

## BREBEMI: SPINTA IMPORTANTE PER LOGISTICA E MERCATO IMMOBILIARE

***Una delle attività che ha avuto una spinta positiva durante il lockdown è stata la logistica.***

“La ricerca di strutture, capannoni in particolare, è aumentata e si è concentrata su arterie strategiche, meglio ancora se consentivano un facile accesso alle città. ***Negli anni scorsi l’Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa ha visto come i lavori di potenziamento delle infrastrutture siano stati importanti per questo settore e uno degli interventi che ha impattato sul territorio lombardo è stato senza dubbio dato da Brebemi.*** – dichiara ***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 ad utilizzo produttivo. La Brebemi, infatti, ha decisamente rivalutato il mercato dei capannoni delle aree che si sviluppano intorno ad essa, anche alla luce del fatto che lungo la A4 non sono più presenti spazi utilizzabili, mentre i comuni lungo la Brebemi hanno previsto aree di sviluppo logistico all’interno dei loro PGT”

Sono numerose le aziende che hanno deciso di insediare i propri complessi produttivi e logistici nella zona. 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 30 mila mq 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 30.000 mq, si è insediato il sito produttivo della “Coroxal”. Mentre all’uscita di Calcio è sorta una struttura produttiva di 50.000 mq di “Italtrans”, leader nella distribuzione dei prodotti refrigerati per la grande distribuzione.

***“Travagliato e Castegnato*** sono i comuni, lungo la Brebemi, più vicini a Brescia e per questo scelti da chi ha necessità di essere più vicino alla città; in questa zona si insediano maggiormente piccole strutture produttive ed è meno presente la logistica.

***Sono numerosi gli interventi di sviluppo nelle aree dei comuni dislocati lungo la Brebemi e questo ha portato ad un aumento di prezzi e canoni di locazione*** – sostiene ***Marco Anzini, Responsabile Sviluppo Gruppo Tecnocasa Area Nord Est*** - I canoni di locazione lungo la Brebemi sono di 24-26 € al mq annuo, i prezzi di 550 - 650€ al mq. La maggior parte degli interventi sono di build to suit, ovvero sono le stesse aziende che commissionano la costruzione dei capannoni sui terreni già liberi e destinati da PGT a finalità produttive o logistiche. ***Buona domanda di capannoni anche a Romano di Lombardia e nei comuni limitrofi anche se, in questo momento, si segnala una distanza tra le richieste dei proprietari (600 € al mq) e la capacità di spesa dei potenziali acquirenti (350-400 € al mq)*** e questo determina la presenza di molte soluzioni invendute. La richiesta prevalente è per immobili in affitto da destinare alla logistica. ***Si registra la presenza di chi cerca terreni per costruire l’immobile.*** I canoni di locazione si aggirano intorno a 25 € al mq annuo con punte di 50 € al mq annuo per le tipologie posizionate in aree ad elevato passaggio”.

“I dati di Tecnocasa confermano ulteriormente il trend emerso dal recente studio AGICI sulle ricadute della nostra infrastruttura sul territorio - afferma il ***Presidente di A35 Brebemi, Francesco Bettoni***. In particolare, ***solo nell’ultimo 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/anno di IMU riscossa dai Comuni stessi con una previsione di altri 5-10 milioni di euro/anno a regime, quando tutti gli insediamenti saranno completati”

<b>Numero compravendite (Capannoni produttivi)</b>			
<b>Comune</b>	<b>Provincia</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
		<b>Capannoni</b>	<b>Capannoni</b>
Bariano	BG	<b>4</b>	4
Brignano Gera d'Adda	BG	<b>3</b>	0
Calcio	BG	<b>5</b>	7
Caravaggio	BG	<b>4</b>	6
Casirate d'Adda	BG	<b>6</b>	5
Cassano d'Adda	MI	<b>3</b>	5
Castegnato	BS	<b>4</b>	3
Castrezzato	BS	<b>3</b>	1
Chiari	BS	<b>18</b>	12
Melzo	MI	<b>5</b>	4
Pozzuolo Martesana	MI	<b>1</b>	12
Romano di Lombardia	BG	<b>4</b>	4
Rovato	BS	<b>5</b>	2
Travagliato	BS	<b>7</b>	6
Treviglio	BG	<b>15</b>	7

**Fonte: elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su dati Agenzia delle Entrate**

Per ulteriori informazioni:

**Sul mercato immobiliare**

**Ufficio Stampa Gruppo Tecnocasa**

*Silvia Spadini*

[spadini@tecnocasa.com](mailto:spadini@tecnocasa.com)

tel: 02 52823929-30-79 – 348 7294098

**Su A35 Brebemi**

**Consilium Comunicazione**

*Andrea Cucchetti*

[acucchetti@consiliumcom.it](mailto:acucchetti@consiliumcom.it)

tel: 349 5554664