

REVIEW

WEB EDITION

Anno IV - 2022
Numero 342
19 - 25 Marzo



DALL'O', Polimi

La crisi energetica è
un'opportunità

MANULI, HEDGE INVEST

L'incertezza di mercato apre le porte agli investimenti alternativi (Video)

p.5

LIMETTI, PRADERA SICAF

Pradera con la Sicaf spinge gli investimenti Retail (Video)

p.6

FERRI, ASSITECA

Quanti rischi si corrono con il 110% (Video)

p.8

SOMMARIO

03

DALL'O', POLIMI: **La crisi energetica è un'opportunità** **(Video)**

L'impennata delle bollette energetiche sta mettendo in crisi aziende e famiglie. Un problema anche per il mercato immobiliare che infatti vede sempre più penalizzati gli immobili con alti consumi.



06

LIMETTI, PRADERA SICAF: **Pradera con la Sicaf spinge gli** **investimenti Retail (Video)**

Quali vantaggi può offrire la Sicaf, quali motivazioni hanno portato alla sua costituzione e come si muoverà il mercato del segmento retail nei prossimi mesi?



05

MANULI, HEDGE INVEST: **L'incertezza di mercato apre le porte agli** **investimenti alternativi (Video)**

In uno scenario con pochi spazi di rendimento per le asset class tradizionali, tra gli investitori sta crescendo l'interesse verso il segmento degli alternativi.



08

FERRI, ASSITECA: **Quanti rischi si corrono col 110%** **(Video)**

La normativa definita Anti Frodi ha modificato profondamente le modalità d'accesso alle misure d'incentivo edilizio, la più nota delle quali è il Superbonus 110%.



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](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 Maurizio Cannone

L'impennata delle bollette energetiche sta mettendo in crisi aziende e famiglie. Un problema anche per il mercato immobiliare che infatti vede sempre più penalizzati gli immobili con alti consumi. C'è da ammettere che di questi tempi non sia facile comprendere cosa stia accadendo, quali siano realmente le cause dell'impennata delle bollette e quali le soluzioni.

Monitorimmobiliare ha chiesto un approfondimento al Prof. **Giuliano Dall'O'**, Ordinario di Fisica Tecnica Ambientale presso il Dipartimento ABC del Politecnico di Milano e Coordinatore di MCE Lab.

I contenuti della videointervista mostrano aspetti interessanti. A cominciare dalla reale possibilità di modificare l'approvvigionamento delle necessità energetiche, alle prospettive di medio termine fino alle modalità reali di risparmio immediato per famiglie e attività produttive con interventi di carattere tecnico.

Ma forse il dato più interessante si trova nella valutazione del Politecnico su quanto il singolo privato cittadino può fare, senza sforzo, per ridurre consumi e bollette: basta solo il fare attenzione nello spegnere le luci che non servono e poco più per risparmiare il 15%. Basta solo un poco di attenzione per migliorare la situazione.

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/m³/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/m³/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

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

L'incertezza di mercato apre le porte agli investimenti alternativi

A cura di Luigi Dell'Olio

In uno scenario con pochi spazi di rendimento per le asset class tradizionali, tra gli investitori sta crescendo l'interesse verso il segmento degli alternativi, anche se non è facile scegliere quando si tratta di fare i conti con segmenti che spesso coinvolgono l'ambito del non quotato.

"Ci aspettiamo che i mercati azionari e quelli obbligazionari resteranno difficili ancora per diverso tempo. Uno scenario che dovrebbe favorire gli investimenti long/short equity, quelli cioè che combinano posizioni d'acquisto e di vendita, puntando a generare rendimento anche nei contesti difficili di mercato", racconta in questa intervista **Alessandra Manuli, amministratore delegato di Hedge Invest**. Che segnala uno spiccato interesse in questa fase per i segmenti healthcare, commodity e della difesa, mentre sono più negativi sui ciclici, considerato che viaggiamo verso un rallentamento della crescita economica.

Tra le tendenze emergenti dal lato dell'offerta c'è l'ampliamento della platea degli investitori negli alter-

nativi anche a chi ha patrimoni non propriamente consistenti. Uno scenario che potrebbe tuttavia portare a un'eccessiva assunzione di rischi.

"Credo che l'allargamento agli investitori non facoltosi sia positiva, ma ovviamente è fondamentale che si favoriscano scelte consapevoli", ribatte in merito Manuli.

Guarda l'intervista



Retail, un settore in evoluzione già da prima della pandemia che ora deve trovare una nuova strada.

