

REVIEW

WEB EDITION

Anno VI - 2024
Numero 417
13 - 19 Luglio

ALESSANDRA DAL VERME
AGENZIA DEL DEMANIO

DEMANIO: ENTRO IL 2026 INVESTIMENTI PER 4,7 MILIARDI DI EURO

NOMISMA, Q1 2024: ACCESSO
AL CREDITO, 300MILA FAMIGLIE
ESCLUSE DALL'ACQUISTO DI
UNA CASA (VIDEO) p.08

SAVILLS: RIPRENDONO I VOLUMI
NEL COMMERCIAL REAL ESTATE
ITALIANO NEL Q2 2024 p.10

RIGENERAZIONE URBANA: I
PROGETTI DI RE.MI. A MILANO
(VIDEO) p.13

SOMMARIO

03 DEMANIO; ENTRO IL 2026 INVESTIMENTI PER 4,7 MLD DI EURO

L'Agenzia del Demanio pubblica il Rapporto annuale che illustra le attività e i risultati conseguiti nel 2023 per gestire e riqualificare il patrimonio immobiliare dello Stato.



10 SAVILLS: RIPRENDONO I VOLUMI NEL COMMERCIAL REAL ESTATE ITALIANO NEL Q2 2024

Con circa 3,5 miliardi di euro transati, il primo semestre 2024 in Italia si chiude con una ripresa dei volumi di investimento, consolidando il trend iniziato nell'ultima parte del 2023.



08 NOMISMA, Q1 2024: ACCESSO AL CREDITO, 300MILA FAMIGLIE ESCLUSE DALL'ACQUISTO DI UNA CASA (VIDEO)

Dopo il ridimensionamento degli ultimi 18 mesi, il mercato immobiliare italiano sembra destinato a riprendere una traiettoria ascendente. a riduzione del potere d'acquisto delle famiglie portano a un calo delle compravendite sostenute da un mutuo.



13 RIGENERAZIONE URBANA: I PROGETTI DI RE.MI. A MILANO (VIDEO)

L'importanza della rigenerazione urbana viene confermata dai numeri dei progetti che hanno come focus la riqualificazione e il recupero di ex aree industriali. Tra questi, sono due i progetti parte del portafoglio di RE.MI.



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

DEMANIO: ENTRO IL 2026 INVESTIMENTI PER 4,7 MLD DI EURO



L'Agenzia del Demanio pubblica il Rapporto annuale che illustra le attività e i risultati conseguiti nel 2023 per gestire e riqualificare il patrimonio immobiliare dello Stato.

Sono stati avviati interventi per un miliardo di euro e risparmiati 70 milioni di locazioni passive. Entro il 2026 sono previsti investimenti per 4,7 miliardi e risparmi per 147 milioni l'anno dal 2027. Il partenariato pubblico-privato è un obiettivo importante del 2024 per creare valore sociale, economico e ambientale sui territori.

Gli immobili dello Stato come strumento di rigenerazione urbana e sviluppo dei territori per creare valore economico, sociale, culturale e ambientale, in collaborazione con le Istituzioni centrali, del Territorio e gli investitori privati. È la visione

dell'Agenzia del Demanio, ente pubblico economico che gestisce e valorizza 44 mila immobili per un valore di 62,8 miliardi di euro.

Nel 2023 ha avviato interventi per un miliardo di euro, tra risorse proprie e di altre amministrazioni, e conseguito 70 milioni di risparmi in locazioni passive (quanto le PA pagano ai privati per l'affitto di sedi non di proprietà dello Stato), tagli di costi che dal 2027 raggiungeranno 147 milioni di euro annui, contribuendo all'abbattimento strutturale della spesa pubblica.

È quanto emerge dal Rapporto 2024 "L'Italia e i suoi beni. Creare valore con gli immobili dello Stato", presentato a Palazzo Montecitorio alla presenza del Viceministro dell'Economia e delle Finanze, Maurizio Leo. Il documento riporta i risultati di un

anno di attività, fa il punto sullo stato di avanzamento degli interventi previsti nel Piano Strategico Industriale e individua le strategie per innovare la gestione e le azioni di valorizzazione.

