

SCANNELL PROPERTIES

Ivan Poletti
nuovo Head of Construction

A cura di Laura Lamarra



Ivan Poletti - Head of Construction Italia

Come è approdato in Scannell Properties? (quando, con che ruolo, qual è il background professionale) e cosa significa per lei la recente nomina a Head of Construction?

Sono entrato a far parte del team di Scannell Properties a settembre del 2019 – esattamente quando Scannell ha ufficialmente aperto gli uffici in Italia - con il ruolo di Development Manager Italy, provenendo da Prologis dove ricopro il ruolo di Vice President dei dipartimenti di Project and Property Management. Sin dall'ormai lontano 2000, ho sempre lavorato nel settore real estate spaziando dagli immobili ad uso uffici, ai Centri Commerciali ai Data Center, per approdare infine nell'ambito della logistica. La mia recente nomina a Head of Construction significa molto per me, in primis per il riconoscimento da parte dell'azienda (che ringrazio) per il ruolo ed il lavoro svolti sinora e in seconda battuta perché è un'ulteriore motivazione a far sempre meglio e raggiungere nuovi obiettivi, sia personali che aziendali.

Quali sono i punti di forza e gli elementi distintivi di Scannell (struttura organizzativa, approccio al mercato, approccio ai progetti ecc.)?

Siamo un'azienda finanziariamente indipendente e con un team in grado di lavorare in modo imprenditoriale. Possiamo contare su una struttura molto snella, che coglie rapidamente le opportunità nel mercato. La velocità decisionale che ci contraddistingue porta

un forte vantaggio rispetto ai competitor, che in genere devono intraprendere lunghi processi approvativi prima di arrivare alla definizione di un potenziale deal. L'aver una struttura di questo tipo ci dà un ulteriore punto di forza ovvero il fatto che ognuno di noi è una sorta di imprenditore, vale a dire ha l'empowerment per prendere decisioni rilevanti. Questo non solo responsabilizza, ma fa sentire parte attiva dell'intero processo aziendale. Siamo inoltre molto attenti al dialogo con gli enti pubblici e alle richieste che da essi possono derivare in fase di progettazione e realizzazione di un immobile; anche questo è punto fondamentale per poter arrivare alla buona riuscita di un progetto.

Può fornirci qualche numero di rilievo sul business (referenze, indicatori di redditività, volumi, numeri di progetti ecc.)?

Considerato che Scannell è entrata in Europa solo 5 anni fa, e in Italia gli uffici sono stati ufficialmente aperti nel 2019, mi sento di poter affermare che i risultati ottenuti sono veramente impressionanti.

A livello Europeo siamo riusciti a sviluppare oltre 700,000 mq mentre ad oggi, in Italia, siamo a oltre 170,000 mq sviluppati, rappresentando quindi circa il 25% del totale costruito. Di questi gli ultimi 50,000 suddivisi in due immobili da 30,000 e 20,000 sono stati completati a maggio di quest'anno. In generale abbiamo realizzato sia sviluppi greenfield che brownfield in parti uguali.

Altri progetti sono in cantiere, primo tra tutti il completamento del nostro parco logistico a Bologna, oltre a diversi sviluppi per i quali al momento siamo ancora in una fase di confidenzialità, per cui non posso dare ulteriori dettagli.

Quali sono i progetti che vi vedono impegnati nell'immediato, cosa rappresentano per voi? E quali sono gli obiettivi di medio - lungo termine?

In questo momento oltre a completare il parco logistico di Bologna, ci stiamo concentrando sulla ricerca di nuovi terreni da sviluppare siano essi brownfield che greenfield, sia nel Nord che nel Centro Italia, con l'obiettivo di continuare il trend positivo che abbiamo tenuto finora. Quello che conta non è tanto il numero dei progetti che si riesce a portare a termine quanto la bontà degli stessi, in altre parole conta molto più la qualità della quantità. Il periodo non è dei migliori al momento per le ragioni ormai note ma la richiesta di spazi c'è ed è forte: siamo confidenti per il 2024.

In tema innovazione digitale e sostenibilità quali sono le azioni intraprese?

Anche in questo ambito direi che siamo molto ben posizionati, basti pensare che tutti gli immobili che abbiamo costruito sinora sono dotati di Certificazione LEED Gold o BREEAM Very Good e ci siamo già dati l'obiettivo per tutti i prossimi sviluppi di arrivare alla certificazione LEED Platinum e BREEAM Excellent - i massimi livelli di sostenibilità che si possano raggiungere ad oggi per un immobile.

Stiamo inoltre pianificando corsi per tutti i dipendenti in ambito ESG, al fine di far crescere la conoscenza e il significato di questa tematica all'interno di tutta l'azienda.

In termini di digitalizzazione, già in fase di progettazione i nostri immobili vengono pensati e studiati utilizzando il sistema BIM e dotati poi di tutte quelle tecnologie che ci permettono di gestire sostanzialmente ogni impianto in maniera remota ed efficiente, andando così ad ottimizzare i consumi, migliorare la qualità di vita delle persone all'interno degli spazi e aumentare la vita utile degli impianti stessi.

