

INNOVAZIONE
FUTURO
SVILUPPO
TECNOLOGIA
ECOSOSTENIBILITA'



PARSITALIA
REAL ESTATE





Parsitalia si occupa di sviluppare, costruire e commercializzare iniziative nel settore residenziale, direzionale e commerciale. La Società è da oltre 40 anni leader nel settore dello sviluppo immobiliare italiano, realizzando nel corso della sua storia progetti di ogni dimensione e complessità.

Il Gruppo vanta una specifica e consolidata esperienza nella gestione di tutti gli aspetti legati al business dello sviluppo immobiliare, dalle attività connesse all'acquisizione delle aree da sviluppare, alla gestione delle pratiche urbanistiche, al finanziamento dei progetti di sviluppo, al project and construction management, alle attività di general contracting e gestione gare pubbliche, fino alla definizione delle strategie finalizzate alle attività di commercializzazione e marketing.

La Società, dalla sua nascita, ha gestito iniziative di sviluppo immobiliare per circa 1 milione e 500 mila mq. di superfici realizzate con 700.000 mq. nel settore residenziale e 800.000 mq. tra uffici e spazi commerciali. Nel prossimo quinquennio, supportata dal rafforzamento della struttura aziendale, Parsitalia ha in programma la realizzazione di importanti iniziative di sviluppo immobiliare per oltre 2 milioni di mq.

Parsitalia Group is involved in the development, construction and sale of its residential, office and retail developments. The company has been a leader in the Italian real estate development business for over 40 years, delivering projects of all sizes and complexity during its history.

The Group has specific and proven experience in successfully dealing with every phase of the development process, from area acquisition, planning procedures, project financing, project and construction management, general contracting and managing of public tender, to overseeing of sales & marketing strategies.

Since its inception the company has developed over 1.5 million sqm of built up area, approximately 700.000 sqm of residential and 800.000 sqm in retail and offices. Thanks to the strengthening of its organizational structure, Parsitalia is planning to deliver major development projects for a combined area in excess of 2 million sqm within the next 5 years.



“ Operiamo consapevoli del nostro ruolo di responsabilità in quanto produttori di paesaggio. A tal proposito Parsitalia vuole essere un punto di riferimento per i cittadini e per il settore, per quanto concerne la qualità e la fruibilità degli spazi, contribuendo alla stesso tempo alla crescita e allo sviluppo della comunità. ”

“ As a development company we are fully aware of our responsibility in modifying the built environment. Parsitalia aims to be a point of reference for citizens and for the real estate industry, with respect to quality and use of its built spaces, while contributing at the same time to the growth and prosperity of the wider community. ”

Luca Parnasi
Amministratore Delegato Parsitalia Real Estate

Le tre linee guida nell'operato del Gruppo sono la qualità del costruito, la sostenibilità ambientale e l'innovazione.

Per noi la qualità del costruito è la ricerca continua dell'uso dei migliori materiali in fase di costruzione e finiture per gli interni, che garantiscono la realizzazione di un prodotto destinato a durare nel tempo. Grazie a questo lavoro meticoloso del Gruppo otteniamo elevati livelli qualitativi.

Il nostro impegno è teso a migliorare la qualità della vita, costruendo secondo standard ecologici ben definiti, nel pieno rispetto dei criteri di sostenibilità ambientale. Appliciamo questi parametri in tutte le fasi dell'operazione, dalla progettazione, al cantiere, fino alla gestione finale dell'immobile, per un rispetto attivo ed evolutivo dell'ambiente e delle risorse energetiche.

L'attenzione all'innovazione è un elemento distintivo dei nostri progetti. Attraverso la ricerca e l'applicazione di metodologie e tecnologie di ultima generazione, operiamo per migliorare il comfort e la sicurezza dei futuri acquirenti.

The Group follows three business guidelines: building quality, environmental sustainability of projects and innovation.

Building with quality is proven by the constant research and use of the best building materials for construction and internal finishes, able to guarantee a product that will last in time. Thanks to this meticulous approach of Group is able to obtain the highest building standards.

Our efforts are focused on bettering the quality of life of our customers, building according to the highest ecological standards, fully respecting the latest environmentally sustainable criteria. We apply these parameters in every phase of the development process, from design to construction, to the final building operation phase, fully respecting the environment and its limited resources.

The attention to innovation is an important and distinct element of our projects. Through constant research and by applying the latest technology we are able to offer the highest comfort and security to our future customers.





-
- “ L'identità societaria si è sviluppata di pari passo con gli obiettivi dell'azienda. Una costante trasformazione dinamica che ci ha reso, orgogliosamente, una società leader nel panorama dello sviluppo immobiliare italiano, riconosciuti per l'eccellenza dei nostri prodotti. ”
- “ The company identity has been developed together with the group's business objectives. A constant and dynamic transformation that has shaped us, proudly, in a leading company in the Italian real estate development, recognized by the quality of our products. ”*

Mario Miano
Direttore Generale Parsitalia Real Estate

Il programma di crescita delle attività del Gruppo ha richiesto un importante cambiamento organizzativo. Grazie all'apporto di un team di manager di altissimo profilo, il Gruppo ha posto una crescente attenzione agli aspetti di pianificazione e gestione manageriale delle attività ed ha riorganizzato il proprio profilo di business.

L'articolazione societaria del Gruppo Parsitalia è basata su una holding di indirizzo e controllo delle diverse società operative del Gruppo: Parsitalia Real Estate, attiva nello sviluppo immobiliare e servizi corporate; Parsitalia General Contractor, attiva nel business delle costruzioni; Parsitalia Properties, dove sono conferite le proprietà di aree e partecipazioni nelle società di gestione degli asset e nei fondi d'investimento.

Parsitalia, grazie ad una comprovata competenza professionale ed agli elevati standard qualitativi del proprio operato, è in grado di stabilire proficue relazioni con partner di primo livello. Il Gruppo può oggi vantare delle solide strutture di collaborazione con investitori nazionali ed internazionali.

The rapid growth of development projects has required a substantial change in the company's organizational structure. The Group has given an increasing attention to the planning and management activities and has reorganized its own structure and business profile.

Parsitalia Group includes a holding company which provides direction and control to the various operating companies of the Group: Parsitalia Real Estate, for real estate developments and corporate services; Parsitalia General Contractor, for the construction business and Parsitalia Properties, where land ownerships in addition to stakes in companies asset management and investment funds are conferred on.

Parsitalia, thanks to the contribution of a high profile team of managers and to the highest development standards of its projects, is able to establish important partnerships with national and international investors.

Società capogruppo strutturata al fine di poter svolgere la funzione di holding del Gruppo Parsitalia

Parsitalia S.r.l.

