

# Verde, sostenibilità e bellezza nelle aree logistiche

Sfre è portavoce di un nuovo modo di concepire e progettare depositi, magazzini e logistics park

**U**n team di professionisti, quello di Sfre (Services For Real Estate) pronti a soddisfare le esigenze in campo edilizio e ingegneristico di immobili di logistica e light industrial. Ma in modo differente, trasferendovi architettura, sostenibilità, innovazione, verde. Una squadra affiatata, capitanata da Filippo Salis, dal fratello Nicola Salis e da Denis Zaffaroni. "Ho fondato Sfre nel 2016, forte del mio solido background nazionale e internazionale nel settore edilizio. La società cresciuta negli anni sino a divenire leader nello sviluppo ingegneristico di aree logistiche, grazie alla realizzazione di progetti importanti legati ai depositi industriali e ai parchi logistici. Oggi Sfre conta un'ottantina di professionisti e quattro sedi: una direzionale a Milano Moscova, una a Milanofiori, una a Roma e una a Bologna", racconta Nicola Salis. Tra le opere di maggior rilievo di Sfre, spiccano il deposito sviluppato per Macron a Valsamoggia, quello per Lamborghini



Da sinistra Denis Zaffaroni, Filippo e Nicola Salis



Casei Gerola Logistics Park

e Ducati a Sala Bolognese, mentre è in fase di realizzazione un ambizioso green logistic park per Invesco a Casei Gerola. "Quest'ultimo progetto otterrà il Leed Platinum, che indica il massimo riconoscimento in termini di certificazione energetica e sostenibilità. Si tratta di un'opera molto innovativa, che ci ha permesso di introdurre piante e verde all'interno di un complesso logistico, soprattutto applicando i green wall, sul solco di edifici residenziali stile Bosco Verticale". "I nostri sono in genere progetti di rigenerazione urbana in ambito logistico: Sfre rilancia aree industriali decadenti, rendendole appetibili ai dipendenti e alla popolazione e creando indotto al territorio circostante. Effettuiamo anche operazioni



**Sfre rilancia aree industriali decadenti, rendendole appetibili ai dipendenti e alla popolazione e creando indotto al territorio circostante**

di recupero, bonifica e miglioramento delle strutture esistenti". Il modus operandi di Sfre procede per varie fasi di attività: dal project management, con progettazione preliminare e di layout, recupero di permessi di costruzione e progettazione esecutiva, al construction management, con la direzione dei lavori, il controllo di qualità e sicurezza fino all'agibilità. "Sfruttiamo ovviamente la metodologia Bim (Building Information Modelling) per progettare in digitale l'intervento futuro. Operiamo in 7D, ossia una formula che va ben oltre la modellazione tridimensionale e tiene conto del 4D, ossia la gestione dei tempi del progetto, del 5D, vale a dire la stima e l'analisi dei costi per non avere sorprese nel lungo periodo; del 6D,

la valutazione della sostenibilità sociale, economica e ambientale e infine del 7D, ossia la dimensione legata alla documentazione tecnica", racconta Denis Zaffaroni. Si procede quindi con le pratiche antincendio che per Sfre uno dei servizi tecnici di punta, considerando il passato di Filippo Salis il quale, tra l'altro, ha avuto una lunga esperienza in questo settore. Infine, la due diligence tecnica è indispensabile per garantire alla clientela tutte le informazioni specifiche per procedere all'esecuzione di un'opera e comprende sopralluoghi, analisi data room, report fotografico e formulazione Capex. "Sfre desidera introdurre l'architettura e il verde negli spazi logistici per trasmettere un'idea di bellezza e comfort mai vissuta in passato in questi ambienti. Aggiungerei che un immobile di questa tipologia deve essere sostenibile anche in termini di costi. Sia chi lavora in un deposito o in un logistics park sia chi ci vive tutt'intorno deve avere una percezione positiva dello spazio che lo circonda. Andare a fare una passeggiata accanto a un centro logistico non deve più essere un tabù, ma un autentico piacere. Questo il nostro obiettivo", conclude Salis. ■