



Emanuela
**CAMPARI BERNACCHI
PEDERSOLIGATTAI**

UN ORIZZONTE ROSEO PER LE CARTOLARIZZAZIONI IMMOBILIARI

UPTOWN, L'ARTE ENTRA NEI
LUOGHI DELL'ABITARE
(VIDEO)

p.05

CASE GREEN, ASSOIMMOBILIARE:
TRANSIZIONE INELUDIBILE,
SERVE POLITICA INDUSTRIALE DI
LUNGO PERIODO

p.06

LAVORO, ISTAT: OCCUPAZIONE
IN CRESCITA IN ITALIA NEL Q4
E NELL'INTERO 2023. STOP A
GENNAIO

p.08

SOMMARIO

03 PEDERSOLIGATTAI, CAMPARI: UN ORIZZONTE ROSEO PER LE CARTOLARIZZAZIONI IMMOBILIARI

La cartolarizzazione immobiliare sta prendendo progressivamente piede nel nostro Paese. Si tratta di uno strumento che nel solo 2022 ha raccolto oltre 2 miliardi di euro. La ragione principale è nella riserva di legge relativa alla concessione del credito". Si apre così l'intervista a Emanuela Campari Bernacchi.



06 CASE GREEN, CONFINDUSTRIA ASSOIMMOBILIARE: TRANSIZIONE INELUDIBILE, SERVE POLITICA INDUSTRIALE DI LUNGO PERIODO

Per centrare gli obiettivi della decarbonizzazione del patrimonio immobiliare, che non dovrà limitarsi solo al patrimonio residenziale ma abbracciare tutte le categorie di edifici, Assoimmobiliare ritiene necessario che il ridisegno delle politiche pubbliche per il settore tenga conto di tre principi guida.



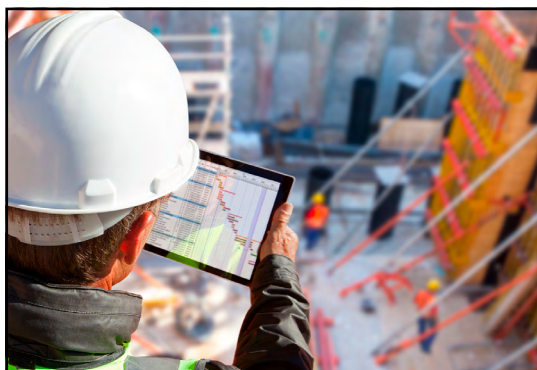
05 UPTOWN, L'ARTE ENTRA NEI LUOGHI DELL'ABITARE

Il progetto di riqualificazione urbana di EuroMilano, UpTown, si trasforma grazie alla partnership con Deodato Arte. I temi della sostenibilità e tecnologia che hanno segnato lo sviluppo del distretto vengono quindi affiancati da opere d'arte.



08 LAVORO, ISTAT: OCCUPAZIONE IN CRESCITA IN ITALIA NEL Q4 E NELL'INTERO 2023. STOP A GENNAIO

In base ai dati diffusi dall'Istat, negli ultimi tre mesi dello scorso anno l'input di lavoro, misurato dalle ore lavorate, è aumentato dello 0,8% rispetto al trimestre precedente e del 2,4% rispetto allo stesso periodo del 2022.



REVIEW
WEB EDIZIONE

© 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

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

Pubblicità
eventi@monitorimmobiliare.it

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

Seguici su :



03

PEDERSOLIGATTAI, CAMPARI: UN ORIZZONTE ROSEO PER LE CARTOLARIZZAZIONI IMMOBILIARI



“La cartolarizzazione immobiliare sta prendendo progressivamente piede nel nostro Paese. Si tratta di uno strumento che nel solo 2022 ha raccolto oltre 2 miliardi di euro. La ragione principale è nella riserva di legge relativa alla concessione del credito”. Si apre così l'intervista a Emanuela Campari Bernacchi, avvocatessa dello studio PedersoliGattai. La professionista parla diffusamente delle caratteristiche dello strumento, delle modalità di applicazione e anche dei limiti, individuando anche i filoni di possibile, ulteriore sviluppo.