Holding company which provides direction and control to the various operating companies of the Group

Sviluppo/Development



In Parsitalia Real Estate sono accentrate le attività operative e di servizio di:

- pianificazione urbanistica
- direzione lavori
- servizi corporate
- servizi commerciali

Parsitalia Real Estate provides all the operational activities and services for:

- planning procedures
- construction's site supervision
- corporate services
- sales & marketing services

Costruzioni/Constructions



Parsitalia General Contractor è la società cui fanno capo tutte le attività di General Contractor portate avanti dal Gruppo sia verso società del Gruppo che verso il mercato esterno. La società si è dotata delle certificazioni SOA e ISO 9001:2008

Parsitalia General Contractor covers all the activities typical of a general contractor for the Group's own projects and for third parties. The company is certified SOA and ISO 9001:2008



Proprietà/Ownership

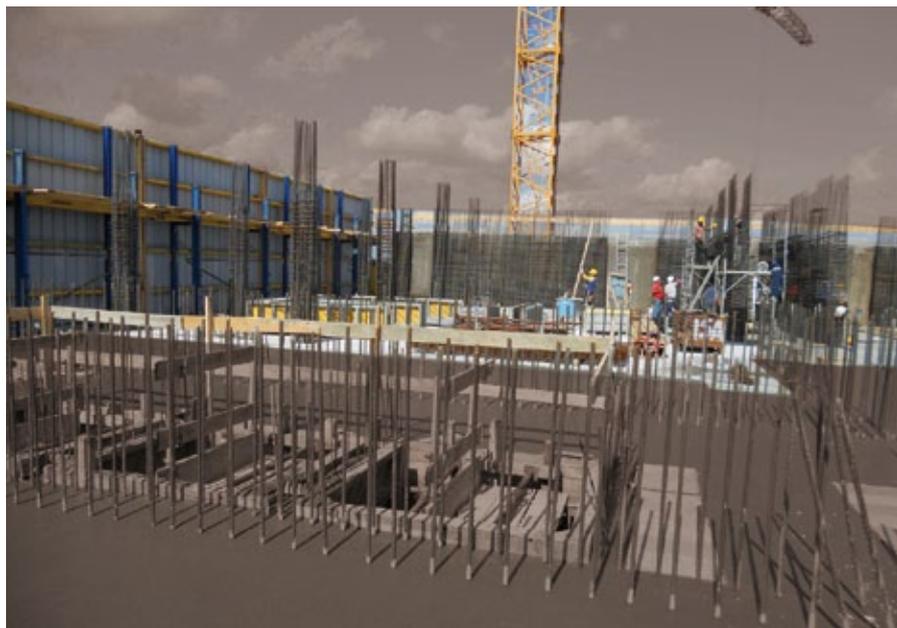
Parsitalia Properties

Struttura societaria di controllo (sub Holding) della proprietà degli asset di gruppo e delle partecipazioni nei veicoli societari proprietari degli asset

Controlling company (sub-holding) where stakes in companies asset management and investment funds are conferred on

	2010	2011	2012 E
FATTURATO/ <i>REVENUE</i>	149.993	142.335	139.425
EBITDA EBITDA %	32.316 21,55%	32.495 23,31%	20.220 19,92%
ATTIVO/ <i>ASSETS</i>			
Immobilizzazioni Immateriali/ <i>Intangible Fixed Assets</i>	1.575	1.133	1.024
Immobilizzazioni Materiali/ <i>Tangible Fixed Assets</i>	438.237	448.551	481.680
Immobilizzazioni Finanziarie/ <i>Financial Assets</i>	131.111	105.488	50.518
Totale/ <i>Total Assets</i>	570.923	555.172	533.222
Numero dipendenti/ <i>Number of employees</i>	135	142	144

 Dati in 000 euro/*Data in 000 Euro*

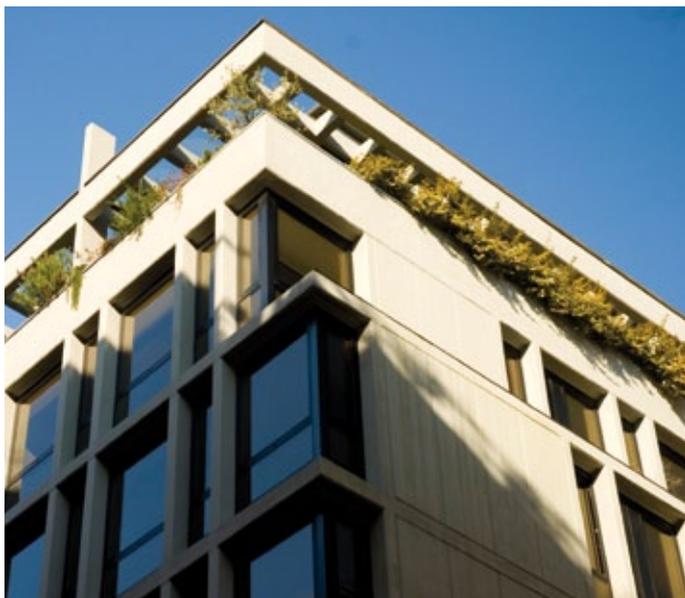




Progetti REALIZZATI

COMPLETED Projects

ICCREA



L'edificio direzionale, sede centrale dell'Istituto di Credito delle Casse Artigiane e Rurali, ha una consistenza complessiva di 9.300 mq, realizzato nella centralissima via Torino, una traversa di via Cavour a pochi passi di distanza dalla Basilica di Santa Maria Maggiore e dalla Stazione Termini. Intervento del 1973.

The 9.300 sqm office space building, completed in 1973, houses the HQ of the Istituto Di Credito delle Casse Artigiane e Rurali, and it's located on Via Torino, just off Via Cavour a few steps away from the Basilica di Santa Maria Maggiore and from Termini train station.

LOCALIZZAZIONE <i>LOCATION</i>	Via Torino, Roma
DESTINAZIONE D'USO <i>INTENDED USE</i>	Direzionale <i>Office</i>
SUPERFICIE UTILE LORDA <i>GROSS FLOOR AREA</i>	9.375 mq.
STATO <i>STATUS</i>	1973 - Completato 1973 - Completed

SEDE BANCA DELLE MARCHE



Storica palazzina liberty sita in via Romagna, a pochi isolati di distanza da via Veneto e dal verde di Villa Borghese. L'intervento è stato effettuato nella seconda metà degli anni '70, attualmente l'edificio è sede della Banca Marche.

The Project is a refurbishment of an existing liberty style building located in Via Romagna, a few blocks away from the well known Via Veneto and Villa Borghese park. The project was completed in the second half of the '70 and is currently the HQ of Banca delle Marche.

LOCALIZZAZIONE <i>LOCATION</i>	Via Romagna, Roma
DESTINAZIONE D'USO <i>INTENDED USE</i>	Direzionale <i>Office</i>
SUPERFICIE UTILE LORDA <i>GROSS FLOOR AREA</i>	3.500 mq.
STATO <i>STATUS</i>	1979 - Completato 1979 - Completed

BNL CED



Complesso direzionale edificato in via degli Aldobrandeschi, a Roma ovest, con una consistenza complessiva di 102.000 mq. La struttura, nata come sede del Centro Servizi della Banca Nazionale del Lavoro, si colloca in un'area poco distante dall'incrocio tra la via Aurelia ed il Grande Raccordo Anulare.

