

## Team a competenze combinate e geografie variabili per gestire i rischi e raccogliere opportunità

LINK: <https://realestate.pambianconews.com/2024/04/30/team-a-competenze-combinate-e-geografie-variabili-per-gestire-i-rischi-e-raccogliere-opportu...>

Team a competenze combinate e geografie variabili per gestire i rischi e raccogliere opportunità Di Maria Elena Molteni 30 Aprile 2024 Competenze combinate su specifici verticali e geografie variabili sono la chiave per affrontare le sfide industriali del presente e gestire i rischi futuri. Fondata nel 1928, **Deerns** è una società di ingegneria specializzata in 'building services'. **Deerns** Italia nasce nel 1980 e diventa parte del gruppo nel 2012. Oggi ha al suo attivo un organico di 139 professionisti 2 sedi e un track record di oltre 2.000 progetti nei settori real estate, health care, data center, electronics, life science e airports. Di rischi e opportunità abbiamo parlato con Giuseppe Dibari, Country Director di **Deerns** Italia. Giuseppe Dibari, Country Director di **Deerns** Italia Partiamo da qualche numero: come si è chiuso il 2023 e quali sono gli obiettivi per l'anno in corso? "Il fatturato del 2023 è stato di 16 milioni di euro; nel 2022 di 12 milioni. A livello di gruppo il bilancio non è ancora chiuso, ma indicativamente sarà compreso tra i 70 e i 75 milioni di euro.. Per il

2024, in Italia, miriamo a mantenere il risultato dell'anno precedente, non perché manchino le aspettative, ma perché riteniamo che la crescita debba avvenire in modo sostenibile e strutturato. La strategia che stiamo adottando prevede di non perdere quote di mercato nei settori verticali in cui siamo già presenti, come nel settore immobiliare che ha registrato anche esso una crescita, ma anche di lavorare per conquistare quote di mercato in altri verticali in cui non abbiamo ancora sfruttato appieno le potenzialità che il mercato nazionale offre". Casa BFF In che modo? "Abbiamo r i v o l u z i o n a t o l'organizzazione classica per a r e e g e o g r a f i c h e , mantenendola, ma abbiamo anche istituito team combinati. Nei mercati più industrializzati, abbiamo lavorato maggiormente sulla verticalizzazione del mercato per integrare le competenze che non sono necessariamente confinate in un singolo contesto nazionale, consentendo così la formazione di team eterogenei da questo punto di vista. Questo è correlato a due considerazioni a livello di gruppo: aumentare

l'esposizione internazionale per garantire una gestione del rischio più robusta e, contemporaneamente, gestire la nostra operatività in mercati diversificati. Questo rappresenta un altro modo per mitigare il rischio, distribuendo le competenze geograficamente. I team di lavoro sono quindi eterogenei dal punto di vista geografico, il che ci consente di attingere alle competenze dove si trovano e di essere presenti su più m e r c a t i contemporaneamente. Nel piano per il 2024, siamo prudenti riguardo al settore immobiliare a causa di alcune perplessità. Sicuramente, la decisione di operare in diversi mercati aiuta a gestire il rischio. È importante sottolineare che, nella progettazione di edifici civili, il prodotto finale è ciò che viene lanciato sul mercato, mentre nel settore industriale, l'edificio è strumentale a un processo. Questo ci consente di gestire eventuali rallentamenti di mercato. Nel settore immobiliare, ad esempio, si prende in considerazione il contesto prima di decidere di sviluppare un edificio alto venti piani, mentre nel settore industriale, se c'è

un piano industriale e i finanziamenti sono disponibili, si procede con decisione. Se confrontiamo le due realtà, nel settore degli uffici civili abbiamo sicuramente molti progetti con importi specifici inferiori, mentre nel settore industriale ne abbiamo meno, ma valgono diversi milioni di euro ciascuno. Abbiamo quindi una composizione equilibrata su diversi mercati e tipologie di progetti". Data Center Come opera **Deerns** Italia? "**Deerns** Italia è l'ufficio italiano di una multinazionale di origine olandese specializzata in ingegneria e consulenza per l'ambiente costruito. Escludendo l'architettura e le strutture dal processo di progettazione, ciò che rimane riguarda principalmente la componente tecnologica del progetto, che comprende le facciate, la sostenibilità, la fisica dell'edificio, l'acustica e la sicurezza. Attualmente, sono 139 le persone impiegate in Italia, distribuite tra gli uffici di Milano e di Roma. Quest'ultimo è stato aperto poco meno di due anni fa, principalmente per meglio servire il mercato aeroportuale, come nel caso del nuovo progetto dell'aeroporto di Salerno, e per contribuire allo sviluppo in nuove aree geografiche. **Deerns** opera in diversi

