

Anno XI Numero 69 - Settembre 2021

**FOCUS** **QI**<sup>®</sup>

il Quotidiano Immobiliare<sup>®</sup>

# L'INDUSTRIA DEI SERVIZI ALL'IMMOBILIARE E L'INNOVAZIONE

## Sotto il segno degli ESG

*Come il mercato dei servizi sta recependo i criteri di sostenibilità a 360°*

## La rivoluzione digitale

*L'innovazione tecnologica traccia la rotta dell'industria immobiliare del futuro*

## Parola d'ordine Rigenerare

*I servizi connessi al mondo dell'edilizia e della progettazione*





# SOMMARIO

## **01. LA DOPPIA SFIDA DELLE SOCIETÀ DI SERVIZI IMMOBILIARI**

LEGGI >>>

L'editoriale di Guglielmo Pelliccioli  
IL QUOTIDIANO IMMOBILIARE

## **03. LA SFIDA TECNOLOGICA DELLA SOSTENIBILITÀ**

LEGGI >>>

A cura di Paolo Micucci  
GENERALI REAL ESTATE

## **02. LA SOSTENIBILITÀ COME CRITERIO DI MERCATO**

LEGGI >>>

A cura di Silvia Rovere  
CONFINDUSTRIA ASSOIMMOBILIARE

## **04. LE NUOVE ESIGENZE PER IL RISPETTO DEGLI STANDARD**

LEGGI >>>

A cura di David Vichi  
REVALO



## **05. UNA LOGISTICA AD ALTA RESPONSABILITÀ D'IMPRESA**

LEGGI >>>

A cura di Claudia Montanari  
PROLOGIS ITALY

## **07. LA SOSTENIBILITÀ APPLICATA “A TUTTO TONDO”**

LEGGI >>>

A cura di Massimo Roj  
PROGETTO CMR

## **09. UN PERCORSO DI COSTANTE INNOVAZIONE**

LEGGI >>>

A cura di Giuseppe Amitrano  
GVA REDILCO & SIGEST

## **11. CENTRI COMMERCIALI E DIGITALE: UNA SFIDA IN VELOCITÀ**

LEGGI >>>

A cura di Fabio Porreca  
SVICOM

## **06. LO SVILUPPO AUTENTICAMENTE SOSTENIBILE**

LEGGI >>>

A cura di Nicolò Tarantino  
PRELIOS INTEGRA

## **08. IL PROGETTO E IL CICLO DI VITA DELL'IMMOBILE**

LEGGI >>>

A cura di Daniele Di Fausto  
EFM

## **10. LA TECNOLOGIA DIGITALE A SERVIZIO DELLE VALUTAZIONI**

LEGGI >>>

A cura di Maurizio Negri  
PRAXI

## **12. LA CENTRALITÀ DEL DATA MANAGEMENT A SUPPORTO DEI SERVIZI**

LEGGI >>>

A cura di Alessandro Pasquarelli  
GRUPPO YARD REAAS



### **13. IL PROGRESSO DIGITALE E LA CONOSCENZA DEGLI IMMOBILI**

LEGGI >>>

A cura di Mauro Corrada, DUFF & PHELPS REAG, A KROLL BUSINESS

### **15. IL PERCORSO VERSO LA RIQUALIFICAZIONE DEL COSTRUITO**

LEGGI >>>

A cura di Gabriele Buia  
ANCE

### **17. ESG COME VERTICI DELLA RIGENERAZIONE URBANA**

LEGGI >>>

A cura di Paolo Bertacco  
BERTACCO RECLA & PARTNERS

### **19. I SERVIZI STRATEGICI PER LA REDDITIVITÀ DEGLI ASSET**

LEGGI >>>

A cura di Giampiero Schiavo  
CASTELLO SGR

### **14. I PROFESSIONAL SERVICE PER LA GESTIONE DEI DIGITAL ASSET**

LEGGI >>>

A cura di Piercarlo Rolando,  
RINA PRIME VALUE SERVICES

### **16. GLI OSTACOLI ALLA RIGENERAZIONE URBANA**

LEGGI >>>

A cura di Luca Dondi dall'Orologio  
NOMISMA

### **18. LE POTENZIALITÀ DI UNA PROGETTAZIONE INTEGRATA**

LEGGI >>>

A cura di Roberto Cereda  
LOMBARDINI22

### **20. IMMOBILI PENSATI COME 'PEZZI UNICI'**

LEGGI >>>

A cura di Mirko Paletti  
FILCASA





## **21. GLI INCENTIVI FISCALI PREMIANO LA RIGENERAZIONE EDILIZIA**

**LEGGI** >>>

A cura di Micaela Musso  
ABACO TEAM

## **23. L'OBIETTIVO È IL BENESSERE NELL'ABITARE**

**LEGGI** >>>

A cura di Giuseppe Crupi  
ABITARE CO.

## **25. UN BIM PIÙ CONSAPEVOLE**

**LEGGI** >>>

A cura di Gabriele Scicolone  
OICE

## **22. L'IMPORTANZA DELLA FLESSIBILITÀ D'USO**

**LEGGI** >>>

A cura di Federico Zaggia  
F&M INGEGNERIA

## **24. LA NUOVA CONCEZIONE DEGLI UFFICI**

**LEGGI** >>>

A cura di Matt Cook  
CBRE GWS

## **26. TUTTI I PROGETTI IN BIM**

**LEGGI** >>>

A cura di Barbara Carron  
CARRON COSTRUZIONI GENERALI

## **26. RASSEGNA STAMPA**

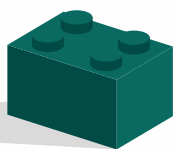
**LEGGI** >>>



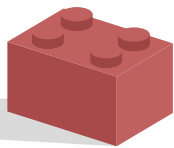


# YARD REAAS

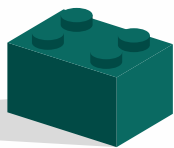
**30**  
anni di esperienza



**40 mln**  
€ di ricavi



**170**  
risorse



**Yard Reaas** è un gruppo indipendente, leader in Italia nella consulenza real estate e nella gestione integrata di servizi immobiliari. Opera sia nel mercato istituzionale che nel segmento distressed per i principali player del settore: investitori italiani e stranieri, banche, SGR/fondi, gruppi industriali, fondi di private equity e family office. Vanta un'esperienza di oltre 30 anni nell'ambito tecnico (due diligence e project management), ambientale, valutativo e gestionale (property e facility management). In ambito ESG nel 2015 è stata la prima società di consulenza real estate registrata per l'Italia in PRI-Principles for Responsible Investments. Conta circa 170 risorse, un network di 500 tecnici e € 40 milioni di ricavi. Il Gruppo è presente in Italia con le sedi di Milano (headquarter) e Roma e all'estero in UK e Francia, con gli uffici di Londra e Parigi.

[www.yardreaas.it](http://www.yardreaas.it)

**Italy:** Corso Vittorio Emanuele II, 22 - 20121 Milano | Via Ombrone, 2/G - 00198 Roma

**UK:** London 7/10 Chandos Street Cavendish Square - W1G9DQ

**France:** 14 Rue Ballu - 75009 Paris

 **PRI** Principles for Responsible Investment





# LA DOPPIA SFIDA DELLE SOCIETÀ DI SERVIZI IMMOBILIARI

a cura di Guglielmo Pelliccioli

L'evoluzione del settore dei servizi all'immobiliari passa da una forte accentuazione della tecnologia e dei processi digitali. Forse nessun altro settore della filiera immobiliare è così interessato e coinvolto dalle importanti novità operative, rese possibili dal nuovo mondo dell'IoT e del trattamento dei dati.





*L'adeguamento ai principi ESG sarà la grande novità con cui si confronteranno i principali operatori del mercato. A tali principi dovranno ispirarsi anche i fornitori di servizi*

Questa rapida corsa a dotarsi di nuovi strumenti di controllo e gestione sarà la vera sfida delle società del settore che si contenderanno il mercato puntando decisamente sulla qualità del servizio offerto, sulla sua velocità ed affidabilità, sulla sua economicità. Di questa rivoluzione i segnali sono già arrivati negli uffici dei principali competitor che si stanno sempre più automatizzando nella proposizione delle loro offerte.

Ma non è tutto. Un altro grande tema che le suddette società dovranno affrontare è quello dell'adeguamento ai principi ESG (Environment, Social e Governance) messo in atto ormai da tutta la comunità del real estate. Questa sarà la grande novità con cui si confronteranno i principali operatori del mercato e va da sé che a tali principi dovranno ispirarsi anche i fornitori di servizi. Di conseguenza, sarà opportuno che anch'essi si attrezzino per adeguare il loro modo di operare all'interno di detti criteri di sostenibilità e responsabilità verso tutti i portatori di interessi, ma anche verso la comunità esterna al territorio.

La grande sfida per il mondo dei servizi è dunque stata lanciata e in questa duplice osservanza sta tutto il futuro del settore. Se saprà adeguarsi, il futuro sarà particolarmente brillante e prospero di affari; viceversa, se non si farà questo sforzo di corrispondenza, le conseguenze saranno pesanti e tali da spingere fuori mercato gli operatori inosservanti.

