

Il mercato immobiliare della logistica in Europa e in Italia

Rapporto 2023

Si tratta di un Rapporto riservato. Nessuna parte di esso può essere riprodotta, memorizzata in un sistema di ricerca automatica, inserita all'interno di un sito Internet, trasmessa in qualsiasi forma o tramite qualsiasi supporto (digitale, fotocopiatura o altro), senza autorizzazione scritta di Scenari Immobiliari.

Rapporto edito nel mese di maggio 2023

Indice

Introduzione	5
Capitolo 1. L’economia dei Paesi nel 2022	7
1.1. Il contesto economico mondiale.....	11
1.2. Il contesto economico europeo.....	16
1.3. Il contesto economico nazionale	23
1.3.1. I numeri del settore logistico in Italia.....	28
Capitolo 2. Il mercato immobiliare della logistica	32
2.1. Il mercato immobiliare della logistica in Europa	33
2.1.1. Le principali transazioni, sviluppi e aperture in Europa.....	44
2.2. Il mercato immobiliare della logistica in Italia	68
2.2.1. Le principali transazioni, sviluppi e aperture in Italia.....	74
2.3. Il mercato immobiliare della logistica nei territori a forte specializzazione: canoni, prezzi e rendimenti	86
2.4. Nuove aperture, progetti in corso e sviluppi futuri per la logistica in Europa e in Italia.....	95
Capitolo 3. La logistica del futuro: un viaggio tra digitalizzazione, automazione e robotica	138
3.1. Le aziende italiane, la trasformazione digitale e l’automazione	140
3.1.1 Il Pnrr e la digitalizzazione	140
3.1.2 L’automazione in Italia.....	146
3.2. La logistica e il magazzino 4.0, sinergie tra contenitore e contenuto..	150
3.3. I progetti di smart manufacturing, evoluzione ed esempi.....	154
Capitolo 4. I mercati immobiliari emergenti in Italia	177
4.1. Il sistema intermodale a livello nazionale.....	179
4.2. Analisi dell’attrattività territoriale.....	186
4.3. Le direttrici di espansione futura.....	194
Appendice	219

Allegato

Quotazioni degli immobili ad uso logistico nelle 68 province italiane a maggiore vocazione logistica

<i>ABRUZZO</i>		<i>FRIULI VENEZIA GIULIA</i>	
Chieti	229	Trieste	246
L'Aquila	230	Udine	247
Pescara	231		
		<i>LAZIO</i>	
<i>BASILICATA</i>		Roma	248
Potenza	232		
		<i>LIGURIA</i>	
<i>CALABRIA</i>		Genova	249
Reggio Calabria	233	Imperia	250
		La Spezia	251
<i>CAMPANIA</i>		Savona	252
Caserta	234		
Napoli	235	<i>LOMBARDIA</i>	
Salerno	236	Bergamo	253
		Brescia	254
<i>EMILIA ROMAGNA</i>		Como	255
Bologna	237	Cremona	256
Ferrara	238	Lecco	257
Forlì	239	Lodi	258
Modena	240	Mantova	259
Parma	241	Milano	260
Piacenza	242	Monza e Brianza	261
Ravenna	243	Pavia	262
Reggio Emilia	244	Sondrio	263
Rimini	245	Varese	264

MARCHE

Ancona 265

MOLISE

Campobasso 266

PIEMONTE

Alessandria 267

Asti 268

Biella 269

Cuneo 270

Novara 271

Torino 272

Verbania 273

Vercelli 274

PUGLIA

Bari 275

Lecce 276

Taranto 277

SARDEGNA

Cagliari 278

Sassari 279

SICILIA

Catania 280

Messina 281

Palermo 282

TOSCANA

Arezzo 283

Firenze 284

Livorno 285

Prato 286

TRENTINO

Trento 287

UMBRIA

Perugia 288

VALLE D'AOSTA

Aosta 289

VENETO

Belluno 290

Padova 291

Rovigo 292

Treviso 293

Venezia 294

Verona 295

Vicenza 296