

Re_olution, gli uomini e le donne che cambiano il real estate

Roberto Pacifico 23 Gennaio 2026

Book Real Estate Italy (BREI) presenta, attraverso una quarantina fra interviste e profili, una panoramica dell'immobiliare italiano, soprattutto nelle sue componenti di advisory e progettazione

Il real estate e lo sviluppo immobiliare hanno rappresentato (e tuttora rappresentano pur in un contesto fortemente chiaroscurale) soprattutto in città come Milano e Torino nel Nord Italia l'equivalente o surrogato di quella che fu la grande industria italiana che, dagli anni Cinquanta-Sessanta agli Ottanta, nonostante tutti i limiti che sappiamo (innanzitutto l'incoscienza ecologica o responsabilità ambientale 0), dava pur lavoro a centinaia di migliaia di italiani. Quindi finché il freccia rossa o la locomotiva dell'immobiliare non si fermano c'è qualche speranza che l'economia italiana non si classifichi dietro il Fuffistan o l'Absurdistan.

La presentazione del 5° volume della collana [BREI-Book Real Estate Italy](#), edito da [NIC PR Srl](#), mi spinge a fare alcune considerazioni di natura sia critica sia nostalgico-elegiaca. Scrivo questo breve articolo avendo sotto gli occhi la precedente edizione (*Re-Start Italia 2021*) e il confronto tra i due libri è anche lo specchio di quello che è successo in questi pochi anni nel real estate e in particolare nell'urbanistica, soprattutto milanese. Fra l'edizione del 2021 e quella presentata ieri al [Salotto Colla in via Boccaccio 32 a Milano](#), si sono susseguiti diversi avvenimenti: a partire dalle inchieste della magistratura milanese che hanno fatto tremare, nell'estate 2025, i Palazzi della casta immobiliare (e delle istituzioni locali).



Peso:1-75%,2-100%,3-15%

Questo può spiegare (forse; magari invece non c'è alcun nesso) l'assenza, in questa nuova edizione del BREI, di **Manfredi Catella**, fondatore e ceo di **Coima**, il personaggio più famoso e influente nello sviluppo immobiliare milanese dopo Salvatore Ligresti. Manfredi Catella non figura nell'elenco dei "grandi uomini e donne del real estate" in questa nuova edizione del BREI. Questo non intacca, ovviamente, l'importanza di Manfredi Catella nel panorama del real estate nazionale.

Ma non è l'unica assenza. Manca **Regina De Albertis**, consigliere delegato di Borio Mangiarotti SpA, impresa di costruzioni fondata nel 1920. Regina è figlia di **Claudio De Albertis** "che la portava in cantiere dall'età di due anni, chiamandola *il mio piccolo ingegnere*" (Regina è laureata in ingegneria edile al Politecnico di Milano). **Claudio De Albertis**, nativo di Genova, è mancato nel 2016, in età abbastanza giovane (66 anni), quand'era presidente dell'Ance e della Triennale. E nella nuova edizione del BREI non (ri)troviamo **Letizia Cantini**, una delle donne di maggior successo nell'immobiliare commerciale, oggi ad di **Svicom Società Benefit SpA**.

In compenso troviamo nella nuova edizione **Roberto Zoia**, presidente Cncc, **Federico Filippo Oriana**, presidente di **Aspesi**, ma anche **Massimiliano Morrone**, ad di **Unipol Investment Sgr** che con il brand *Urban Up* valorizza un patrimonio immobiliare di 4,1 miliardi di euro e solo a Milano gestisce progetti che interessano 420.000 mq in centro e in periferia (fra questi: Torre Galfa, De Castilia 23, via Tucidide 14).

BREI* | Book Real Estate Italy

RE_VOLUTION: Gli uomini e le donne che cambiano il Real Estate

RE_VOLUTION: Gli uomini e le donne che cambiano il Real Estate BREI* | Book Real Estate Italy

NIC
NUCLEO BORGHI DI ORGANIZZAZIONE



Peso: 1-75%, 2-100%, 3-15%

Il presente documento non è riproducibile, e' ad uso esclusivo del committente e non e' divulgabile a terzi.

Manfredi Catella, Regina De Albertis e Letizia Cantini erano, nella precedente edizione, interviste affidate a **Paola Lunghini**, un'importante giornalista immobiliare mancata, in età non acerba ma nemmeno veneranda, nel settembre 2024. Questa nuova edizione è infatti dedicata a lei, "maestra, amica e pioniera del racconto immobiliare italiano".

Più vetrina che racconto

Il volume affronta una domanda centrale, anche se un tantino retorica: cosa significa oggi essere etici in un settore chiamato a conciliare obiettivi economici, sviluppo locale e diritti delle persone e dell'ambiente costruito? Le risposte emergono attraverso racconti diretti, esperienze e scelte imprenditoriali che mettono al centro la trasparenza delle transazioni, la tutela del lavoro sui territori, la salvaguardia ambientale e l'accessibilità abitativa. Si parla di tracciabilità delle forniture, di pratiche inclusive, di investimenti a impatto sociale misurabile e di progetti concreti di **rigenerazione urbana**, capaci di valorizzare le identità locali, riutilizzare materiali, creare quartieri resilienti al cambiamento climatico e realmente accessibili. In questo scenario, la **comunità** diventa parte attiva del processo di creazione del valore.