# Partner Tecnici per il Real Estate

Gestione integrata dei servizi immobiliari

PROPERTY &  
FACILITY MANAGEMENT



ADVISORY &  
VALUATION



TECHNICAL DUE DILIGENCE  
& FEASIBILITY STUDIES



PROJECT & CONSTRUCTION  
MANAGEMENT

TORINO • MILANO • ROMA

[www.agi-re.com](http://www.agi-re.com)



QUESTA RIVISTA È LEGATA AL CONVEGNO

# L'INDUSTRIA DEI SERVIZI ALL'IMMOBILIARE E L'INNOVAZIONE

GIOVEDÌ 9 SETTEMBRE 2021 - ilQI Live!

## RELATORI COINVOLTI

**Ferdinando  
Ferrari Bravo**  
LENLEASE

**Giuseppe Amitrano**  
GVA REDILCO & SIGEST

**Mauro Corrada**  
DUFF & PHELPS REAG,  
A KROLL BUSINESS

**Alessandro  
Pasquarelli**  
GRUPPO YARD REAAS

**Maurizio Negri**  
PRAXI REAL ESTATE

**Fabio Porreca**  
SVICOM

**Giampiero Schiavo**  
CASTELLO SGR

**Mirko Paletti**  
FILCASA

**Piercarlo Rolando**  
RINA PRIME  
VALUE SERVICES

**Roberto Cereda**  
LOMBARDINI22

**Micaela Musso**  
ABACO TEAM

**Giovanni Fassi**  
TÉTRIS

**Matt Cook**  
CBRE GWS

**Federico Zaggia**  
F&M INGEGNERIA

**Giuseppe Crupi**  
ABITARE CO.

**Paolo Micucci**  
GENERALI REAL ESTATE

**Marco Corti**  
BARINGS

**Claudia Montanari**  
PROLOGIS ITALY

**Massimo Roj**  
PROGETTO CMR

**David Vichi**  
REVALO

**Marina Concilio**  
AGIRE - GRUPPO IPI

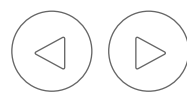
**Daniele Di Fausto**  
EFM

**Nicolò Tarantino**  
PRELIOS INTEGRA

**Paolo Bertacco**  
BERTACCO RECLA  
& PARTNERS

**Francesca  
Galati Bolognesi**  
FGB STUDIO

[VAI ALLA PAGINA WEB](#)





Da cinquant'anni  
ogni nostro cantiere  
è un piccolo passo  
per costruire il mondo  
di domani.

**CARRON**

COSTRUZIONI GENERALI

[www.carron.it](http://www.carron.it)





# TRANSFORMING REAL ESTATE INTO REAL ADVANTAGE.

In CBRE aiutiamo i nostri clienti a valorizzare pienamente il potenziale dei loro asset immobiliari, per ottenere risultati importanti e un solido vantaggio competitivo.

Per maggiori informazioni visita [cbre.it](https://www.cbre.it)

**CBRE**

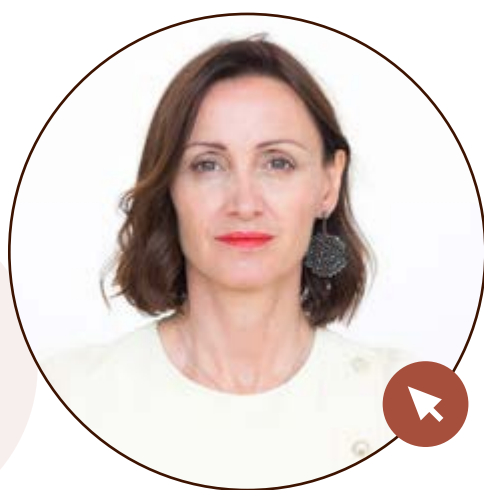


**QUANTO  
È DAVVERO  
ESG  
IL MONDO DEI  
SERVIZI  
PER IL RE**



# LA SOSTENIBILITÀ COME CRITERIO DI MERCATO

I criteri ESG sono oggi determinanti per valutare la qualità di un investimento nel comparto immobiliare, sia nel breve sia nel lungo periodo. Come Assoimmobiliare sosteniamo l'adozione di strategie che considerino la sostenibilità nell'arco dell'intero ciclo di vita dell'immobile, passando dalla prestazione energetica a quella ambientale, e l'adozione di tecniche innovative di costruzione e gestione, anche grazie al proptech. Promuoviamo il dialogo su approcci pionieristici alla città, quali il building banking e l'urban mining. Assoimmobiliare ha prodotto il documento "Real Estate NetZero" con le proposte per avviare una stagione di interventi di efficientamento energetico e di rigenerazione di dimensioni significative. È stata inoltre implementata una survey finalizzata a indagare il livello di maturità del mercato italiano in materia di SRPI e ESG.



**Silvia Rovere**

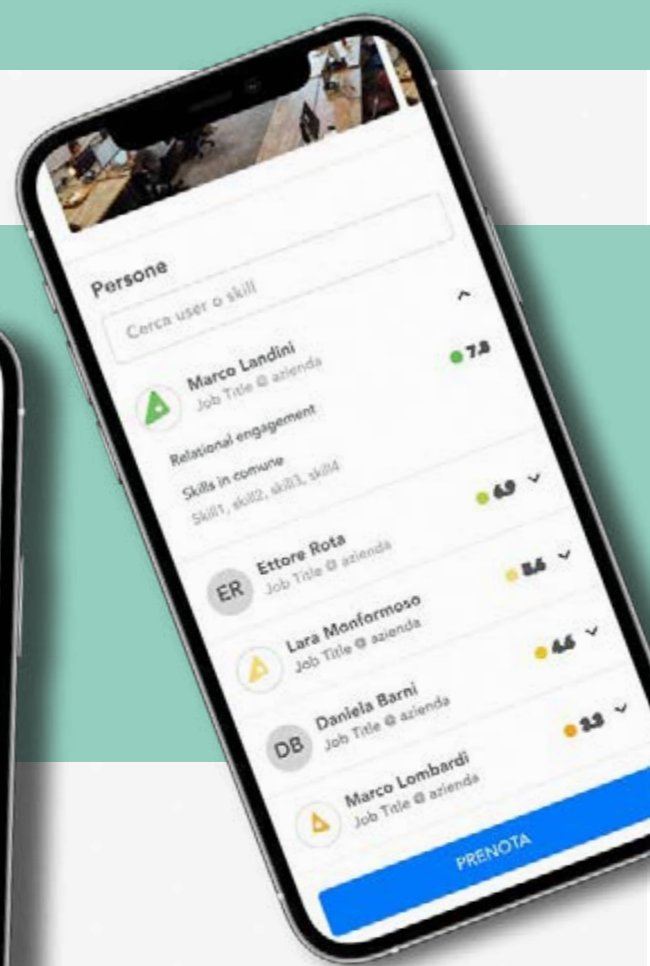


**Confindustria  
Assoimmobiliare**

# HUBQUARTER

L'intera città diventa un **unico grande hub di esperienze** dove ogni luogo è un'opportunità di vivere al meglio la propria giornata di lavoro o formazione. **Gli spazi inoccupati tornano a vivere e a generare valore.**

HubQuarter prende vita grazie ad HubQuarter Platform, la bussola delle New Ways of Working. L'app orienta le persone a scegliere i luoghi di lavoro in base alla loro disponibilità e alle conoscenze offerte dalle community che li abitano.



PARTECIPA ANCHE TU AL CAMBIAMENTO  
[www.hubquarter.it](http://www.hubquarter.it)



# LA SFIDA TECNOLOGICA DELLA SOSTENIBILITÀ

Generali Real Estate sta investendo molto sulle più moderne tecnologie impiantistiche sostenibili. Ad esempio gli scambiatori di calore con acqua di mare a Palazzo Rosso a Trieste, o gli impianti fotovoltaici di ultima generazione come sul nuovo innovativo edificio a CityLife, o ancora i sistemi di rilevazione per la lettura dei consumi energetici. Stiamo puntando sui temi dell'economia circolare e sul riuso dove possibile delle risorse esistenti, come le strutture in cemento armato. Infine ci siamo dati l'obiettivo di riduzione dei consumi energetici del 30% al fine di finanziare i progetti con Green Bond, oltre all'elettrificazione degli edifici e l'acquisto di energia verde.



**Paolo  
Micucci**

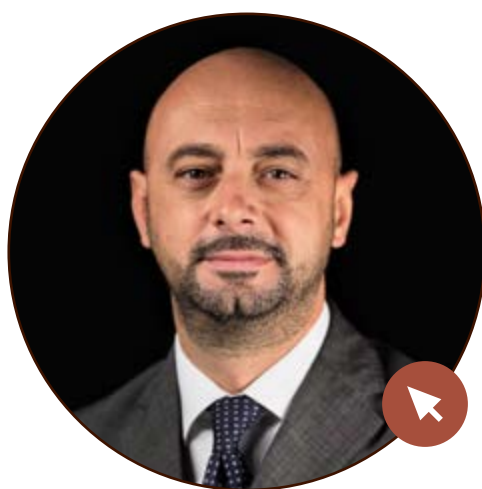


**Generali  
Real Estate**



# LE NUOVE ESIGENZE PER IL RISPETTO DEGLI STANDARD

Attualmente i nostri Clienti chiedono di monitorare l'intero ciclo di vita dell'immobile e di ciò che lo circonda, nel rispetto del Regolamento europeo 2019/2088 che sta cambiando l'approccio operativo anche di noi Services Provider. Revalo ha definito diverse linee operative di assistenza alla Clientela, avviando alcuni tavoli con i Clienti più sensibili ai temi ESG con i quali dialoghiamo, supportandoli sia nella quotidianità sia nella redazione e predisposizione di procedure atte a monitorare il rispetto degli standard introdotti dalla nuova normativa europea. A conferma del forte interesse e volontà di presidio di queste nuove tematiche, Revalo ha costituito un team dedicato a supporto dei Clienti nei nuovi processi operativi.



