

Planet Smart City, a Torino un competence center con 350 giovani ingegneri

Real Estate

La società crea immobili e format abitativi nel mondo a prezzi sostenibili

Nel 2019 ricavi a 21 milioni saliti a 52 l'anno successivo nel 2021 erano a 105 milioni

Filomena Greco

GRECO

Il loro settore di riferimento è quello dell'edilizia, la loro ambizione è provare a creare un format abitativo completamente nuovo, che mette insieme servizi smart e sostenibilità. Si chiama Planet Smart City la società – fondata nel 2015 da Giovanni Savio, oggi ceo, e da Susanna Marchionni, presieduta dal fisico e imprenditore Stefano Buono, con Torino e Londra come sedi principali – che, iniziando da mercati come Brasile, India e Usa, punta a creare un nuovo modello nell'affordable housing. «Il real estate è, sulla carta, un settore molto tradizionale che però si sta rinnovando in fretta – racconta il ceo Savio – pensiamo ad esempio a società che si occupano di co-working o di student housing o di co-housing, contesti in cui i servizi sono più importanti degli spazi. Noi vogliamo accelerare in questo percorso innovativo creando a Torino il nostro Competence center nella nuova sede vicino al Politecnico, con 350 tra ingegneri, architetti e specialisti». Tecnicamente, il nuovo filone si chiama PropTech. Poco più di un anno fa, per strutturare la proposta di servizi digitali ai clienti, Planet ha acquisito Djungle, società specializzata nel gamification. È di questi giorni invece la notizia di un

secondo deal – con scambio di azioni – per inglobare la torinese Politecnica Europa e consolidare il ruolo di so-

cietà di progettazione in Italia. Obiettivo di Planet City, che ha in corso un aumento di capitale da 60 milioni di euro e punta alla quotazione tra due anni, è creare un format immobiliare alla scala di quartiere per costruire condomini di grandi dimensioni con alloggi a prezzi sostenibili per famiglie a reddito medio-basso, in grado però di offrire servizi innovativi.

«Il real estate sta iniziando un percorso di trasformazione digitale dei servizi – sintetizza Savio – e Planet vuole realizzare progetti su scala ampia, da mille unità abitative in media. Il ruolo della società è quello di un vero e proprio sviluppatore capace di unire alla progettazione di aree abitative, l'integrazione di servizi a valore aggiunto come spazi condivisi, aree di co-working, biblioteche digitali e così via». La capacità di fornire servizi innovativi e la volontà di fare ricerca nel settore può garantire un vantaggio competitivo, a cominciare da paesi dove l'housing, cioè la costruzione ex novo di nuove abitazioni, registra spinte più robuste. «Il 40% del mercato delle nuove abitazioni – spiega Savio – pari a 10 milioni riguarda il segmento che interessa Planet e di queste, 2 milioni sono realizzate in grandi condomini. Si tratta di un mercato enorme non ancora impattato dalla tecnologia e spesso caratterizzato da progetti basici. Creare un'azienda che cambia il modo di realizzare questi interventi può avere grandi opportunità».

In Italia Planet collabora con big

player del settore e si occupa prevalentemente di consulenza su grandi progetti per integrare le soluzioni tecnologiche. A Milano è un esempio il progetto da 615 appartamenti vicino a Rogoredo sviluppato da Redo sgrs. «Si tratta del primo quartiere di social housing smart con più di 40 soluzioni digitali e tecnologiche adottate. Le famiglie vedono direttamente sulla nostra app i consumi in tempo reale di luce, acqua e gas, e in remoto possono controllare la tem-

peratura» spiega il ceo. Per la società, che conta 1.400 addetti in tutto il mondo, l'Italia è centrale per tutto il capitolo ricerca e sviluppo, grazie al Competence center di Torino che nei prossimi mesi passerà da 150 a 350 addetti specializzati tra architetti, ingegneri e "digital guys". «Servono competenze multidisciplinari – aggiunge Savio – per stare al passo con la crescita e con la spinta verso la di-

gitalizzazione». Accanto ad architetti e ingegneri ci sono agronomi, sociologi, esperti di energia e rifiuti e community manager in un mix di integrazione tecnologica, innovazione sociale e trasformazione digitale.

Il punto di forza tecnologico offerto sul mercato da Planet è la App di quartiere, una piattaforma digitale sulla quale confluiscono servizi in maniera integrata e abilitata a diverse attività, oltre a contribuire a creare una comunità che accede ad un market place vero e proprio, con servizi e prodotti anche di terzi. Tre i modelli di monetizzazione, le transaction fee, il software as a service e infine l'advertising. Nel 2019 la società ha registrato 21 milioni di ricavi, nel 2020 è salita a 52 e l'anno scorso è arrivata a 105 milioni, con il 98% dei ricavi che arriva per ora dalla vendita degli appartamenti.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



GIOVANNI SAVIO
Amministratore delegato di Planet Smart City





Costruzione in Texas . Il Cantiere di Little Elm a Dallas