“L’utenza e la collettività sono al centro della nostra azione. Investiamo nella riqualificazione degli immobili poco o male utilizzati per soddisfare i fabbisogni delle Pubbliche Amministrazioni, abbattere la spesa pubblica di locazioni passive. Pianifichiamo gli interventi in sinergia con le Istituzioni dei Territori alla luce delle loro peculiarità, per aprire gli immobili pubblici al cittadino, fornire nuovi servizi e rispondere alle esigenze abitative di famiglie, giovani e anziani” ha spiegato il Direttore dell’Agenzia del Demanio, Alessandra dal Verme.

Per raggiungere questi obiettivi, nel 2021 l’Ente ha avviato interventi di rifunzionalizzazione e riuso di immobili per circa 2,5 miliardi di euro. Il Piano degli Investimenti Immobiliari 2024-2026 prevede l’avvio di nuove operazioni per un miliardo di euro (di cui 490 milioni nell’anno in corso) al quale si aggiungono 1,2 miliardi provenienti da fondi di altre amministrazioni, per complessivi 4,7 miliardi di euro.

Più in dettaglio, il Rapporto registra che a gennaio 2024, rispetto a giugno del 2021, il numero degli interventi è aumentato del 47% (passando da 384 a 566) e il valore degli investimenti del 153% (da 1,4 a 3,5 miliardi di euro). L’incremento è ancora più significativo per gli interventi finanziati anche con

risorse fornite da altre Amministrazioni statali per le quali l’Agenzia del Demanio opera come stazione appaltante: nel periodo in esame si è passati da 15 a 82 interventi (+447%) con una crescita del valore degli investimenti del 212% (da 379 milioni di euro a 1,1 miliardo di euro).

Perno della strategia per riqualificare i beni dello Stato e rigenerare i Territori insieme agli enti territoriali e agli investitori privati è il Piano città dell’immobile pubblico.

Si tratta di un modello di pianificazione integrata degli interventi che, in linea con i piani di sviluppo locali, apre all’ascolto e al dialogo con le Istituzioni del Territorio, la città, i cittadini, gli stakeholder; individua i fabbisogni per offrire strutture tecnologicamente innovative e funzionali; servizi e risposte concrete alle nuove esigenze; costruisce un sistema di relazioni tra l’immobile pubblico e la città che rafforza il senso di appartenenza al territorio e l’idea dell’immobile come res pubblica che crea valore; opportunità di crescita economica e sociale.



L'immobile aperto alla fruizione dei cittadini diviene abilitante relazioni e offerta di diverse funzioni integrate. Attraverso i Piani Città vengono attuate strategie per accelerare la transizione energetica; promuovere l'abbattimento delle emissioni di CO2; garantire la gestione circolare delle risorse; sostenere la rigenerazione delle aree urbane più fragili; fornire nuove opportunità alla dimensione sociale e a quella dell'abitare.

Una nuova sfida per l'Agenzia del Demanio è il coinvolgimento dei privati nelle azioni di valorizzazione degli immobili dello Stato e di rigenerazione dei territori. Se n'è discusso durante il panel "Lo Stato e i privati insieme per la riqualificazione sostenibile del patrimonio immobiliare pubblico", moderato dal costituzionalista Alfonso Celotto, al quale hanno partecipato il Direttore Alessandra dal Verme, Davide Albertini Petroni Presidente di Assoimmobiliare, Lelio Fornabaio

AD di PtsClas, Antonella Manzione Consigliere di Stato, Veronica Vecchi professoressa della Sda Bocconi. Nel corso dell'evento l'Agenzia del Demanio ha presentato un position paper sul partenariato pubblico-privato: una prima analisi delle strategie e degli strumenti da introdurre attraverso gli istituti giuridici disciplinati dal nuovo Codice dei contratti pubblici.

