

ECONOMIA IMMOBILIARE



REAL ESTATE & TOURISM



Associazione Italiana Consulenti, Gestori e Valutatori Immobiliari



La Storia

AICI (Associazione Italiana Consulenti, Gestori e Valutatori Immobiliari), è nata nel 1987 a Milano con lo scopo di riunire i professionisti del settore immobiliare, promuovere la professione, di consulenti, gestori, valutatori immobiliari e lo studio del mercato in sinergia con altre associazioni internazionali e nazionali dei settori immobiliare, tecnico, economico, finanziario, giuridico.

I soci di **AICI** sono:

- responsabili del settore immobiliare in aziende bancarie, assicurative, industriali, commerciali, di servizi;
- titolari dirigenti e quadri in società di consulenza, gestori valutatori immobiliari, responsabili di istituti di ricerca, soci e manager in imprese di costruzione e di intermediazione, soci di studi legali, dirigenti della pubblica amministrazione, associazioni di categoria e organismi rappresentativi nazionali dei professionisti.

AICI ha al proprio interno un “**Gruppo Giovani**”, che ha l’obiettivo di riunire i giovani professionisti provenienti da tutti i settori del real estate per confrontarsi, condividere e trasferire i valori aziendali, incrementare le proprie competenze e affinare i propri skills.

Perché associarsi ad AICI

Partecipare alla vita associativa di AICI significa:

- Creare opportunità di incontro e di business
- Far parte di un network trasversale alle professioni del real estate
- Essere informati e aggiornati costantemente sul mercato immobiliare
- Crescere nella professione di consulente, gestore, valutatore immobiliare

Che cosa offre AICI ai propri associati

- Accesso al network AICI in cui sono presenti molti tra i principali operatori del mercato
- Partecipazione alla Convention annuale AICI e a numerosi seminari su temi connessi con l’attività del consulente, gestore, valutatore immobiliare
- Rassegna Stampa quotidiana
- Newsletter contenente gli appuntamenti essenziali, i convegni da non mancare, le notizie dai soci e dal mondo immobiliare
- Abbonamento alla rivista “Il Consulente Immobiliare” e alla rivista “Economia.Immobiliare”
- Accesso alle aree riservate ai soci del sito web AICI
- Accesso alla Bacheca Soci per scambio di informazioni commerciali tra soci sul sito web AICI
- Sconti sui principali eventi immobiliari nazionali e internazionali e ai corsi di aggiornamento e di formazione del settore immobiliare

- *Soci Ordinari*: coloro che operano prevalentemente nel campo della consulenza, della gestione e della valutazione immobiliare (più del 50% del loro fatturato totale è realizzato con queste attività)
- *Soci Aderenti*: coloro che non svolgono l’attività di consulente/gestore/valutatore immobiliare (o la svolgono non prevalentemente con fatturato inferiore al 50% del loro fatturato totale) e che operano in altri settori quali ad esempio: legale, finanziario, tecnico, urbanistico dell’ambiente e dell’energia
- *Soci Cooperative Edilizie e di Abitazione (CA)*: dirigenti e funzionari delle Cooperative Edilizie o di Abitazione
- *Soci Pubblica Amministrazione (PA)*: coloro che svolgono attività nella Pubblica Amministrazione o nel mondo accademico come docenti/ricercatori universitari
- *Soci Sostenitori*: coloro che desiderano sostenere tangibilmente l’attività di AICI e il suo sviluppo

Formazione, e poltrone

Quella che sta per “partire”, il 21 novembre, sarà la XXI edizione: sto parlando del “REM-Real Estate Management”, Master Universitario creato dal Dipartimento ABC (Architettura, Ingegneria delle Costruzioni e Ambiente costruito, Laboratorio Gestit.Tec.) del Politecnico di Milano.

“Inventore” del REM (che dal 2000 è accreditato presso la Royal Institution od Chartered Surveyors) è il Professor Oliviero Tronconi il quale, con i suoi colleghi (i Professori Jessica Astolfi e Andrea Ciaramella) e un Team sempre più mirato e “affinato”, ha formato in questi 20 anni ben 507 diplomati. Che hanno trovato occupazione nel mercato del real estate nazionale e, anche, internazionale.

Il numero di aziende sponsor, cresciuto anche negli anni della grande crisi, è ampio. Così come numerose sono le associazioni che a vario titolo sostengono il Master. (Tra i “Publication Partners” c’è anche la mia società, by Internews, che edita Economia Immobiliare, e l’online collegato, www.internews.biz).

Perché questo incipit? Semplice, perché nell’immobiliare occorre sempre più education specialistica. Quella che un tempo (nel passaggio da “mercato



delle costruzioni” a “industria del real estate”) veniva considerata quasi una “vanità”, è divenuta indispensabile.

Certo, non c’è solo il Master REM nel nostro Paese. Lo stesso Politecnico propone anche altri percorsi formativi; e varie sono le Accademie e le Business School (impossibile non citare la SDA Bocconi...) che a mano a mano hanno affiancato quello che è il “Corso Tronconi” per eccellenza.

Perché racconto questa bella storia? Semplice, perché se andate a pagina 2, e vi andate a leggere il boxino che ho voluto chiamare “Il Giro delle Poltrone”, scoprirete che molti tra coloro che in tale boxino figurano hanno trascorso un anno della propria vita sui banchi del REM.

Il valzer delle poltrone è stato, in questo 2017, quasi frenetico: è il primo segnale di un vero miglioramento del mercato immobiliare, soprattutto a livello dei servizi (*ho elaborato tale elenco senza pretesa di esaustività, ndr*).

L’elenco a pagina 2 comunque lo guida lui: Aldo Mazzocco, dallo scorso 8 maggio a capo worldwide di Generali Real Estate (nella foto qui in pagina, l’ultimo investimento londinese della Società, maggiori info sono a pagina. 79).

Per gli studenti del Master REM, un “mito” che forse in Aula (come “docente-testimone”) non vedranno mai...Ma, conoscendo Aldo, «mai dire mai».

Buona Lettura!

Paola G. Lunghini, Direttore Responsabile

segue a pag 2.



“One Fen Court” a Londra

GIRO DELLE POLTRONE

Luca Andreoli: Consigliere di Invimit SGR
 Paolo Bellacosa: Partner Vitale & Co Real Estate
 Elena Capra: Amministratore Delegato di Focus Investments
 Gaetano Casertano: Amministratore Delegato di TH Resorts
 Eduardo Ceballos: Country Head Italia di NEINVER
 Gabriele Cerminara: Chief Operating Officer di Aedes SIIQ
 Leo Civelli: Chief Executive Officer di Duff & Phelps Real Estate Advisory Group
 Egidio Comodo: Presidente di Fondazione Inarcassa
 Federico Ghizzoni: Board Member di Castello SGR
 Alessandro Guitini: Responsabile Building Management di Prelios Integra
 Giorgio Gobbi: Analyst del team italiano di Tikehau Capital
 Eugenio Kannès: Direttore Tecnico di CDP Immobiliare
 Alessandro Lombardo: Direttore Generale di Patigest (Gruppo Gabetti)
 Luca Lucaroni: Chief Financial Officer e Dirigente Preposto di Aedes SIIQ
 Giovanni Mallia: Senior Project Manager di AxiA.RE
 Fabio Mantegazza: Responsabile Letting & Sales di BNPP RE
 Davide Martignetti: Responsabile Capital Markets di BNPP RE
 Aldo Mazzocco: Chief Executive Officer, Direttore Generale e Board Member di Generali Real Estate; Presidente di CityLife
 Matteo Melley: Presidente di CDP Immobiliare
 Martina Muehlhofer: Responsabile Capital Advisors per l'Italia di CBRE
 Arturo Nattino: Presidente di InvestIRE SGR
 Giovanni Maria Paviera: Partner Vitale & Co Real Estate
 Gianandrea Percor: Amministratore Delegato di IDeA Capital Funds SGR
 Roberto Piterà: Responsabile Advisory & Transaction Services Industrial & Logistics in Italia di CBRE
 Barbara Polito, Head of Office Asset Management di GWM Capital Management
 Mario Previsdomini: Responsabile Capital Markets a Roma di CBRE
 Ilaria Profumi: COO di RE/MAX Italia
 Sara Ravagnani: Head of Office Capital Markets di Cushman & Wakefield
 Paola Ricciardi: Country Managing Director di Duff & Phelps REAG
 Simone Roberti: Head of Research di Colliers International Italia
 Silvio Sancilio: Head of Office Capital Markets di JLL Italia
 Stefano Scalerà: Presidente di IDeA FIMIT SGR
 Roberto Talotta: Country Leader e Managing Director di Arcadis Italia
 Massimo Tivegna: Amministratore Delegato di Serenissima SGR
 Cristiana Zanzottera: Head of Research di BNPP RE



Aldo Mazzocco



Leo Civelli

“MOVIMENTI” NELLE SOCIETA’

Savills ha annunciato a luglio 2017 l'acquisizione di Larry Smith Italia, primaria società attiva nella gestione di centri e parchi commerciali e servizi di leasing con sede in Italia. L'acquisizione di Larry Smith permette a Savills, in sinergia all'attività già consolidata di Valuation e Capital Markets, di assumere una posizione leader nel mercato. Larry Smith, i cui uffici hanno sede a Milano, è attiva da oltre 30 anni in tutte le attività connesse ai servizi retail, lavorando con clienti in diversi paesi europei e nel mondo. La società conta 80 dipendenti ed è guidata dal CEO Christian Recalcati unitamente a Corrado Vismara, Maddalena Panu, Silvia Segale e Anna Buniato. Il management rivestirà un ruolo senior di primo piano all'interno dell'esecutivo di Savills Italy e dei Pan European Divisional Boards con l'intento di potenziare e sviluppare il business di Savills in Europa e nei settori operativi chiave. Innovation Real Estate spa (IRE), società specializzata nella gestione dei servizi tecnici immobiliari, ha completato a luglio 2017 l'acquisizione del Gruppo YARD, full service provider operante nel settore real estate. L'operazione, che non prevede scambi azionari, porterà nel 2018 alla fusione per incorporazione di Yard in IRE, che creerà uno dei principali player del mercato. L'unione delle due realtà, tra di loro fortemente complementari, consentirà un notevole rafforzamento di tutte le linee di business. Duff & Phelps ha completato a luglio 2017 l'integrazione europea di REAG, che ora si presenta al mercato con la denominazione Duff & Phelps Real Estate Advisory Group e un logo rinnovato. Il completamento dell'integrazione riguarda Italia e Germania. Al vertice di Duff & Phelps Real Estate Advisory Group in Italia sono Leo Civelli e Paola Ricciardi - rispettivamente Chief Executive Officer e Country Managing Director di Duff & Phelps REAG Sp.A. - che conservano i ruoli già ricoperti in REAG Sp.A. IPI pa - attiva nel mercato immobiliare da quasi 50 anni - ha concluso a maggio 2017 il controllo di ARCOTECNICA s.r.l. e ARCOENGINEERING s.r.l., acquistando una partecipazione del 70% del capitale sociale, mentre il restante 30% è rimasta ATG Holding degli eredi del fondatore Davide Viganò. Completa l'operazione l'acquisizione anche del 100% di EPF Agency una società di agency immobiliare di nicchia sempre del gruppo ATG Holding. Dopo aver annunciato poche settimane prima l'accordo con la Cassa Previdenza e Assistenza dei Geometri per l'acquisizione del 70% di Groma, l'accordo concluso da IPI a maggio pone le basi per creare un soggetto unico che incorporerà le società di servizi immobiliari di IPI (IPI Servizi) con ARCOTECNICA-ARCOENGINEERING e Groma. Durendal Ventures (società di Private Equity americana, che sbarca così in Italia) ha acquistato a giugno la quota di minoranza di Serenissima SGR detenuta dall'allora AD Luca Giacomelli.

(Elaborazione di ECONOMIA IMMOBILIARE su Fonti varie)

| | |
|--|-----------|
| EDITORIALE | 1 |
| NEWS ITALIA | |
| DONNAFUGATA Golf & Resort SPA: Scents & Colours of Sicily “ripensati” dall’archistar Marco Piva | 4 |
| Sardegna Resorts, Consorzio Costa Smeralda e Pevero Golf Club presentano “Pevero Health Trail” | 6 |
| Aeroporto Marco Polo di Venezia: l’ampliamento del nuovo Terminal passeggeri | 8 |
| Va sul mercato il Palazzo Querini Dubois a Venezia | 11 |
| BNL inaugura la sede della nuova direzione generale a Roma: si chiama “Orizzonte Europa” | 12 |
| CityLife: Generali svela in anteprima alle ladies del Real Estate la Torre di Zaha Hadid | 15 |
| Nasce il primo asilo nido sostenibile immerso nel parco CityLife a Milano | 18 |
| Generali Real Estate consegna al Comune di Milano il nuovo “Teatro per l’Infanzia e l’Adolescenza” | 20 |
| Matera 2019 Capitale Europea della Cultura presenta le opportunità per i partner privati | 22 |
| Gruppo IRGENRE, Arcadis Italia e Design International insieme per il nuovo centro commerciale “Maximall Pompeii” | 25 |
| Engel & Völkers “osserva” Padova | 26 |
| Trieste, primi “sospiri” di ripresa | 27 |
| FOCUS Trieste | 28 |
| L’Agenzia del Demanio e il Touring Club Italiano presentano i risultati della consultazione pubblica del progetto Cammini e Percorsi dedicato al turismo lento | 30 |
| Portopiccolo – Sistiana Life can be perfect | 32 |
| ALBERGHI | |
| Hotel market, 10% of the market volume in Germany was traded in 2016 | 39 |
| Alberghi, ottimi numeri e nuove aperture per Motel One | 70 |
| NEWS ESTERO | |
| Meyer Bergman lancia il “Promenaden Fashion District” a Oslo | 45 |
| Nasce a Utrecht con Stefano Boeri il primo “Bosco Verticale” olandese | 47 |
| In cantiere in Cina la prima “Città Foresta”, di Stefano Boeri | 49 |
| TH Real Estate presenta “Florentia Village Wuhan”, suo primo luxury designer outlet nella Cina centrale | 50 |
| AEW acquires high street assets in Dublin and Milan for City Retail Fund | 52 |
| Politecnica progetta il maggiore centro ospedaliero di eccellenza a Nairobi, in Kenya | 53 |
| Canada, The Boston Consulting Group sceglie Hines per il nuovo HQ a Toronto | 55 |
| “Germanomania” | 56 |
| LAST MINUTE | |
| Il “Mediterranean Resort & Hotel Real Estate Forum” in ottobre a PortAventura in Spagna: prime anticipazioni | 59 |
| Zodiaco e real estate: Habitissimo propone «Una terrazza per ogni “stella”» | 60 |
| Ecco le residenze di UPTOWN, lo «spazio con Milano intorno» | 64 |
| Esclusivo. Fernando Oliveira, CEO Sonae Sierra, racconta a Economia Immobiliare la “overall performance” 2016 | 66 |
| Lisbona, un “concentrato” di architettura | 71 |
| Investimenti in immobili residenziali e in azioni quotate in Italia e USA | 73 |
| Topping out per “One Fen Court” di Generali Real Estate nel cuore finanziario di Londra | 79 |
| CONSIGLI PER LA BIBLIOTECA | 69 |
| COLOPHON | 80 |

SOMMARIO

DONNAFUGATA Golf & Resort SPA: Scents & Colours of Sicily “ripensati” dall’archistar Marco Piva

All’interno dell’operazione generale di rebranding dell’esistente Donnafugata Golf Resort & Spa, entrato a far parte nell’ottobre 2016 della catena Starwood Hotels & Resorts, lo Studio Marco Piva è stato chiamato ad intervenire, in prima fase, con un’operazione di restyling della grande zona comune del piano terra, all’interno di un progetto più ampio di rinnovamento del complesso.

L’obiettivo del cliente era apportare una miglioria sia dal punto di vista dell’immagine che funzionale, che non fosse però invasiva. Molta della clientela è infatti abitudinaria, affezionata all’ambiente confortevole, rilassante e soprattutto familiare che Donnafugata rappresenta, per cui la richiesta è stata per un’operazione leggera, che salvaguardasse gli elementi storici della struttura, allo stesso tempo enfatizzandola.

L’intervento dello Studio Marco Piva si è quindi focalizzato da un lato individuando gli elementi nella decorazione degli interni da mantenere e valorizzare, e dall’altro sulla sostituzione e aggiunta di arredi mobili che rispondessero, oltre alla componente estetica, anche a quella emozionale di richiamo al territorio e a quella funzionale.

Dal punto di vista funzionale, il grande spazio al pianterreno, tipico dell’architettura rurale agricola del 900, con la sua altezza imponente e le carpiate, era fortemente dispersivo, sia dal punto di vista acustico e termico, che visivo e gestionale. Il concept progettuale nasce dall’esigenza di creare un ritmo, dividendo gli spazi e dando loro delle funzioni, senza intervenire sull’architettura.

Due forti quinte sceniche, rappresentate da due tende a tutta altezza e da un blocco in vetro, da un lato vanno ad enfatizzare l’architettura esistente, e dall’altro dividono idealmente in quattro la grande hall: l’area della reception, una zona di attesa/lounge, la zona shop e un’area salotto, pensata come estensione del bar adiacente.

Questi accorgimenti, oltre a dividere visivamente gli spazi, svolgono anche un’importante funzione acustica di interruzione delle onde sonore, di mantenimento della temperatura (riducendo la dispersione dell’aria condizionata) e di filtro della luce solare che proviene dalle tre grandi porte-finestre a fondo sala.

Dal punto di vista dei colori, da un lato il mood cromatico si è basato su quelle che sono le architetture e le decorazioni del luogo, con la scelta ad esempio di mantenere le cromie dorate riferite al barocco siciliano (lampadari e banchi della reception), ed anzi enfatizzarle nel lato reception, o il verde oliva e il rosso arancio per i cuscini della zona attesa, o le trame dei tessuti, decorazioni dei cuscini e cappelli dei lampadari, che si rifanno sempre ad alcuni spunti del territorio siciliano.

Dall’altro, però, c’è stata la volontà di smorzare, di abbassare un po’ i toni vividi e accesi della tradizione, al fine di creare una sensazione di calma e tranquillità allo spazio, tramite l’utilizzo di colori neutri tra il bianco, il tortora e il nero.

Area Reception

Nell’area Reception sono stati mantenuti i tre banconi originali, molto caratteristici in stile barocco siciliano, enfatizzati tramite la sostituzione della precedente parete in ceramica chiara del retro desk, alla quale è subentrato un rivestimento in pietra pece, una pietra locale di origine lavica molto particolare, con sfumature tra il moka e nero, che crea un forte contrasto con i banconi.

Il portale che racchiude desk è stato invece verniciato in foglia d’oro, per richiamare le cromie dei banconi e un’ulteriore allusione alla storia e ai colori tradizionali del territorio siculo.

Le vecchie lampade sono state sostituite con un sistema di faretti direzionabili all’altezza dei desk, per garantire una luce puntuale sulla zona opera-

tiva, mentre uno strip led è stata previsto a parete, per creare un punto luce scenografico e allo stesso tempo enfatizzare le sfumature della pietra. Lo strip led è inoltre una predisposizione per mettere in rilievo gli orologi, o cornici, che verranno posizionati in un secondo momento.

La divisione dell'area reception dalla zona lounge è stata ottenuta tramite due grandi tende scenografiche, un chiaro richiamo alla cultura e alla storia che il teatro rappresenta per il territorio siciliano. Rispetto al tradizionale pesante velluto rosso, si è voluto alleggerire e modernizzare la presenza scenica, utilizzando un tessuto prezioso leggero con un effetto di caduta morbida e ricca, allineata sulle decorazioni del pavimento. Le tende sono inoltre funzionali, a seconda che siano aperte o fermate, per creare un interessante gioco di "vedo non vedo" o schermare totalmente la vista della zona retrostante.

Area Attesa / Lounge - Area Salotto

Per la zona di attesa/lounge e l'area salotto sono state sostituite tutte le sedute e i tavolini precedentemente esistenti, cercando di creare diverse situazioni per rispondere alle esigenze di utilizzo.

Nella zona di attesa ad esempio, la disposizione degli arredi è più informale e flessibile, con diverse tipologie di seduta, dal pouff alla poltrona alle sedute singole, per permettere allo stesso tempo sia la socialità che l'intimità. Nella zona salotto, più formale, sono stati previsti invece divani confortevoli disposti in maniera ordinata.

I corpi illuminanti a sospensione esistenti sono stati mantenuti ma enfatizzati, abbassandone le altezze per meglio interagire con l'ambiente, rivestendo le lunghe catene con soffici tessuti, per un'immagine più morbida e accogliente. Anche i cappellini delle lampade sono stati sostituiti, aumentandone la dimensione per accentuarne la presenza e al contempo rivestendoli degli stessi tessuti usati per le catene.

Area Shop

L'area shop, prima limitata a una vetrina di richiamo a un'area in altra zona del complesso, diventa ora uno spazio focale e si pone come seconda grande scenografia progettata per dividere e rifunzionalizzare lo spazio.

Un grande box in vetro e metallo colore oro, con una texture che da un lato lascia trasparire

quello che c'è all'interno, e dall'altro si lega ai colori del territorio, ospita un'area riservata all'azienda sicula Ortigia (piccola isola limitrofa), attiva nella produzione di fragranze e profumazioni.

Il blocco in vetro divide lo spazio più informale dedicato all'attesa/lounge da quello più formale del salotto, ma al contempo mantiene la trasparenza e si pone come elemento leggero e non invasivo.

(Photo Credit: Franco Noto/Donnafugata Golf Resort e SPA)



Fonte: Company.

Sardegna Resorts, Consorzio Costa Smeralda e Pevero Golf Club presentano “Pevero Health Trail”

Quest'estate clienti, turisti e residenti hanno avuto a disposizione due incantevoli percorsi creati da Sardegna Resorts, in collaborazione con il Consorzio Costa Smeralda e il Pevero Golf Club, appositamente per chi ama il fitness, la natura e la Costa Smeralda. Mario Ferraro, amministratore delegato del Gruppo Smeralda Holding, capofila di Sardegna Resorts e Pevero Golf Club e vice presidente del Consorzio Costa Smeralda ha infatti presentato il 6 luglio la novità della stagione estiva 2017: «La realizzazione del Pevero Health Trail rientra nella nostra visione di valorizzazione del territorio in cui la sostenibilità ambientale è il presupposto imprescindibile dell'ampio piano industriale di cui fa parte – aveva spiegato Mario Ferraro -. Gli itinerari che abbiamo ideato sono i percorsi salute della Costa Smeralda, unici per le bellezze naturali che attraversano, per la scelta dei materiali, per la

qualità e la selezione delle dotazioni. Chiunque li frequenti ritroverà lo stesso livello qualitativo di tutte le nostre strutture: Pevero Health Trail è un servizio che, oltre ad ampliare l'offerta di intrattenimento, rappresenta un invito a visitare la Costa Smeralda anche fuori stagione, dato che le attività previste nei percorsi sono praticate generalmente in primavera e in autunno». Pevero Health Trail è formato da due percorsi (con una segnaletica distinta, gialla per quello Energy e rossa per quello Relax) che si snodano tra le aree del Pevero e di Romazzino fino a lambire le baie di Porto Liccìa e del Grande Pevero. Gli ingressi sono quattro, tutti in corrispondenza di aree di sosta raggiungibili in auto: Club House del Pevero Golf Club, Spiaggia del Grande Pevero (utilizzando l'accesso e i parcheggi del Piccolo Pevero), Piccolo Romazzino e Romazzino, accedendo tramite il parcheggio posto dopo l'hotel in zona Porto Liccìa. «Il progetto rientra nel Piano strategico con il quale il Consorzio Costa Smeralda intende sviluppare un'offerta di maggior valore per i consorziati e i visitatori, un'alternativa al solo turismo balneare, con l'obiettivo di allungare la stagione – aveva confermato Mario Ferraro -. In quest'ottica il Consorzio Costa Smeralda ha organizzato un calendario di eventi che inizia ad aprile e si conclude a Metà ottobre». (Il taglio del nastro all'ingresso di uno dei percorsi davanti al Pevero Golf Club si era svolto alla presenza del sindaco di Arzachena, Roberto Ragnedda, insieme alla giunta comunale al gran completo e a tutta la maggioranza consiliare. Insieme alle autorità civili e militari, Mario Ferraro, amministratore delegato del Gruppo Smeralda Holding e vicepresidente del Consorzio Costa Smeralda e il presidente del Consorzio Costa Smeralda, Renzo Persico e Marco Maria Berio, direttore del Pevero Golf Club).

«Il progetto è una perfetta sintesi tra natura, sport





e benessere per rispondere alla sempre crescente domanda del target salutista mondiale anche in vacanza – aveva spiegato Marco Maria Berio, direttore del Pevero Golf Club -. Creiamo in questo modo anche delle opportunità per far conoscere la macchia mediterranea e le bellezze naturalistiche di questo magnifico territorio».



I percorsi. Il sentiero Energy: è lungo quasi 7 chilometri durante i quali è possibile alternare la camminata sportiva con esercizi di ginnastica con otto stazioni per il fitness dotate di panca e attrezzi. Ogni stazione dispone di un totem multilingua in cui vengono descritti e illustrati gli esercizi consigliati. Le otto tappe sono identificate con i nomi delle piante del territorio: Lavanda, Rosmarino, Cisto, Mirto, Lentischio, Ginestra, Corbezzolo e Ginepro – così da valorizzare la vegetazione sarda. Il sentiero Relax: si estende su altri 7 chilometri circa e conduce alla scoperta dei vecchi sentieri e dei muretti a secco della Costa. Attraverso il percorso si può raggiungere la “Madonna dello Speronello” affacciata sulla scogliera del golfo del Grande Pevero, posta in ricordo della la tragica alluvione che colpì la località di Montalto di Castro. La passeggiata consente di osservare anche “Lu Rottu”, costruzione risalente agli inizi del Novecento, dove avveniva la lavorazione del grano e lo stazzo di “Monte Zoppo”, che con i suoi recinti in pietra rappresenta un interessante simbolo della vita rurale dell’epoca. Gli investimenti. «Con il potenziamento dei suoi investimenti – aveva sottolineato Ferraro - Smeralda Holding ribadisce il suo ruolo di tutore del territorio in sinergia con le istituzioni per implementare e allungare la stagione turistica con progetti sostenibili e di richiamo internazionale che mantengano saldamente la Costa Smeralda ai primi posti del mercato turistico mondiale. L’investimento programmato nei prossimi cinque anni sarà di 110 milioni di euro – aveva confermato Ferraro – con alberghi più attraenti grazie alle SPA e piscine coperte per incentivare le presenze anche in bassa stagione, con la creazione di indotto».

