



Sabato 17 Dicembre 2022 Anno XXXIV - Numero 249 MFil quotidiano dei mercati finanziari €6,50\*

Chroditori

<mark>lassi con l'ennesima stretta ha mandato a picco le Borse. Come si ferma l'orso-bce</mark>

Grazie agli interessi più alti gli istituti chiuderanno il miglior bilancio da anni, salgono in borsa e aumentano le cedole. Le prospettive sono buone ma la Bce...

## CHE AFFARI

### In arrivo 7 miliardi di dividendi La classifica di chi rende di più

ORSI & TORI

DI PAOLO PANERAI

abile che il terzo paese industriale della Ue, l'Italia, non abbia da anni una società nazionale forte nel fondamentale settore della elecomunicazioni (termine arcaico) e dei servizi on line? Non è accettabile. Ma la telenovela di Tim, per evitare il vecchio nome Telecom, non accenna a finire. Lo Stato ne è socio attraverso Cdp (circa il 13%), ma il socio di maggioranza è la francese Vivendi (24%), che mesi fa ha chiesto

IL NUMERO UNO DI FIUMICINO

Troncone: così la mia Adr

volerà sulle ali del turismo

i più qualificati del paese. Sembrava che fosse la mossa per sibiocare la situazione di stallo, e di crisi, in cui si trovava la ex-Telecom Italia. Al posto di Gubitosi è stato nominato Pietro Labriola, con un passato di successo nella controllata in Brasile. Con questo cambio al vertice Tim ha, però, accumulato il record di quattro amministratori delegati in poco più di due anni e mezzo.

L'ultima nomina sembrava la premessa necessaria per arrivare un obiettivo razionale: la fusione della rete in fibra della stessa Tim con quella di Open fiber, controllata saldamente da CdP. Se ne parla da mesi senza esito.

mesi senza esito. Nel frattempo, il processo tecnologico viaggia a mille. E l'Italia è terra di conquista per operatori (per esempio **Iliad**) che puntano tutto o quasi su

FTX, BINANCE E ALTRI INGANNI Sono già 32 i cripto crack

Ecco come evitare le truffe



MEGA-TREND DA SFRUTTARE

Agricoltura: azioni ed Etf per guadagnare con la terra

SM Studio Temporary Manager

### SITUAZIONI STRAORDINARIE RICHIEDONO SOLUZIONI MANAGERIALI STRAORDINARIE

Studio Temporary Manager SpA, 1º provider a capitale italiano di soluzioni manageriali su misura, mette a disposizione delle imprese il suo staff di Temporary Manager altamente qualificati, per affiancare gli imprenditori nelle situazioni straordinarie e garantire l'adeguata professionalità e competenze aggiuntive, con soluzioni full-time e part-time a seconda delle necessità:

- · Operations & Supply Chain
- · Sales & Marketing
- · Project Management
- · Finance, Controlling & B.I.
- · HR & Organizzazione
- · Ricerca e Selezione
- Copertura vuoto manageriale
- · Passaggio Generazionale
- Turnaround
- · M&A, advisor industriale, ricerca partner industriali/finanziari
- Finanza Agevolata
- · Presenza indipendente nei CdA

MILANO

www.temporarymanager.info

BRESCIA

BOLOGNA

ANCONA

Sabato 17 Dicembre 2022



### **RAPPORTO IMMOBILIARE**

A cura di Emanuele Elli

KcImmobilGest\* Piacenza - Milano - Lugano

MF

59

Pascucci (CDG): «Integrando progettazione e interior design si creano prodotti su misura»

# Jna casa «chiavi in mano»

## Il mercato premia chi sa offrire soluzioni nuove

Nel real estate c'è spazio per innovare. Sebbene l'imprinting del settore sia ri-masto in Italia per lo più di tipo tradizionale, nuovi concept di prodotti e servizi riscuotono

l'interesse di ope-ratori e consuma-tori. L'evoluzione del mercato va di pari passo con quella della tecno-logia ma anche con il cambiamento del concetto stesso di casa, a cui la pan-demia ha conferito un'accelerazione importante. «Gli ultimi due anni hanno portato a

reinterpretare gli spazi abi-tativi», riflette **Lorenzo Pa-scucci**, founder di Contract District Group. «L'abitazione è chiamata a essere non solo una casa, uno spazio convivia-

le, ma anche un ufficio e un coworking per il lavoro da re-moto, così come un luogo che possa consentire l'e-learning: tante funzioni diverse in base ai tanti momenti della giornata». Sorge così la necessità non solo di riprogrammare gli

spazi ma anche di ottimizzarli e farli coesistere. Ed è quello che la proptech, attiva dal 2016 a Milano e da poco anche a Roma, si propone di fare grazie a un'opera di rever-se engineering che coinvolge, in siner-gia, operatori del real estate e brand dell'home design

al fine di integrare il proces-so di progettazione di interni con quello costruttivo riqualificando il comfort abitativo di interi immobili residenziali. «Fin dalle fasi iniziali», pro-



segue Pascucci, «nella proget-tazione dell'abitazione vanno tenuti presenti schemi, misure e modularità che sappiano rispondere a un principio com-positivo e funzionale capace di contemplare tutti gli ambiti che ha dettato il cambio di stile di vita «dentro e fuori casa» in questi ultimi anni. Alla fine di un processo costruttivo che dura circa tre anni - e che coinvolge il cliente in tutte le fasi - viene consegnata una casa già completa, da subito vivibile e a misura del suo nuovo proprietario. L'innovazio-ne che portiamo sul mercato con il nostro business model ha rivoluzionato la buying experience e rappresenta una value proposition applicabile a tutte le derivate dell'asset class immobiliare residenzia-le, dal «built to rent» al «built le, dai «built to rent» al «built to sell» all'acquisto per investimento. La progettazione integrata ottimizza i layout e risolve in modo preventivo le criticità offrendo un'attrattività maggiore rispetto all'immobile, spoglio, accelerando mobile spoglio, accelerando i processi di scelta durante la fase di edificazione e riducenlase di edificazione e riducen-do obiezioni e tempistiche di vendita. La miglior definizione progettuale porta infatti a un minor impatto di richieste in variante; richieste impensabili in sviluppi con alte numeriche di appartamenti».

