

REVIEW

WEB EDITION

INVEL CAMBIA PELLE: IL NUOVO MODELLO DI BUSINESS

SERRATO, ADVANT NCTM: OPERE
EDILIZIE INCOMPLETE, COSA
FARE QUANDO IL PERMESSO
DECADE

p.05

CDP E ICO A SOSTEGNO DEGLI
INVESTIMENTI NEL SOCIAL
HOUSING E NELLO SVILUPPO
DELLE PMI

p.06

SAVILLS: INVESTIMENTI
IMMOBILIARI IN EUROPA OLTRE
I 50 MLD DI EURO NEL Q1 2025

p.08

SOMMARIO

03 **MAGOTTI: INVEL CAMBIA PELLE, IL NUOVO MODELLO DI BUSINESS**

Investimenti nel real estate e nuovi modelli di business. I cambiamenti del mercato italiano degli ultimi anni hanno portato le aziende che operano sul nostro territorio a prendere decisioni importanti per le proprie attività. Ne parliamo con Gabriele Magotti, CIO di Invel Real Estate.



05 **SERRATO, ADVANT NCTM: OPERE EDILIZIE INCOMPLETE, COSA FARE QUANDO IL PERMESSO DECADE**

Nel marzo del 2024, il Consiglio di Stato ha affrontato una problematica di grande rilevanza nel diritto urbanistico: la disciplina da applicare alle opere edilizie eseguite in virtù di un permesso di costruire decaduto. Ne parliamo con Rosemarie Serrato, partner dello studio ADVANT Nctm.



06 **CDP E ICO A SOSTEGNO DEGLI INVESTIMENTI NEL SOCIAL HOUSING E NELLO SVILUPPO DELLE PMI**

L'Amministratore Delegato di Cassa Depositi e Prestiti (CDP) Dario Scannapieco e il Presidente dell'Istituto di Credito Ufficiale spagnolo (ICO) Manuel Illueca hanno firmato un accordo di collaborazione tra le due Istituzioni finanziarie.

07 **CYBERSECURITY E AI, ADVANT NCTM PRESENTA IL WHITE PAPER SULLA COMPLIANCE DIGITALE**

A conclusione del ciclo di incontri organizzati per confrontarsi sulla materia, ADVANT Nctm ha presentato il white paper che riassume le considerazioni emerse durante i precedenti eventi sulla compliance digitale.

08 **SAVILLS: INVESTIMENTI IMMOBILIARI IN EUROPA OLTRE I 50 MLD DI EURO NEL Q1 2025**

Secondo le ultime analisi di Savills, il volume degli investimenti nel real estate europeo è destinato a superare i 50 miliardi di euro nel primo trimestre del 2025, con un incremento del 28% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

09 **AMCO, BILANCIO 2024: RICAVI A 1,5 MLD DI EURO, UTILE NETTO 29 MLN**

AMCO ha comunicato i risultati finanziari per il 2024, evidenziando incassi pari a € 1,5 miliardi e un utile netto di € 29 milioni.

REVIEW
L'ESPRESSO

© 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

INVEL CAMBIA PELLE: IL NUOVO MODELLO DI BUSINESS

Investimenti nel real estate e nuovi modelli di business. I cambiamenti del mercato italiano degli ultimi anni hanno portato le aziende che operano sul nostro territorio a prendere decisioni importanti per le proprie attività.

Per operatori come Invel, fondo di private equity operativo dal 2013, si è trattato di un processo iniziato nel 2021 e ha comportato un cambio di strategia, da operating partner a general partner, pur conservando il proprio approccio al mercato.

Ne parliamo con Gabriele Magotti, CIO di Invel Real Estate.

“Negli ultimi 12 mesi nel mercato residenziale abbiamo realizzato due operazioni, una a Roma sviluppando 140 appartamenti nella zona dell’EUR attualmente in fase di costruzione, e una a Milano dove siamo andati a ristrutturare un palazzo degli anni

70 con un intervento di riqualificazione finalizzato al frazionamento e alla vendita.

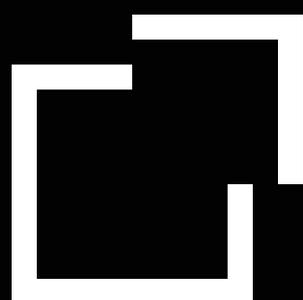
Per quanto riguarda il segmento hospitality l’operazione più recente è quella sul l’ex hotel Majestic a Roma che verrà trasformato in Baccarat Hotel Rome. Stiamo inoltre portando avanti la joint venture con Yellow Square, con cui vogliamo sviluppare il concept non soltanto in Italia ma anche nel resto del Sud Europa”.