[Guarda l'intervista](#)

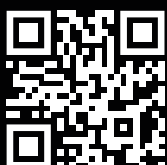


**Emanuela
CAMPARI BERNACCHI**
Partner
PedersoliGattai

Il real estate con cui
sei libero di immaginare
lo **spazio** del futuro.



It's time to imagine your future **space**



dils.com

GVA Redilco & Sigest'

05

UPTOWN, L'ARTE ENTRA NEI LUOGHI DELL'ABITARE (VIDEO)

Il progetto di riqualificazione urbana di EuroMilano, UpTown, si trasforma grazie alla partnership con Deodato Arte.

L'accordo tra EuroMilano e Deodato ha durata triennale e sostanzia gli obiettivi ESG che vedono l'inclusività e la qualità della proposta residenziale in prima linea. L'investimento previsto per questa operazione è di oltre 400.000 euro. UpTown si afferma come distretto artistico a cielo aperto, dove l'architettura, il verde e il paesaggio si fondono con l'espressione artistica attraverso murales di artisti di rango internazionale e installazioni che non solo avvicinano le persone all'arte ma rafforzano anche il senso di comunità, rendendo le opere accessibili a tutti e stimolando la creatività collettiva.

La presenza delle opere in UpTown non solo arricchisce esteticamente il quartiere ma promuove la

relazione tra arte, spazio pubblico e vita quotidiana, rendendo UpTown un modello di integrazione urbana e di vivibilità. Nei prossimi mesi sono previste collaborazioni con artisti del panorama italiano e internazionale, protagonisti di eventi e progetti volti a esplorare il vissuto degli abitanti e la loro esperienza in UpTown.

Luigi Borré, presidente di EuroMilano: "Siamo particolarmente lieti di questa partnership con Deodato Arte perché fin da subito ci siamo accorti della nostra grande affinità di percezione e visione del futuro, accomunati dalla convinzione che il "Bello" costituisca un fattore imprescindibile del vivere quotidiano. Il progetto prevede di portare l'arte in tutte le dimensioni di UpTown, dagli spazi privati a quelli pubblici, attraverso installazioni d'arte pubblica, eventi, iniziative culturali, trasformando il distretto in un luogo in cui respirare bellezza e cultura dall'alba al tramonto".



06

CASE GREEN, CONFINDUSTRIA ASSOIMMOBILIARE: TRANSIZIONE INELUDIBILE, SERVE POLITICA INDUSTRIALE DI LUNGO PERIODO

La transizione green del patrimonio immobiliare è un percorso ineludibile che va affrontato con soluzioni di lungo periodo e una politica industriale organica per tutta la filiera. La Energy Performance of Buildings Directive (Direttiva EPBD), anche se in modo meno stringente rispetto la prima versione, prevede un calendario sfidante per la riqualificazione del parco immobiliare residenziale. E, se non adeguati ai nuovi standard energetici, gli edifici rischiano di perdere valore. Non si tratta di un percorso semplice e per questo è necessaria una strategia di lungo periodo che non si limiti alla sola ristrutturazione dell'esistente ma che miri anche a una progressiva sostituzione del patrimonio immobiliare, con investimenti che non ricadano solo sulle spalle delle famiglie o sulle casse dello Stato”.

Per centrare gli obiettivi della decarbonizzazione del patrimonio immobiliare, che non dovrà limitarsi solo al patrimonio residenziale ma abbracciare tutte le categorie di edifici, Confindustria Assoimmobiliare ritiene necessario che il ridisegno delle politiche pubbliche per il settore tenga conto di tre principi guida.

