

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.