**David Vichi**



**Revalo**





# THE RELIABLE FACTOR

**BUILDINGS**

**INFRASTRUCTURES**

**MANAGEMENT**

[www.fm-ingegneria.com](http://www.fm-ingegneria.com)





# UNA LOGISTICA AD ALTA RESPONSABILITÀ D'IMPRESA

Prologis adotta, da oltre un decennio, un approccio alla responsabilità sociale d'impresa in chiave ESG e questa è parte integrante delle nostre attività e influenza il processo decisionale dalle riunioni del comitato di investimento a tutti gli aspetti delle nostre operazioni globali.

In ambito ambientale, catalizziamo l'adozione di tecnologie efficienti e rinnovabili e abbiamo avviato in Italia un importante programma di investimento per l'efficienza energetica dei nostri edifici e per la riduzione dell'impronta di carbonio. Sotto il profilo dell'innovazione e delle infrastrutture, costruiamo e gestiamo edifici logistici innovativi, sostenibili e resilienti, dotati di certificazioni ambientali. Dal punto di vista sociale al Prologis Park Lodi abbiamo varato il progetto pilota PARK-Life che mira a mettere al centro le persone, migliorando le condizioni di lavoro all'interno dei nostri parchi logistici. Infine, dedichiamo particolare attenzione alle comunità locali nelle quali operiamo.



**Claudia  
Montanari**



**Prologis Italy**

# LO SVILUPPO AUTENTICAMENTE SOSTENIBILE

Prelios Integra ricopre un ruolo fondamentale nell'assicurare la piena attuazione dei criteri ESG, garantendo l'assistenza di un Provider competente che, attraverso una quotidiana attività di sensibilizzazione, promozione e coordinamento, nonché una piena comprensione delle ricadute, renda operative le misure previste nei Piani d'Azione, garantendo la piena adesione agli Indici di Sostenibilità e uno sviluppo Autenticamente Sostenibile. Le modalità di messa in atto di tali principi è l'elemento determinante per contenere il "Rischio di Sostenibilità", confermare l'accrescimento di Valore atteso e il rispetto delle Performance.



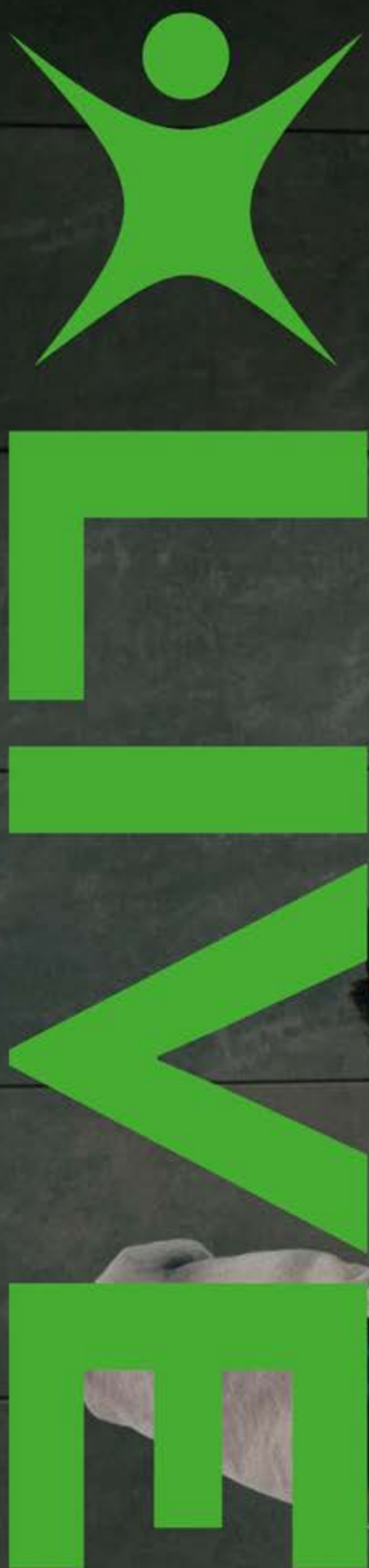
**Nicolò  
Tarantino**



**Prelios Integra**



Superfici ceramiche Antimicrobiche,  
Antinquinamento, Autopulenti e Antiodore.  
Efficaci contro il SARS-CoV-2 (Covid-19)



QUESTO  
MURO  
LI RENDE  
LIBERI

info: [www.active-ceramic.it](http://www.active-ceramic.it)

SURFACES  
**ACTIVE**<sup>®</sup>  
design for a better life

distribuito da

**FIANDRE**<sup>®</sup>  
ARCHITECTURAL SURFACES



# LA SOSTENIBILITÀ APPLICATA “A TUTTO TONDO”

La sostenibilità nella sua accezione più ampia guida tutte le attività di Progetto CMR: il nostro team promuove la cultura sostenibile nei progetti che realizziamo in Italia e all'estero, a scala di interni, edificio e città, applicando con attenzione i requisiti delle certificazioni di sostenibilità come LEED, BREEAM, WELL e WIRESCORE, bilanciando l'impatto ambientale, sociale ed economico delle scelte progettuali.

Lo stesso approccio si riflette nella gestione di Progetto CMR: oltre ad aver ottenuto la certificazione ISO 14001:2015 sui Sistemi di Gestione Ambientale, stiamo lavorando al nostro primo Bilancio di Sostenibilità, il quale rappresenterà, insieme al primo Bilancio Consolidato del Gruppo di Progetto CMR, un altro passo importante nella storia di questa realtà.



**Massimo Roj**



**Progetto CMR**

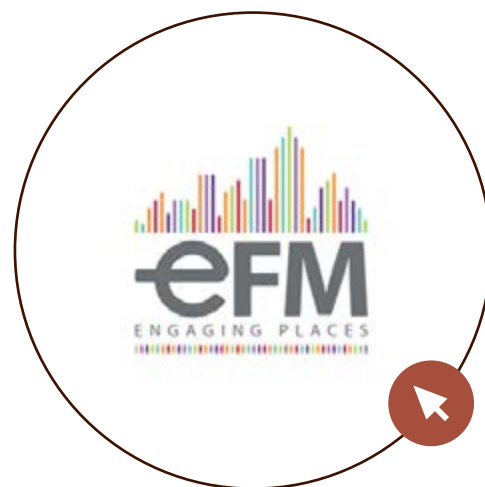


# IL PROGETTO E IL CICLO DI VITA DELL'IMMOBILE

Quando parliamo di ESG dobbiamo considerare che ogni edificio genera un impatto: sul contesto che lo ospita, sulle persone che lo abitano e sulla vita stessa di un'organizzazione. La nostra progettazione è sempre pensata in funzione dell'intera vita dell'edificio integrando da subito le diverse esigenze di gestione e customizzazione di ogni spazio. Così facendo siamo in grado di operare scelte di sostenibilità economica, ambientale, sociale. In questo senso l'utilizzo di informazioni complesse e la loro elaborazione digitale ci permettono di collegare il dato alle persone e agli ambienti, incidendo sulle scelte organizzative.



**Daniele  
Di Fausto**



**eFM**





Scegliere **The Nest** significa vivere  
nel **cuore di Milano**.  
Vieni a scoprire il tuo **nido metropolitano**.

**GUASTALLA / PIAZZA V GIORNATE**



<p><b>INFO POINT</b></p> <p>VIA FONTANA 22, 20122 MILANO</p>	<p><b>CONTATTI</b></p> <p>02 49.52.39.60 WWW.THENESTMILANO.IT</p>	<p><b>COMMERCIALIZZAZIONE</b></p> <p><b>Filcasa</b> AGENCY</p>
--	---	--



# TECNOLOGIA DIGITALE E SERVIZI





# UN PERCORSO DI COSTANTE INNOVAZIONE

In un contesto di business sfidante come quello attuale, GVA Redilco & Sigest beneficia dall'aver intrapreso, già da alcuni anni, un massiccio piano di investimenti in innovazione e tecnologie digitali. Ad inizio del 2020 abbiamo definito i driver della nostra innovation roadmap, in costante evoluzione, che prevede come punto di partenza la creazione di un team integrato, da noi chiamato Transformation Team, composto dalle seguenti funzioni: Technology, IT, Digital&Marketing, Architecture, Research. Per noi, diventare digitali consiste soprattutto nell'ambizione di essere più veloci e agili con i clienti, e consentire loro di prendere decisioni migliori e più velocemente, ma allo stesso tempo cambiare il modo in cui si lavora e collabora internamente in azienda.



**Giuseppe  
Amitrano**



**GVA Redilco  
& Sigest**

“ *Diventare digitali consiste soprattutto nell’ambizione di essere più veloci e agili con i clienti, e consentire loro di prendere decisioni migliori e allo stesso tempo cambiare il modo in cui si lavora e collabora*

Nello specifico, il nostro progetto si fonda su una profonda trasformazione digitale dei processi interni, la creazione di una nuova piattaforma di gestione dei dati, machine learning e analisi predittiva, il rilascio periodico di nuovi tools in grado di migliorare la customer experience e in ultimo, la parte più folle ma entusiasmante, la costante ricerca di nuove idee applicabili al real estate capaci di rivoluzionare il settore. Coming soon.



