Capital

Diffusione: 2.616

CONFINDUSTRIA ASSOIMMOBILIARE

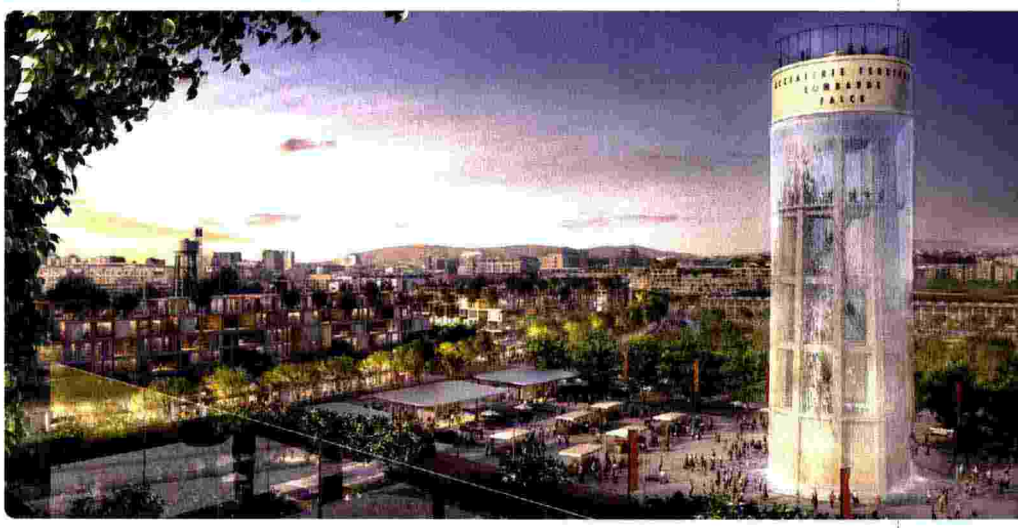
www.ecostampa.it

Real Estate

Dove il valore si rigenera

Milano, ma non solo. Se il capoluogo lombardo resta il motore indiscusso degli investimenti immobiliari in Italia, il 2026 conferma una geografia sempre più articolata: dal Lago di Como, dove i capitali asiatici puntano sull'hospitality di lusso, a Sesto San Giovanni, laboratorio della più grande rigenerazione urbana del Paese, fino a Torino, dove il recupero dell'esistente diventa una leva di valorizzazione residenziale. «**Milano si conferma il principale polo di attrazione in Italia**, con una quota del 26% sul totale nazionale nel 2025, pari a circa 3,5 miliardi di euro, salita al 46% nel primo semestre 2026, per oltre 2,8 miliardi», sottolinea Davide Albertini Petroni, presidente di Confindustria Assoimmobiliare, l'associazione che riunisce i principali operatori della filiera immobiliare italiana. Per Albertini Petroni, i dati raccontano non soltanto la resilienza del capoluogo lombardo, ma anche la sua capacità di attrarre investimenti nelle operazioni di rigenerazione urbana, considerate ormai una delle leve strategiche del settore. Dagli hotel di alto livello alle piattaforme logistiche, dai landmark architettonici come CityWave ai grandi cantieri di rigenerazione, il mercato immobiliare è in profonda trasformazione: non si costruisce soltanto, si rigenera, si decarbonizza e si internazionalizza. È su questo scenario, fatto di capitali stranieri, grandi sgr, fondi internazionali e progetti urbani destinati a cambiare il volto di intere aree, che si gioca la prossima stagione del real estate italiano.

COIMA



Un render di MilanoSesto, uno dei più grandi progetti di rigenerazione urbana a livello europeo, in costruzione nell'area dell'ex Acciaierie Falck a Sesto San Giovanni (Mi).

L'hotel traina il mercato

Tra le asset class più dinamiche spicca l'alberghiero, in particolare il segmento di alta gamma. **Castello sgr**, guidata dall'amministratore delegato Giampiero Schiavo, gestisce nell'hospitality circa 1,4 miliardi di euro di asset, distribuiti in 32 strutture e 4.120 camere. In oltre quindici anni di attività la società

