

Della crescita degli investimenti si è discusso all'evento Milano Real Estate Week 2022

# Boom di progetti a Milano

## Dalle aree green a quelle residenziali alle case smart

DI LUCA CARRELLO

Una città sempre più internazionale. Con uno spartiacque, l'Expo, che l'ha resa più attrattiva per i capitali esteri. È questo il quadro della metropoli che emerge nella seconda giornata di Milano Real Estate Week 2022, evento organizzato da Class Editori. Al suo interno vengono mostrati due progetti di rigenerazione urbana, esemplificativi della città che verrà.

Quello di Covivio, Symbiosis, mira a sviluppare ulteriormente un'area di Milano già da tempo in forte trasformazione, offrendo un equilibrio tra produttività, efficienza e qualità della vita. Il developer, infatti, non costruirà solo le sedi di grandi aziende come Fastweb, Snam e L'Oréal. Si è aggiudicato anche la gara per riqualificare l'ex scalo di Porta Romana, che ospiterà il villaggio olimpico di Milano Cortina 2026. «L'area diventerà un riferimento per l'Europa», spiega il ceo Italia di Covivio, Alexei Dal Pastrò. «Realizzeremo anche uno studentato e un'area residenziale. Sosteni-



Alexei Dal Pastrò



Roberto Busso

bilità e sicurezza saranno i nostri valori di riferimento».

Altro progetto in fase di sviluppo, più periferico, è SeiMilano, in zona Bisceglie. «Costruiremo un nuovo quartiere integrato in un parco di 16 ettari», rivela Marta Stella, consigliere delegato di Borio Mangiarotti. «Ci saranno anche 15 mila metri quadri di campi sportivi, aree per i cani e per bambini, zone residenziali e scuole. Così uniremo le diverse anime di Milano».

Una è rappresentata dagli studenti universitari, che ga-

rantiscono alla città un indotto di un miliardo di euro l'anno. «L'Italia è in forte ritardo sugli studentati a prezzi calmierati», dice Gianandrea Ciaramella, professore associato del Politecnico di Milano. «Solo il 3% dei nostri allievi ha accesso alle residenze, mentre in alcuni paesi europei la percentuale supera il 20%».

«Bisogna però evitare l'effetto Venezia: l'attenzione per gli studenti non deve portare alla desertificazione della città», chiarisce Diego Terna, fondatore di Quinzii Terna Architet-

ture. «È importante, quindi, che i nostri interventi urbanistici restituiscano qualcosa ai cittadini. Non dobbiamo fare come prima di Expo, quando i quartieri erano chiusi in se stessi».

«Grazie all'esposizione Milano è cambiata perché la periferia è stata connessa al centro», spiega invece Roberto Busso, a.d. di Gabetti Property Solutions. «Il prossimo passo sarà integrare le città dell'area metropolitana. Così Como potrebbe diventare il quartiere residenziale in cui fare un tuffo prima di cenare in Duomo». «Dopo Expo, Milano sta attraendo sempre più turisti», racconta Andrea Grassi, fondatore di Genius Loci Architettura. «Per accoglierli abbiamo creato un ostello in zona Lambretta, ispirato alla Lambretta, prendendo spunto dalle caratteristiche della città».

Sul fronte hospitality vanno segnalate altre due iniziative. «Nel Quadrilatero della Moda apriremo un albergo che coniugherà sostenibilità e ospitalità di alta gamma», rivela Valeriano Antonioli, ceo di Lungarino Collection (Portrait Ferragamo). «L'obiettivo è essere

percepiti come parte della comunità». «La nostra struttura avrà 71 abitazioni, con aree di ristorazione esterne e interne», afferma invece Antonello De Medici, group director of operations di Rocco Forte Hotels. «Sarà importante gestire gli spazi, che a Milano scarseggiano, e coniugare eccellenza ed esigenze del cliente».

