

MAE

3

Settembre - Ottobre 2025

ENGLISH VERSION INSIDE



■ ARREDI ■ CONTRACT RETAIL ■ CONTRACT UFFICI

LUXURY RENT & CONTRACT RESIDENZIALE

IL PUNTO DI VISTA DI LORENZO PASCUCCI – CEO E FOUNDER DI CONTRACT DISTRICT GROUP – SUL CONTRACT RESIDENZIALE

LORENZO PASCUCCI, CEO & FOUNDER OF CONTRACT DISTRICT GROUP, ON RESIDENTIAL CONTRACT

Milano vive un momento unico nel mercato immobiliare: la domanda di abitazioni di alta qualità si scontra con un'offerta limitata, soprattutto in centro. In questo contesto, Contract District Group, guidato da Lorenzo Pascucci, CEO e founder, è partner operativo per progetti di interior design e riqualificazione immobiliare, portando innovazione e tecnologia.

Secondo Pascucci, il fenomeno più rilevante è il luxury rent: locazione di edifici interi ristrutturati, con attenzione a spazi comuni e layout interni, destinati a un mercato di fascia alta. Questi immobili offrono servizi di alto livello, ispirandosi a modelli consolidati in città come Miami o Dubai, adattati al contesto milanese. Con la scarsità

di nuove costruzioni nel centro storico, la riqualificazione di palazzi esistenti è la risposta principale a una domanda crescente, sostenuta anche da incentivi fiscali come la flat tax per grandi patrimoni. Il gruppo collabora con grandi asset owner, trasformando proprietà storiche in abitazioni di lusso per locazioni o vendite premium. Il Villaggio dei Giomellisti rappresenta un esempio emblematico: le riqualificazioni sono curate da studi come Beretta & Associati, mentre Contract District Group gestisce interior design e allestimenti su misura, garantendo un prodotto sofisticato e confortevole.

Oltre a Milano, il gruppo è attivo a Roma e Torino, concentrandosi su piazze urbane ad alta densità. Con oltre 80 dipendenti e circa 20 professionisti esterni, segue l'intera filiera, dal layout alla realizzazione, fino a post-installazione e assistenza. La tecnologia gioca un ruolo centrale: il sistema DESO gestisce digitalmente tutti i processi, integrando trasporto, montaggio e assistenza con la gestione dei progetti.



Milan is experiencing a unique moment in the real estate market: the demand for high-quality housing clashes with a limited supply, especially in the city center. In this context, Contract District Group, led by Lorenzo Pascucci, CEO and founder, acts as an operational partner for interior design and real estate redevelopment projects, bringing innovation and technology to the sector. According to Pascucci, the most significant trend is luxury rent: the leasing of fully renovated buildings, with careful attention to common areas and internal layouts, aimed at a high-end market. These properties offer premium services, inspired by established models in cities

like Miami and Dubai, but adapted to the Milanese context. With the scarcity of new constructions in the historic center, the redevelopment of existing buildings is the primary response to growing demand, also supported by fiscal incentives such as the flat tax for high-value assets. The group collaborates with major asset owners, transforming historic properties into luxury residences for rental or premium sale. The Villaggio dei Giomellisti is an emblematic example: redevelopments are managed by firms like Beretta & Associati, while Contract District Group handles interior design and custom fittings, ensuring a sophisticated and comfortable product.

Beyond Milan, the group is active in Rome and Turin, focusing on densely populated urban areas. With over 80 employees and around 20 external professionals, it manages the entire process, from layout to construction, through to post-installation support. Technology plays a central role: the DESO system digitally manages all processes, integrating transport, assembly, and assistance with project management.

EASY
MILANO



UN INNOVATIVO PROGETTO DI SOCIAL HOUSING NEL CUORE DI SAN SIRO CHE UNISCE AFFITTO ACCESSIBILE, DESIGN MADE IN ITALY E SERVIZI DIGITALI SMART. EASY OFFRE OLTRE 140 UNITÀ ABITATIVE CON ARREDI INCLUSI E UNA APP DEDICATA PER UNA GESTIONE SEMPLICE E CONTEMPORANEA DELLA VITA QUOTIDIANA.

AN INNOVATIVE SOCIAL HOUSING PROJECT IN THE HEART OF SAN SIRO, COMBINING AFFORDABLE RENTALS, MADE IN ITALY DESIGN, AND SMART DIGITAL SERVICES. EASY OFFERS OVER 140 HOUSING UNITS WITH INCLUDED FURNISHINGS AND A DEDICATED APP FOR A SIMPLE AND CONTEMPORARY LIVING EXPERIENCE.

