



15/04/2024

## **Sandro Innocenti (Prologis): l'immobiliare logistico italiano sta vivendo un momento più unico che raro**

Nel 2023 **Prologis Italia** ha investito 72 milioni di euro tra nuovi sviluppi e acquisizioni, portando così l'investimento complessivo nel nostro Paese - negli ultimi cinque anni - a circa **500 milioni di euro**. Ancora, alla fine dell'anno scorso la società era proprietaria e gestiva circa **1,76 milioni di metri quadrati** di strutture di distribuzione dislocate in **oltre 100 edifici** basati in alcuni mercati strategici, soprattutto nell'area metropolitana di **Milano, Roma e Bologna Interporto**. Partendo da questi dati ma anche analizzando l'ambito logistico nazionale in modalità più ampia, abbiamo rivolto alcune domande a **Sandro Innocenti, vice presidente e country manager di Prologis Italia**.

### **Qual è, secondo lei, lo "stato dell'arte" attuale del settore, in Italia?**

**Innocenti:** Direi che, nel complesso, il nostro mercato di riferimento va molto bene, e quindi anche per noi la situazione è da considerare ottimale. Tutto questo credo sia dovuto all'attuale congiuntura economica che probabilmente sta performando meglio di quella di tanti altri Paesi europei. Stiamo vivendo un momento più unico che raro, e l'Italia sta dimostrando di essere più robusta e attrezzata rispetto ad altre aree del continente. Nel particolare penso che i principali attori del mercato dell'immobiliare logistico italiano stiano tutti performando bene rispetto ad attese che già erano positive da qualche tempo. E anche la concorrenza è da considerarsi positiva, perché si tratta di un

---

**SANDRO INNOCENTI (PROLOGIS): L'IMMOBILIARE LOGISTICO ITALIANO STA VIVENDO UN MOMENTO PIÙ UNICO CHE RARO**

---

aspetto che va nella direzione di una maturazione complessiva. In questo momento tutte le società dell'immobiliare logistico che vivono una fase di sviluppo sono realtà internazionale ed istituzionali, al contrario di quanto succedeva fino a poco tempo, quando il mercato era contrassegnato dalla presenza di attori di dimensioni più ridotte. Solo all'inizio del nuovo millennio la logistica sembrava un settore quasi carbonaro, dove cercare di farsi strada era un modus operandi da vivere fra mille difficoltà burocratiche, un percorso che spesso non si rivelava del tutto limpido e trasparente. Oggi le difficoltà – soprattutto quelle burocratiche – permangono, ma operiamo tutti con lo stesso tipo di approccio e quindi ognuno di noi cresce di pari passo con i progressi che compie e risulta fondamentale portare a conoscenza del resto del mercato i progressi raggiunti, proprio nell'ottica di una trasparenza che comporta benefici complessivi. Un business più etico e anche più limpido fa bene a tutti.

**Quindi arriviamo al concetto di "logistica buona", soprattutto per quanto riguarda l'ecosostenibilità e il rispetto dell'ambiente. Voi come vi state muovendo? Innocenti:** Si tratta di tematiche che è impossibile bypassare: chi mai potrebbe ancora farlo, nel nostro settore? Ora è obbligatorio rispettare le regole, tanto più questo concetto si accosta a quello di sensibilità verso tutto ciò che ci circonda. Poi sicuramente sussistono iniziative che vanno evidentemente nella direzione di un'attenzione concreta ai problemi ambientali e altre che invece possono risultare banali, ma sono convinto che, in quest'ultimo caso, alla lunga il giochetto salterebbe agli occhi. Per quanto ci riguarda sono convinto che chi lavora nei nostri magazzini - e anche chi li visita - sappia riconoscere chiaramente la bontà del nostro agire, che certo non vuole risolversi una sorta di impegno apparente, ma piuttosto connotarsi come una modalità dettata da una rigida e attenta polis aziendale. Bisogna poi tenere conto di tutto ciò che è legato all'energetico e a quanto questo comporterà nel futuro anche immediato: dai tetti fotovoltaici alla realizzazione di caricatori elettrici per i diversi mezzi, alle batterie che devono essere caricate e poi utilizzate quando l'energia è meno costosa, per non parlare dell'impatto che avranno su larga scala le flotte elettriche arrivando fino all'intelligenza artificiale, che ben presto dovrà essere ben presente in ogni nostro progetto. Diciamo che siamo alle soglie di qualcosa che possiamo immaginare soltanto con la fantasia, ma che dovremo poi riuscire a trasformare da fantasioso a concreto. Posso assicurare che ce la metteremo tutta.

**A questo punto mi risulta facile passare all'altro aspetto, quella della "logistica bella", campo nel quale voi siete una sorta di precursori assoluti. Ne vogliamo parlare? Innocenti:** Devo premettere che altre

