

Architettura. Il recupero nell'area dell'ex palazzo delle Poste in zona Brignole sarà completato a fine 2021. Target elevati in termini di efficienza energetica e spazi pensati per il lavoro agile

Headquarter di Iren a Genova, riqualificazione da 20 milioni

Paola Pierotti

in cantiere a Genova il nuovo headquarter della multiutility Iren, un progetto di riqualificazione che andrà a rivitalizzare l'area dell'ex palazzo delle Poste a due passi dalla stazione Brignole. Siamo in piazza Raggi e un edificio dismesso diventerà entro l'inizio del 2022 un nuovo hub di lavoro e servizi per i 400 dipendenti del gruppo, ma anche un volano per la valorizzazione dell'area, connessa con metropolitana e stazione ferroviaria.

La nuova struttura andrà a sostituire quindi la storica sede di via SS. Giacomo e Filippo, e prevede la rivitalizzazione di un immobile esistente, con una superficie lorda complessiva di 15mila mq. Alle postazioni di lavoro si aggiungeranno spazi complementari dedicati alla vita sociale e aziendale, comprese aree per incontri e meeting e per la formazione. Con un investimento complessivo di 20 milioni, l'edificio verrà costruito secondo i più elevati standard funzionali ed energetici che consentiranno di ridurre, in misura sensibile rispetto alla situazione attuale, l'impatto ambientale e i costi di gestione. L'immobile risulterà infatti certificato Nzeb (Nearly Zero Energy Building).

L'intervento di riqualificazione, la cui durata è fissata in circa 18 mesi, è stato avviato a luglio 2020, dopo i lavori preliminari di bonifica del sito e la conclusione della gara d'appalto per l'affidamento dei lavori. La nuova

sede verrà quindi inaugurata tra fine 2021 e inizio 2022, e qui troveranno spazio anche gli sportelli di servizio alla clientela, arrivando ad una razionalizzazione della presenza operativa e logistica delle attività di Iren a Genova.

Il progetto - di cui Casa-Il Sole 24 Ore è in grado di anticipare i rendering prima della presentazione ufficiale - è stato redatto da un raggruppamento di professionisti guidati dai torinesi di Ep&S Engineering Project & Service, con No.T Architetti associati, l'ingegner Corbo Antonio Edmondo e il geologo Andrea Scaglia.

«Iren ha modificato profondamente la propria organizzazione negli ultimi mesi, rivoluzionando completamente il concetto tradizionale di lavoro, effettuando un forte investimento sullo smart working, iniziato fin dal novembre 2018, ben prima dell'insorgere della pandemia», afferma Massimiliano Bianco, ad del Gruppo. E gli importanti investimenti in digitalizzazione stanno consentendo di reagire prontamente ai rapidi cambiamenti e alle sfide a cui siamo chiamati».

Il progetto della nuova sede genovese in particolare si inserisce in un più ampio disegno di gruppo - che conta oltre 8.500 dipendenti - che si fa promotore di un cambiamento della cultura aziendale, favorendo un modello basato sull'agilità, la semplificazione, il benessere, «in sintesi *people oriented*», dicono da Iren.

Sostenibilità, lavoro agile, servizi e welfare aziendale le parole chiave.



Trasparente e green.

La nuova sede della multiutility Iren (sopra, vista dalla stazione di Genova Brignole) nasce dalla riqualificazione di un edificio dismesso con una superficie lorda complessiva di 15mila metri quadrati

Anche nella sede di corso Svizzera a Torino è stato inaugurato uno spazio di coworking pensato per accogliere colleghi e ospiti in trasferta, per offrire, anche grazie all'ausilio delle migliori tecnologie disponibili, una soluzione di comfort, con l'obiettivo di associare un modo di lavorare innovativo, ad uno spazio idoneo a favorire una condivisione proficua degli spazi. Sulla stessa linea anche gli interventi recenti di restyling effettuati in alcuni spazi della sede principale del gruppo, a Reggio Emilia.

Anche nella sede di Corso Svizzera a Torino è stato inaugurato uno spazio dedicato al coworking

Esecuzioni

Aste dimezzate anche dopo il lockdown, persi 2 miliardi

Emiliano Sgambato

Nel primo semestre del 2020, causa lockdown, le aste immobiliari sono calate in media del 40% rispetto al 2019. Ma in molti casi, si va ben oltre, come a Roma (-47%), Milano (-46,8%), Napoli (-51%) o nelle realtà stremate dal Covid, come Piacenza (-76,6%) e Lodi (-60,4%). Numeri che si spiegano in parte con l'emergenza sanitaria, in parte con gli effetti del decreto Cura Italia, che ha bloccato i pignoramenti delle abitazioni principali. Ma dopo il lockdown la situazione non è migliorata: da luglio a settembre le aste sono state 19.162, meno della metà rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Il valore complessivo degli immobili posti in asta sempre tra luglio e settembre è stato di 2,7 miliardi contro i 7,2 miliardi segnati nello stesso arco temporale del 2019 (-62%).