Fonte: Nota congiunta

Aeroporto Marco Polo di Venezia: l'ampliamento del nuovo Terminal passeggeri

One Works ha completato la prima fase dell'importante piano di sviluppo dell'aeroporto Marco Polo, con ampie e nuove strutture accuratamente integrate nel tessuto esistente dell'aeroporto. Lavorando a fianco di SAVE Engineering, One Works - società di progettazione e consulenza globale specializzata nell'architettura e nell'ingegneria dei trasporti - ha operato sulle complesse sfide architettoniche e strutturali che hanno portato l'aeroporto ai più elevati standard, necessari ad affrontare il futuro. L'ampliamento si esprime in una nuova piazza di ben 280 metri di lunghezza, caratterizzata da un maestoso tetto a griglia che permette alla luce del sole di filtrare, illuminando così il cammino e il flusso dei passeggeri sottostanti.

Aeroporto Marco Polo: un nuovo polo internazionale

L'aeroporto Marco Polo è un'infrastruttura di trasporto chiave del Nord Italia, con un numero crescente di passeggeri che utilizzano i suoi collegamenti, grazie ad una strategia di sviluppo che include tutti i segmenti di traffico. Questo gateway è il terzo hub intercontinentale del Paese, poiché offre collegamenti diretti verso il Nord America ed il Medio Oriente. La riconfigurazione del Marco Polo si basa su un piano di sviluppo, che prevede un investimento di 800 milioni di euro tra il 2012 e il 2021, volto a trasformare radicalmente l'aeroporto per accrescere il traffico, senza compromettere la sicurezza e l'efficienza. Nel 2016, l'Aeroporto Marco Polo ha completato il Water Terminal (un nuovo terminal di 5.000 mq posto lungo il lato nord est della Darsena che collega i passeggeri ai moli); un percorso pedonale sovrappeso dotato di tappeti mobili; una centrale



elettrica di trigenerazione, caserme per i vigili del fuoco locali e la Guardia di Finanza.

La prima fase dell'ampliamento: 2013-2017

Inaugurato il 17 giugno 2017, il nuovo ampliamento di 11.000 mq crea una sorta di forecourt per l'aeroporto, migliorando l'accessibilità al terminal e





collegando i passeggeri al molo attraverso la nuova passerella in movimento (Moving Walkway); da qui i passeggeri possono viaggiare verso Venezia a bordo dei tipici vaporetti o taxi d'acqua.

La nuova forecourt, che accoglie i passeggeri in arrivo con tutti i diversi mezzi di trasporto (compreso il treno in futuro nelle prossime fasi di sviluppo), è costituita da una galleria di 280 metri di lunghezza, completamente vetrata, che sfrutta lo spazio interstiziale, largo 22 metri, lasciato libero nel complesso originario fra il Terminal e la strada su due livelli. Questo consente alla nuova forecourt di offrire spazi generosi, pieni di luce, sia al piano partenze sia al piano arrivi, con una struttura del tetto leggera che conferisce piena flessibilità allo spazio. Il nuovo layout di distribuzione è stato sviluppato per sposare i requisiti funzionali delle operazioni quotidiane del terminal, ma anche per abbracciare la bellezza dei panorami spettacolari sulla Laguna di Venezia, di cui i passeggeri in imbarco possono godere dalla piazza commerciale. One Works ha creato un dialogo armonico tra gli edifici aeroportuali originali e il nuovo ampliamento, assicurando che l'iconico punto di riferimento della laguna si potesse espandere in modo sostenibile, ora e nelle fasi future. Ispirata alle tradizioni del vetro veneziano, una nuova zona VIP, nota come Marco Polo Lounge, è caratterizzata dall'utilizzo del vetro, sia come generatore di forme che come materiale di finitura. La lounge è configurata come due spazi in contrasto, con le proprie specifiche identità. Su un lato, affacciata sulla pista e illuminata da luce naturale attraverso le grandi

vetrate, si colloca la principale area relax, caratterizzata da pareti di vetro e soffitti ondulati che si fondono con il pavimento in parquet. Dall'altra parte del vetro divisorio si colloca un'area, vicina al nucleo centrale dell'aeroporto, dedicata a funzioni accessorie e servizi quali reception, guardaroba, spogliatoi, toilets, deposito e aree dedicate alla preparazione del cibo. Tra questi due spazi si collocano due aree relax e la lounge vanta inoltre un nuovo giardino d'inverno che copre in parte la terrazza già esistente.

Aeroporto Marco Polo: una sfida per l'integrazione tra strutture nuove ed esistenti

La realizzazione dell'ampliamento di un Terminal passeggeri è spesso più complessa della costruzione ex novo, in quanto richiede un impegno congiunto e totale tra l'operatore aeroportuale, che nel caso del Marco Polo non ha mai interrotto il servizio, e il team di progettazione. Obiettivi funzionali e di capacità si definiscono attraverso aspetti architettonici, strutturali e impiantistici, coinvolgendo la gestione operativa, commerciale e i processi di manutenzione. Le estensioni e le riqualificazioni di successo di terminal passeggeri si fondano su un attento programma di lavoro e analisi delle diverse opzioni, per assicurare che vengano sviluppate le migliori soluzioni per armonizzare le strutture esistenti con i nuovi spazi e le nuove generazioni di impianti, quali climatizzazione, illuminazione e trasmissione dei dati. La riuscita del progetto si fonda su un bilanciamento perfetto fra le cosid-



dette zone “hard”, rappresentate principalmente dalle connessioni fra i livelli e gli ingombri strutturali, e le zone “soft”, che comprendono superfici flessibili che possono essere modificate, con investimenti contenuti, per soddisfare le esigenze operative e commerciali dell'aeroporto. La grande sfida corre lungo le linee di congiunzione fra parti vecchie e nuove. Il progetto per l'aeroporto Marco Polo comprende un programma di ampliamento per fasi che aggiungerà più di 100.000 mq al terminal esistente per soddisfare le più complesse esigenze funzionali, architettoniche e costruttive, in area land side e air side, per oltre 15 milioni di passeggeri all'anno, assicurando la capacità di traffico richiesta fino al 2030, nel rispetto del fragile ecosistema della Laguna vicina e del centro storico di Venezia. Il progetto fornirà inoltre, maggiore comodità e accessibilità a un maggior numero di passeggeri internazionali, offrendo spazi con elevati standard qualitativi. Per un masterplan strategico di successo, che soddisfi i più alti standard europei, i fattori chiave sono rappresentati dalla sicurezza e dalla capacità delle infrastrutture, che devono essere coerenti con la domanda di un adeguato livello di servizio, così come dalla sostenibilità ambientale ed economica. L'approccio adottato per il Marco Polo permetterà, inoltre, di gestire al meglio la complessità dell'integrazione delle infrastrutture con le potenzialità di sviluppo urbano e una maggiore accessibilità, obiettivo cruciale per lo sviluppo dell'aeroporto e parte del Master Plan a lungo termine, sul quale One Works fornisce consulenza al gestore aeroportuale.



One Works:

One Works è nata in Italia nel 2007 e subito affermata come società di consulenza e progettazione globale che offre servizi di architettura integrata, infrastrutture e ingegneria urbana, con un focus particolare nella gestione di spazi affollati. Grazie a una vasta e profonda conoscenza delle diverse condizioni fisiche, ambientali, storiche e sociali, One Works crea e modella luoghi dinamici per accogliere le persone in molti settori, tra cui: Aviazione, Trasporti, Retail e Urban Design. Con oltre 20 anni di esperienza e una forte eredità italiana combinata con una visione internazionale, One Works mette al centro delle proprie collaborazioni multidisciplinari un design di alta qualità. Lavora da sei luoghi strategici in tutto il mondo, con la sua sede centrale a Milano e con uffici a Londra, Roma, Venezia, Dubai e Singapore, e un team di oltre 150 architetti, designer e ingegneri.

Fonte: Company



Va sul mercato il Palazzo Querini Dubois a Venezia

La divisione italiana di Coldwell Banker Commercial è stata scelta da Europa Gestioni Immobiliari Spa, Gruppo Poste Italiane, per selezionare un operatore alberghiero qualificato, interessato a riconvertire in hotel il Palazzo Querini Dubois a Venezia e a condurlo in locazione. L'operatore alberghiero dovrà occuparsi delle attività di progettazione ed esecuzione dei lavori, mentre saranno a carico della proprietà gli oneri amministrativi per il cambio di destinazione d'uso da direzionale a ricettivo. Il Palazzo Querini Dubois è una struttura prestigiosa. Si tratta di un edificio in posizione esclusiva in sestiere San Polo, dotato di un attracco privato "bocca d'acqua" sul Canal Grande, nel pieno centro di Venezia tra i ponti di Rialto e dell'Accademia. Composto di cinque piani fuori terra oltre a tre ammezzati, ha una superficie complessiva di circa 3.900 mq, oltre a una corte esterna di 220 mq. «Prevediamo di raccogliere un vivo interesse per questa posizione da parte dei principali player del settore. La riqualificazione degli stabili a uso direzionale, situati in location strategiche di quelle che sono considerate

le principali target cities del mercato alberghiero italiano, è un tema sul quale la nostra divisione ha sempre puntato, sensibilizzando negli anni le Proprietà delle più diverse vocazioni, e ricevendo un'efficace conferma, tangibile, se si guarda alle ultime rilevanti operazioni da noi concluse», dichiara Giuseppe Rojo, AD e fondatore della filiale italiana di Coldwell Banker Commercial.

La filiale italiana di Coldwell Banker Commercial, storico marchio americano presente da oltre un secolo in più di 40 Paesi, può vantare al proprio attivo alcune tra le maggiori operazioni di riconversione degli ultimi anni nelle principali città italiane, annoverando - tra i propri clienti - prestigiose istituzioni nazionali, come banche e fondi pubblici di investimento immobiliare. Il portafoglio incarichi raccoglie numerose opportunità nelle principali città italiane come Roma, Napoli, Venezia e Firenze, nonché nei centri di vacanza più noti, come la Sicilia e la Costiera Amalfitana.

Fonte: Company



BNL inaugura la sede della nuova direzione generale a Roma: si chiama “Orizzonte Europa”

Si è tenuta il 13 luglio 2017 la cerimonia di inaugurazione della nuova Direzione Generale di BNL a Roma, cui è intervenuto il Presidente del Consiglio dei Ministri, Onorevole Paolo Gentiloni. Hanno partecipato il Governatore della Banca d'Italia Ignazio Visco e il Direttore Generale Salvatore Rossi. Presenti, inoltre, autorità e rappresentanti di importanti istituzioni; stakeholder, clienti, manager, sindacati e dipendenti della Banca.

Il Palazzo è per BNL la concreta rappresentazione di una banca moderna e tecnologica, la cui Direzione Generale assume ora una nuova dimensione, riunendo, per la prima volta, oltre 3.400 dipendenti dislocati in precedenza su 8 sedi sparse in vari punti della Città, con l'obiettivo di rafforzare il senso di comunità tra le persone attraverso maggiori possi-

bilità di scambio e relazione in un immobile ideato e costruito ad hoc. Il building rappresenta, inoltre, un investimento strategico che BNL e il Gruppo BNP Paribas hanno scelto di realizzare a Roma, dove la Banca fu fondata nel 1913, confermando l'attenzione all'Italia, uno dei mercati domestici in cui il Gruppo opera in Europa. Si sono susseguiti gli interventi di Jean-Laurent Bonnafé, Amministratore Delegato del Gruppo BNP Paribas, del Presidente di BNL Luigi Abete e di Andrea Munari, Amministratore Delegato della Banca e Responsabile di tutte le attività di BNP Paribas in Italia, per condividere con i presenti il messaggio di attenzione ed impegno della Banca e del Gruppo al fianco dell'economia del Paese, della Società e delle persone. Nel corso dell'incontro è stato





svelato il nome dell'edificio, scelto sulla base di un sondaggio on-line tra i dipendenti della Banca: si chiama "Orizzonte Europa". Un chiaro riferimento alla vision di BNL e di BNP Paribas oltre che all'internazionalità del Gruppo e al suo radicamento in Europa, dove la Banca opera con oltre 146 mila collaboratori in quattro mercati domestici: Belgio, Francia, Italia e Lussemburgo. Un convinto spirito europeista testimoniato anche dalla strada antistante la Sede intitolata ad Altiero Spinelli, già membro della Commissione Europea, noto per la sua opera di integrazione dell'Europa post-bellica. Il nuovo Headquarters di BNL sorge accanto alla Stazione Alta Velocità intitolata a Camillo Benso conte di Cavour, in un'area dove già sono state realizzate infrastrutture moderne, dalle quali partire per riqualificare e sviluppare l'intera zona creando una maggiore attrattività per nuovi investimenti. Con una superficie di 75 mila mq, l'immobile è di 12 piani e quattro interrati. E' concepito secondo i più moderni principi dello smart working, inteso

come nuova modalità di lavoro, con uffici moderni e aperti e ampi spazi condivisi. Il palazzo ospita, inoltre, vari luoghi di servizio: un centro di formazione, un Auditorium, un ristorante aziendale, sale training, parcheggi, un ambulatorio e, di prossima apertura, un asilo e una palestra, per rendere il posto di lavoro il più accogliente possibile ed attento al welfare aziendale. Il building ha ottenuto la certificazione LEED GOLD sia per il Core&Shell che per l'Interior Design – rilasciata dal Green Building Certification Institute, l'organismo statunitense per l'edilizia verde – avendo promosso un approccio orientato alla sostenibilità attraverso il risparmio energetico e idrico, la riduzione delle emissioni di CO², il miglioramento delle caratteristiche ecologiche degli interni, e l'uso di specifici materiali e risorse.

Nota: l'immobile è stato realizzato da BNP Paribas Real Estate

Fonte: Company

VII Convention F.I.M.A.A. Bari



POLE POSITION CONCEPT



*Se l'immobiliare riparte, riparte l'Italia
ma noi siamo in Pole Position?*

Bari, venerdì 20 OTTOBRE 2017

Ore 9:00/18:00

Preview: giovedì 19 ottobre ore 16:00/19:00



Per INFO: segreteria 080.5026345 - info@fimaabari.it - www.fimaabari.it

CityLife: Generali svela in anteprima alle ladies del Real Estate la Torre di Zaha Hadid

di Francesco Tedesco (*)



Eccezionale visita in anteprima assoluta la sera martedì 4 luglio alla “Torre Generali” di CityLife progettata dall’Archistar Zaha Hadid, che per la prima volta ha aperto le sue porte e le sue scalinate al “grande” pubblico.

Si è trattato di un centinaio di fortunati visitatori -soprattutto donne- che hanno preferito all’attesissimo concerto dei Coldplay a San Siro (tenutosi lì vicino, chissà se dall’alto della Torre si sarebbe potuta cogliere qualche nota della band di Cris Martin, ndr) la visita in anteprima al prossimo HQ di Generali.

È il caso di dire che in questa occasione le signore hanno davvero fatto la parte del leone: l’iniziativa è stata infatti pensata e voluta da AREL (Associazione Real Estate Ladies) che durante tutto l’anno organizza una serie di visite alla scoperta del territorio e dei luoghi della trasformazione urbana. Ladies first.

Armate di cuffiette e walkie-talkie per seguire anche da lontano le spiegazioni delle “guide tecniche”, le socie AREL si sono date appuntamento

direttamente in Piazza delle Tre Torri, che è risultata piacevolmente ombrosa e ventilata nonostante il sole torrido di inizio luglio irradiasse calore riflettendosi nelle vetrate lucide dei due giganti di cristallo (di fronte alla Torre Generali vi è infatti quella di Allianz, ndr).

«È questa la quinta uscita di #ARELONSITE del 2017 e siamo contente di tornare a CityLife per la seconda volta, dopo la nostra prima visita del 2015, per andare a scoprire l’architettura di una grande donna, Zaha Hadid» ha esordito la Presidente di AREL, Francesca Zirnstein.

Giancarlo Tancredi, Direttore Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree del Comune di Milano e Roberto Russo, Direttore Urbanistica Permessi e Opere Pubbliche di CityLife hanno guidato la comitiva attraverso il parco ai piedi della Torre Generali, facendo il punto sullo stato di avanzamento dei lavori.





«L'apertura del Centro Commerciale è prevista per fine novembre e lavoriamo ogni giorno per rispettare questa scadenza» ha confermato Roberto Russo. «La Torre Allianz incomincerà ad essere abitata a settembre, la Torre Generali due mesi dopo proprio quando verranno aperti gli 80 negozi e i 20 ristoranti dell'area commerciale che si sviluppa attorno alla Piazza. Entro fine novembre saranno inoltre usufruibili 120 mila metri quadrati di parco, ben 50 mila in più rispetto ad oggi».

Quando sarà ultimato, il parco di CityLife diventerà il secondo parco urbano di Milano per dimensioni, secondo solamente al "Parco Sempione", ma unico vero esempio di verde integrato nel tessuto della nostra città. Molto bello e verdissimo, un vera e centralissima oasi di ossigeno, il parco è già oggi frequentato da vivaci ragazzi in vacanza di giorno e, purtroppo, anche da voraci zanzare che vampirizzano il passante di notte: assolutamente d'obbligo dotarsi di Autan per lo vuole visitare dopo il tramonto.

«Tutte le diverse Giunte comunali che si sono susseguite negli anni» ha ricordato Giancarlo Tancredi «hanno lavorato per migliorare costantemente il progetto iniziale. Oggi Milano trova in CityLife un nuovo tassello per crescere a livello internazionale sia nell'attrazione dei turisti che di nuovi investitori. Come abbiamo già sperimentato a Porta Nuova, infatti, i turisti sono attirati dai nuovi progetti di sviluppo e tra due anni anche su quest'area arriveranno turisti da tutto il mondo».

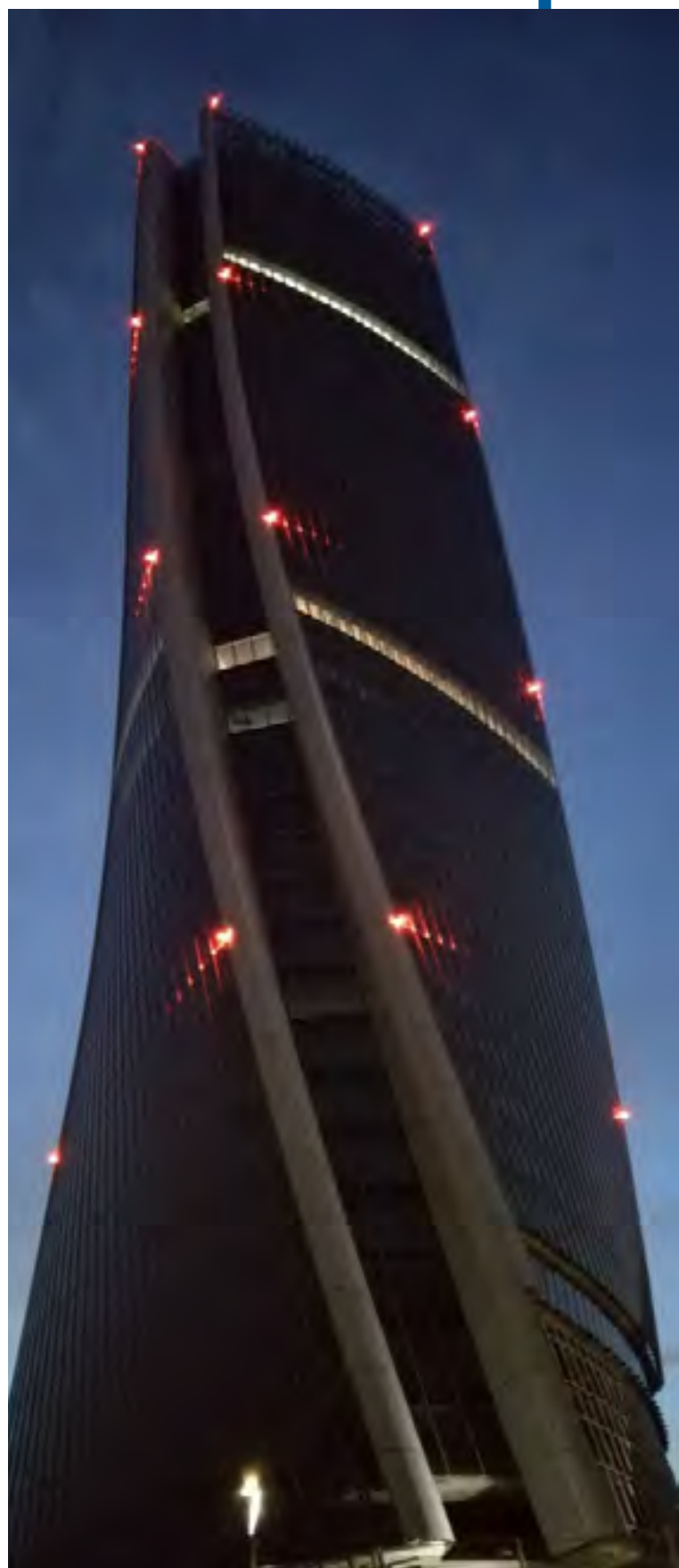
La salita fino al diciannovesimo piano della Torre Generali, per fortuna non a piedi ma in ascensore (solamente 13 secondi per raggiungere la quasi metà della torre, i piani sono complessivamente 44) è stata accompagnata dal piacevole resoconto "tecnico, ma non troppo" di Marco Beccati, Direttore Tecnico di CityLife.

«Per questa torre l'Architetto Hadid aveva in mente la rotazione, voleva creare come un vortice al centro del parco. Riuscire a trasformare in realtà la visione architettonica e artistica di Hadid è stato per gli ingegneri un compito di alta ingegneria con soluzioni assolutamente non banali: le spinte e le torsioni a cui è soggetto l'edificio sono infatti incredibili e si scaricano tutte a terra su una soletta spessa un metro e settanta praticamente tutta in acciaio. La Torre ora è completamente "ferma", ma si è mossa fino all'anno scorso, abbassandosi e torcendosi. Ecco perché abbiamo incominciato a montare le vetrate dall'alto e non dal basso come si fa invece di solito. Tutte le facciate, a doppia pelle, hanno l'estensione di sei campi da calcio, potete immaginarne il peso». In vista dell'apertura della Torre il prossimo novembre, tutti gli impianti fino al ventesimo piano sono già stati collaudati. Ogni piano ha mille metri quadrati di superficie e può ospitare 120 persone. Il fabbricato è dotato di un sofisticato sistema di controllo da remoto dei consumi energetici. «Non esiste affatto un problema di riscaldamento degli ambienti, semmai è proprio il contrario» ha spiegato Beccati una volta giunti al diciannovesimo piano con una vista mozzafiato a 360 gradi su tutta la città. «Il vero consumo è per il raffrescamento degli ambienti: già a inizio febbraio occorre infatti attivare il condizionamento per evitare sensazioni di disagio sul lato sud, quello più esposto». Prima di lasciare che gli ospiti di AREL potessero godersi un frizzante aperitivo con vista inedita su una Milano al tramonto, l'Amministratore Delegato di CityLife, Armando Borghi, ha fatto gli onori di casa tenendo a sfatare tre "false leggende" che aleggiavano su CityLife. Nell'ilarità generale. «I puntoni della Torre Isozaki non servono affatto a "far stare in piedi" il grattacielo, come qualcuno crede, ma solo per ridurne le oscillazioni che -a quell'altezza- sarebbero state troppo marcate» ha spiegato Borghi. «Le parti in legno delle abitazioni di Hadid non stanno affatto decadendo: era voluto fin dall'inizio che diventassero più grigie per l'effetto del tempo, è un effetto voluto. Infine, non è

affatto vero che le spese condominiali siano stratosferiche: per un appartamento di 200 metri quadrati si aggirano attorno a 8000 euro all'anno, ma in questi importi sono comprese anche le spese di riscaldamento e raffrescamento».

A oggi, dei 536 appartamenti realizzati solamente settanta sono ancora disponibili. Borghi si dice dunque orgoglioso del risultato raggiunto: «ora si vede anche di notte che il quartiere è vivo con molte luci alle finestre». Invitando la comitiva di visitatori a seguirlo per un "giro" del diciannovesimo piano, Borghi ha poi illustrato dall'alto lo stato di avanzamento lavori su tutta l'area: dalle tre palazzine Libeskind che sorgeranno dove ora si trova il campo pratica di Golf (le quali sono ora in fase di ri-progettazione), all'area di 3.500 metri quadrati che ospita l' "orto in città" dalla parte di viale Scarampo, fino alla zona più a nord, dove il cantiere è ancora in essere e dove si vedono le fondamenta scoperte della terza e ultima Torre Libeskind, di 31 piani, che ora si trova «a quota 129 metri» come ha osservato Borghi. Nella zona nord-est di CityLife, che attualmente è ancora chiusa al pubblico, si prevede nei prossimi mesi l'apertura di alcuni campi da tennis, in modo da rendere l'area vivibile e usufruibile dalla cittadinanza, un po' come è stato fatto con il progetto del campo pratica di Golf, che conta oggi ben mille iscritti. I campi da tennis saranno temporanei e si pensa che in futuro questa zona di CityLife potrà ospitare strutture sportive avveniristiche con un richiamo anche internazionale. Borghi ha infatti fatto sapere che una delle idee sarebbe di realizzare qui un'onda artificiale per poter praticare il Surf tutto l'anno. Di queste strutture ne esistono già diverse in altri Paesi europei, e sono strutture che hanno anche una forte valenza turistica, come ad esempio l'onda artificiale presente all'interno dell'aeroporto di Monaco. Attualmente in Italia non esistono ancora strutture di questo tipo, e realizzare la prima a Milano farebbe sicuramente la gioia degli amanti del Surf. Non sono pochi e aumentano sempre più, tanto che le località di mare del nord Italia dove è possibile cavalcare le onde sono sempre più sovraffollate.

