

72

06 SETTEMBRE 2014

IL SETTIMANALE

de il Quotidiano Immobiliare

**ARMANDO BORGHI:
CITYLIFE ACCELERA IL PASSO**

***Mario Breglia:**
Il Forum di Santa Margherita
rinnova la tradizione*

Quasi finita la Torre Isozaki

50 PIANI SOPRA MILANO



CERTIFICAZIONE LEED PER DECATHLON

*Lo sviluppo sostenibile dei negozi
è un elemento chiave per la società*

a cura di Elena Curnis

Decathlon Italia ha ottenuto la certificazione LEED sugli ultimi tre negozi di proprietà aperti – Bassano del Grappa, Parma e San Giovanni Teatino – mentre è in attesa di responso finale per il nuovo negozio di Livorno (apertura 2014). Dal 2013 tutti i nuovi punti vendita di proprietà Decathlon avranno una la certificazione LEED; per i negozi in affitto la società richiederà invece un livello tecnologico e accorgimenti tecnici avanzati per poter sviluppare e concretizzare, anche su siti non di proprietà, i concetti base dello sviluppo sostenibile e di attenzione all'ambiente al centro del progetto di impresa.

La decisione di certificare le proprie strutture "È nata dalla volontà di ottenere, da un organismo terzo e indipendente, la conferma che la politica di sviluppo sostenibile del settore immobiliare del nostro gruppo, fosse in linea con i più moderni parametri e le più avanzate conoscenze attualmente presenti sul mercato", dichiara **Paolo Manco, responsabile ufficio tecnico Decathlon Italia**. "Lo sviluppo sostenibile è un elemento



PERSONA



**PAOLO
MANCO**



SOCIETÀ

DECATHLON

DECATHLON



chiave del mondo oxylane: il gruppo è già da anni impegnato in un protocollo interno denominato 3D (Development Durable Decathlon), un programma che unisce tutti gli universi della rete oxylane (logistica, retail, produzione, immobiliare, ecc.) e finalizzato a ridurre l'impatto ambientale delle attività (negozi e prodotti, dalla produzione alla distribuzione finale). L'ambizione di tale protocollo è di contribuire alla promozione di uno sviluppo sostenibile realizzando punti vendita eco-efficienti, promuovendo la diffusione di comportamenti virtuosi e attenti tra i collaboratori e sensibilizzando clienti, fornitori e collettività ad adottare stili di vita rispettosi dell'ambiente. Decathlon Italia testimonia la sua attenzione per questa linea aziendale in primo luogo attraverso i suoi punti vendita, impegnandosi a contenerne gli impatti ambientali e integrandoli nel territorio e nell'ambiente".

Dott. Manco, quali sono i vantaggi della certificazione?

"Il seguito della procedura di certificazione garantisce:

- azioni in coerenza con l'impegno eco-sostenibile aziendale, come riduzione dei rifiuti inviati in discarica (75% riciclato o recuperato), utilizzo di materiali locali, edifici più sani per clienti e collaboratori grazie all'assenza di sostanze nocive (VOC) e alla regolazione della CO2 nell'aria, incentivo all'uso di trasporti alternativi;
- un risparmio energetico medio del 30-40% rispetto alle attuali tecniche costruttive grazie all'uso di recuperatori di calore sulle macchine di climatizzazione, tetti con guaina bianca, risparmio idrico grazie a vasche di accumulo di acqua piovana riutilizzata per i wc e l'irrigazione, energia elettrica prodotta da fonti rinnovabili;
- confronto e scambio con esperti del settore che riescono ad apportare novità, sviluppo e nuove idee;
- una gestione attenta, controllata e coordinata di tutto il processo costruttivo".



Decathlon in Italia:

- 90 negozi aperti (91 a fine 2014), di cui 29 in proprietà
- 6 negozi Decathlon Easy (8 a fine 2014)
- 3 depositi logistici



L'impegno 'ambientale' di Decathlon Italia si esprime in un'accurata gestione dei negozi attraverso il miglioramento dei processi e la razionalizzazione de-gli spazi per ridurre il 'superfluo', l'utilizzo di tecnologie che garantiscano un uso efficiente delle risorse, il monitoraggio continuo delle performance e il co-stante coinvolgimento dei lavoratori.



Il valore aggiunto dalla certificazione può accrescere anche il valore dell'immobile dal punto di vista del mercato del real estate?

"Noi direttamente non abbiamo affrontato questa tematica. La volontà di certificare le nostre operazioni immobiliari non è indirizzata ad aumentare il valore dell'immobile: la policy del gruppo non è quella di mettere sul mercato le nostre proprietà; i nostri investimenti immobiliari sono strettamente e unicamente legati al nostro business da tenere nel patrimonio aziendale. Come detto la certificazione è solo un atto per 'mettersi alla prova' e farsi giudicare da un ente esterno. Da utilizzatori di immobili certificati è però riprovato che gli obblighi della certificazione costringono a un investimento iniziale più elevato ma che viene ampiamente recuperato grazie ai risparmi nei consumi.

Se in Italia questi processi di certificazione sono ancora all'inizio, con forte scetticismo, l'estero ha già fatto alcuni passi avanti e la certificazione LEED è diventata un elemento fondamentale nel mercato del real estate. Sarebbe anche bello, magari un po' utopistico, che i governi più attenti alle tematiche ambientali studiassero delle agevolazioni fiscali o contributi per differenziare immobili certificati, il tutto per favorire questo genere di sviluppo, rinnovare e migliorare il parco immobiliare e incentivare gli investimenti nel settore green".

Come vede la situazione, livello di sostenibilità, del parco immobiliare italiano retail?

"I grandi gruppi si stanno muovendo nell'ottica dello sviluppo sostenibile, sia per ragioni etiche che per un evidente ritorno di immagine come azienda 'verde' e attenta all'ambiente. Si tratta però di un panorama ancora molto frammentato, non coeso. Vive di iniziative private e personali, non legate a linee guida comuni. La creazione o l'affermarsi di un determinato modus operandi standard garantirebbe un'offerta migliore, in generale più competitiva e quindi più attrattiva per tutti gli investitori, da sfruttare non solo per le nuove costruzioni ma per l'ammmodernamento del parco immobiliare esistente".



All'estero, gli immobili verdi hanno un'attenzione maggiore e pertanto una ri-sposta del mercato più significativa in quanto più sicuri e rispondenti a qualità costruttive di valore; in Italia, invece, i processi di certificazione sono ancora all'inizio.