«Il problema è molto serio, soprattutto in prospettiva - commenta Mirko Frigerio, fondatore di Npls Re Solution e presidente del Centro Studi AstaSy Analytics - . Il blocco dell'offerta dovuto alla chiusura dei tribunali, peraltro, si è accompagnato a un distacco di interesse da parte della domanda». Ovviamente sono cresciuti anche i tempi medi di un procedimento di esecuzione, che è tornato a durare in media 5 anni, 270 giorni più di prima, con la conseguenza che anche gli incassi saranno posticipati (da gennaio a giugno si stimano 7,87 miliardi di perdita di recupero per le banche). Con l'allungamento dei tempi, poi, lo sconto medio tra valore della perizia e dell'aggiudicazione del bene si abbasserà di un ulteriore 25%. In questo modo, solo considerando il primo semestre, quasi 2 miliardi non entreranno più nelle tasche dei creditori.

IN CALENDARIO

IL 19 NOVEMBRE

Investire a Milano tra Covid e Olimpiadi

Appuntamento giovedì 19 novembre in streaming dalle ore 10 alle ore 12.30 per il convegno "Investire in Milano. Il futuro tra sfida al Covid e attesa per le Olimpiadi". L'evento organizzato dal Sole 24 Ore ha l'obiettivo di analizzare l'evoluzione del settore immobiliare milanese come motore della ripresa economica e della rigenerazione urbana delle città, tra le sfide poste dall'attuale situazione sanitaria e le opportunità derivanti dall'appuntamento olimpico Milano-Cortina 2026. Partendo dai cambiamenti delle città europee che hanno ospitato le Olimpiadi, si farà un quadro delle trasformazioni che il capoluogo lombardo sta vivendo e delle possibilità che si aprono, delle sfide e delle direttrici dello sviluppo immobiliare per la città. Per registrarsi: <https://virtualevent.ilssole24ore.com/investire-in-milano/>

DAL 17 AL 20 NOVEMBRE

Urbanpromo Social housing e Progetti

Si svolgeranno rispettivamente il 17 e 18 novembre e dal 17 al 20 novembre "Urbanpromo Social Housing" e "Urbanpromo Progetti per il Paese", eventi di riferimento per l'abitare sociale e la rigenerazione urbana, organizzati dall'Istituto nazionale di urbanistica e da Urbit. Si svolgeranno in diretta Zoom e si potranno seguire su Urbanpromo.it, che renderà disponibili per la consultazione, nell'apposita gallery online, i progetti che prendono parte alla manifestazione.

INFORMAZIONE PROMOZIONALE

Speciale FARMACEUTICA - Realtà Eccellenti

Techdow Pharma Italy, protagonista di una crescita al di là delle previsioni

Quotazione in Borsa, un importante studio clinico sulla relazione coagulopatia e Covid-19, e gli investimenti in biotecnologia per la branch italiana del colosso cinese Hepalink

Enoxaparina sodica e Covid-19: al via un importante studio clinico

Techdow Pharma Italy ha avviato nel mese di maggio una sperimentazione clinica (INHIXACOV19), in accordo con l'AIFA (Agenzia Italiana del Farmaco), con l'obiettivo di verificare l'interazione della enoxaparina sodica con il Covid-19, ai fini di fornire una possibile arma contro il terribile virus.

Durante i processi infiammatori tipici delle infezioni virali, si sviluppa una coagulopatia che favorisce lo sviluppo nei polmoni di una microtrombosi e di tromboembolie venose, oltre che, nei casi più gravi, in altri organi vitali, con conseguenze potenzialmente letali.

Non è un caso che l'OMS (Organizzazione Mondiale della Sanità), in tempi non sospetti abbia incoraggiato l'utilizzo di eparina preferibilmente a basso peso molecolare, al fine di migliorare la gestione clinica delle infezioni respiratorie acute severe, prevenendo le complicazioni trombotiche. Nel caso della enoxaparina, in Cina hanno da tempo avviato esperimenti durante i quali è stato osservato che il virus del Covid-19 messo in vitro insieme a enoxaparina sodica in concentrazione elevata, sembrerebbe legarsi a quest'ultima anziché attaccare le cellule dell'organismo.

«Questi risultati ci hanno spinto a mettere a disposizione le nostre competenze scientifiche per promuovere anche in Italia uno studio clinico mirato - spiega il professor Andrea Stella, Scientific Advisor di Techdow Pharma Italy - perché l'impiego di enoxaparina nel Covid-19 è giustificato dalla sua azione anticoagulante, antinfiammatoria e antivirale. Il mondo intero aspetta di conoscere dagli studi come INHIXACOV19 la dose terapeutica più adatta alla malattia con rapporto di rischio/beneficio favorevole, partendo comunque dal dato che l'eparina è ormai un caposaldo della terapia nei malati di Covid-19».