Pradera Management Italy ha lanciato Pradera Real Estate Investment Sicaf, un nuovo veicolo per investire prevalentemente nel segmento retail, con particolare riferimento al mercato centri e parchi commerciali.

Uno strumento innovativo costituito per permettere agli investitori di puntare sull'Italia in modo sempre più efficiente infatti la forma giuridica della Sicaf consente di mantenere i benefici fiscali tipici dei fondi immobiliari ma con minori spese di gestione. Soluzione che dovrebbe consentire migliori rendimenti.

Pradera detiene il 92% del capitale sociale della Sicaf, mentre il restante 8% è di proprietà del fondo di investimento Crestline, entrato nel mercato italiano con questa operazione.

Monitorimmobiliare ha incontrato **Roberto Limetti, Managing Director di Pradera**, per capire quali vantaggi può offrire la Sicaf, quali motivazioni hanno portato alla sua costituzione, come si muoverà il mercato del segmento retail nei prossimi mesi.

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_{Ptot} da 41,290 a 596,99 kWh/m²/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_{Ptot} 143,14 kWh/m² 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

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



BANCA D'ITALIA
EUROSISTEMA

La normativa definita Anti Frodi ha modificato profondamente le modalità d'accesso alle misure d'incentivo edilizio, la più nota delle quali è ormai il Superbonus 110%.

E cresce ancora la responsabilità di tutti i soggetti che operano nei cantieri. Per fare chiarezza sul punto abbiamo chiesto un approfondimento a **Sabrina Ferri, Responsabile Divisione Costruzioni e Infrastrutture di Assiteca.**

Perché è solo consultando gli esperti che affiorano i punti critici. Un esempio? Forse non tutti sanno che le normali polizze di responsabilità sui lavori rappresentano il principale pericolo, anche se purtroppo non l'unico, per chi si avvicina all'avvio del proprio cantiere.

La responsabilità dei professionisti di norma ha una durata di 5 anni. Peccato che l'Agenzia delle Entrate abbia invece ben 8 anni per contestare i benefici della misura e chiederne il rimborso.

Quindi, se il professionista è responsabile ma la sua copertura assicurativa è scaduta che succede? Forse è inutile dire che ne risponde sempre e comunque il proprietario dell'immobile.

Guarda l'intervista



IN BREVE

INGLESE, M&G

Grandi opportunità per l'immobiliare
(Video)

Monitorimmobiliare ha chiesto a Gabriele Inglese di M&G Real Estate, quali sono le linee di investimento per il prossimo futuro.



LEGGI
L'ARTICOLO >>

HINES CON ACCOR

Accordo per l'hotel nell'area Unione 0
di MilanoSesto

L'hotel, pronto per il 2026, disporrà di 301 camere che opereranno con due marchi alberghieri del Gruppo Accor.



LEGGI
L'ARTICOLO >>

ABI

A gennaio sofferenze nette a
18,2 mld (Report)

Le sofferenze nette nel mese di gennaio sono aumentate di 3 miliardi, a 18,2 miliardi di euro.



LEGGI
L'ARTICOLO >>

CONFEDILIZIA

Dal 2010 prezzi case -20%, ma la
situazione è peggiore

Secondo l'Istat, rispetto al 2010 i prezzi delle case sono diminuiti in media del 20%. Magari, direbbero tanti proprietari.



LEGGI
L'ARTICOLO >>

IN BREVE

AERMONT CAPITAL CON KERVIS SGR

Per acquisizioni da Allianz e Covivio di immobili a Milano

Pirelli 10 e Innovazione 3 sono immobili direzionali di circa 28.000 mq l'uno. Monte Grappa 12 è un hotel da 65 camere locato a NH Italia.



LEGGI
L'ARTICOLO 

GENERALI

Nel 2021 risultato operativo record a 5,9 mld

L'utile netto si attesta a 2,847 miliardi, +63% sul 2020. La proposta di dividendo è pari a 1,07 euro per azione, per un monte cedole di 1,69 miliardi.



LEGGI
L'ARTICOLO 

CASTELLO SGR

Acquisito immobile per 49 mln nel CBD di Milano

L'immobile, della superficie di circa 3.800 mq, si trova in Cordusio a Milano ed è interamente locato.



LEGGI
L'ARTICOLO 

JLL

Multifamily, in Europa investimenti per circa 100 mld nel 2021 (Report)

In Italia il mercato tocca il valore più alto degli ultimi anni con 500 milioni di euro. Si consolida la tendenza verso il Build-to-Rent.



LEGGI
L'ARTICOLO 