Guarda l'intervista



**Gabriele
MAGOTTI**
CIO
Invel Real Estate

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

 DILS

It's time to imagine your future space



dils.com

GVA Redilco & Sigest

05

SERRATO, ADVANT NCTM: OPERE EDILIZIE INCOMPLETE, COSA FARE QUANDO IL PERMESSO DECADE

Nel marzo del 2024, il Consiglio di Stato ha affrontato una problematica di grande rilevanza nel diritto urbanistico: la disciplina da applicare alle opere edilizie eseguite in virtù di un permesso di costruire decaduto.

Le principali implicazioni giuridiche per il proprietario di una di queste opere, i criteri considerati dalle amministrazioni comunali prima di ordinare la demolizione e l'impatto del decreto "Milleproroghe 2025" sulla questione sono tra gli elementi più importanti sul tema.

Ne parliamo con Rosemarie Serrato, partner dello studio ADVANT Nctm.

"L'intervento del Consiglio di Stato nel marzo dello scorso anno, chiarendo il punto interrogativo sulla disciplina da applicare alle opere edilizie eseguite in virtù di

un permesso di costruire decaduto, definisce che in ipotesi di fabbricati completamente diversi dal titolo, quelle opere vanno demolite e in ogni caso la pubblica amministrazione deve verificare circostanza per circostanza e ordinare la demolizione nei casi più gravi".

Guarda l'intervista



**Rosemarie
SERRATO**
Partner
ADVANT Nctm

06

CDP E ICO A SOSTEGNO DEGLI INVESTIMENTI NEL SOCIAL HOUSING E NELLO SVILUPPO DELLE PMI

L'Amministratore Delegato di Cassa Depositi e Prestiti (CDP) **Dario Scannapieco** e il Presidente dell'Istituto di Credito Ufficiale spagnolo (ICO) **Manuel Illueca** hanno firmato un accordo di collaborazione tra le due Istituzioni finanziarie con l'obiettivo di sostenere progetti e investimenti volti in particolare a promuovere l'edilizia sociale, incentivare lo sviluppo delle imprese italiane e spagnole e collaborare nella promozione dei Programmi Europei, tra cui InvestEU.

La sigla è avvenuta nel corso di un incontro bilaterale presso l'Istituto Universitario Europeo (Firenze) a margine della conferenza annuale



“Financing Growth and Innovation in Europe: Economic and Policy Challenges”, organizzata da Banca d'Italia e dalla Florence School of Banking and Finance. In particolare, l'accordo firmato tra CDP e ICO stabilisce un quadro di lavoro comune per sostenere iniziative su larga scala, tra cui investimenti nell'edilizia sociale e collaborazioni per favorire lo sviluppo delle imprese di entrambi i Paesi, con un focus sui progetti di crescita per le PMI. Con questa firma, i due Istituti nazionali di promozione si impegnano inoltre a stimolare l'utilizzo di forme alternative di finanziamento per progetti di elevato interesse internazionale, sia nell'ambito delle iniziative europee, in qualità di partner attuatori dell'Unione Europea, sia all'interno della propria operatività ordinaria. La collaborazione prevede inoltre attività finalizzate a rafforzare lo scambio di esperienze e competenze, oltre a visite o scambi di professionisti tra le due istituzioni.

CDP e ICO proseguono la loro storica collaborazione - che le vede affiancate anche nell'ambito dell'ELTI, l'Associazione che riunisce le CDP europee - attraverso la condivisione di diversi gruppi di lavoro, partenariati e iniziative a livello internazionale, con la missione di sostenere lo sviluppo di settori chiave per l'economia, come la sostenibilità, la digitalizzazione e l'edilizia sostenibile.

07

CYBERSECURITY E AI, ADVANT NCTM PRESENTA IL WHITE PAPER SULLA COMPLIANCE DIGITALE

Nella corsa alla modernizzazione dei processi, il tema della compliance digitale è diventato sempre più rilevante.

A conclusione del ciclo di incontri organizzati per confrontarsi sulla materia, ADVANT Nctm ha presentato il white paper che riassume le considerazioni emerse durante i precedenti eventi sull'argomento.

Nel panel che ha visto protagonisti Giulio Uras, counsel ADVANT Nctm e Giorgio Totis, presidente Lab4Compliance si è discusso anche delle ultime novità normative in materia di cyber security e intelligenza artificiale.