"Invitiamo gli investitori legati ai territori ma anche player nazionali e internazionali a condividere una nuova visione dove lo scopo sociale, ambientale e culturale assume un valore per l'investimento - aggiunge Alessandra dal Verme. Stiamo sviluppando partenariati di innovazione sociale e culturale; strumenti finanziari e concessori per creare valore e sviluppo attraverso il patrimonio immobiliare pubblico. Per questo dobbiamo costruire una rete di consenso sui progetti dando certezza alle potenzialità di sviluppo e alla profittabilità economica e sociale".



Il cambio di paradigma dell’Agenzia si riflette non solo nel nuovo modo di individuare e programmare gli interventi ma anche nella misurazione ex ante, in itinere ed ex post degli impatti economici, sociali e ambientali al fine di ottimizzare il ciclo di vita degli immobili e massimizzare i vantaggi per il cittadino. L’Agenzia ha individuato un set di 49 indicatori di sostenibilità (ESG) rendendoli obbligatori per tutti gli interventi edilizi. Sul tema del cambiamento climatico ha sviluppato un insieme di indici di vulnerabilità da inserire nei documenti di gara sulla progettazione finalizzati ad aumentare la resilienza degli immobili.



“Siamo impegnati a rendere le nostre attività sostenibili dal punto di vista economico, sociale e ambientale – sottolinea il Direttore dal Verme. Dopo avere presentato volontariamente la prima rendicontazione non finanziaria stiamo lavorando al Piano di Sostenibilità. Tutti i nostri sforzi sono orientati a contribuire ai programmi nazionali ed europei in tema di efficientamento energetico; contrasto alla crisi climatica; accelerare la transizione ecologica e digitale”. Il Rapporto 2024 fornisce anche indicazioni sullo stato d’avanzamento d’importanti progetti di rifunzionalizzazione e rigenerazione. Per una conoscenza profonda del patrimonio dello Stato sono stati avviati progetti come la “Piattaforma integrata del Demanio” e la “Carta d’Identità digitale dell’immobile”. Si tratta d’iniziative che insieme all’adozione delle tecnologie come il Building Information Modeling (BIM) e allo sviluppo dei Digital Twin mirano alla qualità della progettazione ed a una gestione sempre più efficiente e sostenibile degli immobili che concorrono al benessere delle città.

In questo nuovo percorso è cruciale la collaborazione con gli enti territoriali per la quale le 17 Direzioni territoriali dell’Agenzia del Demanio svolgono un ruolo decisivo. Il Rapporto 2024 dedica una sezione all’analisi delle attività svolte dalle Direzioni. Contiene i dati sulla consistenza del patrimonio immobiliare per ogni regione; illustra i progetti più importanti in corso e i Piani Città degli immobili pubblici avviati; le più importanti operazioni valorizzazione; riqualificazione; rifunzionalizzazione dei beni.

AVVISI DI VENDITA CON PREZZO A BASE D'ASTA DEGLI IMMOBILI SITI IN GORIZIA E GROSSETO

La Banca d'Italia intende alienare due complessi immobiliari di sua proprietà:

GORIZIA, VIA CODELLI, 9-11



L'immobile, già sede della Filiale di Gorizia della Banca d'Italia, è ubicato nelle immediate vicinanze del centro storico, in Via P.A. Codelli n. 9-11. Il complesso è composto da due edifici, il principale avente destinazione d'uso mista (istituto di credito e civile abitazione), l'altro avente destinazione d'uso abitativa. L'edificio principale, con accesso da Via Codelli n.11, si sviluppa su due piani fuori terra, oltre sottotetto e seminterrato. L'altro edificio, con accesso da Via Codelli n. 9, si sviluppa su due piani fuori terra. Il complesso immobiliare, avente una superficie commerciale complessiva di circa 1.800 mq, si compone di: n. 1 u.i. Cat. D/5; n. 2 uu.ii. Cat. A/2. L'edificio principale è riconosciuto di interesse culturale ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 e sottoposto alle relative disposizioni di tutela. La Classe Energetica è: G - EPtot 35,962 kWh/m³/anno (Via Codelli n.11); G - EPtot 361.134 kWh/m²/anno (Via Codelli n. 9).

