

LUKE  
BRUKATO  
IMMOBILIARE.IT INSIGHTS

## MARKET MONITOR NUOVO STANDARD DI ANALISI PER L'IMMOBILIARE

RICS: PIÙ INNOVAZIONE, PIÙ  
TERRITORIO, PIÙ GIOVANI (VIDEO)

p.05

IARDELLA, BAIN: PRIVATE EQUITY,  
CRESCHE TRA EUROPA E USA  
L'ATTENZIONE PER IL REAL  
ESTATE (VIDEO)

p.06

SUSTAINABILITY-LINKED BOND DI  
AEROPORTI DI ROMA DA 500 MLN  
DI EURO. I LEGALI

p.08

# SOMMARIO

## 03 IMMOBILIARE.IT INSIGHTS: MARKET MONITOR, NUOVO STANDARD DI ANALISI PER L'IMMOBILIARE

Di fronte a un mercato immobiliare che cambia pelle, la tempestività non è più un lusso ma una necessità. Lo spiega Luke Brucato, chief strategy officer di Immobiliare.it Insights, a margine della presentazione dalla prima edizione di Market Monitor.



## 05 RICS GUARDA AL FUTURO, TRA GIOVANI E TECNOLOGIA (VIDEO)

Nel suo primo intervento pubblico da presidente di RICS Italia, Gloria Brocchi ha delineato la visione strategica che guiderà l'associazione nei prossimi anni, fondata su tre pilastri chiave: Innoovazione, territorio e giovani.



## 07 IARDELLA, BAIN: PRIVATE EQUITY, CRESCE TRA EUROPA E USA L'ATTENZIONE PER IL REAL ESTATE

Il mercato del private equity ha mostrato nel 2025 una crescita significativa sia negli Stati Uniti sia in Europa, ma con dinamiche profondamente diverse.



## 09 SUSTAINABILITY-LINKED BOND DI AEROPORTI DI ROMA DA 500 MLN DI EURO. I LEGALI

Aeroporti di Roma ha completato il collocamento di un sustainability-linked bond da 500 milioni di euro con scadenza a 8 anni, destinato a investitori istituzionali.



**REVIEW**  
THE EDITOR

© Giornalisti Associati Srl  
Tutti i diritti riservati  
[www.monitorimmobiliare.it](http://www.monitorimmobiliare.it)  
[www.monitorlegale.it](http://www.monitorlegale.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](mailto:info@monitorimmobiliare.it)

**Pubblicità**  
[eventi@monitorimmobiliare.it](mailto:eventi@monitorimmobiliare.it)

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

Seguici su :



# 03

## IMMOBILIARE.IT INSIGHTS: MARKET MONITOR, NUOVO STANDARD DI ANALISI PER L'IMMOBILIARE

Il 2025 si è chiuso come un anno di consolidamento per il mercato residenziale italiano, con prezzi di vendita in aumento del 3,3% e canoni di locazione in crescita del 6%, sostenuti da una domanda vivace e da condizioni di credito più favorevoli dopo il taglio dei tassi BCE.

È quanto emerge dal Market Monitor, il nuovo report di Immobiliare.it Insights. Firenze guida gli incrementi nelle compravendite, mentre Bari primeggia nelle locazioni. Milano resta la città più cara d'Italia, con 5.551 €/mq per acquistare e 22,2 €/mq per affittare, nonostante una lieve flessione dei canoni.

Ne parliamo con Luke Brucato, chief strategy officer di Immobiliare.it Insights, a margine della presentazione dalla prima edizione di Market Monitor.

“Market Monitor nasce con l'obiettivo di offrire un'analisi tempestiva, rigorosa e strutturata del mercato immobiliare residenziale italiano, mettendo a disposizione degli operatori una fotografia aggiornata delle principali dinamiche del mercato immobiliare. Lo studio si fonda sulla competenza multidisciplinare

del team di Immobiliare.it Insights che consente di analizzare milioni di reali compravendite. Accanto all'analisi complessiva del Paese, abbiamo scelto di sviluppare un focus sistematico sui territori, approfondendo 14 mercati metropolitani e 17 locali, con l'obiettivo di intercettare in modo puntuale le specificità e le traiettorie evolutive dei singoli contesti. Una metodologia che intendiamo consolidare nel tempo, affinché Market Monitor diventi uno strumento di riferimento stabile per operatori, istituzioni e stakeholder del settore”.