Easy, firmato dallo Studio Marco Piva, è il primo esempio di edilizia residenziale sociale che offre alloggi in affitto con servizi e opportunità di dotazioni di arredi inclusi nell'offerta abitativa.

Easy estende quindi anche alle persone con minore capacità reddituale di poter accedere ad un'abitazione in affitto con servizi e prodotti altamente qualitativi.

Easy si contraddistingue anche per la dotazione agli inquilini di una App digitale, TITIRO, creata da Titiro Digital, proptech specializzata in soluzioni per lo smartbuilding. Titiro Digital e Contract District Group hanno su questo progetto unito le proprie competenze tecnologiche, integrando i servizi digitali consumer delle due società, dando vita ad una App dedicata al Build to Rent che offre ai futuri residenti di Easy un'esperienza unica nella gestione della loro vita quotidiana.

Easy, inserito nel cuore di San Siro tra ampi spazi verdi e un'architettura moderna, è un progetto residenziale che unisce design contemporaneo e armonia con la natura, dove ogni dettaglio è pensato per offrire una casa confortevole e sostenibile in perfetto equilibrio tra stile, funzionalità e convenienza.

Oltre 140 unità abitative in locazione con l'opportunità esclusiva di una dotazione preconfigurata di arredi fissi firmati Made in Italy di Forma Battistella e Cesana e Falmecc.

L'unità campione è stata realizzata in collaborazione con Kave Home per tutte le dotazioni di arredo di appoggio e home decor.



Easy, designed by Studio Marco Piva, is the first example of social residential housing offering rental apartments with services and the option of furniture packages included in the housing offer.

Easy therefore extends access to high-quality rental homes with services and products even to people with lower incomes.

Easy also stands out for providing tenants with a digital app, TITIRO, developed by Titiro Digital, a proptech operating in the real estate sector and specialized in smart building solutions. In this project, Titiro Digital and Contract District Group combined their technological expertise, integrating their consumer digital services to create an innovative model and a dedicated Build to Rent app.

Located in the vibrant heart of San Siro, surrounded by wide green spaces and contemporary architecture, Easy is a residential project that combines modern design with harmony with nature. Every detail has been conceived to offer a comfortable and sustainable home, with apartments in perfect balance between style, functionality, and affordability.

More than 140 rental units are offered, with the exclusive opportunity of a preconfigured set of fixed furniture, Made in Italy, by Forma Battistella, Cesana, and Falmecc. The sample unit has been realized in collaboration with Kave Home for all loose furniture and home décor elements.





**PALAZZO
DAL VERME**
MILANO

UN INTERO ASSET DI REALE IMMOBILI SPA IN COLLABORAZIONE CON CONTRACT DISTRICT GROUP RIDESTINATO AL LUXURY RENT IN UNA RAFFINATA CORNICE DI MILANO TRA PARCO SEMPIONE E CASTELLO SFORZESCO

AN ENTIRE ASSET OF REALE IMMOBILI SPA IN COLLABORATION WITH CONTRACT DISTRICT GROUP REPURPOSED FOR LUXURY RENTALS IN A REFINED MILANESE SETTING BETWEEN PARCO SEMPIONE AND CASTELLO SFORZESCO

Tra le recenti realizzazioni spicca Palazzo dal Verme che, sotto la regia dello studio AMA – Albera Monti Architetti per le parti comuni e l'intermediazione di Dils, sta diventando un iconico esempio di progetto milanese di riqualificazione di un intero edificio destinato al Luxury Rent con appartamenti di grandi dimensioni in formula "ready to live".

Inserito in una zona raffinata di Milano, tra Castello Sforzesco e parco Sempione, Palazzo dal Verme è un asset in cui CDG ha accolto la sfida di ridisegnare il layout di ogni singola unità abitativa integrando con un approccio Design&Build, soluzioni di interni affini alla funzionalità e livello del target a cui è rivolta la locazione.

Un servizio e una strategia in perfetta connessione con il nuovo trend del mercato degli affitti residenziali di lusso, che anche a Milano si sta sviluppando, come in altre piazze internazionali, per diversi fattori, tra cui l'attrattiva fiscale del paese, i servizi high end di Milano, il nomadismo professionale con una prevalente richiesta di affitti dinamici. La consegna dei primi appartamenti è prevista entro la fine del 2025.