() Francesco Tedesco, collaboratore di www.internews.biz e di ECONOMIA IMMOBILIARE, è ingegnere ambientale esperto in energie rinnovabili e giornalista pubblicista*



Nasce il primo asilo nido sostenibile immerso nel parco CityLife a Milano

Il 20 luglio 2017 il Sindaco di Milano Giuseppe Sala e l'Assessore Pierfrancesco Maran hanno inaugurato i lavori per la costruzione dell'asilo pubblico nell'area di CityLife, nella neonata via Demetrios Stratos. L'asilo sarà il primo realizzato interamente in legno a Milano, immerso nel nuovo grande parco urbano che, una volta ultimato, sarà di 173.000 mq complessivi e ospiterà oltre 1.900 piante. Sotto la "Torre Generali" è aperta una ulteriore porzione di parco pubblico, progettato dallo studio P'arc Nouveau e realizzata dalle imprese Euroambiente e Peverelli, che ha fatto raggiungere la quota di 100.000 mq di aree verdi realizzate e aperte. Il progetto dell'asilo è il risultato del concorso indetto nel 2014 rivolto a giovani architetti under 35 ideato e promosso da CityLife in collaborazione con Federabitazione Lombardia - Confcooperative e AAA architetticercasi™. L'obiettivo di CityLife, in accordo con il Comune di Milano, è stato quello di realizzare un asilo pubblico in linea con le più recenti politiche scolastiche della città volte a costituire strutture sempre più sostenibili e a basso impatto ambientale. Armando Borghi, Amministratore Delegato di CityLife, commenta così l'inizio dei lavori: «L'asilo si colloca in un contesto urbano e paesaggistico come quello di CityLife che offre una molteplicità di servizi rivolti a residenti e cittadini. L'innovazione e le caratteristiche di sostenibilità del progetto e il suo inserimento all'interno del secondo parco più grande di Milano coronano gli obiettivi che ci eravamo prefissati: la realizzazione di una struttura che rispondesse agli obiettivi di qualità architettonica e paesaggistica, di funzionalità e comfort degli spazi esterni ed interni, oltre che di sostenibilità e innovazione in termini di materiali e tecnologie impiantistiche». Il progetto vincitore dello studio 02ARCH consiste in un edificio il cui spazio è molteplice e flessibile a seconda delle esigenze, inserendosi nel parco





CityLife in maniera attenta e sensibile, diventando il paesaggio naturale in cui si inseriscono gli spazi di gioco. L'asilo dispone di circa 3.000 mq di giardino protetto e 1.000 mq di edificio scomposto in tante piccole casette organizzate attorno a un atrio centrale, a partire dal quale si sviluppano le varie funzioni pedagogiche. La struttura si presenta semplice e intuitiva, "a misura di bambino": luci, colori, materiali e finiture esaltano la polisensorialità dell'ambiente per generare uno spazio ricco ed articolato, adatto alle esplorazioni cognitive dei più piccoli. L'obiettivo di conciliare qualità e funzionalità con un approccio di edilizia sostenibile, ha condotto a una serie di scelte che riguardano principalmente la progettazione secondo le regole della bioclimatica (orientamento edificio, esposizione e luce naturale), l'uso di energie rinnovabili (tra cui pannelli fotovoltaici e pannelli radianti, la riduzione del consumo di acqua (recupero acqua piovana) e la selezione di materiali costruttivi certificati, locali e riciclabili (pannelli in legno prefabbricato ecosostenibile, rivestimenti esterni a basso grado manutentivo, salubrità dei materiali interni). I criteri di progettazione dell'asilo nido hanno come obiettivo la certificazione LEED Platino, ovvero il massimo livello di certificazione previsto dal Protocollo LEED Italia.

I lavori dell'asilo nido CityLife, che verranno realizzati da ITI Impresa Generale S.p.A. e Damiani-Holz&Ko S.p.A (in seguito a una gara di evidenza pubblica) termineranno ad aprile 2018 con un investimento di 3.5 milioni di euro.

Fonte: Company

Generali Real Estate consegna al Comune di Milano il nuovo “Teatro per l’Infanzia e l’Adolescenza”

E' stato consegnato il 27 luglio al Comune di Milano il nuovo Teatro per l'Infanzia e l'Adolescenza, progettato dall'architetto Italo Rota e realizzato a cura di Generali Real Estate. Nel corso della cerimonia svoltasi presso il Teatro, il sindaco di Milano Giuseppe Sala ha ricevuto in consegna l'edificio da Gabriele Galateri di Genola, Presidente di Assicurazioni Generali, e Aldo Mazzocco, Amministratore Delegato e Direttore Generale di Generali Real Estate SpA. Presenti l'architetto Italo Rota, progettista del Teatro e direttore artistico



Il Teatro durante la Conferenza Stampa

alizzando a scomputo oneri un'opera destinata ad arricchire il patrimonio culturale ed artistico della città. Giuseppe Sala, sindaco di Milano, ha affermato: «Con il Teatro Maciachini, l'offerta culturale dedicata alle famiglie e ai più giovani di Milano si farà sempre più ricca e coinvolgente. Ringrazio Italo Rota per l'ottimo lavoro svolto e Generali per l'impegno messo nel progetto.» Gabriele Galateri di Genola, Presidente di Assicurazioni Generali, ha dichiarato: «La consegna di questo edificio alla



La consegna della “Targa”

dei lavori di costruzione, l'Assessore alla Cultura Filippo Del Corno, l'Assessore all'Urbanistica Pierfrancesco Maran ed Alberto Agazzi, Amministratore Delegato e Direttore Generale di Generali Real Estate SGR SpA. Edificato a partire dal 2015, il Teatro fa parte del Maciachini Business Park. Generali Real Estate SGR SpA, proprietaria di larga parte del Maciachini Business Park tramite il Fondo Mascagni, ha voluto adempiere agli impegni sottoscritti in convenzione con il Comune re-



Il “panel” della presentazione (da sinistra, Del Corno, Galateri di Genola, Sala, Mazzocco e Rota)

città di Milano rappresenta un particolare motivo di orgoglio per Generali, che è da sempre in prima linea per la promozione della cultura e dell'arte. Il Teatro Maciachini è un esempio di virtuosa collaborazione fra pubblico e privato, a vantaggio della comunità.» Aldo Mazzocco, Amministratore Delegato e Direttore Generale di Generali Real Estate SpA, ha aggiunto: «La consegna alla città del nuovo Teatro completa la trasformazione urbana dell'area Maciachini, di cui il Business Park ed il Teatro fanno parte. Generali Real Estate è stata tra i principali operatori di questa importante ristrutturazione, una delle prime a dare avvio al più ampio processo di rinnovamento di Milano.»

L'architetto Italo Rota ha commentato: «Il Teatro è una costruzione che si configura come la crescita di un 'cristallo', con geometrie di volumi puri aggregati intorno al corpo del grande volume teatrale. Una macro grafica è segno distintivo di un edificio pubblico aperto a tutti i cittadini, che vive in simbiosi con lo spazio esterno del parco che lo accoglie.» Il Teatro offre caratteristiche uniche e originali dal punto di vista architettonico. Esternamente si presenta come un parallelepipedo alto 14,50 metri, con una grafica decorativa d'impatto. Si sviluppa su tre piani, per una superficie coperta di circa 2000 mq, e si presta a molteplici usi, grazie all'ampia metratura ed alla presenza di spazi articolati, differenziati e flessibili. La sala spettacoli - circa 600 mq di superficie, 11 metri d'altezza - è dotata di un innovativo sistema di tribune sollevabili e spostabili meccanicamente per permettere tre diverse configurazioni, per una capienza massima di 384 posti a sedere. Inoltre, per consentire una flessibilità d'uso notevole, il pavimento della sala presenta due grandi piattaforme sollevabili mediante sistemi meccanici. L'altezza della sala ed il sistema scenico flessibile consentono quindi un uso creativo di scenografie e quinte.

La sala spettacoli dispone di una sala prove da 65 mq collegata alla sala spettacoli tramite un portone a scorrimento verticale; camerini direttamente collegati con la sala spettacoli mediante un'area di retropalco; e due sale regia.

Fonte: Company



Un Sindaco molto sorridente



Il Team coinvolto, di fronte al Teatro



L'esterno del Teatro

Il Teatro per l'Infanzia e l'Adolescenza è stato affidato nella costruzione all'Impresa RICCI S.p.A. La struttura è integralmente in cemento armato antisismico. Al suo interno le pareti divisorie degli spazi espongono a nudo la struttura in calcestruzzo a faccia vista e il pavimento è realizzato in cemento industriale. Unico nel suo genere, il Teatro può volgere la scena anche all'esterno dell'edificio grazie al gigantesco portale motorizzato delle dimensioni di 16 metri di lunghezza e 6 di altezza e a una platea gradonata esterna. Gli elementi strutturali che costituiscono l'edificio dal punto di vista architettonico sono una serie di volumi prismatici in parte aggettanti rispetto ai livelli inferiori che si dispongono nello spazio a fianco del grande volume costituito dalla sala teatrale. Le volumetrie dell'intero complesso architettonico sembrano richiamare i cubi e i parallelepipedi caratterizzanti i giochi tipici dell'infanzia.

Matera 2019 Capitale Europea della Cultura presenta le opportunità per i partner privati

La cultura è sempre più occasione di investimento qualificato: per questo il prossimo grande evento che l'Italia propone è così interessante per le imprese. Si tratta di Matera 2019, l'appuntamento con la Capitale Europea della Cultura che arriva in Italia dopo 15 anni e tornerà solo nel 2033. Si svolgerà nella città lucana ormai da mesi al centro di uno sviluppo turistico senza pari e vedrà protagonisti centinaia di artisti, scienziati, operatori culturali che per 12 mesi animeranno una delle città più antiche al mondo. Per chi vorrà investire in un progetto di tale portata, esiste un bando che è stato illustrato a Roma il 20 luglio scorso durante l'evento "Matera 2019, Capitale del Futuro. Dove investire è cultura". L'avviso pubblico, rivolto agli operatori economici di tutta Italia le cui attività sono legate al programma della manifestazione, è stato presentato da Dario Franceschini, Ministro dei Beni e delle attività culturali e del turismo, Aurelia Sole, Presidente della Fondazione Matera-Basilicata 2019 e Paolo Verri, Direttore Generale della Fondazione. Sono intervenuti anche Marcello Pittella, Presidente della Regione Basilicata e Raffaele de Ruggieri, Sindaco di Matera. Presenti anche le aziende Bawer, Di Leo, Calia Italia, Aeroporti di Puglia e l'associazione Coldiretti, che hanno portato la loro testimonianza di collaborazione con il progetto Matera 2019 sin dalla fase di candidatura. Il bando è stato pubblicato sul sito della Fondazione Matera-Basilicata 2019 nella sezione "Bandi e avvisi"; possono partecipare gli operatori economici che intendano contribuire al programma culturale con contributi in denaro (value in cash) o in natura (value in kind) attraverso quattro forme di partecipazione: partner ufficiale, fornitore ufficiale, partner di eventi, fornitore di eventi. La Fondazione offre ai partner e fornitori una piattaforma

europea nella quale ciascuno può perseguire i propri obiettivi strategici ed accedere a benefici volti all'incremento della propria visibilità, al supporto dei propri vantaggi competitivi e allo sviluppo delle opportunità di business.

Per il 2019 sono in calendario 4 grandi mostre, 50 progetti originali e la creazione di un network che vedrà coinvolte numerose città italiane ed europee. Matera 2019 sarà una macchina creativa dalla veste digitale, il primo grande evento internazionale che l'Italia offre all'Europa e al mondo dopo Expo 2015. Gli eventi culturali in programma porteranno nella città lucana non meno di un milione di persone. Un numero che si innesta in una favorevole congiuntura, visto che la Basilicata è la regione del Mezzogiorno in cui la ripresa è più forte, e in un contesto in cui, a dispetto dei luoghi comuni, Matera si pone come hub delle eccellenze di un Sud preparato e capace, in una rete di collaborazione che coinvolge anche Crotona, Lecce e Napoli. Il budget dell'evento è pari a 52 milioni di euro, che sommato agli investimenti in opere pubbliche connesse, pari a circa 200 milioni di euro, potrà generare un ritorno superiore a un miliardo di euro sul territorio in quattro anni. «Matera riuscirà a cogliere tutte le opportunità che la designazione a Capitale Europea della cultura 2019 porta con sé - ha dichiarato il ministro Dario Franceschini - Un percorso impegnativo ricco di possibilità per l'intera regione che richiede programmazione, sinergie tra pubblico e privato, sforzi da parte di tutti gli attori della filiera culturale e dell'industria creativa. L'evento è sinonimo di identità e di vocazione del territorio, proprio quello su cui una regione come la Basilicata può mettere in campo per il proprio sviluppo e per la crescita dell'Italia».

«La Basilicata può e deve continuare a capitalizzare questo momento propizio per porre le basi per lo sviluppo – ha sottolineato Marcello Pittella, Presidente Regione Basilicata - Il buono stato di salute dell'economia lucana, come recentemente testimoniato anche dagli ultimi dati ISTAT che segnalano una riduzione della povertà del 4%, insieme agli investimenti della programmazione regionale e alle misure contenute nel decreto Sud varato dal governo, consegnano un quadro favorevole per attrarre investimenti importanti. In questo contesto Matera 2019 dev'essere attrattore per la sua capacità di essere acceleratore di comunicazione». Per il Sindaco di Matera, Raffaello de Ruggieri, «Il 2019 è una grande opportunità che la città ha costruito e ora deve stabilizzarsi nel tempo: non è un traguardo ma la condizione perché la città possa essere nel futuro non solo attraente ma anche attrattiva per gli investimenti».

«Le aziende che vorranno sostenere il progetto Matera 2019 - ha commentato Aurelia Sole, Presidente della Fondazione Matera-Basilicata 2019 - avranno una straordinaria visibilità e troveranno un luogo di persone capaci, disponibili, in grado di lavorare insieme a loro per costruire progetti fortemente innovativi. I finanziamenti messi a disposizione da Regione Basilicata, Governo nazionale e Comune di Matera insieme ai contenuti già

strutturati garantiscono solidità al progetto, con un'eredità che andrà oltre il 2019»

Per il Direttore della Fondazione Matera 2019, Paolo Verri, «già durante la fase di candidatura Matera ha registrato una visibilità straordinaria che ha portato ad una crescita del turismo pari al 154%, diventando una delle mete più note e visitate d'Italia». Secondo Verri «questo trend crescerà ancora con l'anno da Capitale Europea della Cultura e con investimenti in comunicazione mirati a target nazionale ed europei. Dal 19 gennaio al 20 dicembre attendiamo oltre 700 mila visitatori unici, un milione di presenze alle attività proposte, una visibilità media nazionale ed europea pari a oltre 150 milioni di contatti. Ma l'evento sarà preceduto già nel 2018 da molte attività promozionali in lode e in giro per l'Italia e per l'Europa. Inoltre, grazie alla nostra strategia social già molto apprezzata prima di diventare capitale, coinvolgeremo al meglio i visitatori non solo per informare il pubblico digitale ormai in crescita esponenziale ma renderlo partecipe all'evento con esperienze qualitative. Perché Matera - ha concluso il direttore - offrirà una cultura del tutto nuova, fatta a partire dai bisogni e dalle competenze dei cittadini, ricca di valori sociali, di esperienze collettive. Elementi di autenticità che sono i più ricercati sia dal pubblico che dalle imprese».



Matera 2019: numeri e dati

Il programma culturale

19 gennaio 2019 cerimonia di apertura

20 dicembre 2019 cerimonia di chiusura

5 temi: Futuro Remoto, Continuità e rotture, Utopie e distopie, Radici e percorsi, Riflessioni e connessioni

4 grandi mostre: Ars Excavandi, Rinascimento Riletto, La poetica dei numeri primi, Osservatorio dell'Antropocene

100 programmi di residenze europee e mobilità

40 raduni, incontri internazionali e summer school

50 produzioni originali

80% del programma culturale prevede il coinvolgimento della cittadinanza attraverso azioni di co-creazione

100% dei ragazzi delle scuole medie e elementari di Matera e della Basilicata coinvolti

Valorizzazione del territorio

100 operatori della Basilicata in esperienze di tirocinio, lavoro e scambio in Europa

75 operatori socio-culturali da coinvolgere in programmi di scambio e aggiornamento alla produzione culturale (Matera Changemakers) e all'audience engagement (Matera links)

8 mila operatori e artisti provenienti da tutta Europa

Investimenti e crescita

52 milioni di euro il budget complessivo del progetto Matera 2019

100 milioni di euro complessivi di crescita del Pil previsti

200 milioni di investimento in turismo e opere pubbliche generano 1 miliardo di ritorno sul territorio

7 milioni di euro totale investimenti in promozione e marketing

La Basilicata

5,5% la crescita del Pil della Basilicata nel 2015, (1% nel Mezzogiorno e 0,8% nel resto del Paese)

253 mila gli arrivi a Matera nel 2016 (+63% rispetto al 2014)

409 mila le presenze a Matera nel 2016 (+67% rispetto al 2014)

+152% incremento del turismo dal 2012 al 2016

1 visitatore su 4 che arriva a Matera è straniero, **16.000** in più rispetto al 2014

1 milione di visitatori attesi per Matera2019

1.955 imprese nel Core Culturale attive in Basilicata nel 2016

Gruppo IRGENRE, Arcadis Italia e Design International insieme per il nuovo centro commerciale “Maximall Pompeii”

Arcadis Italia, filiale del leader mondiale nella progettazione e nella consulenza per le risorse ambientali e gli asset immobiliari, gestirà tutte le attività di Project e Cost Management, nonché di Supervisione Opere e Collaudi, connesse alla realizzazione del nuovo e imponente “Maximall Pompeii”. Il committente, nonché promotore del progetto, è il Gruppo IRGENRE, attivo nello sviluppo e nella gestione immobiliare per il settore commerciale da oltre 25 anni. I lavori per la realizzazione partiranno a gennaio 2018, mentre l'apertura è prevista entro il primo semestre del 2019. Il nuovo centro sarà edificato in un'ex area industriale dismessa, prossima ai famosi scavi archeologici e attualmente in condizioni di degrado e abbandono, che sarà pertanto preventivamente bonificata e riqualificata. Al termine dei lavori, il centro commerciale si erigerà su due piani sviluppando una superficie complessiva di oltre 66 mila m². Al suo interno troveranno spazio anche un hotel di ultima generazione e un cinema multisala. A disposizione del pubblico oltre 4 mila posti auto dislocati in diverse aree parcheggio. “Per ampiezza e peculiarità, il progetto del Maximall Pompeii rappresenta un impegno che richiede il concorso di competenze comprovate ed estremamente qualificate” - commenta Roberto Talotta, Country Leader e Managing Director di Arcadis Italia. «Accordandoci la sua fiducia, il Gruppo IRGENRE ha riconosciuto e premiato la profonda esperienza maturata da Arcadis Italia nella gestione e realizzazione di opere complesse anche nel segmento retail del settore delle costruzioni». «Nei nostri oltre 25 anni di attività, ci siamo dedicati allo sviluppo e alla costruzione di immobili per la grande distribuzione commerciale, per l'industria alberghiera e per l'industria in generale, ponendo la nostra attenzione allo sviluppo del territorio in cui operiamo e alla qualità dei nostri progetti grazie anche alla scelta di partner strategici di comprovata esperienza, come Arcadis Italia nel caso di Maximall Pompeii» dichiara Corrado Negri, Amministratore e fondatore insieme al fratello Paolo del Gruppo

IRGENRE. Interamente progettato da Design International – guidata da Davide Padoa- con un'architettura di grande impatto scenografico, il Maximall Pompeii ospiterà più di 200 grandi brand internazionali, tra cui 30 tra i migliori marchi del settore della ristorazione. La sua ubicazione, nei pressi di una delle zone archeologiche più visitate al mondo, si traduce in un bacino di utenza formato da oltre 3,2 milioni di turisti all'anno (dati 2016) e da 3,7 milioni di persone, residenti nelle aree limitrofe, che potranno raggiungere il Maximall con brevi percorsi stradali.

Fonte: Nota congiunta Arcadis e IRGENRE



Engel & Völkers “osserva” Padova

Considerando il totale delle transazioni del Veneto, la provincia di Padova risulta essere tra le più dinamiche, con il 18% di transazioni, dopo il 22% della provincia di Venezia. Solo nel 2016, Padova ha registrato circa 2.600 transazioni residenziali, con un incremento del 25% rispetto al 2015.

Secondo i dati di Engel & Völkers, il 57,3 % delle transazioni riguarda immobili di taglio medio-grande. La zona centrale, ovvero quella che si colloca tra le Riviere e Via XX Settembre, ha assorbito il 3% delle transazioni del capoluogo con una flessione del numero delle transazioni del 10% rispetto all'anno precedente. In questa area il valore medio degli immobili al metro quadro è pari a 3.200 euro. Per Engel & Völkers le previsioni del mercato per il 2017 confermeranno la crescita del primo trimestre dell'anno, registrando un aumento del 10% rispetto al 2016. La zona centrale, che include Extra Riviere, Carmine, Savonarola, Santo, Città Giardino, Santa Sofia, Porta San Giovanni, Santa Giustina, ha assorbito il 11,7% delle transazioni totali, con un aumento delle transazioni del 40% rispetto al 2015 e un valore medio al mq di 2.700 euro. La zona semicentrale, che corrisponde a Sant'Ossvaldo, Palestro, San

Giuseppe, Sacra Famiglia, Santa Rita, Stazione, Scrovegni, Borgomagno, Prima Arcella, Madonna Pellegrina, Nazareth, Corso del Popolo, Fiera e Pescarotto Direzionale Padova Uno ha assorbito il 30% delle transazioni del capoluogo padovano con un incremento del 32% rispetto all'anno precedente e un valore medio al mq di 1.700 euro. La zona periferica ha assorbito il 48% delle transazioni del capoluogo con un incremento del numero delle transazioni del 46% rispetto al 2016 con un valore medio pari a 1.400 euro al mq. Da questi dati si evince che la flessione dei prezzi è direttamente proporzionale al numero delle transazioni. La diminuzione significativa delle compravendite nel centro storico non è dovuta solo ai prezzi ma anche alla zona ZTL che crea difficoltà nel trovare parcheggio. Gli acquirenti sono orientati prevalentemente al mercato della prima casa che incide per circa il 70% sul totale delle transazioni. Il 7% dei clienti orientato al mercato di seconda casa è straniero, in particolare tedesco (24%) e britannico (21%). Il primo Paese extraeuropeo che guarda al capoluogo padovano sono gli USA con l'11% di clientela.

Fonte: Company



Paolo Tacchetto, Guest Relations
MGR dell'Abano Grand Hotel

Trieste, primi “sospiri” di ripresa

di Lino Ravalico, Ravalico Real Estate, Trieste

Finalmente a Trieste si cominciano a sentire sospiri di ripresa. Aumenta il flusso dei turisti (con in programma due nuovi alberghi di lusso, uno già “partito”), e non approfittare di fare rete con Venezia e con la vicina Istria e Dalmazia sarebbe un errore imperdonabile!

Il Porto Nuovo intensifica i traffici e anche il Porto Vecchio con quasi un milione di mq fronte mare vede le sue prima realizzazioni o, meglio, la volontà di realizzarle. Il “punto franco”, originalità non da poco, con lo spostamento in nuove aree sicuramente si dimostrerà interessante. Poi c’è la scienza che sta investendo a Trieste come “capitale europea”.

Ma il futuro non dipende solo dalle iniziative in essere, ma anche da come i triestini sapranno accoglierle: cosa non scontata, visto il loro comportamento fino a oggi... qualsiasi novità stravolge il loro quieto vivere e le abitudini egoistiche di anziani pensionati del terziario e di conseguenza benestanti...

Veniamo quindi al mercato immobiliare. Anche qui c’è una piccola ripresa sui numeri della compravendite, anche se tali numeri andrebbero depurati dell’apporto delle numerose esecuzioni immobiliari, dove è possibile acquistare un appartamento al prezzo di un box auto! I prezzi invece sono stabili, anzi, con una riflessione al leggero ribasso. Si tratta soprattutto di immobili già esistenti: il nuovo manca quasi completamente, e le imprese locali hanno chiuso quasi tutte. E pochi si arrischiano a intervenire visti i prezzi non premianti.

Vero è che nel passato con i proventi degli appalti pubblici, oggi inestinti o quasi, le imprese investi-

vano in nuovi cantieri privati anche con costruzioni di qualità, ma avulse da quasi tutti i ragionamenti del marketing. L’orientamento al mercato con le sue esigenze e la lettura delle modificazioni della richiesta era un qualcosa che -visto che tutto andava bene - veniva considerato superfluo o quantomeno non necessario.

Il futuro quindi: se i sospiri si solidificheranno (grazie e soprattutto per l’interesse di gruppi che vengono da lontano) le prospettive per i nostri figli o, meglio, per i nostri nipoti, i sospiri dicevo potranno finalmente farci uscire dalle attuali ansie di genitori ormai anziani



Lino Ravalico

FOCUS Trieste

La provincia di Trieste è costituita da soli sei Comuni e per tale motivo, ai fini dell'analisi del mercato immobiliare, non è stata suddivisa.

Nel 2016 nella provincia di Trieste si sono verificate 2.934 transazioni normalizzate riferite a unità immobiliari residenziali, con un incremento del 4,8% rispetto all'anno precedente. Ben 2661 NTN riguardano il Comune capoluogo, che rappresenta da solo, poco più del 91% del mercato provinciale.

La crescita rispetto al 2015 del numero di compravendite ha riguardato tutti i comuni, con variazioni più contenute (+2,3%) nella città di Trieste, e decisamente molto superiori nei restanti Comuni, variazioni che tuttavia fanno riferimento a valori di NTN molto piccoli (da 7 a 115).

L'intensità del mercato immobiliare, che rappresenta la percentuale di unità immobiliari scambiate rispetto allo stock, a livello provinciale è stata pari al 2,05%, in leggera crescita rispetto al 2015. Tutte le macroaree provinciali si sono rilevate più dinamiche, con incrementi in termini di IMI compresi tra 0,05 punti percentuali (Trieste) e 1,45 punti percentuali (Monrupino).

L'andamento storico del numero di transazioni riferito al dato del 2008 (Numero indice NTN), e dell'IMI evidenzia la forte correlazione esistente tra i dati relativi al capoluogo e i corrispondenti dati provinciali, e la maggiore volatilità dei dati riferiti ai Comuni non capoluogo per i motivi a cui si è già fatto cenno (grande incidenza del capoluogo per quanto riguarda le variabili osservate, valori relativamente piccoli per quanto riguarda il resto della provincia). Dopo il calo registrato per

quattro anni consecutivi, negli ultimi due anni entrambi gli indicatori sono risultati in crescita, sia con riferimento al Comune di Trieste che all'intera provincia, anche se nel 2016 l'aumento è stato più contenuto rispetto a quello registrato nel 2015. .

La quotazione media della provincia di Trieste è pari ad € 1.861,00 €/m²; e rispetto all'anno precedente è diminuita quasi del 3%, consolidando il trend osservato negli ultimi anni. Il calo delle quotazioni ha riguardato quasi tutte le macroaree provinciali, con variazioni negative di maggiore entità a Trieste (-3,1%) e più contenute a Monrupino (-2,3%). L'unica eccezione è rappresentata dal Comune di Duino Aurisina, che nel 2016 ha fatto registrare una variazione positiva, anche se molto contenuta (+0,3%).

La città di Trieste è stata suddivisa in 11 zone OMI. La zona in cui nel 2016 è avvenuto il maggior numero di transazioni - pari a 540 delle 2661 complessive - è la zona "B1- Centro urbano" seguita, con 419 NTN, dalla zona C2 che comprende i rioni di San Giacomo, Chiarbola, Servola e la zona del Monte San Pantaleone. La zona OMI più dinamica è risultata essere la "C1 - San Vito" caratterizzata da un valore IMI pari a 3,35% a fronte del dato comunale pari a 2,12%. Tra le zone meno dinamiche si segnala la zona "D1 - Periferia sud, S.M.M. Superiore, S.M.M. Inferiore, Zona industriale, Altura, San Sergio" (IMI 1,29%), ma anche la zona "C4 - Chiadino, Guardiella, San Giovanni, Rozzol" (IMI 1,64%), e la zona "D3 - Parte Greta, Barcola, Costiera" (IMI 1,76%).

Fonte: Agenzia Entrate



EXPO REAL, THE INTERNATIONAL LEADING REAL ESTATE FAIR, WILL TAKE PLACE IN MUNICH, 4 - 6 OCTOBER 2017

Italy is a hotspot for international property developers, investors and construction companies. The Italian Pavilion 2017 will present a wide selection of new real estate projects including office, retail, hotel, industrial and residential assets, properties such as heritage buildings which may be converted and project areas to be developed.

