

Il Settimanale  
del Real Estate  
e dell'Asset  
Management

Anno 2017  
Numero 47  
18-24 marzo

# REVIEW

WEB EDITION

**Angelo Turi**  
Presidente cda R.E.D.

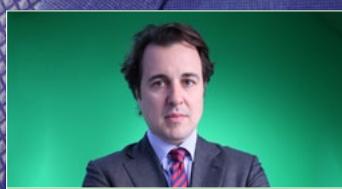
## Come nasce una smart city



Milano, occasione  
Brexit (video)



Il rialzo dei tassi  
non fa paura



Notaio Caruso: Futuro roseo  
per le aste immobiliari (video)



Gli italiani  
tornano a Londra

# Sommario

## 3 LA COPERTINA



### Come nasce una smart city (video)

Milano4You, la prima smart city in Italia, sorgerà alle porte di Milano. Ne abbiamo parlato con Angelo Turi, presidente del consiglio di amministrazione di R.E.D. Srl e Marco Sagnelli, di Sagnelli Associati

## 5 PRIMO PIANO

### Milano occasione Brexit (video)

Ai nostri microfoni i protagonisti del progetto "Milano, capitale europea della finanza: il progetto, la squadra, le idee per il dopo Brexit"

## 9 IL MONDO

### Il Punto dall'Estero

- Francia | La Ville Lumiere leader d'Europa
- Europa | Student Housing in crescita

## 12 L'ITALIA

### Le News dalla Penisola

- Mazzocco lascia Cdp per Generali: Torna Paviera?
- Engel & Volkers cresce a Milano (video)

## 19 LEGAL



### Notaio Caruso: Futuro roseo per le aste immobiliari (video)

Colloquio con Claudio Caruso, notaio a Milano, esperto di aste immobiliari

## 22 FINANZA

### Il rialzo dei tassi non fa paura

Il nuovo ritocco verso l'alto dei tassi ufficiali da parte della Federal Reserve non ha sorpreso i mercati finanziari

## 24 MERCATO

### Gli italiani tornano a Londra

## 26 REPORT

### Focus sulla ristrutturazione

Il Settimanale del Real Estate e dell'Asset Management

Anno 2017  
Numero 47  
18-24 marzo

# REVIEW

WEB EDITION

© Giornalisti Associati Srl  
www.monitorimmobiliare.it  
Registrazione 11-11-11  
n° 546 Tribunale di Milano

MONITORIMMOBILIARE  
Italian Real Estate News Il più letto in Italia

Direttore responsabile  
Maurizio Cannone

Luigi Dell'Olio  
Jacopo Basanisi  
Fabio Basanisi

Contatti  
Piazza Santa Maria Beltrade, 1 (Duomo)  
20123 Milano  
Tel: +39 0236752546  
E-mail: info@monitorimmobiliare.it

Pubblicità  
Tel: +39 344 2573418  
E-mail: eventi@monitorimmobiliare.it

Seguici su:



E' proibita la riproduzione di tutto o parte del contenuto senza l'autorizzazione dell'Editore Copyright

© Giornalisti Associati Srl  
Tutti i diritti riservati

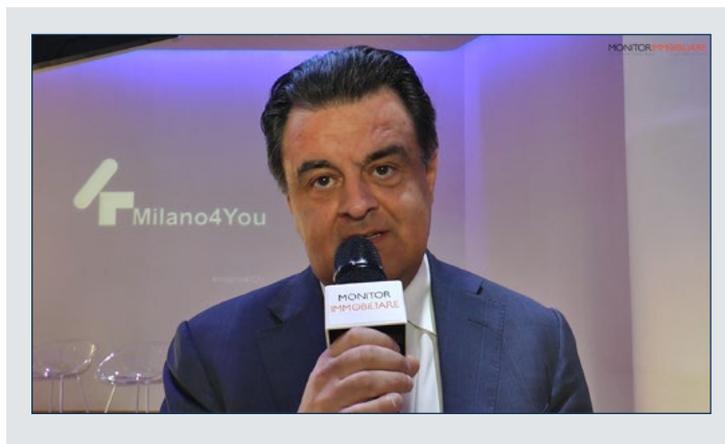


# Come nasce una smart city

Da un progetto di rilancio abortito che aveva creato parecchio malumore tra gli abitanti alla nascita di una vera smart city, destinata a fare scuola in tutta Italia. È il cuore di **Milano4You**, che sorgerà a Segrate, alle porte di Milano, presentato nei giorni scorsi e seguito in presa diretta dalla redazione di Monitorimmobiliare.

## Sostenibilità al centro

L'iniziativa è guidata dal project managing R.E.D. Srl, in collaborazione tra gli altri con il Politecnico di Milano, Samsung e Ibm. Un progetto condiviso che pone al centro le esigenze qualitative del vivere oltre a quelle dell'abitare, unendo le migliori innovazioni tecnologiche a



La videointervista ad Angelo Turi

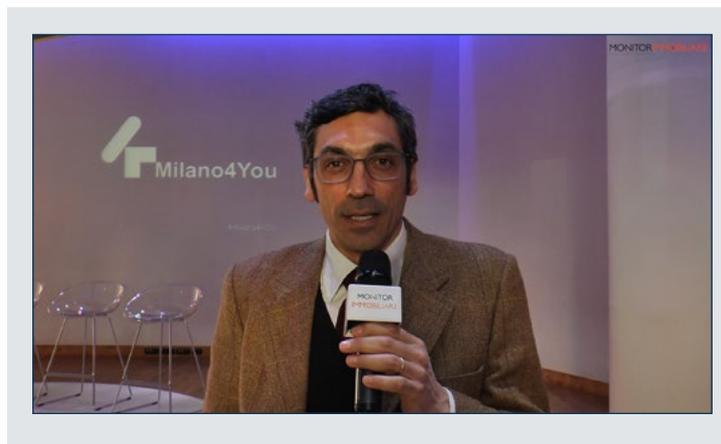
**sostenibilità**, mobilità e rispetto per l'ambiente.