Techdow Pharma Italy



Giorgio Foresti Amministratore Delegato Techdow Pharma Italy



Inhixa, enoxaparina sodica di Techdow

Shenzhen Hepalink Pharmaceutical Co. è nota in tutto il mondo per essere il primo produttore cinese di enoxaparina sodica, un anticoagulante per le malattie tromboemboliche che ha superato i controlli e ottenuto le autorizzazioni dai principali organi regolatori mondiali (GMP in USA, Europa, Australia, Brasile e Cina) nonché il principale produttore di eparine a basso peso molecolare nel mondo. L'enoxaparina biosimilare di fatto è una sostanza iniettabile che si presenta in siringhe pre-riempite, pronte per essere utilizzate sotto cute, e che si rivela fondamentale per la prevenzione del tromboembolismo venoso in pazienti a rischio coaguli, come in coloro reduci da operazioni chirurgiche, malattie cardiovascolari, embolie polmonari o in chi, per varie ragioni, è obbligato a stare a letto. Grazie a un network di oltre 40 aziende farma-

ceutiche a livello internazionale e più di 100 milioni di siringhe pre-riempite prodotte per anno, Hepalink decide di attuare un piano di investimenti in Italia con l'apertura di Techdow Pharma Italy nel capoluogo lombardo, inizialmente per distribuire il primo farmaco biosimilare dell'enoxaparina sodica, ma con il chiaro intento di ampliare la gamma di prodotti in ambiti terapeutici come l'oncologia, le malattie vascolari e il diabete. Techdow Pharma Italy Srl, filiale italiana del gruppo Techdow Pharmaceutical Co., inizia il suo percorso in Italia a Ottobre del 2017, e nel 2018 riesce a conquistare il 12% del mercato della enoxaparina sodica anche grazie al forte appeal di un prodotto che costa circa il 26% in meno rispetto a quello dell'originator e che quindi, garantendo la stessa efficacia terapeutica, consente significativi risparmi al SSN.

Il consolidamento in Europa e gli investimenti in R&S grazie alla quotazione in Borsa

Dal 2010 la holding Shenzhen Hepalink Pharmaceutical Co., il gruppo a cui fa capo Techdow Pharmaceutical Co., solida realtà industriale fortemente votata all'innovazione e all'impegno in Ricerca e Sviluppo, è quotata alla Borsa di Shenzhen con circa 2 miliardi di capitalizzazione. Il suo successo risiede nell'interesse mostrato dagli investitori nei confronti dell'unica società cinese farmaceutica accreditata dalla Us Food and Drug Administration a esportare eparina.

Le azioni H della Società sono state quotate inoltre alla Borsa di Hong Kong lo scorso 8 luglio 2020, con proventi netti pari a RMB 3,538.3 milioni (pari a circa mezzo miliardo di euro). Secondo il piano sull'utilizzo dei proventi come stabilito dal prospetto societario del 24 giugno 2020, circa il 30% pari circa a RMB 1,061.5 milioni, è destinato a essere impiegato per incrementare la struttura del capitale e coprire il debito esistente, un ulteriore 30% pari circa a RMB 1,061.5 milioni per aumentare l'infrastruttura di vendita e marketing in Europa e in altri Paesi, un 20% pari a circa RMB 707.7 milioni per aumentare la capacità di sviluppo e produzione e ampliare l'offerta di prodotti e servizi delle controllate americane, e infine un 20% pari a circa RMB 707.7 milioni è destinato a investimenti in farmaci innovativi e in ricerca e sviluppo sia in Cina che in America.

Nel corso del 2019, ma soprattutto nel 2020, Techdow Pharma Italy si aggiudica importanti gare ospedaliere regionali arrivando ad approvvisionare la maggior parte delle strutture ospedaliere italiane, conquistando quasi il 50% del mercato. «Siamo molto contenti dei risultati raggiunti nel corso di questi ultimi tre anni e siamo orgogliosi di essere riusciti ad affermare il nostro Inhixa sul mercato italiano, diventando il Paese più importante per Techdow in Europa e nel mondo - afferma Giorgio Foresti, Amministratore Delegato di Techdow Pharma Italy - Questo successo ha rappresentato al contempo un forte risparmio per il Sistema Sanitario Nazionale,

considerando che nel nostro Paese la spesa annua per l'enoxaparina sodica è pari a circa 250 milioni di euro. Con Inhixa garantiamo altissimi standard di qualità e sicurezza per i medici, standard confermati dall'assenza di significativi casi di effetti avversi. L'Italia, per il Gruppo, non è solo uno sbocco per la vendita dei prodotti, ma rappresenta soprattutto una piazza strategica dove intraprendere un vero e proprio iter di sviluppo da e verso la Cina». www.techdow.it



La quotazione in Borsa