---

**SANDRO INNOCENTI (PROLOGIS): L'IMMOBILIARE LOGISTICO ITALIANO STA VIVENDO UN MOMENTO PIÙ UNICO CHE RARO**

---

realtà Prologis nel mondo avevano realizzato iniziative di attenzione al sociale che definirei a "spot", ma nessuno in modalità estesa come abbiamo fatto in Italia, dove l'arte e l'attenzione agli spazi dedicati al tempo libero e allo sport stanno rappresentando per noi una sorta di tratto distintivo. Pensiamo di aver perseguito progetti che riteniamo belli e giusti, e la dimostrazione è data dal favore che riscontriamo nel gradimento di quelli spazi li vive, cioè gli operatori. Ne consegue una migliore qualità della vita per loro e una soddisfazione per noi, risultati che ripagano abbondantemente gli sforzi profusi in questo senso. Soltanto il tempo ci potrà dire se quella che abbiamo imboccato è una strada vincente, ma intanto già possiamo vedere che i riscontri finora sono tutti positivi, se non addirittura di autentico stupore. Posso dire che non ci fermeremo certo a quanto fatto finora a Lodi, Romentino e Bologna, ma che presto realizzeremo un altro enorme murale all'interno dell'**Ortomercato** di Milano, in un'area recentemente acquisita: non potevamo certo lasciarci sfuggire anche qui l'occasione di caratterizzare con un "tocco artistico" un posto così significativo. In più, nell'area industriale di Piacenza – dove è in fase avanzata la costruzione di un nostro nuovo magazzino - stiamo realizzando campi di padel, di pallacanestro e un'area food truck, una mensa per chi lavora in quegli spazi. Riteniamo questi i primi passi nella direzione di una nostra governance in un'area che in passato era vissuta dagli abitanti della zona come ambiente degradato da risanare, e contiamo di riuscirci.

**Il vostro è un team giovane, e so che lei è particolarmente orgoglioso dei suoi collaboratori... Innocenti:** Sì, sono molto contento dei benefici professionali che ci sta regalando quella che viene definita "Generazione Z", tutte figure che ci stanno regalando grandi soddisfazioni, persone dotate da quella che definirei una "cazzimma" giusta. Direi che anche da questo possa risultare evidente come finalmente la logistica sia diventata una professione ambita e in grado di offrire possibilità evidenti di carriera, di pari passo con una crescita del nostro settore che è evidente. Quando io arrivai in Prologis eravamo in 7, oggi siamo 27 proprio in gran parte giovani, impegnati su quattro sedi: due a Milano, poi Roma e Bologna. Per continuare ad usare termini terra-terra, direi che si tratta di "tanta roba", e le prospettive sono di ulteriore sviluppo. E a tal proposito, vorrei sottolineare un altro aspetto che per noi riveste particolare importanza, quello della parità di genere: nel nostro team le donne sono 14, quindi addirittura la maggioranza. Questo succede perché crediamo fortemente nell'assoluto rispetto dei diritti connessi al lavoro e alla dignità di chi lo compie, senza che debbano sussistere distinzioni di qualsiasi tipo: siamo convinti che nella nostra epoca non hanno più nessun senso, e siamo orgogliosi di comportarci di conseguenza.

Tiziano Marelli

Share :

### Potrebbe interessarti anche



#### **Droni e logistica: aumentano le applicazioni di una tecnologia giovane ma efficace. Ne parliamo con Anna Barbavara**

La manager della newco milanese Baum ci illustra come - da un confronto con i professionisti della logistica - la sua società abbia dato vita a una piattaforma hardware e software in grado di mappare l'area di un terminal rilevando la posizione costantemente aggiornata dei container.

[Read more](#)



### Scopriamo con Angela Avino peculiarità e vantaggi dei Buoni Pasto Satsipay

La Chief Business Development Officer della Spa specializzata nei pagamenti digitali e nel trasferimento di denaro via web ci illustra le specificità di questo strategico strumento di welfare aziendale a firma Satsipay.

[Read more](#)

Search



### Recent Post



**Sandro Innocenti (Prologis): l'immobiliare logistico italiano sta vivendo un momento più unico che raro**

L'intervista, 15/04/2024



**La pedana di carico 'HTL2 ISO' tra le novità Hörmann al Transpotec Logitec di Milano**

Le notizie di oggi, 15/04/2024



**Trasporto ferroviario delle merci: Fermerci pessimista sulle performance del settore**

Le notizie di oggi, 15/04/2024

## Category

Le notizie di oggi

5

L'intervista

1

Dal mercato

In primo piano

Focus magazzini

Approfondimenti

## Più letti del mese

⊙ Notizie di oggi

★ Primo piano

### Largo consumo e logistica protagoniste al convegno dell'Associazione IBC

👤 Euomerchi ⌚ 15/04/2024

### Approvato il regolamento Euro 7 per le norme sui limiti di emissioni inquinanti

👤 Euomerchi ⌚ 15/04/2024

### La pedana di carico 'HTL2 ISO' tra le novità Hörmann al Transpotec Logitec di Milano

👤 Euomerchi ⌚ 15/04/2024

### La maggioranza della distribuzione e logistica di FERCAM passa a DACHSER

👤 Euomerchi ⌚ 15/04/2024

### Trasporto ferroviario delle merci: Fermerci pessimista sulle performance del settore

👤 Euomerchi ⌚ 15/04/2024



## SUBSCRIBE FOR NEWSLETTER

 

### euromerci

Il quotidiano online destinato a chi si occupa professionalmente di logistica, supply chain management e trasporti



### Sito

- Home
- Link
- La nostra rivista
- Directory
- Contatti
- Perdita o avaria delle merci, responsabilità e obblighi dei 3PL
- Dizionario della logistica

### Notizie

- Le notizie di oggi
- L'intervista
- Dal mercato
- In primo piano
- Focus magazzini
- Approfondimenti

### POPULAR NEWS



Le notizie di oggi  
**Publicato da SACE lo studio "Where to Export Map 2024"**



Le notizie di oggi  
**'Green Transportation: dal dire al fare'**

SANDRO INNOCENTI (PROLOGIS): L'IMMOBILIARE LOGISTICO ITALIANO STA VIVENDO UN MOMENTO PIÙ UNICO CHE RARO

**workshop Liuc  
Università  
Cattaneo e  
Columbus  
Logistics**

Editore Serdocks srl - Via Cornalia 19 - 20124 Milano - Capitale Sociale € 10.400,00 I.V. - P.I. e C.F. 0980781015 - Registro Imprese di Milano n. REA 1.325.849 | [Privacy](#) | [Cookie policy](#)

Ritaglio ad uso esclusivo del destinatario