Ne parla **Giulio Uras, counsel ADVANT Nctm**: “Questo è l’ultimo di una serie di eventi che lo Studio ha dedicato alla compliance digitale. Si tratta di un’espressione nuova con la quale ci si intende riferire a quel complesso di attività che sono funzionali ad assicurare la conformità di processi attività prodotti e servizi alle normative che regolano il settore digitale. Quello digitale è il settore in cui la produzione legislativa è stata più sostenuta negli ultimi anni e ha riguardato una platea sempre più ampia di imprese, tentando di razionalizzare e sistematizzare queste normative abbiamo individuato cinque ambiti principali che sono riassunti nel white paper che presentiamo oggi”.

MONITORLEGALE

Cybersecurity e AI,
ADVANT Nctm presenta
il White Paper sulla
compliance digitale

Giulio
URAS

ADVANT Nctm

Guarda l'intervista

08

SAVILLS: INVESTIMENTI IMMOBILIARI IN EUROPA OLTRE I 50 MLD DI EURO NEL Q1 2025

Secondo le ultime analisi di **Savills**, il volume degli investimenti nel real estate europeo è destinato a superare i 50 miliardi di euro nel primo trimestre del 2025, con un incremento del 28% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

Lo studio prevede una ripresa diffusa del mercato immobiliare europeo, con particolare focus su paesi come la Francia, l'Irlanda e il Portogallo, che dovrebbero registrare una crescita significativa dei volumi rispetto al primo trimestre del 2024. Questo slancio dovrebbe contribuire ad un aumento complessivo degli investimenti, con volumi che secondo le stime raggiungeranno i 216 miliardi di euro nel 2025 (+13%).

Anche per l'Italia ci si aspetta una crescita dei volumi nel Q1, sostenuta da retail, logistica e hospitality. Considerando l'intero 2025, il trend sarà più positivo nella seconda metà dell'anno grazie a una politica monetaria più espansiva e a rendimenti in compressione che riporteranno sul mercato gli investitori core e i grandi investitori istituzionali internazionali.

Marco Montosi (nella foto) Head of Investment di Savills per l'Italia: "Per la prima metà del 2025 ci aspettiamo una sostanziale stabilità, mentre una ripresa più dinamica è attesa per la seconda metà dell'anno.



I costi di finanziamento non sono ancora scesi in modo significativo e l'economia globale è caratterizzata da un elevato grado di incertezza.

Gli investitori con una strategia value-add saranno i più attivi, ma anche quelli core torneranno nel mercato. Il living rimarrà uno dei settori più interessanti, soprattutto per quanto riguarda il segmento più maturo degli studentati mentre proposte selezionate nel mercato retail out-of-town offrono un profilo rischio-rendimento interessante".

09

AMCO, BILANCIO 2024: RICAVI A 1,5 MLD DI EURO, UTILE NETTO 29 MLN



AMCO, detenuta al 100% dal Ministero dell'Economia ha comunicato i risultati finanziari per il 2024, evidenziando incassi pari a € 1,5 miliardi e un utile netto di € 29 milioni. Il piano strategico ha visto la realizzazione dei progetti previsti per il 2024 e l'avvio di quelli per il 2025.

Gli Asset under Management ammontano a € 32,2 miliardi, in linea con le dinamiche attese nel Piano Strategico.

Il 72% degli AuM è costituito da sofferenze e il 28% da UTP. Il tasso di recupero si attesta al 4,4%, con incassi pari a € 1,5 miliardi. L'utile netto è di € 29 milioni, in miglioramento rispetto al risultato negativo del 2023. L'EBITDA è di € 237,1 milioni a causa della diminuzione degli AuM, delle spese di rafforzamento della struttura aziendale e dei progetti strategici. L'EBITDA margin è al 54,2%.

I requisiti patrimoniali sono in crescita con un CET1 al 37,4%. Le obbligazioni in scadenza sono state rimborsate con cassa: € 250 milioni a febbraio 2024 e € 600 milioni a gennaio 2025. Il rating è a livello investment grade: S&P a BBB/A-2 con outlook stabile; Fitch a BBB/F2 con outlook positivo.

A febbraio 2025 è stato siglato un accordo vincolante per l'acquisizione dell'80% del Gruppo Exacta per rafforzare il ruolo nella gestione dei deteriorati nell'interesse pubblico. È stato avviato il primo step del progetto RE.Perform: creato un team specializzato per la gestione dei mutui residenziali per favorire il rientro in bonis delle famiglie; perfezionata la cessione di oltre € 400 milioni di mutui retail re-performing.

Il CdA di AMCO, ha approvato i risultati relativi al 2024.