VISIT US AT EXPO REAL – B1.430

20th International Trade Fair for Property and Investment

Again this year, ITA Italian Trade Agency will attend Expo Real 2017 in collaboration with major public and private players under the aegis of the Ministry of Economic Development, and with the support of the Ministry of Defence and the Ministry of Economy and Finance.



You can have an asset preview visiting our portals:

www.investinitaly.realestate.it.com

www.itvestinitaly.com

For further details about Italian projects or to schedule an appointment with the exhibitors please contact:

+39 031 4070858 | expo2017@investinitaly.com

L' Agenzia del Demanio e il Touring Club Italiano presentano i risultati della consultazione pubblica del progetto Cammini e Percorsi dedicato al turismo lento

L'Agenzia del Demanio e il Touring Club Italiano hanno presentato il 17 luglio 2017 a Milano i risultati della consultazione pubblica online del progetto Cammini e Percorsi, l'iniziativa "a rete" promossa da MiBACT e MIT che, nell'ambito del Piano Strategico del Turismo 2017-2022, punta alla riqualificazione e riuso di immobili pubblici situati lungo percorsi ciclopedonali e itinerari storico-religiosi. Il report esamina i dati quantitativi e qualitativi emersi dal questionario che è stato compilato da quasi 25 mila persone, sia in italiano che in inglese. Le idee e gli spunti arrivati rappresentano un utile strumento per completare il quadro di riferimento del progetto in vista del primo bando nazionale, pubblicato il 24 luglio e che, per la prima volta, assegnerà in concessione gratuita 46 beni pubblici ad imprese, cooperative e associazioni composte in prevalenza da under 40. Alla presenza del Direttore Generale Turismo del Mibact, Francesco Palumbo, del Capo della Segreteria Tecnica del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, Maurizio Battini, e di tutti i partner dell'iniziativa, il Direttore Strategie Immobiliari e Innovazione dell'Agenzia, Stefano Mantella, e il Direttore Generale del TCI, Lamberto Mancini, hanno raccontato la grande ricchezza di dati emersa dalla consultazione, gestita dal Touring Club Italiano, che per 7 settimane è stata aperta ai suggerimenti di cittadini e imprese. L'altissimo numero di risposte, 18.634 da utenti italiani e 5.998 da utenti stranieri, assicura una solidità nelle riflessioni finali che serviranno in queste ore a chiudere il testo del bando predisposto per le

concessioni gratuite per nove anni degli edifici, a cui seguiranno in autunno i bandi per le concessioni di valorizzazione fino a 50 anni degli immobili di maggior pregio del portafoglio Cammini e Percorsi. Molti i dati significativi e numerose le curiosità emerse (ha "spiegato" il Rapporto Marco Girolami, Direttore Strategie Territoriali del TCI, ndr) primo tra tutti il target dei partecipanti che per il 78% ha meno di quaranta anni e si dimostra entusiasta delle opportunità offerta dall'iniziativa. Dalle compilazioni si evidenzia la piena condivisione dell'obiettivo di recupero e valorizzazione degli immobili in disuso, creando nuove forme di accoglienza e un'offerta turistica partecipata e condivisa dalle comunità locali. E' inoltre emersa una notevole attrazione esercitata dal tema del turismo lento e della mobilità dolce, rafforzata anche da un diffuso interesse a partecipare ai bandi di gara pur non avendo molta esperienza nel settore turistico. Nella top ten di gradimento degli immobili sventa un piccolo fabbricato rustico in provincia di Lucca, seguito al secondo posto dal Castello di Blera, vicino a Viterbo, che nelle ultime settimane ha tanto attirato la stampa straniera. Terzo posto per un vecchio Molino vicino a Pavia che precede di poco la Masseria Cocola di Ugento (LE). L'interesse sugli edifici pubblici è stato comunque complessivo e tutti i 103 beni hanno suscitato apprezzamenti. Con la pubblicazione del primo Bando comincerà un percorso che, nei prossimi anni, restituirà molti immobili abbandonati a luoghi italiani lontani dalle grandi città ma carichi di suggestione, immersi in itinerari di pace e bellezze naturali, promuovendo



Basilicata Via Appia Irsina (Matera) Ex casa cantoniera



Sicilia Calafimi Segesta Sole Casello Ferroviario Ponte Patti

lo sviluppo di nuove forme di turismo più consapevole. La grande partecipazione dei cittadini e l'enorme riscontro sui media di Cammini e Percorsi confermano la strategicità di un progetto con cui l'Agenzia del Demanio si propone di coinvolgere

tutti, soprattutto le nuove generazioni, nella tutela e nel recupero del patrimonio pubblico attraverso una gestione attenta e responsabile di questa iniziativa perché possa essere una leva concreta di sviluppo e di nuove opportunità.

Fonte: Nota congiunta



Puglia, Bari, Altamura: Casello Ferroviario via Appia

I 30 beni dello Stato in gestione all'Agenzia del Demanio in gara:

- 2 in Basilicata: CASA CANTONIERA a Irsina (MT), APPARTAMENTO a Barile (PZ) -
- 2 in Calabria: EX UFFICIO AGENZIA DELLE ENTRATE a Mileto (VV), EX PADIGLIONE IMPOSTE DIRETTE A Mileto (VV)
- 3 in Campania: CONVENTO SAN MARCO a Sant'Angelo dei Lombardi (AV), UFFICIO POSTALE a Caserta, TORRE ANGELLARA a Salerno
- 3 in Emilia Romagna: CASA DEL FASCIO a Ro Ferrarese (FE), TORRE DELLA BASTIGLIA a Serramazzoni (MO), CASA DI GUARDIA a Campegine (RE)
- 1 nel Lazio: RUSTICO CASA CANTONIERA a Località BORGO GRAPPA, Latina,
- 1 in Lombardia: VILLETTA A SCHIERA a Lardirago (PV)
- 5 nelle Marche: FABBRICATI RESIDENZIALI a Potenza Picena (MC),
- 2 in Molise: APPARTAMENTO a Campomarino (CB), EDIFICIO IN CORSO DI COSTRUZIONE Sepino (CB)
- 2 in Piemonte: FABBRICATO RESIDENZIALE Palazzolo Vercellese (VC); CASA DEL FASCIO a Vinzaglio (NO)
- 3 in Puglia: CASELLO FERROVIARIO a Altamura (BA), CASELLO FERROVIARIO Grumo Appula (BA), CASELLO FERROVIARIO a Toritto (BA)
- 1 in Sardegna: POSTAZIONE ANTIAEREA a Alghero (SS)
- 3 in Sicilia: CASELLO FERROVIARIO PONTE PATTI a Calatafimi Segesta (TP), STAZIONE DI VEDETTA CAPO FETO Mazara del Vallo (TP), TORRE S.FRANCESCO C.da Marausa, Trapani
- 2 in Veneto: ABITAZIONE CANALE LUSENZO – via Foxia Chioggia (VE), ABITAZIONE CANALE LUSENZO – via San Felice Chioggia (VE)

Portopiccolo – Sistiana

Life can be perfect

Un elegante borgo di mare in pietra carsica che sposa il bisogno di intimità e il desiderio di star bene: il gusto per le arti, la cucina e il bel vivere. Scegliere Portopiccolo significa vivere slow: respirare aria sana, scoprire relazioni autentiche in una cornice di vita quotidiana dove dedicare più tempo a sé stessi e alla propria famiglia in un luogo sicuro, comodo e sostenibile.

Incastonato nelle scogliere delle falesie e protetto dal loro abbraccio, Portopiccolo gode di una posizione geografica inimitabile nell'Alto Adriatico, tra il Castello di Miramare e il Castello di Duino, e mostra l'atmosfera e l'accoglienza tipiche del borgo marinaro italiano.

Portopiccolo, un progetto che oggi occupa più di 200 dipendenti, rappresenta un modello virtuoso di riqualificazione ambientale dell'ex cava della Baia di Sistiana e si raggiunge dalla panoramica Strada Costiera che si snoda gentile e sinuosa lambendo le acque del Golfo di Trieste, città cosmopolita dalle solide radici austro-ungariche. Verso ovest, a solo un'ora di viaggio si trova Venezia, una delle più belle città al mondo.

La sensazione è quella di una sola area pedonale che incontra vicoli e piazzette tra le botteghe, la marina e il beach club.

Un'esperienza perfetta e completa che propone eleganti residenze vista mare, l'unico hotel 5 stelle lusso della regione Friuli Venezia Giulia, Yacht Club e marina privato, la SPA con un percorso di trattamenti personalizzato, fitness area, Beach Club e Club House, ristoranti, café, cocktail bar e boutique.

Coerentemente al concetto di contemporaneità, il borgo si sviluppa attraverso un'architettura a impatto zero, sicura, sostenibile, accessibile e perfettamente integrata nella Riserva naturale delle Falesie di Duino.

LA POSIZIONE STRATEGICA

Portopiccolo si trova in una posizione centrale nella regione Friuli Venezia Giulia e baricentrica per i Paesi della Mitteleuropa, dall'Austria alla Baviera, dall'Ungheria fino alla Slovacchia.

Via terra

A meno di due ore d'auto, Venezia e Treviso sono collegate dall'autostrada A4 e Lubiana dall'autostrada slovena A1. Il borgo è il primo affaccio sull'Alto Adriatico per chi proviene da Vienna, Klagenfurt, Monaco e Salisburgo ed è facilmente raggiungibile anche via treno: le stazioni più vicine sono Trieste e Monfalcone.

Via aerea

Oltre al vicino aeroporto di Ronchi dei Legionari (Trieste) che collega Portopiccolo alle maggiori destinazioni nazionali e internazionali: Londra, Vienna, Monaco, Bruxelles, Valencia, Roma e Milano, nel raggio di 150 km si trovano gli aeroporti internazionali di Venezia, Treviso e Lubiana.

Via mare

È possibile attraccare la propria imbarcazione a Portopiccolo in uno dei 116 ormeggi per barche e yacht fino a 25 metri di lunghezza e 5 metri di pescaggio.

IL PROGETTO

Si sviluppa su una superficie totale di 350.000 mq e rappresenta un modello virtuoso di riqualificazione ambientale e paesaggistica in Italia dell'ex cava calcarea di Sistiana risalente al II secolo d.C., poi dismessa negli anni Settanta: un bacino di 30 mila metri quadri che ospita ora 116 ormeggi dotati delle più moderne attrezzature.

È stato realizzato con un investimento di circa 350 milioni di euro da Rizzani de Eccher (950 milioni di fatturato e 3500 dipendenti), tra le aziende lea-



Panoramica del borgo di Portopiccolo

der al mondo nel settore dell'edilizia e delle infrastrutture di pregio, che vanta tra le sue numerose opere la ristrutturazione del Fondaco dei Tedeschi a Venezia e alcuni dei progetti architettonici più innovativi a livello internazionale.

I lavori di realizzazione sono iniziati a gennaio 2011 e l'apertura al pubblico è avvenuta nell'aprile 2014. Portopiccolo conta oggi 200 dipendenti durante il periodo di alta stagione.

Spiega Claudio de Eccher, assieme al fratello Marco de Eccher azionista del Gruppo Rizzani de Eccher, tra le prime 10 imprese di costruzioni in Italia: "Portopiccolo rappresenta una realtà unica nell'Adriatico e forse anche nel Mediterraneo. Un tradizionale borgo sul mare realizzato con la qualità delle più moderne tecnologie. Portopiccolo è un posto da vivere tutto l'anno, assaporando il cambio delle stagioni in un'atmosfera unica con

panorami mozzafiato. Accanto stiamo partendo con lo sviluppo della Baia di Sistiana, un'area di circa 250.000 metri quadri in un parco multi-centenario. Lì realizzeremo e modernizzeremo la marina esistente per ospitare anche Yachts di grandi dimensioni, un aparthotel di lusso, alcune ville, un piccolo centro commerciale, bar e ristoranti. La Baia di Sistiana sarà più vivace con discoteche, bar e spiagge adatte soprattutto ai giovani."

UN NUMERO LIMITATO DI RESIDENZE VISTA MARE

Abitazioni da vivere tutto l'anno, progettate secondo le più attuali concezioni di comfort dell'abitare.

L'OFFERTA RESIDENZIALE

L'offerta residenziale comprende 454 unità immobiliari e varia dalle tipiche Case del Borgo con i tetti

spioventi in coppi e le Case Terrazza moderne e minimal che dominano la baia, alle 4 penthouse “Four Winds” caratterizzate da ampie vetrate e terrazze con piscina privata, realizzate sugli ultimi piani della SPA con finiture personalizzabili a piacere dai proprietari. Tutte le residenze, dagli “studio” di 50 mq alle “penthouse” di oltre 600 mq, possono essere personalizzate e dispongono di classificazione energetica Classe A e A+; sono dotate di impianti geotermici per il riscaldamento e il raffrescamento, isolamento termo-acustico, ventilazione meccanica controllata, serramenti basso emissivi, tetti verdi e giardini pensili.

Case del Borgo

Le Case del Borgo abbracciano ad anfiteatro l'intera Marina di Portopiccolo. Spaziano dallo “studio” di 50 mq alla residenza con 4 camere da letto, e si sviluppano su uno o più livelli con ampie zone living, terrazze o logge e giardini. Sono la scelta ideale per chi vuole essere vicino ai servizi e godere della vita e delle iniziative che il Borgo propone.

Case Terrazza

Le Case Terrazza sono incastonate scenograficamente nelle pareti rocciose delle falesie a un'altezza tra i 50 e i 90 metri sul livello del mare e godono di una posizione privilegiata, riservata e silenziosa, con affaccio a 180° sulla Baia di Sistiana. Ogni residenza è caratterizzata da una o più terrazze vista mare e ampie vetrate esposte al sole, in un clima di totale privacy.

Penthouse Four Winds

Le Penthouse Four Winds 4 residenze per un'esperienza totale con il mare: intere facciate in vetro, terrazze in legno e giardini pensili sembrano un continuum con il mare Adriatico. La vista è impagabile, i tramonti sul castello di Duino sono dei quadri d'autore, anche la Bora, il vento caratteristico del Golfo di Trieste, vista dai living di 150 mq sembra modellare il mare.

Servizi à la carte

Tutti i residenti dispongono di un'ampia proposta



di servizi a loro dedicata: dalla spesa a domicilio al servizio food delivery, dal baby sitting ai servizi di housekeeping, sino all'organizzazione di un'elegante cena servita sul terrazzo di casa, accesso ad aree esclusive come il Green Beach, la Sky Pool e la SPA. Portopiccolo affitta per periodi limitati venti appartamenti delle Case del Borgo e delle Case Terrazza dove vivere un soggiorno a cinque stelle. Durante la permanenza, gli ospiti potranno vivere come i residenti di Portopiccolo usufruendo dei servizi a loro riservati: dall'accesso alla piscina e alla spiaggia private all'utilizzo del proprio box auto, dalla colazione a buffet nell'unico hotel 5 stelle lusso della regione alla preparazione di una cena a domicilio servita da un personal chef.

HOTEL FALISIA, A LUXURY COLLECTION RESORT & SPA, PORTOPICCOLO

Coloro che desiderano trascorrere un soggiorno indimenticabile possono scegliere l'unico hotel 5 stelle lusso della regione Friuli Venezia Giulia.

Uno splendido affaccio sul mare e sul porticciolo per tutte le 65 camere del Falisia, a Luxury Collection Resort & Spa, Portopiccolo, nuovo gioiello della catena Starwood Hotels & Resorts.

Camere e suite, elegantemente arredate e dotate di ogni comfort, disegnate usando elementi in metallo brunito uniti a pietra locale e marmi, creano baldacchini oversize che prendono ispirazione dalle strutture ricorrenti nelle dimore asburgiche. Al suo interno l'Hotel è dotato di una Medical SPA e di un'area dedicata a fitness e wellness per rimettersi in forma con gym, sauna, jacuzzi, bagno turco e salette per trattamenti estetici. Il Falisia, a Luxury Collection Resort & Spa, Portopiccolo dispone di tre moderne sale riunioni per incontri di lavoro e piccole conferenze. La Sala Svevo da 52 mq può ospitare fino a 35 ospiti in varie configurazioni ed è dotata di luce naturale. La Sala Rilke di 33 mq da 8 posti e la Sala Saba di 29 mq che può ospitare fino a 6 persone, possono fungere anche da segreteria ed ufficio. Nel foyer, all'ingresso delle sale riunioni, è possibile organizzare piacevoli coffee break gustando caffè Illy, tè Dammann e succhi di frutta freschi, con una selezione di piccola pasticceria. Tutte le sale sono dotate di TV flat screen e connessione internet Wi-Fi.

MARINA E YACHT CLUB

Portopiccolo, grazie alla sua insenatura strategica

protetta dalle scogliere delle falesie, è il più moderno porto di arrivo e di partenza per la navigazione lungo gli oltre 800 km delle coste italiane, slovene e croate dell'Adriatico fino alla scoperta delle isole greche e del Mediterraneo. Il Marina conta 116 ormeggi per barche e yacht fino a 25 metri di lunghezza e 5 metri di pescaggio presidiati e videosorvegliati tramite CCTV, e offre servizi di nolo e charter anche a coloro che non possiedono una barca. Parallelamente, lo Yacht Club propone un ricco calendario di regate ed eventi nautici per diportisti.

PORTOPICCOLO SPA BY BAKEL

Portopiccolo SPA by Bakel, un angolo prezioso di circa 3600mq collocato nel centro della Riserva Naturale delle Falesie di Duino. Una ripida costiera calcarea, il matrimonio del dominio naturale alpino e illirico, il ciglione delle falesie e tutte le sue ricchezze, la storia e le leggende. Il sentiero di Rilke ci insegna che in un solo sguardo possiamo immergerci nel golfo di Trieste, dalla foce dell'Isonzo alla Punta Salvore in Croazia. Purificarsi, ritrovare le proprie energie, tuffarsi in un mare di vitalità: la SPA di Portopiccolo è un'oasi di benessere dove vivere un viaggio attraverso la purificazione, la bellezza naturale e trattamenti Bakel personalizzati.

Qui il comfort e il benessere si fondono con l'eleganza degli spazi e del design che accolgono al piano terra la reception, la children room, lo studio di hairstyling e la training pool; al primo piano un'area relax con in&out door pool con giochi d'acqua, docce emozionali, percorso kneipp, hammam (tepidarium, caldarium e frigidarium), biosauna, sauna finlandese e zona relax, la riposante grotta di sale dove inalare iodio micronizzato o immergersi nella vasca salina, il Cocoon bar e la gym con il suo studio di personal training; al secondo piano la Beauty SPA con la sua meravigliosa waiting lounge vista mare, otto cabine trattamenti, la beauty lounge, la Panoramic SPA Suite, la Private SPA e le sale olistiche.

PORTOPICCOLO BEACH CLUB

Una spiaggia in ciottoli bianchi che si apre verso le acque più cristalline dell'Alto Adriatico inserendosi audacemente nella splendida Riserva naturale delle Falesie di Duino, tra Trieste e Venezia. Terrazze in teak, comodi sofà a bordo piscina, tre infinity pool, ristorante e cocktail bar, oltre a un'area riservata

unicamente ai residenti: la quintessenza del relax è il Beach Club di Portopiccolo.

Una località di mare "total white", come indicato da Vogue nella lista dei 12 migliori Beach Club d'Italia, con eleganti cabine, comodi lettini dove farsi servire un drink o un light lunch, set da mare che include un morbido asciugamano, area bimbi con animazione e parcheggi coperti.

Il Beach Club di Portopiccolo sposa il bisogno di intimità e il desiderio di star bene: oltre ai lettini sulla spiaggia a pochi passi dall'acqua, 126 terrazze panoramiche garantiscono a ogni ospite 10 mq di comfort e privacy.

Ogni spazio gode di un suggestivo panorama fronte mare che permette di ammirare incredibili scorci del territorio circostante: il Castello di Duino, le coste istriane all'orizzonte e il sentiero Rilke situato a pochi passi da Portopiccolo.

Qui, dove tutto rimanda all'autentico stile di vita italiano, si può riscoprire il piacere di vivere in armonia con la natura.

PORTOPICCOLO PAVILION

Portopiccolo Pavilion costituisce il più moderno polo di aggregazione nella regione Friuli Venezia Giulia: uno spazio dinamico, versatile e strategico dedicato alla cultura, alle persone e al business. Lazzarini Pickering Architetti e Rizzani de Eccher hanno realizzato uno spazio caratterizzato da modernità, elevata accessibilità, luminosità e sostenibilità dove organizzare convegni, cene, matrimoni, spettacoli, sfilate e mostre d'arte.

Portopiccolo Pavilion si sviluppa su due livelli per una superficie oltre 1200 mq, con una capacità totale di 550 ospiti, suddivisa in tre sale principali modulabili e versatili grazie a pratiche pareti mobili e vetrate.

L'area si inserisce nella realtà di Portopiccolo, dove è possibile coniugare l'organizzazione di un evento corporate o privato con l'eccellenza dei servizi del borgo che permettono di soggiornare nell'unico hotel 5 stelle lusso della regione, prenotare in uno dei ristoranti vista mare per gustare i sapori del territorio e del mare e concedersi degli indimenticabili momenti di benessere all'interno della Portopiccolo SPA by Bakel.

PORTOPICCOLO EXCLUSIVE TOURS

Portopiccolo gode di una posizione geografica inimitabile nell'Alto Adriatico tra il Castello di Miramare e il Castello di Duino, è base perfetta per chi cerca uno stile di vita dinamico, ma rilassante. Da un lato l'asprezza e la tipicità del Carso e dall'al-

tro Trieste: solida città dall'architettura asburgica ora meta cosmopolita e crocevia di commercio internazionale, culture e popoli. Da 3 secoli, Trieste mostra la propria apertura all'arte e alla letteratura dando voce alle opere di personaggi quali James Joyce, Rainer Maria Rilke, Umberto Saba e Italo Svevo.

A solo un'ora da Portopiccolo, in direzione ovest, si raggiunge Venezia dove è possibile passeggiare tra le tipiche calli scoprendo un museo sull'acqua en plein air, venato da stretti canali navigabili in gondola, che da Piazza San Marco si diramano nei suoi sestieri.

Gli stimoli eclettici di Venezia e Trieste a pochi chilometri mentre una natura generosa e intatta favorisce una sana vita all'aria aperta. Dalla vela al golf, dal trekking in montagna alle gite a cavallo, dalle regate alla canoa lungo torrenti o nelle placide lagune di Grado o Marano, dai percorsi in mountain bike alle piste da sci delle vicine località invernali o dolomitiche. La regione Friuli Venezia Giulia si distingue per la propria proposta enogastronomica che varia da specialità balcaniche e mediterranee tipiche di Trieste e Gorizia alla ricca tradizione vinicola del Collio a ridosso del confine sloveno.

SOSTENIBILITÀ

Il progetto, inaugurato l'8 agosto del 2014, garantisce i massimi standard in materia di sicurezza, accessibilità e sostenibilità.

Portopiccolo è un intervento edilizio a impatto zero, non produce CO2 e il condizionamento e la produzione di acqua sanitaria avvengono attraverso un sistema innovativo a pompe di calore in geotermia. Tutti gli immobili dispongono di classificazione energetica A+ e A garantendo il massimo livello di comfort e il minimo livello di emissioni.

A Portopiccolo non c'è traffico, smog, rumore, ma a casa ci si arriva in auto grazie ai parcheggi coperti a meno di 15 metri da ogni abitazione.

Un'ampia rete sotterranea di parcheggi è la scelta strategica che ha permesso di dare vita a una sola area pedonale estesa sul mare; una serie di gallerie scavate nella roccia garantiscono massima accessibilità, sviluppando una viabilità nascosta e un sistema di parcheggi interni per più di 1.220 auto. Qui 72 ascensori collegano comodamente ogni zona facilitando gli spostamenti interni in questo luogo privo di barriere architettoniche per permettere a chiunque, a chi ha difficoltà motorie e anziani ma anche ai bambini sui passeggini, di raggiungere facilmente ogni luogo del borgo.

SERVIZI AI RESIDENTI: SICUREZZA

Due check point attivi 24 ore su 24 agli ingressi di Portopiccolo si occupano di garantire la sicurezza di residenti, ospiti e visitatori.

MANUTENZIONE

Un servizio costante di facility management e di housekeeping è a disposizione di tutti i residenti: pulizie, giardinaggio e gestione degli impianti delle aree comuni.

PARCHEGGI

A Portopiccolo non c'è traffico, smog, rumore, ma a casa ci si arriva in auto. Un sistema di parcheggi coperti garantisce il collegamento diretto con le residenze private.

WIFI

Tutta l'area di Portopiccolo è coperta da rete Wi-Fi interamente realizzata in fibra ottica. L'accesso a Internet è facile e veloce all'interno di tutto il borgo.

ACCESSIBILITÀ

Ascensori inclinati collegano i diversi livelli del borgo rendendo più semplice, rapido e comodo muoversi all'interno di Portopiccolo, senza nessuna barriera architettonica.

RESIDENT POOL

Collocata a 60 metri sul livello del mare, la piscina a sfioro affacciata sullo splendido panorama della baia è uno spazio unico riservato a chi risiede a Portopiccolo.

MAGAZZINO

Indipendentemente dalla dimensione del proprio alloggio, Portopiccolo mette a disposizione ampi spazi per depositare i propri beni. Numerosi locali magazzino interrati possono essere utilizzati dai residenti per immagazzinare i propri averi, che siano abiti, mobili, attrezzature sportive o altro.

Fonte: Company



Portopiccolo: la SPA



Portopiccolo Beach Club



Piazzetta di Portopiccolo

Hotel market, 10% of the market volume in Germany was traded in 2016

Union Investment and bulwiengesa have calculated the market volume of investable hotels in Germany again. According to their calculations, the market value of investable hotels in Germany increased by 8.3% to EUR 51 billion between 2015 and 2016. This was due primarily to the ever-healthy rate of construction of new hotels and B&Bs that resulted in a net increase (factoring in both openings and closures) in the number of beds of around 0.7% in Germany. At the same time, the performance of German hotels also improved in 2016 in the form of higher room utilisation and growing average rates, which were reflected in increases in value. «The general conditions for the domestic hotel market are almost ideal», says Dierk Freitag, Divisional Manager and Partner at bulwiengesa. «The German hospitality industry experienced growth in the number of national and international tourists for the seventh year in a row in 2016».