The office space complex is located in Via degli Aldobrandeschi, on the west side of Roma, just off the outer ring road (GRA). The project develops an area of 102.000 sqm and houses the HQ of the Centro Servizi della Banca Nazionale del Lavoro.

LOCALIZZAZIONE <i>LOCATION</i>	Via degli Aldobrandeschi, Roma
DESTINAZIONE D'USO <i>INTENDED USE</i>	Direzionale <i>Office</i>
SUPERFICIE UTILE LORDA <i>GROSS FLOOR AREA</i>	102.000 mq.
STATO <i>STATUS</i>	1984 - Completato 1984 - Completed

SERPENTARA



Collocato nella zona nord-ovest di Roma, in piazza Fernando de Lucia; il complesso edilizio di Serpentara conta circa 1.340 unità abitative ed edifici destinati ad uffici. Il progetto di urbanizzazione di un'area periferica interna al Grande Raccordo Anulare, realizzato nel 1986, ha contribuito allo sviluppo urbanistico della zona di Fidene.

The project is located on the North-West side of Roma, in Piazza Fernando de Lucia; the development, completed in 1986, offers approximately 1.340 residential units as well as dedicated office space buildings. The large scale mixed used project placed a central role in the urbanization of a large portion of peripheral area enclosed within the GRA, allowing the small town of Fidene to flourish.

LOCALIZZAZIONE <i>LOCATION</i>	Piazza Fernando de Lucia, Roma
DESTINAZIONE D'USO <i>INTENDED USE</i>	Residenziale <i>Residential</i> 218.750 mq., Direzionale <i>Office</i> 31.250 mq.
SUPERFICIE UTILE LORDA <i>GROSS FLOOR AREA</i>	250.000 mq.
STATO <i>STATUS</i>	1986 - Completato 1986 - Completed

ROMA 70



Roma 70 è area di sviluppo immobiliare a destinazione mista sita in via di Grotta Perfetta. L'intervento residenziale conta circa 630 appartamenti, mentre quello direzionale, ad uffici, si sviluppa su 15.000 mq. L'area si colloca nella zona di Roma sud tra il quartiere dell'E.U.R. ed il Parco Regionale dell'Appia Antica. Intervento realizzato alla fine degli anni '80.

The Roma 70 project, developed at the end of the '80, offers approximately 630 residential units as well as 15.000 sqm of office space. The project is located on the South side of Rome, between the E.U.R. district and the Appia Antica Regional Park.

LOCALIZZAZIONE <i>LOCATION</i>	Via di Grotta Perfetta, Roma
DESTINAZIONE D'USO <i>INTENDED USE</i>	Residenziale <i>Residential</i> 56.250 mq., Direzionale <i>Office</i> , 15.625 mq.
SUPERFICIE UTILE LORDA <i>GROSS FLOOR AREA</i>	71.875 mq.
STATO <i>STATUS</i>	1988 - Completato 1988 - Completed

TORRINO



L'insediamento edilizio del Torrino ultimato nel 1992, adiacente al prestigioso quartiere dell'E.U.R., ha contribuito allo sviluppo di questa vasta area di Roma sud. Nella vasta zona residenziale si contano 2.405 appartamenti, a cui si aggiungono 130.000 mc di edifici a destinazione commerciali e direzionale.

The Torrino project, completed in 1992, is located close to the E.U.R. district, and by its large overall size has played a central role in the overall urbanization of the south side of the city. The project offers 2.405 units as well as 130.000 cubic meter of commercial and office space.

LOCALIZZAZIONE <i>LOCATION</i>	E.U.R., Roma
DESTINAZIONE D'USO <i>INTENDED USE</i>	Residenziale <i>Residential</i> 225.000 mq., Direzionale <i>Office</i> 40.625 mq.
SUPERFICIE UTILE LORDA <i>GROSS FLOOR AREA</i>	265.625 mq.
STATO <i>STATUS</i>	1992 - Completato 1992 - Completed

TORRE DI MAREMMA



In uno dei paesaggi più belli che la nostra penisola possa offrire, nel verde sconfinato della Maremma a pochi metri dal Mar Tirreno, Parsitalia ha realizzato nei primi anni '90 circa 900 ville. Il prestigioso comprensorio inserito in un'area che vede al suo interno una grande pineta, ampi spazi verdi, una spiaggia privata, club house, piscine, maneggio, campi sportivi per praticare diverse discipline ed è arricchito da un anfiteatro predisposto ad ospitare manifestazioni ed eventi.

Parsitalia has developed approximately 900 vacation homes at the beginning of the '90, in one of the most sought after areas of the Maremma, close to the Tirreno sea. The prestigious residential complex is developed around a large park area, and it's offering is completed with a club house, a swimming pool, sport field, a private beach and a theatre for small event and plays.

LOCALIZZAZIONE LOCATION	Via Aurelia - Torre di Maremma, Viterbo
DESTINAZIONE D'USO INTENDED USE	Residenziale <i>Residential</i> 55.343 mq., Commerciale <i>Retail</i> 3.500 mq.
SUPERFICIE UTILE LORDA GROSS FLOOR AREA	58.843 mq.
STATO STATUS	1992 - Completato 1992 - Completed

PARCHI DELLA COLOMBO



Il centro residenziale PARCHI DELLA COLOMBO è stato realizzato lungo la via Cristoforo Colombo, arteria che collega il centro di Roma con il litorale di Ostia. Le 590 villette, edificate nella prima metà degli anni '90, sono immerse nel verde di parchi e giardini, nelle vicinanze del mare ed a pochi minuti dal quartiere dell'E.U.R.

The PARCHI DELLA COLOMBO residential complex is located along the via Cristoforo Colombo, main road that connects the capital with the seaside of Ostia. The project, completed in the '90, has approximately 590 semidetached villas all immersed in green parks and gardens, offering a comfortable living between the city and the sea.

LOCALIZZAZIONE LOCATION	Via Cristoforo Colombo, Roma
DESTINAZIONE D'USO INTENDED USE	Residenziale <i>Residential</i>
SUPERFICIE UTILE LORDA GROSS FLOOR AREA	53.125 mq.
STATO STATUS	1993 - Completato 1993 - Completed

SEDE DI BT



L'edificio direzionale è stato completato nel 1994 nell'area urbana di Roma 70 dove Parsitalia ha realizzato sul finire degli anni '80 un ampio insediamento residenziale. Questa zona era anticamente occupata dai granai di Nerva ed è collocata a Roma sud tra il quartiere dell'E.U.R. ed il Parco Regionale dell'Appia Antica.

The office building was completed in 1994 in an area known as Roma 70, where Parsitalia built a large residential complex in the '80. The area was historically occupied by the granai di Nerva and is located on the south side of the Capital, between the E.U.R. district and the Appia Antica Regional Park.

