

# ANCE

## ANCE AL MIPIM

marzo 2016

Una raccolta dei principali riscontri dalla  
stampa nazionale e locale

---

---

---

---

---

L'ECONOMIA (Ora: 17:56:11 Min: 2:09)

Il Mipim avvia alla conclusione a Cannes, presente anche il presidente dell'Ance Claudio De Albertis.





# il Quotidiano Immobiliare

## TV

18/03/2016

De Albertis (ANCE): scommettiamo sull'Italia  
Sta cambiando il modo di fare immobiliare



Cannes • Al **MIPIM** c'è tanta voglia di fare. Lo ha notato anche **Claudio De Albertis**, presidente dell'**ANCE**, intervistato da ilQI alla manifestazione di Cannes. Il presidente dei costruttori afferma che l'Italia è tornato a essere un Paese in cui la gente ha voglia di scommettere: siamo davanti a una grande trasformazione del modo di fare attività immobiliare e questo lo stanno capendo anche gli attori nostri connazionali.

# Al Mipim a Cannes i progetti delle imprese costruttrici. In primo piano la Milano vip e il lago di Como

di Evelyn Marchisni

16 marzo 2016 - Cronologia articolo



Tweet

A A

L'anno scorso il Mipim era stato, per **Ance**, non solo una vetrina internazionale ma anche l'occasione per lanciare l'embrione di un nuovo progetto, "Invest in Lombardy", in collaborazione con Ice: il successo e la quantità di richieste di informazioni e manifestazioni di interesse da investitori internazionali sono stati tali da ampliare l'iniziativa ad altre Regioni. Quest'anno, dunque, il progetto diventa "Invest in Italy", raddoppia e presenta alla platea internazionale della manifestazione di Cannes \_ che aprirà le porte il 15 marzo al Palais des Festivals \_ un portafoglio di progetti costituito da immobili di tipo residenziale, commerciale, alberghiero, nonché da aree di primario interesse per lo sviluppo, su tutto il territorio nazionale.

**Invest in Italy.** Si tratta in sintesi di un pacchetto di progetti flessibile in grado di rispondere alle diverse esigenze degli investitori che si avvicinano al mercato italiano, garantendo un alto standard in termini di qualità e valore economico dell'investimento e creando così un circuito relazionale privilegiato con le imprese associate all'**Ance**. Sono proprio i risultati di Invest in Lombardy che hanno stimolato l'implementazione del servizio su scala nazionale. Diversi investitori stranieri, in particolare dalla Cina, stanno manifestando grande interesse per il portafoglio offerto da **Ance Lombardia**, con i primi contratti che si stanno chiudendo nella Regione, ma hanno anche ampliato la loro domanda spingendo la ricerca di immobili su altre aree del territorio nazionale, in particolare nelle principali città d'arte. "Da qui la necessità di sfruttare appieno la rete **Ance**, coinvolgendo il territorio, allo scopo di offrire un portafoglio completo e totalmente personalizzabile sulla base delle esigenze specifiche dell'investitore" commentano da **Ance**.

**Focus Lombardia.** Le iniziative di **Ance** e dei suoi associati al Mipim saranno molte, ma comunque spicca di nuovo l'area lombarda. L'impresa milanese Borio Mangiarotti presenterà alcuni importanti progetti di sviluppo e riqualificazione immobiliare nel capoluogo lombardo: l'operazione del Portfolio Sforzesco, che comprende l'area di via Silva, Palazzo Litta in corso Magenta 24, gli edifici di viale Montello 6 e via Canonica 77 acquistati da Panorama S.r.l. società veicolo partecipata dal fondo Vårde e da Borio Mangiarotti. Obiettivo della joint venture creata con il fondo americano Vårde, è lo sviluppo e la ristrutturazione ad uso residenziale in un arco temporale di 3-4 anni degli immobili oggetto di acquisto. Si tratta di quattro operazioni in posizioni strategiche nel centro di Milano, ciascuna con le sue peculiarità. Inoltre verrà presentato il programma integrato di intervento "Via Calchi Taeggi, Via Bisceglie, Via Fratelli Zoia", un progetto di riqualificazione nel cuore di una delle più

## Trova Casa

annunci immobiliari

Residenziale | Commerciale | Case Vacanze

Provincia

Tipologia

Pubblica Annuncio



Appartamento in Vendita a Milano(M)



Appartamento in Vendita a Milano(M)



Appartamento in Vendita a Torino(TO)



Appartamento in Affitto a Lucca(LU)



Appartamento in Vendita a Bologna(BO)



Appartamento in Vendita a Montebelluna(PE)

powered by **Immobiliare.it**

## Strumenti



Trova casa



Cedolare secca



Cerca mutuo



Cerca prestito



Disegna la tua casa



Focus città

## I più letti

Oggi Condividi Video Foto Mese

## Selezionati per te

- Conosci l'inglese della tecnologia?
- Pensioni, Boeri: ad aprile buste arancioni...

## Shopping24

grandi aree verdi della parte occidentale della città, attraverso la costruzione di un nuovo insediamento, con un totale di circa 180.800 mq commerciali da costruire nei prossimi anni, destinati a residenziale, retail e uffici.

L'impresa Nessi& Majocchi mostrerà le sue ultime realizzazioni – sia di tipo residenziale che alberghiero – di super lusso sul lago di Como; queste offerte immobiliari, tutte con spiaggia privata e piscina, suscitano grande interesse, in particolare, nella clientela straniera, affascinata, oltre che dalla qualità dei materiali e dall'efficienza e sostenibilità degli interventi, soprattutto dai panorami mozzafiato del lago.

L'impresa Piazza Carlo & C. di Lecco presenterà il progetto per un recupero immobiliare sul lago di Como che consiste nella ristrutturazione e trasformazione di un imponente edificio realizzato negli anni '60 sul lago in una struttura turistico alberghiera di lusso. Il contesto è quello del Comune di Lierna, antistante la più conosciuta e suggestiva Bellagio, in una proprietà di 32mila mq, un corpo di fabbrica di 30mila mc (con una superficie complessiva di pavimento di 9mila mq) destinata ad hotel, appartamenti-vacanze, sale conferenze, congressi, meeting, e un'ampia zona destinata al benessere e al relax con piscine, saune, fitness etc. Il fabbricato è inserito in un contesto ambientale prestigioso, con terrazze naturali che ne garantiscono una veduta straordinaria sull'intera parte del ramo del lago di Como. Si svilupperà una gestione sostenibile e rispettosa dal punto di vista ecologico in cui si attuerà una promozione del territorio e di tutti i suoi beni: naturalistici culturali ed architettonici.



**3 ore fa** | Da Collins voce critica al Mipim i mercati europei del real estate sul filo del rasoio  
<https://t.co/DjGhDk2dIV> <https://t.co/PPVavRtBVg>

**4 ore fa** | Mipim, Italia sul palco dei vincitori dei migliori progetti del mondo con il Jw Marriott  
<https://t.co/8ccHNQiYmg> <https://t.co/UuS8MMrF94>

**6 ore fa** | Il quesito il beneficio fiscale per la ristrutturazione riguarda solo le unità assistenti  
<https://t.co/GY3VdpKDVl>

[Segui 24casaplus su twitter >](#)

L'impresa Vitali di Bergamo presenterà "Milano Alta", ambizioso progetto di rigenerazione e trasformazione urbana nella zona della vecchia Fiera di Milano: 15mila i metri quadrati riservati al verde con tanto di roof garden e percorso ciclopedonale a sette metri di altezza dal suolo; ci sarà poi spazio per un Technology Center e un cinema 4D, per l'alimentazione, con scuole di cucina internazionali e spazi per showcooking, per un centro medico, strutture per lo sport all'aperto, un albergo da 350 camere e negozi.

**La rinascita romana.** Verrà poi presentato, per quanto riguarda Roma, il nuovo headquarter di Fendi al Palazzo della civiltà del lavoro, edificio-simbolo dell'Eur. L'obiettivo di Fendi è di creare una nuova e prestigiosa sede in grado di riflettere i valori aziendali e culturali della società, dedicando ampi spazi e investimenti ad aree pubbliche, come una galleria espositiva, un bookshop, un'area di ristorazione e una parte dell'edificio sarà dedicata alla comunicazione dei talenti italiani.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**TAGS:** [Ance Lombardia](#) | [Borio Mangiarotti](#) | [Borsa di Milano](#) | [Cannes](#) | [Fendi](#) | [Focus](#) | [Invest](#) | [Italia](#) | [Mipim](#) | [Nessi& Majocchi](#) | [Ricerca e sviluppo d'impresa](#) | [Värde](#)

Clicca per Condividere





MIPIM/2

# Tra i premi il futuro real estate

**Gli Oscar immobiliari assegnati a Cannes rappresentano i progetti più innovativi di tutta Europa**

CANNES, Dal nostro inviato  
**Evelina Marchesini**

● Giro del mondo in 77 progetti destinati a cambiare lo skyline delle città e i piani di sviluppo di intere regioni nei prossimi anni. Uno degli appeal indiscussi del Mipim è la possibilità di vedere in anteprima e nei dettagli i grandi progetti mondiali. Tra le centinaia che sono stati sottoposti all'organizzazione della manifestazione, ne sono stati scelti 77 che partecipano nelle varie categorie del Mipim Award: sono gli Oscar dell'immobiliare, i cui vincitori verranno annunciati questa sera.

In rappresentanza del real estate "culturale", la Elbphilharmonie di Amburgo in Germania. Si tratta della costruzione della nuova sala concerti della città, sul waterfront del fiume Elbe: una struttura trasparente in vetro che sorge al di sopra della già esistente costruzione in mattoni rossi del precedente magazzino del Cacao, fino a raggiungere un'altezza di 110 metri. La struttura è stata progettata dallo studio di architettura svizzero Herzog & de Meuron. La nuova sala concerti avrà una capacità di 2.100 persone e un'altezza interna di 50 metri, una vera meraviglia sonora e archi-

tettonica. L'inaugurazione è prevista per l'11 gennaio 2017.

Nell'ambito degli edifici a uso uffici sventa Gothenborg (Svezia) con Piren2. È un edificio moderno con i più elevati standard qualitativi che punta all'incontro tra ambito lavorativo e sociale. La struttura si trova nel Parco scientifico di Lindholmen e sarà completata nel secondo trimestre del 2017. Si tratta di 7.400 metri quadrati su otto piani, inclusa una terrazza con una vista panoramica sulla città.

Il progetto residenziale segnalato dal Mipim fa parte di un programma di housing a prezzi controllati a Lisbona (Portogallo). La città attrae via via sempre più studenti e giovani talenti e il sindaco Fernando Medina ha dato il via a un ampio programma di housing in affitto a canoni calmierati che comprende la costruzione di 5mila residenze a partire già dal 2016. Il programma è frutto di una collaborazione tra pubblico e operatori privati e si inserisce perfettamente in uno dei tre filoni principali del Mipim edizione 2016, quello dell'housing nelle città.

Lo sviluppo urbano prescelto è in Nigeria, a Lagos, e si chiama Eko Atlantic. Si tratta di un progetto a uso misto di grande scala e la sua creazione coinvolge un'area di 10 chilometri quadrati, affacciati sull'Oceano, una vera e propria nuova città in grado di competere a livello globale e con l'ambizione di essere autosufficiente: oltre alle varie superfici retail, uffici, residenze, entertainment, sono previste anche una scuola internazionale, un ospedale e il più grande shopping mall della Nigeria.

La Francia, con la città di Bordeaux, presenta un progetto a uso misto, The Belvédère, sulla riva destra della Garonne e

vicino al ponte di Saint-Jean. Sono compresi 50mila metri quadrati di uffici, 30mila metri quadrati di housing, 10mila metri quadrati di spazi a uso business e servizi e un hotel a quattro stelle. La costruzione comincerà nel 2017 e al Mipim verranno rivelati i vincitori del bando lanciato a inizio 2015.

Il Regno Unito si distingue, con Iverness, per il Tecnoparco Iverness Campus, presentato da Scottish Cities Alliance. La città sta promuovendo uno sviluppo multi-uso su una superficie di 87 ettari, ideato per attrarre organizzazioni attive nel campo business ma anche nella ricerca e nel settore accademico, con una parte dedicata al Life Science. Ci saranno però anche spazi a uso uffici, hotel e intrattenimento.

Per quanto riguarda l'Italia, in lista per i Mipim Award sono l'hotel Jw Marriott Venice resort & Spanella categoria "Best hotel & tourism resort" e Fico Eataly World di Bologna, il mega progetto che punta a diventare la struttura di riferimento per la divulgazione e la conoscenza dell'agroalimentare italiano - il luogo di incontro per tutti coloro che amano il cibo e che vogliono conoscerne i segreti e la tradizione - nella categoria "Best futura mega project". Da segnalare anche il progetto di Holcom a Beirut (Libano), nella categoria "Best office & business development", in quanto lo studio di architettura è l'italiana Lombardini22 Spa e lo space planning e interior designer la Degw. In questo caso il progetto compete con la Shanghai Tower in Cina, la Evolution Tower a Mosca e il complesso #Cloud.Paris. Per la proclamazione dei vincitori conterranno sia i voti online dei partecipanti al Mipim, sia, al 50%, le valutazioni della giuria.

## CONVEGNO CHIOMENTI

# Dalle dismissioni una svolta al settore

● La visione sullo stato di salute dell'Italia tracciata come di consuetudine dal professor Andrea Boltho, dell'Università di Oxford, inaugura il convegno Chiomenti al Mipim di Cannes. Appuntamento ormai fisso e istituzionale per la comunità immobiliare italiana, il convegno vuole disegnare trend e prospettive del nostro real estate. In questa occasione con una forte presenza istituzionale. Lo Stato è primo protagonista come proprietario e venditore di immobili. Secondo il professor Boltho qualche mese fa l'Italia ha vissuto una fase positiva con fiducia delle famiglie e crescita economica in deciso miglioramento. Il Qe secondo Boltho non è un toccasana ma continuerà ad aiutare l'Italia, anche se oggi le previsioni sono meno entu-

siasmanti di 12 mesi fa.

A Cannes il nostro Paese si presenta con volumi di investimento in forte crescita e nuova credibilità a livello internazionale. Come ripercorso da Ivan Scalfarotto, viceministro dello Sviluppo economico, innumeri mostrano il raddoppio dei volumi con investitori domestici passati da 1 a 2 miliardi di acquisti e gli investitori esteri da 4,3 a 6,1 miliardi di euro nel 2015. Incisivo l'intervento del ministro Roberto Pinotti, che annuncia una velocizzazione delle dismissioni degli immobili della Difesa. Il ministero occupa 5mila immobili «molti spazi belli ma non essenziali per proteggere il Paese - dice Pinotti - e la Difesa ha bisogno di risorse. Inaugureremo un modo più rapido per mettere in moto le operazioni. Un esem-

pio è a Roma, dove stiamo pensando di rendere disponibili alla vendita un palazzo in via XX Settembre e la caserma Manara nel quartiere Prati. Asset intoccabili fino a poco tempo fa».

Altro soggetto pubblico di primo piano nello scenario italiano è Cdp real estate. L'ad Aldo Mazzocco ne sottolinea il ruolo, e invita a valutare anche le dismissioni. Non deve essere la vendita dei propri gioielli immobiliare. «Ci stiamo strutturando perché vorremmo che chi viene a investire in questo ciclo in Italia possa portare a casa ritorni non simili a Londra almeno in linea con Parigi e Francoforte» dice Mazzocco.

Segnali positivi arrivano anche dalle costruzioni. Per Claudio De Albertis, presiden-

te di **Ance**, «la legge di stabilità ha dato segnali importanti, ma il passo deve essere più inci-

sivo. Per **Ance** il 2016 è l'anno della svolta, con un ritorno alla crescita dell'1% del settore del-

le costruzioni. Grazie a infrastrutture e ristrutturazioni».

- P.De.

RIPRODUZIONE RISERVATA

edilizia immobiliare

### Tra i premi il futuro real estate

Finanza, il migliore posto dove investire

**Dal 1930, valori reali.**

Con oltre 80 anni di storia e competenza nel mercato del Real Estate, Lefim è la soluzione per chi vuole investire in modo sicuro e redditizio.

Con un capitale di 100 milioni di Euro, Lefim è la soluzione per chi vuole investire in modo sicuro e redditizio.

Per info e contatti:

Lefim - Via della Libertà, 100 - 00187 Roma  
Tel. 06 4781 1111 - Fax 06 4781 1112  
Email: info@lefim.it - Web: www.lefim.it

**Lefim**



MIPIM/1

# Dal Demanio alle Regioni occasioni per investire

In Puglia progetti di rigenerazione urbana legati a musica e arte  
In Lombardia il polo scientifico post-Expo

CANNES, Dal nostro inviato

**Evelina Marchesini**

► Una scommessa sulla Penisola con un'elevara redemption da parte degli investitori internazionali. L'Italia istituzionale crede nelle opportunità del mercato del real estate e ha portato al Mipim di Cannes, che si è aperto martedì per concludersi domani, l'offerta immobiliare del Paese. La partecipazione italiana al Mipim, l'evento più importante per i professionisti del real estate di tutto il mondo, è stata promossa dal ministero dello Sviluppo economico in collaborazione con il Ministero della Difesa, attraverso la realizzazione di un "Padiglione Italia" organizzato da Ice e Ance, l'Associazione nazionale costruttori edili. Anche quest'anno, come nel 2015, l'azione di coordinamento ha fatto degli oltre 500 metri quadrati del Padiglione Italia un punto di incontro dei numerosi partecipanti in rappresentanza del mondo delle istituzioni e di quello privato, con l'obiettivo di presentare un'immagine unitaria del nostro Paese e delle sue

potenzialità nel settore, in una vincente logica di partenariato pubblico-privato. Lombardia, Marche, Trentino, Piemonte, Puglia, Toscana e l'Area Metropolitana di Bologna hanno affiancato player nazionali come l'Agenzia del Demanio, Cassa Depositi e Prestiti, FS Sistemi Urbani, Difesa Servizi e Invimit a loro volta impegnati in un'azione di valorizzazione dei rispettivi patrimoni immobiliari. Tra gli sponsor privati, Coima Sgr, attivo nella gestione patrimoniale di fondi di investimenti immobiliari e CityLife.

I progetti italiani che hanno attirato l'interesse degli investitori sono stati diversi. Ecco una selezione dei più importanti.

**Ministero della Difesa.** Il ministero della Difesa, alla presenza del ministro Roberta Pinotti, ha presentato un programma articolato relativo alle valorizzazioni dei beni del ministero. Due "gioielli" sono piaciuti in modo particolare. A Napoli Villa Nike viene proposta per una riqualificazione a scopi residenziali. Si tratta di un edificio prestigioso sulle colline di Posillipo, costruito nel 1949, con una vista mozzafiato su tutto il Golfo. Due piani, di 600 mq ciascuno, un giardino di 1.500 mq e un garage privato. Sempre la Difesa ha proposto Palazzo Doro Altan a Vittorio Veneto, un edificio del 17° secolo con un'architettura unica nella zona. Appartenuto alle famiglie Lioni e, poi, Altan e Doro, ha una funzionalità doppia: una facciata appare come un palazzo di tre piani, quella opposta ha la facciata di una villa su quattro piani, con un grande giardino e una dependance, campo da tennis e garage.