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

183458-IT0JAZ

L'ECO DELLA STAMPA
LEADER IN MEDIA INTELLIGENCE

Dicono di Noi

CONFINDUSTRIA ASSOIMMOBILIARE

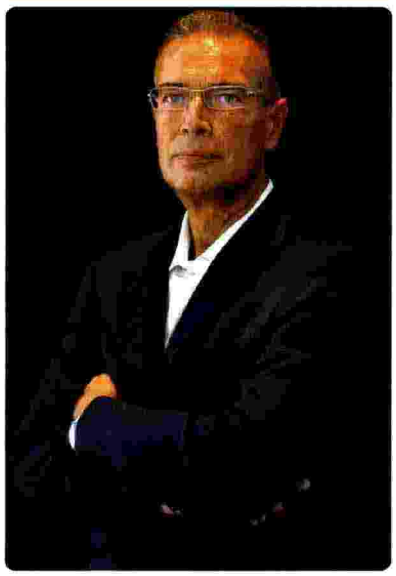
Capital

www.ecostampa.it

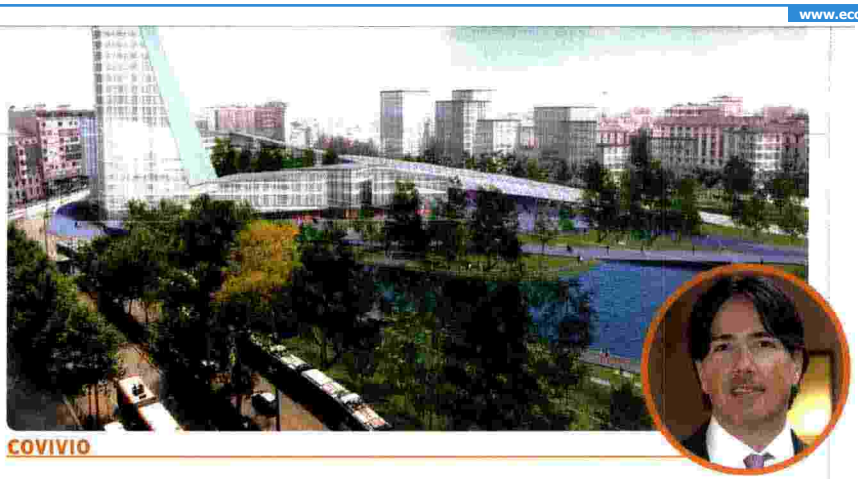
DILS



PROLOGIS



In alto, un render di Scalo Porta Romana, progetto di riqualificazione che Covivio condivide con Coima e Prada; nel tondo l'a.d. di Covivio Alexei Dal Pastro (deputy ceo da gennaio 2027). Qui sopra, dall'alto, Giuseppe Amitrano, founder e ceo di Dils; Sandro Innocenti, senior vice president di Prologis. A destra, il cantiere di CityWave, avveniristico edificio in costruzione nel quartiere CityLife a Milano e, nel tondo, Aldo Mazzocco, a capo di Generali RE.



COVIVIO

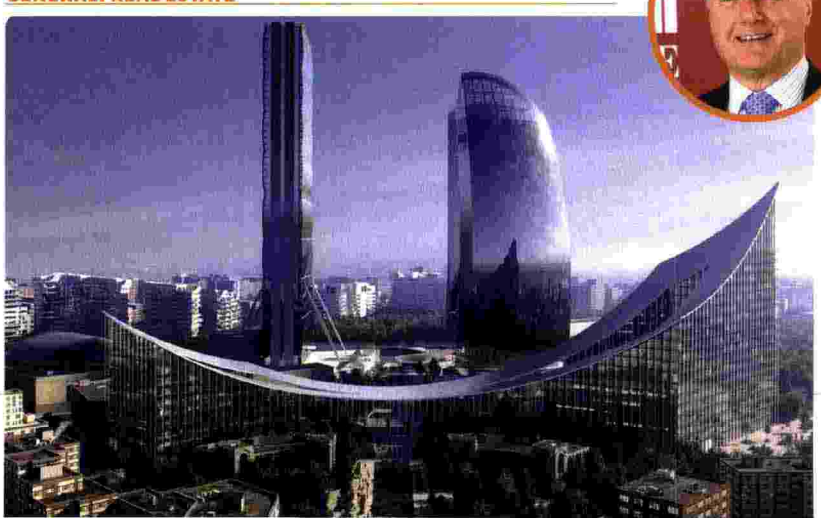
ha realizzato operazioni per oltre 1,5 miliardi di euro e investito più di 300 milioni in capex. L'interesse internazionale verso l'Italia è confermato dall'operazione The Lake Como Edition, il cinque stelle di Cadenabbia, sulle rive del Lario. La piattaforma thailandese Sansiri Capital ha firmato l'acquisizione dall'asset; secondo indiscrezioni di mercato il controvalore sarebbe pari a circa 230 milioni di euro, cifra tuttavia non confermata ufficialmente dalle parti. A guidare l'operazione è Paolo Bottelli, amministratore delegato di **Kryalos**, la sgr partecipata da Blackstone che gestisce un patrimonio immobiliare di 14 miliardi di euro e ha annunciato ulteriori obiettivi di crescita. Anche **Covivio**, guidata in Italia da Alexei Dal Pastro, punta a rafforzare la propria presenza nel settore ricettivo. Il gruppo europeo, con un patrimonio di circa 24 miliardi di euro, destina già il 24% del portafoglio agli hotel e persegue una strategia di riequilibrio tra uffici, residenziale e hospitality, con l'obiettivo di portare ciascuna asset class a circa un terzo del totale. Fortemente presente negli uffici milanesi, il gruppo ha recentemente acquisito, attraverso Covivio Hotels, quattro strutture a quattro stelle per circa 900 camere. Inoltre, è coinvolto nello Scalo di Porta Romana, progetto di rigenerazione urbana sviluppato insieme con Coima e Prada Holding, il cui completamento è previsto entro il 2030.