Una sfida non solo per gli alberghi, ma anche dentro le case dei milanesi. «Durante la pandemia sono esplosi gli acquisti di prodotti connessi», dichiara Francesco Cordani, head of MarCom di Samsung Electronics Italia. «La smart home così è diventata più accessibile e oggi è difficile farne a meno». «Dietro c'è anche un discorso di risparmio energetico», aggiunge Edoardo Cesari, ceo di Iotty, «perché i nostri oggetti di design permettono di capire quanto costa tenerli accesi».

«Non va però trascurata la sicurezza dei dispositivi», conclude Joaquin Gomez Serrano, product specialist di UI Solutions. «È importante sentirsi protetti in casa. Perciò certifichiamo ogni smart device».

— © Riproduzione riservata —

### BREVI

**UniCredit** ha emesso un senior non preferred green bond da un miliardo di euro con scadenza quinquennale.

**Cdp Venture Capital** ha chiuso il nuovo fondo Large Ventures dedicato a investimenti in startup in fase matura. La dotazione iniziale è di 150 milioni di euro.

**Finacobank** ha realizzato nei nove mesi un utile netto di 302,7 milioni, in crescita del 17,7% su base annua, e ricavi per 684,1 milioni (+14,6%).

**Banco Desio** ha registrato nei nove mesi un utile netto consolidato di 64 milioni (+15,2% su base annua) e ricavi per 350,6 milioni (+5,6%).

**Assosim**. Illimity entra nell'Associazione degli intermediari dei mercati finanziari.

**Wisycor e Palladio** hanno siglato un accordo che prevede l'ingresso di Pfh nel capitale di Wisycor con una quota di maggioranza.

**Alba Leasing e Sorgenia** hanno sottoscritto una partnership a supporto degli investimenti green delle pmi italiane.

**Salvatore Ferragamo** ha chiuso i nove mesi con ricavi per 921 milioni (+17,2% su base annua) e un utile netto di 67 milioni (+69,2%).

**Acea** ha presentato un nuovo impianto per il trattamento dei rifiuti in provincia di Rieti. L'investimento ammonta a 35 milioni.

**Intercos** ha chiuso i nove mesi con ricavi netti per 597,1 milioni di euro, in aumento del 23% su base annua. L'ebitda rettificato è salito del 19,6% a 84,4 mln.

**Stevanato** ha realizzato nel terzo trimestre ricavi per 245,3 milioni (+14% su base annua).

**Comer I**. I ricavi consolidati sono ammontati a 938,1 milioni (+20% su base annua a parità di perimetro).

**Txt E-Solutions**. L'utile netto dei nove mesi è ammontato a 5,3 milioni (+29,2% su base annua) e i ricavi sono cresciuti del 38,5% a 92,4 milioni.

**Zignago V**. ha registrato nei nove mesi ricavi per 464,3 milioni (+31,1% su base annua), e un utile netto di 44,1 milioni (+0,7%).

### TRIMESTRE Utili e ricavi in crescita per Cnh I.

Nel terzo trimestre l'utile netto di Cnh industrial è ammontato a 559 milioni di dollari (554,8 mln euro) rispetto ai 460 mln dello stesso periodo del 2021. Il risultato diluito per azione è stato di 0,41 dollari (0,34 dollari). L'utile netto adjusted è salito da 463 a 557 milioni, con un risultato diluito adjusted di 0,41 dollari (0,34). I ricavi netti delle attività industriali sono migliorati del 24,4% a 5,396 miliardi di dollari (5,36 mld euro). L'ebit Adjusted delle attività industriali è salito da 420 a 670 milioni. L'indebitamento era a 20,9 miliardi di dollari (20,74 mld euro), invariato rispetto al scorso dicembre.

«Considerate le solide basi e la nostra migliorata capacità di esecuzione, abbiamo migliorato la nostra guidance per l'intero anno», ha annunciato l'a.d. Scott Wine. «Sebbene i nostri solidi risultati riflettano un miglioramento rispetto al trimestre precedente della catena logistico-produttiva globale, significativi ostacoli persistono, con un'inflazione che rimane a livelli molto elevati».