**Puglia.** Lecce si è fatta spazio con il progetto della Casa della Musica, che fa parte di un più ampio intervento di rigenerazione urbana, la Città dell'Arte e della musica e il Cave Park, ideato dagli architetti Alvaro Siza e Carlos Castanheira. Il progetto è già in corso e avrà un appeal elevato a livello turistico, sia nazionale sia internazionale. Apulia ha poi presentato la rigenerazione urbana di Bisceglie, in particolare la parte waterfront e il porto: il centro della città è già da anni oggetto di riqualificazioni, mentre per il porto l'area circostante si sta lavorando a una serie di sviluppi sul fronte dei servizi turistici, parcheggi e ospitalità.

**Lombardia.** La Lombardia, oltre ai progetti Ance (si vedano gli articoli già pubblicati il 10 marzo e sul sito di Casa24), ha proposto in sede Mipim il masterplan per il Post Expo, in particolare per la parte infrastrutturale. Arexpo sta lavorando per dotare l'area di campus universitario, un hub di società hi-tech e un Centro per la ricerca e lo sviluppo, denominato Milan Innovation District. Si è parlato anche di "Italia 2040-Human Tecnopole", il progetto scientifico che mira a creare un hub della salute, la nutrizione e l'ageing, che porterà l'Italia all top per quanto riguarda le ricerche e le applicazioni in tema di tecnologia umana e allungamento della vita. Sempre in Lombardia, si sta poi sviluppando il Cremona City hub, un piano di intervento integrato che include l'area dell'ex Annonaria. Anche in questo caso si tratta di un progetto di rigenerazione urbana, con spazi privati e sociali, uffici, superfici retail, servizi municipali su un'area di 105 mila metri quadrati.

PARLA IL MINISTRO DELLA DIFESA

## Pinotti: «Caserme presto sul mercato»

► «La dismissione dei nostri immobili è tra le priorità del mio mandato, anche se non chiaramente in prima posizione». Lo ha dichiarato Roberta Pinotti, ministro della Difesa, che è volata a Cannes per partecipare al Mipim, il maggior evento del settore immobiliare a livello mondiale. Di dismissioni di caserme ed edifici appartenenti al ministero della Difesa si parla, a onor del vero, da molti anni, ma in passato di passi concreti ne sono stati fatti pochi. Cosa c'è dunque di nuovo, visto

che comunicare questa volontà a una platea di investitori internazionali non è un passo che si possa rischiare di tramutare in un boomerang?

Il ministro Pinotti, in un colloquio con Il Sole 24 Ore, ha chiarito i termini, sottolineando anche come gli immobili da mettere sul mercato debbano essere fatte salve le strutture funzionali per l'attività delle forze armate, i più belli e appetibili per gli investitori istituzionali, sia nazionali sia internazionali. «È vero che di

dismissioni della Difesa parliamo da tanti anni, ha spiegato il ministro, ma la differenza è che adesso finalmente abbiamo con moltissime città italiane, piccole, grandi e medie, degli accordi già siglati. Da parte nostra, abbiamo già liberato gli immobili, i Comuni in molti casi hanno concluso la modifica degli strumenti urbanistici che consentono la valorizzazione, o sono nel corso di questo processo. La valorizzazione ovviamente a questo punto dipende dalle stesse città. Per esempio,



a Firenze abbiamo messo a disposizione otto caserme: alcune verranno destinate a edilizia pubblica, in altre si faranno alberghi e così via. Negli ultimi due anni abbiamo messo a disposizione 350 immobili della difesa e ora molti sono effettivamente sul mercato».

Il processo è frutto di uno stretto coordinamento con l'Agenzia del demanio, Cdp, Invimit, il Mef, i Comuni, ognuno per la propria sfera di competenza. Il ricavato dalla vendita di questi immobili andrà per il 30% al ministero della Difesa, fino al 15% ai Comuni che hanno valorizzato il bene e il resto a riduzione del debito.

Degli immobili della Difesa già pronti, 25 sono già stati immessi nella nuova piattaforma web dedicata alla dismissione di una "rosa" di asset pubblici, frutto del lavoro di coordinamento dei diversi soggetti coinvolti: l'Agenzia Ice, su input della Presidenza del Consiglio dei Ministri e sotto l'egida dei Ministeri della Dife-

sa e dello Sviluppo Economico, in collaborazione con la Direzione VIII del Ministero dell'Economia e delle Finanze - che ha messo a disposizione del progetto il censimento e le rilevazioni condotte annualmente sugli immobili pubblici - e l'Agenzia del Demanio.

In pratica, sono stati mappati oltre un milione di immobili che fanno capo a più di 11 mila diversi enti pubblici (territoriali e non), Ministero della Difesa con Difesa Servizi Spa, Cdp Investimenti Sgr, Invimit Sgr ed FS Sistemi Urbani. Sono state quindi selezionate circa 1.000 unità prevalentemente da valorizzare - o in misura residuale già a reddito - con caratteristiche di potenziale attrattività verso investitori istituzionali "core" e "opportunistic" nonché utilizzatori "corporate" privati.

Si tratta di opportunità con tipologia e destinazioni d'uso di interesse per il mercato internazionale: destinazione urbanistica già definita ed in prevalenza coe-

rente con valorizzazioni ad uso ufficio, commerciale, ricettivo, logistico-produttivo; localizzate in città di medio-grandi dimensioni e in località turistiche; dimensioni mediamente superiori a 1.000 mq e preferibilmente con tipologia cielo-terra. Nel corso del Mipim, presso il Padiglione Italiano, sono stati presentati i primi 200 immobili on line, numero destinato a più che raddoppiarsi entro la fine del 2016. La "vetrina" è accessibile da [www.investinitaly.com](http://www.investinitaly.com).

Tra le novità per esempio sul fronte degli immobili della Difesa, il fatto che in cessione non ci siano solo caserme, ma anche numerose ville storiche, oltre a una rete di fari distribuiti su tutto il territorio nazionale. Tra i progetti di valorizzazione presentati dal Ministero della Difesa le spettacolari Villa Nike a Napoli, Villa Banti a Firenze e il prestigioso Villino Campos a Roma, il complesso della ex Caserma Francesco Redi di Firenze, il versatile Palazzo Doro Altan di Vittorio Veneto.

- Ev.M.

## NUOVI STRUMENTI

# Una vetrina web con più di 200 immobili pubblici

La partecipazione istituzionale italiana al Mipim era stata annunciata, ma la giornata di ieri è stata di grande impatto in termini di novità provenienti dal settore Pubblico. Tra le varie iniziative presentate, il lancio ufficiale della nuova piattaforma web dedicata alla dismissione di una "rosa" di asset pubblici, frutto del lavoro di coordinamento tra l'Agenzia Ice, su input della Presidenza del Consiglio dei Ministri e sotto l'egida dei Ministeri della Difesa e dello Sviluppo Economico, in collaborazione con la Direzione VIII del Mef e l'Agenzia del Demanio.

Un lavoro di squadra che ha mappato oltre un milione di immobili che fanno capo a più di 11 mila diversi enti pubblici (territoriali e non), Ministero della Difesa con Difesa Servizi Spa, Cdp Investimenti Sgr, Invimit Sgr ed FS Sistemi Urbani. Sono state così selezionate circa mille unità prevalentemente da valorizzare - o in misura residuale già a reddito - con caratteristiche

di potenziale attrattività verso investitori istituzionali "core" e "opportunistic" nonché utilizzatori corporate privati.

Si tratta di opportunità con tipologia e destinazioni d'uso di interesse per il mercato internazionale: destinazione urbanistica già definita e in prevalenza coerente con valorizzazioni ad uso ufficio, commerciale, ricettivo, logistico-produttivo; localizzate in città di medio-grandi dimensioni e in località turistiche; dimensioni mediamente superiori a 1.000 mq. e preferibilmente con tipologia "cielo-terra".

Nell'appuntamento di ieri pomeriggio sono stati presentati i primi 200 immobili online, numero destinato a più che raddoppiarsi entro la fine del 2016. Una "vetrina" che è accessibile già da ieri all'indirizzo [www.investinitaly.com](http://www.investinitaly.com) e che presto avrà una sua url dedicata.

L'Italian Day ha visto il "Padiglione Italia" animarsi, a partire dal primo pomeriggio, con la Sessione Plenaria "Invest in

Italy: the extraordinary real estate" che, dopo gli interventi di apertura del Sottosegretario di Stato alla Presidenza del Consiglio dei Ministri, Ivan Scalfarotto, e del Ministero della Difesa, ha visto succedersi gli interventi di massime autorità nazionali, locali, istituzioni finanziarie e attori del mondo privato volti a contestualizzare le opportunità concrete di investimento: il consigliere economico del Primo Ministro, Marco Simoni, il Direttore generale dell'Agenzia del Demanio Roberto Reggi, l'Head of Group Real Estate della Cdp Aldo Mazzocco, il Presidente della Regione Piemonte Sergio Chiamparino e il Sindaco di Torino Piero Fassino, l'Assessore allo Sviluppo Economico della Regione Lombardia Mauro Parolini e altri rappresentanti pubblici. Hanno concluso il pomeriggio l'a.d.o di FS Sistemi Urbani Carlo De Vito, l'a.d. di Invimit Elisabetta Spitz e il Presidente dell'Agenzia Ice Riccardo Maria Monti.

- Ev.M.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Mipim. L'ingresso all'area espositiva a Cannes

## «Invest in Italy»: al Mipim asset italiani di pregio proposti agli investitori internazionali

di Evelina Marchesini

Cronologia anteriori



Tweet

Le eccellenze del real estate italiano sono state protagoniste a Cannes nel corso del Mipim. L'Italian Day si è svolto, nella mattinata di mercoledì 16, con l'Italian Summit, organizzato da Reed Midem e dallo studio legale Chiomenti, a cui hanno partecipato i principali player del settore immobiliare e pubblico, oltre al ministro della Difesa Roberta Pinotti e al sottosegretario di Stato alle riforme costituzionali Ivan Scalfarotto. Nel pomeriggio il "Padiglione Italia" all'interno de Palais des Festivals era affollato di operatori italiani e internazionali, per una serie di presentazioni che si sono succedute fino alla serata.

La Sessione Plenaria "Invest in Italy: the extraordinary real estate" ha visto gli interventi di massime autorità nazionali, locali, istituzioni finanziarie e attori del mondo privato volti a contestualizzare le opportunità concrete di investimento: Marco Simoni, adviser economico del Primo ministro Matteo Renzi, il Direttore generale dell'Agenzia del Demanio Roberto Reggi, l'Head of Group Real Estate della Cdp Aldo Mazzocco, il Presidente della Regione Piemonte Sergio Chiamparino ed il Sindaco di Torino Piero Fassino o a una serie di assessori e operatori pubblici e privati. Master of Ceremony il Presidente dell'Agenzia Ice Riccardo Maria Monti.

«La nostra presenza qui, oggi, è la prova della capacità del nostro Paese di mettere a sistema un gran numero di attori pubblici e privati, per cogliere e amplificare i segnali positivi che giungono dal mercato: un incremento del volume complessivo degli investimenti del settore immobiliare del 52,8% tra il 2014 e il 2015, per totali 8,1 miliardi di euro, il 75% dei quali, pari a circa 6,1 miliardi, continua ad arrivare dall'estero – ha spiegato Scalfarotto –. Un trend in crescita che il Governo intende accelerare con proposte di riforme dedicate al settore e che insistono su semplificazione, trasparenza e certezza dei diritti nell'attività edilizia. Un nuovo approccio, questo, che intende assimilare il real estate ad un vero e proprio settore industriale con un'apertura del settore pubblico al mercato: dopo 20 anni di narrativa sul tema, è finalmente realtà la piattaforma web per la presentazione di immobili pubblici disponibili alla vendita. Obiettivo dichiarato: fare ancora di più rispetto allo scorso anno, persino superando il valore di 750 milioni di euro di alienazioni nel 2015», ha concluso il Sottosegretario.

«L'Agenzia Ice – ha sottolineato il presidente Ice Riccardo Monti – ed i suoi partner istituzionali e corporate, insieme a ben sette territori, hanno saputo credere in un progetto ambizioso ma concreto e, mettendo a fattor comune le rispettive risorse, ottenuto un grande risultato: farsi trovare pronti a

### Trova Casa

annunci immobiliari

Residenziale | Commerciale | Case Vacanza

Provincia

Tipologia

Pubblica Annuncio



Appartamento in Vendita a Nova Milanese(MB)



Appartamento in Vendita a Alghero(SS)



Appartamento in Vendita a Genova(GE)



Villa in Vendita a Roma(RM)



Appartamento in Vendita a Roma(RM)



Appartamento in Vendita a Montevecchia(LC)

powered by **Immobiliare.it**

### Strumenti



Trova casa



Cedolare secca



Cerca mutuo



Cerca prestito



Disegna la tua casa



Focus città

### I più letti

Oggi Condividi Video Foto Mese

### Selezionati per te

Identità digitale / Il funzionamento

Identità digitale / I tre livelli di...

### Shopping<sup>24</sup>

cogliere le opportunità della ripresa presentando un'offerta integrata targata Italia agli investitori che, dati alla mano, stanno mostrando una crescente propensione a investire nei nostri gioielli». «Quest'anno tra le nostre imprese si respira un nuovo clima di fiducia e di buone prospettive per il settore - commenta il Presidente dell'Ance, Claudio De Albertis - che rende ancora più strategica e opportuna la nostra presenza al Mipim». Secondo il Presidente Ance, è comunque molto importante fare sistema: «La formula del Padiglione Italia dimostra che attraverso una forte sinergia tra le istituzioni, il mondo finanziario e quello delle imprese si può esportare un'immagine del nostro Paese credibile e attraente per ogni tipo di investitore».

La Cassa Depositi e Prestiti era presente con un portafoglio comprendente progetti di restauro e ristrutturazione (Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato), con finalità residenziale quali le ex Caserme Mameli e Guido Reni rispettivamente a Milano e Roma, e di sviluppo urbano (Ex Manifatture Tabacchi di Milano e di Napoli). FS Sistemi Urbani ha presentato cinque progetti di rigenerazione e sviluppo urbano: sette depositi ferroviari a Milano, le Ex officine Grandi Riparazioni a Firenze, le due stazioni dell'alta velocità di Mestre e Roma ed infine Porta Susa Spina 2 (Torre Hi-tech e Stazione dell'Alta Velocità di Torino). Tre le proposte selezionate da Invimit tre strutture architettoniche di valore storico: Villa Giovinetti a Como, Palazzo Dondi dall'Orologio a Padova e Palazzo Artelli a Trieste.

I territori hanno valorizzato, tra gli altri, progetti flagship espressione dei rispettivi punti di forza. La Regione Lombardia ha fatto leva sulla sua storica capacità di attrarre investimenti con progetti di sviluppo urbano (Post Expo 2015, Cremona Cityhub, riqualificazione di Piazza Repubblica e Via Ravasi a Varese) e sviluppo industriale (Parco Scientifico Kilometro Rosso a Bergamo). Le Marche hanno puntato sulla propria posizione strategica, proponendosi come hub commerciale e logistico (Agri-food logistics hub a Jesi ed Air Cargo Center di Falconara) nonché sulla indiscussa ricchezza paesaggistica con progetti di sviluppo turistico (Conero Golf Village di Camerino, Fima Spa a Porto Sant'Elpidio, Villa Giovannetti nella provincia Fermo). Il Trentino si è presentato con progetti di rilancio e riconversione industriale (area industriale di "Casotte" a Mori, Polo Meccatronica di Rovereto ed Area Italcementi a Trento), di sviluppo urbano (New office Tower di Trento) e residenziale (Villa Moggioli, Trento). Le proposte del Piemonte si sono concentrate su sviluppo infrastrutturale e urbano (Variante 200/Spina 4 di Torino e Nuove Cliniche Universitarie a Torino e Novara), sviluppo industriale (Torino Nuova Economia-Zona C), riqualificazione e rigenerazione urbana (Palazzo del Lavoro di Torino) e valorizzazione di tre asset pubblici di valore storico a Torino. La Puglia ha presentato tre proposte finalizzate sia al settore turistico-alberghiero che alla riqualificazione urbana con rispettivamente l'Hotel Margherita e la Casa della Musica, entrambi a Lecce, ed allo sviluppo urbano con il progetto di valorizzazione del Porto di Bisceglie. La Toscana ha valorizzato il notevole patrimonio regionale ricco di dimore storiche e location di pregio, per un valore complessivo di 650 milioni di euro.

Giunto alla sua 27ª edizione, il Mipim è un evento a vocazione globale che si sviluppa su circa 20mila mq di area espositiva alla presenza di oltre 21.500 delegati partecipanti, all'insegna dell'incontro tra i flussi di capitali internazionali ed il meglio del real estate mondiale.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**TAGS:** Agenzia Ice | Air | Aldo Mazzocco | Caserme Mameli | Cdp | Ceremony | Ferrovie dello Stato | Fima Spa | Guido Reni | Head | Istituto poligrafico e Zecca dello Stato | Italcementi | Ivan Scalfarotto | Lombardia | Marche | Marco Simoni | Maria Monti | Master | Matteo Renzi | Piero Fassino | Porta Susa Spina | Puglia | Riccardo Monti | Roberta Pinotti | Roberto Reggi | Roma | Sergio Chiamparino | Torino | Toscana | Trentino Alto Adige

Clicca per Condividere



24casaplus

**53 minuti fa** | «Invest in Italy»? Al Mipim asset italiani di pregio proposti agli investitori...  
<https://t.co/lhe0Xcs0q5> <https://t.co/lB42d6E12v>

**circa 1 ora fa** | Al Mipim da Fico Eatery World alla City music hall <https://t.co/MKS1LahRfc>  
<https://t.co/uhESWEhVM0>

**circa 1 ora fa** | JW Marriott dell'Isola delle Rose di Venezia tra i finalisti degli Oscar immobiliari a...  
<https://t.co/aHQuPJLy00> <https://t.co/S9eyaYy2x6>

Segui 24casaplus su twitter »



Il Sole 24 ORE

domenica casa moda food motori job stream viaggi salute shopping radio altri

Italia Mondo Norme e Tributi Finanza&Mercati Impresa&Territori Nova24 Tech Plus24 Risparmi Commenti&Inchieste Store24



**Casa** 24 PLUS

Mercato Mutui Condominio In casa Vacanze & weekend Strumenti

MONDO IMMOBILIARE

Casa24 Mondo immobiliare

## Bologna finalista agli Oscar dell'immobiliare al Mipim

di Emma Marchesini

11 marzo 2016 Cronologia articolo



Nella sfilata delle Regioni italiane al Mipim di Cannes, l'appuntamento più importante per i professionisti di alto livello del real estate che aprirà i battenti a Cannes il 15 marzo, l'Emilia Romagna si presenta con un basket variegato di progetti. In particolare è Bologna, insieme all'intera area metropolitana, a fare da catalizzatore, essendosi aggiudicata le finali dei Mipim Award (gli Oscar dell'immobiliare) con il progetto Fico. Parma propone poi il Distretto commerciale.

