

WEERTS LOGISTICS PARKS presenta i nuovi progetti in Italia. Rapida pipeline di sviluppi logistici da Nord a Sud del Paese in collaborazione con il partner tecnico SFRE

Milano, 28 settembre 2023 – **WEERTS LOGISTICS PARKS**, sviluppatore di immobili logistici all'avanguardia per 3PL e utenti finali con all'attivo oltre 1.000.000 di metri quadrati in fase di sviluppo in Belgio, Paesi Bassi, Francia, Germania, Regno Unito, Ungheria e Italia, **annuncia nuovi progetti sul mercato italiano**, con investimenti strategici da Nord a Sud nei principali corridoi logistici del Paese, **in collaborazione** con il partner tecnico **S.F.R.E. Services for Real Estate**, società di Project & Construction Management, specializzata in immobili di logistica e light-industrial, oggi affiancata da altre tre società con specifiche expertise: **SFE** (Services for Engineering), **SFCM** (Services for Construction Management) e **SFS** (Services for Sustainability).

Un serrata pipeline di sviluppi il cui **denominatore comune** è la capacità di soddisfare le esigenze della logistica contemporanea portando innovazione, benessere e rispetto delle questioni ambientali e sociali, a beneficio del territorio in cui ogni hub logistico viene inserito. Tutti gli immobili sono finalizzati alla gestione dei processi di immagazzinamento merci e relativo smistamento.

Fidenza Logistics Park, la cui costruzione è in corso, è un immobile di circa 50.000 mq e si trova in una posizione altamente strategica, adiacente sia all'interporto di Parma sia all'interporto di Bologna ed è una struttura logistica progettata per alte capacità di stoccaggio – fino a 12 metri - con caratteristiche impiantistiche top di gamma. Spazi moderni studiati con l'obiettivo di ottenere le massime attestazioni del settore, grazie a scelte progettuali ed accorgimenti che verranno adottati in tutte le fasi del ciclo di vita dell'immobile, al fine di ottenere la certificazione LEED® PLATINUM. Sono infatti numerose le soluzioni all'avanguardia in termini di sostenibilità: colonnine di ricarica auto elettriche all'interno del lotto privato e nei parcheggi pubblici; illuminazione a LED con accensione intelligente nei locali interni; illuminazione esterna studiata ad hoc per non interferire con l'Osservatorio Astronomico e la vista delle stelle; sistemi idrici che prevedono il recupero delle acque meteoriche ai fini dell'irrigazione del verde antistante agli uffici e rifornimenti interni; utilizzo di materiali riciclati in percentuale idonea, secondo il Protocollo di Sostenibilità. E ancora, grande attenzione alle dotazioni *green*, attraverso la mitigazione e compensazione con numerose essenze arboree all'interno del lotto: tutte misure volte all'inserimento armonioso nel sistema ambientale esistente, quali ad esempio la riduzione drastica (75% c.a.) del PM 10 generato dai mezzi pesanti, attraverso la piantumazione delle piante prevista da un accurato studio del verde secondo Normative Comunali e Regionali.

Il progetto del **Venice Logistics Park** consiste in un parco di circa 400.000 mq, studiato anch'esso con l'obiettivo di ottenere la certificazione LEED® PLATINUM. In questa ottica l'intervento

prediligerà un approccio innovativo: dalla progettazione, al cantiere, fino alla messa in esercizio, il parco logistico non verrà più analizzato esclusivamente sul piano del consumo energetico dei singoli edifici, ma anche sull'intero ciclo di vita dell'insediamento. Evidenti sono le opportunità per l'economia locale attraverso la creazione di nuovi di posti di lavoro ad alta specializzazione; a questo va aggiunto l'incremento indiretto, derivante dalle ricadute positive per le aziende locali che beneficeranno dell'indotto.

Ottime le connessioni, dato che l'immobile si posiziona a 1 km dall'autostrada E70, a 6.6 km dall'autostrada A57, a 7 km dall'aeroporto di Venezia, a 20 km dall'aeroporto di Treviso. Inoltre, nella zona sono presenti numerosi operatori *prime* del settore; il parco è la location ideale per aziende che vogliono ottimizzare le proprie attività gestendo alti flussi logistici. Ma non solo. Il progetto nel suo insieme mira a contribuire alla valorizzazione del tessuto urbano circostante, rappresentando un autentico volano per il rilancio dell'economia locale. Uno sviluppo sostenibile, che ha come obiettivo quello di migliorare il territorio dal punto di vista infrastrutturale, attraverso un potenziamento del sistema di mobilità sostenibile e un incremento della rete di trasporti pubblici, oltre che della qualità degli spazi all'aperto, definendo un nuovo tessuto urbano produttivo di qualità, a vantaggio dell'intera comunità.