- Garantire una stabilità temporale degli incentivi coerente con le tempistiche e la magnitudo degli investimenti da porre in essere sino

al raggiungimento degli obiettivi di decarbonizzazione.

- Definire una strategia che non si limiti alla sola ristrutturazione dell'esistente ma che miri a una progressiva sostituzione del patrimonio immobiliare, con investimenti che non ricadano solo sulle spalle delle famiglie o sulle casse dello Stato.

- Accrescere il ruolo degli investitori istituzionali privati (quelli degli Organismi di investimento collettivo del risparmio immobiliari, delle società d'investimento immobiliari quotate e non quotate, delle società immobiliari a capitale fisso o variabile, dei veicoli di cartolarizzazione, delle Casse di Previdenza, dei Fondi Pensioni, delle Fondazioni e dei Fondi sovrani), a partire da quelli nazionali e coinvolgendo anche quelli internazionali.



Nel concreto, queste le proposte che Confindustria Assoimmobiliare avanza in questa direzione, nel rispetto del principio di capacità contributiva.

- Una ridefinizione del sistema dei bonus edilizi e delle detrazioni di imposta che includa nella platea dei beneficiari - e quindi anche dei soggetti che possono trasmettere tali detrazioni agli acquirenti - anche gli investitori istituzionali e che tenga conto del livello di efficienza e consumo energetico raggiunto dall'intervento agevolato, attraverso bonus e detrazioni differenziati in ragione del numero di classi di energetiche conseguite e/o del minor consumo energetico raggiunto.

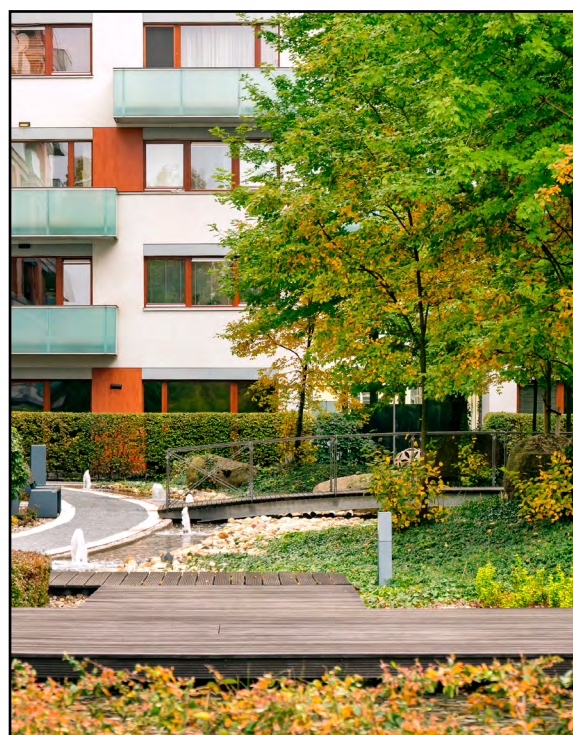
- Sostegno al mercato di sostituzione, con strumenti normativi, fiscali e di semplificazione, fra i quali, ad esempio, la riduzione dell'imposta di registro (attualmente al 9%) per gli operatori immobiliari (inclusi gli investitori istituzionali) che, a fronte della vendita di un appartamento in classe A o B, ricevono in permuta un appartamento da riqualificare con obbligo di raggiungimento, almeno, della classe energetica D al termine della riqualificazione.

- Previsione, per le unità immobiliari con maggiore efficienza energetica o minor consumo energetico di norme incentivanti in relazione alle imposte legate alla loro detenzione, in primis l'IMU, mediante attribuzione di un valore patrimoniale premiale. Allo stesso modo dovranno essere previste delle riduzioni/esenzioni dell'IMU durante tutto il periodo di ristrutturazione di un immobile che consenta l'ot-

tenimento di una riqualificazione energetica qualificata. Tale previsione dovrà necessariamente essere accompagnata con un sistema di supporti da parte dello Stato in tutte quelle situazioni dove il proprietario non sia in grado di sostenere i costi dell'adeguamento.

