

SEI IN: Home » News » Aziende » Dallo scouting delle aree ai permessi di costruire: il nuovo modello di Develog



C'è un nuovo player sul mercato italiano nel settore dello sviluppo immobiliare in ambito industriale-logistico: Develog, land developer specializzato nello sviluppo di progetti logistici, dall'acquisto del terreno ai permessi di costruire

## Dallo scouting delle aree ai permessi di costruire: il nuovo modello di Develog

DA REDAZIONEGDL IL 30 APRILE 2020

AZIENDE, NOVITÀ&SOLUZIONI

C'è un nuovo player sul mercato italiano nel settore dello sviluppo immobiliare in ambito industriale-logistico: **Develog**, land developer specializzato nello sviluppo di progetti logistici, dall'acquisto del terreno ai permessi di costruire.

La società è in grado di proporre operazioni "off market" ai developer industriali/logistici, ai fondi immobiliari e agli utilizzatori finali garantendo l'intero processo di sviluppo grazie all'attenta analisi di tutte le sue fasi.

### Il modello di sviluppo

Il processo inizia dall'individuazione delle aree ad alto potenziale, spesso caratterizzate da proprietà frazionate, dismesse o da riqualificare (brownfield) o aree greenfield che non hanno ancora espresso il loro potenziale commerciale.

Dopo un'accurata due diligence del terreno, Develog valorizza l'operazione grazie ad una progettazione mirata, flessibile e, quando possibile, studiata per lotti funzionali.

La progettazione trova gli input sia dagli investitori che richiedono sviluppi built to suit sia da una approfondita conoscenza delle esigenze del mercato e dalle caratteristiche dei progetti moderni.

Una volta analizzati i processi autorizzativi si passa all'approvazione i progetti, pronti per essere cantierati, assumendosi il relativo rischio urbanistico. In questo modo è assicurata la capacità di allineare il prodotto alla richiesta e agli standard degli operatori internazionali.

### Efficienza, rapidità e garanzie

La creazione di pacchetti "land banking", lo sviluppo di aree "last mile" e di grandi poli logistici, la valorizzazione di aree per la costruzione di data center sono solo alcune delle attività su cui Develog sta sviluppando il proprio business.

Il Modello guida rigorosamente i processi decisionali e le pratiche commerciali, realizzando un equilibrio tra efficienza, rapidità e garanzie e assicurando che i rapporti con gli amministratori pubblici e i professionisti privati siano ispirati a conformità, integrità, responsabilità, pubblicità, trasparenza e diffusione delle informazioni, in particolare nei processi di ottenimento degli strumenti urbanistici.

## **Risparmio energetico e impatto ambientale**

Altro elemento distintivo è l'attenzione a tematiche quali il risparmio energetico e la riduzione dell'impatto ambientale: Develog sviluppa progetti in grado di "dialogare" con gli ambienti in cui si inseriscono, definendo un rapporto mitigativo con il territorio circostante, grazie al corretto inserimento nel paesaggio degli edifici, all'accurata progettazione del verde, anche nell'ottica di valorizzazione estetica e funzionale del magazzino.

Inoltre, sulla base del tipo di progetto o committente, Develog promuove operazioni che abbiano tutti i requisiti per ottenere certificazioni LEED e BREEM, o di altri enti certificatori, a seconda delle diverse regioni in cui si opera.

## **Gli sviluppi in Italia**

Guidata dall'amministratore delegato Alberto Billi che ha finalizzato con successo nel 2019, a Trecate (NO), la più importante operazione su terreni a destinazione logistica in Italia, Develog è parte di un gruppo attivo nel real estate sia in Italia, sia all'estero e continua la sua crescita a fianco dei principal player logistici - utilizzatori finali, 3PL, developer, fondi immobiliari - in qualità di partner strategico.

Tra gli sviluppi attivi nel nostro Paese, attraverso le sue controllate, diverse operazioni nel Nord Italia, localizzate soprattutto nelle aree Sud ed Est della Greater Milan, ma anche in Piemonte, Toscana, Emilia Romagna e Lazio.