### Fico Eatlay World

Si tratta di un progetto di sviluppo ambizioso, il cui scopo è raccontare al mondo l'eccellenza italiana nell'ambito del food and wine, attraverso un'esperienza nel mondo dell'agricoltura italiana e combinando le tradizioni locali, la cultura dell'alta qualità e l'expertise di tutto quanto riguarda la catena del cibo, dalla sua produzione al consumo. Si tratta di un paradiso del gourmet che copre un'area di 80mila metri quadrati, con vere e proprie coltivazioni e fattorie didattiche, oltre a un ettaro dedicato a mercato e negozi. Include 40 laboratori, 20 ristoranti, 10 aule per la formazione, sei padiglioni multimediali e 4mila metri quadrati dedicati a esposizioni ed eventi. L'obiettivo è attirare 6 milioni di visitatori all'anno, di cui 1,5 stranieri, 4 italiani e almeno 500mila bambini e ragazzi dalle scuole. Fico verrà presentato al Mipim il 16 marzo, con la presenza di Oscar Farinetti.

### Riqualificare il centro e i dintorni

"Bologna Heritage: a programme for the city centre" si focalizza sulla riqualificazione di edifici storici del centro, con un totale di 15milioni di euro di investimenti diretti del Comune. Con il "Poc" la città propone un ampio quadro di rigenerazione urbana, tra cui la presentazione di un'area di cento ettari da trasformare e riqualificare. Tecnopolo riguarda sempre un'opera di rigenerazione urbana sull'ex Manifattura Tabacchi, con una superficie di 136mila metri quadrati a uso misto. Infine, due progetti di rinnovazione urbana sulle aree di Navile (30 ettari in posizione strategica a nord della Stazione) e di Lazzaretto, che una volta terminata vedrà il sorgere di 2mila residenze, Università, spazi per uffici, negozi e divertimenti. Insomma, un vero e proprio piano di attacco strutturato in una delle più belle città italiane.

TASSO VARIABILE CON SPREAD A PARTIRE DAL

**1,15%**

TASSO MASSIMO A PARTIRE DAL

**2,55%**

PER MUTUI FINO A 10 ANNI

### Trova Casa

annuncio immobiliare

Residenziale Commerciale Case Vacanze

Provincia

Tipologia

Pubblica Annuncio

cancel



Appartamento in Vendita a Laives (BZ)



Villa in Vendita a Vaiano (PO)



Appartamento in Vendita a Roma (RM)



Appartamento in Vendita a Firenze (FI)



Villa in Vendita a Montesivano (PE)



Appartamento in Vendita a Milano (MI)

powered by **immobiliare.it**

### Strumenti



Trova casa



Cedolare secca



Cerca mutuo



Cerca prestito



Disegna la tua casa



Focus città

### I più letti

Oggi Condividi Video Foto Mese

1. Quando la luce accende le emozioni
2. Bnp Paribas Re scommette sulle riqualificazioni

## La città della musica

Caab riguarda poi la nuova City music hall, un'architettura multifunzionale che occuperà 13.460 metri quadrati di superficie, includendo anche aree retail. L'area sarà collegata a Fico con un percorso pedonale e comprende una passeggiata coperta con negozi, aree commerciali flessibili che lasceranno molto spazio all'innovazione in campo retail, come i pop-up e i temporary stores, e due aree per le conferenze con 800 posti ciascuna. Il Centro della musica sarà strettamente connesso alla città e non va dimenticato che nel 2006 l'Unesco ha indicato Bologna come Città della musica: ospiterà anche centri di registrazione all'avanguardia.

## Il Distretto commerciale di Parma

La società Pizzarotti, aderente ad **Ance**, presenta agli investitori internazionali il Distretto commerciale di Parma, a circa 5 chilometri dal centro. Si tratta della riqualificazione urbana di uno storico stabilimento industrial (Cucine Salvarani), ormai in stato di completo abbandono, senza alcuna occupazione di suolo naturale. Il Distretto sarà realizzato nel rispetto della classe di consumo energetico "A" e con l'obiettivo di raggiungere il livello "Gold" della classificazione Leed della U.S. Green Building Council. L'intervento è localizzato a Parma, nel cuore di uno dei territori con maggiore ricettività d'Italia in termini di consumi, in immediata adiacenza al Polo Espositivo di Parma, internazionalmente noto per eventi fieristici quali Cibus e Mercanteinfiera. Il Distretto si avvantaggia della prossimità all'Autostrada A1 Milano-Roma dalla quale è interamente visibile ed alla quale è collegato direttamente mediante una viabilità dedicata che si innesta direttamente sul casello Autostradale di Parma.

Parma Urban District, secondo quanto raccontano i proponenti, vuole essere un progetto di nuova generazione che supera la semplice vocazione commerciale e che vuole tendere a completare l'offerta di servizi ed intrattenimento in scala sovra-urbana soddisfacendo il "cliente" e tutta la sua famiglia con una meta viva per godere del proprio tempo: shopping, divertimento, ristorazione, natura, parco, relax. La superficie complessiva è di circa 300mila mq per una Gia di 70mila mq. I posti auto gratuiti sono circa 5mila (quasi interamente a livello superficiale) ed è prevista un'area di intrattenimento con cinema, ristoranti bar e oltre 110 negozi. Si aggiunge un supermercato di 4.500 metri quadrati. Il bacino di utenza è di oltre 750mila residenti nei dintorni raggiungibili con 45 minuti di viaggio. L'investimento previsto è di oltre 200 milioni di euro, per un periodo previsto di rientro dell'investimento di tre anni. La durata della progettazione e della costruzione è di due anni e mezzo ed è prevista l'apertura nel 2018.

## © RIPRODUZIONE RISERVATA

**TAGS:** Città e comuni | Italia | La società | Manifattura Tabacchi | Organizzazione delle nazioni unite per l'educazione, la scienza e la cultura | Oscar Farinetti | Pizzarotti

Clicca per Condividere



1. Trebbi-Nomisma 7a Milano transazioni su immobili di pregio
2. Proposta d'acquisto sicura con poche clausole
3. Pompe di calore e piscine a 1000€? Il nuovo conto termico
4. Il calcolatore aggiornato della cedolare sugli affitti
5. Dall'offerta all'aggiudicazione, dieci cose da sapere per lo
6. La risposta dei notai alle Fiq sulle donazioni
7. Focus città: tutti i prezzi delle case zona per zona
8. Ecco come sospendere le rate dei mutui con la nuova moratoria

## Selezionati per te

- La Bce spiazza tutti: taglia i tassi, porta
- Se davvero l'Eu2019 inglese? Ecco i rischi per

## Shopping24

**REWA  
YS OF  
LIVING**  
-4,50%  
€ 150  
iva inc.

**Future Ways Of Living**  
Future ways of Living raccoglie le suggestioni emerse durante l'evento internazionale che si è svolto a Milano nel giugno 2015.

**Guida Al Lavoro**  
-40,00%  
€ 20,00  
iva inc.

**Settimanale di amminisrazi del personale, contrattazioni collettiva, diritto e sicurezza lavoro. Da oggi anche in versione digitale**



**18 minuti fa** | Bologna finalista agli Oscar dell'immobiliare al Miglio <https://t.co/rqAlklqCp8>  
<https://t.co/qCBP3z5ZkM>

**circa 1 ora fa** | Casa24 Plus is out!  
<https://t.co/ITPigDxPeI> Stores via @ChuckFobes

**2 ore fa** | Corso di aggiornamento professionale organizzato da Anapri Piemonte <https://t.co/LCCSbz7ynz>

Segui 24casaplus su twitter



**ANCE AL MIPIM**

# «Dall'estero una spinta per le costruzioni»

Per il presidente **De Albertis** il futuro è nella rigenerazione urbana delle città

di Paola Dezza

► Un appuntamento che si rinnova quest'anno con la certezza di avere recuperato un posto nel "cuore" dei grandi investitori esteri. L'Italia torna al Mipim dopo 12 mesi di volumi di compravendite in aumento, sia nel segmento residenziale sia nei settori "commercial" e con la prospettiva di un 2016 di stabilizzazione del trend di crescita.

«I dati sulle transazioni sono saliti in maniera sensibile - dice **Claudio De Albertis**, presidente di **Ance** -, come dimostrano gli ultimi dati dell'agenzia delle Entrate. Aumentano i nuovi mutui, ma i permessi di costruire sono scesi ai livelli del 1936. Per questo motivo il nostro Paese oggi si trova con un patrimonio immobiliare spesso inefficiente, con prezzi scesi negli anni della crisi a livelli molto bassi».

Il problema di cui risente il mercato immobiliare italiano è proprio la mancanza di prodotto nuovo e, nel caso degli investimenti commerciali, adeguato alle richieste degli investitori internazionali che si orientano su oggetti di ultima generazione. «Nonostante que-

sto si hanno segnali di un interesse da parte dei capitali esteri anche per realtà secondarie, oltre chiaramente alle solite città di Milano e di Roma - continua De Albertis -. Si tratta ancora di una percentuale minima di transazioni effettuate in location di secondo piano rispetto al totale del settore immobiliare. Ma questo trend ci permette di capire le esigenze degli investitori che si affacciano al nostro mercato e di intercettare i flussi di capitale». E dal Mipim De Albertis spera proprio di avere l'opportunità di attirare nel nostro Paese nuovi investitori.

Protagonisti che in genere scelgono di appoggiarsi a esperti in loco, che abbiano il know-how necessario per affrontare la complessità del sistema italiano. E per cogliere le opportunità del mercato del futuro, tutto nella rigenerazione urbana secondo De Albertis. «Un tema fondamentale che impone una profonda riflessione su tematiche come la normativa urbanistica e quella fiscale, oggi non premianti per chi sceglie di demolire e ricostruire o riqualificare». Per questo motivo **Ance** sta chiedendo al legislatore di intervenire per semplificare la normativa e quindi dare una spinta in più al mercato.

«Per il 2016 ci attendiamo un'inversione di tendenza nel mercato delle costruzioni, che dopo anni di crisi torna al segno più - conclude -. La crescita è innescata dal contributo di infrastrutture e ristrutturazioni, ma anche se si tratta solo dell'1% è un segnale importante dopo anni di segno meno».

RIPRODUZIONE RISERVATA



**Torino.** The Number 6 è la riqualificazione in 36 appartamenti del palazzo Valperga Galleani



**Bologna.** Un rendering che mostra parte del progetto Fico



**ANCE/PROGETTI**

# Rinnovata l'alleanza con Ice

◆ Si rinnova anche quest'anno la collaborazione tra Ice e **Ance** (associazione dei costruttori edili) in occasione del Mipim 2016, raddoppiando peraltro le dimensioni del padiglione al Palais des Festivals e aumentando sia il numero di regioni presenti (la Lombardia e la Puglia integrano il padiglione con le Regioni del Trentino, Piemonte, Toscana e Marche) che le presenze istituzionali: al Mipim si affiancano nuove istituzioni come il ministero della Difesa. Oltre all'agenzia del Demanio, Difesa Servizi, Invimit, Città Metropolitana di Bologna, FS Sistemi Urbani che si aggiungono a Cassa Depositi e Prestiti e alle tre associazioni di categoria.

**L'Ance** presenta al Mipim un nuovo servizio per le imprese associate, "Invest in Italy", finalizzato alla promozione di iniziative del mercato immobiliare. Grazie alla rete associativa, l'associazione ha messo a punto un portafoglio di pro-

getti costituito da immobili di tipo residenziale, commerciale/alberghiero, nonché da aree di primario interesse per lo sviluppo – su tutto il territorio nazionale da presentare agli investitori istituzionali nazionali ed internazionali. Si tratta in sintesi di un pacchetto di progetti flessibile in grado di rispondere alle diverse esigenze degli investitori che stanno approcciando al mercato italiano, garantendo un alto standard in termini di qualità e valore economico dell'investimento e creando così un circuito relazionale privilegiato con le Imprese Associate.

**L'Ance** si pone, quindi, come un unico interlocutore in grado di soddisfare un'offerta complessa e frazionata sul territorio, semplificando al massimo il processo di intermediazione. Il nuovo servizio, che punta a facilitare l'incontro tra domanda e offerta, prende spunto dal progetto pilota presentato lo

scorso anno al Mipim da **Ance** Lombardia (Invest in Lombardy). Sono proprio i risultati di Invest in Lombardy che hanno stimolato l'implementazione del servizio su scala nazionale. Diversi investitori stranieri, in particolare dalla Cina, infatti, stanno manifestando grande interesse per il portafoglio offerto da **Ance** Lombardia, con i primi contratti che si stanno chiudendo nella Regione, ma hanno anche ampliato la loro domanda spingendo la ricerca di immobili su altre aree del territorio nazionale, in particolare nelle principali città d'arte. Tra gli altri verrà presentato The Number 6 a Torino. «Da qui la necessità di sfruttare appieno la rete **Ance**, coinvolgendo il territorio, allo scopo di offrire un portafoglio completo e totalmente personalizzabile sulla base delle esigenze specifiche dell'investitore» commentano da **Ance**.

– Ev. M.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



# Casa, mutui in crescita e tassi ai minimi storici a febbraio

## IL RAPPORTO ABI

ROMA Il costo del denaro che continua a scendere, anche grazie alla Bce di Mario Draghi, fa ben sperare il mercato immobiliare che già da tempo punta sul 2016 come l'anno della ripresa. Non solo per i volumi già tornati da tempo a registrare il segno più, ma anche per i prezzi che hanno da poco smesso di scendere dopo oltre tre anni per tornare a crescere, nella seconda metà del 2015, sia pure marginalmente (0,2%). Secondo il rapporto mensile dell'Abi, a febbraio il tasso medio, che sintetizza l'andamento dei tassi fissi e variabili, è risultato pari al 2,40% toccando un nuovo minimo storico dal 2,49% di gennaio e più di un punto in meno dal 3,49% di febbraio 2014. I tassi bassi hanno spinto le surroghe che in Italia sono a costo zero. Sul totale delle nuove erogazioni di mutui, quasi due terzi sono mutui a tasso fisso: nell'ultimo mese la quota del flusso di finanziamenti a tasso fisso è ri-

sultata pari al 63,66% (66,1% il mese precedente; era 60,9% a dicembre 2015). Tutti elementi questi che dovrebbero incrementare la voglia di comprare, più di quanto già verificatosi nel 2015. Lo scorso anno infatti i mutui concessi sono aumentati del 19,5% arrivando a 193 mila per un capitale erogato di 23 miliardi di euro, anch'esso in crescita del 19,4%. E a gennaio, secondo gli ultimi dati diffusi dell'Abi, la dinamica tendenziale del totale prestiti alle famiglie è cresciuta dello 0,8% per il secondo mese consecutivo.

I riflessi di questo rinnovato dinamismo cominciano a vedersi sul mercato. Secondo gli ultimi dati di Casa.it a febbraio 2016 la domanda di abitazioni è aumentata dell'8,5% sul 2015 mentre sul fronte dei prezzi a livello nazionale si rileva ancora una contrazione dell'1,4%, ma con le prime inversioni di tendenza a Firenze (+0,8%) e a Roma (+0,6%). Segnali positivi che secondo molti osservatori del settore dovrebbe proseguire nel 2016 e coinvolgere anche le città medie.

## TENDENZA CHIARA

I segnali insomma ci sono tutti e le aspettative non riguardano solo il mercato privato, soprattutto non solo in Italia. Se ne parla in questi giorni al Mipim di Cannes, la massima rassegna del settore che si è aperta oggi con diversi outlook dedicati proprio alle prospettive 2016. Oggi sarà di scena l'Italian Day organizzato da Ice e **Ance** dal titolo «Invest in Italy, the extraordinary real estate» e il lancio ufficiale della nuova piattaforma web dedicata alla dismissione di una «rosa» di circa 200 asset pubblici, numero destinato a più che raddoppiare entro la fine dell'anno.

Sul sito del Demanio intanto è anche on line l'applicativo grazie al quale Comuni, Province, Regioni e Città Metropolitane possono richiedere beni di proprietà dello Stato, su tutto il territorio nazionale a titolo gratuito entro il 31 dicembre di quest'anno visto lo slittamento dei termini di un anno previsto dall'ultimo Milleproroghe.

**R. Ec.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**Antonio Patuelli, presidente dell'Abi** (foto ANSA)

**IN UN SOLO ANNO  
RIDUZIONE NETTA  
DI OLTRE UN PUNTO:  
ADESSO IL SAGGIO  
MEDIO È AL 2,4%  
PREFERITO IL FISSO**



**Cessioni** Il governo vuole convincere i fondi esteri a comprare

## Tesoro La task force del mattone

Cdp con Mazzocco. E Reggi, Mangiatordi, Spitz. Tutti a Cannes

DI ALESSANDRA PUATO

**L**a Cassa depositi e prestiti con la squadra guidata dal nuovo ingaggio, Aldo Mazzocco. E poi l'Agenzia del Demanio con Roberto Reggi, l'Invimit con Elisabetta Spitz, il Tesoro con Bruno Mangiatordi. È la task force di Stato, per la prima volta unita per vendere gli immobili pubblici. In passerella al Mipim, la fiera internazionale di Cannes.

A PAGINA 15

**Privatizzazioni** Al Mipim di Cannes anche la nuova squadra di Cdp guidata da Aldo Mazzocco. Attesa Pinotti

## Stato Tutti insieme appassionatamente per vendere il mattone

Cassa depositi e prestiti, Tesoro, Demanio e Invimit. La task force degli immobili debutta sulla Croisette



**Debutti** Da sinistra: Aldo Mazzocco, a capo dell'area Immobiliare di Cdp; Roberto Reggi, direttore Agenzia del Demanio; Elisabetta Spitz, amministratore delegato Invimit

DI ALESSANDRA PUATO

**F**inalmente «ci muoveremo insieme», dice una fonte romana del mattone di Stato. In effetti è la prima volta. Mercoledì 16 marzo al Mipim di Cannes — la maggiore fiera internazionale dell'immobiliare — a incontrare gli investitori internazionali per convincerli ad acquistare caserme italiane e uffici pubblici, fari, castelli, conventi, insomma i beni immobiliari dello Stato e degli enti locali, ci saranno tutti.

In prima fila la Cassa depositi e prestiti, che andrà al debutto internazionale del mattone con il nuovo acquisto, Aldo Mazzocco, capo della neonata area immobiliare (formalmente «Head of Group Real Estate») che è anche presidente di Assoimmobiliare. Poi l'Agenzia del demanio con il suo direttore, Roberto Reggi. Quindi l'Invimit guidata dall'amministratore delegato Elisabetta Spitz, unica habitué della Croisette. Ci sarà anche

Bruno Mangiatordi, altro debutto significativo a Cannes: è il ca-

po dell'VII direzione al ministero dell'Economia, quella del Patrimonio immobiliare pubblico. È previsto anche l'arrivo di Roberta Pinotti, ministra della Difesa, e Ivan Scalfarotto, in prossima sostituzione di Carlo Calenda come vice ministro dello Sviluppo: investitura ufficiale. Lo scopo è valorizzare e vendere, anche per abbattere il debito pubblico. Obiettivo mancato con le privatizzazioni, l'anno scorso.

### Risultati parziali

È di 752 milioni il valore delle cessioni degli immobili di enti territoriali e di Stato nel 2015, secondo il Tesoro e l'Agenzia del Demanio: meno del miliardo di euro previsto per l'anno dal Def 2015 di aprile. Ma più del dimezzato target di 500 milioni, in seguito fissato dalla Ragioneria dello Stato. Non sono esaustivi e non sono comunque ritenuti pochi, 752 milioni, se confrontati con le vendite pubbliche degli altri Paesi. Sui 285 miliardi di euro di transazioni immobiliari del 2015 in Europa (fonte Rca), solo 4,6 miliardi sono da vendita del patrimonio pubblico e di

questi 3,1 miliardi vengono da sei Paesi: per esempio, 842 milioni nel Regno Unito, 699 in Germania, 572 in Francia, 419 in Spagna (fonte EY su Rca).