di appartamenti». L'innovazione evolve anche lo showroom: grazie al digitale la tecnologia consente di mostrare all'acquirente qualcosa che ancora non c'è, la sua nuova casa. Se fino a ieri ci si fermava a progetti e campionature d'ar-redo da visualizzare sul monitor di un computer, negli spazi espositivi di Contract District e

di Livinwow, grazie all'uso di smartglasses per la realtà vir-

#### Il nuovo lab-showroom di CDG apre a Roma

Con un boom di compravendite di quasi 60mila case, in crescita del 31,4%, il 2021 del real estate romano era stato un anno record. La capitale ha attirato investimenti per 1,1 miliardi di euro (dati Progedil) posizionandosi al quarto posto in Europa alle spalle di Londra, Parigi e Madrid. Una crescita che nel 2022 è rimasta sostenuta, con quotazioni spinte verso l'alto anche dalla prospettiva di eventi come il Giubileo 2025 o Expo 2030. Non poteva dunque che essere Roma il nuovo sbocco naturale per Contract District Group. «Abbiamo deciso di aprire a Roma un lab-showroom di oltre 200 mq per offrire i nostri servizi e approcciare più da vicino gli sviluppi offrire i nostri servizi e approcciare più da vicino gli sviluppi residenziali della capitale», spiega Lorenzo Pascucci, founder del gruppo. «La sfida comincia a dare i primi risultati: abbiamo già in portafoglio quasi 400 unità abitative, a testimonianza dell'interesse suscitato dalle nostre soluzioni che integrano za dell'interesse suscitato dalle nostre soluzioni che integrano interior design e processo costruttivo dell'immobile». Obiettivo di Contract District Group è diventare anche a Roma un punto di riferimento, declinando l'esperienza maturata a Milano in un contesto denso di opportunità ma caratterizzato da un'identità ben definita. «Se nel centro storico sono i progetti di riqualificazione a creare le occasioni più interessanti con proposte di alta gamma, allontanandoci dal centro vi sono ottime opportunità sul nuovo nei grandi lotti residenziali. Si tratta di arree anche a uso misto ben collegate al centro con tratta di aree anche a uso misto, ben collegate al centro, con unità residenziali, spazi



unita residenzian, spazi retail, uffici e shopping center. E sono aree di grande interesse perché rappresentano il 60-70% del nuovo sviluppo del-la capitale. Anche qui ci saremo». (riproduzione riservaria) riservata)

tuale e a maxi display, il cliente si immerge nei suoi nuovi spa-zi abitativi interagendo con gli oggetti d'arredo. «Innovare il real estate significa anche que-sto», conclude Pascucci. «Trasmettere un messaggio emo-zionale, consentire di vivere un'esperienza, creare nuovi modi di ingaggiare un cliente accompagnandolo in tutte le fasi del percorso di acquisto: con l'app Home-J, scaricabile da Apple Store e iOS, offriamo infatti un portale di accesso a un'area privata del cliente in cui ritrovare la propria documentazione sempre aggiorna-ta, in cui verificare l'agenda dei lavori e degli appuntamenti e in cui richiedere assistenza immediata sull'interior installato anche anni dopo il rogito». (riproduzione riservata)

idealista

#### Arredamento, arriva il noleggio a lungo termine Arredamento as a service. Nell'era del digital payment della sharing economy, anche nel design system arri-

Lorenzo Pascucci Contract District Group

va una nuova soluzione di acquisto e dilazione dedicata agli arredi. A portarla sul mercato, in collaborazione con Com-pass Rent, è Contract District Group. Il servizio è pensato sia per gli operatori real estate del built to rent ma anche per chi acquista un immobile residenziale da mettere a reddito. «Siamo i primi in Italia a proporre un servizio di noleggio a lungo termine dell'ar-

redo che preveda impor-tanti brand del Made in Italy e si rivolga anche al consumatore finale, a chi dunque non ha accesso



per tutta la durata del noleggio - che da 48 può arrivare fino a 96 mesi - sono fra i vantaggi della soluzione. «Si evita di immobilizzare capitale, non si supera comunque il prezzo di listino dell'arredo e nei canoni sono inclusi tutti i servizi: trasporto, installazione, manutenzione e ritiro della merce. trasporto, installazione, manutenzione e ritiro della merce. A fine contratto è poi possibile riscattare la merce, tutta o in parte, con un gettone prestabilito in sede di contratto». E c'è anche un risvolto solidale perché, se non riscattato a fine noleggio, il mobilio avrà una nuova vita grazie alla partnership di CDG con la Società San Vincenzo De Paoli, associazione di laici cristiani, che provvederà a ricollocarlo presso abitazioni di chi ne ha necessità. (riproduzione riservata) S.C.