



Prologis incrementa gli investimenti: varato un piano da 250 milioni

Logistica

Il valore dei nuovi progetti in aumento del 25%, spinta dal commercio online

Enrico Netti

Un piano da 250 milioni. È quanto Prologis, multinazionale leader nel settore immobiliare logistico, prevede di investire in Italia nel corso dell'anno. «Anche il 2022 si prospetta come un anno di forte richiesta da parte del mercato di spazi ed immobili realizzati secondo le specifiche richieste dai clienti, pienamente sostenibili e in prossimità dei primari centri urbani - sottolinea Sandro Innocenti, senior vice president e country manager di Prologis Italia -. Continua a crescere la richiesta di logistica urbana mentre la transizione ecologica trova spazio nei ragionamenti dei clienti più lungimiranti che guardano ai prossimi 10 anni in un'ottica di mobilità elettrica, future tecnologie di propulsione e di trasporto ad impatto zero».

Il piano d'investimenti presentato ieri vede una crescita di un quarto rispetto a quanto stanziato nel 2021. Per quanto riguarda lo scorso anno «sono state superate le nostre aspettative sia sul fronte degli sviluppi sia su quello delle locazioni - continua Innocenti -. Da diversi anni il mercato immobiliare logistico italiano sta vivendo una fase di forte sviluppo sospinta sia dalla necessità di ammodernare il parco italiano per allinearli ai paesi più avanzati d'Europa sia per dare risposta alle nuove esigenze degli operatori dell'e-commerce, dell'alimentare e del

farmaceutico». Il tasso d'occupazione degli immobili è per il quinto anno consecutivo al massimo, vicinissimo al 100% contro una media del 96,6%, con canoni di locazione in crescita a fronte di una scarsità di immobili per la logistica moderni e collocati in posizioni strategiche prossime all'ultimo miglio.

Quest'anno i nuovi sviluppi cresceranno del 40%, valore in linea con quello del 2021, e saranno concentrati sulle aree metropolitane di Milano, Bologna e Roma. Nelle prossime settimane verrà consegnato a DB Schenker, società logistica delle Ferrovie tedesche, un'espansione di un lotto a Bologna. In primavera sarà terminata la piattaforma per la logi-



Innocenti: «Resta forte la richiesta di spazi realizzati con criteri sostenibili vicino ai centri urbani»

stica alimentare nel Mercato agroalimentare di Milano gestito da Sogemi, il sesto edificio nel Prologis park di Piacenza mentre a Univergomma e a Tra.Ser verranno consegnati i depositi nell'Interporto di Bologna. A luglio sarà la volta dell'ottavo lotto all'interno del Park di Lodi. Una roadmap intensa all'insegna della sostenibilità. Nel 2021 è raddoppiata la potenza degli impianti fotovoltaici mentre il modello di sviluppo adottato sposa il modello Parklife piattaforme logistiche al cui interno sono presenti diversi servizi per il personale impiegato. «L'obiettivo è integrare i parchi logistici con le comunità locali» conclude il country manager di Prologis.

enrico.netti@ilsole24ore.com