Tra i 200 immobili in vetrina (vedi grafico), il Demanio porterà Villa Mirabellino, residenza del '700 nel parco di Monza; il Convento di San Domenico Maggiore Montecoliveto sul lungomare della vecchia Taranto; ancora il Faro di Capo Zafferano a Palermo, a picco sul mare, adatto a futuro albergo. La Cdp mette sul piatto fra l'altro la Zecca, 69 mila metri quadri dei quali 32 mila destinati a hotel (già firmato l'accordo per la gestione alla cinese Rosewood) e 11 mila a residenze di lusso, 3 mila ad altre residenze, 2 mila a uffici.

Fra gli acquirenti possibili, in generale, fonti citano il fondo sovrano di Singapore Gic e Varde, che già comperò beni da Cassa.

La squadra Cdp-Mef-Demania-Invimit per la prima volta sarà dunque formalmente unita, in questo settore dove le informazioni sono state finora spezzettate e incomplete, gli sforzi duplicati. Insieme occuperanno lo stand di 500 metri quadrati

nel Padiglione Italia, che si chiama «Invest in Italy Real Estate» ed è allestito sotto il cappello dell'Ita, Italian Trade Agency (l'ex Ice) e dell'Ance, l'associazione dei costruttori edili. Stesso nome (inglese) è stato dato al portale-vetrina nel quale gli immobili saranno esposti. Dovrebbe andare online il 16 marzo e poi inglobare Patrimonio pubblico Italia, l'altro portale avviato da Cdp e Anci.

La presenza della Cdp a Cannes è il segno della svolta unitaria e della volontà del governo. Mazzocco, nominato il 27 gennaio, viene da Beni Stabili, alla quale Cassa ha fra l'altro venduto l'anno scorso (assistita da Cbre) sei immobili a Milano in una transazione da 125,5 milioni, fra i quali Palazzo Litta (altro acquirente era Varde). È considerato dal mercato un professionista di livello.

Lavorano con lui, nel nuovo «trio del mattone Cdp», Giovanni Maria Paviera e Marco Sangiorgio. Paviera, ex Generali e Aedes, è l'amministratore delegato di Cdp Immobiliare, apprezzato anello di raccordo con i privati. Sangiorgio è il direttore



generale di Cdpi sgr, sotto la quale sono i due attuali fondi immobiliari di Cassa, Fia e Fiv.

Nella riservatissima riorganizzazione dell'area, è probabile che Mazzocco sostituisca ora alla presidenza di Cdpi sgr Vladimir Ceci (che manterrebbe la

carica di *chief risk officer* Cdpi).

## L'ipotesi «Ssq»

Passaggio logico, visto che la più probabile strada futura è la costituzione di diversi veicoli societari pubblico-privati messi a punto da Cdp, Demanio, Invimit e Tesoro, nei quali mettere gli

immobili da vendere. Veicoli specializzati per tipo di bene. E due magari, all'inizio. Uno può essere una Ssq, la società-scato- la da quotare poi in Borsa, sulla quale Mazzocco è pronto per storia personale: ideale per immobili a reddito e investitori non attivi. L'altro un fondo immobi-

liare, dove radunare gli investitori attivi, da *club deal*, e Cdpi sia socio di minoranza, per ristrutturare il bene e poi rivenderlo. I soci sarebbero più i fondi pensione, le casse di previdenza, le assicurazioni che big come Blackstone. Il mercato ci crede.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## I numeri del 2015

Valori in euro

**752 milioni**

Il valore degli immobili di enti territoriali e Stato venduti in Italia

**1 miliardo**

L'obiettivo da dismissioni immobiliari del Def

**2,1 miliardi**

L'obiettivo nel triennio 2015-2017

**500 milioni**

Cessioni previste dalla Ragioneria dello Stato come contributo alla finanza pubblica

Fonte: Mel, Agenzia del Demanio

## Nel 2015 ceduti immobili pubblici per 752 milioni, più della Germania

## Gli incassi in Europa

Vendita di immobili pubblici 2015, milioni di euro

TOTALE

**4.600**

|               |     |
|---------------|-----|
| Gran Bretagna | 842 |
| Germania      | 699 |
| Francia       | 572 |
| Spagna        | 419 |
| Svezia        | 417 |
| Paesi Bassi   | 168 |

Di cui **3.117** da

Fonte: dati EY su dati Real Capital Analytics e altre fonti

## Il paniere

Alcuni immobili pubblici che saranno proposti agli investitori al Mipim di Cannes

| IMMOBILE                                       | PROVINCIA | MQ      |
|------------------------------------------------|-----------|---------|
| Villa Mirabellino                              | Monza     | 2.280   |
| Castello di Gradisca d'Isonzo                  | Gorizia   | 13.300  |
| Villa Rossi di Schio                           | Vicenza   | 4.200   |
| Convento di S. Domenico Maggiore Monte Oliveto | Taranto   | 1.430   |
| Faro di Capo Zafferano                         | Palermo   | 1.250   |
| Faro Spignon                                   | Venezia   | 190     |
| Ex Caserma Guido Reni *                        | Roma      | 45.000  |
| Ex Caserma Mameli *                            | Milano    | 71.000  |
| Zecca dello Stato *                            | Roma      | 69.000  |
| Manifattura tabacchi 1 *                       | Milano    | 71.000  |
| Manifattura tabacchi 2 *                       | Napoli    | 130.000 |

\*Proprietà Cdp

Fonte: Mel, Agenzia del Demanio

**CORRIERE ECONOMIA**

Il risparmio e i Draghi Bond e azioni: come investire con i tassi sottozero

Primi nel Multi-Asset. Ancora una volta.

Fidelity

99%

EDISON



VENERDÌ 18 MARZO 2016  
AGGIORNATO ALLE 09:51

chi siamo | eventi | redazione

Direttore responsabile Claudio Sonzogni



**IL GHIRLANDAIO**  
Osservatorio economico dall'Italia e dal mondo



HOME | COPERTINE | TOP NEWS | NOTIZIE DAL MONDO | VIDEO | RASSEGNA STAMPA | EDUCATIONAL |

Politica Economica | Indici & Statistiche | Mercati Finanziari | Energia & Ambiente | Infrastrutture & Immobiliare | Archivio |



Rimani sempre aggiornato con le breaking news e la newsletter settimanale de Il Ghirlandaio

ISCRIVITI

Cerca nel sito



## INFRASTRUTTURE & IMMOBILIARE



Demanio,  
trasferite tre  
strutture in  
provincia di  
Foggia



Demanio, Olbia:  
l'ex caserma  
Saba ospiterà ...



Infrastrutture:  
Freyrie  
(Architetti), "è  
nel ...

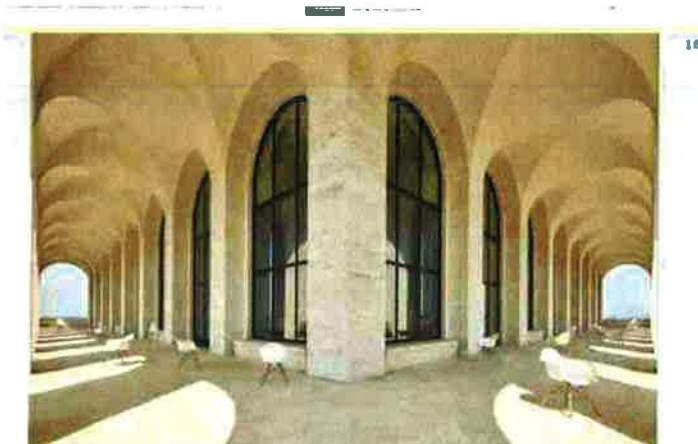


Vai a tutte le news di Infrastrutture & Immobiliare

T- T+

## Mipim: **Ance** presenta vetrina immobiliare di prestigio, Italia guarda a estero

di Giusy Iorlano



FENDI (Società a partecipazione paritetica)

constructors



(Il Ghirlandaio) Roma, 18 mar. - Dal distretto commerciale di Parma al nuovo quartier generale di Fendi nel Palazzo della Civiltà italiana a Roma, passando per i tanti piani di sviluppo e riqualificazione immobiliare in Lombardia. Sono tanti i progetti, sparsi su tutto il territorio nazionale, che hanno composto una vetrina immobiliare di prestigio a disposizione degli investitori italiani, ma soprattutto stranieri, presentati dall'**Ance**, l'associazione nazionale dei costruttori italiani, al Mipim di Cannes, la fiera

**L'OSSERVATORE ECONOMICO**  
Vuoi ricevere  
il numero di febbraio?  
SCARICA IL PDF!

### NEWS DAL MONDO

**Florence (Italia), 18 mars 2016 (AFP)**

"De Kandinsky à Pollock": les collections de Solomon et Peggy Guggenheim à Florence

**Siem Reap, Cambodia, March 18, 2016 (AFP)**

Cambodia a canvas for North Korea's grand masters

**Luzanek, Ukraine, March 18, 2016**



Scenari ■

globale per eccellenza del settore.

In tre anni infatti, secondo i dati di Sorgente Sgr con Federinmobiliare, sono 11 i miliardi investiti nell'immobiliare italiano da parte di fondi sovrani e asset manager internazionali: in primis Qatar, Stati Uniti, Russia, Turchia e Cina, in un mercato cresciuto nel 2015 del 3,7% in termini di fatturato.

Tra i beni in vetrina sicuramente spicca il Palazzo della Civiltà Italiana, la gigantesca opera di epoca fascista, realizzata nel quartiere EUR a Roma per l'Esposizione universale del 1942 e mai utilizzata. Dopo 72 anni di abbandono, il "Colosseo Quadrato", è stato scelto come nuovo headquarter della maison Fendi.

Il gruppo Pizzarotti ha presentato la riqualificazione urbana, nel distretto commerciale di Parma, di uno storico stabilimento industrial (Cucine Salvareani) ormai in stato di completo abbandono, senza alcuna occupazione di suolo naturale. Il Distretto sarà realizzato su una superficie complessiva di circa 300mila mq, con oltre 110 negozi, spazi per eventi all'aperto, per un investimento di oltre 200 milioni di Euro. Data di apertura: ottobre 2018.

L'impresa milanese Borio Mangiarotti ha presentato alcuni importanti progetti di sviluppo e riqualificazione immobiliare nel capoluogo lombardo: l'operazione del Portfolio Sforzesco, che comprende l'area di via Silva, Palazzo Litta in Corso Magenta 24, gli edifici di Viale Montello 6 e via Canonica 77 acquistati da Panorama S.r.l. società veicolo partecipata dal fondo Vårde e da Borio Mangiarotti S.p.A. Obiettivo della joint venture creata con il fondo americano Vårde, è lo sviluppo e la ristrutturazione ad uso residenziale in un arco temporale di 3-4 anni degli immobili oggetto di acquisto. Inoltre è stato presentato il programma integrato di intervento "Via Calchi Taeggi, Via Bisceglie, Via Fratelli Zoia", un progetto di riqualificazione nel cuore di una delle più grandi aree verdi della parte occidentale della città, attraverso la costruzione di un nuovo insediamento, con un totale di circa 160.800 mq commerciali da costruire nei prossimi anni, destinati a residenziale, retail e uffici.

L'impresa Nessi& Majocchi ha, invece, presentato le sue ultime realizzazioni – sia di tipo residenziale che alberghiero – di super lusso sul lago di Como; queste offerte immobiliari, tutte con spiaggia privata e piscina, hanno suscitato grande interesse, in particolare, nella clientela straniera affascinata, oltre che dalla qualità dei materiali e dall'efficienza e sostenibilità degli interventi, soprattutto dai panorami mozzafiato del lago.

L'impresa Piazza Carlo & C. di Lecco ha presentato il progetto per un recupero immobiliare sul lago di Como che consiste nella ristrutturazione e trasformazione di un imponente edificio realizzato negli anni '60 sul lago in una struttura turistico alberghiera di lusso.

L'impresa Vitali di Bergamo ha presentato "Milano Alta", ambizioso progetto di rigenerazione e trasformazione urbana nella zona della vecchia Fiera di Milano: 15mila i metri quadrati riservati al verde con tanto di roof garden e percorso ciclopedonale a 7 metri di altezza dal suolo; ci sarà poi spazio per un Technology Center e un cinema 4D, per l'alimentazione, con scuole di cucina internazionali e spazi per showcooking, per un centro medico, strutture per lo sport all'aperto, un albergo da 350 camere e negozi.

TAGS: Immobiliare Ance Mipim

Mi piace 5,2 mila

Politica Economica ■

Indici & Statistiche ■

Mercati Finanziari ■

Energia & Ambiente ■

Infrastrutture & Immobiliare ■

Archivio

Eventi

## RASSEGNA STAMPA

- Analisi Rassegna stampa del 18/03
- Analisi Rassegna stampa del 16/03
- Analisi Rassegna stampa del 15/03
- Analisi Rassegna stampa del 14/03
- Analisi Rassegna stampa del 11/03

## Altre notizie sull'argomento



**Osservatorio**  
MutuiOnline.it, a febbraio le surroghe coprono oltre il ...



**Mipim: real estate**  
italiano trainato da emiri e asset manager  
Sorgente sgr e Federinmobiliare: il fatturato del settore in crescita ...



**Mipim: l'Italia del**  
mattone in mostra con un ruolo da protagonista  
Presente il governo col ministro Roberta Pinotti e il sottosegretario ...



**Mipim: l'Italia del**  
mattone in mostra con un ruolo da protagonista  
Presente il governo col ministro Roberta Pinotti e il sottosegretario ...





90€

Solo per te 10% di sconto sul tuo prossimo acquisto  
Concludi il tuo acquisto

GIOVEDÌ 17 MARZO 2016  
AGGIORNATO ALLE 09:00

chi siamo | eventi | redazione

Direttore responsabile Claudio Sonzogno



## IL GHIRLANDAIO

Osservatorio economico dall'Italia e dal mondo



HOME | COPERTINE | TOP NEWS | NOTIZIE DAL MONDO | VIDEO | RASSEGNA STAMPA | EDUCATIONAL |  
Politica Economica | Indici & Statistiche | Mercati Finanziari | Energia & Ambiente | Infrastrutture & Immobiliare | Archivio |  
Rimani sempre aggiornato con le breaking news e la newsletter settimanale de il Ghirlandaio **ISCRIVITI** Cerca nel sito

### COPERTINE

Eurozona/Draghi: per quanto ben consegnata manovra ...  
Eurozona: in stallo per governi "pigri". Ecco ...  
Petrolio, Tabarelli (Nomisma): si riprenderà ...

Vai a tutte le news di Copertine

Mi piace 0 G+ 0 CONDIVIDI

T+ T+

## Mipim: l'Italia del mattone in mostra con un ruolo da protagonista

di Carlo Panizza



Presente il governo col ministro Roberta Pinotti e il sottosegretario Ivan Scalfarotto. Roberto Reggi, direttore dell'Agenzia del Demanio annuncia una gara per la vendita di edifici di pregio. **Ance** col presidente **Claudio De Albertis** capofila di un "sistema" insieme all'Ice

(Il Ghirlandaio) Cannes, 17 mar. E' un'edizione di Mipim che parla molto italiano quella che si è aperta martedì 15 marzo a Cannes, con oltre 21mila visitatori che, entro venerdì 18, visiteranno il Palais des Festival per il più importante appuntamento degli operatori del settore immobiliare a livello mondiale.



### NEWS DAL MONDO

**Sydney, March 17, 2016 (AFP)**

Aboriginal painter, aged 105, happy to see her art make its mark

**New York, 16 mars 2016 (AFP)**

New York va étendre son service de ferries

**New York, March 16, 2016 (AFP)**

Book signed by Anne Frank up for auction in New York



Scenari

Dopo gli anni della crisi più profonda, quando la partecipazione italiana è stata quasi marginale e comunque disordinata e in tono dimesso, il Paese è tornato a giocare un ruolo da protagonista, commisurato alle dimensioni e all'importanza del mercato nazionale. Lo scorso anno i delegati italiani in Costa Azzurra erano stati poco più di 700, quest'anno superano gli 800. A testimoniare ulteriormente la forte presenza tricolore è il padiglione italiano, con dimensioni praticamente raddoppiate, con le società partecipanti cresciute a 345 dalle 307 del 2015, e con 160 società espositrici rispetto alle 156 dello scorso anno.

Più dei numeri, però, a pesare è la qualità della partecipazione tricolore. Non più un'armata Brancaleone, dove ognuno va da sé, ma un gruppo coeso e strutturato, con **Ance** e Ice a fare da traino e capofila di una realtà che sembra finalmente in grado di fare sistema. Altra caratteristica della partecipazione italiana è il fatto che sia appoggiata con convinzione dalle istituzioni. In prima fila presso il padiglione tricolore si troveranno infatti i governi locali, che assieme al mondo privato faranno mostra di sé, presentando alla comunità internazionale del real estate i più importanti progetti immobiliari del Paese.

Evento clou è stato l'incontro di mercoledì organizzato dallo studio legale Chiomenti dal titolo "Immobiliare italiano: la ricerca dell'eccellenza". Sono intervenuti i principali player del settore. Quelli pubblici, con Aldo Mazzocco che per la prima volta si presenterà alla comunità internazionale nel nuovo ruolo in Cassa depositi e prestiti, e i privati. Tra cui Carlo Puri Negri, presidente di Aedes Siiq, Dick Boer di Kempen & C. e l'economista Andrea Boltho. Sul palco anche il sindaco di Torino, Piero Fassino, e il presidente di **Ance**, **Claudio de Albertis**.

Ma il pezzo forte dell'evento è stata la presenza del ministro della Difesa, Roberta Pinotti, e del sottosegretario di Stato alle riforme costituzionali Ivan Scalfarotto. "La nostra presenza qui oggi - ha detto quest'ultimo - è la prova della capacità del nostro Paese di mettere a sistema un gran numero di attori pubblici e privati, per cogliere e amplificare i segnali positivi che giungono dal mercato: un incremento del volume complessivo degli investimenti del settore immobiliare del 52,8% tra il 2014 e il 2015, per totali 8,1 miliardi di euro, il 75% dei quali, pari a circa 6,1 miliardi, continua ad arrivare dall'estero". Sul fronte vendite degli immobili pubblici, obiettivo dichiarato del governo è "fare ancora di più rispetto allo scorso anno, persino superando il valore di 750 milioni di euro di alienazioni nel 2015", ha concluso il sottosegretario.

D'altronde, l'Italia è tornata prepotentemente sulle mappe degli operatori internazionali. Secondo una ricerca - presentata nei giorni scorsi proprio al Mipim - condotta dall'ufficio studi di Sorgente Sgr - che fa capo all'omonimo gruppo guidato da Valter Mainetti - , in collaborazione con Federimmobiliare - presieduta da Marzia Morena - e il patrocinio di Assoimmobiliare, sono 11 i miliardi investiti in tre anni nell'immobiliare italiano da parte di fondi sovrani e asset manager internazionali. Qatar, Stati Uniti, Russia, Turchia e Cina sono stati i paesi maggiormente attratti dal mercato italiano del real estate che nel 2015 è cresciuta del 3,7% in termini di fatturato.

