

**HUB GREEN****A Casei Gerola  
nuovo polo logistico**

Al centro di uno snodo viario chiave. È quello dove sta sorgendo il Casei Gerola Logistics Park, a sud di Pavia che porterà alla creazione di circa 480 nuovi posti di lavoro. L'hub è a pochi chilometri dai caselli della Milano-Genova (A7) e della Torino-Brescia (A21). A breve distanza da Milano, Genova e Malpensa. L'area interessata dall'opera, che verrà realizzata seguendo i più moderni criteri green, supera i 200mila metri quadri. Non verrà consumato suolo: l'hub sorgerà sul sito abbandonato dalla fornace del Gruppo Danesi.

**Netti** — a pag. 8

# A Casei Gerola nasce un polo logistico green con 500 posti di lavoro

**Roadmap.** Sull'area due grandi edifici, oltre cento baie di carico e parcheggi. Operazione promossa dal fondo Invesco. Tra i possibili locatori Amazon





**Enrico Netti**

**A**l centro di uno snodo viario chiave per il Nord Italia. È quello dove sta sorgendo il Casei Gerola Logistics Park, a sud di Pavia che porterà alla creazione di circa 480 nuovi posti di lavoro.

Il sito è a pochi chilometri dai caselli autostradali della Milano-Genova (A7) e della Torino-Brescia (A21). A breve distanza, circa 60 chilometri, ecco Milano, a 90 chilometri il porto di Genova e a 100 chilometri l'aeroporto di Malpensa. È una posizione strategica, perfettamente baricentrica tra Milano e Genova e Torino e Piacenza quella della cittadina pavese dove si sta realizzando un polo logistico che si svilupperà su una superficie lorda, ripartita tra due edifici per oltre 110mila metri quadri, a cui si aggiungono 118 baie di carico, aree di manovra per i tir oltre a parcheggi per una ottantina di camion e più di 360 auto. Il sito interessato dall'opera ha un'area di circa 200mila metri quadri.

I lavori sono in piena esecuzione e secondo la roadmap il primo immobile con una struttura modulare di oltre 85mila metri quadri verrà completato entro la fine del prossimo marzo mentre per il secondo, da poco più 20mila metri quadri, per la fine del 2022.

L'intera operazione è promossa dal fondo statunitense Invesco in un'ottica di sviluppo e parallelamente ai lavori si cercano i possibili locatori. Tra i rumors che circolano tra gli addetti ai lavori si fa anche quello di Amazon considerando le mega dimensioni del sito pavese che andrebbe ad affiancare quello di Castel San Giovanni, in provincia di Piacenza, distante 50 chilometri. Inoltre l'eventuale sito del colosso dell'e-commerce a Casei Gerola si andrebbe a raccordare con i grandi depositi Amazon nel Sud della Spagna, come quelli di Barcellona, e del Sud della Francia.

Invesco ha affidato a Services for Real Estate (Sfre), società di project & construction management, specializzata in immobili di logistica e light-industrial la progettazione integrata, direzione lavori e Bim management. Engineering 2k svolge il ruolo di general contractor mentre Cbre quello di project monitoring. «Casei Gerola Logistics Park è un progetto di grande valore in ottica di una logistica del futuro sempre più green e attenta all'ambiente - sottolinea Filippo Salis, founder di Sfre -. Un hub flessibile e funzionale che si adatta perfettamente alle esigenze di numerosi operatori del settore, posizionato in uno degli snodi logistici più significativi del Nord Italia».

Il progetto di Casei Gerola si sviluppa in un'ottica green e in questo specifico caso non è stato "consumato" suolo agricolo o verde perché il polo logistico sorge sul sito abbandonato dalla fornace del Gruppo Danesi, storico produttore di laterizi del territorio, che così viene recuperato. Un intervento reso possibile grazie ai fondi della Regione Lombardia (si veda l'articolo accanto ndr).

Le caratteristiche del progetto rispettano i criteri environmental, so-

cial e governance (Esg) e puntano all'ottenimento della certificazione Leed platinum, il top in termini di efficienza energetica e sostenibilità anche in un'ottica di medio-lungo periodo. Per la climatizzazione verranno utilizzate, per esempio, delle pompe di calore idroniche con un bassissimo impatto ambientale mentre per l'illuminazione privilegia un mix tra luce naturale integrata da luce artificiale, con sensori che regolano e calibrano l'artificiale per assicurare condizioni ottimali di lavoro. Sul tetto è

prevista l'installazione di pannelli fotovoltaici che taglieranno le emissioni di CO2 mentre per la parte dell'acqua sanitaria gli edifici avranno una rete duale per ridurre il consumo di acqua potabile. Le aree intorno al sito avranno arbusti e piante di medie di-



mentazioni per migliorare la percezione visiva degli immobili e preservare la biodiversità della pianura padana dove nidificano gli aironi cenerini e altri uccelli migratori.

[enrico.netti@ilsole24ore.com](mailto:enrico.netti@ilsole24ore.com)

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**Il sito è a pochi chilometri dai caselli della Milano-Genova (A7) e della Torino-Brescia (A21)**



**Il progetto.** Due rendering del polo logistico di Casei Gerola. In primo piano (*in alto*) il lotto A e sullo sfondo il deposito B. A pochi metri c'è l'autostrada Milano-Genova. Molti gli interventi per ridurre l'impatto ambientale sul territorio