LOCALIZZAZIONE <i>LOCATION</i>	Via Tommaso Maestrelli, Roma
DESTINAZIONE D'USO <i>INTENDED USE</i>	Direzionale <i>Office</i>
SUPERFICIE UTILE LORDA <i>GROSS FLOOR AREA</i>	8.437 mq.
STATO <i>STATUS</i>	1994 - Completato 1994 - <i>Completed</i>

MZ 39



L'edificio denominato MZ 39 si trova in via del Tintoretto nelle vicinanze della via Laurentina ed in prossimità del quartiere dell'E.U.R., in un'area ricca di verde e di servizi. Questa struttura dall'aspetto moderno offre un design minimalista e lineare.

The project is located in Via del Tintoretto, in close proximity to the Via Laurentina and the E.U.R. district, in an area rich of green areas and amenities. The building, which houses offices, has a distinctive modern and minimalistic look.

LOCALIZZAZIONE <i>LOCATION</i>	Viale del Tintoretto, Roma
DESTINAZIONE D'USO <i>INTENDED USE</i>	Direzionale <i>Office</i>
SUPERFICIE UTILE LORDA <i>GROSS FLOOR AREA</i>	13.125 mq.
STATO <i>STATUS</i>	2002 - Completato 2002 - <i>Completed</i>

PARCO DEL TINTORETTO



In via delle Grotte d'Arcaccio nella zona E.U.R.-Tre Fontane nel quadrante di Roma sud, sorge il complesso residenziale Parco del Tintoretto, realizzato con una consistenza complessiva di 9.700 mq. conta 102 appartamenti dotati di grandi balconi.

The project, located in Via delle Grotte d'Arcaccio in the EUR district on the south side of Rome. The project develops an area of 9.700 sqm and counts 102 residential units each with large balconies.

LOCALIZZAZIONE <i>LOCATION</i>	Via Grotte d'Arcaccio, Roma
DESTINAZIONE D'USO <i>INTENDED USE</i>	Residenziale <i>Residential</i>
SUPERFICIE UTILE LORDA <i>GROSS FLOOR AREA</i>	9.700 mq.
STATO <i>STATUS</i>	2002 - Completato 2002 - Completed

CENTRO COMMERCIALE "TOR VERGATA"



Il centro commerciale Tor Vergata sorge nel punto di congiunzione tra il Grande Raccordo Anulare e l'Autostrada Roma-Napoli ed è facilmente raggiungibile dal centro città. La struttura, con ampia dotazione di parcheggi, si sviluppa su una vasta area con i megastore di Decathlon, Carrefour e Mediaworld ed una galleria con 65 negozi delle migliori marche che accolgono ogni anno milioni di visitatori.

The Tor Vergata shopping centre is located at the junction between Rome's outer ring road (GRA) and the motorway Rome-Naples, with easy reach from the city centre. The project, completed with a large parking area, is developed over a large plot area and houses large stores such as Decathlon, Carrefour and Mediaworld, as well as a shopping gallery of 65 shops of the best brands.

LOCALIZZAZIONE <i>LOCATION</i>	Via Schiavonetti, Roma
DESTINAZIONE D'USO <i>INTENDED USE</i>	Commerciale <i>Retail</i>
SUPERFICIE UTILE LORDA <i>GROSS FLOOR AREA</i>	76.562 mq.
STATO <i>STATUS</i>	2003 - Completato 2003 - Completed





Progetti IN CORSO

CURRENT Projects

PORTA DI ROMA

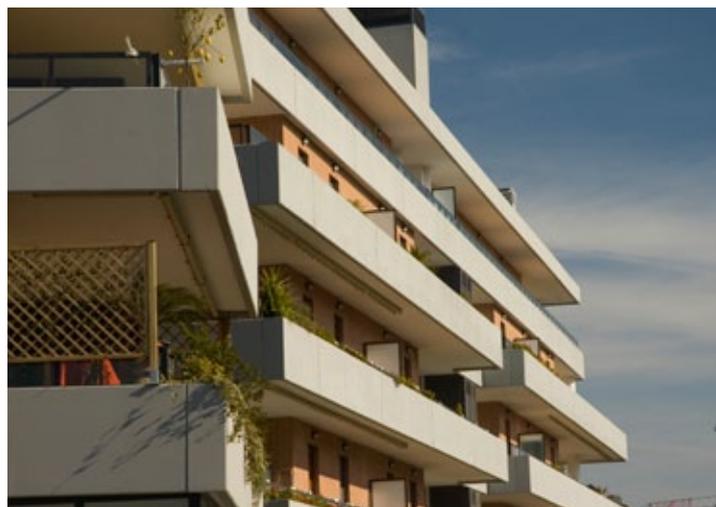
Porta di Roma si sviluppa su un'area di 65 ettari ad Est della via Salaria ed a Sud del Grande Raccordo Anulare, un progetto modernissimo e dall'enorme potenziale, capace di attrarre per le sue caratteristiche investimenti ed attività di diverso genere. Il Centro commerciale, fra i più grandi d'Italia, con all'interno 220 negozi delle migliori marche, un cinema multisala, l'ipermercato Auchan e i grandi punti vendita Ikea e Leroy Merlin; inoltre sono state edificate oltre 2.000 abitazioni, uffici pubblici e privati, alcune aree ricreative e numerosi spazi verdi, tutto in un'ottica di riqualificazione dell'area, ma anche di integrazione con gli insediamenti preesistenti. Porta di Roma rappresenta un nuovo modello di città sostenibile dove abitazioni, luoghi di lavoro, servizi e tempo libero riescono a convivere perfettamente.

The Porta di Roma project is developed over an area of 65 hectares on the north area of the city, close to the outer ring road (GRA) and East of Via Salaria. The Project has a unique modern approach and with its mixed used offering is able to attract large activities and investments. The Porta di Roma shopping centre is amongst the largest in Italy, with a shopping gallery of more than 220 shops, a multiplex cinema, the Auchan foodstore as well as Ikea and Leroy Merlin stores. The residential offering comprises over 2.000 units, both public and private offices, with large in between areas dedicated to recreational activities and parks. Such large scale and visionary approach has enabled the Porta di Roma development to be recognized as a sustainable city model, where residential, commercial and working activities are able to coexist perfectly.

LOCALIZZAZIONE LOCATION	Via della Bufalotta, Roma
DESTINAZIONE D'USO INTENDED USE	Commerciale <i>Retail</i> 142.839 mq., Direzionale <i>Office</i> 260.464 mq., Residenziale <i>Residential</i> 244.350 mq.,
SUPERFICIE UTILE LORDA GROSS FLOOR AREA	647.663 mq.
STATO STATUS	Dal 2001 - in corso di realizzazione <i>Since 2001 - in progress</i>







PARCO DELLA LEPRIGNANA

Il Parco della Leprignana si trova al km 21 della Via Aurelia, all'altezza del bivio per Fregene, in una posizione ideale a soli dieci minuti dal Grande Raccordo Anulare di Roma e dal mare. La vicinanza alle spiagge di Fregene, alle bellezze di Torrimpietra e alla riserva faunistica dell'Oasi di Macchiagrande consente di riscoprire il piacere di "abitare la natura". Le ville sono immerse in un incantevole oasi di macchia mediterranea, con alberi secolari di alto fusto, inoltre 120 ettari di parco privato che alterna zone attrezzate a zone completamente incontaminate. La parte principale del parco, localizzata lungo il grande viale di accesso al progetto, rappresenta il vero e proprio cuore del comprensorio. Il grande polmone di verde privato che circonda Leprignana, permette passeggiate rilassanti in piena libertà a pochi minuti di macchina dal centro di Roma.

