenza è probabile che prosegua nel 2020”.

## **5 Meglio i bond Usa.**

“Vista l’improbabilità che la Banca Centrale Europea riduca ulteriormente i tassi e considerando la possibilità che la Fed interrompa il rialzo, la copertura del rischio valutario relativo al dollaro Usa diverrà meno costosa.

Questo potrebbe incoraggiare uno spostamento dei flussi dai mercati obbligazionari europei a quelli statunitensi”, dicono da Neuberger Berman.

## **7 Picchi di volatilità più prolungati creeranno valore.**

“Nel 2019, la volatilità era causata dalle preoccupazioni sulla crescita ed è stata rapidamente placata dalle banche centrali.

Le incertezze politiche del 2020 richiederanno tempi di risoluzione più lunghi e potrebbero creare dei sell-off simili a quelli del quarto trimestre 2018.

In un quadro caratterizzato da dati economici stabili, queste incertezze potrebbero rappresentare opportunità prolungate di generare valore a livello di indici di mercato”, si legge nell’outlook.

# 8

## **Opportunità per i gestori attivi.**

“A prescindere dalle opportunità di generare valore a livello di indici di mercato, la modesta crescita economica incoraggerà gli investitori a concentrarsi maggiormente sui fondamentali societari.

È anche possibile scorgere un’inversione dei trend di lungo termine che si muovono sotto la superficie dell’indice: dai titoli large cap alle small cap, dai titoli growth ai titoli value e dalle azioni difensive ai titoli ciclici a livello di singolo titolo, settore e area geografica”, dice il report di Neuberger Berman.

# 9

## **Focus sui private markets.**

“Quando le valutazioni sono eque, gli investimenti di private markets offrono maggiori opportunità per migliorare gli utili di un’azienda e mitigare il rischio di valutazione; incoraggiano una view a lungo termine che guarda oltre il ciclo sostenuta da un piano di investimento pluriennale.

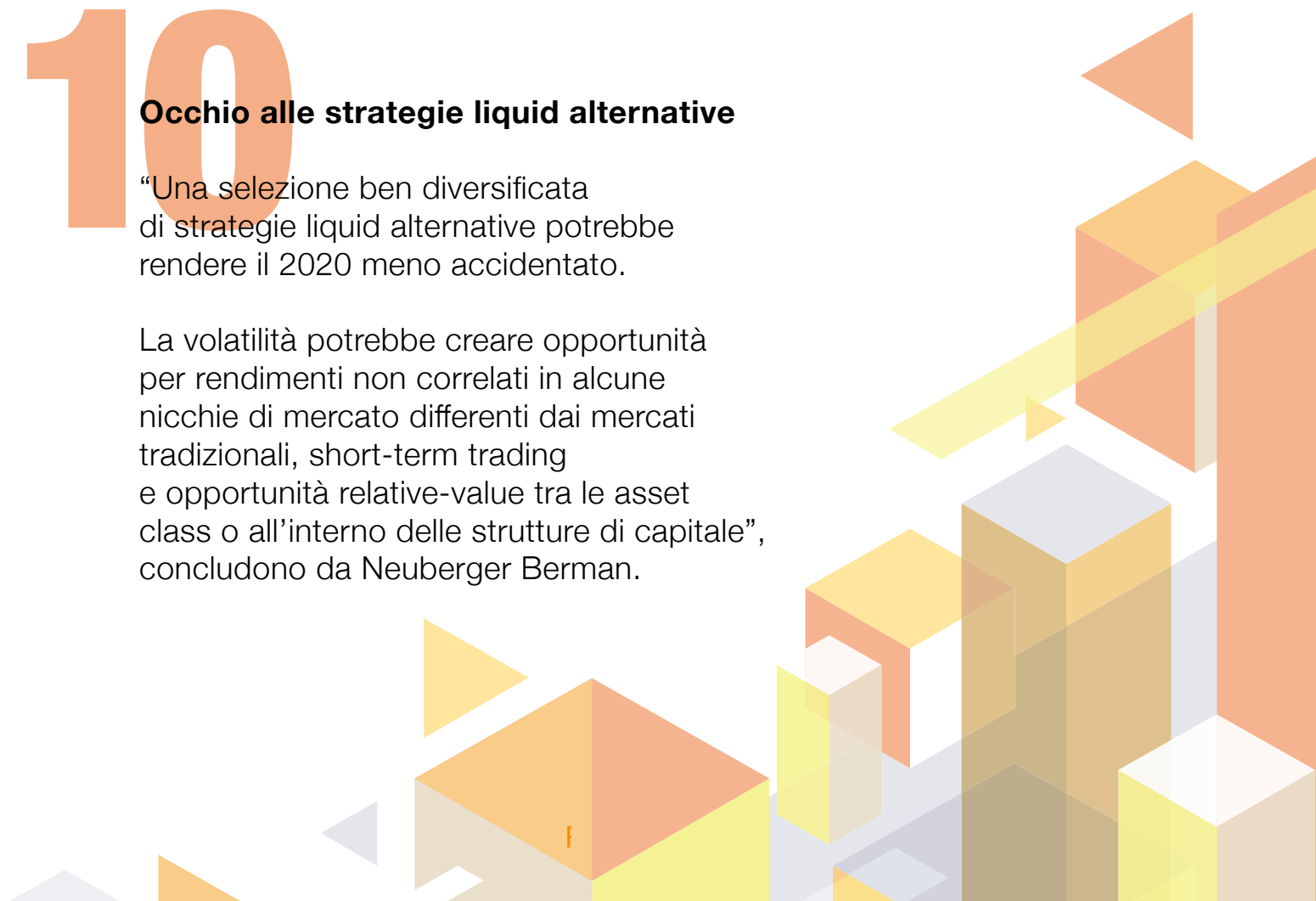
Un piano di investimenti pluriennali significa che il capitale verrà impiegato attraverso una possibile recessione futura, facendo potenzialmente salire gli asset con valutazioni interessanti”, scrive Neuberger Berman.