GROSSETO, VIALE G. MATTEOTTI, 35-37



L'immobile, già sede della Filiale di Grosseto della Banca d'Italia, è ubicato in Viale G. Matteotti n. 35-37. L'edificio è costituito da un unico corpo a pianta rettangolare, articolato su due piani fuori terra, per una superficie commerciale complessiva di circa 2.900 mq. Il complesso immobiliare si compone di: n. 1 u.i. Cat. D/5; n. 1 u.i. Cat. A/2; n. 1 u.i. Cat. C/4. L'unità residenziale è attualmente occupata. La Classe Energetica è: F - EPtot 24,00 kWh/m³/anno.

Gli immobili verranno venduti con procedure di vendita con prezzo a base d'asta.

La Banca d'Italia resta a disposizione per fornire i chiarimenti che si rendessero necessari e consentire l'accesso all'immobile ai soggetti interessati, previa richiesta da inviare a mezzo posta elettronica all'indirizzo email IMM.GEPACO.DismissioniAvvisi@bancaditalia.it

Il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse è il 31 LUGLIO 2024.

Per ulteriori informazioni e per consultare il testo integrale dell'Avviso si rinvia al sito internet

<https://www.bancaditalia.it/chi-siamo/beni-immobili/dismissioni-immobiliari/index.html>



BANCA D'ITALIA
EUROSISTEMA

08

NOMISMA, Q1 2024: ACCESSO AL CREDITO, 300MILA FAMIGLIE ESCLUSE DALL'ACQUISTO DI UNA CASA (VIDEO)

Dopo il ridimensionamento degli ultimi 18 mesi, il mercato immobiliare italiano sembra destinato a riprendere una traiettoria ascendente. La riduzione del potere d'acquisto delle famiglie e le politiche restrittive di erogazione da parte degli istituti di credito portano a un calo delle compravendite sostenute da un mutuo, dal 51,9% del primo trimestre 2022 al 38,6% del primo trimestre del 2024.

È quanto emerge dall'Osservatorio sul Mercato Immobiliare 2024 di Nomisma che ha analizzato la congiuntura del comparto e approfondito le performance immobiliari dei 13 principali mercati italiani: Bari, Bologna, Cagliari, Catania, Firenze, Genova, Milano, Napoli, Padova, Palermo, Roma, Torino e Venezia. Nel complesso si stima in 300.000 il numero di famiglie che nonostante fossero intenzionate ad acquistare casa con mutuo, non siano riuscite a concretizzare il proposito.

Nomisma sottolinea come il calo delle compravendite registrato nel 2023 sia dovuta alla componente di domanda che è uscita dal mercato in quanto dipendente dal credito bancario (-26%), mentre gli acquisti senza mutuo sono continuati a crescere (+4,8%). Nonostante l'aumento dei valori, l'acquisto di immobili residenziali presenta ancora elementi di interesse per

quella fetta di famiglie che dispone di risorse economiche sufficienti per operare senza la necessità del supporto bancario. I prezzi delle abitazioni in ottimo e buono stato crescono ancora, facendo segnare nel semestre rispettivamente un aumento del +1,6% e del +1,4%. Si tratta di incrementi leggermente superiori a quelli registrati nel primo semestre dello scorso anno e che confermano il trend di ascesa dei prezzi delle abitazioni iniziato nel post pandemia. Nello specifico, i prezzi delle abitazioni nuove si muovono in un range compreso tra il +0,4% semestrale di Torino e il +2,4% di Milano. Il capoluogo meneghino detiene anche il primato della variazione dei prezzi per le abitazioni usate, +2% a fronte di una crescita minima pari a +0,5% di Genova.



Sul mercato della locazione, la crescita della domanda ha fatto sì che nell'ultimo anno non si arrestasse l'ascesa dei canoni (+2,5% semestrale). Il mercato di Torino e di Firenze che, nel complesso hanno sottoperformato rispetto agli altri principali mercati, hanno fatto segnare la maggiore crescita dei canoni (oltre il 3% semestrale).

