

Mantova: nuovo polo logistico di 185.203 mq completamente automatizzato e altamente sostenibile

A SFRE sono stati affidati i servizi di Progettazione Architettonica e Antincendio.

Milano, 21 giugno 2022 - **S.F.R.E. Services for Real Estate**, società di Project & Construction Management, specializzata in immobili di logistica e light-industrial, annuncia il progetto di un nuovo sviluppo a Mantova dove sarà realizzato un polo logistico completamente automatizzato, flessibile e funzionale che tiene conto delle esigenze della nuova logistica, sempre in evoluzione.

Questo sviluppo, di cui **SFRE** ha curato la **progettazione architettonica e antincendio**, prevede la realizzazione di due unità con SLP di ca. 185.203 mq di spazi logistici di Classe A e mira alla certificazione LEED GOLD. Si tratta di un vero e proprio magazzino automatizzato, con relativi uffici e locali tecnici, destinato allo stoccaggio della merce proveniente dal mercato europeo e il suo indirizzamento in centri locali minori. Il suo inserimento all'interno di un programma più ampio per lo sviluppo di aree a destinazione produttiva consente l'insediamento in un contesto analogo, con infrastrutture e sottoservizi dimensionati per la destinazione a cui mira.

Il complesso logistico si compone di 9 comparti che fanno parte di un unico fabbricato; la metodologia integrata include la progettazione antincendio e sostenibile. Attraverso la Fire Safety Engineering è possibile adattare la distribuzione interna degli edifici e la compartimentazione alle possibili richieste da parte del tenant.

Il polo logistico di Mantova è conforme al protocollo LEED Gold che promuove edifici sostenibili e aree territoriali ad alte prestazioni e sistema di progettazione integrata. Temi cardini già dalla fase preliminare saranno quindi i concetti di comfort ambientale, energia, acqua, materiali e ambiente, approfonditi poi durante la fase esecutiva e di cantiere.

Per raggiungere il massimo comfort ambientale è previsto che la luce naturale sia integrata con luce artificiale, regolata da sensori di presenza in funzione delle zone di esercizio.

In ottica di risparmio energetico verranno installati pannelli fotovoltaici in copertura, sistemi di controllo e contabilizzazione dell'energia consumata, impianti di condizionamento HVAC che utilizzano energia elettrica e acqua anziché fluidi refrigeranti impattanti sullo strato di ozono.

Per ottimizzare l'uso dell'acqua, l'impianto idrico sanitario sarà collegato, mediante elettrovalvola, al sensore di presenza, al fine di evitare sprechi e garantire quindi padronanza nella gestione delle risorse.

Si prediligeranno inoltre, materiali di produzione nel raggio di 100 km, la sottoscrizione di contratti d'appalto con imprese locali e il contenimento nella produzione di rifiuti e materiali di risulta.

Per la tutela dell'ambiente sono stati scelti una vasta serie di piante, arbusti, cespugli, e specie arboree autoctone, integrati con mangiatoie, nidi e bat box per mitigare l'impatto ecologico.

Il nuovo insediamento logistico sarà suddiviso in compartimenti, che si svilupperanno sia in pianta che in alzato. L'intero immobile sarà inoltre circondato da aree di pertinenza funzionali all'attività del deposito, quali parcheggi (auto e tir), strade e aree di manovra, piazzali di carico e scarico, aree verdi e bacini di laminazione per lo smaltimento delle acque piovane, locali tecnici per l'approvvigionamento energetico e per la sicurezza antincendio.

Alcuni numeri del parco logistico : **185.203** mq di SLP, **66** baie di carico, **547** posti auto e **127** posti camion, **70.517** mq di stoccaggio automatizzato, **3.337** mq di uffici e infine **75.999** mq di aree verdi.

La progettazione del parco logistico seguirà i criteri ESG e adotterà come proprio il concetto di sviluppo sostenibile con l'obiettivo è quello di creare una strategia di investimento orientata al medio-lungo periodo, che integri l'analisi finanziaria con quella ambientale, sociale e di buon governo, al fine di generare valore per l'investitore e per la società nel suo complesso. Questa strategia consentirà dunque di far dialogare tra loro 3 principali fattori: Ambiente, Società e Governance. Le linee guida saranno quindi una progettazione mirata sull'impatto ambientale del building, al suo carico di GHG (emissioni di gas serra), all'efficientamento energetico, al contenimento dei consumi. Faranno parte integrante anche la componente umanistica (impatto sulla comunità locale, condizioni lavorative, salute e sicurezza) e quella economica (interessi collettivi, compenso esecutivo, contenimento delle spese).

Le **aree verdi**, 76.000 mq circa, saranno caratterizzate da aiuole piantumate da cipressi, salici bianchi, e arbusti di piccola e media taglia. In particolare, il settore sud est e quello nord, saranno caratterizzati da numerose specie di arborei tra cui possiamo citare Farnia, Olmo campestre, Frassino maggiore, Ciliegio selvatico, Carpinobianco, Acero, Orniello, Biancospino e molti altri. Gli spazi esterni saranno inoltre corredati da aree utili a favorire l'aggregazione dei dipendenti, quali campetti da calcetto, paddle e basket, percorso vita. I campetti saranno localizzati a nord dell'area, vicino all'ingresso principale, alla predisposizione per la fermata dell'autobus, ai parcheggi auto e agli uffici.

L'esecuzione del complesso logistico è soggetta a project monitoring, ovvero al monitoraggio costante dell'avanzamento del progetto. L'obiettivo è avere una visione completa in progress, prevedere modifiche al progetto se necessarie a facilitarne l'esecuzione e individuare i possibili rischi che ne derivano.

Scheda Tecnica:

Luogo - Mantova

Destinazione d'uso - polo logistico

Superficie totale – 185.203 mq

Progettazione Architettonica - SFRE Services for Real Estate

Progettazione antincendio - SFRE Services for Real Estate

Certificazioni LEED GOLD – in fase di ottenimento

Inizio lavori – gennaio 2022

Fine lavori - dicembre 2024

www.sfre.it

Ufficio Stampa S.F.R.E:

NIC nuove idee di comunicazione

t + 39 02 36535859

Adele Olivieri adele.olivieri@nicpr.it

t. + 39 320 1199338

Claudia Celada claudia.celada@nicpr.it

t. +39 335 7066765

S.F.R.E. Services for Real Estate è una società di Project & Construction Management specializzata in immobili di logistica e light-industrial, fondata a Milano nel 2016 dall'**Ing. Filippo Salis**.

Oggi **SFRE** è affiancata da altre due società: **SFE** (Services for Engineering) e **SFCM** (Services for Construction Management) con specifiche expertise.

Il gruppo conta su un team di oltre 70 professionisti per una realtà multidisciplinare in grado di operare in numerose macro aree di intervento, dalla gestione del **Life Cycle Cost**, al **Property Management** e **Fire Safety Engineering**, elaborando manuali di manutenzione MPO (Manutenzione Programmata Ordinaria) fondamentali per garantire alti standard di durabilità e sicurezza dell'immobile. Parte integrante dei servizi offerti sono le attività core di **Sustainability** e **Technical Due Diligence**.

Tra i clienti in portfolio SFRE annovera importanti aziende nel settore Industrial & Logistics – Prelios, Hig, Hines, LCP, Weerts, Carlyle, Corsalis, Logiman, P3 Logistic Parks, FM Logistic, Confluence, Engineering 2k e GSE per le quali è stata incaricata della progettazione di magazzini logistici tra i più innovativi del settore.