— © Riproduzione riservata —

### NOVE MESI Recordati, conti oltre le stime

Recordati ha archiviato i nove mesi con risultati superiori alle attese. I ricavi netti consolidati sono aumentati del 19,1% su base annua a 1,38 miliardi di euro. L'ebitda è salito del 15,2% a 516,2 milioni e l'utile netto rettificato è ammontato a 355,9 milioni (+13,5%). Sono stati rivisti al rialzo gli obiettivi per il 2022 con ricavi intorno a 1,86 miliardi e un'ebitda di 670 milioni. E' stata inoltre deliberata la distribuzione di un acconto di dividendo 2022 pari a 0,55 ad azione.

«Il gruppo ha registrato performance operative molto positive, con ricavi e risultati operativi in crescita e superiori alle attese, sulla scia della continua ripresa del mercato farmaceutico e soprattutto grazie all'ottimo andamento del nostro portafoglio prodotti», ha commentato l'amministratore delegato Rob Koremans.

— © Riproduzione riservata —

### DALLA BEI T. Link, 500 milioni a Terna

Collegare la Sicilia con la Sardegna e la penisola italiana attraverso un doppio cavo sottomarino di 970 chilometri di lunghezza e 1.000 megawatt di potenza in corrente continua: è l'obiettivo del Tyrrhenian Link di Terna, che ha sottoscritto un finanziamento da 500 milioni di euro con la Bei (Banca europea per gli investimenti) per supportare la costruzione e la messa in esercizio del Ramo Est che collegherà la Sicilia alla Campania. Si tratta della prima tranche della cifra complessiva di 1,9 miliardi. Terna prevede un investimento totale di 3,7 miliardi. «Siamo particolarmente soddisfatti che la Bei abbia riconosciuto la strategicità del Tyrrhenian Link, un'infrastruttura fondamentale per la sicurezza del sistema elettrico del nostro paese», ha commentato Stefano Donnarumma, a.d. di Terna. «Il Tyrrhenian Link è il più importante progetto al mondo di trasmissione di energia elettrica sotto il mare, un'opera di eccellenza ingegneristica italiana che consentirà di accelerare in maniera determinante lo sviluppo delle fonti rinnovabili».

— © Riproduzione riservata —

## MILANO REAL ESTATE WEEK 2022

GRAZIE AL CRESCENTE NUMERO DI INVESTIMENTI LA CITTÀ È PRONTA A CAMBIARE VOLTO

# Quanti progetti per Milano

Dalle aree green a quelle residenziali, dagli hotel alle abitazioni smart: parte la nuova era del capoluogo lombardo

DI LUCA CARRELLO

Una città sempre più internazionale. Con uno spartiacque, l'Expo, che l'ha resa più attrattiva per i capitali esteri. È questo il quadro della metropoli che emerge nella seconda giornata della *Milano Real Estate Week 2022*, rassegna organizzata da *Class Editori*. Al suo interno vengono mostrati due progetti di rigenerazione urbana, esemplificativi della città che verrà.

Quello di Covivio, *Symbiosis*, mira a sviluppare ulteriormente un'area di Milano già da tempo in forte trasformazione, offrendo un equilibrio tra produttività, efficienza e qualità della vita. Il developer, infatti, non costruirà solo le sedi di grandi aziende, come Fastweb, Snam e L'Oréal. Si è aggiudicato anche la gara per riqualificare l'ex scalo di Porta Romana, che ospiterà il villaggio olimpico di *Milano Cortina 2026*. «L'area diventerà un riferimento per l'Europa», spiega il ceo Italia di Covivio, Alexei Dal Pasto. «Realizzeremo anche uno studentato e un'area residenziale. Sostenibilità e sicurezza saranno i nostri valori di riferimento», chiarisce.

Altro progetto in fase di sviluppo, più periferico, è *SeiMilano*, in zona Bisceglie. «Costruiremo un nuovo quartiere integrato in un parco di 16 ettari», rivela Marta Stella, consigliere delegato di Borio Mangiarotti. «Ci saranno anche 15mila metri quadri di campi sportivi, aree per i cani e per bambini, zone residenziali e scuole», commenta: «Così uniremo le diverse anime di Milano».

