



25/11/2021

E' bergamasca la prima struttura logistica a impatto zero nell'Europa continentale

Logistics Capital Partners ("LCP"), società leader a livello paneuropeo nello sviluppo e gestione di moderne strutture per il settore della logistica, ha completato e venduto **primo immobile logistico certificato a impatto zero di carbonio nell'Europa continentale situato in Civate al Piano (Bergamo)**.

Il nuovo edificio, completato ad agosto, copre **una superficie di 163.000 m²** ed è stato preaffittato ad **Amazon**. **Construction Carbon** ha condotto una verifica indipendente della neutralità dell'immobile in termini di emissioni di carbonio. La progettazione e la costruzione sono state valutate in conformità al **principio professionale di RICS "Whole Life Carbon Assessment for Built Environment" (2017)**, una procedura che prevede il calcolo delle emissioni di carbonio incorporato per l'intero ciclo di vita dell'edificio. In questo modo, sono state stabilite e compensate le emissioni iniziali di carbonio prodotte dai materiali e dalla costruzione dell'immobile. Gli ottimi valori raggiunti hanno ottenuto il riconoscimento Gold Standard, fornendo quindi un risultato in linea con i principi di compensazione promossi dall'Università di Oxford.

Oltre ad avere un impatto zero nella fase del completamento, il progetto ha ottenuto una **valutazione BREAAAM "Excellent"**.

La vendita dell'immobile è stata affidata a CBRE, e la transazione è stata conclusa con Midas International Asset Management ("Midas

Asset"), un investitore coreano leader nelle recenti operazioni logistiche in Europa che continuerà a intensificare i propri rapporti con LCP, e Hana Financial Investors, uno dei massimi istituti finanziari coreani, dotato di una comprovata esperienza negli investimenti in asset di qualità in Europa e negli Stati Uniti. LCP si occuperà inoltre della gestione patrimoniale dell'immobile per l'intera durata della titolarità.

Il prezzo finale lordo è stato stabilito a poco meno di 200.000.000 di euro, per un rendimento netto iniziale sotto il 4% che riflette la tendenza attuale del mercato per gli asset di primissima qualità.

Image: magazzino%20logistico%20Civate%281%29.jpg

James Markby, cofondatore e Managing Partner di LCP, ha commentato: "Questa operazione dimostra cosa è possibile ottenere quando si ha un team eccellente e la determinazione di volersi affermare come leader nel mercato. Siamo consapevoli dell'importanza che avranno gli sviluppatori immobiliari in questa fase di passaggio verso una società a zero emissioni nette di carbonio. Non è più sufficiente avere un obiettivo aziendale dichiarato. Siamo i primi ad aver completato un immobile logistico certificato a impatto zero nell'Europa continentale, per di più di dimensioni notevoli, e siamo anche i primi ad averne commercializzato uno, stabilendo inoltre un nuovo prezzo record. Un'operazione che conferma le capacità e la visione del nostro team. Siamo orgogliosi di aggiungere il nostro nome al breve ma crescente elenco di sviluppatori che hanno identificato le emissioni di carbonio prodotte dall'edilizia come un problema da risolvere. L'aspetto che ci rende ancora più orgogliosi, però, è di essere stati tra i primi ad aver intrapreso un'azione concreta, mediante il ricorso a un organismo di controllo indipendente per la verifica delle nostre prestazioni."

Kristof Verstraeten, cofondatore e Managing Partner di LCP, ha aggiunto: "Abbiamo alzato l'asticella di riferimento per il settore nell'Europa continentale e per i nostri maggiori competitor, che mi auguro seguiranno il nostro esempio. LCP sta facendo del proprio meglio per contribuire in maniera significativa agli aspetti ambientali, sociali e di governance (ESG), e così facendo abbiamo scritto la nostra piccola pagina di storia nel settore immobiliare. Siamo i primi ad aver dimostrato in maniera tangibile gli effetti commerciali positivi di questo tipo di sviluppo nel mercato. Un immobile come il nostro, considerate l'entità e le qualifiche ESG, consente agli investitori e ai fondi di migliorare la valutazione media del proprio

portafoglio in maniera significativa con una sola operazione. Il prezzo superiore è motivato da queste considerazioni. In futuro, la valutazione dell'impronta di carbonio durante il ciclo di vita ricoprirà un ruolo fondamentale nella progettazione iniziale dei nostri immobili e getterà le basi per progetti incentrati su una logistica a zero emissioni nette di carbonio."

Jack Cox, Managing Director del reparto EMEA Industrial & Logistics di CBRE, ha detto: "Siamo lieti di essere associati alla prima operazione di questo genere nel settore e di aver condotto una procedura di vendita con LCP che è riuscita a far fruttare gli investimenti legati all'azzeramento delle emissioni di carbonio intrapresi nel progetto, Come ha dimostrato LCP, gli operatori che si adoperano per ottimizzare l'impronta di carbonio nell'intero ciclo di vita dei propri edifici potranno contare su vantaggi aggiuntivi in termini di valore commerciale, e questo progetto stabilisce un punto di riferimento storico sotto questo aspetto."