

<https://requadro.com/scenari-immobiliari-premia-i-protagonisti-del-real-estate/>

Scenari Immobiliari premia i protagonisti del real estate

Di: [Redazione](#)

Data: 18 Settembre 2023



Scenari Immobiliari annuncia che, in occasione del 31° [Forum di previsioni](#) organizzato dall'istituto, sono state premiate le seguenti società:

- Investire Sgr ha ricevuto il premio di **"Impresa d'eccellenza nel real estate 2023"**
- Sfre è stata premiata nella sezione **"Progetto logistico d'eccellenza 2023"**
- DeA capital Re Sgr è stata premiata per il **"Progetto residenziale d'eccellenza 2023"**
- Urban Up | Unipol è stata premiata per il **"Progetto terziario d'eccellenza 2023"**
- Svicom ha ricevuto il premio di **["Propetch d'eccellenza del property management 2023"](#)**



Urban Up | Unipol premiata per de Castilla 23

Urban UP | Unipol è stata premiata nella sezione **“Progetto terziario d’eccellenza”** per il progetto **De Castillia 23**.

Consegnando il premio, **Mario Breglia, presidente di Scenari Immobiliari**, ha dichiarato: “Il premio al progetto terziario De Castillia 23 di Milano è anche un riconoscimento all’iniziativa Urban Up attraverso cui il Gruppo Unipol sta attuando importanti progetti di riqualificazione di immobili iconici del proprio patrimonio, con una combinazione di innovazione e tradizione. L’intervento di De Castilla 23 è particolarmente significativo, perché parte da un edificio esistente che è stato completato con soluzioni innovative e materiali all’avanguardia. Particolare attenzione all’efficienza energetica. È stato anche protagonista della Design week 2023 come location ufficiale, ricevendo il patrocinio di HS4A (Human Security for All), la campagna globale del Fondo della Sicurezza Umana delle Nazioni Unite (UNTFHS)”.

A ritirare il premio **Giuseppe Lobalsamo, direttore immobiliare del gruppo Unipol**, che ha commentato: “L’immobile in via De Castillia è stato per anni un edificio incompiuto e abbandonato nel cuore di Porta Nuova. L’impegno del Gruppo ha fatto sì che oggi **De Castillia 23** è un nuovo landmark di Milano riconosciuto internazionalmente, perfetta sintesi di bellezza, funzionalità e sostenibilità, ed interamente affittato a primari tenants. De Castillia 23 rappresenta un esempio concreto dell’impegno che siamo assunti con il progetto Urban Up nell’ambito della rigenerazione e valorizzazione urbana”.

Tratto distintivo dell’intervento di De Castillia 23, progettato da Progetto Cmr, è stata l’opportunità non solo di completare un edificio non finito, ma di trasformarlo anche in un esempio di riqualificazione contemporanea, sostenibile e innovativa nelle soluzioni tecniche e nell’impiego di materiali all’avanguardia.

Partendo dalla facciata, questa si presenta come una raffinata orditura di elementi di vetro dalle diverse inclinazioni, dinamica, prismatica ed elegante, ed è studiata in modo tale da permettere un’illuminazione naturale agli ambienti interni per ben il 70% dell’orario di lavoro, riducendo in questo modo in maniera sensibile anche il consumo di energia elettrica. Allo stesso tempo, anche le superfici esterne opache, realizzate con materiali Active Surfaces® di Fandre Architectural Surfaces, svolgono una funzione eco-attiva, in grado di sciogliere le particelle inquinanti circostanti: l’edificio “mangia-smog” è infatti in grado di assorbire ben 59 kg di ossido di Azoto all’anno, l’equivalente di quanto farebbero 200.000 mq di aree verdi, migliorando sensibilmente la salubrità degli spazi interni ed esterni. Massima attenzione è stata data anche all’efficienza energetica, grazie all’utilizzo di impianti di ultima generazione che utilizzano prevalentemente fonti rinnovabili, come il sistema fotovoltaico integrato in copertura, che produce circa 40.000 kWhel di energia pulita, evitando l’emissione in atmosfera di 13 tonnellate di CO2 all’anno. In aggiunta, una pompa di calore ad acqua di falda ad altissima efficienza sfrutta l’energia geotermica sia per il riscaldamento che per il raffreddamento degli uffici, senza



rilasciare inquinanti nell'ambiente circostante. Completa il progetto la realizzazione di 2.000 mq di verde con piantumazioni che assorbono 12 tonnellate di CO2 per restituire 9 tonnellate di Ossigeno all'anno.

Urban Up è il progetto immobiliare del gruppo Unipol finalizzato alla valorizzazione di alcuni tra i più importanti immobili del parco architettonico italiano di proprietà del Gruppo attraverso opere di ammodernamento e ristrutturazione che coniugano la vocazione all'innovazione con il rispetto per la tradizione.