Milano, inoltre, si è classificata all'ottavo posto nella classifica delle città europee più attraenti per gli operatori immobiliari, grazie soprattutto alla prospettiva di una maxi riconversione dell'area adibita all'Expo. Il capoluogo lombardo è addirittura al secondo posto per tasso di crescita degli investimenti. Più staccata Roma, che rimane comunque la seconda città italiana più ricercata dai capitali esteri.

Su questo tema, durante un incontro presso il padiglione Italia, è intervenuto il direttore dell'Agenzia del demanio, Roberto Reggi, annunciando che a breve sarà lanciata una nuova gara che riguarderà la vendita di "un portafoglio di beni di pregio che saranno proposti agli investitori privati per la realizzazione di un circuito culturale, turistico e ricettivo, in linea con il valore architettonico e paesaggistico degli immobili". Nel triennio 2012-2014 le privatizzazioni di immobili pubblici sono state pari a 4,27 miliardi di euro, ha detto Reggi, il Demanio ha gestito e intermediato vendite per circa 800 milioni di euro. Per il prossimo triennio, gli obiettivi di dismissione fissati nel Def sono pari a 1,4 miliardi di euro: 500 milioni per il 2015, 400 milioni per il 2016 e 500 milioni per il 2017.

Per facilitare le dismissioni l'Ice con i ministeri della Difesa, Sviluppo Economico, Economia e Finanze e dell'Agenzia del Demanio che ha mappato oltre 1 milione di immobili che fanno capo a più di 11.000 diversi enti pubblici, hanno selezionato circa mille proposte di cui le prime 200 sono online da sul sito InvestinItaly.com. Si tratta di "un portafoglio di beni di pregio che saranno proposti agli investitori privati per la realizzazione di un circuito culturale, turistico e ricettivo, in linea con il valore architettonico e paesaggistico degli immobili", ha concluso Reggi. L'appuntamento è per giugno mentre a maggio arriveranno le prime aggiudicazioni.

 TAGS: Immobiliare Demanio Mipim

 Mi piace  5.2 mila

Politica Economica ■

Indici &amp; Statistiche ■

Mercati Finanziari ■

Energia &amp; Ambiente ■

Infrastrutture &amp; Immobiliare ■

Archivio

Eventi

## RASSEGNA STAMPA



- Analisi Rassegna stampa del **16/03**
- Analisi Rassegna stampa del **15/03**
- Analisi Rassegna stampa del **14/03**
- Analisi Rassegna stampa del **11/03**
- Analisi Rassegna stampa del **10/03**



MARTEDÌ 15 MARZO 2016  
AGGIORNATO ALLE 09:00

chi siamo | eventi | redazione

Direttore responsabile Claudio Sonzogno



# IL GHIRLANDAIO

Osservatorio economico dall'Italia e dal mondo


[HOME](#) | [COPERTINE](#) | [TOP NEWS](#) | [NOTIZIE DAL MONDO](#) | [VIDEO](#) | [RASSEGNA STAMPA](#) | [EDUCATIONAL](#)
[Politica Economica](#) | [Indici & Statistiche](#) | [Mercati Finanziari](#) | [Energia & Ambiente](#) | [Infrastrutture & Immobiliare](#) | [Archivio](#)


Rimani sempre aggiornato con le breaking news e la newsletter settimanale de il Ghirlandaio

ISCRIVITI

Cerca nel sito



## INFRASTRUTTURE & IMMOBILIARE



Demanio,  
trasferite tre  
strutture in  
provincia di  
Poggia



Demanio, Olbia:  
l'ex caserma  
Saba ospiterà ...



Infrastrutture:  
Prevrie  
(Architetti), "è  
nel ...



Vai a tutte le news di Infrastrutture &amp; Immobiliare

Mi piace

0

G+

0



CONDIVIDI



## Mipim 2016: Ance presenta 'Invest in Italy', nuove opportunità per il real estate italiano

di Ghisly Iorlano



### Un portafoglio di progetti immobiliari da presentare agli investitori internazionali

(Il Ghirlandaio) Cannes, 15 mar. - Un portafoglio di progetti, costituito da immobili di tipo residenziale, commerciale/alberghiero, nonché da aree di primario interesse per lo sviluppo, su tutto il territorio nazionale da presentare agli investitori istituzionali nazionali ed internazionali. E' questo 'Invest in Italy', il nuovo servizio per le imprese associate, finalizzato alla promozione di iniziative del mercato immobiliare, che l'Ance presenterà il 17 marzo al Mipim 2016 di Cannes, la quattro giorni del real estate internazionale, dove l'Associazione nazionale dei Costruttori Edili, è presente insieme all'Ice, all'interno del padiglione Italia.



### NEWS DAL MONDO

Picasso custody battle heats up as NY trial looms

Beijing, March 15, 2016 (AFP)

Sky high prices for Beijing low rises, with school rights

New York, March 14, 2016 (AFP)

Asian art auctions kick off in NY after theft shame

New York, 14 mars 2016 (AFP)



Scopri ora

Scenari ■



"Si tratta in sintesi di un pacchetto di progetti flessibile in grado di rispondere alle diverse esigenze degli investitori che stanno approcciando al mercato italiano, garantendo un alto standard in termini di qualità e valore economico dell'investimento e creando così un circuito relazionale privilegiato con le Imprese Associate", spiega **l'Ance**.

Il nuovo servizio, che punta a facilitare l'incontro tra la domanda e l'offerta, prende spunto dal progetto pilota presentato lo scorso anno al Mipim da **Ance Lombardia** (Invest in Lombardy). "Sono proprio i risultati di Invest in Lombardy che hanno stimolato l'implementazione del servizio su scala nazionale", fa sapere **l'Ance**.

Diversi investitori stranieri, in particolare dalla Cina, infatti, stanno manifestando grande interesse per il portafoglio offerto da **Ance Lombardia**, con i primi contratti che si stanno chiudendo nella Regione, ma hanno anche ampliato la loro domanda spingendo la ricerca di immobili su altre aree del territorio nazionale, in particolare nelle principali città d'arte. "Da qui la necessità di sfruttare appieno la rete **Ance**, coinvolgendo il territorio, allo scopo di offrire un portafoglio completo e totalmente personalizzabile - conclude l'associazione - sulla base delle esigenze specifiche dell'investitore".

TAGS: Immobiliare **Ance** Mipim

 Mi piace 5,2mila

### Altre notizie sull'argomento



**Osservatorio Immobiliare: no agli espropri, sì a valutazioni corrette**



**Immobiliare, compravendite su del 4,7%. Record a Milano (+13,4%), Roma ferma**



**Ue, 15 miliardi all'edilizia. De Albertis (**Ance**): una cifra ...**  
Con il programma 2014-2020 oltre 15 miliardi di risorse europee ...



**Agenda economica, gli appuntamenti di mercoledì 2 marzo**

Politica Economica ■

Indici & Statistiche ■

Mercati Finanziari ■

Energia & Ambiente ■

Infrastrutture & Immobiliare ■

Archivio

Eventi

### RASSEGNA STAMPA

- Analisi Rassegna stampa del **15/03**
- Analisi Rassegna stampa del **14/03**
- Analisi Rassegna stampa del **11/03**
- Analisi Rassegna stampa del **10/03**
- Analisi Rassegna stampa del **09/03**

Home  
Copertine  
Top News  
Notizie Dal Mondo  
Video  
Rassegna Stampa

Indici & Statistiche  
Mercati Finanziari  
Energia & Ambiente  
Infrastrutture & Immobiliare  
Archivio  
Eventi

#### TEMI CALDI

Expo,  
Grecia  
Immobiliare

#### EDUCATIONAL

Fondi immobiliari  
Fondi pensione  
Società immobiliari e SGR  
Le norme

#### Strumenti

Indice FIUPG  
La Ricerca  
Biblioteca

#### Chi Siamo

CHI SIAMO  
EVENTI  
REDAZIONE

## **Ance, Assoimmobiliare, Federimmobiliare: Ci sono le idee per la ripresa dell'Immobiliare**

AS

17/03/2016



Le idee per la ripresa del settore immobiliare ci sono. E' quanto emerso nel corso del convegno sul futuro dell'Immobiliare organizzato da Ance e Assoimmobiliare, con la partnership scientifica di Federimmobiliare. Alessandro Cattaneo, presidente della Fondazione Patrimonio Comune: "Il futuro dell'immobiliare passa dalla capacità di fare gioco di squadra tra Comuni, investitori privati e pubblici, e sintesi rispetto alle opportunità offerte dai grandi player nazionali, Agenzia del Demanio, Cdp e Invimit.

La vera sfida è per gli amministratori locali che – sottolinea Cattaneo – devono avere una visione complessiva dei propri territori da trasferire poi in progetti e business plan adeguati. Bisogna uscire dalla logica per cui gli immobili trascurati servono solo a tappare i buchi di bilancio puntando, invece, su di essi per innescare percorsi virtuosi di sviluppo applicando e rimodulando alle esigenze del territorio e agli standard internazionali globali".

E' stato strutturato un documento di sintesi è messo a disposizione delle Istituzioni con l'obiettivo di poter pianificare un progetto organico di ipotesi di norme andando a identificare quelle senza bisogno di copertura economica, e quindi immediatamente applicabili, oltre a ulteriori misure i cui particolari benefici per il rilancio dell'economia fossero tali da soddisfare l'esigenza di copertura economica per sostenerli - ha esposto Paolo Crisafi, dg Assoimmobiliare. In particolare alla luce del confronto con i principali esperti pubblici e privati è stato predisposto un documento vincolante, di seguito la sintesi dei principali temi:

Disposizioni per la semplificazione, la trasparenza e la certezza dei diritti nell'attività edilizia - immobiliare Disposizioni normative in materia di FIA immobiliari (AIFMD) - in particolare Ordine del Giorno Esperti Indipendenti Tematiche di rilievo Disposizioni per la strutturazione e implementazione del Social Housing e dell'offerta turistica nazionale Ulteriori punti di attenzione e proposte

**A) DISPOSIZIONI PER LA SEMPLIFICAZIONE, LA TRASPARENZA E LA CERTEZZA DEI DIRITTI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA - IMMOBILIARE**

- 1) Nuova disciplina per l'impugnazione dei titoli edilizi (commi da 1 a 8 e 15)
- 2) Definizioni dei principali parametri urbanistici ed edilizi e documentazione standard
- 3) Beni culturali e paesaggio
- 3.1) Denuncia di trasferimento di immobili soggetti a vincolo esterno
- 4) Destinazioni d'uso

#### B) DISPOSIZIONI NORMATIVE IN MATERIA DI FIA IMMOBILIARI (Direttiva AIFM)

C) TEMATICHE DI RILIEVO Imposte d'atto ridotte sulle cessioni immobiliari da/verso FIA immobiliari Imposte d'atto (registro) degli atti relativi all'istituzione di OICR immobiliari Regime di esclusione da IVA e imposte d'atto in misura fissa per gli apporti di immobili a Imposte d'atto ridotte sulle cessioni immobiliari da/verso SIIQ Disapplicazione della ritenuta sui proventi distribuiti dal FIA immobiliare alle PP.AA. e alle imprese di assicurazione limitatamente alle quote poste a copertura delle riserve tecniche

3.1) Disapplicazione della ritenuta sugli utili distribuiti dalle SIIQ/SIINQ alle PP.AA. e alle imprese di assicurazione Misure per migliorare la disciplina fiscale dei fondi immobiliari chiusi Potere di iniziativa alle SGR per la valorizzazione degli immobili pubblici Permute immobiliari Calcolo del compenso dell'esperto o dello stimatore Definizione nel Testo unico della finanza (TUF) della gestione collettiva del risparmio: precisazione in conformità all'Allegato I della direttiva 2011/61/UE (cd. AIFMD) Soggettività passiva ai fini IVA dei fondi immobiliari istituiti in Italia da un GEFIA UE DISPOSIZIONI PER LA "MANUTENZIONE" DEL REGIME SIIQ E DI PERMEABILITA' TRA FONDI E SIIQ

(i) SIIQ revisione del timing per la quotazione e per la verifica dei requisiti partecipativi Estensione del regime fiscale previsto per gli investitori esteri in fondi immobiliari dall'articolo 7, comma 3, del D.L. n. 351/2001 agli investitori in SIIQ

(iii) Stabili organizzazioni SIIQ e imposta sostitutiva ridotta al 5% Fusioni e scissioni di fondi immobiliari Norma per il conferimento di immobili da parte di fondi quotati in SIIQ DISPOSIZIONI RELATIVE ALLO SVILUPPO DI UN MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE DA PARTE DI OPERATORI PROFESSIONALI

#### D) DISPOSIZIONI PER LA STRUTTURAZIONE E IMPLEMENTAZIONE DEL SOCIAL HOUSING E DELL'OFFERTA TURISTICA NAZIONALE

- 1) Collaborazione pubblico-privato nell'edilizia residenziale sociale e in quella turistico-ricettiva
- 2) Regime tributario degli investitori istituzionali italiani ed esteri in FIA immobiliari e SIIQ
- 3) Deroga ai limiti di investimento per gli enti gestori di forme di previdenza e assistenza obbligatoria e per le forme di previdenza complementare
- 4) Alloggi sociali destinati al personale militare e civile del Ministero della difesa
- 5) Credito d'imposta e riduzione dell'aliquota IRES in favore degli enti di previdenza
- 6) Rilascio del titolo abilitativo in deroga agli strumenti urbanistici per la realizzazione di strutture ricettive alberghiere e paralberghiere

#### E) ULTERIORI PUNTI DI ATTENZIONE E PROPOSTE

- 1) Schema di regolamento sull'investimento delle risorse finanziarie di enti previdenziali privati e parere Consiglio di Stato 24 febbraio 2016 - Proposte correttive  
respiro alle Casse per attuare il piano di rientro
- 2) Permute e trasferimenti con soggetti pubblici
- 3) Contratti di credito ai consumatori relativi a beni immobili residenziali e periti indipendenti per immobili a garanzia dei crediti
- 4) Estensione della cedolare secca agli immobili diversi dalle abitazioni



- 5) Introduzione di contratti di locazione di durata breve per gli immobili costruiti da soggetti esercenti attività di costruzione e destinati alla vendita
- 6) Osservazioni sulle locazioni immobiliari

“Vi è stato un intenso lavoro da parte dei vertici associativi con le principali Istituzioni – continua Assoimmobiliare - tra cui in particolare il Vice Ministro Carlo Nencini (Mit), il Vice Ministro Carlo Calenda (Mise), gli esperti pubblici e privati dell’Immobiliare (Marco Simoni, Stefano Scalera, Giovanni Maria Paviera, Fabrizio Pagani, Andrea Napoletano, Aldo Mazzocco, Antonella Manzione, Manfredi Catella), il presidente dell’Osservatorio parlamentare sul mercato immobiliare Sen. Vincenzo Gibiino, il Segretario Sen. Maria Spilabotte e i relativi Membri, i vari contatti avuti con vertici di soggetti come Agenzia del Demanio, Agenzia delle Entrate, Consip, ANCI, Fondazione Patrimonio Comune e Ifel, oltre che di ANCE, ABI, INVIMIT, ANIA e FEBAF, e altri Organismi di Settore molto dei quali già aderenti e alimentanti il progetto e le idee di Assoimmobiliare (presieduta da Aldo Mazzocco e diretta da Paolo Crisafi), con il supporto dei Tavoli e nell’ambito delle attribuzioni dei Vice Presidenti Massimo Caputi, Cesare Ferrero ed Emanuela Recchi e dei Consiglieri Delegati Matteo Cabassi, Emanuele Caniggia, Luciano Manfredi, Silvia M. Rovere e Pierluigi Toti e con il supporto legale e fiscale degli esperti del Comitato Normativo Finanza Immobiliare di Assoimmobiliare presieduto da Mirko Annibali.

Proseguirà il lavoro da parte di Assoimmobiliare, con tutti gli attori pubblici e privati competenti, per delineare insieme le modalità più opportune di realizzazione di tali tematiche al fine di realizzare una vera e propria politica industriale di settore per il nostro Paese”.

16/03/2016

## Italia protagonista della seconda giornata di Mipim

Grande affluenza al Padiglione Italia e interesse verso il mercato



Cannes • Italia protagonista della seconda giornata di MIPIM, che ha visto una **grande affluenza al padiglione** del Paese con la presenza di **ANCE** e ICE, del Ministro della Difesa Roberta Pinotti, di alcuni esponenti del Governo, del Direttore dell'Agenzia del Demanio e dei manager delle principali società italiane del real estate. Si respira a Cannes un **clima molto entusiasta verso il mercato immobiliare italiano**, che conferma la volontà di investire nel nostro Paese da parte degli internazionali. Da segnalare anche la presenza della Regione Lombardia con diversi progetti d'investimento, in primis l'area Expo.

16/03/2016

 Guglielmo Pelliccioli

## Maledetto Mipim



Cannes • Proprio nell'anno in cui si percepisce la tanto attesa svolta del real estate, la fiera del Mipim incappa nella giornata peggiore della sua storia. Fortunatamente solo dal punto di vista climatico con vento, pioggia e tanto tanto freddo. Mai successo in tanti anni di visite a Cannes. Ovviamente non è colpa degli organizzatori che mai come quest'anno hanno allestito un parterre di veri protagonisti.

Anche l'Italia ha fatto finalmente la sua parte riuscendo a portare allo stand dell'Ance oltre un migliaio di persone, un record storico. La seconda giornata è passata dunque sotto il segno di questa ritrovata fiducia degli italiani. Ciò che ci ha riempito maggiormente di soddisfazione non è stato però solo questo ritrovato entusiasmo tricolore. C'è dell'altro. Abbiamo incontrato diverse aziende che da tempo stiamo cercando di inserire nel circuito del real estate. Stiamo parlando del mondo



manifatturiero che si affaccia al Mipim con sempre più convinzione. E un piccolo merito lo vogliamo attribuire anche noi che da due anni stiamo favorendo questi incontri portando le imprese e il mondo del real estate intorno al nostro tavolo. Siamo all'inizio di un percorso in cui crediamo moltissimo e ci conforta il fatto che anche il Mipim sia arrivato alle stesse conclusioni proponendo il **Mipim Innovation Forum**, luogo deputato a far incontrare operatori, architetti, imprese produttrici di tecnologia innovativa. Proprio qui, **oggi alle 15**, avrà voce la società **GEWISS** che è risultata vincitrice del nostro concorso in collaborazione con il Mipim per portare un'azienda italiana a illustrare il suo prodotto di punta.

Oggi sarà anche il giorno del nostro convegno *Italia, un real estate tra storia e futuro* che si propone di mettere in luce quattro progetti del nostro territorio.

Il "maledetto Mipim" forse oggi ci regalerà una giornata di sole per cancellare questo aggettivo da un'edizione che invece passerà alla storia come quella della svolta definitiva dei mercati immobiliari.



## La parola d'ordine di **Ance** al Mipim: “Invest in Italy”

Di **Floriana Liuni** -  
marzo 16, 2016



Invest in Italy. E' esplicito l'invito di **Ance** per gli investitori in visita al **Mipim**, la quattro giorni francese dedicata all'immobiliare, che vedrà sfilare sulla **Croisette di Cannes** i principali player mondiali del settore. Ai nastri di partenza c'è anche l'Associazione nazionale dei costruttori edili, che anche quest'anno insieme a Ice occupa il suo spazio espositivo all'interno del Padiglione Italia, e si è fatta promotrice di un progetto mirato a sottolineare le principali occasioni da sfruttare sul nostro territorio, oltre che **coordinatore della presenza italiana** al Palais Des festival.