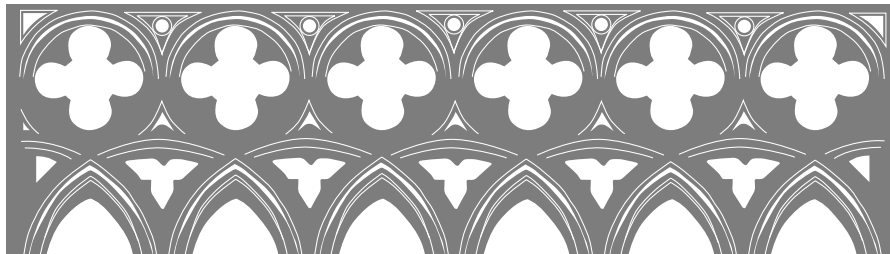
Union Investment and bulwiengesa identified a portfolio of around 376,600 hotel rooms spread across small, medium and large cities in Germany as an investable supply. In 2016, the average va-

lue was calculated to be around EUR 135,600 per room (EUR 130,500 in the previous year). Hotel transactions in Germany hit a new record high in 2016. The roughly EUR 5.2 billion (including development projects) now corresponds to around 10.2% of the calculated total market (9.3% in the previous year). «The volume of transactions is growing even faster than the market. This indicates that the hotel asset class is becoming increasingly popular amongst investors», explains Martin Schaller, Head of Hospitality Asset Management at Union Investment Real Estate GmbH. According to the calculations, the market value of hotels operated increasingly by hotel chains – and therefore fitting into the investable universe of numerous investors – grew in B-rated German towns and cities in particular. «In terms of growth dynamics and value development, some B-rated cities could be the A-rated cities of tomorrow», says Dierk Freitag. The market value model is based on data from companies, official statistics and trade associations. It facilitates a comparative analysis of the institutional hotel market for the years 2007 to 2016.

Source: Companies



Va in vendita il Palazzo Pisani Moretta a Venezia



REDDY'S GROUP snc

Via Nerino, 5
20123 Milano

www.reddygroup.com

Tel. +39 02 72 52 91 - red dys@reddygroup.com
Tel. +39 335 23 34 72 - alberto.lunghini@reddygroup.com

REDDY'S



Il Palazzo. La Storia

Il Palazzo fu costruito nella seconda metà del XV secolo su commissione della Famiglia Brembo ad un progettista sconosciuto e divenne presto dimora di un ramo della nobile Famiglia Pisani; successivamente passò in proprietà alla famiglia Renier.

Il Palazzo fu poi venduto da Agnese Renier nel 1629 a Francesco Pisani Moretta che fu il primo componente dell'omonima famiglia derivata dall'unione dei Pisani con gli Almorò (nome che fu storpiato in Moretta).

Passò quindi in eredità alla figlia Chiara, maritata con Gerolamo Pisani "dai banco". Ella provvide alla profonda ristrutturazione del palazzo: fece abbattere la scala esterna, sostituita dallo *Scalone dei Tirali*, e fece affrescare le sale interne dai pittori più in voga della sua epoca. Alla morte improvvisa di Chiara nel 1767, subentrò il figlio primogenito Pietro Vettore, poi l'immobile fu trasmesso ai successivi eredi.

Il palazzo Pisani Moretta è ricordato per aver ospitato importanti personalità come lo Zar Paolo I di Russia, Giuseppina di Beauharnais, Giuseppe II d'Asburgo-Lorena ecc.

Attualmente il Palazzo è ancora privato e viene locato per convegni internazionali, ricevimenti prestigiosi e congressi. La fama del palazzo varca da anni i confini nazionali.

REDDY'S



Il Palazzo. e Venezia

Palazzo Pisani Moretta è ubicato nel sestiere di San Polo nei pressi di San Tomà in uno dei punti più interessanti del Canal Grande. Sorge infatti tra il Ponte di Rialto e Cà Foscari.

È situato tra Palazzo Barbarigo della Terrazza e Palazzo Tiepolo e presenta un affaccio monumentale sul Canal Grande.





Il Palazzo sviluppa una superficie commerciale (compresi muri e scalone) di circa 4.150 mq su 5 piani principali e alcuni piani ammezzati.



Il Palazzo. La Facciata

Palazzo Pisani Moretta è un esempio di gotico veneziano fiorito, in particolare la facciata divisa in tre sezioni da importanti cornici marcapiano di fattura rinascimentale, presenta due ordini di esafore; entrambe disegnate sul modello delle aperture di Palazzo Ducale, appaiono però profondamente differenti. I quadrilobi del primo piano evidenziano infatti, la curva ogivale dell'arco, mentre quelli del secondo sono posti sulla cuspide, contrariamente all'uso del tempo. Ai lati vi sono due coppie di monofore ogivali per piano nobile, circondate da cornici dentellate e perfettamente in linea con la tradizionale tripartizione.

Il piano terra ha centralmente due portali a sesto acuto sul canale ed è sovrastato da un mezzanino. Un tempo erano presenti altre due porte secondarie, all'estremità della facciata. L'ultimo piano venne terrazzato nel corso del XIX secolo.



Il Palazzo. Gli interni

Gli interni di Palazzo Pisani Moretta sono in stile **Barocco e Neoclassico risalenti al XVIII secolo.**

Il primo piano nobile, organizzato attorno a un portego lungo circa 24 metri e affrescato da opere di **Jacopo Guarana** ("Luce che sconfigge le tenebre" e "Apollo con le ore del mattino"), è composto da una serie di sale laterali, due delle quali ospitano opere di **Giambattista Tiepolo** ("L'incontro tra Venere e Marte", 1743) e di **Pietro Longhi**.

Il secondo piano nobile, recante pure una chiesetta affacciata sul cortile privato posteriore, replica il medesimo schema, pur presentando un portego spezzato in biblioteca e sala da ballo.

Al piano terra l'imponente **scalone a duplice rampa** appartiene anch'esso al periodo barocco e fu costruito in sostituzione dell'originaria scala gotica esterna su corte.

La porta di terra del palazzo si trova in Rampa Pisani e Barberigo, stretta calle coperta dai passatici che congiungevano gli omonimi palazzi, che furono per lungo tempo unificati in quanto le due famiglie erano state legate da vincoli matrimoniali.







Il Palazzo. Gli Eventi

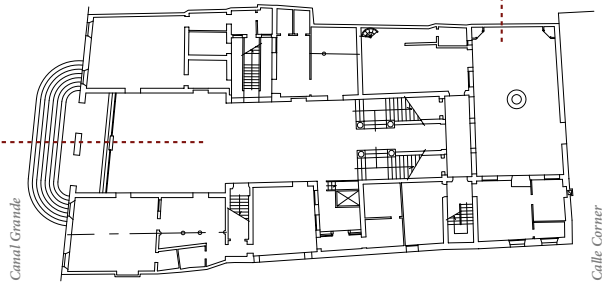
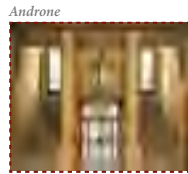
Attualmente il Palazzo, oltre ad ospitare ai piani più alti alcuni appartamenti (tra cui quello dei proprietari), è fortemente richiesto come luogo in cui organizzare eventi di grande prestigio anche a livello internazionale.

In particolare ogni anno, in occasione del Carnevale, si svolge nelle sale del Palazzo Pisani Moretta, un importante ballo in maschera.





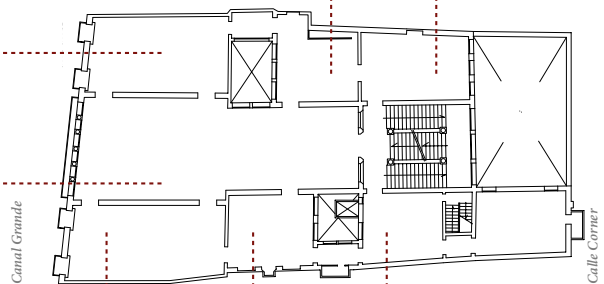
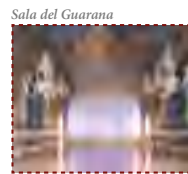
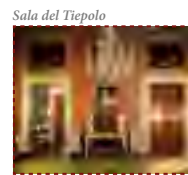
Il Palazzo. Planimetrie



Piano Terra



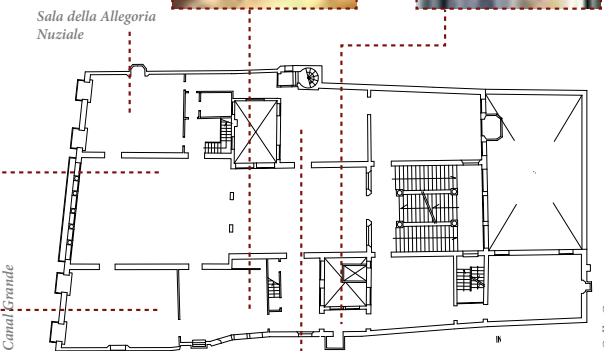
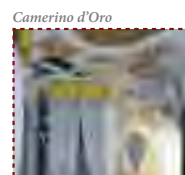
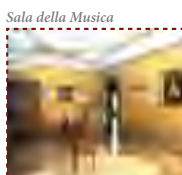
Il Palazzo. Planimetrie



Sala del Longhi Sala da Pranzo Sala dei Pappagalli Primo Piano



Il Palazzo. Planimetrie



Studio Giallo Secondo Piano

Meyer Bergman lancia il “Promenaden Fashion District” a Oslo

Meyer Bergman, the privately owned real estate investment management firm, is launching Oslo Promenaden Fashion District in Norway’s capital city. Working closely with other landlords and its Oslo based property management firm, Promenaden Management, the district consolidates Oslo’s most exclusive shopping areas made up of 800 luxury brands, restaurants and cafés, spread across seven iconic streets and anchored by Landmark’s; Steen & Strøm Department Store and Eger shopping gallery – into one tangible destination and brand.

The district has already seen a series of new deals with luxury brands as well as several store upsizes.

Meyer Bergman acquired the 12 asset portfolio in the historic city centre of Oslo in 2015, as the seed transaction for Meyer Bergman European Retail Partners III. Targeting a final close in September, this fund is the latest of its value-add funds focusing on dynamic Western European gateway cities for urban, retail-driven investment opportunities. The Promenaden portfolio sits alongside 9 other assets, providing exposure to over €1.6B of GAV in cities including London, Berlin, Milan, Dublin, and Oslo.



Oslo is already the top performing retail market in Norway with 47% of its affluent catchment making up two of the highest wealth categories in the country – described as ‘wealthy’ and ‘prosperous’ households (CACI, 2016). The tourist demand for luxury retail is especially high and driven by the Chinese who have increased sales in Oslo by 29%, taking advantage of the weakened NOK and strong VAT returns of up to 19% (Global Blue, Jan 2017). Hotel occupancy rates in 2017 have also soared showing a 90% increase with the Chinese market and ambitious plans are set to expand direct flights to and from China and well as other key travel destinations, now that Oslo Airport has completed its expansion in April this year, increasing passenger capacity to 32million a year from 25million. With this in mind, Meyer Bergman together with Promenaden Management have been working intensively to support the level of store signings at Oslo Promenaden Fashion District. Deals already signed this year include Balenciaga sq ft (150 sq m) on ‘luxury street’ Nedre Slottsgate which joins global fashion houses, Hermès, Burberry, Gucci, Bottega Veneta and more recently opened Louis Vuitton. Two new luxury brand signings will soon to be released.





Kate Spade (123 sqm) has opened on the newly re-positioned international contemporary fashion street Øvre Slottsgate next to Marc Jacobs, and Juice (466 sq m) a new modern multi-brand fashion sportswear store took space at Eger shopping gallery on Karl Johans Gate.

Other notable recent standalone store lettings within the district include; Isabel Marant, Hugo Boss, Ganni, Tiger of Sweden, Volt Atelier, Rag & Bone and Oskar Jacobson and Inditex Group brand Zara is also poised to open its largest store in Northern Europe on four floors approx 4,500 sq m.

There have also been a series of luxury store upsizes with Hoyer fashion department store at Eger shopping gallery adding an additional 6,450 sq ft (600 sq m) floor, facilitating the arrival of Fendi and Loewe exclusively to the Norwegian market, as well as new concessions for Jo Malone and Armani opening in Steen & Strom department store. As well as upgrades to the retail offering, Meyer Bergman has invested significantly into the public realm, walkways and landmark buildings within Promenaden in order to enhance its historical design features, reflect the quality brands in the district, and create an attractive shopping destination.

Annette Lund, Chief Commercial Officer, Promenaden Management, said: “We’ve seen a significant increase of lettings and interest from retailers. ‘Promenaden Fashion District’ is made up of

prime properties in a superb location in Oslo that is a magnet for Norwegian shoppers and tourists. The luxury retail offer in Oslo is still quite limited for a city with such a wealthy and growing population, providing great sales potential for global and International brands.”

Fredrik Kumlin, Vice President at Meyer Bergman commented: “We’ve launched Promenaden Oslo Fashion District to provide a tangible brand for the world’s premium retailers to look towards when thinking of Nordic expansion. We have also been working to invest in the area’s beautiful period architecture, enhancing heritage features wherever we can to create an attractive environment for our customers to enjoy and our retailers to thrive in. Drawing on our experience from Burlington Arcade – our Landmark asset in London’s prestigious Mayfair – and other global luxury destinations, we have introduced various aspects here that are set to contribute to Promenaden’s success in the Nordic market.”

Promenaden Management is representing Meyer Bergman European Retail Partners III for leasing in the city.

Source: Company



Nasce a Utrecht con Stefano Boeri il primo “Bosco Verticale” olandese



Stefano Boeri Architetti ha vinto - ai primi di luglio - con la Torre dei Biancospini, un Bosco Verticale di nuova generazione, il concorso per la riqualificazione dell'area di Jaarbeursboulevard vicino alla Stazione di Utrecht. Il progetto presentato dal Consorzio G&S Vastgoed and Kondor Wessels (VolkerWessels) Projecten prevede la costruzione di due edifici alti, uno progettato da Stefano Boeri Architetti che affaccia sul Jaarbeursboulevard e uno progettato dallo studio MVSA di Amsterdam. La torre alta 90 metri progettata da Stefano Boeri Architetti punta a creare nel centro di Utrecht un'esperienza avanzata di coabitazione tra città e natura. La Torre dei Biancospini ospiterà sulle sue facciate circa 10.000 piante di diverse varietà

(360 alberi, 9.640 tra arbusti e fiori), l'equivalente di un ettaro di bosco. A pieno regime, la Torre dei Biancospini contribuirà ad assorbire circa 5,4 tonnellate di CO2.

Al piano terra della Torre, direttamente connesso con il giardino al sesto piano, ci sarà il Vertical Forest Hub, un centro di documentazione e ricerca sulla forestazione urbana nelle città del mondo. Un luogo aperto dove poter conoscere le soluzioni tecniche e botaniche scelte per il Bosco di Utrecht e monitorare gli stati di avanzamento degli altri Boschi Verticali in costruzione nel mondo. La torre progettata da Stefano Boeri Architetti è uno smart building capace di dialogare con la città circostante grazie sia al piano terra aperto verso l'esterno e contiguo al quartiere, sia al suo sviluppo verso l'alto, che rispetta e valorizza le dimensioni dell'i-





solato tra Croeselaan e Jaarbeursboulevard. Zone ufficio, spazi per il fitness e per lo yoga, parcheggi per le bici e un spazio pubblico ricreativo: la Torre dei Biancospini si pone come il nuovo polo del benessere di Utrecht. La Torre dei Biancospini sarà dunque un vero e proprio ecosistema urbano, in grado di ospitare più di 30 specie vegetali diverse. Nel cuore dell'Europa, il Bosco Verticale di Utrecht si aggiunge agli altri progetti di forestazione urbana promossi e progettati da Stefano Boeri Architetti, come la Torre dei

Cedri di Losanna, il Bosco Verticale di Nanchino e altri edifici alberati in progettazione a Parigi, Tirana e Shanghai.

La costruzione inizierà entro il 2019 e terminerà per il 2022.

Credit Immagini: Imaginary A2 / Stefano Boeri Architetti

Fonte: Company



In cantiere in Cina la prima “Città Foresta”, di Stefano Boeri

Progettata da Stefano Boeri Architetti, diventa realtà la prima Città Foresta cinese: uffici, case, alberghi, ospedali, scuole, interamente ricoperti di alberi e piante. Una volta ultimata, la nuova città di 30 mila abitanti sarà in grado ogni anno di assorbire circa 10 mila tonnellate di CO2 e 57 tonnellate di polveri sottili e di produrre circa 900 tonnellate di ossigeno.

Liuzhou Forest City sarà costruita a nord di Liuzhou, nella provincia meridionale e montuosa dello Guangxi, in un'area di circa 175 ettari lungo il fiume Liujiang. La nuova città verde, che sarà totalmente cablata, sarà collegata alla città di Liuzhou da una linea ferroviaria veloce, utilizzata da automobili a motore elettrico e sarà destinata ad ospitare zone residenziali di diversa natura e spazi commerciali e ricettivi, oltre a due scuole e un ospedale.

Liuzhou Forest City disporrà di tutte le caratteristiche di un insediamento urbano pienamente autosufficiente dal punto di vista energetico, a partire dalla geotermia per il condizionamento degli interni e dall'uso diffuso dei pannelli solari sui tetti per la captazione delle energie rinnovabili. Ma la grande novità del progetto di Stefano Boeri Architetti è la presenza di piante e alberi su tutti gli edifici, di qualunque dimensione e destinazione siano. Nel complesso Liuzhou Forest City ospiterà 40 mila alberi e circa 1 milione di piante di più di 100 specie. La diffusione delle piante non solo lungo i viali, nei parchi e nei giardini, ma anche sulle facciate degli edifici, consentirà ad una città già autosufficiente dal punto di vista

energetico di contribuire a migliorare la qualità dell'aria (assorbendo oltre alla CO2 le polveri sottili per un totale di circa 57 tonnellate all'anno), di ridurre la temperatura media, di generare una barriera al rumore e di aumentare la biodiversità delle



specie viventi, creando un sistema di spazi vitali per gli uccelli, gli insetti e i piccoli animali che abitano il territorio di Liuzhou. Liuzhou Forest City verrà realizzata in tempi brevissimi, entro il 2020.

Per la prima volta in Cina e nel mondo, un insediamento urbano di nuova generazione unirà alla sfida dell'autosufficienza energetica e dell'uso delle energie rinnovabili la sfida dell'incremento della biodiversità e quella – cruciale per la Cina contemporanea - di ridurre sostanzialmente l'inquinamento dell'aria nelle grandi città, grazie alla moltiplicazione delle superfici vegetali e biologiche urbane. Dopo il successo del “Bosco Verticale” di Milano – che verrà replicato in molte parti del mondo e in Cina a Nanchino, Shanghai e Henzhen - con il progetto della Liuzhou Forest City Stefano Boeri Architetti prosegue nella ricerca per una nuova generazione di architetture e insediamenti urbani che sfidano il cambiamento climatico e si propongono come modelli per il futuro del pianeta.

Fonte: Company

TH Real Estate presenta “Florentia Village Wuhan”, suo primo luxury designer outlet nella Cina centrale

Silk Road Holdings, che si avvale della consulenza di TH Real Estate come investment advisor, ha aperto il suo ultimo luxury designer outlet in autentico stile italiano, il “Florentia Village Wuhan”, nella Cina centrale. La struttura, che ha ufficialmente aperto il 5 luglio, è l’ultima aggiunta al portafoglio di outlet di TH Real Estate ed è stata realizzata con un investimento globale di circa 400 milioni di yuan (circa US\$59 mln).

La posizione del Florentia Village Wuhan, che si trova a Ezhou, nella provincia di Hubei, offre una serie di vantaggi. Ezhou è da tempo una delle

mete turistiche più popolari in Cina, e l’outlet potrà contare su un enorme afflusso di turisti. Il Florentia Village Wuhan si trova nell’Area di Sviluppo Economico e Tecnologico Gedian di Ezhou ed è raggiungibile in 20 minuti con il treno ad alta velocità dalla stazione di Wuhan e in un’ora con l’auto dall’aeroporto internazionale di Wuhan Tianhe.

Il progetto del Florentia Village, secondo le autorità locali, contribuirà all’integrazione di Ezhou nell’iniziativa China’s One Belt, One Road. Ezhou è anche stata una delle prime aree pilota per la riforma di Hubei e si è aggiudicata il titolo di “Best



City in Central China for Investment” nel 2007.

Il Florentia Village continuerà a rafforzare la sua presenza in Cina, sfruttando la sua posizione sul mercato. Dopo l'apertura dell'outlet di Wuhan, un altro Florentia Village aprirà a Chengdu nella Cina orientale entro la fine di quest'anno e seguirà poi l'apertura del Florentia Village Chongqing nel 2018. Il Florentia Village Wuhan offrirà 33.600 mq di spazi prime per lo shopping in cui sono presenti i migliori brand internazionali, fra i quali Brooks Brothers, Ports, Guess, Nike, Adidas, Puma, Elegant Prosper, Marisfrolg, Folli Follie, The North Face, e Moussy, tra gli altri. Il leader mondiale dei giocattoli Mattel aprirà il primo negozio a tema Barbie in Cina proprio nel Florentia Village Wuhan.

I Florentia Village cinesi prendono il nome dalla città di Firenze e sono progettati secondo canoni estetici tipicamente italiani. Il Florentia Village Wuhan condivide la stessa filosofia degli outlet di Tianjin, Shanghai e Foshan, proponendo un'autentica immersione nello stile italiano. Un design ricercato, un tocco esotico, sconti incredibili e un impeccabile servizio clienti faranno del Florentia Village Wuhan la nuova meta più ambita per i visitatori locali e per i turisti.

Silk Road si avvale del supporto di RDM Asia (la società di sviluppo immobiliare di Fingen Group in

Asia) in qualità di partner operativo e di sviluppo, e di TH Real Estate come investment advisor. Il team al completo offre un livello di expertise internazionale nel segmento outlet senza precedenti, un network nel retail luxury, una capacità di sviluppo e una conoscenza del mercato a livello locale che hanno stabilito un nuovo benchmark per il settore degli outlet del lusso in Cina in termini di design, valorizzazione dei brand e esperienza per i consumatori.

Silk Road Holdings è la joint venture responsabile dei noti Florentia Village di Jingjin, Shanghai, Guangzhou e Hong Kong, che rappresentano lo standard più elevato per lo shopping negli outlet in Cina, con un concept replicato in diverse città del Paese. L'outlet di Jingjin è stato il primo ad essere aperto nel 2011, seguito da Guangzhou e Shanghai nel 2015. Più recentemente, a febbraio 2017 ha aperto l'outlet di Hong Kong.

Tra gli investitori di Silk Road Holdings figurano Fingen Group della famiglia Fratini, la società China Outlet Mall con sede in Lussemburgo controllata da Jacopo Mazzei, Gaw Capital Partners di Hong Kong, la filiale sino-americana di Waitex e un importante investitore istituzionale americano.

Fonte : Company



Il parco dell' ABANO GRAND HOTEL *****L, Abano Terme – Padova, www.abanograndhotel.it

AEW acquires high street assets in Dublin and Milan for City Retail Fund

AEW announces that it has acquired two high quality retail assets in central Dublin and Milan on behalf of the City Retail Fund (the "Fund"), for an aggregate consideration of c. €39mn. The Fund's strategy focuses on building a portfolio of high quality, income producing retail assets that are well located within the main European city centres, and now has a portfolio of 10 assets across 7 markets. In Dublin, AEW has acquired a 958sqm prime high street retail asset for c. €20mn; the Fund's first acquisition in the Republic of Ireland. Located at 42-43 Henry Street, one of the two main pedestrianised high street retail locations in Dublin, the property is fully let to the Arcadia Group Ltd, trading as Evans. Nearby retailers include Zara, H&M and M&S.

In Milan, AEW has acquired Via Torino 22, an 851 sqm prime retail asset in the centre of the city for €18.5 mn. The asset is fully let to Japanese retailer Muji, which is due to take occupancy in September 2017. The property is situated in one of Milan's prime retail locations in close proximity to the Piazza Duomo, with nearby retailers including Nike, Victoria's Secret and Mango.

Christina Ofschonka, Fund Executive of the City Retail Fund commented: «These most recent acquisitions for City Retail mark the Fund's first acquisitions in both Milan and the Republic of Ireland, further diversifying the Fund's geographic spread. The ability to move into these new markets demonstrates AEW's ability to source attractive opportunities throughout Europe using its network of local offices. Having passed the initial fundraising target of €400 million, we have now closed on €465 mn of commitments, which we are deploying at a steady rate and currently have a number of investment opportunities in the pipeline that will allow us to both grow and further diversify the Fund's portfolio».