settori verticali, tra cui il real estate con tutte le sue asset class, l'healthcare (ospedali, senior living, case di comunità e attività specialistiche) e la progettazione degli aeroporti. Tuttavia, questa è solo una delle facce della medaglia, quella più legata agli edifici civili. L'altra faccia è rappresentata dalla competenza nel settore industriale, in particolare nella progettazione di data center, clean tech, camere bianche legate al lifescience (come la farmaceutica) e microelettronica. L'Italia si è unita al gruppo nel 2012, portando con sé una sua storia significativa. Attualmente, rappresenta il secondo ufficio del gruppo, insieme all'Olanda. Questi due paesi sono i mercati locali in cui gli uffici sono più consolidati in termini di tipologia di servizi e di mercato. **Deerns** opera in nove paesi con 17 uffici, inclusi Paesi Bassi (dove ha sede principale), Francia, Spagna, Inghilterra, Germania e Kuwait, quest'ultimo soprattutto per il mercato aeroportuale, oltre a due uffici in America Latina: uno in Brasile e uno in Colombia. Complessivamente, l'azienda conta poco meno di 700 dipendenti. Il posizionamento nei vari contesti nazionali avviene attraverso acquisizioni, come nel caso dell'Italia,

oppure sfruttando opportunità come nel caso del Kuwait, o ancora partendo da zero, utilizzando una conoscenza territoriale. Olanda e Italia offrono il più ampio spettro di servizi e sono presenti in tutti i mercati". Casa BFF Entriamo nel merito dei progetti. Milano-Cortina è alle porte 'Il Villaggio Olimpico è un progetto che per noi ha avuto origine con un cliente storico, Coima. Abbiamo seguito la progettazione degli impianti, fornito consulenza sulla sostenibilità e sulla progettazione acustica. È stato un progetto importante per noi, sia per la sua rilevanza, sia perché ci ha dato l'opportunità di essere visibili anche al cliente finale, Milano Cortina, che stiamo supportando con una consulenza più ampia. È un progetto significativo anche per la sua estensione e per il suo impatto futuro: è destinato a rimanere sul sito e diventerà una risorsa per la città. La copertura fotovoltaica rappresenta un elemento importante e distintivo. Questo progetto si colloca in un'area urbanisticamente dinamica, contribuendo ai primi step nella trasformazione di quella parte della città. Abbiamo progettato gli impianti con l'obiettivo di rendere efficienti, sostenibili e sicuri nel tempo, con

particolare attenzione alla sostenibilità e alla consulenza acustica. Avete ricevuto richieste di consulenza anche per la sicurezza, per prevenire ad esempio attacchi terroristici? "Abbiamo competenze nel campo della sicurezza. Di recente, le abbiamo presentate a un cliente nel settore immobiliare, insieme alle competenze nella progettazione aeroportuale. Posso confermare che il tema della sicurezza è sicuramente importante, e siamo in grado di trasferire competenze sviluppate in un settore ad un altro". Dove avviene anche il trasferimento di competenze? "Soprattutto negli ospedali che sono i più complessi e organizzati. La parità di degenza è molto vicina al mondo dell'hospitality; quella dei laboratori e della ricerca dove le nostre competenze della progettazione di camere bianche ritornano; idem per le sale operatorie dove qualità aria e la purezza il controllo degli ambienti è molto vicino a quello delle camere bianche. C'è poi sempre una parte di uffici e spesso anche una parte di retail. E poi c'è un tema di sicurezza e ridondanza di apparecchiature per il quale valgono le nostre competenze di data center. L'ospedale è sempre più a

uso misto, integrato nel tessuto urbano, accessibile. Una grande palestra dove scambiarsi competenze". Martini Hospital, Netherlands Un altro esempio? "Casa BFF, la nuova sede centrale di BFF Banking Group attualmente in costruzione in Viale Scarampo, a Milano, che è stata premiata ai Mipim Awards 2024. Disegnata da OBR con Deerns Italia, Ceas, Gae e Gad, Casa BFF è stata selezionata tra oltre duecento progetti da tutto il mondo, distinguendosi nella categoria 'Best New Development' dedicata alle opere in costruzione che dimostrano un impegno olistico per la sostenibilità ambientale e sociale. Deerns Italia, in particolare, ha fornito la sua consulenza e supporto per la direzione dei lavori degli impianti, per l'acustica e l'ingegneria delle facciate, consentendo di realizzare un progetto a elevato contenuto d'innovazione. Si tratta di un esempio della corretta sintesi delle prestazioni ambientali, sociali e di governance che un progetto di architettura può oggi realizzare".