The project is located at km 21 of Via Aurelia, at the junction toward Fregene, an ideal location for a living between the commodity of the city centre and the relaxation of the sea. The proximity of the beach, the natural beauty of Torrimpietra and the natural reserve Macchiagrande allow to discover the beauty of living close to nature, without losing the comfort of the city. The project offers semidetached villas immersed in a unique setting, an area of over 120 hectares divided between untouched and natural green areas, parks and play areas. The main area of the park, located at the heart of the project, houses the main access to the residential areas, whilst the Club House is located in a more secluded area.

LOCALIZZAZIONE LOCATION	Viale del Fontanile di Mezzaluna, Roma
DESTINAZIONE D'USO INTENDED USE	Residenziale <i>Residential</i> 12.962 mq., Commerciale <i>Retail</i> 1.296 mq.,
SUPERFICIE UTILE LORDA GROSS FLOOR AREA	14.258 mq.
STATO STATUS	Dal 2005 - in corso di realizzazione <i>Since 2005 - in progress</i>



EUROPARCO BUSINESS PARK

L'E.U.R. torna ad essere un laboratorio d'innovazione grazie alla progettazione di nuove opere architettoniche. Il nuovo Business Park Europarco, un unicum per l'intera città di Roma, con i suoi 172.000 mq. di uffici, il grattacielo residenziale Eurosky Tower ed il centro commerciale Euroma2, tra i più grandi d'Europa, si inserisce in questo importante processo di cambiamento. Gli edifici moderni e innovativi sia dal punto di vista del design architettonico che dal punto di vista tecnologico e dell'ecosostenibilità garantiscono una elevata qualità della vita e del lavoro. Il complesso è ottimamente collegato dalla rete viaria esistente e dai mezzi pubblici. La via Cristoforo Colombo garantisce un collegamento comodo e veloce con il centro della città e la vicinanza con il Grande Raccordo Anulare consente di raggiungere in pochissimi minuti l'aeroporto internazionale di Fiumicino e Ciampino. Dal 2008, lo sviluppo del progetto è realizzato dal Fondo Comune di Investimento Immobiliare denominato "Upside", gestito da BNP Paribas REIM SGR S.p.A., società di gestione del risparmio del Gruppo BNP Paribas.

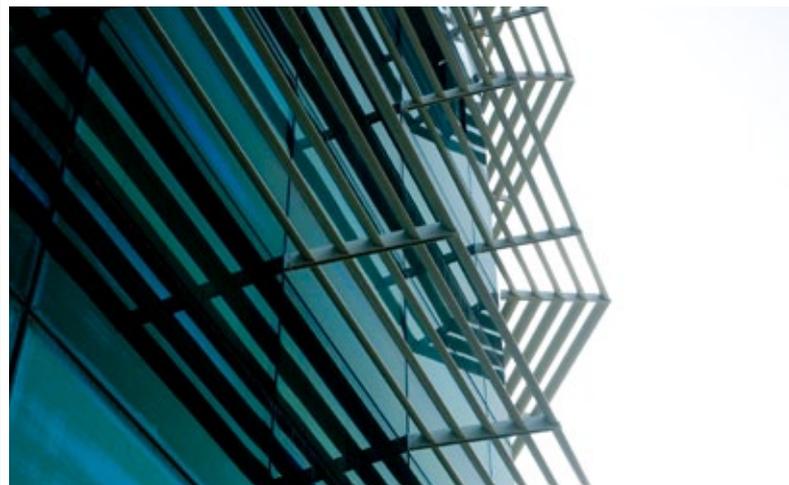
The E.U.R. district has started a new life and begins to uncover its original function, thanks to the design of large architectural projects, the new Europarco Business Park, with its 172.000 mq. of office space, the residential high rise Eurosky Tower and the Euroma2 shopping centre, is part of this important phase of redevelopment, establishing itself as the first true business park of Rome. The buildings have been designed with a modern architecture and are fitted with the most innovative sustainable technology, allowing a comfortable living and working environment and the highest quality of life. The complex is fully integrated with the existing road and public transport networks. The Cristoforo Colombo Street guarantees a comfortable and efficient connection with the city centre whilst the proximity of the GRA (Rome's outer ring road) enables quick connections with the international airports of Fiumicino and Ciampino. Since 2008 the development of the project is realized under the Real Estate Fund "Upside", managed by BNP Paribas REIM SGR S.p.A, part of the Group BNP Paribas.

LOCALIZZAZIONE LOCATION	Via Cristoforo Colombo - Viale Oceano Pacifico, Roma
DESTINAZIONE D'USO INTENDED USE	Residenziale <i>Residential</i> 27.398 mq., Commerciale <i>Retail</i> 56.405 mq., Direzionale <i>Office</i> 166.125 mq.
SUPERFICIE UTILE LORDA GROSS FLOOR AREA	249.928 mq.
STATO STATUS	Dal 2001 - in corso di realizzazione <i>Since 2001 - in progress</i>











EUROSKY TOWER

Eurosky Tower, il primo grattacielo di Roma, 120 m. di altezza con struttura in cemento armato e rivestimento in granito, si distingue per la sobrietà formale che la rende senza tempo; la struttura ospita uffici nei primi 3 piani fuori terra e unità abitative fino al 27esimo piano, assieme a una molteplicità di spazi comuni e servizi esclusivi. Il volume, progettato dal Professor Franco Purini, è stato pensato come un oggetto architettonico semplice, ispirato alle torri medioevali che punteggiano il centro di Roma. Eurosky Tower ha ricevuto il prestigioso riconoscimento Real Estate Award - Smart Green Building come miglior edificio tecnologico ed ecosostenibile nel quale la rinnovabilità delle risorse si traduce nella ricerca di una nuova bellezza architettonica. L'intero grattacielo è ecosostenibile: ogni dettaglio, dai pannelli fotovoltaici, alla raccolta differenziata pneumatica dei rifiuti ai piani, all'impianto di trigenerazione, sino al riutilizzo delle acque piovane, è creato per rendere l'edificio un dispositivo energetico dalle risorse rinnovabili, testimoniato dall'ampio superamento degli standard necessari per appartenere alla categoria energetica Classe A.