# PERFETTA ARMONIA

Linee pure ed eleganza senza tempo



ONE



GEO



LUX



ICE e ICE TOUCH



## WHY MONOCHROME COLLECTIONS?

- \* La Serie Civile Chorus si amplia con le Monochrome collections: i colori neutri si intonano agli ambienti e alle tendenze d'arredo e di design più contemporanei
- \* 4 stili: ONE look giovane; GEO carattere iconico; LUX lusso, prima di tutto; ICE/ICE TOUCH preziosa intelligenza
- \* 5 collections: Bianco satinato, Natural beige satinato, Nero satinato, Titanio lucido e Bianco lucido
- \* MONOCHROME è la perfetta armonia tra tasto e placca

# LA TECNOLOGIA DIGITALE A SERVIZIO DELLE VALUTAZIONI

In PRAXI stiamo affrontando un importante investimento per la creazione di una piattaforma informatica, strutturata in forma modulare. Lo scopo non è quello di dotarci di un nuovo AVM, ma di supportare tecnologicamente l'intero processo di valutazione immobiliare destinato al segmento corporate.

La tecnologia offre un evidente vantaggio in termini di efficienza, riducendo le operazioni manuali a basso valore aggiunto e gli errori materiali, ma il vero e fondamentale obiettivo è il miglioramento qualitativo delle valutazioni. La piattaforma IT garantisce al valutatore la migliore e più appropriata visibilità dei dati, per formulare un giudizio di valore congruo, oggettivo e ben documentato. Il processo, di tipo iterativo, si articola su tre attività: data cleaning, data picking e data analysing, e garantisce un sostanziale miglioramento del processo di comparazione, che sta alla base di ogni valutazione immobiliare.



**Maurizio Negri**



**PRAXI**



# CENTRI COMMERCIALI E TRASFORMA- ZIONE DIGITALE: UNA SFIDA IN VELOCITÀ



**Fabio  
Porreca**



**Svicom**

In 25 anni di attività nel Retail Real Estate italiano abbiamo vissuto, anche da protagonisti, numerosi cicli e transizioni del comparto. La digital transformation non è materia recente. Lo è l'accelerazione di quest'ultimo biennio, determinata dal cambiamento delle abitudini, dei consumi e del modo di vivere gli spazi commerciali. In Svicom abbiamo accolto questa sfida, con l'impegno e la passione che da sempre ci caratterizzano, focalizzandoci su tre ambiti: l'immobile, i tenant, i consumatori. Abbiamo introdotto strumenti digitali che rendono più efficiente e più efficace la gestione immobiliare, ne è un esempio il BIM nel campo del facility management. Mall Portal, il nostro CRM, ci consente di lavorare al fianco dei tenant, in un ambiente digitale che connette tutti gli attori del Centro commerciale. Lato consumatori, infine, uno dei nostri progetti di punta è The Place To Do, l'experience platform che consente ai clienti di scegliere contenuti ed esperienze, da fruire fisicamente nel Centro oppure on demand. Una visione ben precisa del centro commerciale del futuro, basata su modelli di innovazione e di dialogo aperti con proprietà, tenant, clienti finali.

Siamo diventati



Rendiamo stabile l'Italia



# LA CENTRALITÀ DEL DATA MANAGEMENT A SUPPORTO DEI SERVIZI

Da sempre la tecnologia rappresenta uno dei principali ambiti di investimento del Gruppo. Uno degli aspetti su cui stiamo maggiormente concentrando riguarda in questa fase il data management a supporto dei servizi valutativi e di advisory offerti. L'enorme e vario patrimonio di informazioni raccolte dal Gruppo, opportunamente elaborato grazie agli strumenti digital e allo sviluppo di un algoritmo proprietario, ci ha consentito di affinare il nostro sistema di AVM e di sviluppare sofisticate soluzioni predittive al fine di poter collocare in una corretta prospettiva ogni scenario valutativo.



**Alessandro  
Pasquarelli**

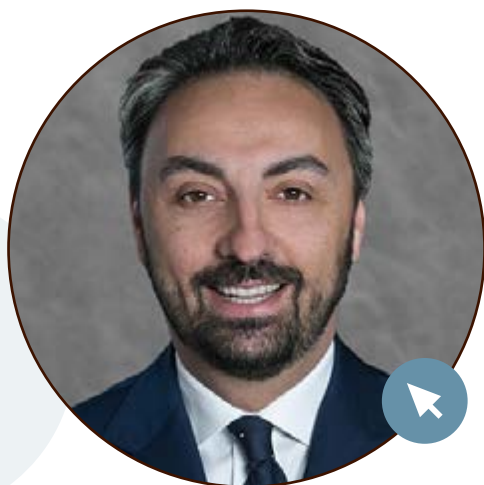


**Gruppo  
Yard REAAS**

# IL PROGRESSO DIGITALE E LA CONOSCENZA DEGLI IMMOBILI

Le esigenze tecnologiche dei consumatori hanno contribuito a dinamizzare il settore immobiliare. La tecnologia conserva, infatti, un ruolo fondamentale nello sviluppo presente e futuro del settore, tanto che nel Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) la transizione digitale rappresenta la prima Missione, con un budget di circa €46 miliardi.

Nonostante la tecnologia (soprattutto in ambito gestione Big Data) trovi sempre più ambiti di applicazione, il "dato" applicato a livello strategico presuppone sempre una profonda conoscenza del prodotto; esso diventa un elemento rafforzativo di un'idea, sostenuto da un impianto giuridico e come complemento del Capitale Umano, quale ingrediente primario per il progresso.



**Mauro Corrada**



**Duff & Phelps  
REAG, A Kroll  
Business**



# INASPETTATO COMPRESO

Siamo una società di architettura e ingegneria, progettiamo il presente del real estate in funzione dell'impatto sul nostro habitat e sul benessere concreto delle comunità.

**La sostenibilità non è un obiettivo, ma un risultato.**

# I PROFESSIONAL SERVICE PER LA GESTIONE DEI DIGITAL ASSET

La digitalizzazione rappresenta uno dei principali pilastri su cui è basato il piano strategico aziendale di RINA Prime Value Services: infatti negli ultimi anni, anche grazie al know-how del gruppo RINA, sono stati sviluppati e declinati nuovi servizi tailor made per la gestione dei "digital asset". L'integrazione di technical service e valuation ci consente di fornire servizi innovativi per la gestione di singoli edifici e di portafogli immobiliari, sia nelle fasi di assesment con riferimento alla building compliance (anche grazie alla piattaforma web "Ma-Re: Monitoring Assets in Real Estate") che in quelle del facility management (pensiamo al Kiber helmet o ai droni impiegati nei sopralluoghi) fino al monitoraggio