Guarda il video

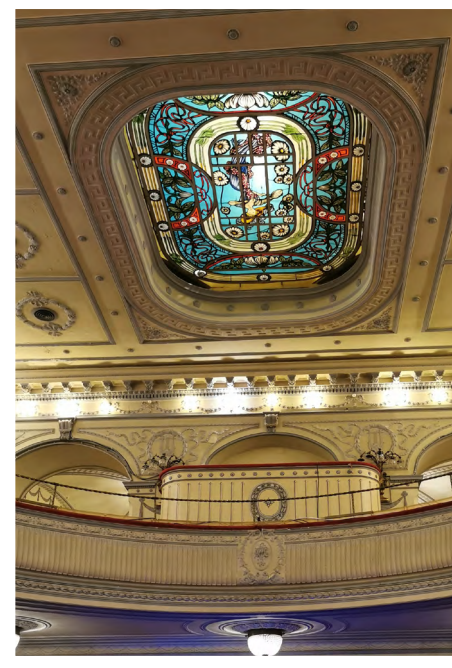


**LUKE BRUCATO**

Chief Strategy Officer  
Immobiliare.it Insights

# TEATRO SALONE MARGHERITA

ROMA, VIA DEI DUE MACELLI, 74/75



La Banca d'Italia ha pubblicato un Avviso di vendita con prezzo a base d'asta dell'immobile "TEATRO SALONE MARGHERITA" sito in Roma in Via dei Due Macelli 74/75. Il termine per l'invio delle manifestazioni d'interesse è il 28 aprile 2026.

L'immobile si trova nelle immediate vicinanze di Piazza di Spagna e della scalinata di Trinità dei Monti.

Gli spazi interni conservano la destinazione di teatro e la conformazione architettonica degli inizi del Novecento tipica dei locali destinati a spettacoli di intrattenimento leggero e comico. L'avviso di vendita che regola la procedura per la dismissione dell'immobile è consultabile sul sito internet della Banca d'Italia.

Per informazioni e sopralluoghi: [imm.gepaco.dismissioniavvisi@bancaditalia.it](mailto:imm.gepaco.dismissioniavvisi@bancaditalia.it)

Superficie lorda: 2.500 mq circa.  
Classe energetica: E-16.8440 kwh/mq anno.

PER MAGGIORI DETTAGLI:



BANCA D'ITALIA  
EUROSISTEMA

# 05

## RICS GUARDA AL FUTURO, TRA GIOVANI E TECNOLOGIA

L'edizione 2026 della RICS Italia Conference ha posto al centro del dibattito l'evoluzione del real estate attraverso il tema "Innovation in Real Estate: dalle Città alle Professioni".

L'evento ha evidenziato come innovazione, digitalizzazione e sostenibilità stiano trasformando l'ambiente costruito, delineando nuovi modelli di sviluppo urbano e nuove strategie per affrontare le sfide delle città del futuro attraverso le sessioni dedicate all'innovazione urbanistica e alle politiche di rigenerazione, che hanno offerto una panoramica sui paradigmi emergenti che stanno ridefinendo la pianificazione e la gestione delle aree metropolitane.

Nel suo primo intervento pubblico da presidente di RICS Italia, Gloria Brocchi ha delineato la visione strategica che guiderà l'associazione nei prossimi anni, fondata su tre pilastri chiave.

Il primo è l'innovazione, intesa come capacità di intercettare i trend emergenti e portarli ai tavoli decisionali del settore. Per Brocchi, RICS deve essere un attore attivo nel cambiamento, non un semplice osservatore, contribuendo a orientare il mercato in una fase di profonda transizione. Il secondo pilastro riguarda lo sviluppo dell'associazione sul territorio italiano, con l'obiettivo di ampliare la presenza oltre le grandi città e coinvolgere in modo più capillare i professionisti che compongono la community RICS.

Il terzo, già avviato, è l'engagement delle nuove generazioni: un impegno che per Brocchi significa "give back", restituire formazione e competenze, ma anche accompagnare i giovani in un contesto di trasformazioni rapide, favorendo condivisione e creazione di valore. Una visione che punta a rafforzare il ruolo di RICS come riferimento per qualità, etica e innovazione nel real estate italiano.