In un'area di 300 mila mq tra Segrate, Pioltello e Vimodrone, Milano4You ospiterà circa **90 mila mq** di superficie edificata immersa in un ampio parco di 80 mila mq. Il complesso sarà costruito da zero, secondo lo sviluppo di un concept integrato tra architettura, infrastruttura energetica e piattaforma digitale di ultima generazione.

### Un nuovo modello di sviluppo

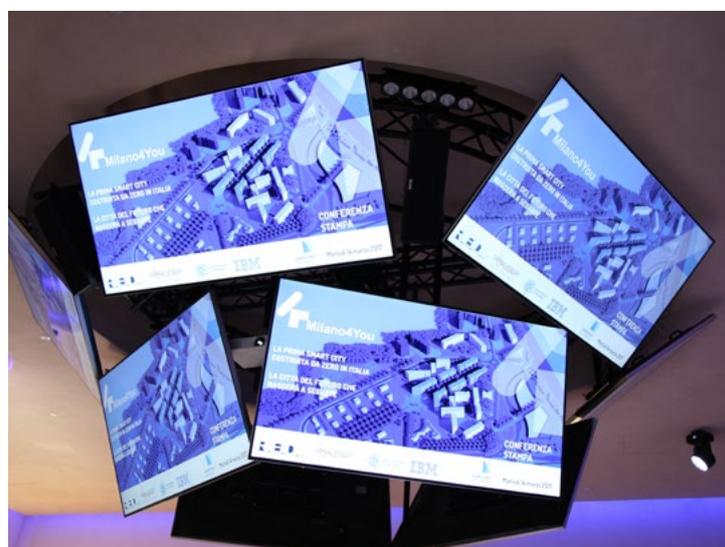
**Angelo Turi**, amministratore di R.E.D. srl: "Con questo progetto ci siamo posti da subito l'obiettivo di cambiare radicalmente il modello di sviluppo immobiliare tradizionale, proponendo un approccio multidisciplinare che vuole coniugare un team di urban design classico con un team energy e un team digitale. Poiché il mercato immobiliare non ha avuto un'evoluzione paragonabile a quella avvenuta in altri settori, siamo convinti che si debba parlare di crisi di un determinato prodotto immobiliare più che di crisi del mercato stesso".

Grazie al coordinamento del Politecnico di Milano, Milano4You proporrà una gamma di nuove soluzioni nel concept



La videointervista a Marco Sagnelli

energetico, già applicate con successo in altri Paesi del mondo, dal Nord Europa al Giappone: **Smart Grid**, building automation, impianti di cogenerazione alimentati a biomassa, sistemi fotovoltaici integrati, pompe di calore geotermiche, recupero e riutilizzo delle acque piovane. La strategia energetica consentirà un'elevata copertura del fabbisogno totale del quartiere (riscaldamento, raffrescamento, produzione di acqua calda sanitaria) mediante risorse rinnovabili disponibili localmente, con una quota preliminarmente stimata tra l'80% e il 100%, ben superiore al limite normativo recentemente imposto in Regione Lombardia (50%).





## Le interviste

**Angelo Turi**, presidente consiglio di amministrazione R.E.D.

“Si tratta di un progetto molto ambizioso con circa 90mila metri quadri di slp, di cui 60mila di residenza libera, 8.500 metri quadri di social housing che vorremmo destinare a giovani, 5mila per residenza per anziani, 4mila di uffici, 3mila di commerciale-media distribuzione e 2.500 di commerciale-piani terra, quindi 3mila a testa per un centro sportivo e uno culturale-artistico. Quest’ultimo destinato a unire in un unico luogo cultura e arti diverse, divenendo luoghi di aggregazione della zona. Consideriamo che la domanda sta cambiando, non si cerca più solo una casa in cui abitare, ma un contesto da vivere. Questo progetto nasce anche dall’evoluzione portata dalla tecnologia al real estate.

Abbiamo raccolto spunti da varie fonti, facendo una sintesi che ha dato vita a un

prodotto alimentare del tutto nuovo”.

**Marco M. Sagnelli**, Sagnelli Associati: “Non è facile sintetizzare un’esperienza così articolata come questa. Parte dall’idea di sovvertire il paradigma sul quale si sono fin qui basate le iniziative immobiliari. Addirittura arriva a mettere in discussione il ruolo dell’architetto. La stagione dei millennials spinge il mercato verso un ripensamento radicale. Le piazze e i viali non sono più quelli di prima, la gente socializza in maniera differente rispetto al passato. Milano4You tenta di essere elemento di sintesi delle sollecitazioni giunte da più parti. Abbiamo iniziato il progetto non nel nostro studio, ma recependo gli spunti arrivati da intelligenze di varia provenienza. Quindi abbiamo ascoltato e poi sintetizzato. Si compra casa a Milano4You perché si sposa il digital, l’innovazione e non si pagano tasse mensili”.