Una è rappresentata dagli studenti universitari, che garantiscono alla città un indotto di un miliardo di euro l'anno. «L'Ita-

lia è in forte ritardo sugli studenti a prezzi calmierati», dichiara Gianandrea Ciaramella, professore associato del Politecnico di Milano. «Solo il 3% dei nostri allievi ha accesso alle residenze», aggiunge, «mentre in alcuni Paesi europei la percentuale supera il 20%».

«Bisogna però evitare l'effetto Venezia: l'attenzione per gli studenti non deve portare alla de-



Alexei Dal Pasto  
Covivio

certificazione della città», chiarisce Diego Terna, fondatore di Quinzii Terna Architecture: «È importante quindi che i nostri interventi urbanistici restituiscano qualcosa ai cittadini. Non dobbiamo fare come prima di Expo, quando i quartieri erano chiusi in se stessi».

«Grazie all'esposizione Milano è cambiata perché la periferia è stata connessa al centro», spiega invece Roberto Busso, ad di Gabetti Property Solutions. «Il prossimo passo sarà integrare le città dell'area metropolitana», prosegue, «così Como potrebbe diventare il quartiere residenziale in cui fare un tuffo prima di cenare in Duomo».

«Dopo Expo, Milano sta attraen-

## La metropoli è la piazza dell'immobiliare del futuro

di Emma Bonotti

«Milano, un po' per tutti gli attori del settore, è la piazza dove sperimentare le soluzioni all'avanguardia per poi offrirle anche al resto del Paese». Così Lorenzo Pascucci, fondatore di Milano Contract District, ha definito il capoluogo lombardo all'evento *Milano Real Estate Week*. Nella città meneghina hanno pre-

so forma diverse realtà immobiliari con un'attenzione spiccata per la tecnologia, come l'agenzia Homepal fondata nel 2015 da Andrea Lacalamita, attualmente cmo della società. Nell'ambito edilizio si parla di *proptech* per indicare «tutto quello che fa riferimento alle tecnologie per il mattone, dalla fase costruttiva, alla manutenzione e infine alla dismissione del bene», come ha spiegato Angelica Donati, presidente nazionale di Ance Giovani. Tuttavia, secondo il country manager Italia di Casavo, Victor Ranieri, «l'impatto della trasformazione digitale sul mercato residenziale immobiliare è contenuto», soprattutto se paragonato allo sviluppo negli altri settori. «Credo che la tecnologia debba semplificare i processi, anche nel caso della compravendita di un immobile», ha proseguito Ranieri. Un messaggio ribadito anche da Vincenzo Sirna, chief marketing and strategy

officer della piattaforma Tecma che sviluppa prodotti digitali per incrementare la marginalità degli investimenti immobiliari e accelerare vendite e locazioni.

Oltre all'assistenza nella fase di compravendita, nel corso del panel è emersa la necessità degli italiani di maggiori servizi nella manutenzione quotidiana della casa. «Cerchiamo di stare al fianco del cliente a 360 gradi», è intervenuto a tal proposito Alberto Bussetto, ceo di Generali Jeniot,

«cercando di applicare le nuove tecnologie per prevenire o contenere gli effetti dannosi dei sinistri». Ma quando gli incidenti non possono essere evitati, «interventare in tempo reale, anche attraverso l'invio di una squadra di esperti, può aiutare il cliente a risolvere il problema e contenere i costi del servizio stesso», ha aggiunto il chief beyond insurance officer di UnipolSai, Giacomo Lovati. In fondo, come ha puntualizzato il presidente di Nobis Assicurazioni, Alberto Di Tano, l'immagine di una compagnia assicurativa viene misurata in prima battuta dal servizio diretto al cliente, anche quello telefonico. «Serve formazione, risorse e tempo da devolvere alla motivazione degli impiegati a stretto contatto con il pubblico, ne va della reputazione delle stesse assicurazioni», ha concluso Di Tano. (riproduzione riservata)



Angelica Donati  
Ance Giovani



7 - 8 - 9 novembre 2022

gherà sostenibilità e ospitalità di alta gamma», rivela Valeriano Antonioli, ceo di Lungarno Collection (Portrait Ferragamo). «L'obiettivo», prosegue, «è essere percepiti come parte della comunità». «La nostra struttura avrà 71 abitazioni, con aree di ristorazione esterna e interne», afferma invece Antonello De Medici, group director of operations di Rocco Forte Hotels: «Sarà importante gestire gli spazi, che a Milano scarseggiano, e coniugare eccellenza ed esigenze del cliente».

