

*Uno sguardo a quello che è stato e a quello che sarà: il punto di vista di un general contractor*

## Dagli uffici al retail e non solo. La crescita ISG nel mercato italiano per il biennio 2013-2014

*Centri direzionali decentrati per le grandi corporate, retail in forte crescita e riqualificazioni importanti per sfruttare tutto il meglio dell'esistente: queste le tendenze 2014 per il general contracting*

Per ISG Italia, branch italiana di ISG Plc, leader a livello europeo nel settore del general contracting, il 2013 è stato un anno di consolidamento nei settori che costituiscono il core business dell'azienda. Primi fra tutti l'office e il retail. Nonostante la crisi perduri nel mondo del real estate, importanti segnali di ripresa hanno contrassegnato l'anno appena trascorso. Relativamente al mondo degli uffici, le piazze principali rimangono Milano e Roma. Il capoluogo lombardo, negli ultimi anni, ha visto il decentramento di alcune grandi realtà all'interno di centri direzionali situati nella fascia periferica. Le motivazioni principali sono l'opportunità di avere spazi più ampi a prezzi inferiori, la possibilità di inserirsi in contesti più verdi ed ecocompatibili e il potenziamento della rete dei trasporti. A testimonianza di questo processo, occorre ricordare due esempi di progetti seguiti da ISG nell'ultimo anno: i nuovi uffici di Symantec all'interno del Segreen Business Park a Segrate e la nuova sede italiana di Alcatel-Lucent nel parco

tecnologico Energy Park di Vimercate. Strategia seguita anche da un noto operatore telefonico privato del Regno Unito, che ha affidato a ISG la ristrutturazione della propria sede situata nell'hinterland milanese.

Il 2013 ha visto anche il rafforzamento della presenza di ISG sul territorio della Capitale con la realizzazione di vari progetti di ristrutturazione e fitout, tra i quali il refurbishment per un primario istituto di servizi finanziari, la nuova sede all'Eur Center di una nota azienda di telecomunicazioni, nonché due progetti per le sedi italiane del colosso farmaceutico Pfizer, Inc. La business unit dedicata alla salute degli animali, Zoetis Italia, ha rinnovato i propri spazi nel centro di Roma, mentre Pfizer Italia ha recentemente commissionato a ISG le opere di adeguamento alla normativa antincendio sempre per la propria sede romana. Proprio questi due progetti sono indicativi della tendenza di molti clienti a rinnovare il rapporto di collaborazione con ISG attraverso repeated commissions sul territorio



nazionale. Come successo in precedenza con Western Union (Roma e Milano), ora anche Pfizer si è avvalsa della professionalità dimostrata da ISG nella sede milanese per rinnovare le proprie sedi nella Capitale.

Oltre al consolidamento dei due principali mercati italiani, ISG è riuscita a oltrepassare i confini nazionali con l'acquisizione di un appalto in Svizzera. Su commissione di Nielsen, azienda leader nel settore delle ricerche di mercato, dei media e della pubblicità, ISG ha recentemente completato gli uffici della propria sede sul lago di Lugano.

La consistenza e gli standard di ISG spaziano non solo geograficamente, da Nord a Sud, ma anche trasversalmente, di settore in settore e offrendo servizi differenziati a seconda delle esigenze del cliente. Un altro esempio da citare è il completamento, nel primo semestre dell'anno, di un progetto di ristrutturazione integrale di un'area nel centro commerciale The Style Outlet di Castel Guelfo. Il progetto affidato a ISG prevede l'ambizioso compito di costruire una nuova struttura atta ad ospitare nuove unità commerciali all'interno della piazza del centro.

Proprio il retail, altro ambito di elezione di ISG, nell'ultimo periodo sta sicuramente vivendo un trend di crescita. Nei suoi cinque anni di attività sul mercato locale, ISG ha acquisito una profonda conoscenza del settore, consegnando un cospicuo numero di progetti retail per clienti di svariati settori, dal fashion (GAP, Footlocker, Hollister,) al food & beverage (Venchi e Nespresso).

Questa accresciuta domanda del mercato, in Italia ma anche nel resto d'Europa, consente di presentare la più importante novità targata ISG per il 2014. A partire dal 1° gennaio, infatti, il gruppo implementa la sua filiale italiana con l'inserimento di una nuova business unit dedicata al Retail. Il crescente interesse per il settore, nonché l'ambizione di fornire soluzioni sempre più diversificate per la propria clientela hanno spinto ISG ad allineare il business a livello europeo con l'apertura di una divisione dedicata al retail. Il Managing Director Retail Caterina Frazzoni, architetto con oltre dieci anni di esperienza

specifico nel mondo retail e la gestione di commesse di prestigio per clienti sia italiani sia internazionali guida il nuovo Team, composto da project managers e designers altamente qualificati. Il target della divisione, orientato al luxury retail, guarda anche ad altri ambiti, dal bancario all'informatico. L'intento è quello di sviluppare il business rispondendo con competenze specifiche alla domanda dei clienti italiani ed internazionali che desiderano investire in Italia.



Secondo l'architetto Federico Bianchi, Managing Director Fitout, le competenze e il know-how specifico della nuova divisione rappresentano un importante valore aggiunto per ISG in Italia, permettendo alla società di soddisfare maggiormente le esigenze del mercato attuale.

Un esempio di perfetta integrazione tra le divisioni, anche in ottica di servizio offerto alla committenza, è la recente acquisizione di un importante incarico per conto di un noto istituto di credito estero che ha scelto ISG come general contractor per la riqualificazione dei propri spazi ad uso uffici a Milano, e contestualmente l'apertura di nuove filiali nella capitale e in altre strategiche città italiane.

Il 2014 vede quindi la conferma e il consolidamento del core business di ISG nei principali ambiti di elezione, con interessanti e possibili sviluppi in altri settori del real estate, primi fra tutti il residenziale di pregio, grazie alla recentissima aggiudicazione dell'appalto di uno dei progetti più prestigiosi sulla piazza meneghina, il recupero e la riconversione in appartamenti di lusso di un immobile storico nel centro di Milano.