Considerando i canoni medi praticati, sono Milano, Roma e Firenze e a seguire Bologna e Padova ad esprimere i valori più elevati compresi tra 780-930 euro/mese per un appartamento con una metratura di circa 80 metri.

All'estremo opposto si collocano i mercati di Catania, Palermo, Torino e Bari con canoni medi compresi tra 450-520 euro/mese. Considerando il trend dei tempi medi necessari

per finalizzare un'operazione sul mercato Nomisma rileva come in media siano necessari poco meno di 5 mesi per concludere una compravendita, con il record di Milano che si attesta a 4,2 mesi. Molto più brevi i tempi necessari a stipulare un contratto d'affitto, che si attestano in media intorno agli 1,9 mesi fatta eccezione per Bologna, dove basta poco più di 1 mese. Dopo il ridimensionamento degli ultimi 18 mesi, si legge nel rapporto, il mercato immobiliare italiano sembra destinato a riprendere una traiettoria ascendente. Nomisma sottolinea però come, almeno inizialmente, il passo sarà tutt'altro che spedito perché la prudenza degli istituti di credito non verrà immediatamente meno.

Guarda le interviste



PIL E PREVISIONI DI CRESCITA

Variazione del PIL annuale e trimestrale (%)

	2021	2022	2023				2023	2024	2024
			Q1	Q2	Q3	Q4			
Mondo	+6,3	+3,5	-	-	-	-	+3,2	-	+3,2
Stati Uniti	+5,8	+1,9	+0,6	+0,5	+1,2	+0,8	+2,5	+0,4	+2,7
Cina	+8,1	+3,0	+2,1	+0,6	-1,5	+1,0	+5,2	+1,6	+4,6
Giappone	+2,2	+1,0	+1,2	+0,9	-0,8	0,0	+1,9	-0,5	+0,9
Area Euro	+5,9	+3,4	+0,1	+0,1	-0,1	0,0	+0,4	+0,3	+0,8
- Italia	+7,0	+4,0	+0,5	-0,3	-0,2	+0,2	+0,9	+0,3	+0,7
- Germania	+3,2	+1,8	+0,1	0,0	0,0	-0,3	-0,3	+0,2	+0,2
- Francia	+6,4	+2,5	0,0	+0,7	0,0	+0,1	+0,9	+0,2	+0,7
Regno Unito	+7,6	+4,1	+0,3	0,0	-0,1	-0,3	+0,1	+0,6	+0,5

Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Istat - World Economic Forum April 2024 e OECD

Nomisma 3

10

SAVILLS: RIPRENDONO I VOLUMI NEL COMMERCIAL REAL ESTATE ITALIANO NEL Q2 2024

Con circa 3,5 miliardi di euro transati, il primo semestre 2024 in Italia si chiude con una ripresa dei volumi di investimento, consolidando il trend iniziato nell'ultima parte del 2023.

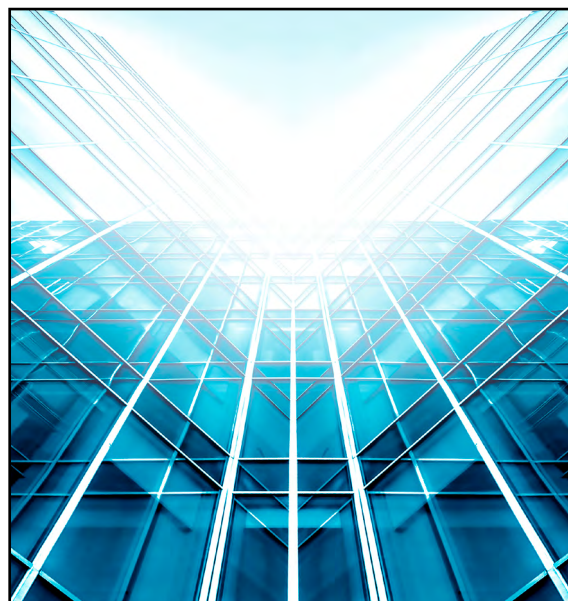
Grazie a tre importanti deal, gli uffici tornano ad essere la prima asset class seguiti dal segmento hospitality. Insieme, questi due settori rappresentano circa il 40% del volume totale del semestre.