- Previsione per le unità immobiliari con maggiore efficienza energetica di aliquote di imposizione ridotte in relazione al loro trasferimento (imposte di registro, ipotecarie e catastali) che tengano conto dei maggiori investimenti e dei minori costi sociali connessi alla gestione e al mantenimento degli immobili stessi.

Queste misure, già condivise con il ministro dell'Ambiente e della Sicurezza energetica On. Gilberto Pichetto Fratin, hanno quali obiettivi non solo il raggiungimento della neutralità carbonica ma anche la tutela del risparmio degli italiani, investito in ampia misura nel possesso diretto di immobili.



08

LAVORO, ISTAT: OCCUPAZIONE IN CRESCITA IN ITALIA NEL Q4 E NELL'INTERO 2023. STOP A GENNAIO



Posti di lavoro in crescita in Italia nel quarto trimestre 2023 e nell'intero anno, con conseguente calo della disoccupazione. In base ai dati diffusi dall'Istat, negli ultimi tre mesi dello scorso anno l'input di lavoro, misurato dalle ore lavorate, è aumentato dello 0,8% rispetto al trimestre precedente e del 2,4% rispetto allo stesso periodo del 2022.

Nello stesso arco di tempo il Pil ha registrato una crescita sia in termini congiunturali (+0,2%) sia in termini tendenziali (+0,6%).

Più nel dettaglio, nel Q4 2023 gli occupati sono aumentati in termini congiunturali di 144mila unità (+0,6% rispetto al terzo trimestre), a seguito della crescita dei dipendenti a tempo indeterminato (+145mila,

+0,9%) e della sostanziale stabilità di quelli a termine e degli indipendenti; in calo sia il numero di disoccupati (-36mila, -1,8% in tre mesi) sia quello degli inattivi fra i 15 e i 64 anni (-102mila, -0,8%).

I tassi presentano una dinamica simile: quello di occupazione sale al 61,9% (+0,4 punti), quello di disoccupazione scende al 7,4% (-0,2 punti) e il tasso di inattività 15-64 anni cala al 33,1%.

I dati provvisori relativi al mese di gennaio 2024, rispetto al mese precedente, mostrano una minima diminuzione degli occupati (-34mila, -0,1%) e del relativo tasso (-0,1 punti) che si associa alla stabilità del tasso di disoccupazione e alla crescita del tasso di inattività 15-64 anni (+0,2 punti).

Occupazione in crescita anche nell'intero 2023

L'occupazione nel quarto trimestre 2023 è cresciuta anche in termini tendenziali (+533mila, +2,3% in un anno), sia per i dipendenti a tempo indeterminato (+3,3%) sia per gli indipendenti (+1,3%), ma non per quelli a termine che diminuiscono dell'1,4%; è proseguito il calo dei disoccupati (-65mila in un anno, -3,2%) e quello degli inattivi tra i 15 e i 64 anni (-496mila, -3,9%). Questa dinamica si riflette nella crescita del tasso di occupazione (+1,4 punti rispetto al quarto trimestre 2022) e nella diminuzione dei tassi di disoccupazione e di inattività (rispettivamente -0,4 e -1,2 punti).

Dal lato delle imprese, in termini congiunturali le posizioni lavorative dipendenti sono aumentate dello 0,6%, incremento che ha caratterizzato in egual misura la componente a tempo pieno e quella a tempo parziale. Anche in termini tendenziali si osserva una crescita significativa delle posizioni dipendenti, pari a 3% nel totale, lievemente superiore nella componente full time (+3,1%) rispetto ai part time (+2,6%).