A Modugno (BARI) le demolizioni appena iniziate prevedono un importante recupero ambientale di un'area *brownfield* di circa 100.000 mq, con lo scopo di realizzare due edifici ad uso logistico con superficie lorda totale di circa 50.000 mq, con annesse attività di supporto. Come negli altri immobili, anche in questo caso non sono previste lavorazioni di alcun genere all'interno del *warehouse*, ma solo attività strettamente connesse allo stoccaggio di materiale con successivo smistamento manuale e automatico propedeutico per le spedizioni. Il recupero dell'area avverrà quindi tramite la demolizione completa di un ex stabilimento industriale esistente a 5 km dall'A55. L'intero lotto costruito comprenderà sia le aree esterne di servizio che la viabilità interna, i parcheggi e le aree drenanti a verde. Un grande progetto di riqualificazione di un'area dismessa, in grado di portare evidenti vantaggi economici, riattivando spazi caduti in disuso con enormi benefici sociali per la comunità, grazie alla fornitura di nuovi servizi, in ottica ESG.

Le operazioni immobiliari-logistiche sopra descritte creeranno un significativo aumento dell'occupazione locale, con una stima di oltre 250 addetti previsti per ogni asset; personale non solo destinato alle attività di movimentazione merci, ma anche figure altamente qualificate e specializzate nell'utilizzo e nella programmazione di tecnologie sempre più diffuse all'interno dei moderni magazzini- ad esempio la gestione IT - impiegando professionisti e quadri dirigenziali, tutte risorse del territorio oggi invece costrette a rivolgersi ad altri mercati per vedere riconosciute le loro competenze.

Anche in questo caso non va dimenticato l'aspetto legato all'indotto che i nuovi insediamenti potranno generare sia in fase di cantiere che in fase di esercizio dell'attività; i benefici per il territorio, infatti, non si limitano agli aspetti occupazionali ma si estendono a tutto il tessuto economico locale, con nuove attività e occupazione, comportando uno sviluppo dei consumi e di tutta la filiera.



Dichiara **Yves Weerts**, Executive Chairman di WLP: *“Per Weerts Group è un onore annunciare la nostra presenza in Italia, e siamo orgogliosi di presentare i progetti in corso. Il nostro obiettivo primario è la creazione di strutture sostenibili e autosufficienti mediante l'installazione di sistemi di pannelli solari nelle coperture dell'edificio, rispettando le principali certificazioni ambientali, come la LEED. La nostra aspirazione è di ottenere la certificazione Platinum, un traguardo nel quale abbiamo piena fiducia. Essere parte di questo straordinario Paese ci investe ancora di più di una responsabilità nei confronti dell'ambiente, e il nostro impegno per la sostenibilità rimarrà uno dei cardini della progettazione attuale e futura.”*

Filippo Salis, CEO di SFRE: *“Siamo estremamente onorati di collaborare come partner tecnici di Weerts. La visione complessiva di Weerts si sposa perfettamente con la filosofia di SFRE, in particolare nel settore ambientale: ESG, LEED e l'obiettivo net carbon zero; Questi saranno i driver principali dei progetti.”*

FINE

Ufficio Stampa WEERTS GROUP:

NIC nuove idee di comunicazione

T. 02 36535859

Adele Olivieri adele.olivieri@nicpr.it t. + 39 320 1199338

WEERTS GROUP

Il **Gruppo Weerts** è una holding con un portafoglio diversificato nei settori della logistica, dell'immobiliare, degli sport motoristici e delle energie rinnovabili. Con sede a Liegi (Belgio), opera e investe in Belgio, Paesi Bassi, Lussemburgo, Francia, Germania, Italia, Regno Unito, Ungheria e Romania.

Weerts Logistics Parks, denominata anche WLP, è uno sviluppatore di immobili logistici all'avanguardia per 3PL e utenti finali. WLP ha più di 1.000.000 di metri quadrati in fase di sviluppo in Belgio, Paesi Bassi, Francia, Germania, Regno Unito, Ungheria e Italia. Inoltre, dispone di un'ampia land bank a livello internazionale, in posizioni strategiche. Weerts Logistics Parks agisce come asset e property manager degli edifici prima sviluppati; la collaborazione con Weerts Supply Chain (società di servizi logistici del Gruppo Weerts) garantisce a Weerts Logistics Parks di cogliere rapidamente gli ultimi trend e sviluppi del settore, oltre alle relative esigenze del mondo real estate. Al 31 dicembre 2022 gli asset principali che producono reddito sono pari a 600.000 mq e nel 2023 cresceranno di oltre 200.000 mq per portare il portafoglio a reddito a circa 1.000.000 mq.