Scriva **Guglielmo Pelliccioli**, fondatore de Il Quotidiano immobiliare: *"Se siete estranei al mondo immobiliare questo libro vi sarà utile perché vi aiuterà a capire la sua anima che non è affatto negativa nel senso di essere speculativa e cementificatrice; se siete addetti ai lavori sapete già tutto, ma forse non proprio tutto e uno sguardo amorevole sui suoi protagonisti non potrà farvi che bene. Scoprirete che l'immobiliare è divertente"*.

Non vi aspettate, però, da questo volume un racconto o un ritratto realistico della **Milano del boom immobiliare**: quello lo dovete cercare in libri come "Contro Milano" di Gianni Barbacetto (2025) e "Le mani su Milano" (Laterza 2013) di Franco Stefanoni. "Dietro la Milano-Matrix -scrive Barbacetto- c'è un mondo di sotto, un'invisibile dimensione parallela con le file alle mense dei poveri, gli sfratti quotidiani, la fuga verso l'hinterland di migliaia di famiglie di fatto espulse dalla città, gli appartamenti messi all'asta perché chi li ha comprati non riesce più a pagare il mutuo".

Ma anche in questo volume-vetrina non manca un originale ritratto dell'immobiliarista uscito dalla penna di **Guglielmo Pelliccioli**:

"Gli immobiliaristi in particolare sono come i gatti, hanno sette vite, se cadono rimbalzano, al massimo smettono di fare case e costruiscono capannoni. Sono animali solitari ma un po' selvatici e non vivono in branco; è più facile incontrare per strada il mago di Oz che vedere due immobiliaristi amici e solidali. Fanno cose bellissime ma non le sanno raccontare, fanno cose orrende e subito c'è un magistrato che invece vuole farli raccontare. Ogni mattina che si alza il sole un immobiliarista comincia a correre, per l'esattezza bisognerebbe dire che inizia a rincorrere perché questo è il vero mestiere di chi fa questo lavoro: inseguire. Per uno strano gioco del destino è l'unico settore al mondo dove chi insegue è la vittima e chi fugge è il predatore. L'abbiamo detto che è un mondo strano! La vittima rincorre il suo predatore che nell'immobiliare ha nomi assai più gentili come assessore, tecnico comunale, architetto, sindaco, certificatore, costruttore, ingegnere, dirigente, intermediario,



Peso:1-75%,2-100%,3-15%

finanziatore, bancario, idraulico, elettricista, giardiniere, verificatore, gestore, vigile del fuoco. Appena riesce ad afferrarli, come per incanto, l'immobiliarista vive la sua più orrenda trasformazione, si genuflette davanti alla sua presunta vittima e la prega di non fargli troppo male, di non farlo aspettare troppo tempo, di finirlo ma subito e in maniera certa. Sopravvivere in questo settore è difficilissimo, sopravvivere bene è impossibile".

La nuova pubblicazione è stata presentata durante un **evento** animato da [Opera in Corsia](#), progetto culturale e sociale che porta la musica lirica, l'arte e la bellezza nei luoghi della cura e della fragilità, trasformando l'esperienza artistica in un gesto di prossimità umana. Attraverso performance pensate per chi non può più andare a teatro, Opera in Corsia restituisce dignità, emozione e ascolto, creando un ponte tra cultura e solidarietà.

Uomini e donne del Real Estate italiano intervistati nel Brei 2025 (in ordine alfabetico)

Ermanno Albani, Roger Group; **Davide Albertini Petroni**, Confindustria Assoimmobiliare; **Costantino Aldé**, Otis; **Andrea Amoretti**, P3 Logistic Parks; **Ofer Arbib**, Colliers; **Antonio Belvedere**, BLV – Belvedere & Partners; **Emanuele Bellani**, Yard Reaas; **Andrea Benvenuti**, LCP; **Alberto Billi**, Develog; **Nicolas Boffi**, Mipim; **Paolo Bottelli**, Kryalos; **Giovanni Bottini**, Systematica; **Antonio Campagnoli**, Il Punto Real Estate; **Emanuele Caniggia**, DeA Capital Real Estate; **Diego Caponigro**, Regold by idealista; **Marina Concilio**, Theop; **Andrea Cornetti**, Azimut Libera Impresa SGR; **Mauro Corrada**, Kroll; **Mario Costa**, Mileway; **Paolo Della Salda**, Cardex; **Antonio Dionisio**, iDEA Group; **Gianluca Fantoni**, LCP; **Martina Favero**, F&M

Ingegneria; **Marco Felici**, Roger Group; **Cesare Ferrero**, Sogemi; **Gianfranco Flotta**, F-Ingegneria; **Luca Giannelli**, United Consulting e MSC Associati; **Aldo Giordano**, iDEAS; Ricciotti Graniglia, iDEA Group; **Filippo Maffioli**, Promos; **Tomaso Maffioli**, Promos; **Andrea Marchiori**, Techbau; **Valerio Mazzei**, Mazzei Architects; **Massimiliano Morrone**, Unipol; **Andrea Oliva**, Datasoft RE; **Federico Filippo Oriana**, **ASPESI** Unione Immobiliare; **Silvia Prandelli**, Populous Italia; **Francesco Pupillo**, Mapic; **Daniele Rangone**, Settanta7; **Elena Rionda**, Settanta7; **Gisella Rizzi**, F&M Ingegneria; **Umberto Ruggerone**, Assologistica; **Filippo Salis**, SFRE; **Stefano Scalera**, Invimit SGR; **Michele Stella**, Polis SGR; **Claudio Zampetti**, In.tech; **Francesca Zirnstein**, Scenari Immobiliari; **Roberto Zoia**, CNCC.



Peso:1-75%,2-100%,3-15%