

PAMBIANCO*news*
real estate



Nuovi uffici Via Turati 27 a Milano . Ph Marco Jetti

Agilité balza a 5 mln di euro di fatturato e punta ai 7 per il 2024 in Italia

Di **Maria Elena Molteni** — 23 Aprile 2024

Agilité, una società paneuropea specializzata in sviluppo di progetti fit-out nei settori office, retail e hospitality, ha rafforzato la sua presenza in Italia registrando una crescita significativa in termini di fatturato, sostenibilità, capitale umano e qualità dei processi. Certificata come 'B Corp', Agilité è una delle sole 18 aziende nel settore 'appalti e costruzioni' ad ottenere questo riconoscimento, evidenziando il suo impegno verso la sostenibilità e i comportamenti etici aziendali. Entrata in Italia nel 2019 con l'apertura degli uffici a Milano, Agilité ha visto una crescita costante dal 2020 al 2023, con il fatturato che è aumentato da 800.000 euro a 5 milioni di euro. Il team è cresciuto da due persone nel 2020 a 12 professionisti esperti nel 2023. Delle ragioni di una così forte crescita e del mercato di riferimento abbiamo parlato con **Maria Luisa Daglia, Country Manager di Agilité**, che indica in 7 milioni di euro l'obiettivo di fatturato 2024 per l'Italia.



Maria Luisa Doglia Country Head, Agilità Italia. Ph Marco Jetti

COME PENSATE POSSA AVVENIRE QUESTA CRESCITA, SU COSA PUNTATE?

“Sicuramente vogliamo allargare la pipeline di clienti. In questo momento siamo molto forti su office e retail. Da quest’anno abbiamo iniziato a esplorare il settore dell’hospitality a livello alberghiero, perché abbiamo avuto esperienze nella ristorazione. Ci stiamo facendo guidare dai trend principali del build to rent nella parte residenziale con l’obiettivo di lavorare su questi due asset. Il prossimo anno vogliamo implementare ancora di più e ottenere un bilanciamento tra questi quattro asset principali. Stiamo cercando altre due figure da inserire nell’organico, tecniche e operative, nella gestione dei cantieri.

DOVE OPERATE PRINCIPALMENTE?