DeA capital Re premiata per Milano 3.0

DeA Capital Re Sgr è stata premiata nella sezione **"Progetto residenziale d'eccellenza 2023"** per il progetto **Milano 3.0 – Next generation living**

Breglia ha consegnato il premio con la seguente motivazione: "Questo progetto è particolarmente innovativo nel rapporto tra il costruito (di eccellente qualità) e la natura. Viene enfatizzato inoltre il concetto di vita di quartiere, secondo le più nuove esigenze della domanda".

Ha ritirato il premio **Emanuele Caniggia, amministratore delegato di DeA capital real estate Sgr** che ha così commentato: "E' sempre un grande orgoglio essere premiati alle iniziative di Scenari Immobiliari. Ricevere un premio dagli operatori e dai professionisti del proprio settore è la prova che il tuo lavoro sta andando nella giusta direzione. Milano 3.0 è proprio questo: massima attenzione alla qualità del prodotto, nel rispetto assoluto dei canoni di sostenibilità e impatto energetico. È uno dei nostri progetti che racchiude in sé tutte le caratteristiche che sono ormai patrimonio comune del nostro operare: qualità, innovazione e lavoro di squadra.

Ringrazio ancora Mario Breglia e Scenari Immobiliari per l'importante riconoscimento".

Milano 3.0 Next generation living è un progetto di DeA capital real estate Sgr con il Fondo HighGarden firmato dal prestigioso studio Atelier(s) Alfonso Femia, con Dils nel ruolo di advisor e partner commerciale, Starching per il coordinamento tecnico e la progettazione integrata e Milano Contract District, con i suoi partner, per la realizzazione del capitolato.

Il complesso residenziale, in corso di realizzazione, si compone di sei edifici connessi da un boulevard pedonale integrato con il paesaggio circostante, per un totale di circa 260 appartamenti in classe energetica A4, la più elevata prevista dalla normativa. I tagli vanno dai monolocali ai plurilocali fino a panoramici attici, tutti ugualmente affacciati sul verde o sul lago. Avviati nel 2022, i lavori di costruzione proseguono in linea con il cronoprogramma così come la seconda fase di commercializzazione degli appartamenti, che saranno pronti entro la fine del 2024. Valore ambientale ma anche sociale quello che Milano 3.0 si propone di restituire alla



comunità con un concept abitativo unico, grazie ad un'ampia offerta di servizi premium in termini di sicurezza, comfort e wellness, tra cui una conciergerie con videosorveglianza, una locker room dove ricevere le consegne a domicilio in tutta sicurezza, un'accogliente area coworking con vista sul lago, un'area fitness indoor e outdoor, un'area giochi per i bambini.

Sfre premiata per Casei Gerola logistics park

Sfre è stata premiata nella sezione "**Progetto logistico d'eccellenza**". La società ha ricevuto l'award per il progetto **Casei Gerola logistics park**.

Breglia, consegnando il premio ha così commentato: "SFRE ha progettato e sta progettando iniziative logistiche di nuova generazione. E' difficile scegliere cosa premiare. Ma abbiamo scelto CASEI GEROLA LOGISTICS PARK, per la sua elevata sostenibilità, nel rispetto dei criteri ESG e primo polo logistico in Europa a ricevere un punteggio da record con l'ottenimento della certificazione LEED Platinum, massimo riconoscimento tra gli standard globali per gli sviluppi immobiliari eco-compatibili. Mi piace sottolineare l'attenzione al benessere dei lavoratori che operano nel complesso".

Ritirando il premio **Filippo Salis, ceo di Sfre** ha dichiarato: "Ricevere il premio "Progetto logistico d'eccellenza" attribuito al nostro progetto di Casei Gerola è una grande soddisfazione e rivolgo un profondo ringraziamento a Invesco, la proprietà che ha creduto in noi e nella nostra Società fin dal principio. Questo riconoscimento rappresenta un inequivocabile segno di come la logistica sia cresciuta e maturata, grazie anche a questo significativo traguardo raggiunto con l'ottenimento della certificazione LEED Platinum per Casei Logistics Park. Con l'evoluzione continua degli standard, sempre più elevati, e prendendo come punto di riferimento la certificazione LEED Platinum, siamo certi che avremo l'opportunità di cogliere in futuro nuove e interessanti sfide".

Il Casei Gerola Logistics Park nasce a seguito di un'importante riqualificazione di un'area dismessa di oltre 200.000 mq, nonché ex sede della fornace DANESI.

Con la riqualificazione del sito si è prestata particolare attenzione al rispetto e la tutela delle questioni ambientali correlate, adottando i seguenti accorgimenti durante la fase preliminare, la fase definitiva e la fase esecutiva dell'opera: il totale riutilizzo dell'acqua piovana per l'irrigazione e la riduzione del consumo di acqua, pari a quasi l'80% del fabbisogno annuale, l'alta percentuale di utilizzo di materiali riciclati, la compensazione della richiesta di energia elettrica tramite pannelli fotovoltaici e da fonti rinnovabili, l'elevata reintegrazione di aree a verde per oltre il 20% del sito. Tale area è inoltre resa appetibile ai lavoratori grazie a servizi come le piste ciclabili, contribuisce al benessere della comunità grazie all'introduzione di spazi verdi e crea indotto al territorio circostante rendendo positiva l'esperienza degli utilizzatori del parco.