Una sfida non solo per gli alberghi, ma anche dentro le case dei milanesi. «Durante la pandemia sono esplosi gli acquisti di prodotti connessi», dichiara France-

sco Cordani, head of MarCom di Samsung Electronics Italia: «La smart home così è diventata più accessibile e oggi è difficile farne a meno». «Dietro c'è anche un discorso di risparmio energetico», aggiunge Edoardo Cesari, ceo di Iotty, «perché i nostri oggetti di design permettono di capire quanto costa tenerli accesi». «Non va però trascurata la sicurezza dei dispositivi», conclude Joaquin Gomez Serrano, product specialist di UI Solutions: «È importante sentirsi protetti in casa. Per questa ragione certifichiamo ogni smart device».

Alla seconda giornata hanno partecipato anche Andrea Aprea, del ristorante omonimo, e la curatrice d'arte Elisabetta Chiodini. (riproduzione riservata)

Negli ultimi due anni è cresciuto l'interesse per gli spazi e la sostenibilità lungo tutta la filiera dell'arredamento

## La casa torna al centro dell'attenzione dei cittadini

DI EMMA BONOTTI

Durante la pandemia, milioni di italiani costretti tra le mura domestiche hanno riscoperto il valore della propria casa come «luogo dove sentirsi protetti dal mondo esterno». Così Lorenzo Marini, ceo e creative director di Lorenzo Marini Group, ha introdotto il panel dedicato all'arredamento alla rassegna *Milano Real Estate Week*. Come ha poi spiegato Maria Porro, presidente del Salone del Mobile e direttore marketing e comunicazione di Porro, i lunghi mesi del 2020 hanno cambiato l'idea degli italiani sulla propria casa, passata dall'essere il centro delle attività dome-

stiche all'ufficio nelle giornate di *smart working*. Accanto all'attenzione per gli spazi, l'altro tema che si è affermato nel settore immobiliare durante gli ultimi due anni è sicuramente la sostenibilità. Un argomento molto caro a Viva Porte, la società di design guidata da Silvio Santambrogio, e a Lema, storica realtà italiana attiva nella produzione di arredamenti rappresentata all'evento di *Class Editori* dalla contract commercial director, Lavinia



Lorenzo Marini  
Lorenzo Marini Group

sua azienda. L'attenzione alla ricerca e alla scelta calibrata dei materiali è emersa anche dall'intervento di Ruggero Ca-

Guelfi. La sostenibilità attraverso tutto il percorso della filiera dell'arredamento, dalla raccolta delle materie prime alla costruzione della mobilia. Lo sa bene Vittorio Alpi, amministratore delegato di Alpi, che da tempo investe sulla formazione delle nuove risorse per mantenere alto il livello tecnico tra le mura della sua azienda. L'attenzione alla ricerca e alla scelta calibrata dei materiali è emersa anche dall'intervento di Ruggero Ca-

ratti, co-fondatore di HDsurface, una società che produce superfici in resina e materiali non plastici per pavimenti. E infine, dall'altro capo della filiera opera una realtà che allestiscono gli spazi chiusi tra le quattro mura per attrarre l'occhio del cliente. Sull'*home staging* è intervenuta Saja Radovanovic, presidente di European association of home staging professionals (Eahsp), spiegando come la cura del dettaglio possa aumentare le probabilità di un immobile di essere venduto. Ma in questo campo la strada da percorrere è ancora molta, dato che «delle 750 mila unità compravendute nell'ultimo anno, solo il 0,75% è stato preparato», ha commentato l'esperta. (riproduzione riservata)