Rigenerazione e internazionalizzazione

Coima, la società fondata da Manfredi Catella, è impegnata anche in Milano-Sesto, il più grande progetto di rigenerazione urbana italiano e uno dei principali a livello europeo, con una potenzialità insediativa superiore al milione di metri quadrati. La società ha avviato le «opere di unità» (viabilità, sottoservizi, aree verdi e la piazza antistante la nuova stazione di Sesto San Giovanni) funzionali allo sviluppo di Unione Zero e, in parte, della Città della Salute e della Ricerca.

Sul fronte dell'internazionalizzazione, il primato tra gli operatori italiani spetta a **Dils**, il gruppo fondato da Giuseppe Amitrano. Nato nel 2021 dalla fusione tra Redilco e Sigest, attive dal 1971, Dils è oggi presente in cinque Paesi, Italia, Francia, Paesi Bassi, Spagna e Portogallo, e supera i 100 milioni di euro di fatturato. Amitrano considera un dovere condividere i risultati ottenuti e lo fa anche finanziando oltre 80 iniziative di rilevanza so-

GENERALI REAL ESTATE



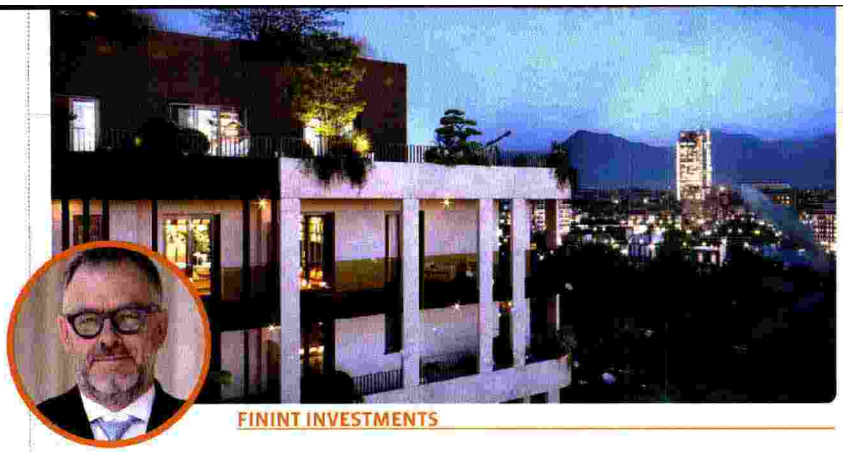
Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