# Leading Independent Valuation and Real Estate Advisor

## Our Services:

**Valuation & Advisory**

**Due Diligence**

**Property and Asset Management**

**Tenant Advisory**

**Financing and Debt Advisory**

**Environmental, Social and Governance**

[www.kroll.com](http://www.kroll.com)

# 07

## IARDELLA, BAIN: PRIVATE EQUITY, CRESCE TRA EUROPA E USA L'ATTENZIONE PER IL REAL ESTATE

Il mercato del private equity ha mostrato nel 2025 una crescita significativa sia negli Stati Uniti sia in Europa, ma con dinamiche profondamente diverse.

All'interno di questo scenario, il real estate si conferma una delle asset class più dinamiche e resilienti, in crescita sia in Europa sia negli Stati Uniti grazie alla percezione di maggiore stabilità rispetto ad altri comparti più esposti a volatilità e shock di mercato.

Le prospettive per il 2026 restano positive: in Europa si attende un ulteriore incremento del numero di deal mentre in Italia, dopo un 2025 molto vivace soprattutto nella fascia bassa, è previsto anche il ritorno di operazioni di dimensioni maggiori. L'Italia continua a essere un mercato attrattivo per i capitali privati grazie a un tessuto industriale ricco di eccellenze e verticali ad alta specializzazione, dall'energia alle risorse naturali fino alla tecnologia, che pur pesando meno rispetto al resto d'Europa offre opportunità di grande qualità. Il contesto rimane competitivo e complesso, ma le opportunità non mancano per gli operatori capaci di muoversi con competenza e visione strategica.

Sergio Iardella, Senior Partner e responsabile italiano Private Equity di Bain & Company: “Nonostante i segnali di rinnovato dinamismo nel corso dell'ultimo anno, una ripresa dell'attività sostenuta da alcune delle operazioni di buyout più rilevanti mai registrate, e il forte aumento del valore delle exit, il settore è maturo e si trova ad affrontare un punto di svolta critico. I fondi devono competere in modo sempre più intenso per attrarre capitali e rispondere ad aspettative di performance sempre elevate da parte degli investitori, in un contesto ancora segnato da pressioni strutturali, da persistenti incertezze macroeconomiche ma anche da fattori esogeni profondamente diversi dai decenni precedenti e che rendono la generazione dei ritorni attesi molto più difficile”.

Guarda il video



**SERGIO  
IARDELLA**  
Senior Partner  
Bain & Company

# 08

## SUSTAINABILITY-LINKED BOND DI AEROPORTI DI ROMA DA 500 MLN DI EURO. I LEGALI

Aeroporti di Roma S.p.A. ha completato il collocamento di un sustainability-linked bond da 500 milioni di euro con scadenza a 8 anni (17 febbraio 2034), destinato a investitori istituzionali. Nell'operazione A&O Shearman ha affiancato gli istituti finanziari Active Bookrunners Banca Akros, Barclays, BNP PARIBAS, Crédit Agricole CIB, IMI - Intesa Sanpaolo, Mediobanca, Natixis, Société Générale e UniCredit (B&D).

Il bond prevede una cedola annua fissa pari al 3,625%. I titoli sono stati emessi nell'ambito del programma Euro Medium Term Note (EMTN) di Aeroporti di Roma e saranno quotati sul mercato regolamentato della Borsa di Dublino.

L'emissione collega il costo del debito al raggiungimento di specifici obiettivi di sostenibilità (SPTs) legati a indicatori di performance (KPIs) relativi all'azzeramento entro il 2030

delle emissioni di CO2 controllate direttamente da ADR (scope 1 e 2) e alla riduzione delle emissioni scope 3 per passeggero derivanti dagli aeromobili nelle fasi di rullaggio, decollo e atterraggio (landing and takeoff) all'aeroporto di Fiumicino. In caso di mancato conseguimento di uno o più SPTs è previsto l'aumento della cedola per le tre scadenze del 2032, 2033 e 2034: incremento di 20 bps per anno in caso di mancato raggiungimento di un solo SPT oppure di 25 bps per anno in caso di mancato raggiungimento di entrambi gli SPTs.

Il team di A&O Shearman è stato diretto dal partner Cristiano Tommasi, con il supporto della counsel Sarah Capella, dell'associate Marco Mazzurco e della trainee Lisa Avitabile. Elia Ferdinando Clarizia, counsel, ha curato i profili tax. Legance ha operato con Andrea Giannelli, Antonio Siciliano, Niccolò Milesi, Riccardo Petrelli e Melania Giorgio.