**Piercarlo  
Rolando**



**RINA PRIME  
Value Services**



## REMOTE APP INTERFACE



**SMARTPHONE/TABLET  
SMART APPRAISAL PRIME**



**AUCTION REAL ESTATE  
SYSTEM**



**AUTOMATED VALUATION  
MODEL GIS-BASED**

## REAL TIME HUMAN GUIDED



**KIBER HELMET  
WEB APPLICATION KIBER**

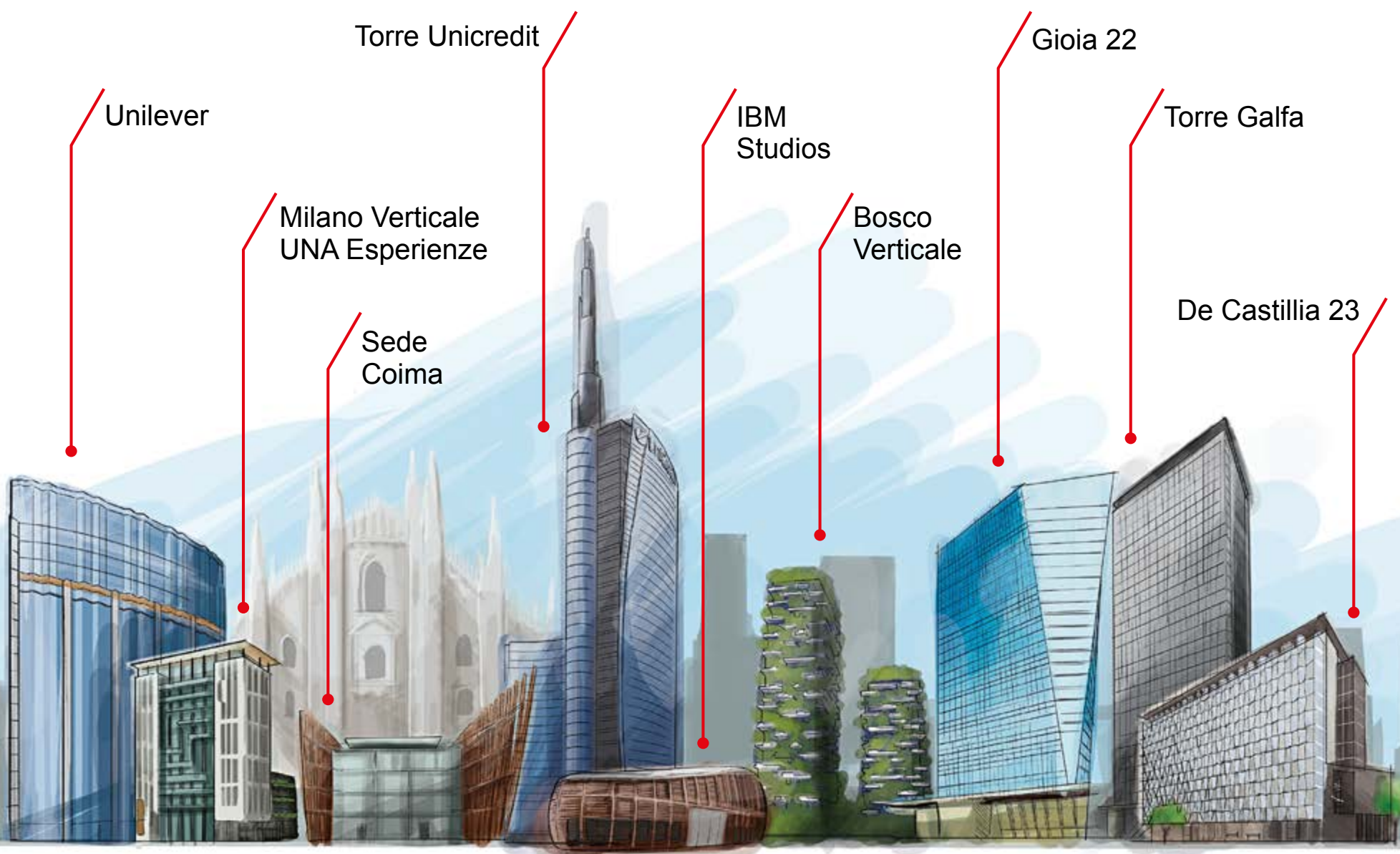


**ISPEZIONI CON DRONI**



**SMARTPHONE/TABLET  
WEB APPLICATION**

delle prestazioni complessive dell'asset (per esempio attraverso tool per il rating ESG) e alle applicazioni in ambito valutativo (attraverso l'auction real estate system ARES e l'automated valuation model a supporto delle stime di massa).



# DIAMO AL PANORAMA DI MILANO **L'ECCELLENZA** CHE MERITA

Siamo sempre più vicini ai market leader del settore immobiliare  
con un'ampia gamma di servizi dedicati pre e post vendita.

Ci impegniamo per garantire qualità, efficienza energetica e rispetto per l'ambiente.

**Per un clima ideale, ogni giorno di più.**



**GVA** Redilco & Sigest'

**Creating real value  
in property and places**



[gvaredilco.com](http://gvaredilco.com)

[sigest.it](http://sigest.it)

Office

Retail

Logistics

Living



# RISTRUTTURAZIONE DELL'ESISTENTE E SERVIZI





# IL PERCORSO VERSO LA RIQUALIFICAZIONE DEL COSTRUITO

Da anni chiediamo misure che facilitino gli interventi di riqualificazione di interi edifici, superando la frammentazione prodotta dagli incentivi in vigore da più di vent'anni sulle singole unità immobiliari. Con il Superbonus 110% le nostre richieste sono state finalmente accolte: ora dobbiamo proseguire su questa strada. Il principio del Superbonus dovrà guidare l'azione pubblica nei prossimi anni, per permettere una riqualificazione del nostro patrimonio immobiliare, vecchio, incapace di risparmiare energia e, troppo spesso, insicuro.



**Gabriele Buia**



**ANCE**

# SISTEMA **NIRON**<sup>®</sup>

IL TUO SALTO DI QUALITÀ.



## SISTEMA **NIRON**

NIRON è un sistema completo per la distribuzione di acqua calda e fredda negli impianti idrosanitari e di condizionamento composto da tubi e raccordi in polipropilene copolimero random, un materiale plastico con particolare struttura molecolare che assicura una elevata resistenza meccanica ed una lunga durata nel tempo, anche a temperature e pressioni di utilizzo elevate.

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





# GLI OSTACOLI ALLA RIGENERAZIONE URBANA



**Luca Dondi**  
dall'Orologio



**Nomisma**

Il mercato immobiliare corporate continua ad essere orientato in maniera pressoché esclusiva agli immobili locati con profilo di rischio contenuto. A frenare l'interesse verso operazioni di rigenerazione urbana non sono solo le lungaggini burocratiche per l'aggiornamento di destinazioni d'uso legate a modelli di produzione e consumo ormai superati - con le ovvie ricadute sulla rischiosità degli investimenti - quanto aspettative di valore per aree e immobili dismessi che pregiudicano la sostenibilità di qualsiasi iniziativa di riattivazione. Solo un ribaltamento della prospettiva, che posponga l'effettiva remunerazione degli asset ad esito dei processi di riqualificazione, potrà finalmente dare slancio ad un comparto altrimenti destinato a scontare inerzie e rimanere residuale.

## Numeri a confronto

	<b>TRANSAZIONI IN ITALIA (New Development) - Euro</b>	<b>INVESTIMENTI CORPORATE IN ITALIA - Euro</b>	<b>INCIDENZA</b>
2021 H1	127.000.000,00	3.200.000.000,00	<b>4,0%</b>
2020	814.350.000,00	8.800.000.000,00	<b>9,3%</b>

Fonte: Nomisma

# ESG COME VERTICI DELLA RIGENERAZIONE URBANA

Ci occupiamo di ogni aspetto degli interventi di rigenerazione, seguendo sia le operazioni sul singolo edificio - favorite nell'ultimo periodo dall'approvazione di norme incentivanti, come il c.d. Superbonus – sia quelle relative ad aree e ambiti più vasti dismessi o in condizioni di degrado.

In questo momento siamo particolarmente impegnati sul fronte dei progetti ESG che rappresentano il vertice della rigenerazione urbana, accompagnando i nostri clienti durante tutte le fasi del percorso, a partire dalla strategia iniziale fino al completamento delle fasi esecutive.



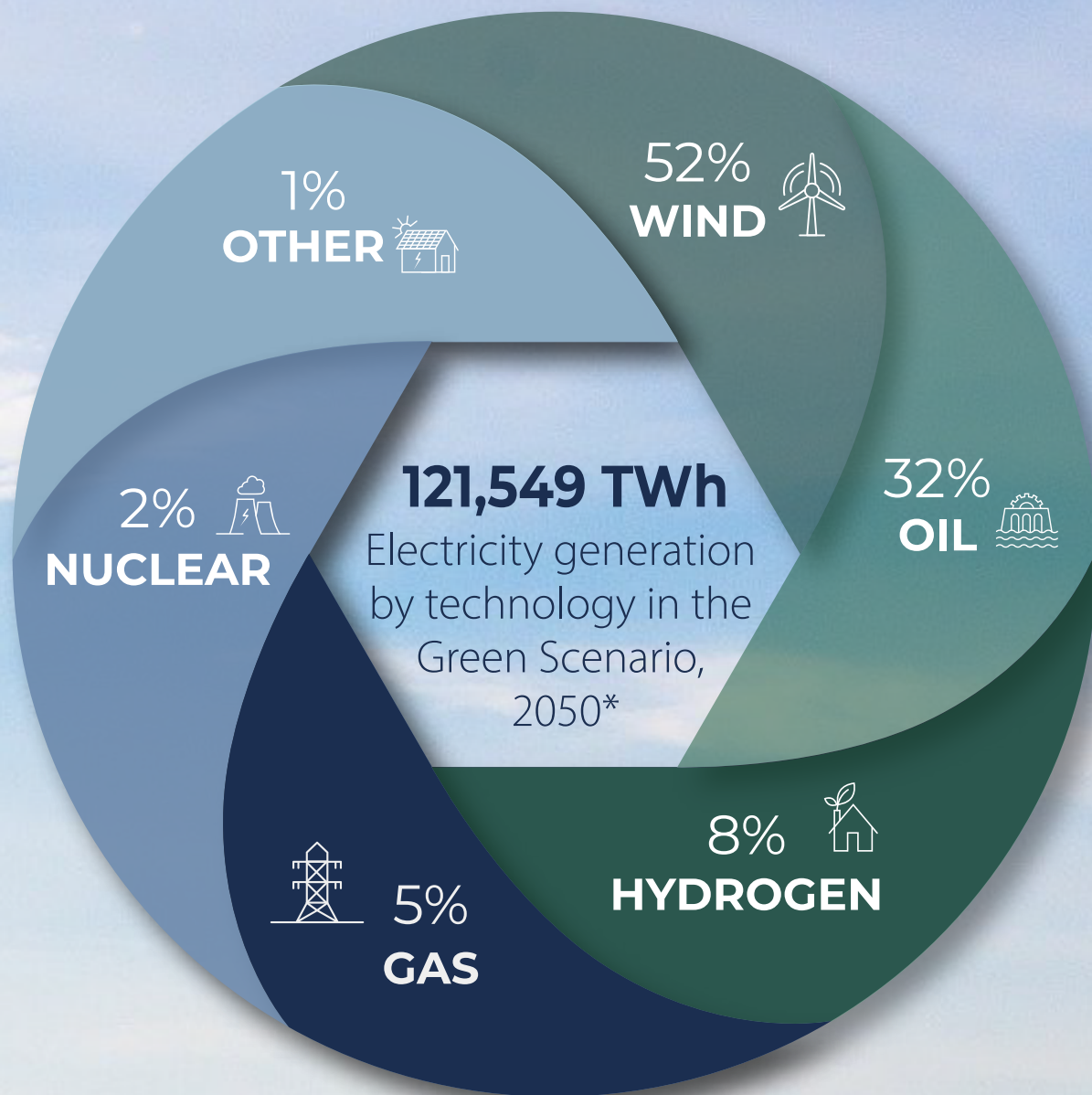
**Paolo Bertacco**



**Bertacco Recla  
& Partners**



# What will it take for the world to get to **zero emissions by 2050**?



**PRAXI Energy**  
Together. We can do it.

\*Bloomberg NEF's Green Scenario:  
New Energy Outlook 2021

Valuations | Due Diligence | Energy | Loan Valuations



**PRAXI S.p.A.**

Via Mario Pagano, 69/A - 20145 Milan - T +39 02 43002 - [www.praxi.praxi](http://www.praxi.praxi)  
Bologna | Florence | Genoa | Milan | Naples | Padua | Rome | Turin | Verona