Una presenza, quella di **Ance**, confermata quest'anno per battere il ferro finché è caldo. Il mercato immobiliare italiano, infatti, negli ultimi due anni è parso **dare segni di maggiore attrattività per gli investitori internazionali**; un trend che per il 2016 potrebbe proseguire. E' quindi importante una presenza tricolore nella kermesse francese, per mostrare di quali progetti di qualità il nostro Paese possa farsi promotore per offrire redditività e possibilità di sviluppo.

A tale scopo, il pomeriggio del 17 marzo sarà dedicato a presentare diversi progetti selezionati da **Ance** sul territorio italiano, che saranno contenuti in una ricca brochure di rapida consultazione durante l'evento *Invest in Italy – Italian Real Estate Opportunities*, che si terrà nel Padiglione Italia alle ore 15 (Stand **Ance/Ita** R8.B10 Riviera 8). L'evento è ispirato ad un servizio dell'Associazione mirato a **far incontrare l'interesse degli investitori internazionali con l'offerta delle imprese nazionali**,

sfruttando la rete associativa di **Ance** diffusa su tutto il territorio e comprendente un variegato portafoglio immobiliare, declinabile per ogni esigenza di investimento.

Tale servizio, che offre l'accesso ad un circuito relazionale privilegiato con le imprese associate che dovrebbe semplificare il processo di intermediazione, lo scorso anno è stato limitato alla sola Lombardia, ma quest'anno, al Mipim, sarà presentata la sua estensione all'intero territorio nazionale. Sul palcoscenico saliranno quindi Borio Mangiarotti per presentare progetti di riqualificazione e sviluppo a Milano; **Nessi & Majocchi e Piazza Carlo & C** per parlare di immobili di lusso e turistici sul Lago di Como; **Pizzarotti & C.** per puntare i riflettori sul distretto urbano di Parma; **Constructors Srl e Vitali Real Estate** per sottolineare le eccellenze delle città di Roma e Milano.

Saranno almeno **50 i progetti presentati**, nei settori del residenziale, commerciale, hotel e turismo e strutture per tempo libero e intrattenimento. Un pacchetto di iniziative che sarà però solo una parte del portafoglio che **Ance** ha costruito a partire dalle più svariate aree del territorio nazionale. Minimo comune denominatore, la capacità di generare rendimenti puntando sul patrimonio storico e culturale italiano, apprezzato all'estero forse più che in patria, e per questo da sempre preda ambita di investitori internazionali ambiziosi e lungimiranti.

Secondo i promotori dell'iniziativa, le manifestazioni di interesse sono già numerose, e vengono in special modo dalla Cina, che ha già preso contatti per varie proposte contenute nel portafoglio di **Ance** Lombardia, e in diverse città d'arte. Con l'iniziativa di Cannes si spera di poter diversificare la platea di investitori, e di reperire risorse che sappiano valorizzare quanto il nostro territorio ha da offrire al mondo intero.



Tentativo di accesso al sito da un browser protetto nel server. Abilitare gli script e ricaricare la pagina.



# MINISTERO DELLA DIFESA

**WEBTV**

f

t

You

Tube

Google

+

Twitter

Facebook

LinkedIn

Instagram

Pinterest

Cerca nel sito...



[PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA](#) [MINISTRO DELLA DIFESA](#) [SOTTOSGREGARI](#) [UFFICI DI DIRETTA COLLABORAZIONE](#) [STATO MAGGIORE DELLA DIFESA](#)  
[SECRETARIATO GENERALE DELLA DIFESA](#) [ORGANIGRAMMA](#)

AREA STAMPA

Home Page/Primo Piano/Dismissioni Immobiliari: la Difesa al MIPIM di Cannes



Cannes 16 marzo 2016

## Dismissioni immobiliari: la Difesa al MIPIM di Cannes

Il Ministro della Difesa, Roberta Pinotti, ha visitato con il Sottosegretario di Stato alla Presidenza del Consiglio dei Ministri, Ivan Scalfarotto, il Padiglione Italia allestito al Salone internazionale di Cannes per presentare l'offerta immobiliare del Dicastero e del Paese: "Invest in Italy: the extraordinary real estate"



Approfondimenti

[MIPIM 2016](#)[Invest in Italy](#)

[Vai alla galleria full screen](#)

La **Difesa** partecipa al XXVII edizione del MIPIM – Marché International des Professionnels de l'Immobilier - di Cannes, vetrina internazionale del **settore immobiliare**. E lo fa in grande stile.

Tra i progetti di valorizzazione proposti dal Dicastero, le spettacolari **Villa Nike** a Napoli, **Villa Banti** a Firenze ed il prestigioso **Villino Campos** a Roma, il complesso della **ex Caserma Francesco Redi** di Firenze, il versatile **Palazzo Doro Altan** di Vittorio Veneto.

Già nel 2009 il Ministero della Difesa italiano aveva partecipato alla rassegna, quando ancora la crisi economica internazionale non aveva del tutto dispiegato i suoi effetti negativi.

Oggi si presenta con alcune **rilevanti novità**.

Ad illustrarle il **Ministro Pinotti**, salutando la platea del **Padiglione Italia** in occasione della conferenza **"Investire in Italia: la straordinarietà dell'immobiliare"**, organizzata dall'Agenzia del Commercio

Italiano e dall'Associazione Nazionale Società di costruzioni.

*"La Difesa - ha detto - si presenta forte degli importanti segnali di ripresa del mercato immobiliare nazionale ed internazionale e, soprattutto, degli importanti risultati conseguiti dalla task force che è stata appositamente costituita".*

La **task force** - nata nel 2014 per volontà del Ministro Pinotti - costituisce un punto di riferimento certo e immediato per Enti e Istituzioni interessati al **patrimonio immobiliare del Dicastero**. In coordinamento con **Difesa Servizi S.p.A.** e **Agenzia del Demanio**, opera per valorizzare gli immobili dello Stato dismessi perché non più utili alle esigenze militari.

L'altra importante novità è rappresentata dal fatto che la Difesa promuove attivamente il proprio patrimonio immobiliare, che comprende non solo Caserme, ma anche numerose Ville storiche ed una rete di Fari distribuiti su tutto il territorio nazionale, a testimonianza della varietà e della qualità di portafoglio che solo il demanio militare italiano può mettere in campo.

Immobili presentanti agli investitori nel Padiglione Italia e con la nuova piattaforma web degli immobili pubblici - [www.investinitaly.com](http://www.investinitaly.com) - che il **Ministero della Difesa** ha sostenuto e promosso a pieno titolo.

A Cannes la Difesa partecipa nell'ambito di un più ampio e coordinato progetto di valorizzazione del patrimonio pubblico italiano e di sviluppo del territorio. La partecipazione italiana al MIPIM è stata infatti promossa dal **Ministero dello Sviluppo Economico** in collaborazione con il Ministero della Difesa, attraverso la realizzazione di un "Padiglione Italia" organizzato da **ICE** (Agenzia per la promozione all'estero e l'internazionalizzazione delle imprese italiane) e **ANCE** (Associazione Nazionale Costruttori Edili).

#### ARCHIVIO

marzo 2016 | febbraio 2016 | gennaio 2016 | dicembre 2015 | novembre 2015 | ottobre 2015 | settembre 2015 | agosto 2015 |  
luglio 2015 | giugno 2015 | maggio 2015 | aprile 2015 | marzo 2015 | febbraio 2015 | gennaio 2015 | dicembre 2014 |  
novembre 2014 | ottobre 2014 | settembre 2014 | agosto 2014 | luglio 2014 | giugno 2014 | maggio 2014 | aprile 2014 |  
marzo 2014 | febbraio 2014 | gennaio 2014 | dicembre 2013 | novembre 2013 | ottobre 2013 | settembre 2013 | agosto 2013 |  
luglio 2013 | giugno 2013 | maggio 2013 | aprile 2013 | marzo 2013 | febbraio 2013 | gennaio 2013 | dicembre 2012 |  
novembre 2012 | ottobre 2012 | settembre 2012 | agosto 2012 | luglio 2012 | giugno 2012 | maggio 2012 | aprile 2012 |  
marzo 2012 | febbraio 2012 | gennaio 2012 | dicembre 2011 | novembre 2011 | ottobre 2011 | settembre 2011 | agosto 2011 |  
luglio 2011 | giugno 2011 | maggio 2011 | aprile 2011 | marzo 2011 | febbraio 2011 | gennaio 2011 | dicembre 2010 |  
novembre 2010 | ottobre 2010 |

NOTE LEGALI PEC COME FARE PER PRIVACY MAPPA SITO PUBBLICAZIONI SERVIZI ON LINE SERVIZI DI EGOVERNMENT DI FUTURA ATTIVAZIONE CREDITS CONTATTI

© 2015 Ministero della Difesa

V.4.0.0 - 19 giugno 2015

DAL 14 AL 24 MARZO

## ALL'ESSELUNGA DI APRILIA CHI TORNA CI GUADAGNA

PROMOZIONE RISERVATA AI TITOLARI DI CARTA FIDATY

## CORRIERE DELLA SERA ECONOMIA

APRI IL CONTO

STATO &amp; MERCATO

## La task force del Tesoro per vendere il mattone

Al Mipim di Cannes per la prima volta tutti insieme: Cdp, Tesoro, Invimit, Demanio. Da cedere agli investitori esteri ci sono 200 tra fari e caserme, conventi e castelli

di Alessandra Puato

Finalmente «ci muoveremo insieme», dice una fonte romana del mattone di Stato. In effetti è la prima volta. Mercoledì 16 marzo al Mipim di Cannes — la maggiore fiera internazionale dell'immobiliare, che apre il 15 e chiude il 18 — a incontrare gli investitori internazionali per convincerli ad acquistare caserme italiane e uffici pubblici, fari, castelli, conventi, insomma i beni immobiliari dello Stato e degli enti locali, ci saranno tutti.

In prima fila la Cassa depositi e prestiti, che andrà al debutto internazionale del mattone con il nuovo acquisto, Aldo Mazzocco, capo della neonata area immobiliare (formalmente «Head of Group Real Estate») che è anche presidente di Assoimmobiliare. Poi l'Agenzia del demanio con il suo direttore, Roberto Reggi. Quindi l'Invimit guidata dall'amministratore delegato Elisabetta Spitz, unica habitué della Croisette. Ci sarà anche Bruno Mangiatordi, altro debutto significativo a Cannes: è il capo dell'VIII direzione al ministero dell'Economia, quella del Patrimonio immobiliare pubblico. È previsto anche l'arrivo di Roberta Pinotti, ministra della Difesa, e Ivan Scalfarotto, in prossima sostituzione di Carlo Calenda come vice ministro dello Sviluppo: investitura ufficiale. Lo scopo è valorizzare e vendere, anche per abbattere il debito pubblico. Obiettivo mancato con le privatizzazioni, l'anno scorso.

## Le privatizzazioni

È di 752 milioni il valore delle cessioni degli immobili di enti territoriali e di Stato nel 2015, secondo il Tesoro e l'Agenzia del Demanio: meno del miliardo di euro previsto per l'anno dal Def 2015 di aprile. Ma più del dimezzato target di 500 milioni, in seguito fissato dalla Ragioneria dello Stato. Non sono esaustivi e non sono comunque ritenuti pochi, 752 milioni, se confrontati con le vendite pubbliche degli altri Paesi. Sui 285 miliardi di euro di transazioni immobiliari del

INSIEME  
PER LA SICUREZZA  
DEI LAVORATORI  
E DELLE IMPRESE

ABI Lab 2016: si parla della Banca Digitale in Europa  
di ABI

## CORRIERE DELLA SERA

Esplode auto a Berlino  
Morto autista, «una bomba»  
[Il primo video](#) | [Diretta tv](#)



L'ordigno esplosivo piazzato nell'auto della vittima nel centro di Bismarck Strasse: morto l'autista, ora zona blindata



2015 in Europa (fonte Rca), solo 4,6 miliardi sono da vendita del patrimonio pubblico e di questi 3,1 miliardi vengono da sei Paesi: per esempio, 842 milioni nel Regno Unito, 699 in Germania, 572 in Francia, 419 in Spagna (fonte EY su Rca).

### La vetrina

Tra i 200 immobili in vetrina (vedi grafico), il Demanio porterà Villa Mirabellino, residenza del '700 nel parco di Monza; il Convento di San Domenico Maggiore Monteoliveto sul lungomare della vecchia Taranto; ancora il Faro di Capo Zafferano a Palermo, a picco sul mare, adatto a futuro albergo. La Cdp mette sul piatto fra l'altro la Zecca, 69 mila metri quadri dei quali 32 mila destinati a hotel (già firmato l'accordo per la gestione alla cinese Rosewood) e 11 mila a residenze di lusso, 3 mila ad altre residenze, 2 mila a uffici.

Fra gli acquirenti possibili, in generale, fonti citano il fondo sovrano di Singapore Gic e Varde, che già comperò beni da Cassa.

### La squadra

La squadra Cdp-Mef-Demanio-Invimit per la prima volta sarà dunque formalmente unita, in questo settore dove le informazioni sono state finora spezzettate e incomplete, gli sforzi duplicati. Insieme occuperanno lo stand di 500 metri quadrati nel Padiglione Italia, che si chiama «Invest in Italy Real Estate» ed è allestito sotto il cappello dell'Ita, Italian Trade Agency (l'ex Ice) e dell'Ance, l'associazione dei costruttori edili. Stesso nome (inglese) è stato dato al portale-vetrina nel quale gli immobili saranno esposti. Dovrebbe andare online il 16 marzo e poi inglobare Patrimonio pubblico Italia, l'altro portale avviato da Cdp e Anci. La presenza della Cdp a Cannes è il segno della svolta unitaria e della volontà del governo. Mazzocco, nominato il 27 gennaio, viene da Beni Stabili, alla quale Cassa ha fra l'altro venduto l'anno scorso (assistita da Cbre) sei immobili a Milano in una transazione da 123,5 milioni, fra i quali Palazzo Litta (altro acquirente era Varde). È considerato dal mercato un professionista di livello.

Lavorano con lui, nel nuovo «trio del mattone Cdp», Giovanni Maria Paviera e Marco Sangiorgio. Paviera, ex Generali e Aedes, è l'amministratore delegato di Cdp Immobiliare, apprezzato anello di raccordo con i privati. Sangiorgio è il direttore generale di Cdpi sgr, sotto la quale sono i due attuali fondi immobiliari di Cassa, Fia e Fiv. Nella riserbatissima riorganizzazione dell'area, è probabile che Mazzocco sostituisca ora alla presidenza di Cdpi sgr Vladimiro Ceci (che manterrebbe la carica di chief risk officer Cdp).

### L'ipotesi «Siiq»

Passaggio logico, visto che la più probabile strada futura è la costituzione di diversi veicoli societari pubblico-privati messi a punto da Cdp, Demanio, Invimit e Tesoro, nei quali mettere gli immobili da vendere. Veicoli specializzati per tipo di bene. E due magari, all'inizio. Uno può essere una Siiq, la società-scatola da quotare poi in Borsa, sulla quale Mazzocco è pronto per storia personale: ideale per immobili a reddito e investitori non attivi. L'altro un fondo immobiliare, dove radunare gli investitori attivi, da club deal, e Cdp sia socio di minoranza, per ristrutturare il bene e poi rivenderlo. I soci sarebbero più i fondi pensione, le casse di previdenza, le assicurazioni che big come Blackstone. Il mercato ci crede.

18 

### **Costruzioni: De Albertis (Ance), nel 2016 settore riparte, atteso +1%**

(Il Sole 24 Ore Radiocor Plus) - Cannes, 17 mar - "Per il 2016 ci aspettiamo una crescita degli investimenti dell'1% dopo 8 anni di calo". Lo ha spiegato il presidente dell'Ance, **Claudio De Albertis**, a margine del Mipim, il salone dell'immobiliare in corso a Cannes. La ripartenza sarà guidata da "opere pubbliche e ristrutturazioni. Negli ultimi mesi sulle infrastrutture abbiamo osservato un incremento delle gare e degli importi - ha aggiunto - mentre le ristrutturazioni sono trainate dalle agevolazioni fiscali". Il capitolo dolente, invece, sono "le nuove costruzioni che languono".

Nel prossimo futuro il settore delle costruzioni continua a puntare sulle ristrutturazioni e sulle riqualificazioni: "Il mercato immobiliare, oggi, è chiamato ad affrontare il problema della crescita e della riqualificazione urbana in una chiave ben più complessa e importante di quanto non lo sia stato in passato - ha argomentato De Albertis - Questo richiede una formidabile mobilitazione di forze e idee imprenditoriali, di capitali e di volontà politica. L'idea deve essere individuata 'nel territorio e dal territorio' e i progetti devono essere dialoganti e devono interagire, moltiplicando gli effetti e trasformando i luoghi in altro, con nuove funzioni, nuove modalità di vivere e innovazione creativa".

**Immobili, al Mipim si discute di gestione dati tra professionisti**

Fiera dal 15 al 18 marzo

Roma, 17 mar. (askanews) - "Supportare la crescita dei talenti per generare professionisti preparati, aggiornati e rigorosi: è questo uno dei principali obiettivi che il settore immobiliare si deve dare guardando al proprio futuro". Lo ha dichiarato Maria Morena, presidente di Rics e Federimmobiliare durante il suo intervento alla tavola rotonda "Futuro dell'immobiliare e delle costruzioni: dalla casa ai professionisti" che si è tenuta oggi nell'ambito del Mipim, e organizzata da Ance e Assoimmobiliare.

La ricetta proposta da Morena per raggiungere tale obiettivo guarda in più direzioni. Quella dei giovani che diverranno protagonisti nel futuro: "Bisogna attrarre la prossima generazione favorendo l'inclusione nel sistema formativo e, a seguire, nel mondo del lavoro", e quella delle imprese in quanto "è necessario studiare percorsi formativi e di crescita culturale e professionale che siano adatti alle imprese, alle loro esigenze, e ai cambiamenti che il sistema economico sta affrontando".

"L'approccio deve essere rigoroso, etico e, soprattutto, sinergico. La visione deve essere ampia: è ora di mettere da parte comportamenti miopi e provinciali, affrontare e guardare a un mercato globale, parlare la stessa lingua pur arrivando da luoghi ed esperienze diversi. Da questo punto di vista sono fondamentali "strumenti di comunicazione condivisi - prosegue Morena - basati su standard di misurazione, costruzione, valutazione e, non ultimo, etica internazionali utilizzati e riconosciuti a livello globale".

Dal punto di vista dei temi del futuro, "saranno sempre più centrali sostenibilità nella pianificazione e nell'uso del territorio, della costruzione e, soprattutto, della gestione del costruito: solo così le città future potranno svilupparsi con successo. Un ultimo importante obiettivo - ha concluso Morena - dovrà essere quello di costruire le capacità di gestione dei dati tra i professionisti, promuovendo l'uso delle nuove tecnologie per integrare tutto il settore dell'ambiente costruito e generare nuove strade per la creazione di valore".

