

Technoretail



IMMOBILIARE LOGISTICO: DEVELOG ENTRA NEL MERCATO ITALIANO

Develog, player operante nel comparto immobiliare specializzato nell'ambito dello sviluppo industriale-logistico, ha fatto il suo ingresso nel mercato italiano collocandosi nel segmento dello sviluppo di progetti logistici, dall'acquisto di terreni fino ai permessi di costruzione.

In qualità di *land developer*, **Develog** propone operazioni "off market" ai developer industriali/logistici, ai fondi immobiliari e agli utilizzatori finali assicurando l'intero processo di sviluppo grazie a una dettagliata analisi di tutti gli step di progetto. **Develog** individua aree ad alto potenziale, spesso, caratterizzate da proprietà frazionate, dismesse o da riqualificare (*brownfield*) o aree *greenfield*, ossia aree che non hanno ancora espresso il loro potenziale in ambito commerciale.

Dopo un'attenta *due diligence* del terreno, **Develog** opera per valorizzare l'operazione tramite una progettazione mirata, flessibile e studiata per lotti funzionali. La progettazione di **Develog** trova gli input sia dagli investitori che richiedono sviluppi *built-to-suit* e sia da un'approfondita conoscenza delle esigenze del mercato che dalle caratteristiche dei progetti moderni. Di seguito a un'attenta analisi dei processi autorizzativi, **Develog** porta ad approvazione i progetti, pronti per avviare i cantieri e assumendosene il rischio urbanistico: per questa ragione, riesce ad assicurare la capacità di allineare il prodotto sia alla richiesta che agli standard degli operatori internazionali.



Tra le attività sulle quali **Develog** sta sviluppando il proprio business, figurano la creazione di pacchetti “*land banking*”, lo sviluppo di aree “*last mile*” e di *grandi poli logistici*, la valorizzazione di aree destinate alla *costruzione di data center*. Un ulteriore elemento distintivo sul quale l'azienda punta in modo particolare riguarda l'attenzione rivolta ad aspetti di crescente importanza quali il *risparmio energetico* e la *riduzione dell'impatto ambientale*.

In merito, **Develog** sviluppa progetti su misura per gli ambienti in cui si inseriscono, definendo un rapporto di tipo mitigativo con il territorio circostante tramite il corretto inserimento nel paesaggio degli edifici e all'accurata progettazione del verde, anche nell'ottica di valorizzazione estetica e funzionale del magazzino.

In più, è sulla base della tipologia di progetto o di committente e a seconda delle diverse regioni in cui esso si opera che **Develog** promuove operazioni con i requisiti necessari a ottenere le certificazioni **LEED** e **BREEAM** o di altri enti certificatori.