# 10

## **Occhio alle strategie liquid alternative**

“Una selezione ben diversificata di strategie liquid alternative potrebbe rendere il 2020 meno accidentato.

La volatilità potrebbe creare opportunità per rendimenti non correlati in alcune nicchie di mercato differenti dai mercati tradizionali, short-term trading e opportunità relative-value tra le asset class o all’interno delle strutture di capitale”, concludono da Neuberger Berman.





# Un Global Urban Player per dare forma al futuro

Il mondo sta cambiando, così come le esigenze dei cittadini. Per questo abbiamo deciso di trasformarci anche noi, da azienda specializzata nel Retail Real Estate a Global Urban Player. Per progettare, con i cittadini e per i cittadini, le città del futuro.

## LA NOSTRA MISSIONE

Mettiamo in collegamento le persone creando luoghi di vita sostenibili, smart e vivaci per rallegrare la vita di tutti i giorni.

## LA NOSTRA VISIONE

Agiamo come un global urban player  
Massimizziamo il valore dei nostri asset andando incontro ai bisogni del territorio e delle persone, animando comunità e luoghi

#Consulenza  
#Sviluppo  
#Investimento  
#Commercializzazione  
#Gestione



 **CEETRUS**  
with citizens • for citizens

# Il Gruppo Sorgente di Valter Mainetti punta sulla sostenibilità

**L'immobiliare di "servizio" affiancato dall'energia pulita**

L'importante restauro del Flatiron, icona di New York oltre che del Gruppo Sorgente, ha avviato i lavori, ed è una notizia che Monitorimmobiliare è in grado di anticipare.

L'immobile, rilevante sia per la grande mela, dove il famoso grattacielo a ferro da stiro è una delle principali mete turistiche, sia per Valter Mainetti, a cui fa capo il Gruppo Sorgente, notoriamente estimatore e collezionista di palazzi storici, sarà sottoposto ad un lungo restauro, voluto dagli azionisti di maggioranza del grattacielo e che costerà circa 50 milioni di Euro.