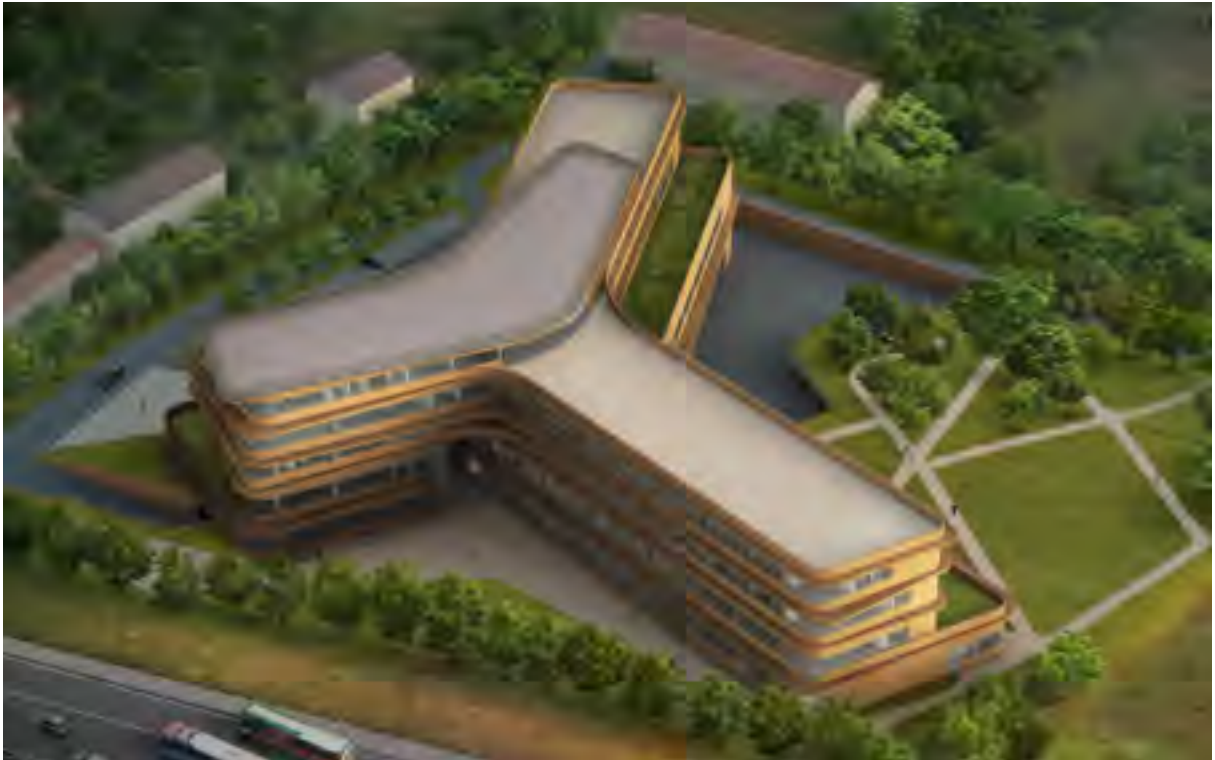


Politecnica progetta il maggiore centro ospedaliero di eccellenza a Nairobi, in Kenya

Politecnica, tra le maggiori società di progettazione integrata a capitale italiano - architettura, ingegneria e urbanistica - firma un nuovo progetto internazionale per la realizzazione della sede dell'East African Kidney Institute Centre of Excellence a Nairobi, Kenya - il nuovo centro di riferimento nefrologico ed urologico del continente africano. Il progetto denominato excellence in healthcare, prevede la realizzazione in tempi strettissimi della nuova struttura, ed è giunto alla sua fase definitiva grazie al know-how metodologico di Politecnica, che in ambito vanta expertise verticali in termini organizzativi, gestionali e di conoscenza delle metodiche d'avanguardia. La nuova struttura, a regime, servirà infatti un bacino di utenza di notevole importanza per il continente africano: il nuovo centro ospedaliero infatti non si rivolgerà solo alla popolazione keniota, ma anche agli abitanti delle nazioni limitrofe, tra cui Etiopia,

Somalia e Tanzania, cui saranno riservati spazi ed aree ospedaliere progettate secondo standard sanitari internazionalmente approvati e riconosciuti. Una nuova ed importante sfida, carica di innovazione e di valori tecnici e sociali che rientra in uno dei molti programmi istituzionali di investimento a cui Politecnica partecipa in ambito internazionale, nello specifico nel programma di finanziamento attuato dall'African Development Bank nei confronti del Governo Kenyota, con l'obiettivo di affrontare e superare le difficoltà del mercato del lavoro per i professionisti qualificati nelle specialità biomediche di nefrologia e urologia all'interno dell'East Africa's Centre of Excellence (EAC). Con una superficie complessiva di 15.000 m2, per un investimento totale stimato da parte del Ministero della Sanità del Kenya di circa 16 milioni di euro, il progetto si colloca in posizione baricentrica all'interno dell'area metropolitana, in un am-





pio spazio verde, a ridosso dell'importante nodo stradale di Ngong Road e nelle immediate vicinanze del Kenyatta National Hospital e del Polo Universitario nazionale. L'edificio – sviluppato in cinque piani - vuole essere un elemento simbolico che emergerà nel landscape urbano, in virtù del suo carattere contemporaneo, dei suoi volumi iconici e per la volontà di plasmarsi nel contesto con un'estetica dinamica e pulsante, attenta al contesto urbano in cui si colloca, agli aspetti bioclimatici, alle problematiche di approvvigionamento idrico ed ai valori urbani. Il complesso intende essere un polo di eccellenza specialmente nell'ambito della ricerca riguardante le Scienze biomediche coinvolte. L'edificio al suo interno ospiterà, oltre ad aree didattiche, a destinazione universitaria e congressuale, dipartimenti ospedalieri ad altissima tecnologia medica. Saranno presenti un dipartimento di dialisi con 45 posti letto, un'area critica da 20 posti letto, un blocco operatorio e un'area di diagnostica per immagini di ultima generazione, oltre a servizi ambulatoriali, di laboratorio e di supporto. A questi spazi si aggiungono due livelli dedicati alla degenza e atti ad ospitare, in camere organizzate con tagli differenti, un totale di 160 pazienti interni. Il progetto, realizzato integralmente in ambiente BIM (Building Information Modeling), a partire dalle prime scelte volumetriche e secondo approcci evoluti spinti a livelli di processo di tipo partecipato, ha impegnato un team multidisciplinare internazionale grazie al quale è stato possibile improntare le scelte specifiche secondo logiche extra-ordinarie calate nel contesto ambientale,

culturale e sanitario, scelte che garantiranno, in un futuro ormai prossimo, qualità di fruizione e di gestione di sicuro successo. Politecnica, tra gli ambiti di maggiore specializzazione, vanta grande esperienza proprio nel settore della sanità, dove la progettazione partecipata e condivisa coinvolge le istituzioni, le amministrazioni locali, le comunità sin dalle fasi preliminari, con l'obiettivo di creare benefici per tutto territorio e per chi utilizzerà i servizi. Politecnica è la società che negli ultimi anni ha realizzato il maggior numero di interventi di progettazione di edilizia in ambito sanitario con il Complesso Ospedaliero Universitario di Sassari, il Complesso Ospedaliero di Pordenone, il Nuovo Ospedale di La Spezia, i Nuovi Istituti Clinici di Catania.

CREDITI:

Località Nairobi
 Paese Kenya
 Cliente Government of Kenya
 Team Politecnica Ingegneria e Architettura
 Incarico Redazione progetto di gara, progettazione architettonica, strutturale ed impiantistica (preliminare, definitiva, esecutiva), direzione lavori
 Data Progetto 2017
 Realizzazione Prossima
 Area progetto 15.000 m²
 Superficie d'intervento coperta 4.010 m²
 Valore delle opere circa 15.700.000 Euro

Fonte: Company

Canada, The Boston Consulting Group sceglie Hines per il nuovo HQ a Toronto

Ivanhoé Cambridge, Hines and The Boston Consulting Group (BCG) announce that global management consulting firm BCG, has chosen CIBC Square for its future Canadian headquarters, at 81 Bay Street, in downtown Toronto. BCG will occupy approximately 85,000 ft² (8,000 m²) of office space. With a move planned for the summer of 2021, well over 300 employees will move into a new work environment featuring state-of-the-art amenities, collaborative spaces, and extensive views of Lake Ontario and Toronto's skyline.

"We are confident that this new development will serve our sizable firm presence in Toronto and support our growing office of the future. The opportunity to design our workspace in a setting that bridges the gap between the Financial District and the South Core, with amenities like convenient transit, sweeping water views and sizable outdoor space, is truly an opportunity we couldn't pass up. We're confident that the new space will encourage innovative ways of teaming and collaboration for our most valuable asset, our employees," said Cliff Grevler, Senior Partner and the Managing Partner for BCG in Canada for the Toronto, Montreal and Calgary offices. "We are delighted to welcome The Boston Consulting Group to CIBC Square. Finalizing a lease with a tenant of this calibre is something of which we are extremely proud. Having another first-class tenant choosing to relocate its Canadian head office to this transformative project is a clear endorsement of CIBC Square as the new pre-eminent business address in downtown Toronto," said Jonathan Pearce, Senior Vice President, Office Leasing, North America at Ivanhoé Cambridge. "Hines is thrilled to now have BCG as an anchor tenant in Toronto at CIBC Square. With BCG leases at five other properties over the past decade, we have had a long-standing relationship with BCG and are looking forward to working with them to create best-in-class office premises that will support their global business and brand," commented Tom D'Arcy, Senior Managing Director at Hines.

CIBC Square broke ground in June 2017. In April 2017, CIBC announced that it was becoming



CIBC Square's anchor tenant. The bank's 15,000 employees will be moving to approx. 1.75 million ft² (163,000 m²) in the two Class AAA buildings that will total 2.9 million ft² (270,000 m²) in 2020 and 2023. About CIBC Square: Delivering a new international standard to Toronto CIBC Square epitomizes the best of the "transit-oriented development" (TOD). Comprising two highly innovative office buildings on a 2.9-million-ft² (270,000-m²) downtown urban campus, the project will offer cutting-edge office and collaborative spaces. At 49 and 50 storeys, it will offer expansive views of Lake Ontario and Toronto's skyline. CIBC Square will complete downtown Toronto's Union Station campus master plan by delivering a world-class GO bus terminal and providing direct links to all of downtown's transit channels, including TTC Subway, GO Train, Via Rail, PATH and the UP (Union Pearson) Express. As part of the project, the Bay East Teamway will be renovated to first-class standards and will provide direct immediate access to the GO Train platforms.

The signature amenity of CIBC Square is a one-acre elevated park, spanning one of North America's busiest railways to connect the two buildings at the 4th floor level. The project was designed by architect firms WilkinsonEyre and Adamson Associates to exceed mechanical, electrical and security expectations. The complex will attain LEED® Platinum Core & Shell certification, WELL Certification and WiredScore Platinum accreditation.

Source: Hines

“Germanomania” by Andreas Schiller

Since years the German real estate investment market is booming – even though prices are high and yields are low. Especially international interest is unchanged, and investors are coming not only from the western part of the world, but also from Central and Eastern Europe. German real estate is highly desirable. Last year alone the transaction volume in commercial property was around EUR 52.9 billion, according to international property consultants JLL Jones Lang LaSalle. Following the record sum of EUR 55.1 billion in 2015 and EUR 54.7 billion in 2007 – before the financial crisis – that is the third-highest level ever recorded in JLL’s long-term statistics. And the trend is continuing: In the first half of the year of 2017 transaction volumes reached EUR 25.8 billion. This figure represents an increase of almost 47 per cent over H1 2016. Worth noting is that the proportion of foreign purchasers in real-estate transactions has been between 50 per cent on average over the last four years. So, what is Germany doing right? Why is international interest, and therefore trust, so high? What Theresa May proclaimed for the United Kingdom, was always the case in Germany: “strong and stable”. In addition to political and legal security, there is another aspect: Unlike, for example, France and the UK, Germany has a distinct polycentric structure. This is a historical legacy. The diversity across the country is marked, and the range on offer very broad: in Berlin, the capital; in Frankfurt am Main, the financial centre; in big cities such as Munich and Hamburg; but also in cities like Bremen, Hannover, Leipzig, Nuremberg and many more. The picture is not one of a single dominant city, leaving all other locations in its shadow. However, the polycentric structure has some peculiarities not easy to become familiar with for international market participants. Germany is a federal state comprising 16 different federal regions, each Land having its own capital city. But already that can be sometimes confusing: For example, Berlin is the capital of the Federal Republic of Germany, but the capital of Brandenburg, the Land around the capital, is Potsdam,

located only a few kilometres away from Berlin. In the Land of Hessen, the capital is not Frankfurt am Main, the biggest city in that region, but Wiesbaden. Likewise in Saxony, the smaller city of Dresden takes the honours before Leipzig. In North-Rhine Westphalia, too, Dusseldorf is the administrative centre, not as one might expect Bonn, the former capital of West Germany. In other federal regions, however, things are a bit simpler: Munich, Stuttgart and Hannover are not only the cities with the most inhabitants in Bavaria, Baden-Württemberg and Lower Saxony respectively, they are also their capital cities. A unique status is afforded to Hamburg, Bremen and Berlin, in that each of these cities has the status of a city-state, a Land. Spread around the 16 federal regions of Germany are 2,060 cities, but only 79 of them have a population of over 100,000, 14 cities have more than 500,000 inhabitants, and Hamburg, Munich and Cologne as well as Berlin are megacities with more than one million inhabitants. When mention is made in the real estate industry of the German ‘Big 7’, then that refers to (in alphabetical order): Berlin, Cologne, Dusseldorf, Frankfurt, Hamburg, Munich and Stuttgart. ‘Big’ here relates to population figures. In these cities there is a shortage of real estate and prices are correspondingly higher. When projects are launched or when properties do come onto the market in these places, competition is fierce. Purchase prices of 40 times the annual rental income – and even higher – are asked for. And yet demand for real estate continues. For this reason investors have for some years now been turning their attention to medium-sized, even small cities. Project developers and investors are indeed exploring the geographically diverse offering. Nevertheless, let’s look at the Big 7, as around half the transaction volume occurs in these cities. However, statistics can only present a snapshot of trends. Purchasing processes and the associated due diligences don’t necessarily stick to a quarterly or half year timetable. It’s very similar with the statistics for rentals and vacancy rates. It makes more sense, therefore,

to look a little more closely at the individual cities. Berlin, as the capital of Germany and home to around 3.5 million people, is not only the most populous city, it is also the main city for project developments. And that applies across all segments of the market, including residential. The focus is nevertheless clearly on office property. Co-working concepts are especially popular in Berlin at the moment, because the city is also the German capital for start-ups. And, as the people involved in this type of business favour a lively and thriving urban environment, there is much emphasis on the refurbishment of existing buildings, some of which are historic. The projects happening in Germany's "Big 7" cities are too numerous to present here. A particularly noteworthy example is HafenCity in Hamburg, where in the heart of the city 127 hectares of new space have been created by building out over the river Elbe. In Cologne, something similar has been achieved, but on a smaller scale: close to the city centre old and disused port buildings down by the Rhine have been converted to house new functions, and spectacular new buildings have been added. In neighbouring Dusseldorf the site at the end of the main shopping street of Königsallee, close to the city's 'Schauspielhaus' theatre, is being transformed in the 'Ko-Bogen' development project, currently in phase II. Close to the central station, too, several new projects are in the pipeline, among them the redesign of an area with no longer needed post-office buildings. In fact there is a general trend for project developments in and around the central railway stations in a number of major cities. In Frankfurt am Main, for example, a new district called the 'Europaviertel' is being built on a redundant site formerly owned by the German railways, Deutsche Bahn, between the central station and Frankfurt trade fair centre. Covering almost 90 hectares in area, this is one of the largest inner-city district developments in Germany at present. In Stuttgart there is a similar situation: There, right behind the central station, on a site of former sidings, a brand new urban district is being created. Already the office, commercial and residential space available in Stuttgart's city centre has expanded significantly. And in Munich in the coming years the central station will be completely refurbished and extended to include new office and retail space. special If we look at the different types of property attracting investment, the pictu-

re continues to be dominated by office functions. According to JLL office property accounted for the lion's share of invested capital in H1 2017, at 40 per cent. The favoured locations were the main cities: the Big 7 and a few others. At around 22 per cent of the invested capital, logistics ranked second in popularity among investors, followed by retail with 19 percent. Office space has always accounted for a significant share. What is new, however, is that logistics facilities outperformed retail. The growing interest in logistics – a trend that has been observed now for a few years, and not only in Germany – has much to do with e-commerce. Whether warehouses will become the shopping malls of the future remains to be seen, but what is certain is that online shopping is radically changing distribution channels. And stores with only a physical presence are the losers. To a lesser extent, but nevertheless evident, there is a level of uncertainty about office property. Because the internet is also changing the world of work. The changes as a result of digitalization are one of the topical issues when it comes to real estate in Germany. As in other countries, too, it is having an impact on investment behaviour. The uncertainties as regards the future development of demand, especially for retail space, but also office space, is prompting investors to look more closely at logistics facilities. Because goods are delivered direct to the consumer's home from centralized and decentralized warehouses. And indeed homes, i.e. residential, is another area attracting increased attention from real estate investors. Many institutional investors who previously invested their capital only in commercial property, have now discovered the market in residential apartments. Large portfolios of existing properties are changing hands, but demand is also increasing for smaller stocks and indirect investment in residential property companies. In addition, it can be expected that investor interest will continue to grow in mixed-used properties, i.e. office and retail, and office and residential, or some other combination. Although so far mixed-use real estate accounts for only a small proportion of the total, at 8 percent, diversification is popular, not only geographically but also in terms of rental income. If things are not going so well in one segment, then another segment may be remaining stable. All market segments, as different and diverse as they are, nevertheless share one thing: Economy

is no longer possible without ecology. Ecological awareness has risen strongly among the younger generations. In the real estate business one-time certifications for buildings are no longer sufficient. Sensible ecological strategies are gaining ever more ground in Germany. Project developers are well aware of this. They are the stars currently. Because for the very large amounts of capital that are available in Germany for investment in property, corresponding products are needed. As project development is also always product development, and as the number of marketable properties is limited, the developers haven't had it so good for a long time. Ever more, the investors are also getting involved at an early stage in developments still to be completed. At the same time the product for this must be right. The key criterion remains location, but ecological criteria are also important. For example, to avoid concreting over more land, sites that have already been built on are being re-purposed for new functions. Ideally the existing building is refurbished and re-used. Given this, project developments on existing buildings are becoming ever

more important. Another aspect in favour of the German real estate market: Within the European Union, Germany is the biggest economy. Yet size does not explain all of its attractiveness. The German economy is doing well overall, and all the forecasts point to it doing well in the future too. Economic growth is likely to continue to be moderate, but it is solid. The situation is very similar with the yields from real-estate investments. Currently, yields of between 3 and 4 percent are realistic for office and retail property. But these figures serve only for general orientation. Depending on location and other criteria the yield can go up or down. With investments in residential or logistics, things are a little different: Here the diversity across Germany is also producing diversity in the yields. However, in general, yields from investment in real estate are still higher than some interest rates offered by the banks, and an investment of this kind is backed by a real asset, i.e. a building.

(Courtesy of Schiller Publishing House)



Sofitel Berlin Kurfürstendamm

Il “Mediterranean Resort & Hotel Real Estate Forum” in ottobre a PortAventura in Spagna: prime anticipazioni



Economist Thanos Papasavvas will give an opening keynote at the Mediterranean Resort & Hotel Real Estate Forum (MR&H), taking place at PortAventura, Spain on 16-18 October. The talk will give an overview of the economic situation and future prospects in the markets of Southern Europe and the Mediterranean, providing essential background data for discussions on investment in leisure hospitality in the region.

Thanos Papasavvas is co-founder of Equant-Analytics, an advisory business combining macro-economic, geopolitical and market data with tailored analytical, risk and trading interface. He began

his career working as an economist for the UK Government Economic Service in 1992, followed by positions at Credit Suisse Asset Management, Investec and EMFC Loan Syndications. Today Thanos Papasavvas is a frequent guest on BBC, CNBC, and Bloomberg on matters of currency, FX and investment. He is a regular speaker at business and business and investment conferences and is a specialist on Eurozone and EU affairs.

At MR&H 2017, Thanos Papasavvas joins a group of distinguished speakers from the region's leading investors, lenders, developers, hotel and resort brands including Starwood Capital, Thomas Cook Group plc., CaixaBank, LBRI (Sani & Ikos Resorts), Fosun, Servotel, Best Western Hotels & Resorts, Bank of America Merrill Lynch, RIXOS Hospitality, Kerten Capital, Foncière Des Murs, Invesco, Wyndham Hotel Group, LMEY Investments, Patron Capital Advisers LLP, AccorHotels and more.

For more information on the speakers confirmed at MR&H 2017, visit <http://www.mrandh.com/speakers>

The world-class PortAventura Convention Centre is located on the Costa Dorada and only an hour from the centre of Barcelona. Nestled amongst golf courses, beautiful beaches and with the attached hotel only a two minute walk through Mediterranean gardens, PortAventura Convention Centre will prove to be an inspiring, motivational (and fun) host for MR&H 2017.

Zodiaco e real estate: Habitissimo propone «Una terrazza per ogni “stella”»

Una terrazza per ogni “stella”
Se dalla terrazza si ammirano le stelle... a ciascun segno zodiacale la sua terrazza!

Milano, 21 luglio 2017 - Il nostro segno zodiacale svela il nostro concetto di terrazza. Se, poi, dalla terrazza si possono ammirare le stelle, meglio ancora. Se credi che i pianeti influiscano sulla nostra vita, Habitissimo, la piattaforma online leader che mette in contatto domanda e offerta in tema di edilizia, ristrutturazioni e servizi per la casa, ti propone un'idea di terrazza per ogni segno zodiacale.

Sagittario: sognatore incallito

Sognare avventure e viaggi nel tempo. Immaginare un mondo migliore in cui vivere con la propria dolce metà. Sei del sagittario, non ci si può sbagliare: hai una mente aperta e ti piace la sincerità, il buon cibo e fare conversazione. La tua terrazza ideale si affaccia su un panorama che ti permette di viaggiare con la fantasia.

Leone: terrazza senza limiti

È il segno più libero e selvaggio di tutto lo zodiaco. Il leone ottiene sempre ciò che vuole, è un gran lavoratore ed è tremendamente egocentrico. Gli piacciono gli spazi aperti, senza limiti. La terrazza ideale ha la vista sul mare ed è senza barriere per poter entrare in contatto con fuoco, mare e terra.

Toro: godersi la terrazza

Testardo e piuttosto cocciuto, il toro ha i piedi ben piantati per terra. È una persona tradizionale a cui piacciono le cose eleganti e fatte bene. Non sopporta che si annullino i suoi piani all'ultimo minuto, ma è affidabile ed è piacevole conversarci. La terrazza perfetta deve essere comoda, con divani ampi, materiali come vimini e legno e circondata da terra e vegetazione.

Acquario: a fior di pelle

L'acquario è un segno d'acqua, elemento che non

deve mancare nella terrazza o nel giardino. L'acquario adora le sfide e si gode la vita, è intelligente e coerente. Una doccia ben integrata nel giardino darà un tocco di freschezza speciale e aiuterà a schiarire le idee.

Bilancia: equilibrio

La bilancia è un segno che cura molto l'estetica e a cui piacciono spazi affascinanti e glamour. L'armonia dei colori, dei complementi e delle piante sono fondamentali nella terrazza. Non serve uno spazio molto grande, basta un portico decorato con gusto per creare un angolino speciale in cui godersi l'estate.

Ariete: un giardino pieno di vita

L'ariete ha energia ed entusiasmo da vendere. È un piacevole compagno di avventure, perché è sempre alla ricerca di nuove sfide e passioni. È una persona allegra e cerca sempre il lato positivo delle cose. La terrazza perfetta è circondata da piante, fiori, alberi... un ambiente naturale pieno di vita e di energia.

Pesci: con la testa nell'acqua

È un segno d'acqua a cui piace ovviamente stare a mollo. I pesci sono gentili, empatici e molto affettuosi. Il giardino non può non avere la piscina, meglio se con finiture in pietra e accompagnata da qualche sdraio in cui sdraiarsi a riflettere.

Vergine: cura dei dettagli

La vergine ama curare i dettagli e circondarsi di gente benevola. È una persona tradizionale a cui piace conversare. Nella terrazza vanno privilegiati il bianco e i toni pastello, e non può mancare un tavolo con sedie, panche, frutta e fiori freschi. Ogni dettaglio ha un suo perché.

Cancro: un patio per due

È difficile interagire con il cancro, è molto miste-

rioso e introverso, preferisce restare in casa con le persone che conosce bene. Per renderlo felice basta un patio molto semplice, con colori gradevoli e qualche sedia Acapulco. Semplicità assoluta.

Capricorno: terrazza equilibrata

Il capricorno è stabile, equilibrato e preciso. È una persona a cui piace lavorare ma sa godersi la vita. Dedica anima e corpo al lavoro, alla famiglia e agli amici, e la terrazza ideale è il luogo in cui condividere cene, serate e risate. Legno, pavimento in terracotta e vimini sono i materiali perfetti per il tuo giardino.

Scorpione: a tutta passione

Ostinato e pungente ma magico e passionale. Lo scorpione è il segno più enigmatico dello zodiaco. Gli piace l'amore e il potere, ma al tempo stesso è molto sensibile e sicuro di sé. Il rosso non può mancare nella terrazza: dipingi una porta, una parete o gli arredi di questo colore, darai un tocco passionale alla terrazza.

Gemelli: sotto le stelle

Che segno particolare! Ai gemelli piace creare, immaginare mondi fantastici e sentirsi liberi. Una terrazza boho chic è il posto ideale in cui liberare tutta la creatività interiore. Pochi arredi, colore, luce soffusa e candele sono i complementi perfetti.

Habitissimo

Habitissimo è una piattaforma online leader in Spagna, Italia, Brasile e America Latina che mette in contatto domanda e offerta in tema di edilizia, ristrutturazioni e servizi per la casa.

Fondata nel 2009 in Spagna da Jordi Ber e Martìn Caleau, imprenditori Internet con esperienza nel settore delle costruzioni, Habitissimo è oggi la prima realtà online nel settore della ristrutturazione. Da allora, oltre 300.000 imprese e professionisti si sono registrati su Habitissimo, e più di due milioni di richieste di preventivo sono state pubblicate online.

Fonte: Company



Team Habitissimo Fun e Lidia Nicolau, Chief Happiness Officer dell'azienda



In concomitanza con l'edizione 2017 degli **AZ FRANCHISING AWARDS**, si svolgerà un panel di approfondimento sugli aspetti economici e finanziari dei sistemi a rete.



INVITO A PARTECIPARE

Congresso

“LE LEVE FINANZIARIE PER LA CRESCITA DELLE RETI”

Gli strumenti per lo sviluppo delle reti italiane

Mercoledì 20 settembre ore 9:30

Palazzo Mezzanotte - Piazza degli Affari 6, Milano

La creazione dei sistemi a rete è un processo fortemente *capital-intensive*, vale a dire che necessita di alta capacità finanziaria, in particolare nel processo di start-up ed implementazione successivo al primo test pilota. Con il nostro panel cercheremo di fornire un quadro della situazione degli strumenti finanziari a disposizione delle reti italiane che, sempre più spesso, vengono incontro alle esigenze economiche dei futuri affiliati, rischiando così una crescita non sostenibile.

Al panel parteciperanno alcuni dei rappresentati ed operatori più illustri in Italia ed in Europa nel settore pubblico, bancario e della finanza.

AGENDA 2017

Ore 9.30

Registrazione

Ore 10.00

Presentazione Ricerca AZ FRANCHISING

Ore 10.30 – 12.30

Congresso “Le leve finanziarie per la crescita delle reti

Le principali tematiche che verranno affrontate includeranno i Fondi di Investimento, la quotazione in borsa, Istituti di Credito, i Fondi di Garanzia, PMI Innovativa e attrazione di investimenti per lo sviluppo imprese.



Ore 12.30

Annuncio Premiazione AZ FRANCHISING AWARDS 2017

Ore 13.30

Light Lunch

Ore 14.30 – 17.00

Panel Trend AZ/ Reti Abbigliamento

I panel rappresentano il primo di una serie di appuntamenti, per discutere con i protagonisti dei vari settori delle tematiche e dei trend in primo piano.

Si tratta di un evento a porte chiuse a cui parteciperanno operatori selezionati nel settore di riferimento, rappresentati da top Managers ed Opinion Leaders delle aziende, sui principali temi e trend che toccano il settore tra cui: le modalità di crescita delle reti, le modalità di affiliazione commerciale, l'e-commerce e la sfida dell'omnicanalità, l'utilizzo dei social media, le nuove modalità di gestione dello stock, degli outlet e dei canali alternativi.

Partecipare come ospiti alla giornata

Si prega di scrivere una email con oggetto “Partecipazione Giornata 20 Settembre” all'indirizzo marketing@azfranchising.it. La direzione si riserva di valutare le domande di partecipazione.

Ecco le residenze di UPTOWN, lo « spazio con Milano intorno »

UpTown è il nuovo smart district sviluppato da EuroMilano a nord ovest di Milano, nell'area di accesso a sud di Arexpo, in realizzazione a partire dal giugno 2017. Il progetto

arredabilità. Finiture di pregio caratterizzano ciascuna residenza. Altro punto di forza del progetto è la domotica che permette di gestire luci, tapparelle, riscaldamento, raffresca-



prevede un cuore residenziale di alto livello costituito da un primo lotto di 137 appartamenti in residenza libera, curati dagli studi di architettura Scandurra e Zanetti Design e Architettura, selezionati da EuroMilano tramite concorso.

Le residenze UpTown rappresentano un'efficace risposta a quelle che sono le esigenze del nuovo concetto di abitare, sono quindi capaci di offrire i più alti standard qualitativi e di comfort ad un prezzo concorrenziale: la creazione di alloggi di lusso, ma ad un prezzo accessibile (mediamente, circa 3mila euro/mq).