Eurosky Tower, the first skyscraper in Rome, 120m of height built with reinforced concrete with granite cladding, is distinguished by its timeless architecture; the building houses office spaces in the first three floors and residential units up to the 27th floor, together with a series of exclusive common amenities. The project, designed by architect Franco Purini has been designed as a simple architectural object and inspired by the medieval towers scattered around Rome's city centre. Eurosky Tower has received the Real Estate Award for Smart Green Building, proof of its innovative approach that ties the use of renewable resources directly with the architectural design. The entire project is sustainable: every detail, from the photovoltaic panels to the pneumatic selective waste disposal system, from the trigeneration system to the reuse of rainwater, has been designed in order to transform the building into a true engineered machine fuelled by renewable resources, achieving the highest energy standard rating of "Classe A".

LOCALIZZAZIONE LOCATION	Viale Oceano Pacifico, Roma
DESTINAZIONE D'USO INTENDED USE	Residenziale <i>Residential</i> 24.230 mq., Direzionale <i>Office</i> 3.150 mq.
SUPERFICIE UTILE LORDA GROSS FLOOR AREA	27.380 mq.
STATO STATUS	Dal 2010 - in corso di realizzazione <i>Since 2010 - in progress</i>







CITTA' DEL SOLE

Città del Sole è un'importante opera di riqualificazione urbana di un ex deposito Atac tra via della Lega Lombarda e viale delle Province, vincitore nel 2010 come miglior opera di riqualificazione in Italia. L'iniziativa è posizionata nelle immediate vicinanze di Piazza Bologna, dell'Università La Sapienza e del Policlinico Umberto I, a soli cinquecento metri dalla metropolitana e dalla nuova stazione Tiburtina. Il progetto residenziale prevede la realizzazione di unità residenziali (72 appartamenti e 9 ville urbane), unità commerciali al piano terra e uffici di vari tagli. Città del Sole prende la sua denominazione dall'utilizzo su ampia scala di moderni sistemi di energia rinnovabile e di un elevato grado di efficienza energetica, tali da poterlo classificare come un edificio di Classe A. Il progetto fa parte del Fondo INPGI Hines, un nuovo fondo immobiliare chiuso gestito da Hines SGR.

Città del Sole is an important redevelopment project of an existing bus depot located between Via delle Lega Lombarda and via Arduino, on the East side of Rome, winner in 2010 as the best requalification project in Italy. The project is strategically located close to the Sapienza University and the Umberto I hospital, close to the central Piazza Bologna and the new Tiburtina train station. The project offers residential units (72 apartments as well as 9 urban villas), retail units of the ground floor and office space of various size. The mixed use project takes its name from the large scale adoption of renewable energy system and sustainable design, reaching the highest energy rating (classe A). The project is part of the INPGI Hines Fund, a new closed-end real estate fund managed by Hines SGR.

LOCALIZZAZIONE LOCATION	Via Lega Lombarda, Roma
DESTINAZIONE D'USO INTENDED USE	Residenziale <i>Residential</i> 5.500 mq., Commerciale <i>Retail</i> 2.200 mq., Direzionale <i>Office</i> 4.100 mq.
SUPERFICIE UTILE LORDA GROSS FLOOR AREA	11.800 mq.
STATO STATUS	Dal 2009 - in corso di realizzazione <i>Since 2009 - in progress</i>







CENTRO COMMERCIALE LAURENTINO

L'area del Laurentino si colloca nelle vicinanze dell'E.U.R. a meno di 1 Km dal GRA, lungo la via Laurentina. Le principali arterie in prossimità dell'opera sono la via Pontina ad Ovest, il GRA a Sud e viale Oceano Atlantico a nord. L'intervento urbanistico prevede una vasta area di parcheggi, un centro commerciale con superficie pari a 60.500 mq., un ipermercato, circa 135 negozi, un cinema multisala da 1.300 posti, un centro fitness all'avanguardia ed un'ampia zona ristorazione affacciata su una grande piazza civica. La piazza, con i suoi 15.000 mq. di superficie, è destinata ad eventi culturali, ricreativi e commerciali.

The Laurentino shopping centre is located close to the E.U.R. district on the south side of Roma, within the outer ring road (GRA) and along the via Laurentina, an important city thought fare. The project has a large parking area, a shopping centre with a GLA of 60.500 sqm, a foodstore, a shopping gallery with 135 shops, a 1.300 seats multiplex, a fitness centre, a large food court overlooking a wide public square. In the same way the agora was the center of the Greek city, the public square of the Laurentino shopping centre will become the connective tissue of the wider neighborhood.

LOCALIZZAZIONE LOCATION	Via Laurentina - incrocio Via di Tor Pagnotta, Roma
DESTINAZIONE D'USO INTENDED USE	Commerciale <i>Retail</i> 60.500 mq., Direzionale <i>Office</i> 10.000 mq.
SUPERFICIE UTILE LORDA GROSS FLOOR AREA	70.500 mq.
STATO STATUS	Dal 2012 - in corso di realizzazione <i>Since 2012 - in progress</i>







RESIDENZE PARCO DI SAN NICOLA

Il progetto Residenze Parco di San Nicola si estende per oltre 21 ettari su un terreno collinare aperto sulla campagna romana, poco oltre il Grande Raccordo Anulare e a soli pochi minuti di treno da Piazza San Pietro e dalla metropolitana; questa fantastica posizione offre un connubio perfetto tra la tranquillità di un vivere armonioso nel verde e la comodità di facili collegamenti con il centro della Capitale. Il progetto prevede la realizzazione di due aree residenziali divise da un parco pubblico di quasi 3 ettari; nella prima area verranno costruite 9 palazzine di altezza variabile dai 3 ai 5 piani fuori terra; nella seconda area troverà posto un comprensorio privato, dedicato a ville bifamiliari di varie dimensioni servite da viabilità privata e servizi esclusivi quali piscina e parchi gioco attrezzati. Il progetto di Residenze Parco di San Nicola prevede inoltre la realizzazione di un asilo nido, di una scuola materna e di servizi commerciali. L'iniziativa è parte del Fondo HB, fondo di investimento immobiliare di tipo chiuso gestito da Beni Stabili Gestioni S.p.A. SGR.

The Residenze Parco di San Nicola occupy an area of over 21 hectares spread across a hilltop overlooking the typical roman countryside, a few minutes away from Rome's outer ring road (GRA) and Piazza San Pietro's train and metro stations; such fantastic location offers a perfect balance between the tranquility of living in a low density green development and the comfort of easy connections with Rome's city center. The project offers two separate residential offerings separated by a 3 hectares public park; the first residential product is represented by apartments developed within 9 small scale buildings, ranging from 3 to 5 storey; the second residential product is a gated community with semidetached villas of various sizes, served by private roads, swimming pool and dedicated recreational activities. The project will also have 2 separate school buildings as well as neighborhood commercial activities. The project is part of the HB Fund, a new closed-end real estate fund managed by Beni Stabili Gestioni S.p.A. SGR.