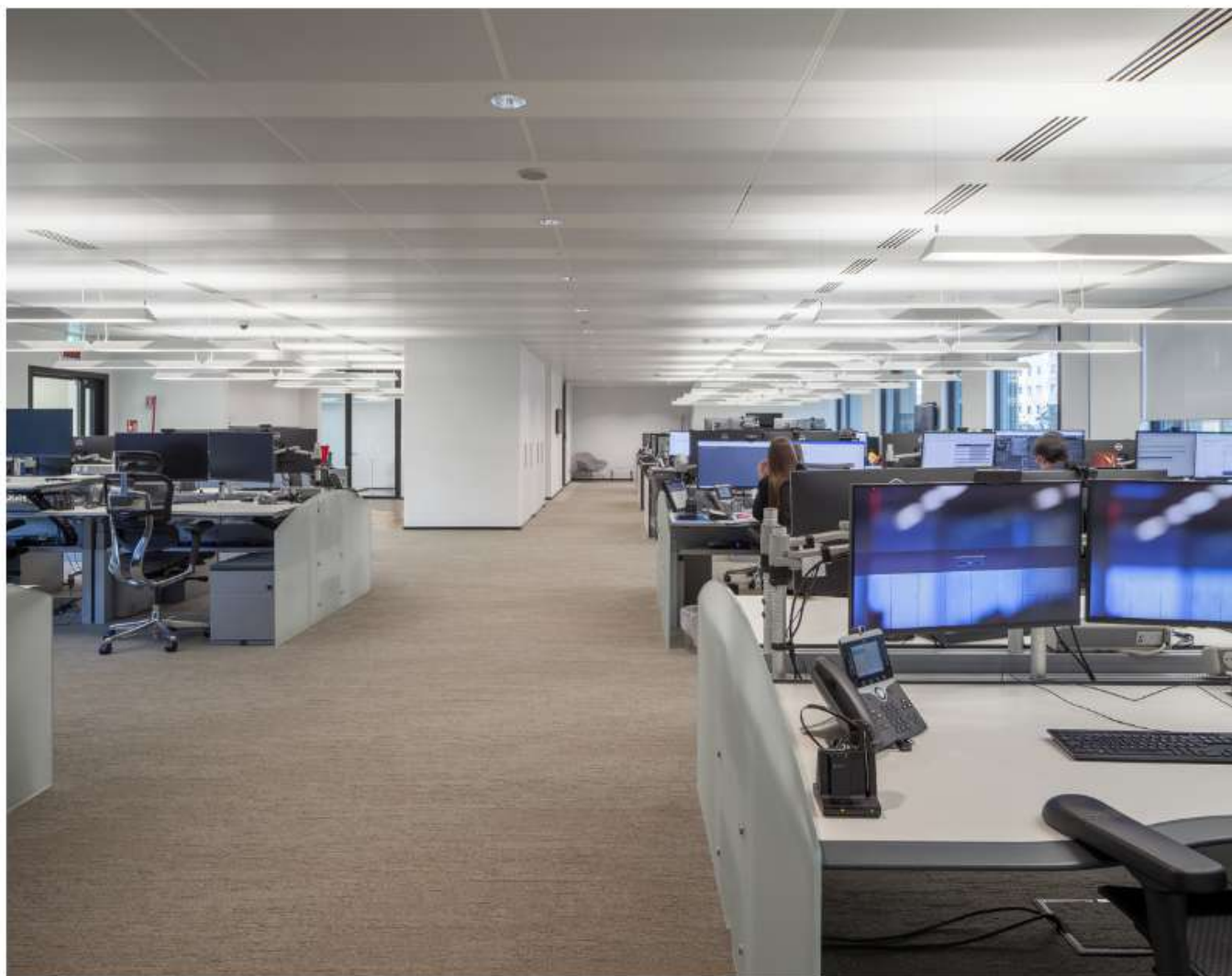
“A Milano e Roma, due piazze che ci consentono di gestire i clienti in maniera più accurata. Stiamo iniziando ad allargare la cerchia di Milano, mentre Roma è ancora allargata alla città. A Nord lavoriamo a Rho, Cinisello Balsamo, mentre a Sud, lavorando con il retail, capita spesso che i marchi con i quali lavoriamo a livello europeo ci chiedano di partecipare a gare, ad esempio negli outlet.

PROPRIO SUL FRONTE RETAIL, COSA STATE VERIFICANDO IN TERMINI DI MERCATO?

“Mi trovo in difficoltà ad essere testimone della sofferenza del retail su strada e dell’office. Anche perché dipende molto dai clienti e dalle catene, quindi dai brand internazionali. Un brand ha nel suo dna un ciclo, investe per cinque anni, poi si ferma per un periodo per poi ripartire. Noi abbiamo vinto gare con brand internazionali che si stanno lanciando sul mercato italiano. A Milano ci sono molte vacancy nell’high street, qui è evidente che c’è recessione, ma va anche detto che le trasformazioni del lusso, ad esempio in Monte Napoleone, o per le ultime unità di Piazza Cordusio, ci hanno visti sempre occupati sul fronte retail. Sul fronte office, vengono quasi interrotti gli investimenti immobiliari nella città di Milano. Noi, lavorando con i tenant, subiamo meno il fenomeno. Lavoriamo per aumentare o ridurre gli spazi ad esempio, sempre contando sui loro contratti pluriennali. Quindi l’office per noi è un segmento ancora molto importante”.

SU QUALI ZONE STATE PUNTANDO?

“Ancora in centro città in questo momento. Lavoriamo a un co-living internazionale che sta entrando nel mercato italiano, che vuole mettere un primo piede a Roma, con l’obiettivo di arrivare al Giubileo. Sarà molto vicino al Vaticano. Sto contemporaneamente cercando un immobile a Milano, non così centrale come quello di Roma, ma all’interno della terza cerchia”.



Nuovi uffici Via Turati 27 a Milano . Ph Marco Jetti

CHE PRESSIONE ESERCITANO LE OLIMPIADI?