Gli alloggi, in classe energetica A+, sono stati progettati per garantire la loro personalizzazione, consentendone l'ampia funzionalità e

mento, carichi, musica, videosorveglianza ed antintrusione tutto da un unico dispositivo. Il videocitofono diventa la centrale operativa di casa con la possibilità di interagire da remoto attraverso il proprio smartphone, sapendo in tempo reale chi sta citofonando a casa tua. A questo si aggiunge un innovativo sistema di gestione degli accessi privati e pubblici che permette l'ingresso alla propria abitazione o agli spazi di coworking, palestra, spazio bimbi e lavanderia con sole due chiavi di cui una elettronica che permette di aumentare la sicurezza grazie al controllo accessi selettivo e a consumo, pagando solo i servizi utilizzati. UpTown è stato concepito per essere il primo "smart district" italiano con una continua ricerca della qualità, dallo sviluppo

del masterplan allo studio della posizione dei singoli edifici. Tutto il progetto è stato pensato per garantire la sua sostenibilità e i massimi standard di qualità della vita per i suoi abitanti attraverso un mix funzionale di servizi per la comunità: centro commerciale, centro servizi, complesso scolastico e impianti sportivi. Per i residenti, la vicinanza alle fermate della Metropolitana M1 San Leonardo o Molino Dorino consente di raggiungere il Duomo in 20'. Le linee di superficie 72 e 528 a cui si aggiunge da settembre 2017 la linea bus 35, rendono capillare la rete del trasporto pubblico nello smart district. Inoltre l'area sarà integrata con la nuova stazione ferroviaria Stephenson, la quale collegherà il quartiere a tre linee ferroviarie sub urbane S5 e S6. Il funzionale accesso allo svincolo autostradale infine, rende l'area strategica per i collegamenti con gli aeroporti di Malpensa e Linate e tutta la rete autostradale del Nord Italia. Tutta la mobilità è pensata per essere rispettosa degli abitanti e, se all'interno delle residenze prevede ampi parcheggi e piste ciclabili, verso l'esterno è connessa in pochi minuti anche alla Tangenziale Ovest.

Due i cuori pulsanti di UpTown: il grande parco di 250 mila mq in cui sono già stati piantati 3.500 alberi, con due aree cani, impianti per lo sport e lo svago, aree giochi bimbi attrezzate e accessibili ai portatori di handicap, 10 km di percorsi nel parco e 10 km di nuove piste ciclabili collegate attraverso il raggio verde n 7 al centro di Milano e con tre postazioni bikemi.

Inserito nel PII di Cascina Merlata, lo smart district viene completato da due progetti di grande valore. Il più innovativo centro commerciale di Milano, con accesso ciclo-pedonale diretto dal parco, svincolo autostradale dedicato e parcheggi completamente interrati, caratterizzato dalla prima area ricreativa indoor italiana e da nove cinema. Infine un centro scolastico di nuova generazione che ospiterà dalla scuola dell'infanzia alla primaria di secondo grado per un potenziale di 920 alunni

tra i 3 ed i 13 anni, che avranno a disposizione strutture sportive indoor e outdoor e spazi per le modalità didattiche più innovative.

Il lancio commerciale (avvenuto dal 9 all'11 giugno 2017) ha visto un già notevole successo: oltre il 40% delle abitazioni "disponibili è stato prenotato.



Esclusivo. Fernando Oliveira, CEO Sonae Sierra, racconta a Economia Immobiliare la “overall performance” 2016

2016 was a very good year for Sonae Sierra, which was able to successfully execute its strategy: recycling capital, pushing new development opportunities and strengthening the professional service business. Indeed, the overall Sonae Sierra's performance in 2016 registered a total net profit of € 181.2 million (+28% compared with 2015); moreover the company reached an indirect net profit of € 124.5 million, marking a 54% year-on-year increase that reflects the value created by the opening of ParkLake in Romania, yield compression in Portugal and Spain and the gains made from asset sales. The 2016 company's direct net profit of € 56.7 million was slightly below the € 61 million of 2015, due exclusively to the impact of the Company's capital recycling strategy. By recycling capital at a higher pace than previous year, Sonae Sierra was able to release funds for developments whilst retaining control of fund and asset management in line with the company's strategy. This capital recycling programme aims to further expose the company to new development opportunities by reducing its ownership stakes in mature shopping centres, maintaining relevant minority capital positions in those centres.

Another important achievement of 2016 was the opening of the ParkLake shopping centre in Romania, the first development in Eastern Europe and one of the largest shopping centres of the continent (over 200 shop units within around 70.000 m² of GLA). The opening reflects another key pillar of the company's strategy aiming to rebalance the allocation of capital to give greater weight to developments and emerging markets. Moreover, Sonae Sierra concluded the reorganization of the company as a property and retail real estate service company with four main bu-

sinesses: Investment management, Developments, Property Management and Development Services, and continue to develop the competencies needed to support these core activities.



Fernando Oliveira, CEO Sonae Sierra.

Sustainability

By adopting a professional service business model and a capital light approach in terms of asset ownership pushed Sonae Sierra to adapt its sustainability strategy to focus on creating shared value at three different levels: through the corporate operations, through engagement with partners across the investment portfolio, and through the active



marketing of sustainability services to the company's clients. The new sustainability strategy of Sonae Sierra is in fact built on three pillars: Safe People and Resources Resilience, Future Fit Retail and Knowledge.

This strategy will allow the company not only to increase efficiencies and manage operational risks, but also to protect long term asset value and deliver high quality service to clients, tenants and shopping centres visitors

Economic scenario in Europe

The strong operational performance of Sonae Sierra represents a great result if we consider the past period of economic recession in Europe. Our unique proposition as the partner of choice in retail real estate and the substantial track record is enabling us to gain market share in mature scenarios and create business in growth markets where other actors have less knowledge. The improvement in the economic conditions in Southern Europe has contributed to strong sales and rental growth. Sales across the European shopping centres in our investment portfolio were up by 3.4% on a like-for-like basis, with notable growth in Portugal and Spain. Regarding Italy, the economy grew at a slow but steady pace and we are happy with the results in the Country. Overall, maintaining high sales, rents and occupancy is the keystone of our shopping centre management philosophy, and our

policy of supporting tenants through the economic downturn in Europe is now paying off as we recover rental discounts granted in previous years.

2017 Priorities

In the following months, we will continue with our capital recycling strategy through the sales or acquisitions of interests in investment properties, we will also be proactive in find new partnerships to increase our exposure towards new development opportunities and we will be focused in expanding our professional services business in mature and emerging markets. We will continue to develop our knowledge about urban regeneration and mixed use schemes and we will proceed with the development of a mixed-use projects, such as the one in Nuremberg in Germany (an iconic building of 250,000m²). Moreover, we will continue to creating value to already existing assets, through activities of refurbishment of several long-standing properties to refresh their look and to adapt to tenant and customer needs and expectations. The growth in Net Profit of 9% in the first six months of 2017 confirms the positive and high expectations we have for this year. The Company continued its capital recycling strategy, making acquisitions through Iberia Coop, its Socimi ORES with Bankinter, and via a new joint venture established with AXA IM. Once again, our professional service provision businesses continued the growth path experienced in past periods.

Focus on Italy

Italy represents a core market for Sonae Sierra. In the Country, Sonae Sierra owns three shopping centres (Freccia Rossa, in Brescia, Gli Orsi, in Biella, Le Terrazze, in La Spezia), with a combined gross lettable area of of 109,067 m2. Like-for-like rents at company's owned shopping centres rose by 2,8% and the average occupancy rate reached 99,3% in 2016, but tenant sales were static. Despite the slow economic growth, investor appetite in Italy remained strong, with yield compression which had a positive impact on Sonae Sierra shopping centre's net asset value (NAVs).

Sonae Sierra is also proceeding to deliver its mandate to provide a full set of development, leasing and property management services on the CityLife Shopping District in Milan. The involvement in this project is a testament to the breadth of the company's service offer and experience, which gi-

ves Sonae Sierra a competitive edge as a service provider. We are also attentive to other opportunities for capital-light direct investment and service provision on mixed-use schemes within Italy. Of course, as we do in all the countries where we operate, Sonae Sierra business in Italy is driven by a strong commitment to the sustainability and the territory. That allowed us to achieve important results in terms of safe people and eco-efficiency in 2016: we reduced GHG emissions per m2 of GLA by 54% from our shopping centres and corporate offices and increased the proportion of waste recycled across our owned portfolio by 5 percentage points to 68%. Furthermore, we implemented 57% of the innovative energy recommendations identified as part of our "Bright Project" and 85% of the water efficiency measures identified through our "Dive Project". The measures identified by these two initiatives offer combined potential savings of €450,000 per year.





Consigli per la Biblioteca

Alberghi, ottimi numeri e nuove aperture per Motel One

With the opening of the Motel One Manchester-Royal Exchange, as at 30.06.2017, the number of hotels operating was 57 (previous year: 54), with 15,467 rooms (previous year: 14,440 rooms). Average occupancy of 82% in the second quarter remained slightly less than the previous year (83%) due to seasonal effects. Sales, however, rose by 6% to EUR 102 million (previous year: EUR 97 million) and Operating profit rose by 7% to EUR 23 million (previous year: EUR 22 million).

For the 1st half-year of 2017, occupancy at 77% (previous year: 74%) and income per room sold at EUR 89.50 (previous year: EUR 89.10) remained virtually unchanged. Based on these parameters, sales rose by 8% to EUR 185 million (previous year: EUR 171 million) and Operating profit rose by 36% to EUR 40 million (previous year: EUR 30 million). Return on sales increased to 21.8% (previous year: 17.4%). Profit after tax, including the book profits from the 1st quarter's sale and leaseback transaction, increased to EUR 58 million (previous year: EUR 20 million).

The number of hotels in operation is 57 with 15,467 rooms (previous year: 54 hotels with 14,440 rooms). The proportion of leases is 81% (previous year: 80%). 13 hotels with 2,887 rooms (previous year: 13 hotels with 2,824 rooms) are under ownership. As a result of the S&L transactions, the number of owned hotels within the Motel One portfolio decreased by 4 properties with 1,086 rooms. Conversely, in addition to the Manchester hotel that opened, the Berlin-Tiergarten, Nürnberg-City and Leipzig-Nikolaikirche hotel properties were purchased from the Lloyd Fonds. Internationally, Motel One now has 16 hotels with 4,611 rooms in operation (previous year: 14 hotels with 4,166 rooms). The international share of the portfolio in-

creased to 30% (previous year: 29%). The development pipeline comprises 30 hotels with 9,902 rooms (previous year: 23 hotels with 7,720 rooms). Of these, 11 owned hotels (previous year: 9) and 19 hotels under long-term leases with external investors (previous year: 14) are being developed. Contractually secured growth increased to 87 hotels (previous year: 77), with 25,369 rooms (previous year: 22,160). New contracts were signed in the first half of 2017 for locations in Düsseldorf, Hannover, Stuttgart and Milan. As well as the Motel One Berlin-Upper West and Manchester-Royal Exchange that were already opened in the first half of the year, the second half will see the opening of the Motel One Zürich, München-Parkstadt Schwabing, Freiburg, Barcelona, Berlin-Alexanderplatz and Amsterdam-Waterlooplein.

Source: Company



MOTEL ONE a Berlino Upper West, 582 camere



MOTEL ONE a Edinburgo, 208 camere

Lisbona, un “concentrato” di architettura

Dopo aver ospitato la quarta edizione della Triennale di Architettura nel 2016 ed essersi aggiudicata quest’anno il Wallpaper Design Award nella categoria “best city”, Lisbona è già pronta per guardare al futuro. Sotto la guida di architetti di fama internazionale, che rappresentano i suoi moderni ammiragli, la bella lusitana non perde di vista gli interventi di riqualificazione, volti a renderla ancor più luccicante agli occhi di coloro che ogni anno la visitano e che le consentono di essere sempre più un punto di riferimento per gli amanti di architettura, arte e design.

Belém, dove il passato incontra il futuro

Il nuovo polo architettonico è il quartiere di Belém, che si affaccia sul fiume Tago. Qui, antichità e innovazione convivono perfettamente: a grandi classici in stile manuelino quali la Torre di Belém e il Mosteiro dos Jerónimos – entrambi dichiarati Patrimonio dell’Umanità dall’UNESCO – si affianca il pionieristico MAAT, il Museo di Arte, Architettura e Tecnologia inaugurato Immagine rimossa dal mittente il 5 ottobre 2016. Si tratta di un edificio-museo dalle linee sinuose che unisce arti visive, architettura e tecnologia che lambisce un’ex centrale elettrica di inizio Novecento, oggi sede del Museu da Electricidade, tra i più visitati del paese. Pur non dialogando fisicamente con essa, l’area museale progettata dall’archistar inglese Amanda Levete si colloca alla perfezione all’interno del paesaggio urbano e naturale circostante: questo è dovuto, in parte, alla copertura ondulata che richiama proprio la superficie del fiume, grazie al rivestimento composto da circa 15.000 piastrelle in calçada, la tradizionale ceramica degli azulejos. Visto

dalla riva opposta, il MAAT appare come una gigantesca onda, che si innalza riflettendo le luci e i colori del Tago. Per ammirarlo in tutta la sua bellezza, visitatelo nel pomeriggio, per poi godervi sul tetto – pensato proprio per essere attraversato e vissuto come una piazza – uno dei migliori tramonti che il Portogallo sa offrire.

Il Parque das Nações, il quartiere fieristico

Qui arrivò il primo soffio di modernità, che rapidamente invase l’intera città. Realizzato in occasione di Immagine rimossa dal mittente Expo 1998, il Parco delle Nazioni è uno dei simboli della maestosa opera di rigenerazione: grazie agli architetti Siza Vieira, Peter Schermayef e Calatrava, quest’area industriale dismessa è stata riconvertita a centro culturale, scientifico, tecnologico, ludico e sportivo. Tante sono le attività che si possono svolgere al suo interno, dallo jogging allo shopping, senza dimenticare una visita alla Torre Vasco da Gama e all’Océanario. Le due strutture, rispettivamente a nord e a sud del parco, sono collegate dal Teleferico, dal quale si può ammirare un panorama inedito.

L’area lungo il Tago incarna, insomma, la nuova anima di Lisbona, quella più all’avanguardia. Da qui, nel XV e XVI secolo partivano le spedizioni alla scoperta di nuovi mondi. Da qui, nel XXI secolo è iniziata la rinascita della capitale.

La Baixa e il Chiado: il centro storico si rinnova

Anche i quartieri più centrali non sono tuttavia esenti da trasformazioni. Partiamo dalla Baixa, dove nel 2009 si è trasferito il MUDE, il Museo del Design e della Moda, precedent-

temente situato nella cornice del Centro Cultural de Belém. Quello che una volta era il Banco Nacional Ultramarino ospita ora una curata selezione di capi di alta moda e di oggetti di design firmati da Philippe Stark, Arne Jacobsen, Charles Eames, Tom Dixon e molti altri. Ironia della sorte, “mude” in portoghese significa proprio “cambiare”: nessun altro gioco di parole potrebbe essere più azzeccato.

Non lontano si trova un altro contenitore di decenni di storia. Immagine rimossa dal mittente dell'arte contemporanea, il Museu do Chiado. Ridisegnato nel 1994 dall'architetto francese Jean-Michel Wilmotte, in seguito all'incendio che nel 1988 distrusse molti degli edifici eretti dopo il terremoto del 1755, questo museo è un capolavoro di architettura neomoderna, composto da passatoie, pavimenti e soffitti sospesi. Attualmente, il museo è chiuso per consentire alcuni lavori di ristrutturazione; la riapertura è prevista per il 2018.

Spingendosi un po' più a nord, in direzione Parque Eduardo VII, si incontrerà la Fondazione Calouste Gulbenkian, un'area dedicata al sapere e alla cultura umanistica. Ancora una volta, l'armonia col paesaggio circostante è un tratto distintivo del museo, che indubbiamente risente dell'influenza di Frank Lloyd Wright

e, più in generale, della corrente architettonica organica.

I dintorni: Cascais e Sintra

L'onda di modernità si espande anche oltre i confini della capitale, in particolare a Cascais, dove si trova la Casas das Historias Paula Rego, progettata dall'architetto Souto de Moura e aperta al pubblico nel 2009. La costruzione, di un rosso mattone intenso che contrasta col verde brillante degli eucalipti, riprende la forma delle tradizionali case costruite nel XX secolo nella zona di Cascais. Infine, parlando di architettura non si possono non menzionare il Palácio Nacional da Pena e il Museu do Chiado. Palácio de Monserrate, entrambi a Sintra. Se nel primo convivono vari stili (gotico, manuelino, arabo, rinascimentale e barocco), il secondo è completamente d'ispirazione moresca ed è caratterizzato da pietre finemente intagliate e pattern geometrici. Da non perdere anche una visita al parco nel quale questo palazzo è immerso – dove sono presenti varie specie floristiche, spesso esotiche, come il rododendro himalayano – e ai due giardini, quello messicano, con palme, yucca e agavi, e quello giapponese con bambù e profumatissime camelie.

Fonte: Turismo de Lisboa - Visitors & Convention Bureau



Investimenti in immobili residenziali e in azioni quotate in Italia e USA

Reddy's Group - con la collaborazione del Centro Studi di AICI (Associazione Italiana Consulenti Gestori e Valutatori Immobiliari) e di FIABCI ITALIA (Capitolo italiano della Federazione immobiliare internazionale) - ha messo a confronto gli investimenti in immobili residenziali e in azioni quotate sia in Italia sia negli USA.

L'analisi comparativa è stata condotta prendendo in esame i dati dal 1963 al 2017 (30 giugno) per un totale di 54,5 anni.

In tal modo sono stati considerati più cicli economici.

Nel periodo esaminato

* la valuta italiana (prima lira e oggi euro) si è svalutata rispetto al dollaro US di ben 2,73 volte: nel 1963 si comprava un dollaro con 621,5 lire (equivalenti a 0,321 euro) e al 30 giugno 2017 si comprava un dollaro con 0,876 euro. E ciò nonostante il recente rafforzamento dell'euro rispetto al dollaro;

* l'inflazione in Italia è stata circa tre volte più aggressiva che negli USA. Nel corso dei 54,5 anni esaminati in Italia l'indice inflattivo è cresciuto da 1,0 a 24,5 mentre negli USA è cresciuto da 1,0 a 8,1. In Italia l'incremento inflattivo annuo medio composto è stato superiore al 6%;

* per le azioni quotate alla Borsa di Milano il Total Return (cioè considerando non solo la variazione di prezzo di un titolo ma anche il reinvestimento dei dividendi distribuiti negli

anni) reale (cioè depurato dalle variazioni inflattive) è stato pari al 47% ovvero l'investimento è cresciuto da 100 a 147. Cioè 100 euro investiti nel 1963 sono diventati 147 euro (al netto da inflazione) al 30 giugno 2017;

* per le azioni quotate alla borsa di New York il Total Return (cioè considerando non solo la variazione di prezzo di un titolo ma anche il reinvestimento dei dividendi distribuiti negli anni) reale (cioè depurato dalle variazioni inflattive) è stato pari al 2.337% ovvero l'investimento è cresciuto da 100 a 2.437. Cioè 100 dollari investiti nel 1963 sono diventati 2.437 dollari (al netto da inflazione) al 30 giugno 2017. Se si ipotizza l'investimento effettuato da un italiano e quindi se si tiene conto della rivalutazione del dollaro US rispetto a lira/euro, i 100 euro del 1963 sono diventati 6.650 euro al 30 giugno 2017;

* per gli immobili residenziali italiani (media nazionale) l'incremento di valore (senza considerare il reddito netto annuo eventualmente generabile da un immobile) reale (cioè depurato dalle variazioni inflattive) è stato pari al 171%. Cioè 100 euro investiti nel 1963 sono diventati 271 euro (al netto da inflazione) al 30 giugno 2017;

* per gli immobili residenziali negli USA (media nazionale) l'incremento di valore (senza considerare il reddito netto annuo eventualmente generabile da un immobile) reale (cioè depurato dalle variazioni inflattive) è stato

pari al 76%. Cioè 100 dollari investiti nel 1963 sono diventati 176 dollari (al netto da inflazione) al 30 giugno 2017. Se si ipotizza l'investimento effettuato da un italiano e quindi se si tiene conto della rivalutazione del dollaro US rispetto a lira/euro, i 100 euro del 1963 sono diventati 480 euro al 30 giugno 2017.

Premesso che:

* i rendimenti di un investimento nel passato non sono certamente replicabili nel futuro

* questa analisi comparativa non ha lo scopo di consigliare o sconsigliare alcun tipo di investimento

* per investire in azioni è sempre opportuno essere assistiti da un esperto (ad esempio un consulente finanziario)

* per investire in immobili è sempre opportuno essere assistiti da un esperto (ad esempio un consulente immobiliare)

Dai dati emersi da questa analisi comparativa risulta che in passato (dal 1963) per un investitore italiano

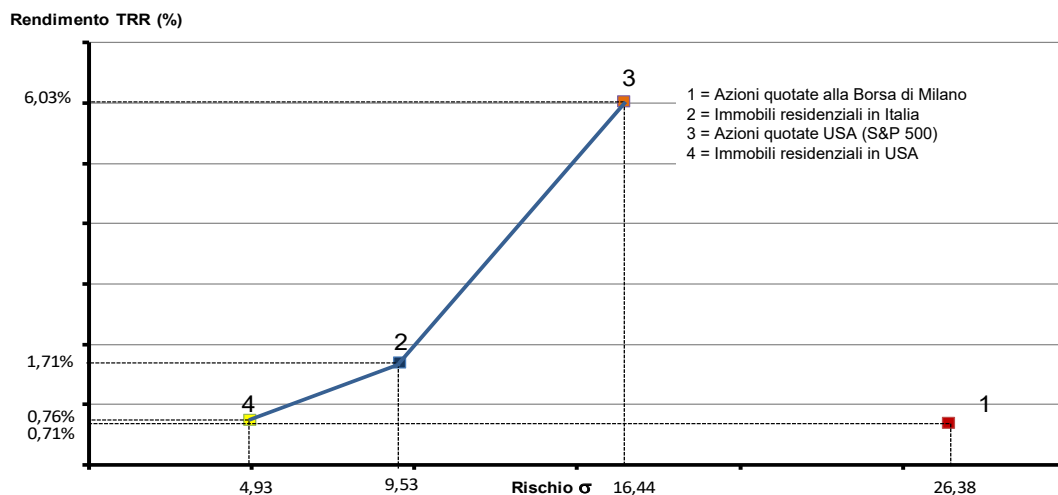
* sarebbe stato più saggio investire in immobili italiani piuttosto che in azioni italiane

* sarebbe stato più saggio investire in azioni quotate a New York piuttosto che in azioni quotate a Milano.

Nota: Lo Studio è a firma di Alberto M. Lunghini, Presidente di Reddy's Group srl e Responsabile dei Centri Studi di AICI e di FIABCI Italia.

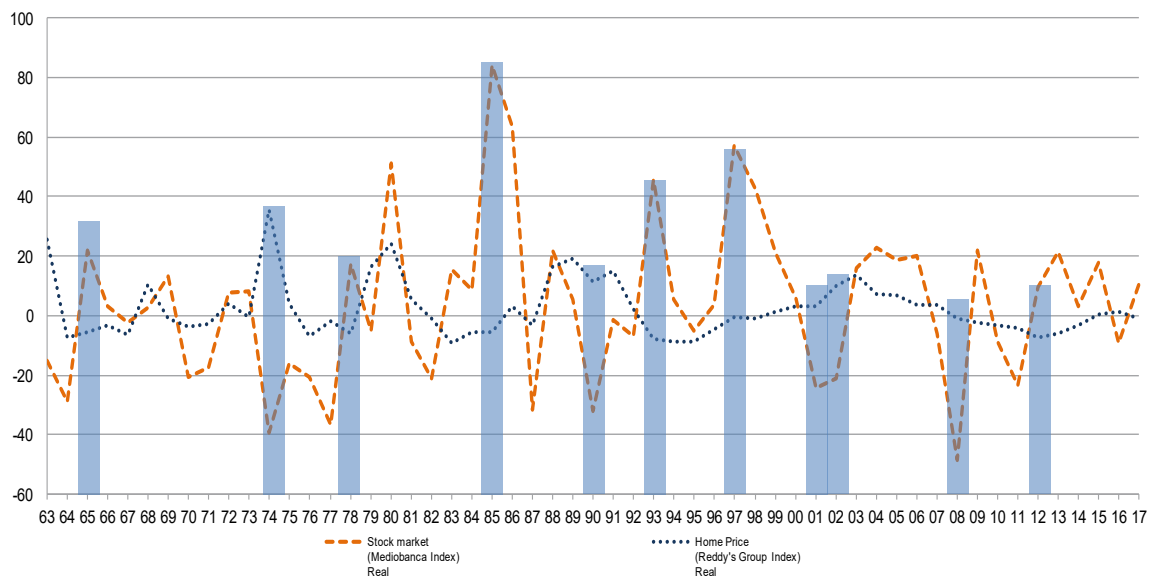
Analisi comparata degli andamenti dei mercati delle azioni quotate e degli immobili residenziali dal 1963 al 2017 (30 giugno) in Italia e negli Stati Uniti d'America

Curva "Rendimento - Rischio" per i vari tipi di investimento



Analisi comparata degli andamenti dei mercati delle azioni quotate e degli immobili residenziali dal 1963 al 2017 (30 giugno) in Italia e negli Stati Uniti d'America

Variazioni annuali di TRR (AQ) e di PIR in Italia

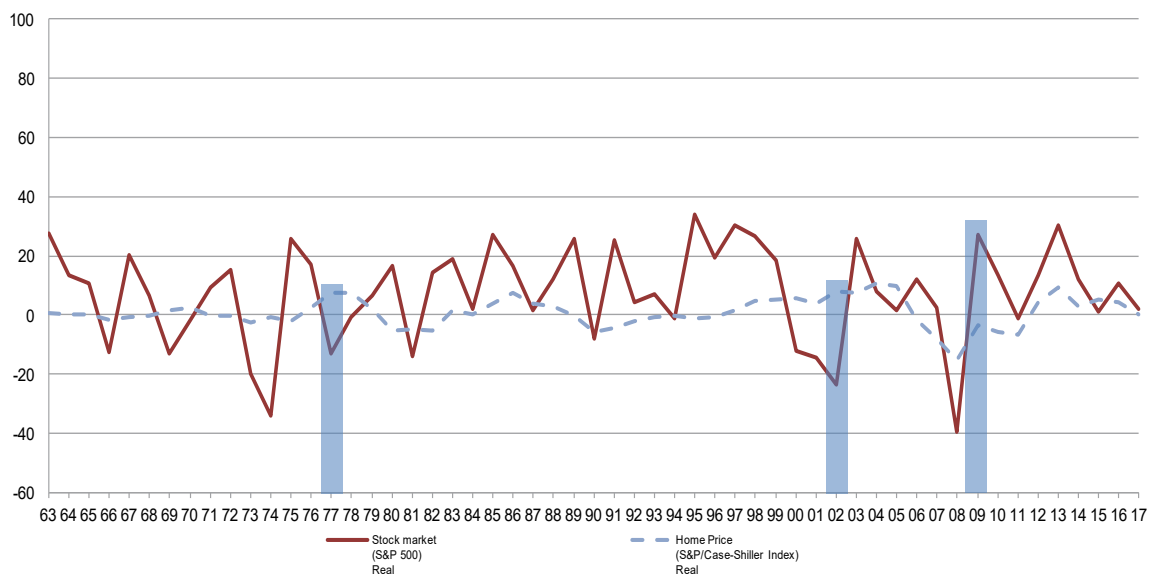


Alberto M. Lunghini (alberto.lunghini@reddysgroup.com)