I lavori saranno focalizzati sulla pulitura della facciata esterna, sul rifacimento della scala e vedranno una diversa distribuzione degli spazi interni, nel rispetto dell'originaria destinazione d'uso, voluta da Barnham nel 1901.

Il Flatiron Building, quindi, non diventerà un albergo, come si sussurrava qualche tempo fa, ma rimarrà destinato a uffici.



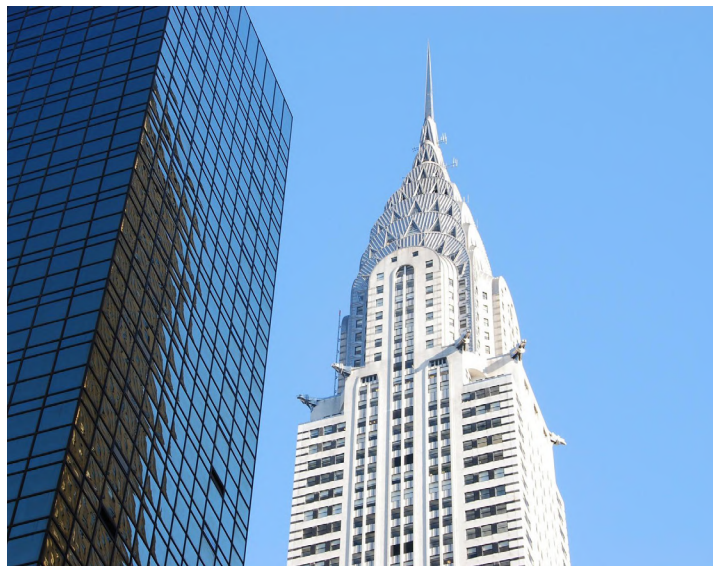
A

Ancora non è dato sapere chi lo occuperà dopo il restauro e dopo l'uscita della storica casa editrice Holtzbrinck Publishers.

**Sul tetto dell'edificio dovrà essere organizzata una terrazza panoramica con vista sullo skyline di New York.**

**Sorgente Group che oggi conta 94 società immobiliari e di servizi finanziari e un patrimonio immobiliare tra posseduto, gestito e amministrato di 5 miliardi di euro (a gennaio 2018), ha posseduto e gestito per lungo tempo anche una maggioranza relativa del Chrysler Building, altra icona di Manhattan, del quale, di fronte a un'irrinunciabile offerta da parte di un fondo arabo, ha dovuto controvoglia privarsi.**

Tanto più che la struttura portante fu realizzata dall'impresa del nonno di Valter Mainetti, la Binda & C., che tra il 1920 e il 1929 a New York partecipò alla costruzione di altri edifici storici quali il 26 Broadway (1922), l'addition del New York Stock Exchange (1923), l'American Standard Building (1924-1925), detto anche American Radiator Building per il colore marrone scuro dei mattoni), il New York Telephone Co. Building (1925-1926), il Fred F. French Building (1927) che prende il nome dal suo developer Frederick Fillmore French, infine il Chrysler Building (1928-1929).



**Ma l'anno che si sta per chiudere, oltre ad abbellire il Flatiron, vede Valter Mainetti, da sempre sensibile all'innovazione, impegnato a dare ora una decisa svolta sostenibile al suo Gruppo, che diventa significativa per il settore immobiliare, di fronte a un processo di accelerata trasformazione.**

Da un lato il Gruppo intraprende un aumento di capitale per 100 milioni della quotata, Nova Re SIIQ, totalmente orientato a un piano di investimenti in asset immobiliari che rispondono alla crescente domanda di servizi per nuovi e migliori stili di vita, quali Life-Cycle Living, Hospitality, Leisure & Wellness, Smart Office Space.

