

undefined

# Hines, con la logistica verde un altro miliardo sull'Italia

## REAL ESTATE

Definita ieri per 60 milioni la prima operazione a Castel San Pietro (Bologna)

La strategia si concentra sull'ultimo miglio e sui capannoni sostenibili

Paola Dezza

MILANO

Capannoni realizzati in chiave sostenibile, centri di stoccaggio e trasporto merci che virano verso una nuova era "green". La logistica cambia volto e si prepara al futuro.

A cavalcare il cambiamento e la crescita del settore è il colosso americano Hines, che punta ad arricchire il carnet dei propri investimenti con questa asset class in rapida espansione. È la filosofia alla base della decisione del



**MARIO ABBADESSA**  
Senior Managing Director & Country Head di Hines in Italia

gruppo guidato in Italia da Mario Abbadessa che punta a investire un miliardo di euro nel settore in Italia nei prossimi due anni. Si tratta di un investimento industriale perché il gruppo acquisterà aree dove sviluppare nuove strutture moderne da tenere in gestione una volta affittate. Ampi complessi immersi nel verde con standard di ultima generazione di risparmio energetico. Non solo. Hines creerà una divisione ad hoc dedicata al segmento.

«L'idea è realizzare strutture all'avanguardia - dice Mario Abbadessa - che possano portare la logistica in

una nuova era. Realizzeremo complessi con portineria e servizi ad ampio raggio, dove ci sarà la predisposizione per la ricarica elettrica dei mezzi di trasporto e negli asset di last mile (alle porte delle grandi città), che affiancheremo alla logistica classica, approntiamo anche quanto necessario per agevolare la circolazione delle merci con mezzi agili come scooter».

L'obiettivo della piattaforma è introdurre criteri innovativi di sviluppo nel mercato logistico in Italia, anticipando le esigenze di un settore che sta registrando una forte accelerazione anche in relazione alla crescita esponenziale dell'online.

«L'e-commerce e l'esigenza di riduzione di emissioni e del traffico hanno cambiato i paradigmi - spiega Abbadessa -. Entriamo in un mondo in cui molti dei prodotti saranno consegnati in giornata con furgoncini elettrici o scooter dislocati sul territorio nazionale. Questi investimenti immobiliari riducono il traffico nelle grandi città».

Gli investimenti saranno inseriti in fondi di investimento immobiliare, con rendimenti del 5-7%. Il miliardo da spendere è già nelle casse dei fondi, solo equity, raccolto da società assicurative e fondi pensione tedeschi.

«Il primo investimento rientra nel fondo Hines european value fund II (fund I ha in portafoglio la Torre Velasca) che vale 1,2 miliardi e impiegherà il 30% delle risorse in Italia» dice ancora Abbadessa.

La prima operazione appena definita riguarda l'acquisizione degli spazi per la realizzazione di due asset logistici a Castel San Pietro (Bologna) per un valore complessivo di 60 milioni di euro. L'area si colloca tra i primi tre distretti industriali in Italia, snodo delle principali direttrici autostradali e ferroviarie con il resto del Paese, e vedrà nascere un complesso con due asset adiacenti, di 37.000 e 45.000 metri quadrati, che saranno completati nel giugno 2022.



Il piano. Parte da Castel San Pietro il progetto di Hines sulla logistica italiana

## VIGILANZA SUL WEB

### Consob oscura altri quattro siti non autorizzati

Consob ha ordinato l'oscuramento di quattro nuovi siti web che offrono abusivamente servizi finanziari. L'Autorità si è avvalsa dei poteri derivanti dal Decreto crescita in base ai quali può ordinare di inibire l'accesso dall'Italia ai siti tramite cui vengono offerti servizi senza autorizzazione. Con l'oscuramento di Investomatic, Kiqiwk Holdings (www.solutionmarkets.com) e ADV-Investment (attivo coi siti www.adv-investment.com e www2.adv-investment.com) sale a 349 il numero dei siti oscurati dalla Consob a partire da luglio 2019, da quando l'Autorità è stata dotata del potere di ordinare lo stop dei siti abusivi.

«La novità in questa prima acquisizione è la partnership con Fap Investments, delle famiglie Arcese e Ferrari, che ci supporterà con la conoscenza della rete dei trasporti, dei trasporti ecologici e l'analisi della fattibilità dei progetti» spiega Abbadessa, che intende ampliare la partnership ad altre realtà.

Sul tavolo ci sono trattative in corso per altri 200 milioni. Il gruppo Usa sta vagliando una pipeline di opportunità nell'area logistica di Milano e in altre zone strategiche nel nord Italia. «Le prossime aree di interesse sono Tortona, Montichiari (Brescia), in generale l'area della Brebemi e anche il Lazio - dice Abbadessa -, mentre per il "last mile", guardiamo Milano (Liniate e Sesto San Giovanni), ma anche Brescia, Verona, Torino e Trento».

Hines vuole introdurre in Italia le best practices del settore logistico, con focus su tematiche quali l'energia utilizzata, l'occupazione del suolo, il consumo idrico, le emissioni prodotte e un conseguente impatto sulla mobilità. Per traghettare il settore in un mondo «green» e salvaguardare il paesaggio.

© RIPRODUZIONE RISERVATA