Le strategie degli investitori rimangono focalizzate su settori caratterizzati da fondamentali solidi: uffici prime, hotel e resort, aree da riqualificare con una prevalenza residenziale. Questi settori sono caratterizzati da una forte domanda e, di conseguenza, da buone prospettive di crescita dei valori e dell'occupancy.

Il quadro macro-economico italiano rimane positivo, sostenuto da una bassa inflazione e dal trend favorevole del mercato del lavoro. A causa di un'inflazione ancora alta nell'Eurozona, i tassi di interesse scenderanno più lentamente di quanto previsto ad inizio anno.

Nel primo semestre 2024 sono stati investiti nel mercato immobiliare commerciale italiano circa 3,5 miliardi di euro: un valore solo lievemente inferiore alla media degli ultimi cinque anni e che registra una significativa ripresa rispetto allo

stesso periodo del 2023. Il mercato continua ad essere caratterizzato da una prevalenza numerica di transazioni con un valore inferiore ai 50 milioni di euro che rappresentano circa l'85% delle operazioni mentre, per valore, le quattro transazioni più importanti del semestre rappresentano oltre il 30% dei volumi. Rispetto allo scorso anno, tornano sul mercato operazioni con un valore superiore ai 200 milioni di euro e due di queste ricadono nell'area di Roma. Progetti di sviluppo, riqualificazione di grandi aree e cambi di destinazione d'uso interessano il 50% dei volumi con le transazioni degli ex scali FS Farini e San Cristoforo che pongono il settore mixed-use al terzo posto per volumi di investimento. Nei prossimi quarter ci aspettiamo un crescente interesse per questo segmento del mercato.



Torna a crescere la quota di volumi che ha interessato il mercato di Roma, pari al 28% del totale, grazie soprattutto al settore degli uffici ma anche a quello dell'hospitality e al retail.

La moneta internazionale continua ad essere prevalente con circa il 58% dei volumi totali. Rimane una certa cautela nel mercato legata alla politica monetaria. Tempistiche e nuovo punto di equilibrio rimangono incerti a causa di un'inflazione che in Europa si è dimostrata più tenace del previsto. La decompressione dei rendimenti prime ha interessato tutte le asset class nel 2023; nella prima parte del 2024 i rendimenti si sono stabilizzati.

Con poco meno di 800 milioni di euro, gli uffici tornano ad essere la prima asset class registrando volumi di investimento in crescita in linea con un mercato che, lato

occupiers, si mantiene dinamico. Milano registra un take-up di circa 180.000 mq, in calo rispetto ai volumi record del 2022 ma in lieve aumento anno su anno. La scarsa disponibilità di prodotto prime e asking rent in crescita frenano l'assorbimento; tuttavia, la forte domanda di spazi di alta qualità non trova corrispondenza nell'attuale offerta e sostiene ulteriori rialzi dei canoni.

Spinto da presenze turistiche in crescita, con 700 milioni di euro il settore dell'hospitality continua a registrare risultati positivi con volumi superiori a quelli dello stesso periodo del 2023. Il mercato nelle principali città come Roma, Milano e Venezia continua ad essere frenato da un'offerta molto limitata ed equivale a circa il 45% dei volumi totali.

Di contro, le strategie degli investitori si spostano verso location e tipologie più strettamente leisure.