**In particolare, la nuova capitalizzazione dovrebbe portare Nova Re SIIQ ad avere nel 2024 un portafoglio immobiliare di 335 milioni e un patrimonio netto di 195 milioni.**

Dall'altro, Sorgente Group Italia entra nel settore dell'energia pulita e delle infrastrutture e per questo è stata costituita una nuova società, **Sorgente Sein, che ha siglato un Memorandum of Understanding con Saipem del Gruppo Eni, in qualità di fornitore globale per la realizzazione di impianti per la produzione di biocarburanti e di altre energie rinnovabili.**

Guidata da Carlo Petagna la nuova società, che nel triennio prevede 3 miliardi di investimenti, ha in fase

avanzata trattative per 30 impianti di biometano in Italia e 60 negli Stati Uniti. Mentre Spagna, America Latina e Ucraina sono il centro di iniziative nel settore fotovoltaico, insieme alla stessa Spagna e Marocco nell'eolico.



**Anche a Sorgente Sgr non sono mancate positive novità con il lancio di Leonida, una sicaf - società di investimento a capitale fisso - dedicata ai cespiti della grande distribuzione e della logistica, che Mainetti aveva avviato un paio d'anni fa.**

Il nuovo veicolo finanziario è destinato a gestire il patrimonio di supermercati di Conad e di Sma e i magazzini di Dhl e Unilog, con l'obiettivo di arrivare a 450 milioni di euro di investimenti.

Intanto, con dicembre, per la Sgr del gruppo si conclude un anno di amministrazione straordinaria di Bankitalia, voluta a causa del contenzioso con Enasarco, per il quale, com'è noto, il commissario Elisabetta Spitz - recentemente nominata super commissario del Mose di Venezia - ha deciso di proseguire l'azione legale che chiede alla Fondazione Enasarco 76 milioni di risarcimento per danni patrimoniali.

**Infine, la Fondazione Sorgente Group per l'arte e la cultura, presieduta da Valter e Paola Mainetti, non è stata da meno: ha sviluppato un'intensa attività di prestiti di opere a importanti musei e mostre, in Italia e all'estero.**

Dal ritratto di Marcello esposto alla grande mostra alle Scuderie del Quirinale Ovidio.

Amori, miti e altre storie, alla Diana Cacciatrice del Guercino ospitata

all'esposizione Emozione Barocca.

Il Guercino a Cento, dopo aver partecipato a Brescia alla rassegna Gli animali nell'arte, fino al ritratto di Germanico al Museo dell'Ara Pacis per la mostra su Claudio Imperatore e alle due pantere scolpite in marmo del I - II sec. d.C., esposte per la prima volta alla mostra di Basilea Gladiator, ancora in corso.

Sul fronte dei sostegni economici a progetti di valorizzazione, è proseguito il contributo della Fondazione Sorgente Group con il finanziamento del restauro e approfondimento scientifico degli scritti del matematico gesuita Kircher, avviato alcuni anni fa, custoditi presso l'Archivio storico della Pontificia Università Gregoriana.

Nonché una particolare attenzione viene da tempo rivolta al decoro delle pendici dell'Aventino, antico colle romano, dove la Fondazione ha la sua sede.



# Rigenerazione: Cosa cambia con la nuova legge regionale lombarda

La Legge Regione Lombardia n. 18/2019 avente ad oggetto le norme di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale

Pubblicata il 29 novembre 2019 sul BURL, Bollettino ufficiale della Regione Lombardia

Entrerà in vigore il 14 dicembre 2019

**I punti salienti delle novità normative a cura di Federico Vanetti,  
partner dello studio legale Dentons**

## **AMBITI DI RIGENERAZIONE**

- Definizione degli ambiti di rigenerazione
- Possibilità per i Comuni di prevedere forme di perequazione intercomunale
- Possibilità di accedere a finanziamenti regionali
- Possibilità di istituire un fondo per la gestione degli oneri di urbanizzazione derivanti dalla perequazione intercomunale

## **LA TRASFORMAZIONE DI GRANDI AREE URBANE**

- Aggiornate le norme sui Programmi Integrati di Intervento
- Attuazione progressiva per stralci funzionali con progettazioni di secondo livello
- Estensione del principio di differenziazione funzionale
- No a limiti di percentuale per le funzioni ammesse

