

Sostenibilità. Lungo la tratta tra Caravaggio e Treviglio vedrà la luce Kilometro Verde hub da 800mila metri quadrati di superficie. Lo sviluppatore Develog: ci vedrei bene la moda. Attorno alla tratta autostradale record di compravendite di capannoni a uso produttivo

Per Brebemi è l'ora della logistica green

Un polo logistico integrato sul territorio lombardo con circa 350mila metri quadrati di superficie pavimentata (Slp) e altrettanti mq a destinazione verde, con 5mila nuovi alberi, arbusti, tre chilometri di canali e soprattutto 250 mila mq di fascia di compensazione «green».

Develog sta sviluppando tra i comuni bergamaschi di Treviglio e Caravaggio un complesso sostenibile dedicato interamente alla logistica, che possa incontrare le attese in tema

di spazi e ambiente di grandi società.

Un polo che avrà il vantaggio di essere a un solo chilometro dall'ingresso della Brebemi e vicino a stazioni ferroviarie, tra cui l'alta velocità. L'investimento si aggira intorno ai 200 milioni di euro. Due anni saranno necessari per ottenere i permessi e terminare i lavori di costruzione.

Nel frattempo il settore della logistica continua a correre e ad attirare capitali internazionali. Nel 2019 nei Comuni interessati dal passaggio di Brebemi si è registrato un aumento

dell'11,5% delle compravendite di capannoni a utilizzo produttivo. L'autostrada, infatti, ha decisamente rivalutato il mercato dei capannoni delle aree che si sviluppano intorno a essa, anche alla luce del fatto che lungo la A4 Milano-Bergamo-Brescia non sono più presenti spazi utilizzabili mentre i Comuni circostanti hanno previsto aree di sviluppo logistico. I centri che hanno registrato il numero maggiore di compravendite di capannoni produttivi sono Chiari (18) e Treviglio (15).

Dezza e Morino — a pag. 2 e 3

Progetto green. L'area sarà per metà destinata a superficie lorda di pavimento mentre il rimanente a verde. Il polo logistico cambierà volto al territorio grazie a un investimento di circa 200 milioni di euro senza attivare nessun consumo di suolo



Brebemi, compravendite record per capannoni a uso produttivo

Il trend. Supera il miliardo il valore degli insediamenti avviati dal mondo dell'industria e dei servizi sulle aree circostanti la direttissima autostradale Brescia-Milano. Il caso Esselunga a Ospitaletto

Marco Morino

I lavori di potenziamento delle infrastrutture producono effetti importanti per la logistica e il mercato immobiliare. E una delle opere che ha impattato maggiormente sul territorio lombardo è stata senza dubbio la **Brebemi**, la direttissima autostradale Brescia-Milano. Spiega Fabiana Megliola, responsabile ufficio studi Gruppo Tecnocasa: «Nel 2019 nei Comuni interessati dal suo passaggio si è registrato un aumento dell'11,5% delle compravendite di capannoni a utilizzo produttivo. La **Brebemi**, infatti, ha decisamente rivalutato il mercato dei capannoni delle aree che si sviluppano intorno a essa, anche alla luce del fatto che lungo la A4 Milano-Bergamo-Brescia non sono più presenti spazi utilizzabili, mentre i Comuni lungo la **Brebemi** hanno previsto aree di sviluppo logistico all'interno dei loro piani regolatori». In assoluto, nel 2019, i due Comuni che hanno registrato il numero maggiore di compravendite di capannoni produttivi sono Chiari (18) e Treviglio (15).

Sono numerose le aziende che hanno deciso di insediare i propri complessi produttivi e logistici nella zona, soprattutto nel periodo 2017-2019. Per citarne alcune: Festa Logistics, che ha posizionato le sue strutture a Castrezzato (l'altra sede è a Montichiari, collegata alla **Brebemi** attraverso la Corda Molle), Amazon ha destinato una struttura di 30mila metri quadrati all'uscita di Travagliato Ovest nel comune di Castegnato e Porche ha scelto Castrezzato per il Customer Center più grande del mondo (5.600 mq), epicentro del