Costo del lavoro in aumento

Le ore lavorate per dipendente sono aumentate in termini congiunturali (+0,6%) e, ancora di più, in termini tendenziali (+1,6%); è però aumentato anche il ricorso alla cassa integrazione (8,3 ore ogni mille ore lavorate). Il tasso dei posti vacanti è cresciuto di 0,1 punti nel confronto congiunturale, restando invariato in quello tendenziale. Su base congiunturale, il costo del lavoro per Unità di lavoro equivalente

a tempo pieno (Ula) è aumentato dello 0,7% per effetto della crescita delle retribuzioni (+0,6%) e, in misura più sostenuta, degli oneri sociali (+1,2%); in termini tendenziali, l'aumento del costo del lavoro è stato ancora maggiore, +3,4%, lievemente inferiore nella componente retributiva (+3,3%) rispetto agli oneri sociali (+3,6%).

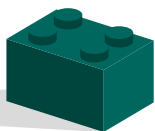
Nella media del 2023, l'aumento del numero di occupati di 481mila unità (+2,1%) si associa alla riduzione del numero di disoccupati (-81mila, -4,0%) e degli inattivi di 15-64 anni (-468mila, 3,6%). Il tasso di occupazione 15-64 anni sale al 61,5% (+1,3 punti percentuali in un anno), quello di disoccupazione scende al 7,7% (-0,4 punti) e quello di inattività 15-64 anni al 33,3% (-1,1 punti). In crescita l'input di lavoro nelle imprese: sono aumentate le posizioni dipendenti (+2,9%) e il monte ore lavorate (+4,9%), al netto degli effetti di calendario, mentre è diminuito il ricorso alla Cig (-1,6 ore ogni mille lavorate) e al lavoro straordinario nell'industria (-0,3%).



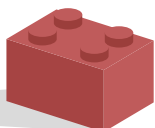


YARD REAAS

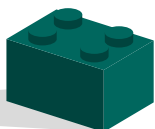
30+
anni di esperienza



45 mln/€
ca. di ricavi



200+
risorse interne



Yard Reaas è un gruppo indipendente, leader in Italia nella consulenza real estate e nella gestione integrata di servizi immobiliari. In sinergia con Yard CAM e Yard RE, società controllate del Gruppo, 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 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 oltre 200 risorse, un network di 500 tecnici e circa €45 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 - info@yardreaas.it

Italy: Corso Vittorio Emanuele II, 22 - 20122 Milano | Via Ombrone, 2/G - 00198 Roma

UK: London 7/10 Chandos Street Cavendish Square - W1G9DQ

France: 114 Rue Ballu - 75009 Paris



INCHIESTE A MILANO “a rischio cantieri e investimenti”: l’allarme di Assoedilizia

Tanti i cantieri a rischio a Milano dopo le inchieste giudiziarie su presunti abusi legati alle interpretazioni delle normative. A lanciare l’allarme è (anche) il presidente di Assoedilizia Achille Colombo Clerici.



LEGGI
L'ARTICOLO 

PALENZONA, MISSIONE COMPIUTA: dal Governo luce verde all’acquisizione di Prelios da parte di Ion

Prelios passa a Ion per 1,35 mld di euro. Il Consiglio dei Ministri ha dato il via libera e non ricorrerà al golden power. Il presidente di Prelios Fabrizio Palenzona, qualche giorno fa aveva lanciato un invito al Governo.



LEGGI
L'ARTICOLO 

NOVARA, REAM SGR pronta ad avviare il cantiere per il recupero di Casa Bossi e dell’ex macello

Procedono a Novara le attività di riqualificazione del complesso monumentale di Casa Bossi e dell’ex macello da parte del Fondo Valorizzazione e Innovazione Piemonte, gestito da Ream SGR.



LEGGI
L'ARTICOLO 

STUDENT HOUSING: CampusX, Camplus e Joivy fondano l’associazione REUNI

Importante iniziativa di Ernesto Albanese, a capo di CampusX. CampusX, insieme a Camplus e Joivy, ha fondato REUNI, l’associazione che riunisce i gestori privati di residenze universitarie.



LEGGI
L'ARTICOLO 