

# ECONOMIA



## IL PUNTO

L'approfondimento relativo al Lodigiano. Nonostante il rallentamento registrato nel 2023, il mercato degli immobili d'impresa sta registrando nuovi investimenti nel Lodigiano, nel settore della logistica e in progetti di rigenerazione urbana. Sono questi i principali trend che emergono dal Booklet Territorio 2024 di Lodi, l'analisi delle dinamiche degli immobili d'impresa e delle trasformazioni urbane realizzata da Assolombarda.

**L'ANALISI DI ASSOLOMBARDA** Logistica e rigenerazione urbana i "settori chiave"

## Immobili d'impresa, mercato in ripresa Nuovi investimenti in tutto il Lodigiano

■ Nonostante il rallentamento registrato nel 2023, il mercato degli immobili d'impresa sta registrando nuovi investimenti nel Lodigiano, nel settore della logistica e in progetti di rigenerazione urbana. Sono questi i principali trend che emergono dal Booklet Territorio 2024 di Lodi, l'analisi delle dinamiche degli immobili d'impresa e delle trasformazioni urbane realizzata da Assolombarda.

### L'andamento del 2023

Nel 2023 il mercato immobiliare d'impresa nella Provincia di Lodi ha registrato una battuta d'arresto su base annua, in linea con il settore immobiliare nazionale, imputabile anche allo scenario macroeconomico. Nonostante il calo del -26% i capannoni e del -10% gli uffici, il volume delle transazioni rimane tuttavia più elevato della media dei cinque anni precedenti. In particolare, nel segmento capannoni industriali le transazioni registrate nel 2023 sono superiori di oltre il 50% della media del decennio precedente. I valori nel comparto uffici e nel segmento dei capannoni sono in leggero calo rispetto all'anno precedente. La quota di capannoni industriali oggetto di compravendita in percentuale dello stock (IMI - Tasso di Rotazione) è



Tra i progetti di rigenerazione urbana si conta anche il Zucchetti Village di Lodi

elevata, pari al 2,3%, mentre per gli uffici si attesta su livelli medi (1,8%). I valori di compravendita sono in lieve flessione su base annua nel comparto uffici del -0,6% e nel segmento dei capannoni del -0,7%.

Secondo l'analisi del Centro Studi di Assolombarda, nel 2023, crescono del 2% annuo in controtendenza rispetto al dato nazionale le compravendite nel settore immobiliare residenziale del comune di Lodi. In aumento anche i prezzi e i canoni di locazione, rispettivamente del +2,7% e del 5,1%.

### Rigenerazione urbana

Nel territorio le imprese stanno

implementando le loro progettualità immobiliari, guardando alla riqualificazione di vecchi insediamenti per trasformarli in siti con nuove funzioni e spazi di lavoro di alta qualità. Ne sono un esempio lo Zucchetti Village, l'ampliamento della sede attraverso la riqualificazione di un immobile commerciale dismesso. Sempre a Lodi è in corso il progetto di riqualificazione dell'ex Linificio e Canapificio nazionale. Sull'area dismessa ex Gulf tra Bertonico e Turano è avviato il progetto di reindustrializzazione che prevede anche l'insediamento dell'impianto produttivo della multinazionale danese Rockwool. A questa vivacità progettuale occorrerebbe un maggior impegno del territorio nel supportare gli investimenti aziendali per favorire un sempre più adeguato processo di trasformazione urbana.

### La Logistica

Il Lodigiano è la prima provincia lombarda per specializzazione territoriale nella logistica che resta uno dei settori maggiormente trainati per il territorio. Infatti, i magazzini logistici coprono circa il 12% delle aree destinate a insediamenti industriali, commerciali e artigianali, rispetto a una media lombarda che si attesta sul 4,2%. Nei prossimi 2/3

anni è prevista la realizzazione di oltre 200mila metri quadrati di immobili caratterizzati da elevati standard di sostenibilità.