# LE POTENZIALITÀ DI UNA PROGETTAZIONE INTEGRATA

Abbiamo a disposizione una serie di strumenti evoluti universalmente riconosciuti e – a nostro avviso - imprescindibili. Il BIM e le sue 7 dimensioni abilitano, in tutte le fasi del progetto, visualizzazione 3D; controllo tempi, costi, gestione, manutenzione e dismissione; impatto ambientale ed efficienza energetica. Potenzialità sfruttabili solo attraverso una progettazione integrata, in particolare nelle situazioni italiane più complesse e tipiche: le ristrutturazioni. Gli edifici che progettiamo oggi hanno una vita media di 20 anni. Un approccio future-proof richiede facilità di manutenzione, integrazione di tecnologie evolute, adattabilità a diversi usi e abitanti. Sono gli stessi committenti che riconoscono, chiedono e partecipano a questo approccio: solo insieme è possibile sviluppare soluzioni d'avanguardia per raggiungere il successo dell'operazione.



**Roberto Cereda**



**Lombardini22**



# I SERVIZI STRATEGICI PER LA REDDITIVITÀ DEGLI ASSET

Castello ha riqualificato il patrimonio gestito nell'ottica di recuperare o migliorare la redditività di asset che non erano più in linea con le richieste del mercato. Abbiamo svolto numerose analisi tecniche e commerciali, affidandoci sempre a professionisti terzi poiché per scelta aziendale e trasparenza verso i quotisti dei fondi gestiti, Castello non ha mai internalizzato alcun servizio. Riteniamo strategici servizi di ingegneria, efficientamento energetico, project / construction management e analisi commerciale prospettica.



**Giampiero  
Schiavo**



**Castello SGR**



## LEADER NELL'ALTERNATIVE ASSET MANAGEMENT, NEL CREDIT SERVICING E NEI SERVIZI IMMOBILIARI SPECIALIZZATI

### LE NOSTRE COMPETENZE



**37+**  
**MILIARDI€**

DI ASSETS UNDER MANAGEMENT

**10+**  
**MILIONI**m<sup>2</sup>

PATRIMONIO GESTITO

### ESPERIENZA CONSOLIDATA NEI CREDITI DISTRESSED

> **19~ MILIARDI€**  
GACS

> **8+ MILIARDI€**  
UTP SERVICING

A servizio di **30000** aziende con ca. **1.000.000** di impiegati

> **MASTER & SPECIAL SERVICING**



**LEADER**  
NELLA CAPACITÀ DI INNOVAZIONE

Siamo firstmover nell'utilizzo e nella gestione di tecnologie all'avanguardia nel settore **Fintech** e **Proptech**

La piattaforma **Blinks** è il primo marketplace digitale per il trading di portafogli di NPE

**Premium** l'innovativa piattaforma di Prelios per l'analisi del rischio immobiliare

Disponiamo del più ampio patrimonio informativo immobiliare esistente in Italia grazie a **Magister**

### PROTAGONISTI DELLE PRINCIPALI OPERE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA



**Milanosesto** è il progetto di sviluppo dell'ex area Falck di Sesto San Giovanni. Uno dei più importanti progetti di riqualificazione urbanistica in Europa



La prosecuzione del progetto di **Porta Vittoria**, con i suoi 139.000 m<sup>2</sup>, consente di restituire a Milano un'area di grande rilievo



Protagonisti nell'accordo preliminare di acquisto dell'iconica **Torre Velasca** a Milano

**5.7**

**MILIARDI**  
PATRIMONIO GESTITO DA PRELIOS SGR



TRA LE SOCIETÀ LEADER NELLA GESTIONE DEL RISPARMIO IMMOBILIARE

**40**

**FONDI E SICAF**  
DI CUI 1 MULTICOMPARTO



# IMMOBILI PENSATI COME 'PEZZI UNICI'

Filcasa, con il suo stile "hand-made", crea nuovi sviluppi o rinnova gli esistenti partendo dallo studio del contesto e della dimensione dell'intervento studiando ogni volta un progetto preciso e un mood abitativo con un carattere inedito e identitario: un pezzo unico nel panorama immobiliare con focus sul cliente finale e sul mercato. Negli ultimi interventi i servizi pensati per i futuri abitanti sono strettamente legati al luogo in cui è inserito l'intervento: la conciergerie professionale e il car sharing condominiale in The Nest in pieno centro, il bike sharing e un'attenzione particolare al contesto green in Valcava sulla direttrice di Corso Sempione, non dimenticando il piacere dell'arte in alcune realtà di zona più cool come Ettore Ponti.



**Mirko Paletti**



**Filcasa**

# GLI INCENTIVI FISCALI PREMIANO LA RIGENERAZIONE EDILIZIA

Gli incentivi fiscali hanno innescato un importante sviluppo di iniziative di riqualificazione del patrimonio edilizio, anche se in modo non omogeneo sulle varie asset class. Oggi, quindi, alla specifica competenza progettuale è importante integrare una puntuale conoscenza degli strumenti normativi per la corretta applicazione degli incentivi in tutti i settori. Abaco opera in tutta Italia con un team di professionisti dedicato all'ambito della riqualificazione nel settore residenziale sia per condomini che per proprietà singole. Lavora inoltre come advisor per investitori istituzionali a supporto dei progetti di riqualificazione, partendo dallo studio di fattibilità e svolgendo l'attività di project management dalla fase di progettazione sino al di termine dei lavori.



**Micaela Musso**



**Abaco Team**



# GRUPPO PROGETTO CMR



DHL HUB Express Italia - Malpensa



PWC Headquarters - Roma



The Sign - Milano



Palazzo Verona NH Hotel Collection - Verona

# L'IMPORTANZA DELLA FLESSIBILITÀ D'USO

In ambito real estate, F&M Ingegneria interfaccia operatori immobiliari ed investitori spaziando da interventi in ambito direzionale, residenziale e ricettivo. Si è riattivato anche il settore retail, dopo un periodo di semi stallo dovuto all'emergenza Covid. Molti dei nostri progetti sono riqualificazioni, più o meno estese, con richieste di tempi rapidissimi per chiudere le iniziative. Sempre più spesso siamo chiamati a valutare proposte ad elevato livello di prefabbricazione. La flessibilità d'uso è oggi un fattore essenziale: si cerca di individuare modelli di layout non solo architettonico ma anche strutturale ed impiantistico in grado di poter esser declinati o facilmente riadattati a differenti funzioni d'uso.



**Federico  
Zaggia**



**F&M Ingegneria**



# L'OBIETTIVO È IL BENESSERE NELL'ABITARE

La possibilità di realizzare un nuovo edificio residenziale fornito di servizi accessori utili alle persone che lo abitano ha di fatto modificato l'offerta presente oggi sul mercato, seppur non ancora pienamente recepita dalla domanda delle famiglie su tutto il territorio del nostro Paese. Ogni progetto nasce con un obiettivo principe: garantire il benessere di chi acquista, o affitta, la sua nuova casa. Sia che si tratti di rigenerare un'area dismessa e riqualificarla con funzioni e servizi utilizzabili da tutti coloro che vi abiteranno e dai cittadini in generale, sia nel caso della ristrutturazione di un singolo edificio già inserito in un quartiere vissuto.



**Giuseppe  
Crupi**



**Abitare Co.**

# KROLL

## Duff & Phelps Diventa Kroll

NUOVO NOME. STESSO PARTNER DI FIDUCIA.

Iniziamo questo nuovo capitolo con una visione chiara e fiduciosa per il futuro. Uniti sotto il marchio Kroll, che comprende tutti i business di Duff & Phelps, offriamo la nostra consolidata esperienza su tutti i nostri servizi, con un approccio coerente e con soluzioni tecnologicamente all'avanguardia. Il nostro obiettivo è quello di generare maggior valore per i nostri clienti e partner, oltre a interessanti opportunità di carriera per il nostro team.

Duff & Phelps ha aiutato i clienti nel prendere decisioni affidabili nell'ambito della valutazione, del real estate, del transfer pricing, dei contenziosi, della consulenza M&A e altre operazioni corporate. Fondata sulla forza e sul patrimonio dei nostri marchi storici, siamo una società di consulenza indipendente con circa 5.000 professionisti distribuiti in 30 paesi in tutto il mondo.

Duff & Phelps Real Estate Advisory Group offre un supporto completo e customizzato su investimenti immobiliari, transazioni, valutazione, gestione delle attività e del portafoglio. I nostri servizi di consulenza supportano il cliente nel massimizzare il valore delle sue proprietà immobiliari, accompagnandolo nelle importanti decisioni strategiche di investimento.

La nostra forte capacità analitica, abbinata all'utilizzo delle tecnologie più avanzate, permette di offrire ai nostri clienti, non solo risposte, ma maggior chiarezza in tutte le aree di attività.