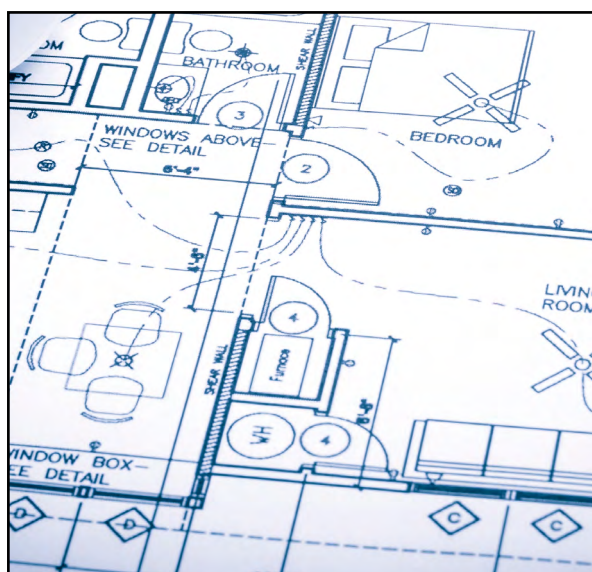


Più del 50% dei deal registrati prevede una attività di sviluppo o risviluppo di asset esistenti o cambiamenti di destinazione d'uso. La logistica apre il 2024 come quarta asset class per volumi di investimento, rappresentando circa il 16% del volume totale del periodo con gli investitori internazionali che si confermano protagonisti. Nel semestre continuano a prevalere le componenti industrial e light industrial con una quota dei volumi assorbita dalla logistica tradizionali pari al 45% dei volumi. Il mercato delle locazioni si mantiene dinamico pur registrando una flessione rispetto ai livelli record del 2023 (take-up H1 2024: 1,1 mln mq); la scarsa disponibilità di asset sul mercato e canoni in continua crescita (+5% YoY) portano ad un aumento della domanda owner occupier.

I volumi transati nel settore retail, pari a circa 500 milioni di euro, pongono il settore in netto recupero rispetto ai minimi registrati dal 2020. Due delle più grandi transazioni del semestre si registrano proprio in questo comparto: la maggiore è relativa ad un centro commerciale a Roma mentre la seconda riguarda un portafoglio di supermercati. Shopping center, retail warehouse e supermarket guidano i volumi con una quota pari a circa il 94% dei volumi totali. Le destinazioni turistiche e del lusso rimangono al centro delle strategie degli investitori e dei retailer con una vacancy che nelle vie del lusso delle principali città italiane rimane prossima allo zero e una componente high street che si confermerà trainante per il segmento nei prossimi quarter.

Il settore del living registra un trend in controtendenza rispetto alle altre asset class. I volumi del comparto continuano ad essere contenuti dal momento che non si registrano transazioni relative a prodotti completati sia per quanto riguarda il segmento relativo agli studentati che per quello relativo alla componente residenziale di nuova generazione. Quest'ultima raccoglie oltre l'80% dei volumi dell'asset class con deal relativi a progetti di trasformazione e riqualificazione in asset BTS.

Marco Montosi, Head of Investment di Savills per l'Italia: "Il mercato immobiliare commerciale in Italia ha confermato la sua ripresa nella prima metà del 2024, con 3,5 miliardi di euro investiti nel periodo, un aumento significativo rispetto alla prima metà del 2023. Le transazioni inferiori a 50 milioni di euro rappresentano ancora l'85% del volume totale per il periodo, ma le operazioni superiori a 200 milioni di euro sono tornate. I positivi trend occupazionali guidano una prospettiva di investimento positiva per la fine dell'anno".



13

RIGENERAZIONE URBANA: I PROGETTI DI RE.MI. A MILANO (VIDEO)

L'importanza della rigenerazione urbana viene confermata dai numeri dei progetti che hanno come focus la riqualificazione e il recupero di ex aree industriali.

Tra questi, sono due i progetti parte del portafoglio di RE.MI.

Monitorimmobiliare ne parla con Paolo Pertici, CEO di RE.MI. e con Fabio Todarello, partner dello studio Todarello & Partners, partendo dallo stato di salute del settore immobiliare milanese e analizzando le sfide legate a procedure ed iter burocratici da seguire.



Guarda l'intervista



**Paolo
PERTICI**
CEO
RE.MI.

**Fabio
TODARELLO**
Partner
Todarello & Partners

AVVISI DI VENDITA CON PREZZO A BASE D'ASTA DEGLI IMMOBILI SITI IN CALTANISSETTA E LA SPEZIA

La Banca d'Italia intende alienare due complessi immobiliari di sua proprietà:

CALTANISSETTA, CORSO UMBERTO I, 126



L'immobile, già sede della Filiale di Caltanissetta della Banca d'Italia, è ubicato nel centro storico della città, in Corso Umberto I, 126.