La domanda di spazi nel settore logistico supera l'offerta degli immobili adeguati in termini di dimensioni e caratteristiche tecnologiche. Per rispondere a questa crescente domanda, sono in corso lungo la A1 investimenti nel settore, caratterizzati da un alto livello di sostenibilità degli immobili, come i 64.000 mq di Prologis su un'area dismessa ex-Seliport a Casalpusterlengo e AKNO Business Parks a Fombio (94.000 mq nell'area dell'ex Akzo Nobel).

Questo impulso è difatti legato all'accessibilità infrastrutturale degli immobili con le principali arterie viarie del territorio. Sono, infatti in corso importanti cantieri dalla quarta corsia autostrada A1 tra Melegnano e Lodi, al raddoppio SS415 Paullese tra SP39 Cerca e Zelo Buon Persico e la Tangenziale di Casalpusterlengo. Collegamenti che accrescono l'espansione del settore, la competitività dal territorio e l'attrattiva della Provincia di Lodi per il mercato degli immobili destinati alle attività logistiche. ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**BCC LODI** Così si coprirà la spesa d'iscrizione accademica

## Borse di studio, torna il bando dedicato agli studenti più meritevoli

■ Anche nel 2024-2025 Bcc Lodi accompagnerà gli studenti meritevoli nel loro percorso accademico. Tornerà a settembre il bando per la Borsa di Studio dal valore massimo di 5mila euro intestata ai colleghi prematuramente scomparsi Claudio Vismara, Massimo Dosenna e Viviana Ponzoni. La Borsa va a vantaggio dei soci della banca di credito cooperativo di via Garibaldi e dei loro figli che abbiano conseguito nell'anno 2023-2024 la maturità in un Istituto di scuola media superiore pubblica abilitante all'iscrizione ai corsi universitari ordinari di 3 o più anni. Caratteristica della Borsa è la copertura delle spese di iscrizione accademica per tutti gli anni di durata del corso universitario a fronte di un percorso curriculare netto da parte dello studente. Le domande di candida-



Anche nel 2024-2025 Bcc Lodi accompagnerà gli studenti meritevoli nel loro percorso accademico grazie al bando per le Borse di studio

tura dovranno poi essere presentate tra l'11 settembre e il 31 ottobre e presentate in una filiale della Banca. La Borsa è arrivata alla diciassettesima edizione, e in passato ha accompagnato brillanti lodigiani verso una carriera importante in svariate discipline. ■

**MARCHIO POLENGHI** 700 milioni di sterline

## Newlat, acquisizione conclusa Acquistata la Princes Limited

■ Newlat Food che controlla il marchio Polenghi Lombardo ha concluso l'acquisizione, già annunciata nei mesi scorsi, dell'intero capitale sociale dell'azienda inglese concorrente Princes Limited, azienda alimentare attiva da quasi 150 anni e detenuta da Mitsubishi Corporation. Il gruppo emiliano ha condotto l'operazione per circa 700 milioni di sterline e diventa così la più grande azienda alimentare italiana quotata all'Euronext di Milano, con un fatturato consolidato di 2,8 miliardi di euro. «Oggi realizziamo una visione iniziata 20 anni fa - commenta il presidente di Newlat Food Angelo Mastrolia - Da una piccola impresa familiare siamo diventati una multinazionale dinamica, uno dei principali leader del settore agroalimentare europeo, con un portafoglio di 10 diverse categorie.

Stiamo costruendo un gruppo solido e finanziariamente resiliente, composto da circa 8mila 800 persone, capace di offrire agli investitori e agli stakeholder un'opportunità di crescita ambiziosa. Come annunciato, il nostro obiettivo entro il 2030 è di raggiungere un fatturato 5 miliardi di euro, un Ebitda di oltre 300 milioni di euro, un reddito netto superiore a 100 milioni, un free cash flow oltre i 170 milioni di euro e un patrimonio netto superiore ai 700 milioni di euro. Siamo pronti ad affrontare il futuro con ottimismo ed entusiasmo». Nell'ambito dell'operazione Mitsubishi Corporation ha acquisito 9 milioni 319mila 841 azioni di Newlat al prezzo di 6,30 euro (oggi Newlat è quotata al doppio), con la sottoscrizione di un patto parasociale per il trasferimento e l'acquisizione di azioni Newlat. ■