Reddy's Group srl, Milano via Nerino 5

Analisi comparata degli andamenti dei mercati delle azioni quotate e degli immobili residenziali dal 1963 al 2017 (30 giugno) in Italia e negli Stati Uniti d'America

Variazioni annuali di TRR (AQ) e di PIR in USA



Alberto M. Lunghini (alberto.lunghini@reddysgroup.com)

Reddy's Group srl, Milano via Nerino 5

Analisi comparata degli andamenti dei mercati delle azioni quotate e degli immobili residenziali dal 1963 al 2017 (30 giugno) in Italia e negli Stati Uniti d'America

Percentage Total Return / Percentage Home Price (1/2)

| Year | US | | | | Italy | | | |
|------|------------|------------------|--------------------|------------------|------------|------------------|--------------------|------------------|
| | Home Price | | Stock market | | Home Price | | Stock market | |
| | Index | Percentage (y/y) | Total Return index | Percentage (y/y) | Index | Percentage (y/y) | Total Return index | Percentage (y/y) |
| 1962 | 100.0 | | 100.0 | | 100.0 | | 100.0 | |
| 1963 | 100.8 | 0.8 | 127.7 | 27.7 | 125.4 | 25.4 | 84.9 | -15.1 |
| 1964 | 100.8 | 0.0 | 144.7 | 13.3 | 116.2 | -7.3 | 60.5 | -28.7 |
| 1965 | 100.8 | 0.0 | 160.0 | 10.6 | 109.6 | -5.7 | 73.7 | 21.8 |
| 1966 | 99.2 | -1.6 | 139.9 | -12.6 | 105.9 | -3.4 | 75.9 | 3.0 |
| 1967 | 98.5 | -0.7 | 168.2 | 20.2 | 98.9 | -6.6 | 74.1 | -2.4 |
| 1968 | 98.4 | -0.1 | 179.1 | 6.5 | 109.1 | 10.3 | 76.1 | 2.7 |
| 1969 | 99.8 | 1.4 | 155.5 | -13.2 | 107.9 | -1.1 | 86.3 | 13.4 |
| 1970 | 102.2 | 2.4 | 152.9 | -1.7 | 104.0 | -3.6 | 68.4 | -20.7 |
| 1971 | 102.1 | -0.1 | 167.4 | 9.5 | 101.1 | -2.8 | 56.6 | -17.3 |
| 1972 | 101.8 | -0.3 | 193.0 | 15.3 | 105.2 | 4.1 | 60.9 | 7.6 |
| 1973 | 99.1 | -2.7 | 155.0 | -19.7 | 104.7 | -0.5 | 66.0 | 8.4 |
| 1974 | 98.3 | -0.8 | 102.6 | -33.8 | 142.2 | 35.8 | 39.9 | -39.5 |
| 1975 | 96.1 | -2.2 | 129.1 | 25.8 | 147.7 | 3.9 | 33.4 | -16.3 |
| 1976 | 98.6 | 2.6 | 151.2 | 17.1 | 137.2 | -7.1 | 26.5 | -20.7 |
| 1977 | 105.9 | 7.4 | 131.8 | -12.8 | 134.7 | -1.8 | 16.8 | -36.6 |
| 1978 | 113.9 | 7.6 | 130.6 | -0.9 | 126.4 | -6.2 | 19.7 | 17.3 |
| 1979 | 116.4 | 2.2 | 139.1 | 6.5 | 147.0 | 16.3 | 18.7 | -5.1 |
| 1980 | 110.1 | -5.4 | 162.4 | 16.8 | 182.2 | 23.9 | 28.3 | 51.3 |
| 1981 | 104.9 | -4.7 | 140.0 | -13.8 | 192.4 | 5.6 | 25.8 | -8.8 |
| 1982 | 99.4 | -5.2 | 160.2 | 14.4 | 190.5 | -1.0 | 20.3 | -21.3 |
| 1983 | 100.8 | 1.4 | 190.3 | 18.8 | 173.3 | -9.0 | 23.4 | 15.3 |
| 1984 | 101.2 | 0.4 | 193.8 | 1.8 | 163.6 | -5.6 | 25.4 | 8.5 |
| 1985 | 105.0 | 3.8 | 246.6 | 27.2 | 154.5 | -5.6 | 46.7 | 83.9 |
| 1986 | 113.0 | 7.6 | 287.3 | 16.5 | 159.0 | 2.9 | 76.3 | 63.4 |
| 1987 | 117.6 | 4.1 | 291.7 | 1.5 | 153.9 | -3.2 | 52.2 | -31.6 |
| 1988 | 121.1 | 3.0 | 326.6 | 12.0 | 179.0 | 16.3 | 63.6 | 21.8 |

Source: Reddy's Group elaboration on Standard & Poor's, Mediobanca and Reddy's Group srl data

Alberto M. Lunghini (alberto.lunghini@reddysgroup.com)

Reddy's Group srl, Milano via Nerino 5

Analisi comparata degli andamenti dei mercati delle azioni quotate e degli immobili residenziali dal 1963 al 2017 (30 giugno) in Italia e negli Stati Uniti d'America

Percentage Total Return / Percentage Home Price (2/2)

| Year | US | | | | Italy | | | |
|------|------------|------------------|--------------------|------------------|------------|------------------|--------------------|------------------|
| | Home Price | | Stock market | | Home Price | | Stock market | |
| | Index | Percentage (y/y) | Total Return index | Percentage (y/y) | Index | Percentage (y/y) | Total Return index | Percentage (y/y) |
| 1989 | 120.6 | -0.4 | 410.4 | 25.7 | 213.6 | 19.3 | 67.1 | 5.5 |
| 1990 | 113.6 | -5.8 | 377.3 | -8.1 | 237.9 | 11.4 | 45.5 | -32.2 |
| 1991 | 108.8 | -4.2 | 472.3 | 25.2 | 273.3 | 14.9 | 44.9 | -1.3 |
| 1992 | 106.5 | -2.1 | 493.5 | 4.5 | 279.7 | 2.3 | 41.8 | -6.9 |
| 1993 | 105.7 | -0.8 | 527.4 | 6.9 | 258.1 | -7.7 | 60.8 | 45.5 |
| 1994 | 105.6 | -0.1 | 521.1 | -1.2 | 235.4 | -8.8 | 64.0 | 5.3 |
| 1995 | 104.6 | -0.9 | 697.1 | 33.8 | 214.9 | -8.7 | 60.6 | -5.3 |
| 1996 | 104.0 | -0.6 | 832.6 | 19.4 | 205.3 | -4.5 | 62.9 | 3.8 |
| 1997 | 105.8 | 1.7 | 1085.6 | 30.4 | 204.3 | -0.5 | 98.8 | 57.1 |
| 1998 | 110.9 | 4.8 | 1374.5 | 26.6 | 202.0 | -1.1 | 140.9 | 42.6 |
| 1999 | 116.8 | 5.3 | 1627.7 | 18.4 | 204.5 | 1.2 | 170.7 | 21.1 |
| 2000 | 123.5 | 5.7 | 1431.5 | -12.1 | 210.8 | 3.1 | 181.1 | 6.1 |
| 2001 | 128.1 | 3.7 | 1226.4 | -14.3 | 217.7 | 3.3 | 137.3 | -24.2 |
| 2002 | 138.1 | 7.8 | 940.5 | -23.3 | 239.1 | 9.8 | 108.5 | -21.0 |
| 2003 | 148.3 | 7.4 | 1183.2 | 25.8 | 271.4 | 13.5 | 126.0 | 16.1 |
| 2004 | 164.2 | 10.7 | 1275.6 | 7.8 | 290.6 | 7.1 | 154.7 | 22.8 |
| 2005 | 180.2 | 9.7 | 1294.4 | 1.5 | 310.6 | 6.9 | 183.8 | 18.8 |
| 2006 | 177.6 | -1.4 | 1452.0 | 12.2 | 321.9 | 3.6 | 220.4 | 19.9 |
| 2007 | 163.5 | -7.9 | 1489.6 | 2.6 | 333.3 | 3.5 | 207.5 | -5.9 |
| 2008 | 138.5 | -15.3 | 903.6 | -39.3 | 329.7 | -1.1 | 106.8 | -48.5 |
| 2009 | 133.6 | -3.5 | 1146.8 | 26.9 | 321.2 | -2.6 | 130.1 | 21.8 |
| 2010 | 126.0 | -5.7 | 1298.3 | 13.2 | 310.6 | -3.3 | 118.5 | -8.9 |
| 2011 | 117.4 | -6.8 | 1285.1 | -1.0 | 298.2 | -4.0 | 90.8 | -23.4 |
| 2012 | 122.5 | 4.3 | 1460.6 | 13.7 | 276.5 | -7.3 | 99.6 | 9.7 |
| 2013 | 133.7 | 9.1 | 1905.7 | 30.5 | 259.5 | -6.1 | 121.0 | 21.5 |
| 2014 | 137.5 | 2.8 | 2132.0 | 11.9 | 251.4 | -3.1 | 124.9 | 3.2 |
| 2015 | 144.5 | 5.1 | 2158.8 | 1.3 | 251.9 | 0.2 | 147.0 | 17.7 |
| 2016 | 150.5 | 4.2 | 2386.9 | 10.6 | 254.7 | 1.1 | 133.2 | -9.4 |
| 2017 | 150.9 | 0.3 | 2437.3 | 2.1 | 251.9 | -1.1 | 147.3 | 10.6 |

Source: Reddy's Group elaboration on Standard & Poor's, Mediobanca and Reddy's Group srl data

Alberto M. Lunghini (alberto.lunghini@reddysgroup.com)

Reddy's Group srl, Milano via Nerino 5

Analisi comparata degli andamenti dei mercati delle azioni quotate e degli immobili residenziali dal 1963 al 2017 (30 giugno) in Italia e negli Stati Uniti d'America

Consumer price index (1/2)

| | US | | Italy | | | |
|------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | CPI | Y/Y | FOI | Y/Y | NIC | Y/Y |
| 1962 | 100,0 | | 100,0 | | 100,0 | |
| 1963 | 101,3 | 1,32% | 107,5 | 7,51% | 107,6 | 7,59% |
| 1964 | 102,6 | 1,31% | 113,9 | 5,93% | 113,9 | 5,88% |
| 1965 | 104,3 | 1,61% | 118,8 | 4,34% | 119,0 | 4,44% |
| 1966 | 107,3 | 2,86% | 121,2 | 2,01% | 122,8 | 3,19% |
| 1967 | 110,6 | 3,09% | 123,8 | 2,14% | 126,6 | 3,09% |
| 1968 | 115,2 | 4,19% | 125,4 | 1,28% | 129,1 | 2,00% |
| 1969 | 121,5 | 5,46% | 128,9 | 2,80% | 131,6 | 1,96% |
| 1970 | 128,5 | 5,72% | 135,5 | 5,08% | 138,0 | 4,81% |
| 1971 | 134,1 | 4,38% | 142,4 | 5,13% | 145,6 | 5,50% |
| 1972 | 138,4 | 3,21% | 150,4 | 5,62% | 153,2 | 5,22% |
| 1973 | 147,0 | 6,22% | 166,0 | 10,38% | 169,6 | 10,74% |
| 1974 | 163,2 | 11,04% | 198,3 | 19,44% | 202,5 | 19,40% |
| 1975 | 178,1 | 9,13% | 232,3 | 17,16% | 236,7 | 16,88% |
| 1976 | 188,4 | 5,76% | 270,7 | 16,52% | 275,9 | 16,58% |
| 1977 | 200,7 | 6,50% | 323,0 | 19,32% | 324,1 | 17,43% |
| 1978 | 215,9 | 7,59% | 363,2 | 12,44% | 363,3 | 12,11% |
| 1979 | 240,4 | 11,35% | 420,4 | 15,74% | 416,5 | 14,63% |
| 1980 | 272,8 | 13,50% | 509,3 | 21,15% | 505,1 | 21,28% |
| 1981 | 301,0 | 10,32% | 607,7 | 19,32% | 594,9 | 17,79% |
| 1982 | 319,5 | 6,16% | 707,0 | 16,34% | 692,4 | 16,38% |
| 1983 | 329,8 | 3,21% | 812,9 | 14,99% | 793,7 | 14,63% |
| 1984 | 344,0 | 4,32% | 898,9 | 10,58% | 879,7 | 10,85% |
| 1985 | 356,3 | 3,56% | 976,3 | 8,60% | 960,8 | 9,21% |
| 1986 | 362,9 | 1,86% | 1035,8 | 6,10% | 1016,5 | 5,80% |
| 1987 | 376,2 | 3,65% | 1083,6 | 4,62% | 1064,6 | 4,73% |
| 1988 | 391,7 | 4,14% | 1137,4 | 4,96% | 1119,0 | 5,11% |
| 1989 | 410,6 | 4,82% | 1212,5 | 6,60% | 1188,6 | 6,22% |

CPI-U Indice dei prezzi al consumo
"for all Urban consumers"

FOI Indice dei prezzi al consumo per
le famiglie di operai e impiegati

NIC Indice dei prezzi al consumo per
l'intera collettività

Source: Bureau of Labor Statistics US Gov, ISTAT

Alberto M. Lunghini (alberto.lunghini@reddysgroup.com)

Reddy's Group srl, Milano via Nerino 5

Analisi comparata degli andamenti dei mercati delle azioni quotate e degli immobili residenziali dal 1963 al 2017 (30 giugno) in Italia e negli Stati Uniti d'America

Consumer price index (2/2)

| | US | | Italy | | | |
|------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | CPI | Y/Y | FOI | Y/Y | NIC | Y/Y |
| 1990 | 432,8 | 5,40% | 1286,5 | 6,10% | 1265,8 | 6,50% |
| 1991 | 451,0 | 4,21% | 1368,9 | 6,41% | 1345,6 | 6,30% |
| 1992 | 464,6 | 3,01% | 1441,2 | 5,28% | 1413,9 | 5,08% |
| 1993 | 478,5 | 2,99% | 1502,1 | 4,23% | 1477,2 | 4,48% |
| 1994 | 490,7 | 2,56% | 1561,7 | 3,97% | 1536,7 | 4,03% |
| 1995 | 504,6 | 2,83% | 1644,8 | 5,32% | 1617,3 | 5,24% |
| 1996 | 519,5 | 2,95% | 1707,8 | 3,83% | 1681,6 | 3,97% |
| 1997 | 531,5 | 2,29% | 1738,1 | 1,77% | 1715,9 | 2,04% |
| 1998 | 539,7 | 1,56% | 1769,4 | 1,80% | 1749,6 | 1,96% |
| 1999 | 551,7 | 2,21% | 1798,3 | 1,64% | 1778,6 | 1,66% |
| 2000 | 570,2 | 3,36% | 1842,5 | 2,46% | 1823,4 | 2,52% |
| 2001 | 586,4 | 2,85% | 1892,7 | 2,72% | 1874,2 | 2,79% |
| 2002 | 595,7 | 1,58% | 1939,1 | 2,45% | 1920,4 | 2,46% |
| 2003 | 609,3 | 2,28% | 1987,6 | 2,50% | 1971,8 | 2,68% |
| 2004 | 625,5 | 2,66% | 2026,3 | 1,95% | 2015,4 | 2,22% |
| 2005 | 646,7 | 3,39% | 2060,7 | 1,70% | 2055,7 | 2,00% |
| 2006 | 667,5 | 3,23% | 2102,4 | 2,02% | 2098,3 | 2,07% |
| 2007 | 686,4 | 2,83% | 2138,9 | 1,74% | 2136,5 | 1,82% |
| 2008 | 712,9 | 3,86% | 2207,8 | 3,22% | 2208,6 | 3,38% |
| 2009 | 710,4 | -0,36% | 2223,2 | 0,70% | 2225,2 | 0,75% |
| 2010 | 722,0 | 1,64% | 2258,3 | 1,58% | 2259,4 | 1,54% |
| 2011 | 744,8 | 3,16% | 2319,4 | 2,70% | 2321,4 | 2,74% |
| 2012 | 760,2 | 2,07% | 2389,4 | 3,02% | 2392,0 | 3,04% |
| 2013 | 771,4 | 1,46% | 2416,5 | 1,13% | 2421,2 | 1,22% |
| 2014 | 783,9 | 1,62% | 2421,0 | 0,19% | 2427,0 | 0,24% |
| 2015 | 784,8 | 0,12% | 2418,8 | -0,09% | 2428,9 | 0,09% |
| 2016 | 794,7 | 1,26% | 2416,3 | -0,10% | 2426,6 | -0,09% |
| 2017 | 808,2 | 1,70% | 2443,0 | 1,10% | 2453,7 | 1,12% |

CPI-U Indice dei prezzi al consumo
"for all Urban consumers"

FOI Indice dei prezzi al consumo per
le famiglie di operai e impiegati

NIC Indice dei prezzi al consumo per
l'intera collettività

Source: Bureau of Labor Statistics US Gov, ISTAT

Alberto M. Lunghini (alberto.lunghini@reddysgroup.com)

Reddy's Group srl, Milano via Nerino 5

Case per vacanza in Italia, secondo l'Osservatorio Nazionale Immobiliare Turistico

L'Osservatorio Nazionale Immobiliare Turistico 2017 di FIMAA-Confindustria (Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari) con la collaborazione della Società di Studi Economici NOMISMA, ha "fotografato" l'andamento del mercato 2017 delle case per vacanza in Italia, attraverso l'analisi dei dati delle compravendite e delle locazioni di 203 località di mare e 112 di montagna e lago.

I punti principali dell'analisi: Rilevante crescita delle compravendite di abitazioni nelle località turistiche. Rispetto al 2015, infatti, nell'ultimo anno le transazioni registrate a livello complessivo sono aumentate del 20,2%: in particolare, le località marine hanno fatto segnare un +19,9%, quelle montane un +23,5% e quelle lacuali un +15,2% (tav. 2).

Nel 2017, il prezzo medio per l'acquisto di un'abitazione turistica in Italia si attesta a 2.229 euro al mq commerciale, con un trend dei prezzi di vendita delle case per vacanza in ulteriore contrazione: il dato medio fa segnare una flessione annua pari a -2,5% (tav. 3). L'Umbria è la regione che ha registrato il calo più intenso (-4,5%), a seguire Abruzzo, Lazio, Lombardia, Marche, Toscana e Valle d'Aosta (-3,0%).

Nelle località marine, il calo maggiore dei prezzi medi di compravendita di appartamenti nel 2017 si registra in Abruzzo (-3,2%), quello più contenuto in Puglia (-0,9%); tra le località di montagna o lago la maggiore variazione negativa è in Umbria (-4,6%) e, a seguire, in Abruzzo (-3,1%), mentre in Calabria si è rilevata una sostanziale stabilità (0,0%) [tavola B].

Santa Margherita Ligure (GE) si conferma ancora una volta in cima alla classifica delle principali località turistiche per quanto riguarda i prezzi massimi di compravendita di appartamenti top o nuovi, con valori pari a 13.600 €/mq. Completano il podio Forte dei Marmi (LU) con 13.100 €/mq e Capri (NA) con 13.000 €/mq. A seguire, si trovano le più rinomate località montane italiane: Madonna di Campiglio (TN), Courmayeur (AO) e Cortina d'Ampezzo (BL).



Topping out per “One Fen Court” di Generali Real Estate nel cuore finanziario di Londra

Cerimonia in grande stile il 7 settembre 2017 a Londra per il Topping out di “One Fen Court”, prestigioso building sito nel cuore del distretto finanziario della capitale britannica.

L'edificio, circa 40 mila metri quadrati a prevalente destinazione office, è di proprietà – e sviluppato – da Generali Real Estate: un investimento da 420 milioni di sterline, definito «a major step» nella strategia della Società, Fen Court è già all'80% pre-let (con un contratto di 20 anni) alla M&G Investiments, che vi trasferirà il proprio HQ. Accanto al Sindaco della City di Londra e altre autorità, al Topping out è intervenuto Aldo Mazzocco, CEO e DG di Generali Real Estate.

Qui sotto, uno stralcio della press release:

«Designed by Eric Parry Architects, One Fen Court is a 14-storey building offering around 435,000 square feet (sq ft) of office and retail space, as well as a restaurant and a publicly accessible roof garden at level 15. The building, with its innovative and striking design, was winner of the Office, Future Projects Award at the 2012 World Architecture Festival, and presents minimal, sharp geometries with a crystalline appearance. A new public passageway at street level links Fenchurch Street with Fenchurch Avenue; inside is a curated art space featuring a 1,900 sq ft LED display ceiling with retail units looking onto the space. Designed to meet the exacting requirements of today's tenants, the building presents near columnless floor plates of approximately 33,000 sq ft, and the crown is clad in a highly efficient closed cavity facade system. One Fen Court is designed to achieve BREEAM 'excellent' certification. One Fen Court is crowned by a large, public rooftop garden, offering panoramic views across London. The Roof Garden will comprise mixed perennial planting, shrubs and fruit trees to provide interest throughout the year, and is topped by a steel pergola over which will climb 79 wisteria trees. Beneath the roof garden is a 9,000 sq ft restaurant located on the 14th floor.

Involved parties: Generali/Generali Real Estate – Owner / Developer; Eric Parry Architects-Design; Greycoat/CORE – Development Manager; ARUP – Structural Engineer; Waterman Group – Building Services Engineer; Sir Robert McAlpine – Main Contractor. Timeline: August 2014 Beginning of demolition and archaeological excavation; May 2015 Beginning of construction works ; September 2017 Topping out; February 2018 Delivery of building to shell and core ; Q4 2018/ Q1 2019 Office tenants to move into their new premises. Generali Real Estate S.p.A. is one of the world's leading real estate asset managers with €25.6 billion of AuM as of end of June 2017. By managing a unique mix of historical and modern properties, Generali Real Estate has developed best-in class skills in the fields of technological innovation, sustainability and urban development. Generali Real Estate is part of the Generali Group».



ECONOMIA IMMOBILIARE N.54, SETTEMBRE 2017

Direttore Responsabile: Paola G. Lunghini – E-mail: paola.lunghini@mclink.it

Redazione: via Nerino 5, 20123 Milano.

Tel. 0039.02.72529611 – Fax 0039.02.86452597.

Chiuso in redazione il 7 settembre.

Hanno collaborato in redazione Lino Ravalico e Francesco Tedesco

Si ringrazia per la gentile concessione Andreas Schiller

Si ringraziano gli Uffici e gli Studi delle persone e Aziende citate, e degli Enti.

Si ringraziano tutte le Fonti non citate.

Credit fotografici: gli Uffici Stampa delle aziende citate, e degli Enti; Archivio by Internews srl.

Proprietà by Internews srl, via Nerino 5, 20123 Milano. Fotocomposizione by Internews srl.

Stampa: Bozzi Multimedia srl.

Economia Immobiliare è una pubblicazione semestrale registrata al Tribunale di Milano in data 16.2.91 con N° 92. Un numero: Euro 60,00.

In copertina, piazza dell'Unità a Trieste (Courtesy Ravalico Real Estate)

Iva assolta dall'Editore a norma dell'art. 74/c del DPR n. 633/1972 e successive modificazioni).

Tutti i diritti riservati. Nessuna parte di Economia Immobiliare può essere riprodotta, memorizzata in un sistema di ricerca automatica, trasmessa in qualsiasi forma o tramite qualsiasi supporto – elettronico, meccanico, fotocopiatura, registrazione o altro – senza l'autorizzazione scritta dell'Editore. Le citazioni sono consentite per uso giornalistico purché venga fatta precisa menzione della fonte.

Il dati personali raccolti saranno trattati, anche con modalità automatizzate, da by Internews srl nel rispetto della vigente norma e degli obblighi di riservatezza, nell'ambito delle sue attività, per finalità strettamente connesse e strumentali alla gestione del rapporto con l'interessato, elaborazioni statistiche, attività di comunicazione e promozione di future iniziative ovvero per l'adempimento di obblighi previsti da leggi, regolamenti e normativa comunitaria. Il trattamento potrà essere effettuato per conto di by Internews srl anche da terzi e da società collegate che forniscono specifici servizi elaborativi o strumentali necessari per il raggiungimento di dette finalità. Il conferimento dei dati è facoltativo ma necessario per la gestione del rapporto di cui sopra.



A Zurigo, a ottobre, il Real Estate Derivatives Summit 2017 di ERES e MIT



Real Estate, both residential and commercial, is one of the largest and most important global asset classes. However, unlike other asset classes such as equities and bonds, derivatives on real estate have not enjoyed much past success. Today the real estate derivatives market is practically non-existent despite the recent volatility in property values. The purpose of the Real Estate Derivatives Summit 2017 is to bring together global leaders from industry and academia to begin a discussion on how to revitalize the real estate derivatives market. Close interaction between participants will foster a better understanding of past efforts to launch real estate derivatives and why many failed as well as make participants aware of current ongoing efforts in the area. The goal of the summit is to identify where efforts to relaunch real estate derivatives should be focused and what first steps should be taken by participants to achieve this goal.

Real Estate Derivatives Summit 2017 is designed to be the first of a series of annual summits that will build on previous summits to ultimately revitalize this important market and bring the benefits of real estate derivatives to investors and society as a whole.

Steering Committee : Eamonn D'Arcy, University of Reading, Prof. Marc Francke, University of Amsterdam, Dr. Robin Goodchild, LaSalle Investment Management London, Prof. Thorsten Hens, University of Zurich, Prof. Martin Hoesli, Universities of Geneva and Aberdeen, Prof. Walter Torous, MIT Center for Real Estate, Massachusetts

Project Management : Andreas Loepfe FRICS, CUREM, University of Zurich, Monika Egloff (Administration), CUREM, University of Zurich

Agenda 11:30

Flying Lunch 13:00

Welcome 13:15

History of Real Estate Derivatives 13:45

Ongoing Initiatives 15:00

Critical Discussion 15:45

Possible Relaunch 16:15

Ongoing RE Derivatives Forum? 16:30

Cocktail 19:00

Dinner

Prime Tower, Hardstrasse 201, 8005 Zürich, 34floor . Invited only. For further information please contact monika.egloff@curem.ch. The conference is organized in cooperation with the Massachusetts Institute of Technology MIT and European Real Estate Society ERES

FORUM DEL SUD

INVESTIRE NEL TERRITORIO PER RILANCIARE IL PAESE

13 ottobre 2017

Siracusa, Villa Politi

9.30 - 14.00

**VINCERE CON IL TURISMO
E RESIDENZE 2.0**



PARTECIPAZIONE GRATUITA

Per informazioni:

Segreteria organizzativa - Tel. +39 02.33100705 - milano@scenari-immobiliari.it
www.scenari-immobiliari.it