

## COMUNICATO STAMPA

Milano, Giugno 2023

**Logistica e intermodalità per uno sviluppo sostenibile sono i driver al centro dell'ultimo progetto di BELL Group: il nuovo polo del freddo all'interno dell'area portuale di Trieste.** *Un'iniziativa immobiliare strategica per il territorio e le aziende clienti; una nuova case history di forte rilievo per BELL Group, holding di aziende di servizi che si occupa di sviluppo e gestione immobiliare. L'ultimazione del progetto è prevista entro la fine del 2024.*

La logistica si riconferma uno dei settori più dinamici del Real Estate e core business di BELL Group, holding che si occupa di sviluppo e gestione immobiliare sul territorio italiano, con collaborazioni a livello internazionale, da sempre interprete di un'idea di rigenerazione urbana che guarda sia al recupero del patrimonio edilizio preesistente sia al rilancio nel contesto urbano, produttivo e sociale di riferimento.

La sostenibilità è uno dei fattori chiave anche del più recente progetto del gruppo in fase di realizzazione che prevede lo sviluppo dell'Area ex RE-OIL di Trieste su un lotto di oltre 48.464 mq all'interno della zona industriale di competenza del Consorzio triestino in via Antoniotto Usodimare. L'asset, con accesso diretto al prospiciente canale navigabile e quindi al mare, è ubicato in posizione nevralgica rispetto alla città di Trieste, al confine sloveno e alle principali vie di comunicazione che conducono a realtà produttive italiane ed estere.

Cesare Lanati, CEO del Gruppo commenta così l'operazione: *"L'operazione di Trieste per lo sviluppo del nuovo polo del freddo/fresco, vero e proprio compound del gelo multi-temperatura, riconferma la mission e la strategia di BELL Group che ci vede oggi sempre più focalizzati nello sviluppo di soluzioni logistiche specializzate e sostenibili. Il valore dell'operazione di Trieste è particolarmente rilevante per dimensioni e ubicazione.*

*Si tratta di un'iniziativa immobiliare strategica per il territorio e le aziende clienti con un significativo win-win: basso impatto ambientale, nuovi posti di lavoro, incremento dell'indotto, apertura a nuovi mercati italiani ed esteri. Uno sviluppo sinergico di tutte le divisioni del nostro Gruppo, dal progetto esecutivo alla commercializzazione".*

L'intervento del valore di oltre 40 milioni di euro prevede la realizzazione di un magazzino refrigerato multi-temperatura per freddo/fresco, con sistema di refrigerazione a CO<sub>2</sub> telecontrollato, ad unico piano fuori terra, destinato al deposito prevalente di prodotti alimentari surgelati e freschi, con blocco uffici integrato disposto su unico livello completo di servizi accessori all'attività. Aspetto strategico del progetto è la possibilità di includere anche l'uso della banchina che verrà completamente ristrutturata.

La prima fase del progetto - avviata ufficialmente nel mese di maggio - porterà alla demolizione delle costruzioni esistenti così da consentire la realizzazione del nuovo impianto in area libera.

Soluzioni votate al massimo risparmio energetico e al rispetto dell'ambiente guideranno lo sviluppo del nuovo complesso, la cui ultimazione è prevista per fine 2024.

L'edificio sarà dotato di: impianto fotovoltaico in copertura per assicurare massimo efficientamento energetico e ottimizzare il ricorso ad approvvigionamenti esterni; sistemi di illuminazione con tecnologia a LED ad alta efficienza in termini di durata e consumi; sistemi per limitare consumo idrico

attraverso recupero e riutilizzo delle acque reflue e piovane; impianti termici evoluti per contenere costi di gestioni ed emissioni inquinanti oltre a un impianto ad alta efficienza provvisto di un innovativo sistema di scambiatori termici.

Dal punto di vista architettonico, il complesso si svilupperà su una pianta rettangolare. Il fronte principale sarà destinato a ricevimento e spedizione delle merci attraverso la realizzazione di 28 baie di carico e scarico e aree prospicienti destinate alle manovre e stazionamento dei mezzi pesanti e di autovetture dei dipendenti.

Importante l'indotto che il nuovo polo garantirà al territorio con la previsione di un minimo di 150 nuove posizioni di lavoro nell'area di Trieste dove BELL Group è già presente attraverso BELL Flex, la divisione dedicata al mondo dei flexible workspace che gestisce dal 2022 il centro Regus di via Riva Gulli in qualità di partner italiano di IWG (International Workplace Group), leader mondiale nelle soluzioni di lavoro ibrido e negli spazi di lavoro flessibile.

## **COMPANY PROFILE**

### **BELL Group, sette società dedicate alla filiera dello sviluppo e gestione immobiliare**

BELL Group è una holding di aziende di servizi che si occupa di sviluppo e gestione immobiliare a Milano e su tutto il territorio nazionale. L'azienda, guidata dal CEO Cesare Lanati, è strutturata in sette diverse divisioni che offrono una gamma completa di servizi nel settore immobiliare. Realtà unica nel panorama italiano, per l'approccio innovativo e l'ampiezza di competenze, BELL Group nasce nel 2008 forte di una lunga esperienza familiare nella logistica per creare una società di sviluppo immobiliare e di servizi, in un settore in cui il rapporto con il committente si esauriva spesso nella consegna dell'immobile. L'ampia gamma di competenze specifiche proposte da un unico interlocutore consente di contenere costi e tempi, e di ottenere tutte le risposte alle richieste di committenti e tenant di edifici commerciali, uffici – anche temporary –, della logistica o residenziali. BELL Group si distingue per il carattere innovativo, sempre di più con una forte attitudine verso modalità progettuali sostenibili. Operare in termini green è una scelta precisa per il Gruppo: interprete di un'idea di sostenibilità ambientale focalizzata sul recupero e la riqualificazione, BELL Group ha tra i suoi obiettivi anche la sostenibilità del costruito per ridurre le pressioni ambientali dei suoi progetti. Questo è possibile integrando il concetto di "ciclo di vita" nella propria visione aziendale affinché più elementi possibili all'interno del progetto architettonico possano concorrere al minimo l'impatto ambientale, diretto e indiretto.

**Tutti i dettagli sulle società e il Gruppo all'indirizzo: [www.bell-group.it](http://www.bell-group.it)**



Sopra, veduta aerea dell'Area ex RE-OIL di Trieste con render del progetto del nuovo magazzino refrigerato multi-temperatura per freddo/fresco sviluppato da BELL Group.



Sopra, veduta aerea dell'Area ex RE-OIL di Trieste con render del progetto del nuovo magazzino refrigerato multi-temperatura per freddo/fresco sviluppato da BELL Group. Aspetto strategico del progetto è la possibilità di includere anche l'uso della banchina che verrà completamente ristrutturata.

**Ufficio stampa BELL Group**

SHARE / Alessia Vallarino

T +39 371.3805614 - +39 371.3879973 - Mobile + 39 3288986056

av@share-pr.it