Per il progetto sono stati pensati due distinti moodboard composti da top brands delle finiture e arredi coinvolti da CDG per questo intervento. Nella prestigiosa unità campione già si notano le armoniche rappresentazioni di Listone Giordano, Florim, Falmec, Lualdi, Gessi e Biticino, Flos e Nemo, che dialogano con le dotazioni di arredo fisse di Ernestomeda, Novamobili, Idea Group e Cesana. A completamento dell'home staging compaiono i prodotti di Resstende, le carte parietali Schumacher e gli arredi loose del living con le collezioni di Molteni&Co.



Among the latest developments stands Palazzo dal Verme, an asset owned by Reale Immobili Spa which, under the direction of AMA – Albera Monti Architetti for the common areas and with the brokerage of Dils-is becoming an iconic example of a Milanese redevelopment project: an entire building transformed into Luxury Rentals with large-size apartments offered in a "ready to live" formula.

Located in one of Milan's most refined areas, between Castello Sforzesco and Parco Sempione, Palazzo dal Verme is an asset where CDG has embraced the challenge of redesigning the layout of each individual residential unit, integrating through a Design&Build approach interior solutions aligned with the functionality and standards required by the target clientele.

This service and strategy are perfectly in tune with the new trend of the luxury residential rental market, which is developing in Milan as it has in other international cities, driven by several factors: the country's tax attractiveness, Milan's high-end services, and the rise of professional nomadism with a growing demand for dynamic rental solutions. Delivery of the first apartments is scheduled by the end of 2025.

For the project, two distinct moodboards have been conceived, composed of top brands in finishes and furnishings selected by CDG for this intervention. In the prestigious show unit, the harmonious presence of Listone Giordano, Florim, Falmec, Lualdi, Gessi, Biticino, Flos, and Nemo can already be seen, in dialogue with fixed furniture solutions by Ernestomeda, Novamobili, Idea Group, and Cesana. Completing the home staging are products by Resstende, Schumacher wallcoverings, and loose living room furnishings from Molteni&Co collections.





SYRE
MILANO

SYRE È UN NUOVO PROGETTO RESIDENZIALE A SAN SIRO CHE UNISCE DESIGN CONTEMPORANEO, FUNZIONALITÀ E SPAZI VERDI. CONSEGNA PREVISTA NEL PRIMO QUADRIMESTRE 2026.

SYRE IS A NEW RESIDENTIAL PROJECT IN SAN SIRO THAT COMBINES CONTEMPORARY DESIGN, FUNCTIONALITY, AND GREEN SPACES. DELIVERY IS SCHEDULED FOR THE FIRST QUARTER OF 2026.



Nel segmento destinato alla vendita come progetto d'eccellenza di troviamo SYRE, firmato Studio Marco Piva e realizzato Axa Investment Group e Redbrick Investment Group, un'avveniristica residenza di nuova costruzione destinata alla vendita nel cuore del quartiere prestigioso di San Siro, ora in forte evoluzione.

Il progetto è inserito in un'area in rapida espansione che cattura l'attenzione di investitori e famiglie in un contesto dove si mixano verde, innovazione e tradizione, con abitazioni che si affacciano allo skyline milanese senza il traffico cittadino ma connesse al centro della città. Gli appartamenti uniscono funzionalità interna e area esterna vivibile con spazi progettati per massimizzare la luce naturale e creare ambienti fruibili in ogni stagione, ideali per momenti di relax e per intrattenere ospiti.

Con quasi l'80% delle unità vendute, Syre rimane una scelta solida e sicura per chi desidera un'abitazione esclusiva in una zona in grande trasformazione; la consegna è prevista nel primo quadrimestre 2026. La solida struttura organizzativa e i relativi servizi firmati CDG aggiunti al profondo know-how tecnologico del gruppo, permettono di soddisfare gli standard delle richieste di personalizzazione degli interni a favore degli acquirenti e una gestione semplificata e scalabile delle consegne e dei servizi di post-vendita e ticketing nel tempo. Gli appartamenti hanno una dotazione di interior di primo ordine con cucina Ernestomeda mod. Sign, cappe Falmec, armadiature LEMA e mobili bagno Idea Group, box doccia Cesana.

Per l'appartamento campione tutti gli allestimenti sono firmati LEMA e Rever per gli arredi da esterno. Fios è il partner del progetto illuminotecnico.



In the segment dedicated to sales as a flagship project, we find Syre, designed by Studio Marco Piva and developed by Axa Investment Group and Redbrick Investment Group: a futuristic new-build residence for sale in the heart of the prestigious and fast-evolving San Siro district.