L'accesso principale, anche carrabile, è su Corso Umberto I; altri accessi secondari si trovano su Via G. Matteotti.

L'edificio si sviluppa su cinque piani fuori terra (compreso il piano copertura) e due piani interrati, per una superficie commerciale complessiva di circa 3.000 mq. L'immobile è composto da: n. 1 u.i. Cat. D/5; n. 1 u.i. Cat. A/10; n. 6 uu.ii. Cat. A/2; n. 3 uu.ii. Cat. C/2.

La Classe Energetica dell'edificio è: F - EPtot 54,00 kWh/m³/anno.

LA SPEZIA, VIA SANT'ANTONIO, 19



L'immobile, già sede della Filiale di La Spezia della Banca d'Italia, è ubicato in Via Sant'Antonio n. 19, nel quartiere della Cittadella.

L'immobile ha tre accessi pedonali su via Sant'Antonio, Via Colombo e via Biassa e due accessi carrabili su Via Colombo e Via Biassa.

L'immobile si sviluppa su un piano rialzato, tre piani fuori terra, oltre al seminterrato e al piano di copertura e ha superficie commerciale complessiva di circa 3.100 mq. Il complesso immobiliare si compone di: n. 1 u.i. Cat. D/5;

n. 3 uu.ii. Cat. A/1; n. 1 u.i. Cat. A/2; n. 1 u.i. Cat. C/4. L'edificio è riconosciuto di interesse culturale ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 e sottoposto alle relative disposizioni di tutela. La Classe Energetica è: G - 301,78 kWh/m²/anno (Appartamenti e locale dopolavoro); G - 31,99 kWh/m³/anno (Banca e uffici).

Gli immobili verranno venduti con procedure di vendita con prezzo a base d'asta.

La Banca d'Italia resta a disposizione per fornire i chiarimenti che si rendessero necessari e consentire l'accesso all'immobile ai soggetti interessati, previa richiesta da inviare a mezzo posta elettronica all'indirizzo email IMM.GEPACO.DismissioniAvvisi@bancaditalia.it

Il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse è il 31 LUGLIO 2024.

Per ulteriori informazioni e per consultare il testo integrale dell'Avviso si rinvia al sito internet <https://www.bancaditalia.it/chi-siamo/beni-immobili/dismissioni-immobiliari/index.html>



BANCA D'ITALIA
EUROSISTEMA

TORRE SGR conclude la vendita di un asset retail a Bologna per 30 mln di euro

Torre SGR S.p.A. ha stipulato con Innovative Solutions S.r.l. e Unicredit Leasing S.p.A. il contratto definitivo di compravendita per la vendita dell'asset retail di Via Toschi-Musei-Marchesena-Clavature.



LEGGI
L'ARTICOLO 

STUDENT HOUSING A PARMA: CDP Real Asset e Fondazione Cariparma collaborano per 140 nuovi posti letto

CDP Real Asset, Fondazione Cariparma e Investire Sgr (Gruppo Banca Finnat) annunciano un nuovo progetto di student housing a Parma, che prevede la realizzazione di circa 140 posti letto.



LEGGI
L'ARTICOLO 

MEROPE acquista complesso immobiliare a Brera da CIR: I legali dell'operazione

Merope Asset Management ha concluso l'acquisto, tramite Taigete, da Cir S.p.A. - Compagnie Industriali Riunite di un complesso immobiliare di circa 4.500 metri quadrati.



LEGGI
L'ARTICOLO 

A PAREF GESTION il The Medelan di Milano

PAREF, che fino ad oggi ha operato come advisor per la gestione patrimoniale e lo sviluppo del fondo, ha ora ricevuto il mandato del Fondo Broggi per conto di PAREF Gestion Italy.



LEGGI
L'ARTICOLO 