183458-IT0JAZ

L'ECO DELLA STAMPA
LEADER IN MEDIA INTELLIGENCE

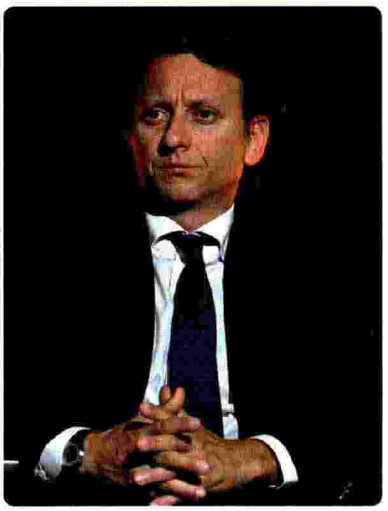
Dicono di Noi

www.ecostampa.it

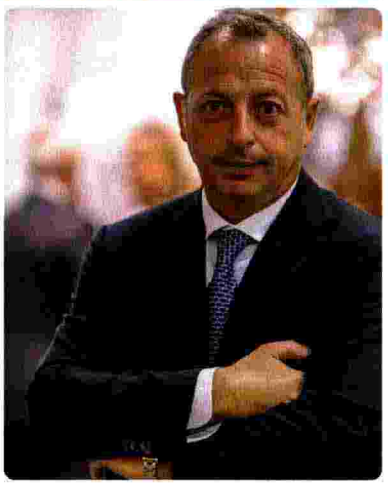


FININT INVESTMENTS

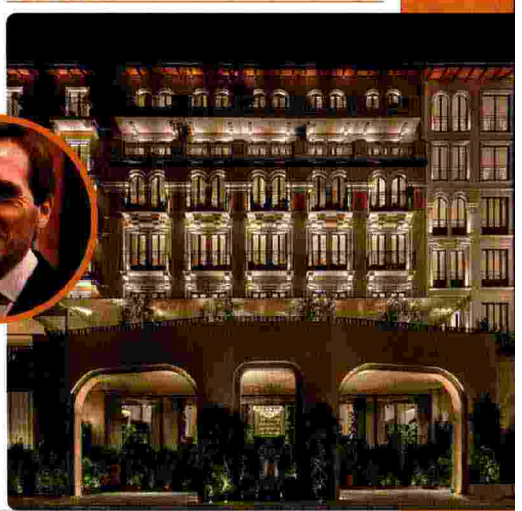
ADD CAPITAL



CASTELLO SGR



KRIALOS



Qui sopra, Palazzo Contemporaneo, complesso residenziale nato dalla riqualificazione dell'ex Centro congressi della Regione Piemonte, a Torino; nel tondo l'a.d. di Finint Investment Mauro Sbroggiò. A destra, dall'alto Mario Abbadessa, founder e ceo di Add Capital; Giampiero Schiavo, a.d. e d.g. di Castello sgr; la facciata di The Lake Como Edition, nuovo gioiello dell'hôtellerie di lusso sulle rive del Lago di Como e, nel tondo, Paolo Bottelli, founder e ceo di Kryalos.

ciale, compreso il Progetto Arca con Casa Seneca che mette a disposizione una vera abitazione alle persone in difficoltà. «Il nostro obiettivo è costruire il primo gruppo europeo, partito dall'Italia. E sarebbe anche l'unico visto che il mercato è rappresentato solo da aziende americane o inglesi», dichiara Amitrano, che prevede di arrivare in almeno sette Paesi continentali. Grazie anche a un forte azionariato che comprende, oltre al fondatore, la holding H14, family office nel quale figurano Luigi Berlusconi, Massimo Doris e Nerio Alessandri.

CityWave, l'onda sostenibile

Un progetto destinato a diventare uno dei landmark milanesi è CityWave, promosso da **Generali**. «Un capolavoro di tecnologia e di architettura che si studierà nei manuali delle università», lo definisce Aldo Mazzocco, a capo del Real Estate di Generali e presidente di CityLife. Il complesso, firmato dallo studio Bjarke Ingels Group, completa il masterplan di CityLife ed è stato certificato secondo lo standard Low Carbon Building Initiative, risultando il primo progetto italiano a ottenere il riconoscimento. Due edifici sono collegati da una copertura dalle linee futuribili, che genera un nuovo spazio pubblico verde e protetto. La canopy integra oltre 9mila mq di pannelli solari, il più grande impianto in copertura a Milano, con una potenza di 1,4 megawatt e la capacità di coprire il 65% del fabbisogno termico del complesso.

Nuovi player e logistica

La novità più recente in questo scenario è **Add**, fondata da Mario Abbadessa, già numero uno di Hines in Italia. L'operatore è l'unico soggetto privato attivato sul Piano Casa e opera attraverso due fondi, uno dedicato all'Italia e l'altro all'Europa, avendo già raccolto risorse per 2 miliardi di euro, anche da investitori arabi. Importante volano resta inoltre la logistica. **Prologis**, guidata in Italia e nel Sud Europa da Sandro Innocenti, capitalizza in borsa 123 miliardi di dollari. È recente la notizia dell'acquisto del concorrente americano Segro per 14 mld di dollari. E Innocenti assicura: «Lo sviluppo è concreto, costante e proseguirà vigoroso nel futuro».

Torino e il recupero dell'esistente

La riqualificazione del patrimonio esistente trova un esempio anche a Torino, dove **Finint Investments**, guidata da Mauro Sbroggiò e parte del gruppo Banca Finint, ha inaugurato Palazzo Contemporaneo, nel quartiere Crocetta. Il complesso residenziale nasce dalla riqualificazione dell'ex Centro congressi della Regione Piemonte, con la partecipazione di Immogroup all'operazione. L'intervento si inserisce in una più ampia strategia di valorizzazione e rigenerazione urbana: a Torino, gli investimenti realizzati e in corso di Finint Investments e del gruppo Banca Finint ammontano a 200 milioni di euro. *(Maurizio Cannone)*

(©riproduzione riservata)

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.
183458-IT0JAZ
L'ECO DELLA STAMPA
LEADER IN MEDIA INTELLIGENCE
Dicono di Noi