The project is located in a rapidly expanding area that is attracting the attention of both investors and families, blending greenery, innovation, and tradition. The residences overlook the Milan skyline without the congestion of city traffic, while remaining well connected to the city center. The apartments combine functional interiors with livable outdoor spaces, designed to maximize natural light and create environments that can be enjoyed in every season—perfect for moments of relaxation or entertaining guests.

With nearly 80% of the units already sold, Syre remains a solid and secure choice for those seeking an exclusive home in a district undergoing major transformation. Delivery is scheduled for the first quarter of 2026.

The solid organizational structure and services provided by CDG, combined with the group's deep technological know-how, ensure that buyers' customization requests are met while also enabling streamlined and scalable management of deliveries, after-sales services, and long-term ticketing.

The apartments come with premium interior features, including Ernestomeda Sign kitchens, Falmec hoods, LEMA wardrobes, and Idea Group bathroom furniture with Cesana shower enclosures. The show apartment features complete LEMA furnishings and Rever outdoor furniture. Fios is the partner for the lighting design of the project.





TOWNLIFE
MAGGIOLINA
MILANO

IL NUOVO PROGETTO TOWNLIFE MAGGIOLINA È UNA PERFETTA ESPRESSIONE DI RIGENERAZIONE URBANA DI UN QUARTIERE CHE RINASCE ED EVOLVE CON DESTINAZIONE AFFITTO.

THE NEW TOWNLIFE MAGGIOLINA PROJECT IS A PERFECT EXAMPLE OF URBAN REGENERATION, TRANSFORMING AND EVOLVING A NEIGHBORHOOD FOR RENTAL PURPOSES.

Un progetto che diventa una perfetta espressione di rigenerazione urbana di un intero quartiere milanese che evolve e rinasce è Townlife Maggiolina, dello Studio di Beretta Associati. Lo sviluppo esprime al meglio l'evoluzione e rinascita dell'omonima zona e dello storico villaggio dei giornalisti, con la riqualificazione di oltre 140 appartamenti che verranno destinati all'affitto "ready to live".

Il progetto si configura in una serie di palazzine nelle quali CDG è stato scelto per rispondere alla domanda crescente in formula "arredo chiavi in mano", dotando in questo caso le unità già di tutti gli arredi fissi con progetti custom: una strategia in perfetta connessione con il nuovo trend del mercato degli affitti residenziali.

Tutti gli appartamenti, a partire da quelli campione realizzati in ogni dettaglio, sono dotati di finiture con alti standard qualitativi garantiti dal design e dalla qualità di brand come Listone Giordano, Florim, Gessi, Bticino. Gli standard legati all'edilizia proseguono anche in ambito dotazioni di arredo con marchi come Veneta Cucina, Falmec, Battistella, Idea Group e Cesana. Gli appartamenti campione sono completi di tendaggi, home decor e arredi interni e da esterno con le collezioni di Kave Home, disponibili per i conduttori attraverso formule di pacchetti acquistabili separatamente e approvvigionabili insieme al resto degli arredi fissi in tempo per l'avvio dell'affitto e gli elementi decorativi per interni - tra cui pannelli 3D, cornici, battiscopa e battiscopa - di NOËL & MARQUET. La consegna è prevista a partire da partire dal 2026.

 Townlife Maggiolina, a project by General Real Estate and redeveloped by Beretta Associati Architecture Studio, is a perfect example of urban regeneration in a Milanese neighborhood that is evolving and being reborn. The development reflects the transformation of the area and the historic "journalists' village," with over 140 apartments being refurbished for "ready to live" rental.

The project consists of a series of residential buildings where CDG was chosen to provide its services and products in response to the growing demand for turnkey furnishing solutions. In this case, the units are already equipped with all fixed furniture through custom-designed projects: a strategy perfectly aligned with the new trend in the luxury residential rental market.

All apartments, starting from the show units realized down to every detail, feature high-quality finishes guaranteed by design and premium brands such as Listone Giordano, Florim, Gessi, and Bticino. Construction standards extend to furniture and fittings with brands like Veneta Cucine, Falmec, Battistella, Idea Group, and Cesana. The show apartments are fully furnished with curtains, home décor, and indoor and outdoor furniture from Kave Home collections, available to tenants through separately purchasable packages, coordinated with the rest of the fixed furniture in time for rental start. Decorative interior elements-including 3D panels, picture frames, chair rails, and baseboards - are provided by NOËL & MARQUET. Delivery is scheduled to begin in 2026.