[www.duffandphelps.it](http://www.duffandphelps.it)

**DUFF & PHELPS**  
REAL ESTATE ADVISORY GROUP  
A **KROLL** BUSINESS

### Kroll

Kroll è il principale provider a livello globale di servizi e prodotti digitali relativi alla governance, alla gestione del rischio e alla trasparenza. Lavoriamo con clienti che operano in diversi settori nelle aree legate alla valutazione, consulenza di esperti, investigazioni, cyber security, finanza aziendale, ristrutturazioni, soluzioni legali e commerciali, data analytics e compliance normativa. Contiamo circa 5.000 professionisti in 30 paesi in tutto il mondo. Per maggiori informazioni: [www.kroll.com](http://www.kroll.com)





# LA NUOVA CONCEZIONE DEGLI UFFICI

Stiamo vivendo un periodo di ritorno sul luogo di lavoro caratterizzato da un clima di generale incertezza. La situazione sanitaria che stiamo affrontando ha modificato radicalmente la nostra concezione di ufficio. In merito, è stato pubblicato dal nostro dipartimento di Research il documento "Office occupier sentiment survey" su oltre 130 realtà aziendali in area EMEA che ha portato alla luce sei key trends. Riteniamo che tre key trends in particolare definiranno e guideranno le decisioni delle aziende riguardo a quali asset riqualificare e alle modalità di intervento:

1. Quasi l'80% delle aziende continuerà a propendere/optare per una soluzione mista o ibrida, il cui esito varierà in base ai processi decisionali e all'influenza esercitata dipendenti.



**Matt Cook**



**CBRE GWS**

“ *Il ruolo che assumeranno gli uffici rivestirà una crescente rilevanza all'interno dell'agenda delle società, dove un terzo prevede un ingrandimento del proprio portfolio*

2. Poiché solo una piccola parte delle aziende ha optato per una soluzione di lavoro totalmente da remoto, il ruolo che assumeranno gli uffici rivestirà una crescente rilevanza all'interno dell'agenda delle società, dove un terzo prevede un ingrandimento del proprio portfolio nei prossimi tre anni.
3. Il portfolio e le strategie aziendali dei grandi occupier assumeranno maggior popolarità e valore grazie ad asset di qualità dotati, ad esempio, di tecnologie avanzate e spazi flessibili.



# DIGITALIZZAZIONE

*al servizio del Real Estate*

MA-RE: MONITORING ASSETS IN REAL ESTATE

SMART INSPECTION

TOOL PER IL RATING ESG DEGLI ASSET

ENERGY MODELING

TOOL PER LA VALUTAZIONE DELLA BUILDING COMPLIANCE

DMS - DOCUMENT SYSTEM MANAGEMENT

**RINA** **PRIME**  
VALUE SERVICES

[WWW.RINAPRIME.COM](http://WWW.RINAPRIME.COM)



**CREARE  
SOLUZIONI  
DI VALORE:  
IL NOSTRO  
ASSET DI  
MAGGIOR  
PRESTIGIO**

Indipendente sul piano societario e dinamica per vocazione, Revalo offre la competenza specializzata del proprio management e sistemi operativi di ultima generazione per la valorizzazione dei patrimoni immobiliari, ponendo le esigenze di ciascun cliente al centro di soluzioni personalizzate e sostenibili.

**REVALO**

IMPROVING VALUE  
FOR PEOPLE AND ASSETS

**Revalo S.p.A.**  
Via Cristoforo Colombo 112  
00154 Roma  
[www.revalo.it](http://www.revalo.it)



# BIM E SERVIZI





# UN BIM PIÙ CONSAPEVOLE

OICE è attiva da molti anni per quanto attiene al dibattito sul BIM. Il nostro primo Forum Internazionale sul BIM risale al 2016 quando portammo in Italia esponenti delle Università e delle Aziende dagli USA, UK, Germania, Francia e da altri Paesi già all'epoca all'avanguardia. Con il Covid ci siamo trasferiti online con webinar e convegni.

Continuiamo a tenere alta l'attenzione sul BIM nell'evoluzione delle normative. L'attuale Governo ha una nuova delega per il rinnovo del Codice Appalti. Sarà un nuovo "cantiere" da presidiare, all'interno del quale il BIM dovrà rimanere un asset fondamentale.

Le Società OICE sono molto operative sul BIM, sia le grandi che le piccole.

Esiste, sempre più scottante, un tema di costi dei software, aumentati vertiginosamente, creando difficoltà e, in qualche modo, riportando ad un uso del BIM più "consapevole" per quei progetti che lo richiedano specificamente.

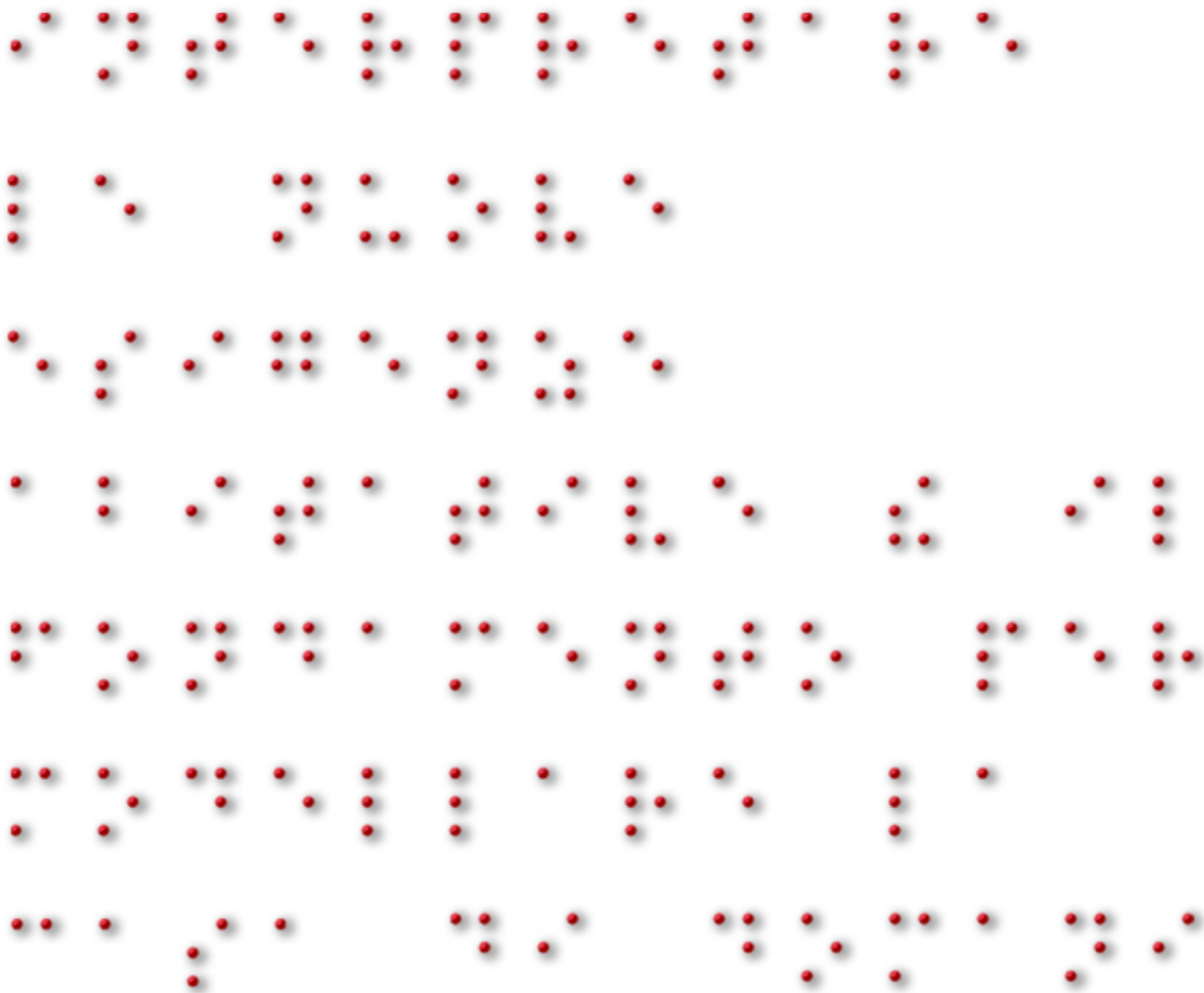


**Gabriele  
Scicolone**



**OICE**





NEXT STEP



VIA SAVONA 52, 20144 MILANO - TEL 02 48.95.84.16 - INFO@ABITARECO.IT



Abitare co.<sup>®</sup>

# TUTTI I PROGETTI IN BIM

Abbiamo posto il BIM al centro del progetto di ottimizzazione della gestione informativa intrapreso a partire dal 2018, con l'ambizione di creare un cantiere virtuale al fine di anticipare le problematiche costruttive ma anche di supportare la pianificazione temporale (4D) ed economica (5D) di commessa, migliorando l'efficienza dell'intero processo costruttivo.