LOCALIZZAZIONE LOCATION	Via del Casale di San Nicola, Roma
DESTINAZIONE D'USO INTENDED USE	Residenziale <i>Residential</i> 33.650 mq., Commerciale <i>Retail</i> 3.850 mq.,
SUPERFICIE UTILE LORDA GROSS FLOOR AREA	37.500 mq.
STATO STATUS	Dal 2012 - in corso di realizzazione <i>Since 2012 - in progress</i>



VILLAGGIO MEDITERRANEO

All'interno del verde sconfinato della Maremma, in uno dei paesaggi più belli che la nostra penisola possa offrire, sono state realizzate 488 ville nascoste nel verde. Il villaggio è localizzato nel comune di Montalto di Castro (VT) in località "Longarette", all'interno del perimetro urbano della marina, un'area servita dalla strada litoranea che collega la Marina di Montalto alla punta delle Morelle, a ridosso di una splendida pineta ricca di alberi secolari e a pochi passi dal mare. Le ville, intervallate da giardini e parchi, sono costruite nel tipico stile dell'architettura mediterranea con costruzioni basse, tetto piano ed intonaco bianco. I residenti potranno praticare sport nei vari impianti sportivi dedicati al tennis, al calcetto, al basket, al pattinaggio ed al nuoto; inoltre potranno disporre di un piccolo centro commerciale all'interno del comprensorio. Il progetto "Villaggio Mediterraneo" vuole creare un'oasi dove trascorrere al meglio le proprie vacanze, grazie alla realizzazione di piazze ed ampi spazi verdi adatti alla vita sociale e al relax.

Within the lush landscape of the Maremma area, in one of the most beautiful part of the Italian peninsula, the Parsitalia Group is building 488 residential units carefully placed within the existing surrounding. The project is located in Montalto di Castro (VT), along the road that connects Marina di Montalto to Punta delle Morelle, close to a wonderful pine tree area and a few minutes away from the sea. The residential units are built in the typical Mediterranean architecture, low white buildings with flat roof and deep porches, spaced away by parks and gardens. The residents will be able to practice different sports dispersed within the project (from tennis, basket, football, swimming) as well as having the comfort of a small shopping centre for daily need. The Villaggio Mediterraneo project will become a simple oasis for summer vacation, thank to the construction of green area and public squares designed for relaxation and social interaction.

LOCALIZZAZIONE LOCATION	Via Litoranea, Viterbo
DESTINAZIONE D'USO INTENDED USE	Residenziale <i>Residential</i> 82.000 mq., non Residenziale <i>not Residential</i> 1.000 mq., Commerciale <i>Retail</i> 800 mq.,
SUPERFICIE UTILE LORDA GROSS FLOOR AREA	83.800 mq.
STATO STATUS	In corso di realizzazione <i>In progress</i>



PONTINA

L'iniziativa Pontina - E.U.R. Colombo è localizzata all'interno del Grande Raccordo Anulare tra via Acqua Acetosa Ostiense, via di Decima e la via Pontina ed è rivolto verso i quartieri Mostacciano, E.U.R. e la Riserva Naturale del Laurentino. Le principali arterie di collegamento, oltre alla Pontina, sono la via Cristoforo Colombo ad Ovest ed il Grande Raccordo Anulare ad Est. L'intervento prevede la realizzazione di un asilo, di una scuola, di nuova viabilità di accesso, di parcheggi pubblici e di un complesso di 7 edifici ad uso residenziale, con circa 335 appartamenti, disposti a ventaglio intorno al verde della grande corte interna, con spazi attrezzati per il relax dei residenti e per il gioco dei bambini. Le palazzine prevedono l'utilizzo dei più elevati standard di comfort e di minor impatto ambientale, che rendono le abitazioni interamente eco-sostenibili. Il progetto fa parte del Fondo di HB, un nuovo fondo immobiliare chiuso gestito da Beni Stabili Gestioni S.p.A. SGR.

The Pontina area is situated inside the GRA, close to the E.U.R. and Mostacciano district and the Natural Reserve area of Laurentino. The main streets are Via Pontina, Via Cristoforo Colombo on the West side and the GRA on the southern edge. The landscape configuration allowed the project to place the buildings in such a way to maximize the views from every unit, increasing the potential revenue. The project will develop 7 residential building in total (approximately 335 units) with an inner court dedicated to common services such as swimming pool and a playground. The façade of the residential buildings have wide terraces and wide windows with low thermal conductivity, making each unit energy efficient. The project is part of the HB Fund, a new closed-end real estate fund managed by Beni Stabili Gestioni S.p.A. SGR.



LOCALIZZAZIONE | LOCATION

Via Pontina, Roma

DESTINAZIONE D'USO | INTENDED USE

Residenziale Residential

SUPERFICIE UTILE LORDA | GROSS FLOOR AREA

21.469 mq.

STATO | STATUS

Prossima realizzazione | Upcoming project

PIETRALATA

Il progetto riguarda la trasformazione di un complesso di aree collocate nel quartiere di Pietralata, nella zona nord-est di Roma. L'intervento urbanistico prevede la realizzazione di alcuni servizi pubblici di quartiere, quali piazze, parcheggi, un parco pubblico attrezzato (parco delle Acacie), un teatro e 6 edifici con unità commerciali al piano terra e unità residenziali sui restanti sei a sette piani. I primi 3 edifici sono disposti intorno ad una corte centrale, mentre gli altri restanti 3 sono allineati con vista sul nuovo parco pubblico.

The project is located on the north east side of Rome, in the Pietralata district. The Pietralata project will offer several public services such as parking, piazzas, park (which will be named Parco delle Acacie) as well as a theatre, together with 6 buildings with commercial units on the ground floor and residential units on the remaining six to seven floors. The first 3 buildings are arranged around a central court, whilst the other remaining 3 are aligned overlooking the new public park.



LOCALIZZAZIONE | LOCATION

Via di Pietralata, Roma

DESTINAZIONE D'USO | INTENDED USE

Residenziale *Residential* 15.132 mq.

Commerciale *Retail* 3.727 mq.

SUPERFICIE UTILE LORDA | GROSS FLOOR AREA

18.859 mq.

STATO | STATUS

Prossima realizzazione | *Upcoming project*

PRIMA PORTA

L'iniziativa in oggetto è situata nel quadrante nord della città e confina con Via Concesio e con le aree già densamente edificate lungo Via di Valle Muricana e Via della Giustiniana. L'area si trova a 300 metri dalla Stazione ferroviaria Giustiniana e a circa 800 metri dalla Stazione ferroviaria Prima Porta. La destinazione d'uso è prevalentemente residenziale completata da una parte non residenziale. Particolare importanza per tale insediamento assume l'attuale sistemazione dei collegamenti viari e del ferro esistenti e previsti nell'ipotesi di trasformazione del quadrante Nord dalla Cassia alla Flaminia all'esterno del GRA. Gli edifici del comparto sono sistemati sfalsati sia planimetricamente che altimetricamente e la loro conformazione e posizione sul terreno formeranno un'area interna a verde privato. Un percorso pedonale alberato collegherà i vari comparti con il verde pubblico previsto nell'intervento. Il progetto fa parte del Fondo di HB, un nuovo fondo immobiliare chiuso gestito da Beni Stabili Gestioni S.p.A. SGR.