Di forte impatto visivo le Green Wall dell'edificio, con arbusti e alberi di medie dimensioni in grado di rendere la percezione visiva delle facciate più gradevole rispetto alla sola struttura geometrica. Queste straordinarie "quinte verdi" sono l'immagine autentica di una logistica innovativa, che preserva anche le Biodiversità.

Il progetto in questione è la testimonianza di quanto sia necessario introdurre l'architettura e il verde negli spazi logistici per trasmettere un'idea di bellezza e comfort mai vissuta in passato in questi ambienti, che tenga conto delle esigenze ambientali e sociali del territorio in cui va a insediarsi.

SFRE – Services For Real Estate è una società di Project & Construction Management nata nel 2016 a Milano dalla volontà dell'Ing. Filippo Salis di dar vita ad un team di professionisti in grado di soddisfare le esigenze in ambito edilizio e ingegneristico di immobili di logistica e light-industrial, secondo il servizio madre del Project Management.

Investire Sgr premiata come impresa d'eccellenza nel real estate 2023

Nel corso della **trentunesima edizione del Forum di Scenari Immobiliari**, in programma a Rapallo, **Investire Sgr** ha quindi ricevuto il premio di "Impresa d'eccellenza nel real estate 2023".

Consegnando il premio **Breglia**, ha commentato: "Sono particolarmente lieto di dare a Investire sgr il premio **IMPRESA D'ECCELLENZA NEL REAL ESTATE PER IL 2023**" perché questa importante realtà del mercato italiano rappresenta al meglio il senso del premio. Innanzitutto le eccellenze del nostro Paese anche in un mercato competitivo e globale come quello immobiliare. Poi l'innovazione continua che ha portato Investire ad essere presente nel residenziale, nelle nuove forme di ospitalità, oltre ai mercati più core. Una lunga teoria di risultati positivi garantiti da un management e da una proprietà stabili e serie".

Ritirando il premio **Dario Valentino, ceo di Investire Sgr** ha sottolineato: "Ringraziamo Mario Breglia e Scenari Immobiliari per questo premio che riconosce, dopo oltre 20 anni di attività, il track record e i traguardi che siamo stati in grado di raggiungere. Per me, che ho il privilegio di guidare la Società fin dalla sua fondazione, è un orgoglio osservare i risultati di questo percorso su tanti settori di attività in un mercato altamente competitivo e in grande trasformazione. Tra tutti il settore del living è quello dove la Società ha avviato la propria operatività nel 2002 e ha continuato nel tempo a investire energie e risorse sperimentando nuovi prodotti e differenti profili di rischio che ci hanno consentito di raggiungere oggi una posizione di leadership. Riconoscimenti come questo sono possibili solo grazie a un grande team specializzato di professionisti e sono la dimostrazione che il percorso intrapreso sia quello corretto e che in questo tracciato si debba proseguire".



Investire Sgr è una società indipendente di asset e investment management, punto di riferimento in Italia nel settore del real estate.

Con un patrimonio immobiliare in gestione di circa 7 miliardi di euro di valore, oltre 60 tra fondi immobiliari e veicoli specializzati per tipologia di asset class, e più di 2.000 immobili dislocati su tutto il territorio italiano, Investire SGR è il partner di oltre 200 investitori istituzionali nazionali ed internazionali.

Grazie all'esperienza maturata in oltre 20 anni di storia, su prodotti e iniziative di ogni tipologia, Investire SGR è attiva in tutte le principali asset class. Il portafoglio attuale di immobili e progetti di sviluppo/riqualificazione in gestione è costituito per circa il 48% da uffici, per il 34% da residenziale (BtS, PRS, Student Housing e Social/Affordable Housing) e per la restante parte da retail, healthcare, alberghiero e asset distressed, con un profilo di rischio/rendimento differenziato lungo tutte le asset class presidiate (core/core+, value added, opportunistic). Tra i principali clienti vi sono fondi pensione, compagnie di assicurazione, casse di previdenza, banche e altri investitori istituzionali nazionali e internazionali (i.e. private equity real estate), oltre a family office, UHNWI/HNWI e operatori professionali.

La società è controllata dal Gruppo Banca Finnat al 59% e può contare su un azionariato stabile, che ne garantisce adeguata solidità patrimoniale e una governance efficiente. Investire SGR è stata tra le prime SGR a occuparsi di sostenibilità e ad avviare un processo di integrazione dei temi ESG all'interno delle proprie politiche di investimento e di gestione aziendale. Inoltre, a partire dal 2021 Investire Sgr ha deciso di sottoporre la società e i fondi più strategici al rating Gresb (Global real estate sustainability benchmark), il rapporto sulla performance di sostenibilità dei portafogli immobiliari che si basa sui criteri Esg.