

## INDUSTRIALE/COMMERCIALE – CASSINO

Continua ad avvertirsi sul **settore produttivo di Cassino l'effetto dovuto alla presenza della FCA a Piedimonte S. Germano.**

Dopo un periodo di incertezza registrata a cavallo tra la fine del 2017 ed i primi mesi del 2018 prima dell'estate sembra essersi ristabilita una certa tranquillità che sta spingendo le aziende satellite di Fca a ricercare capannoni in affitto nella zona industriale di Cassino. Parliamo di piccole aziende di produzione alla ricerca di tagli intorno a 1000 mq.

In diminuzione la domanda da parte di aziende della logistica presenti in passato. Le zone più industriali di Cassino si estendono nei pressi dell'autostrada A1 e della SP8 che collega la città ai porti di Formia e Gaeta; nei prossimi anni si potrebbe inoltre sviluppare l'area interessata dal progetto della nuova superstrada Vasto-Formia, con conseguente sbocco diretto sul Mar Adriatico. *I prezzi di vendita sono rispettivamente di 300-400 € al mq per le soluzioni usate e 500-600 € al mq per quelle più recenti, mentre i canoni di affitto si aggirano intorno a 36 -42 € al mq annuo.*

Da segnalare che il **Co.S.I.La.M., il consorzio che gestisce l'area industriale di Cassino, ha approvato e adottato la realizzazione di nuove zone edificabili per il settore industriale**, il cui progetto potrà sviluppare tutto il comparto produttivo. Al momento è in attesa di approvazione presso la Regione Lazio.

Sul segmento commerciale **prevale la domanda di negozi in acquisto** e, grazie al ribasso dei valori avuta principalmente negli anni passati, continua il trasferimento di diverse attività dalle strade più interne a quelle più centrali. Infatti la richiesta si concentra esclusivamente su corso Repubblica e via De Nicola.

Si segnala una **ripresa di locali commerciali** da destinare all'apertura di negozi di abbigliamento, settore scomparso negli ultimi anni. Ad aprire sono imprenditori che arrivano dalla provincia di Napoli e Caserta. A questi si affiancano coloro che decidono di aprire un'attività nel settore della ristorazione e della somministrazione. Per l'attività di somministrazione si cercano tagli dai 60 a 120 mq mentre per il settore dell'abbigliamento ci si orienta su metrature medie tra 40 e 100 mq. **Ad acquistare sono quasi esclusivamente investitori, che ricercano rendimenti annui lordi almeno del 6% in zone centrali e del 7-7,5% nelle strade più interne:** si tratta sia di risparmiatori privati sia di imprenditori, la cui disponibilità di spesa oscilla tra 50 e 500 mila €. Sulle strade più commerciali le quotazioni sono di 6500-7500 € al mq e i canoni di locazione oscillano tra 360 e 600 € al mq annuo. I valori si abbassano nelle strade interne e nelle zone periferiche: 1000 € al mq i prezzi (con punte di 1800-2000 € al mq), 100-120 € al mq annuo gli affitti.

**Continua ad essere in difficoltà il settore terziario.** Le richieste al momento esistenti interessano solo location centrali anche perché non c'è molta offerta sulle location periferiche. Per quanto riguarda i prezzi, si osservano quotazioni di 2000-2200 € al mq per uffici di piccole dimensioni, già ristrutturati e inseriti in contesti signorili a fronte di una media di 1600-1700 € al mq.