È intervenuta all'incontro Maria Spilabotte, vice presidente Commissione Lavoro del Senato e membro dell'Osservatorio Parlamentare sul Re: "Sono molto orgogliosa di poter partecipare a questo appuntamento internazionale che vede lavorare insieme i maggiori operatori, i maggiori stakeholders della Real Estate. E' un settore importante e strategico quello delle costruzioni e quello immobiliare, che possono ridare slancio a tutta l'economia del Paese. Sono altrettanto orgogliosa di aver aderito all'osservatorio parlamentare sul mercato immobiliare e di fare parte del direttivo nazionale che per la prima volta nella sua



esistenza vede come suoi membri le principali organizzazioni rappresentative del settore. Ci impegneremo molto sui temi della fiscalità, leasing sull'abitativo, rent to buy, permuta nel settore immobiliare, ed ancora sulle smart cities e sulle professioni strategiche del settore come quella dell'esperto valutatore indipendente e del consulente del credito. Stiamo lavorando - ha aggiunto - per indirizzare la nostra azione di legislatori sul fronte della riduzione della imposizione sugli immobili e soprattutto sulla semplificazione dei procedimenti e sulla razionalizzazione delle norme stesse, il che aiuta senz'altro. Basti pensare alla trasparenza e alla pubblicità delle procedure delle gare, la riduzione degli oneri documentale a carico dei soggetti partecipanti e la razionalizzazione ed estensione delle forme di partenariato pubblico - privato. Io ritengo che una maggiore attenzione in questo settore possa far recuperare sicuramente il terreno perduto in questi anni, come anche portare trecentomila nuovi posti di lavoro che sono vitali in momento in cui la disoccupazione, negli ultimi anni, ha toccato livelli troppo alti".

Hanno partecipato al dibattito anche Antonio Sanchez Fraga, consigliere allo Sviluppo Assoimmobiliare e il vice direttore Ance Antonio Gennari. Ha chiuso i lavori Paolo Crisafi, Direttore Generale Assoimmobiliare che ha spiegato che si stanno valutando

le misure per creare le condizioni con le istituzioni competenti di una vera e propria politica del Settore immobiliare e delle Costruzioni, in un disegno organico.

In tale occasione sono state distribuite le medagliette in ricordo del Giubileo simbolicamente date per l'Immobiliare da Papa Francesco durante l'incontro confindustriale a cui ha partecipato Assoimmobiliare.

**ASSOIMMOBILIARE: CON ANCE A MIPIM, FOCUS SU BUONE PRATICHE SETTORE**

Roma, 17 mar. (AdnKronos) - **Ance** e Assoimmobiliare, con la partnership scientifica di Federimmobiliare insieme al Palais des Festivals di Cannes, al Mipim2016, la fiera internazionale dedicata al mercato e all'investimento immobiliare in agenda dal 15 al 18 marzo. Tra gli obiettivi ricollocare le buone pratiche del mondo delle costruzioni e dell'immobiliare italiano al centro del panorama economico e culturale nazionale e internazionale.

"Il sentimento di questi giorni la Mipim è di ripresa per l'Italia, grazie anche ad una serie di misure varate che stanno dando dei primi segnali positivi. Il lavoro e le proposte di Assoimmobiliare e **Ance** vanno nella direzione di stimolare gli investimenti in Italia", afferma in una nota Filippo Rean direttore del Mipim. "Il futuro dell'immobiliare passa dalla capacità di fare gioco di squadra tra Comuni, investitori privati e pubblici, e sintesi rispetto alle opportunità offerte dai grandi players nazionali, Agenzia del Demanio, Cdp ed Invimit", sottolinea da parte sua Alessandro Cattaneo Presidente Fondazione Patrimonio Comune.

Paolo Crisafi, dg di Assoimmobiliare, fa sapere che è stato messo a punto "un documento di sintesi" che è a disposizione delle Istituzioni "con l'obiettivo di poter pianificare un progetto organico di ipotesi di norme andando ad identificare quelle senza bisogno di copertura economica, e quindi immediatamente applicabili, oltre a delle ulteriori misure i cui particolari benefici per il rilancio dell'economia fossero tali da soddisfare l'esigenza di copertura economica per sostenerli".

(Cim/AdnKronos)

**CASA: DA TRENTINO A PUGLIA AL MIPIM DI CANNES OFFERTE IMMOBILIARI MIGLIORI =**

Cannes, 16 mar. (Adnkronos/Labitalia) - L'offerta immobiliare dell'Italia in vetrina al al Mipim, in corso a Cannes fino a venerdì 18 marzo. Lombardia, Marche, Trentino, Piemonte, Puglia, Toscana e Città Metropolitana di Bologna hanno passato in rassegna le migliori proposte dei rispettivi territori, una presenza che si è arricchita della partecipazione di importanti player nazionali, quali Agenzia del Demanio, Cassa Depositi e Prestiti, Fs Sistemi Urbani, Difesa Servizi e Invimit a loro volta impegnati in un'azione di valorizzazione dei propri patrimoni immobiliari.

Al fianco dei soggetti istituzionali, **L'Ansa** che, attraverso una capillare azione di rete, ha raccolto i migliori progetti delle imprese associate frutto dell'elevata qualità e tecnologia costruttiva del sistema imprenditoriale dell'edilizia, in grado di soddisfare le esigenze dei principali investitori nazionali e internazionali.

Un ruolo di rilievo quest'anno anche quello degli sponsor privati: Coima Sgr, attivo nella gestione patrimoniale di fondi di investimenti immobiliari, Deloitte società leader nella consulenza nel Real Estate, e CityLife Spa finalizzata alla riqualificazione dello storico polo urbano della Fiera di Milano. Hanno inoltre contribuito Oice, Assoimmobiliare e di Federimmobiliare (partner scientifico). (segue) (Lab/Adnkronos)

16-MAR-16 15:07



**CASA: DA TRENTINO A PUGLIA AL MIPIM DI CANNES OFFERTE IMMOBILIARI MIGLIORI (2) =**

(Adnkronos/Labitalia) - Al Mipim c'è stato il lancio ufficiale della nuova piattaforma web dedicata alla dismissione di una 'rosa' di asset pubblici frutto del lavoro di coordinamento tra Agenzia Ice, su input della presidenza del Consiglio dei ministri e sotto l'egida dei ministeri della Difesa e dello Sviluppo Economico, in collaborazione con la direzione VIII del ministero dell'Economia e delle Finanze e l'Agenzia del Demanio.

E' stato, infatti, mappato oltre 1 milione di immobili che fanno capo a più di 11.000 diversi enti pubblici (territoriali e non), ministero della Difesa con Difesa Servizi Spa, Cdp Investimenti Sgr, Invimit Sgr e FS Sistemi Urbani. Sono state, quindi, selezionate circa 1.000 unità prevalentemente da valorizzare, con caratteristiche di potenziale attrattività verso investitori istituzionali 'core' e 'opportunistic' nonché utilizzatori corporate privati.

Si tratta di opportunità con tipologia e destinazioni d'uso di interesse per il mercato internazionale: destinazione urbanistica già definita e in prevalenza coerente con valorizzazioni ad uso ufficio, commerciale, ricettivo, logistico-produttivo; localizzate in città di medio-grandi dimensioni e in località turistiche; dimensioni mediamente superiori a 1.000 mq. e preferibilmente con tipologia cielo-terra. (segue)

(Lab/Adnkronos)

16-MAR-16 15:07

**CASA: DA TRENTINO A PUGLIA AL MIPIM DI CANNES OFFERTE IMMOBILIARI MIGLIORI (3) =**

(Adnkronos/Labitalia) - "L'Agenzia Ice -ha sottolineato il presidente Riccardo Monti- e i suoi partner istituzionali e 'corporate', insieme a ben sette territori, hanno saputo credere in un progetto ambizioso ma concreto e, mettendo a fattor comune le rispettive risorse, ottenuto un grande risultato: farsi trovare pronti a cogliere le opportunità della ripresa presentando un'offerta integrata targata 'Italia' agli investitori che, dati alla mano, stanno mostrando una crescente propensione a investire nei nostri gioielli".

"Quest'anno tra le nostre imprese si respira un nuovo clima di fiducia e di buone prospettive per il settore -ha commentato il presidente dell'Ance, Claudio De Albertis, che rende ancora più strategica e opportuna la nostra presenza al Mipim. La formula del padiglione Italia dimostra che attraverso una forte sinergia tra le

istituzioni, il mondo finanziario e quello delle imprese si può esportare un'immagine del nostro Paese credibile e attraente per ogni tipo di investitore".

Tra i progetti di valorizzazione presentati dal ministero della Difesa Villa Nike a Napoli, Villa Banti a Firenze e il Villino Campos a Roma, il complesso della ex Caserma Francesco Redi di Firenze, il versatile Palazzo Doro Altan di Vittorio Veneto. La Cassa Depositi e Prestiti era presente con un portafoglio comprendente progetti di restauro e ristrutturazione (Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato), con finalità residenziale quali le ex Caserme Mameli e Guido Reni rispettivamente a Milano e Roma, e di sviluppo urbano (Ex Manifatture Tabacchi di Milano e di Napoli). (segue)

(Lab/Adnkronos)

16-MAR-16 15:07

**CASA: DA TRENTINO A PUGLIA AL MIPIM DI CANNES OFFERTE IMMOBILIARI MIGLIORI (4) =**

(Adnkronos/Labitalia) - FS Sistemi Urbani ha presentato cinque progetti di rigenerazione e sviluppo urbano: sette depositi ferroviari a Milano, le Ex officine Grandi Riparazioni a Firenze, le due stazioni dell'alta velocità di Mestre e Roma ed infine Porta Susa Spina 2 (Torre Hi-tech e Stazione dell'Alta Velocità di Torino).

I territori hanno valorizzato, tra gli altri, progetti flagship espressione dei rispettivi punti di forza. La Regione Lombardia ha fatto leva sulla sua storica capacità di attrarre investimenti con progetti di sviluppo urbano (Post Expo 2015, Cremona Cityhub, riqualificazione di Piazza Repubblica e Via Ravasi a Varese) e sviluppo industriale (Parco Scientifico Kilometro Rosso a Bergamo). Le Marche hanno puntato sulla propria posizione strategica, proponendosi come hub commerciale e logistico (Agri-food logistics hub a Jesi ed Air Cargo Center di Falconara) nonché sulla indiscussa ricchezza paesaggistica con progetti di sviluppo turistico (Conero Golf Village di Camerino, Fima spa a Porto Sant'Elpidio, Villa Giovannetti nella provincia Fermo).

Il Trentino si è presentato con progetti di rilancio e riconversione industriale e residenziale. Le proposte del Piemonte si sono concentrate su sviluppo infrastrutturale e urbano, sviluppo industriale, riqualificazione e rigenerazione urbana e valorizzazione di tre asset pubblici di valore storico a Torino. La Puglia ha presentato tre proposte finalizzate sia al settore turistico-alberghiero che alla riqualificazione urbana con rispettivamente l'Hotel Margherita e la Casa della Musica, entrambi a Lecce, e allo sviluppo urbano con il progetto di valorizzazione del Porto di Bisceglie. La Toscana ha valorizzato il notevole patrimonio regionale ricco di dimore storiche e location di pregio, per un valore complessivo di 650 milioni di euro.



**IMMOBILI: AL MIPIM DI CANNES LE OPPORTUNITÀ ITALIANE DI INVESTIMENTO**

ROMA (ITALPRESS) - L'Italia crede nelle opportunità del mercato del Real Estate e ha presentato al MIPIM di Cannes, in corso fino al 18 marzo, l'offerta immobiliare del Paese.

La partecipazione italiana al MIPIM - Marche'International des Professionnels de l'Immobilier di Cannes - è stata promossa dal Ministero dello Sviluppo Economico in collaborazione con il Ministero della Difesa, attraverso la realizzazione di un 'Padiglione Italia' organizzato da ICE - Agenzia per la promozione all'estero e l'internazionalizzazione delle imprese italiane e ANCE - Associazione Nazionale Costruttori Edili.

'Quest'anno un'importante azione di coordinamento ha fatto degli oltre 500 mq del Padiglione Italia una piattaforma di incontro per i numerosi partner del mondo delle istituzioni e dell'impresa, che hanno aderito all'iniziativa con l'obiettivo di presentare un'immagine unitaria del nostro Paese e delle sue potenzialità e dar luogo a un potente effetto moltiplicatore delle opportunità di business nel settore - sottolinea l'Ice in una nota -.

Lombardia, Marche, Trentino, Piemonte, Puglia, Toscana e Città' Metropolitana di Bologna hanno passato in rassegna le migliori proposte dei rispettivi territori, una presenza che si è arricchita della partecipazione di importanti player nazionali, quali Agenzia del Demanio, Cassa Depositi e Prestiti, FS Sistemi Urbani, Difesa Servizi e Invimit a loro volta impegnati in un'azione di valorizzazione dei propri patrimoni immobiliari. Al fianco dei soggetti istituzionali, l'Ance che, attraverso una capillare azione di rete, ha raccolto i migliori progetti delle imprese associate frutto dell'elevata qualità e tecnologia costruttiva del sistema imprenditoriale dell'edilizia, in grado di soddisfare le esigenze dei principali investitori nazionali e internazionali'.

**IMMOBILI: AL MIPIM DI CANNES LE OPPORTUNITÀ ITALIANE DI INVESTIMENTO-4-**

'La nostra presenza qui, oggi, e' la prova della capacita' del nostro Paese di mettere a sistema un gran numero di attori pubblici e privati, per cogliere e amplificare i segnali positivi che giungono dal mercato: un incremento del volume complessivo degli investimenti del settore immobiliare del 52,8% tra il 2014 e il 2015, per totali 8,1 miliardi di euro, il 75% dei quali, pari a circa 6,1 miliardi, continua ad arrivare dall'estero - dichiara il sottosegretario Scalfarotto -. Un trend in crescita che il Governo intende accelerare con proposte di riforme dedicate al settore e che insistono su semplificazione, trasparenza e certezza dei diritti nell'attivita' edilizia. Un nuovo approccio, questo, che intende assimilare il Real Estate ad un vero e proprio settore industriale con un'apertura del settore pubblico al mercato: dopo 20 anni di narrativa sul tema, e' finalmente realta' la piattaforma web per la presentazione di immobili pubblici disponibili alla vendita. Obiettivo dichiarato: fare ancora di piu' rispetto allo scorso anno, persino superando il valore di 750 milioni di euro di alienazioni nel 2015'.

'L'Agenzia ICE - ha sottolineato il presidente Riccardo Monti - ed i suoi partner istituzionali e 'corporate', insieme a ben sette territori, hanno saputo credere in un progetto ambizioso ma concreto e, mettendo a fattor comune le rispettive risorse, ottenuto un grande risultato: farsi trovare pronti a cogliere le opportunita' della ripresa presentando un'offerta integrata targata 'Italia' agli investitori che, dati alla mano, stanno mostrando una crescente propensione a investire nei nostri gioielli'.

'Quest'anno tra le nostre imprese si respira un nuovo clima di fiducia e di buone prospettive per il settore - commenta il presidente dell'Ance, Claudio De Albertis - che rende ancora piu' strategica e opportuna la nostra presenza al Mipim'. Secondo il presidente Ance, e' comunque molto importante fare sistema: 'la formula del Padiglione Italia dimostra che attraverso una forte sinergia tra le istituzioni, il mondo finanziario e quello delle imprese si puo' esportare un'immagine del nostro Paese credibile e attraente per ogni tipo di investitore'.

**Immobiliare: Invimit presenta al Mipim tre palazzi storici**

Sgr cerca investitori stranieri anche per recupero beni militari

(ANSA) - ROMA, 16 MAR - Villa Giovio a Como, Palazzo Artelli a Trieste, Palazzo Dondi Dall'orologio a Padova ecco i tre gioielli che Invimit, la Sgr del ministero dell'Economia e delle Finanze, mette in mostra a Mipim grazie all'iniziativa "Invest in Italy Real Estate" promossa da Ice ed Ance.

"Abbiamo scelto di presentare a Mipim questi immobili di sicuro pregio architettonico di proprieta' del nostro fondo i3

Inail - ha sottolineato l'amministratore delegato di Invimit, Elisabetta Spitz, a margine dell'incontro con gli investitori - in quanto l'appuntamento di Cannes e' sicuramente tra gli eventi internazionali piu' importanti per il settore del Real Estate e, in considerazione del loro potenziale di sviluppo, possono rappresentare un'importante opportunita' di investimento anche per investitori stranieri".

"Insieme a questi tre immobili storici - ha aggiunto Spitz - con il nostro Fondo i3 Stato Difesa, abbiamo portato in mostra al Mipim anche Piazza D'Armi e Magazzini militari di Baggio a Milano, Palazzo Rinaldi e la Caserma Romagnoli a Padova e la Caserma Saluzzo a Torino. La valorizzazione di questi compendi immobiliari, considerate le loro caratteristiche (vaste aree ed immobili da convertire e sviluppare), puo' garantire un'importante spinta allo sviluppo urbanistico ed economico dei quartieri nei quali sono inseriti ed un'interessante opportunita' di investimento per operatori italiani e stranieri". (ANSA).

**Rassegna stampa**

**DAL TERRITORIO**

---

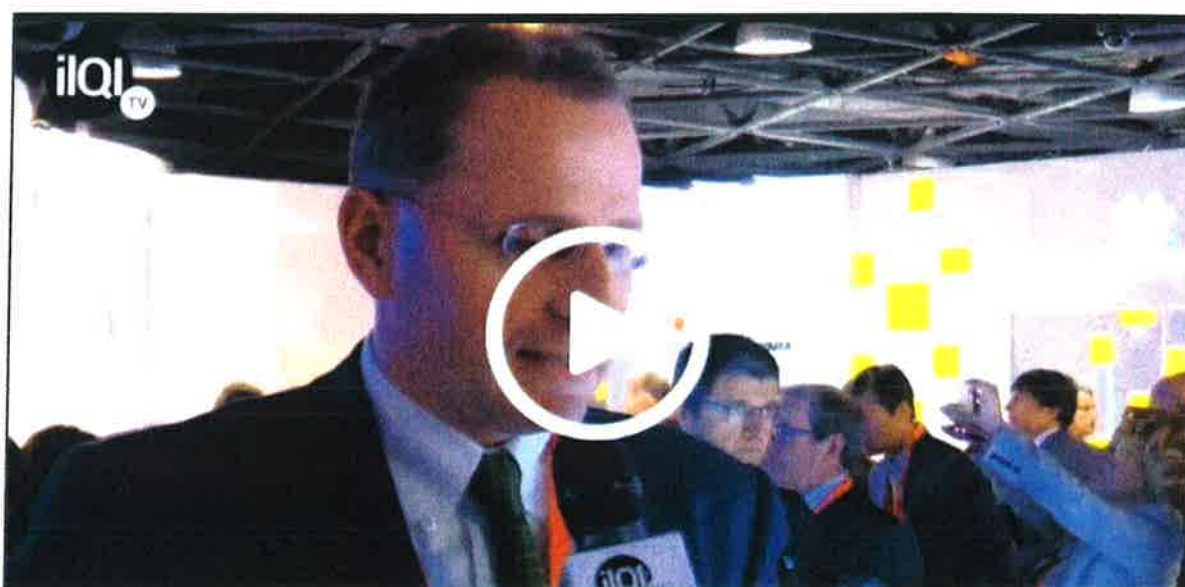


# il Quotidiano Immobiliare

## TV

18/03/2016

**Rotondi (ANCE): successo per il progetto Invest in Lombardy**  
Immobili di lusso delle imprese associate per una clientela straniera



Cannes • Lo scorso anno ANCE Lombardia ha lanciato il progetto **Invest in Lombardy**, che prevedeva la raccolta di immobili di lusso delle imprese associate e la vendita di questi immobili a una clientela straniera. Visto il successo dell'iniziativa, l'Associazione ha pensato di estenderla a tutto il territorio nazionale, diventando il progetto **Invest in Italy**. Sono stati raccolti con gli altri gruppi regionali e provinciali di ANCE i progetti che potessero essere d'interesse per operatori internazionale, in particolare cinesi in questa prima fase. Ce ne parla **Aster Rotondi** di ANCE Lombardia, responsabile del progetto Invest in Lombardy, intervistato nell'ambito di MIPIM.