Porsche Experience Center. Sempre all'uscita di Rovato Sud, in una struttura di 30mila metri quadrati, si è insediato il sito produttivo della Coroxal. Mentre all'uscita di Calcio è sorta una struttura produttiva di 50mila metri quadrati di Italtrans, leader nella logistica dei prodotti refrigerati per la grande distribuzione (450 dipendenti presenti e 150 nuove assunzioni). Travagliato e Castegnato sono i Comuni, lungo la **Brebemi**, più vicini a Brescia e per questo scelti da chi ha necessità di essere prossimo alla città; in questa zona si insediano maggiormente piccole strutture produttive ed è meno presente la logistica. Vailog, investitore immobiliare specializzato nella logistica, ha investito in un centro logistico a Casirate D'Adda, con 200 nuove assunzioni. Il sito sorge sull'ex area Eni. Vailog ha curato la realizzazione dei lavori e affitta lo spazio a Finiper. Sono in corso i lavori di Esselunga per un polo logistico destinato alla grande distribuzione a Ospitaletto, sempre nei territori circostanti la **Brebemi**: previsti 500 milioni di investimento su un'area di 650mila metri quadrati e 900 nuove assunzioni. Anche Nicoli Trasporti Spedizioni ha avviato attività logistiche a Ghisalba, acquistando terreni per 68mila metri quadrati (previste 20 nuove assunzioni).

Osserva Franco Bettoni, presidente di **Brebemi**: «I dati di Tecnocasa confermano ulteriormente il trend emerso dal recente studio Agici sulle ricadute della nostra infrastruttura sul territorio. In particolare, nel solo anno 2019 lo sviluppo del settore immobiliare lungo la **Brebemi** ha fatto registrare dati significativi a beneficio delle amministrazioni

locali e di conseguenza dei cittadini: 120 milioni di euro di nuovi investimenti, 4,1 milioni di euro incassati dai Comuni per gli oneri di urbanizzazione e 2 milioni di euro l'anno di Imu riscossa dai Comuni stessi con una previsione di altri 5-10 milioni di euro l'anno a regime, quando tutti gli insediamenti saranno completati».

Si calcola che nel periodo dal 2014 (anno di apertura al traffico della **Brebemi**) a oggi, gli investimenti produttivi lungo la tratta abbiano superato il miliardo di euro, di cui 120 milioni solo nel 2019, come ha sottolineato Bettoni. Ora la **Brebemi** sfida anche il Covid. In questa fase di forte instabilità causata dall'emergenza sanitaria, l'interesse da parte di Pmi e grandi aziende all'acquisto di aree edificabili e capannoni lungo l'autostrada Brescia-Milano non è venuto meno. Tanto più che la logistica, proprio durante il lockdown, garantendo il puntuale rifornimento dei generi di prima necessità (alimentari, farmaci, dispositivi di protezione individuale) ha dimostrato di essere un'attività indispensabile per la tenuta sociale ed economica del Paese. Dopo l'apertura, lo scorso 30 settembre, del nuovo centro smistamento Amazon a Castegnato (il secondo del colosso dell'e-commerce lungo la **Brebemi**), di cui abbiamo detto in precedenza, è notizia di questi giorni la consegna ufficiale alla società immobiliare Cbre di un'area di 40mila metri quadri calpestabili, attrezzati per la logistica, nel Comune di Castrezzato, nella parte est della **Brebemi**, verso Brescia. Ancora riservato il nome dell'utilizzatore finale. Una ulteriore conferma della crescente attenzione che il mondo della produzione e dei servizi riserva ai territori attraversati dalla **Brebemi**.

**Nel 2019
nei Comuni
interessati
dal passag-
gio di Bre-
bemi si è
registrato
un aumento
dell'11,5%
delle com-
pravendite
di capanno-
ni a utilizzo
produttivo**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Mercato.
La Brebemi ha rivalutato il mercato dei capannoni delle aree che si sviluppano intorno a essa, anche alla luce del fatto che lungo la A4 Milano-Bergamo-Brescia non sono più presenti spazi utilizzabili

I NUMERI

+11,5
per cento

COMPRAVENDITE

Nel 2019 nei Comuni vicini alla Brebemi si è registrato un balzo dell'11,5% delle compravendite di capannoni produttivi

1
miliardo

INVESTIMENTI

Dall'apertura al traffico (2014) a oggi gli investimenti produttivi lungo la Brebemi hanno superato il miliardo di euro

2
milioni

GETTITO FISCALE

Il gettito Imu riscosso dai Comuni ogni anno a seguito degli investimenti immobiliari sorti lungo la Brebemi