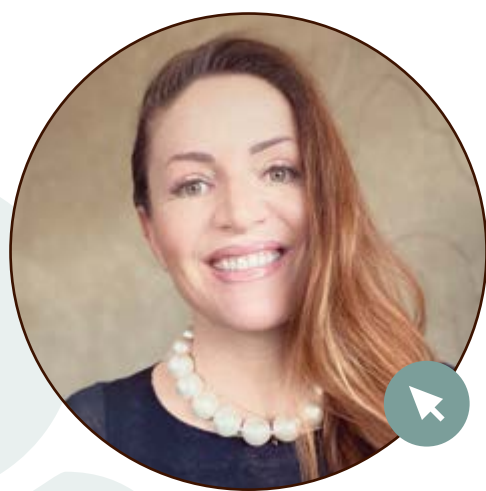
A questo scopo stiamo adottando dei sistemi di classificazione standard, utilizzati per la costruzione e la parametrizzazione dei modelli informativi, per consentire la valutazione e computazione delle lavorazioni in modo rapido e semi-automatico e il trasferimento delle informazioni quantitative al gestionale tecnico e quindi al team di cantiere. Questo ci ha permesso di elevare il grado di affidabilità delle previsioni, e di conseguenza il monitoraggio delle performance di progetto.

*Stiamo adottando dei sistemi di classificazione standard, utilizzati per la costruzione e la parametrizzazione dei modelli informativi, per consentire la valutazione e computazione delle lavorazioni in modo rapido e semi-automatico*



Nelle commesse che ci vedo impegnati come General Contractor, incaricato della progettazione costruttiva e della gestione informativa, abbiamo definito un organigramma dedicato per rispondere al meglio alle esigenze espresse dalla Committenza in termini di BIM. Gli esempi più lampanti sono i cantieri Hotel Bvlgari a Roma e Torri OpenZone a Bresso, dove le nostre risorse interne specializzate coordinano i team di progettazione, eseguendo attività di clash detection e code checking tramite software dedicati e gestendo le piattaforme dedicate alla collaborazione.

Abbiamo intrapreso la strada del BIM anche per le nostre iniziative, come nel caso del Restauro e ristrutturazione di Palazzo Roccabonella, dove si è applicato il processo "Scan-to-BIM" per la restituzione tridimensionale dell'esistente a partire da una nuvola di punti come base per lo sviluppo della progettazione in BIM e la successiva computazione delle lavorazioni. O ancora nelle RSA di Cecina e Limbiate, ma anche per le residenze a Silea e il residence Ca' Amata, dove i modelli informativi hanno permesso di gestire in modo semplice una scomposizione avanzata delle lavorazioni (WBS), fondamentale per la pianificazione e il controllo di commessa.



**Barbara Carron**



**Carron Costruzioni  
Generali**

Da **25 anni** Svicom offre un servizio di consulenza integrata nell'ambito della valorizzazione di immobili commerciali, affermandosi come una delle aziende leader nel settore del retail real estate italiano. Un anniversario che coincide con il traguardo dei **100 asset** in portfolio, per una GLA superiore a **1,3 milioni** di metri quadri. Dietro questi numeri c'è molto altro. Ci sono i **valori** su cui Svicom è stata fondata e ci sono le **persone** che l'hanno resa una realtà in continua evoluzione, sempre pronta a rispondere con strategie innovative alle mutevoli esigenze del mercato.

120

Oltre ai numeri,  
**LE PERSONE.**

**DIPENDENTI**

Un team affiatato e dinamico composto da professionisti che, con **passione e dedizione**, lavorano in prima linea, al fianco di landlord e tenant, nelle strategie e azioni di valorizzazione immobiliare.

È proprio nel carattere **pragmatico e deciso** di tutti i nostri collaboratori che si concretizza l'impronta distintiva di Svicom, la vera forza dell'azienda.

100

Oltre ai numeri,  
**I LUOGHI.**

**ASSET GESTITI**

Una crescita, dimensionale e qualitativa, possibile grazie al rafforzarsi del rapporto di **fiducia** con i clienti, che riconoscono Svicom come **partner affidabile ed esperto**.

Un ampio portfolio, diffuso sull'intero territorio nazionale, che include **centri e parchi commerciali, asset retail, stand alone e high street, foodhall, immobili logistici e direzionali**. Luoghi di persone pensati per le persone attraverso servizi e soluzioni che l'azienda mette in campo per valorizzare ogni progetto immobiliare in modo coerente con il contesto in cui affonda le sue radici.

1,3

Oltre ai numeri,  
**LE COMPETENZE.**

**MILIONI DI MQ DI GLA**

La diversificazione degli asset in portfolio coincide con la capacità costante di accrescere le conoscenze e sviluppare l'organizzazione: nel corso degli anni l'azienda si è arricchita di professionalità e **competenze** sempre più avanzate e specializzate in linea con i cambiamenti del mercato. Alle attività core di **Property e Centre Management** e di **Leasing**, Svicom affianca un insieme ampio e integrato di servizi: **Technical Services, Advisory, Legal Services, Digital Strategies**.

25

Oltre ai numeri,  
**L'ESPERIENZA.**

**ANNI**

**Fondata nel 1996** dal suo Presidente **Fabio Porreca**, Svicom è oggi una delle realtà più **dinamiche** nel comparto immobiliare del Paese. Una società italiana, indipendente e in continua evoluzione, in cui i "numeri" crescono e i valori restano ancorati nella propria storia e radicati nelle persone.

Per governare le complessità del presente e costruire **nuovi percorsi di valore per il futuro**.





In Tétris, lasciamo che sia lo spazio a parlare.

Nel 2020, abbiamo realizzato più di 750.000m2 di spazi innovativi per aziende di tutti i settori industriali consapevoli del profondo cambiamento nel rapporto tra luoghi e persone.

Design you can feel 

[tetris-db.com](https://tetris-db.com)



**tétris**  
design × build



# LA RASSEGNA STAMPA FOCUSQI

**OGNI GIORNO IQI RIPORTA LE NOTIZIE SUL MONDO DEI SERVIZI PER IL RE: DA QUESTE ABBIAMO ESTRAPOLATO ALCUNE NEWS DEGLI ULTIMI MESI, CORREDATE DA STUDI E REPORT, COME INTEGRAZIONE E APPROFONDIMENTO**



Hines

**Hines: report annuale  
sugli aspetti ESG dell'attività**

LEGGI >>>



eFM  
ENGAGING PLACES

**eFM: Building 4.0, servizi e dati  
in linea con le logiche ESG**

LEGGI >>>



**La trasparenza e la disponibilità  
dei Big Data e delle informazioni  
nel settore immobiliare**

LEGGI >>>



366

IL SETTIMAN



**La digitalizzazione  
parte dal BIM**

LEGGI >>>





EXTRA LIBERTÀ DI DESIGN

## Aggiungiamo l'EXTRA all'ORDINARIO

Con la nostra nuova generazione di ascensori, ti offriamo una flessibilità di design senza pari: scegli tra numerose opzioni e trova la giusta combinazione di materiali, colori, finiture e illuminazione per creare l'allestimento perfetto per il tuo ascensore. Scopri di più sulla nuova linea di ascensori modulari su [schindler.it](http://schindler.it)

**We Elevate**



**Schindler**

# www.ilqi.it

www.ilqi.it

CONTATTACI PER PRENOTARE UNO SPAZIO PUBBLICITARIO A [service@ilqi.it](mailto:service@ilqi.it)

[info@ilqi.it](mailto:info@ilqi.it) - [www.ilqi.it](http://www.ilqi.it)

## FOCUSQI

ANNO XI - NUMERO 69 - SETTEMBRE 2021

Periodico di approfondimento per gli operatori del real estate

FOCUSQI - IL QUOTIDIANO IMMOBILIARE

### FONDATA DA

Guglielmo Pelliccioli

### REDAZIONE

Cristina Giua, Kevin Massimino,  
Patrizio Valota, Pietro Zara

### CONSULENZA EDITORIALE

Daily Real Estate sas  
di Lara Pelliccioli

### GRAFICA E IMPAGINAZIONE

Massimo Ghilardi

### RESPONSABILE AMMINISTRAZIONE, SERVIZI E ABBONAMENTI

Simona Galiero, Paolo Pelliccioli

### IMMAGINI E VIDEO

Andrea Bassis, Giuliano Bellini

### WEB E DIGITALE

Matteo Belotti

### EDITORE

DAILY REAL ESTATE S.R.L.  
Via Copernico, 40  
24069 Trescore B.rio (BG)  
Iscrizione ROC N.22163

### LEGALE RAPPRESENTANTE

Luca Pelliccioli

### DIRETTORE RESPONSABILE

Marco Luraschi

### CONTATTI

Tel. +39 035-211356  
[www.ilqi.it](http://www.ilqi.it) - [info@ilqi.it](mailto:info@ilqi.it)

### AUTORIZZAZIONE TRIBUNALE DI BERGAMO N.02/11 DEL 26.01.2011

© Copyright Daily Real Estate s.r.l.  
- Bergamo  
Copia: 20,80 €

La pubblicità non supera il 45%  
del numero delle pagine della  
rivista.

Foto e immagini dell'editore  
o di © Shutterstock a eccezione  
di quelle fornite direttamente  
dagli autori.

Ai sensi dell'art.2 comma 2 del  
codice di deontologia relativo al  
trattamento dei dati personali  
nell'esercizio dell'attività giornalistica,  
si rende nota l'esistenza di una banca  
dati personali di uso redazionale  
presso la sede di Via Copernico, 40  
Trescore B.rio (BG). Gli interessati  
potranno rivolgersi al responsabile  
del trattamento dei dati presso  
detta sede per esercitare i diritti  
previsti dal D.lgs 196/2003 e del  
Regolamento UE 2016/679 "GDPR"  
Informativa sulla Privacy alla pagina  
web [www.ilqi.it/condizioni#privacy](http://www.ilqi.it/condizioni#privacy).