# La Regione a Cannes mette in vetrina i "gioielli" immobiliari

Si punta sul Mipim, l'evento più importante in Europa per spiegare cosa l'ente intende vendere al più presto

MARIACHIARA GIACOSA

**L**a Regione va in Costa Azzurra a vendere i suoi palazzi. La sede di Piazza Castello, la Tesoreria di via Garibaldi e l'ex sede dell'Arpa in via Petrarca. Ma non solo: anche le proprietà che saranno in vendita nei prossimi mesi sono protagoniste del dossier Piemonte che sarà presentato al Mipim di Cannes, il più grande evento internazionale del settore immobiliare, in programma da oggi a venerdì nella località della Costa Azzurra.

Insieme con i palazzi - in tutto quasi 25 mila metri quadrati - per i quali l'amministrazione regionale ha già rac-

colto alcune manifestazioni di interesse, l'ente racconterà ai potenziali investitori anche la riqualificazione dell'ultimo lotto dell'"area Tne" (Torino Nuova Economia) a Mirafiori. «Vogliamo raccontare anche le opportunità di sviluppo immobiliare nella nostra regione - spiega il presidente Sergio Chiamparino - le Città della Salute di Torino e Novara, che prevedono la costruzione di due nuovi poli ospedalieri universitari di eccellenza, con uno schema di partnership pubblico-privata».

Sarà l'assessore alle Attività produttive Giuseppina De Santis a guidare la delegazione organizzata all'interno del progetto integrato di filie-

ra "Design Building Living" gestito da Ceipiemonte e sostenuto dalla Città di Torino. «Il palcoscenico di Cannes è l'occasione per presentare ad un pubblico internazionale lo sviluppo della città e il bando per la linea 2 della metropolitana» aggiunge il sindaco Piero Fassino che sarà a Cannes domani.

Negli incontri organizzati al Palais de Festival si parlerà anche di Palazzo del Lavoro che dovrebbe diventare un polo commerciale e del rapporto "Torino Urban Profile" curato dalla società di consulenza Jones Lang Lasalle, con i valori di mercato nell'area metropolitana e le tendenze di insediamento delle multinazionali.

Dal punto di vista delle aziende Mipim è infatti tradizionalmente uno degli appuntamenti centrali per raccogliere e individuare investimenti. Anche l'Ance Piemonte parte per la prima volta per la capitale del cinema a caccia di affari con un pacchetto di immobili - dal Castello dal Pozzo a Oleggio, alle residenze Lagrange e Number six di Torino, da Piazza Lanza e la struttura ricettiva di Limone Piemonte. «L'obiettivo è permettere alle imprese associate di ampliare i mercati di riferimento - spiega il presidente dell'Ance Piemonte Giuseppe Provvissiero - L'auspicio è che il 2016 sia l'anno della svolta per l'economia regionale e per questo occorre allargare la capacità di attrarre investitori esteri».



**IL PEZZO PIÙ PREGIATO**

La sede di piazza Castello messa in vendita dalla Regione  
Sopra: l'assessore De Santis

## IN DELEGAZIONE

Ci saranno anche il Comune di Torino e l'Ance Piemonte che per la prima volta presenta un pacchetto di offerte



**ANCE** Territorio in vetrina

# Il Piemonte lucida la top ten dei luoghi dove brilla il mattone

*I costruttori portano all'evento del Mipim 2016 le occasioni in cui i capitali stranieri possono investire*

**Massimiliano Sciuolo**

■ Da oggi venerdì, il mattone più luccicante del Piemonte si mette in vetrina. Si lucida, si valorizza e si propone ai potenziali investitori stranieri, nella speranza che alcuni capitali possano attraversare i confini e puntare sulle occasioni offerte dal nostro territorio.

Un dossier (una vera e propria «top ten») che i responsabili di **Ance** Piemonte portano con sé in occasione dell'edizione 2016 del Mipim di Cannes, una delle principali fiere al mondo dedicate al settore immobiliare, presso il «Padiglione Italia». Le chiamano Real Estate Opportunities e sono composte da quegli immobili in cui sono ancora da realizzare interventi significativi.

Nella pratica, si tratta di un vero e proprio tour della nostra regione, visto che degli oltre cin-

quantaprogetti selezionati dall'associazione costruttori sono stati scelti dieci di loro, che spaziano da Torino ad Alessandria, passando per Cuneo e Novara. In particolare, si tratta dei progetti che riguardano il Palazzo dell'Edilizia (di Alessandria, appunto), ma anche un progetto turistico ricettivo legato a Limone Piemonte. E poi il Castello del Pozzo di Oleggio Castello, nel Novarese, sempre parlando di utilizzi turistici. Di edifici residenziali si tratta, invece, se si parla di due interventi sul territorio torinese: sono il «Number Six» e il «Lagrange», ambedue legati al Gruppo Building.

L'intervento che riguarda il Palazzo del Carretto di Gorzegno, tramite l'impresa Secap spa, è ancora legato all'utilizzo residenziale, così come i due interventi di Corso Dante (impresa Gilardi) e di Piazza Lancia (impresa Gefim). Fino ad arri-

vare allo sport e al commercio con il famoso Mondojuve, che sorgerà tra Nichelino e Vinovo e sarà legato all'attività della squadra bianconera.

«Quest'anno partecipiamo al Mipim proponendo, per la prima volta, una selezione di progetti di immobili residenziali di lusso, commerciali, direzionali e strutture ricettive attuati dai nostri associati: una vetrina per possibili acquirenti/investitori - ha commentato il presidente dell'**Ance** Piemonte, Giuseppe Provisiero -. L'obiettivo del progetto è quello di permettere alle imprese associate di ampliare i mercati di riferimento, offrendo agli investitori internazionali e ai potenziali committenti presenti alla fiera un'immagine forte e unitaria del nostro sistema Paese e creando, con il coinvolgimento di tutto il sistema associativo, un circuito relazionale in grado di mettere in contatto le imprese aderenti

con soggetti investitori».

«La sfida del mercato nazionale è quella di offrire progetti di alta qualità che rispondano alle esigenze degli investitori nei settori con maggiori potenzialità di sviluppo - aggiunge Provisiero -. Auspichiamo che il 2016 sia davvero l'anno di svolta per l'economia regionale e per questo occorre che il Piemonte allarghi progressivamente la sua capacità di attrarre investitori esteri. In questo contesto l'associazione assume anche il compito di sostenere le imprese nella fase di cambiamento e di apertura verso nuove opportunità lavorative facendosi promotrice, come in questo caso, di nuove iniziative».

Il Mipim quest'anno si articola su 17.700 metri quadri di esposizione con 21.400 partecipanti e 100 sessioni di conferenze, confermandosi come uno dei punti di riferimento per il settore immobiliare a livello europeo.

Twitter: @SciuRmax





# I nostri immobili di pregio “star” al Mipim di Cannes

**F**ino al 18 marzo Torino e il Piemonte saranno protagonisti al Mipim di Cannes, il maggiore evento internazionale del settore immobiliare. La presenza regionale rientra nel Progetto integrato di filiera design Building Living gestito dal Centro estero per l'internazionalizzazione (Ceipiemonte) su incarico di Regione Piemonte, cofinanziato con il Fondo di sviluppo e coesione, ed è sostenuta dalla Città di Torino. Presenti alla manifestazione anche le società Gefim, Ipi e Recchi Engineering.

«Quest'anno a Mipim intendiamo promuovere diverse opportunità di sviluppo e di acquisizione a partire dal piano di dismissioni del patrimonio regionale - spiega il presidente Sergio Chiamparino -. Progetti di punta sono la Città della Salute di Torino e Novara, che prevedono la costruzione di 2 nuovi poli ospedalieri universitari di eccellenza, con uno schema di partnership pubbli-



co-privata, per circa 2mila posti letto complessivi, Centri di Ricerca Medica, Incubatori e infrastrutture di supporto. Inoltre, nell'ambito del piano di alienazione del nostro patrimonio richiamiamo l'attenzione della attenta platea internazionale presente in questa occasione su

alcuni immobili di indubbio prestigio e interesse». Il Mipim sarà quindi la vetrina ideale per promuovere, in particolare la sede di piazza Castello, l'immobile di via Principe Amedeo e Villa Javelli, per un totale di oltre 23mila metri quadri di superficie. Sarà infine promossa la riquali-

ficazione dell'ultimo lotto dell'Area Tne (Torino Nuova Economia), nell'area di Mirafiori e ora sede della Facoltà di Ingegneria dell'Auto del Politecnico di Torino, ove potranno trovare localizzazione attività produttive, di ricerca e servizio. Il secondo progetto è localizzato riguarda la completa riqualificazione del Palazzo del Lavoro, realizzato per le celebrazioni dei cento anni dell'Unità d'Italia, che diverrà un polo commerciale di nuova concezione e consentirà la riqualificazione dell'accesso alla città da sud.

«Quest'anno - ha commentato il Presidente dell'Ance Piemonte Giuseppe Provisiero - partecipiamo al Mipim proponendo, per la prima volta, una selezione di progetti di immobili residenziali di lusso, commerciali, direzionali e strutture ricettive attuati dai nostri associati: una vetrina per possibili acquirenti e investitori».

*[i.pie.]*





**SVILUPPO** AL PRESTIGIOSO MIPIM ANCHE LA PARTECIPAZIONE DELLA REGIONE PUGLIA

# Gli edili si ritrovano a Cannes

*Biancofiore, presidente Ance: «Un'opportunità per le nostre imprese che solo in Capitanata hanno perso cinquemila posti in cinque anni»*

La Regione Puglia parteciperà al Mipim di Cannes. L'Assessore allo Sviluppo economico, Loredana Capone, interverrà alla quattro giorni di meeting, convegni e dibattiti promossi nell'ambito del Padiglione promosso dall'Ance, l'Associazione nazionale dei Costruttori edili, con il coordinamento del Presidente, Claudio De Albertis. Il Mipim, in programma da ieri a venerdì 18 marzo, è la maggiore manifestazione mondiale per gli operatori del settore immobiliare. Più di 21 mila i visitatori già registrati per l'edizione 2016, con una folta rappresentanza italiana. "La partecipazione dell'Assessore Capone è molto importante e va al di là di una pur apprezzabile testimonianza istituzionale", dichiara il Presidente del Comitato estero Pmi Ance e numero uno di Ance Foggia, Gerardo Biancofiore.

"La crisi ha colpito il settore delle costruzioni in Puglia più che altrove. Nella sola Capitanata sono spariti più di cinquemila posti di lavoro in cinque anni. Ma la forza delle imprese sane e il rinnovamento di istituzioni e amministrazioni possono costituire le premesse di una grande stagione di rilancio. Non solo del settore ma dell'intera economia pugliese,

visto l'effetto esponenziale che genera la ripresa in edilizia su quasi tutti gli altri comparti economici". Per il Presidente di Ance Foggia, le direttrici di marcia sono poche, ma fondamentali. "Dobbiamo valorizzare le risorse a disposizione, indirizzandole verso la soluzione di esigenze reali e evitando dispersioni e polverizzazioni di interventi come accaduto in passato. Ma dobbiamo anche fare sistema, essere fianco a fianco, istituzioni, associazioni e operatori, in occasioni strategiche come il Mipim. Dobbiamo credere tutti nella necessità di internazionalizzare la nostra economia, favorendo il moltiplicarsi delle relazioni su scala europea e globale. Tutelando le tante imprese qualificate, proteggendole dal rischio di intimidazioni, come abbiamo fatto di recente nel foggiano, proprio grazie alla collaborazione con le istituzioni, con il Patto antiracket". L'Ance, l'Associazione nazionale dei Costruttori edili, sarà presente con un apposito Padiglione. Come sempre, al centro della quattro giorni di meeting, convegni, dibattiti e relazioni one to one, ci saranno grandi investimenti e grandi progetti, ma non mancherà un ampio spazio finalizzato alla valorizzazione delle miglio-

ri iniziative portate avanti da piccole e medie aziende fortemente innovative. "E' un'opportunità di estremo interesse", continua Gerardo Biancofiore. "Il Mipim ci darà la possibilità di prendere conoscenza di quanto si sta realizzando nel mondo e al tempo stesso di incontrare developer, vertici di pubbliche amministrazioni, architetti e investitori. Dobbiamo sfruttare anche una grande innovazione di quest'anno: la chiara apertura a un confronto collaborativo tra le componenti principalmente finanziarie del Real Estate e il mondo delle costruzioni, inteso come manifatturiero immobiliare. Una sinergia che prende finalmente atto che l'epoca del lavoro a compartimenti stagni è passata da un bel po'. Lavorare insieme può incrementare rapporti e iniziative, moltiplicando le risorse in direzione di un'edilizia, e di un settore delle costruzioni in generale, più qualificati e attrezzati professionalmente e managerialmente". Al Mipim interverrà il Vice Ministro allo Sviluppo economico, Ivan Scalfarotto. "Un segnale importante di attenzione al settore", commenta Biancofiore, "trattandosi di una delle prime missioni istituzionali che vede la partecipazione del Vice Ministro".

A CANNES LA FIERA INTERNAZIONALE DEL REAL ESTATE

# Il Mipim guarda alla ripresa italiana

**Volumi in crescita a 8 miliardi nel 2015 ma l'obiettivo è raggiungere quota 15 miliardi**

Pagina a cura di  
**Paola Dezza**

► Ripresa, riforme e riconquista della credibilità. Sono le tre parole che hanno caratterizzato il real estate italiano negli ultimi 18 mesi. E che operatori ed esperti del settore riuniti in questi giorni al Mipim di Cannes si augurano non svaniscano nel breve.

La ripresa è nei numeri relativi alle compravendite residenziali e ai volumi degli investimenti negli altri segmenti. L'Italia ha riconquistato la credibilità a livello internazionale, grazie anche a una spinta riformatrice che però oggi rischia di rallentare per effetto da un lato delle politiche monetarie espansive, che possono creare un'euforia irrazionale, dall'altro per l'avversità al cambiamento da parte delle strutture ministeriali ed amministrative.

«L'incisività delle riforme è cruciale per far tornare a una crescita sostenibile il nostro Paese - spiega Paolo Bellacosa, mana-

ging director capital markets Cbre Italia - e per attrarre capitali internazionali. Credo che negli ultimi mesi il real estate italiano stia dando alcuni segnali di rallentamento. Sono convinto che la domanda sia in funzione dell'offerta e se i diversi stakeholder principali, lo Stato, le Banche, le Sgr non alimentano in modo significativo le proposte sul mercato gli investitori potrebbero rivolgersi altrove con effetti devastanti».

L'arrivo degli investitori internazionali, dai fondi americani ai fondi sovrani, e l'interesse crescente per il nostro mercato stanno spingendo le aspettative di molti proprietari. «Non dimentichiamoci che l'infrastruttura immobiliare italiana è obsoleta - dice Bellacosa - e in molti casi distressed, sono pertanto necessari investimenti significativi e assunzioni di rischio importanti. L'Italia, dal punto di vista del real estate, è uno dei Paesi meno sviluppati nell'area occidentale».

Come si presenta il nostro mercato agli occhi degli investitori? È diviso tra pochi asset super-core e la maggioranza dello stock value add, che per definizione appartiene alla categoria degli investimenti opportunistici. «Una tipologia di capitale che è disposto ad assumersi rischi che altri investitori non sono in grado di sostenere. E a fronte di tali rischi chiede corrispondenti rendimenti - continua l'intervistato -. Si apre oggi una fase in cui si dovrà lavorare molto sugli asset, riqualificarli, demolirli, reinventarli». Per poi riportare sul mercato prodotti core.

Il mercato commerciale italiano è piccolo,

otto miliardi rispetto ai 13 della Spagna e rispetto ai 25 della Francia. «Il nostro mercato deve avere l'ambizione di arrivare almeno a 15 miliardi l'anno - dice Bellacosa - attraverso privatizzazioni statali efficaci e snelle e agevolando le procedure urbanistiche. Non solo. Le banche devono smaltire i crediti deteriorati. Stato e Banche hanno un ruolo e una responsabilità cruciale nei confronti del Paese».

La domanda rimane fortissima anche secondo il team di Cushman&Wakefield, che ha appena chiuso la vendita dei tre palazzi romani da 32 mila mq commerciali del portafoglio "La grande bellezza" di Unicredit a Poste Vita e Zurich per oltre 220 milioni di euro. «Per gli istituzionali non ci sono investimenti alternativi. I capitali impegnati nel real estate tendono ad anticipare la ripresa dei consumi e dell'occupazione, che nei dati ancora non c'è - dice Joachim Sandberg, ad di C&W per il sud Europa -. In Emea ci sono stati circa 280 miliardi di euro di investimenti, che cercano soprattutto occasioni core, che iniziano a essere care. Oggi gli investitori mettono più equity e stanno quindi più attenti».

Vede rosa Leo Civelli, ad di Reag, che sottolinea come si sia arrivati, dopo un 2015 in netta crescita, ad avere prospettive solo positive. Nonostante la crescita bassa del Pil. «Tutti i fondamentali italiani stanno volgendo al positivo - dice Civelli - anche se in percentuali minime. Sul fronte real estate le prospettive sono buone, anche grazie al miglioramento della fiscalità. Restano al palo gli sviluppi immobiliari».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**LUCA MALIGHETTI (VÄRDE)**

## «Una scelta per replicare l'esperienza spagnola»

► È un'ottica di investimento stabile quella che ha portato Värde in Italia, dove il gruppo del Minnesota ha stabilito un ufficio e assunto un responsabile per il Paese. Sotto la guida di Luca Malighetti, 11 anni in The Carlyle group, Värde ha acquistato quattro immobili residenziali da Cdp da sviluppare con Borio Mangiarotti. «Si tratta di edifici situati a Milano in location interessanti - dice Malighetti -, uno vicino a Palazzo Litta, un inter-

vento di demolizione e ricostruzione con un progetto dell'architetto De Lucchi, un altro in via Montello, uno in via Canonica e l'ultimo in via Silva di fronte al grattacielo di Zaha Hadid. Qui avremo un prezzo concorrenziale rispetto ai valori di Citylife». La società Usa ha scelto il residenziale a Milano perché sia la città sia il settore presentano buone prospettive di crescita.

«Abbiamo un budget significativo da investire in Italia - dice -. Il nostro obiettivo è replicare l'esperienza in

Spagna dove in tre anni sono stati investiti tre miliardi di euro, cifra che comprende anche deal di piattaforma. Abbiamo acquistato per esempio il 51% della piattaforma che gestisce gli Npl del Banco Popolare. Anche in Italia vorremmo lavorare con banche che cercano partner per gestire i crediti deteriorati».

Il problema è di offerta, non ci sono grandi deal perché manca il prodotto. E il successo di alcune operazioni hanno alzato le aspettative dei venditori.



**Anche in Italia cerchiamo partnership con alcuni istituti bancari per gestire i crediti deteriorati**