## IMMOBILI DISMESSI

- Individuazione degli immobili degradati da parte dei Comuni o, decorsi 6 mesi, tramite perizia giurata dei privati
- Gli immobili devono essere dismessi da più di 5 anni e caratterizzati da condizioni di degrado
- Se individuati come immobili dismessi, devono essere recuperati entro 3 anni oppure il Comune può diffidare interventi di recupero
- Se la diffida non va a buon fine è prevista la demolizione con possibilità di perequare i diritti edificatori

## ONERI E INCENTIVI PER LA RIGENERAZIONE

- Previsione della riduzione del 50% del costo di costruzione per gli interventi di ristrutturazione urbanistica in ambiti di rigenerazione urbana e riduzione del contributo di costruzione per gli interventi di ristrutturazione edilizia
- Previsione di un aumento del costo di costruzione fra il 20 e il 40% per gli interventi che consumano suolo o del 50% per gli interventi volti a insediare attività logistiche o di trasporto

### GUARDA L'INTERVISTA:

Federico Vanetti  
Partner - Dentons



大成 DENTONS





### Giovanna Manzi, CEO di Best Western Italia, a RE ITALY il 23 gennaio

Giovanna Manzi, CEO di Best Western Italia, parteciperà come relatrice al panel Hospitality nel corso dell'10° edizione di RE ITALY il 23 gennaio in Borsa Italiana a Milano.

[Vai alla notizia](#)



### Stefano Cervone, Nova RE, a RE ITALY il 23 gennaio

Stefano Cervone, consigliere delegato di Nova RE, parteciperà come relatore al panel Hospitality nel corso della 10° edizione di RE ITALY il 23 gennaio 2020 in Borsa Italiana. Ingresso riservato su invito

[Vai alla notizia](#)

## In breve



### Swiss Re cede la filiale ReAssure a Phoenix Group per 2,85 mld

Swiss Re cede la filiale ReAssure, dopo la rinuncia alla quotazione, alla britannica Phoenix Group per un valore di 3,25 miliardi di sterline (2,85 miliardi di euro).

[Vai alla notizia](#)



### Antirion acquisisce l'HQ tedesco di Thales per 244,5 mln

Antirion SGR ha acquisito la sede tedesca del Gruppo Thales per 244,5 milioni di euro. L'immobile si trova a Stoccarda ed è costituito da 4 edifici, ognuno di 5 piani fuori terra e uno interrato, un parcheggio multipiano, aree verdi e si estende per oltre 50.000 mq.

[Vai alla notizia](#)



## Reinventing Cities, Milano lancia progetti rigenerazione urbana

Piazzale Loreto, il nodo di interscambio Bovisa, lo scalo ferroviario di Lambrate, aree in via Monti Sabini e a Crescenzago, l'area dell'ex Macello e le Palazzine Liberty di viale Molise: sono le aree con cui Milano partecipa alla seconda edizione di Reinventing Cities.

[Vai alla notizia](#)



## Invimit: per tranche immobili pubblici offerte entro il 13/12

Scade il 13 dicembre il termine per le offerte per la tranche di immobili pubblici messi in vendita da Invimit Sgr, la società di gestione del risparmio del Tesoro, che ha avviato dallo scorso luglio un piano straordinario di dismissioni del patrimonio immobiliare dello Stato.

[Vai alla notizia](#)



## Bankitalia, in Europa utili crescono con prezzi immobili

L'andamento del mercato immobiliare ha avuto effetti rilevanti sulla redditività degli intermediari.

[Vai alla notizia](#)



## Banca Ifis compra 1,4 mld euro Npl con Barclays e Guber

Banca Ifis acquista con Barclays Bank e Guber Banca, un portafoglio di crediti Non Performing per un valore nominale complessivo di circa 1,4 miliardi di euro.

[Vai alla notizia](#)