The project is located in the North area of the city, just outside the GRA, on the boundary of Via Concesio, Via Valle Muricana and Via Giustiniana, approximately 300 meters from the Giustiniana Train Station and 800 meters from the Prima Porta Train Station. The project will develop mainly residential units coupled with minor commercial areas. The existing and planned transportation networks (both public and private) place a relevant role for the project as well as the wider area to the North of the Cassia and Flaminia areas, all the way up to the outer edge of the GRA. The planned buildings are located in a shifted pattern both horizontally and vertically creating a unique and specific relationship with the ground and with the private green areas that surround the project. The project is part of the HB Fund, a new closed-end real estate fund managed by Beni Stabili Gestioni S.p.A. SGR.



LOCALIZZAZIONE | LOCATION

Via Concesio, Roma

DESTINAZIONE D'USO | INTENDED USE

Residenziale Residential 25.000 mq.

Non Residenziale not Residential 6.250 mq.

SUPERFICIE UTILE LORDA | GROSS FLOOR AREA

31.250 mq.

STATO | STATUS

Prossima realizzazione | Upcoming project

PISANA ESTENSI

L'area di intervento si colloca nel quadrante ovest di Roma a ridosso di Via della Pisana, un asse viario importante che garantisce un adeguato collegamento con il centro città tramite mezzi di superficie pubblici. Il progetto prevede la realizzazione di unità residenziali, verde pubblico e di strutture a servizio della cittadinanza. L'area di progetto è delimitata da Via della Pisana a sud e Via degli Estensi a nord; il terreno è pianeggiante fino alla linea trasversale della macchia boschiva, in corrispondenza di questa, il terreno assume un dislivello di circa 5 metri, salendo poi con un leggero pendio fino a Via degli Estensi che ne delinea il margine superiore. Le residenze di progetto, sono collocate in quattro differenti comparti fondiari e comprendono anche alloggi per l'housing sociale. Le altezze e le tipologie cambiano in funzione del paesaggio, per consentire la migliore integrazione con le emergenze ambientali presenti. L'iniziativa è parte del Fondo HB, fondo di investimento immobiliare di tipo chiuso gestito da Beni Stabili Gestioni S.p.A. SGR.

The project area is located on the West side of the Capital, on the boundary of Via della Pisana, one of Rome's main transportation corridors well served by the public transportation network. The site is defined by Via della Pisana on the South side and Via degli Estensi on the North side; the plot area is mainly flat until the existing vegetation and then, after a 5m step, gently climbs up toward the north edge of the site and toward Via degli Estensi. The project includes residential units, a public park and commercial services. The residential units are designed in 4 separate clusters, which also contain the units allocated as social housing. In order to better integrate the context and its peculiarities the design has been varied both in height and in the unit type, maximizing the views. The project is part of the HB Fund, a new closed-end real estate fund managed by Beni Stabili Gestioni S.p.A. SGR.



LOCALIZZAZIONE | LOCATION

Via della Pisana, Roma

DESTINAZIONE D'USO | INTENDED USE

Residenziale Residential 24.618 mq.

Non Residenziale Not Residential 2.735 mq.

SUPERFICIE UTILE LORDA | GROSS FLOOR AREA

27.353 mq.

STATO | STATUS

Prossima realizzazione | Upcoming project

PESCACCIO

L'area oggetto di intervento è localizzata nel quadrante ovest della città di Roma, in una zona a prevalente carattere residenziale. È prevista la realizzazione di: un centro commerciale costituito da ipermercato, galleria commerciale e retail park, tre unità destinate alle grandi superfici e un business park. La galleria commerciale avrà una volumetria complessiva di circa 315.000 mc e al suo interno è prevista la realizzazione di negozi, ristoranti, fitness center, un multisala e uffici a servizio della galleria stessa. Al piano terra verrà realizzato l'ipermercato che svilupperà una volumetria ulteriore di circa 74.000 mc.

The project is located on the west side of Rome, in an area mostly devoted to residential use. The Pescaccio project will have a shopping centre with ipermarket, a shopping gallery, a retail park, three medium size retail units and large business park. The shopping center will have approximately 315.000 cubic meter, offering shops, restaurants, fitness center, multiplex and service spaces, as well as a 74.000 cubic meter on the ground floor dedicated to the ipermarket.



LOCALIZZAZIONE | *LOCATION*

Via della Pisana, Roma

DESTINAZIONE D'USO | *INTENDED USE*

Commerciale *Retail* 199.800 mq.

Direzionale *Office* 44.906 mq.

SUPERFICIE UTILE LORDA | *GROSS FLOOR AREA*

244.706 mq.

STATO | *STATUS*

Prossima realizzazione | *Upcoming project*

FLEMING

Il progetto Collina Fleming si colloca a nord del centro storico di Roma, in una posizione ideale per i collegamenti: vicino al centro città, in prossimità di Corso Francia, e non lontano dal GRA. La peculiarità del contesto e l'unicità della posizione permettono l'elevato posizionamento dell'iniziativa immobiliare da cui si può godere di un'ampia vista panoramica sulla città di Roma. L'area estesa sulla quale sorge il progetto presenta appartamenti di lusso in comprensorio privato, sviluppato in 5 edifici bassi raccolti attorno ad una elegante corte centrale, fulcro verde dell'iniziativa. Un'offerta residenziale unica e di assoluta qualità. Un'unicità che si riflette nell'elevata attenzione al progetto architettonico, nella qualità dei materiali, nelle tipologie abitative e nelle dotazioni dei servizi comuni di primissimo livello.

The Collina Fleming project is located on the north side of Rome's city centre, in a strategic location: close to the city and to Corso Francia, not far from the GRA. The quality of the neighborhood, the unique position of the project's site and the unparalleled views toward the Capital make of Collina Fleming a high end real estate product. The apartments are divided in 5 individual small scale buildings, grouped around an elegantly landscaped central courtyard, all within the secure limits of a private condominium. A residential offering of the utmost quality and uniqueness, reflected in the highest attention to detail of the architectural design, the units' layout and the quality of the common amenities.



LOCALIZZAZIONE | *LOCATION*

Via Città di Castello, Roma

DESTINAZIONE D'USO | *INTENDED USE*

Residenziale *Residential*

SUPERFICIE UTILE LORDA | *GROSS FLOOR AREA*

8.597 mq.

STATO | *STATUS*

Prossima realizzazione | *Upcoming project*



Parsitalia Real Estate Srl

Via Tevere, 48 - 00198 Roma

Tel: + 39 06 85.79.21 - Fax: + 39 06 84.15.303

www.parsitalia.it - info@parsitalia.it

Graphic Design: Pixell - www.pixell.it

Stampa: Giugno 2013/*Print: June 2013*