Andrea Munari, Amministratore Delegato di AMCO: “A marzo 2024 AMCO ha definito una nuova strategia con il Piano Produciamo Valore e negli ultimi 12 mesi ha lavorato per realizzare i progetti contenuti nel Piano. I risultati del 2024 riflettono le azioni strategiche in corso: AMCO chiude l’anno con un risultato netto positivo, confermando la generazione di liquidità e una solida struttura patrimoniale. Nel corso dell’anno abbiamo rafforzato la governance e implementato un nuovo modello organizzativo, oltre ad altri cambiamenti strutturali volti a ottimizzare sia la gestione del credito interna sia quella tramite servicer terzi, con un approccio basato sull’analisi dei dati.

La struttura ora è pronta per il lancio di nuovi progetti. Nel 2025 abbiamo lanciato il primo step del progetto RE.Perform e acquisito Exacta, attiva nella gestione dei tributi non riscossi della Pubblica Amministrazione locale.

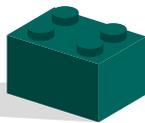
Nel corso di quest’anno continueremo a lavorare per rafforzare il ruolo sistemico di AMCO nell’interesse pubblico, a supporto del riequilibrio finanziario di imprese e famiglie. La struttura organizzativa è stata rafforzata con l’introduzione di un Condirettore Generale, a presidio delle aree di business e delle funzioni di supporto al business, e con maggiori deleghe manageriali. Il modello di business è stato modificato con l’evoluzione in due Direzioni (Turnaround & Strategic Finance e NPE & Outsourcing) che gestiscono il credito in funzione della dimensione delle posizioni, al fine di ottimizzare i recuperi tramite una gestione industrializzata. Quanto alla gestione dei crediti in outsourcing, dal 1° gennaio 2025, è stato razionalizzato il numero di servicer terzi - da 15 a 8 - scelti secondo criteri rigorosi che si sono concentrati sulla specializzazione di ciascun servicer e sulle performance storiche, con l’obiettivo di maggiore efficienza gestionale e ottimizzazione dei recuperi”.



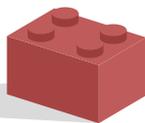


YARD REAAS

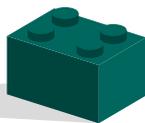
30+
anni di esperienza



oltre **60 mln/€**
di ricavi



300+
risorse interne



YARD REAAS è un gruppo indipendente, leader in Italia nella consulenza real estate e nella gestione integrata di servizi immobiliari. Opera sia nel mercato istituzionale sia 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 nel settore tecnico (due diligence, project management & monitoring), ambientale, valutativo e gestionale (property & building management).

In ambito ESG, nel 2015 è stata la prima società di consulenza real estate registrata per l'Italia in PRI - Principles for Responsible Investment. Conta circa 300 risorse interne, 550 tecnici, 1.000 periti certificati e oltre 60 milioni di € 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



Principles for
Responsible
Investment



RICS

CONFINDUSTRIA si aggiudica Palazzo Vucetich a Trieste per 7 mln di euro

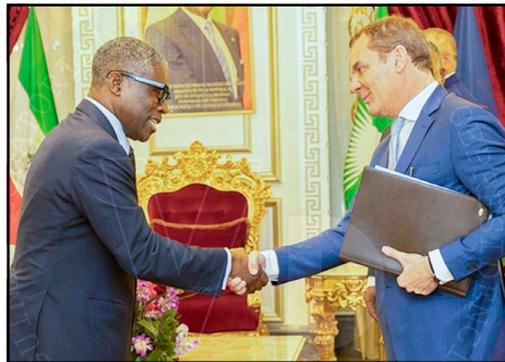
Confindustria Alto Adriatico si è aggiudicata l'asta pubblica per la vendita di palazzo Vucetich a Trieste, immobile di pregio di proprietà della Regione, per un importo di 7 milioni di euro.



LEGGI
L'ARTICOLO 

CONDOTTE 1880 si espande in Guinea Equatoriale per le infrastrutture

L'impresa di costruzioni ha accolto l'invito del governo del paese dell'Africa Centrale di partecipare a progetti di infrastrutture idrauliche ed edili, attinenti allo sviluppo della nuova capitale Ciudad de la Paz.



LEGGI
L'ARTICOLO 

EDISON premiata agli Assolombarda Awards

Edison vince gli Assolombarda Awards nella categoria Responsabilità e Cultura con il piano di company social housing "Una casa per i giovani".



LEGGI
L'ARTICOLO 

HOGAN LOVELLS CON ENEL nell'emissione di bond sustainability-linked multi-tranche da 2 mld di euro

Le obbligazioni, quotate sul mercato regolamentato Euronext di Dublino, sono state emesse da Enel Finance International N.V., con garanzia di Enel S.p.A.



LEGGI
L'ARTICOLO 