

home » Focus magazzini » Develog nuovo operatore del real estate logistico

## Develog nuovo operatore del real estate logistico

Il player del settore immobiliare specializzato nell'ambito dello sviluppo industriale-logistico si è recentemente affacciato sul mercato italiano collocandosi in uno specifico segmento, quello dello sviluppo di progetti logistici, **dall'acquisto del terreno ai permessi di costruire**. Nel suo ruolo di *land developer*, **Develog** è in grado di proporre operazioni "off market" agli sviluppatori industriali/logistici, ai fondi immobiliari e agli utilizzatori finali garantendo l'intero processo di sviluppo grazie all'attenta analisi di tutte le sue fasi.

La società parte di un gruppo con consolidata esperienza nel real estate sia in Italia che all'estero. Guidata dall'amministratore delegato **Alberto Billiche** ha finalizzato con successo nel 2019, a **Trecate (Novara)**, importante operazione su terreni a destinazione logistica in Italia, continua la sua crescita a fianco dei principal player logistici – utilizzatori finali, 3PL, developer, fondi immobiliari - in qualità di partner strategico. Al momento Develog, attraverso le sue controllate, sta sviluppando diverse operazioni nel **Nord Italia**, localizzate soprattutto nelle aree **Sud ed Est della Greater Milan**, ma anche in **Piemonte, Toscana, Emilia Romagna e Lazio**.



Develog è in grado di individuare 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, l'operatore valorizza l'operazione grazie a una progettazione mirata, flessibile e, quando possibile, studiata per lotti funzionali. La progettazione della società 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.

Dopo una scrupolosa analisi dei processi autorizzativi Develog porta ad approvazione i progetti, pronti per essere cantierati, assumendosi il relativo rischio urbanistico. Per questo motivo riesce ad assicurare la capacità di allineare il prodotto alla richiesta e agli standard degli operatori internazionali.



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. In accordo con la policy di compliance aziendale, l'operatore ha anche adottato un **Codice Etico** e un **Modello di Organizzazione e di gestione**, mettendo a punto le *best practice* di riferimento in tema di responsabilità degli enti.

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, promuove operazioni che abbiano tutti i requisiti per ottenere certificazioni LEED e BREEAM, o di altri enti certificatori, a seconda delle diverse regioni in cui si opera.