“La pressione si sente anche se ancora lieve. Ci sono aspetti amministrativi, iter da concludere, tuttavia c'è molto movimento e molte società internazionali, ma anche italiane, si stanno muovendo sul mercato. Le prossime Olimpiadi per molti possono rappresentare un vero e proprio lancio. Dal punto di vista dell'amministrazione, c'è una grande mancanza di continuità e di presenza. Nel Comune di Milano c'è poca presa di responsabilità, c'è paura di muoversi dopo gli scandali. Questo frena un po'. Ma quando si stringono i tempi, tutti iniziano a correre. Ancora non si avverte la frenesia, tuttavia, se pensiamo al Villaggio Olimpico in Porta Romana, gli edifici sono quasi completati. Siamo in quella fase di cantiere in cui tutto sembra in ritardo perché manca la parte visibile delle strutture. Poi, nel momento in cui si vedono facciate e finiture, tutto si allinea al cronoprogramma”.

SIETE B CORP

“Una scelta fatta tre anni fa. All’interno della società internazionale abbiamo un reparto di ricerca e sviluppo con progetti ambiziosi. Sentiamo l’impatto sull’ambiente e sociale di governance, abbiamo iniziato il percorso perché lo ritenevamo etico all’interno di un settore così complesso. Ed è infatti molto difficile. D’altra parte, lavorando con società internazionali molto grandi, come ad esempio Apple, nomi che per caratteristiche e possibilità da anni avevano iniziato un percorso di disponibilità, ci siamo interfacciati con loro e ci siamo domandati che cosa avrebbero potuto domandare nelle loro RFP (Request for Proposal), cioè requisiti, e ci siamo resi conto che tra i requisiti richiedevano non solo una adeguata preparazione professionale del team sul loro progetto, ma anche requisiti trasversali, sulla sostenibilità e sulla capacità di inserire nei progetti elementi che potessero ridurre l’impatto sull’ambiente. Questo ci ha fatto scattare. Volendo fare parte della lista di imprese che i big contatteranno. Avendo anche clienti americani abbiamo capito che questa certificazione poteva garantirci una crescita interna di sviluppo e di poter coinvolgere tutto il team e garantire al cliente finale tutto ciò che richiede”.

QUALI SONO I PILASTRI DEL PIANO DI SOSTEGNO?

“Sono 5, ma la diminuzione dell’impatto del settore delle costruzioni sull’ambiente circostante e la governance sono i primi due dai quali siamo partiti per diventare B Corp. C’è stata una due diligence interna nostra per capire quanto eravamo sostenibili nei cantieri. Il punteggio era abbastanza basso all’inizio, per diventare poi una KPI per la nostra società sia internazionale sia dei membri italiani”.

QUANTO È DIFFICILE GESTIRE LA SUPPLY CHAIN E IN QUESTO SPECIFICO AMBITO LA RACCOLTA DEI DATI?

“Difficilissimo. Soprattutto perché le supply chain in tutta Europa hanno una catena molto diversificata e spezzettata. Una lunga catena partendo da chi produce, dalla materia prima, per arrivare a chi installa. Per questo abbiamo ingrandito il nostro dipartimento di ricerca e sviluppo di sostenibilità assumendo una persona che ha il compito di raccogliere i dati trasversalmente in tutta Europa. Abbiamo una persona dedicata che raccoglie le info basandosi su alcuni criteri costruiti insieme a ‘Beautiful Green’”.

A COSA STATE LAVORANDO IN QUESTO MOMENTO?

“Non possiamo ancora fare nomi, ma possiamo sicuramente dire che stiamo lavorando a un progetto interessante insieme a Lombardini 22: un edificio interamente ristrutturato in zona Corso Lodi-Brenta, destinato ad accogliere uffici. Noi gestiamo un landlord italiano, una società di microcredito. Inoltre, stiamo iniziando un progetto in zona Bisceglie, un ufficio di una società giapponese che ha anche aspetti ‘Well’. Il numero di progetti con certificazioni ‘Well’ in Italia, in termini percentuali, è il più alto in Europa. Le proprietà, i fondi o chi investe sull’edificio ha evidentemente una visione molto chiara. Sono aspetti che a breve non potranno essere ignorati.”