

Magazzini

Veneto, un polo con vista sull'Europa

Non più scatoloni destinati a contenere merci e macchinari per la movimentazione, ma strutture intelligenti e sostenibili progettate su misura per le esigenze dell'utilizzatore.

Negli ultimi dieci anni il paradigma degli immobili logistici è cambiato. Un esempio di questo trend è il nuovo polo di Dese, alle porte di Venezia, dove il Gruppo Sfre (Services For Real Estate), che progetta e realizza strutture per il *light industrial*, conta di completare un primo stabilimento da 16mila metri quadrati entro fine anno. «Si tratta di un magazzino logistico monocomparto con spazio per gli uffici e una ventina di baie di carico — spiega Nicola Salis, socio del Gruppo Sfre —. La superficie complessiva arriverà a 120mila metri quadrati, distribuiti tra sei edifici, cinque dei quali a servizio di attività logistiche, mentre il sesto sarà il cuore di un "truck village", per chi lavora per le aziende del polo. Il Comune di Venezia ha dato il via libera a tre *building* e per gli altri è in corso l'iter autorizzativo».

Il parco logistico di Dese si trova in una posizione strategica: a un chilometro dalla dorsale europea E7 (nel territorio italiano è la A4 Serenissima) a sette chilometri sia dalla Tangenziale di Mestre, sia dall'aeroporto di Venezia, a 20 da

quello di Treviso. Inoltre, il polo è ben collegato con la rete ferroviaria.

Nel primo *building* opererà una primaria società logistica che movimenterà le merci di un famoso brand internazionale. Come è ormai prassi, gli accordi contrattuali per la locazione degli spazi hanno preceduto l'avvio dei lavori e lo stesso accadrà per le altre quattro strutture. «Il progetto prevede una serie di vantaggi

per la comunità locale, in termini occupazionali e di infrastrutture come piste ciclabili, aree verdi e nuove fermate dei mezzi di trasporto locale», prosegue Salis.

Il gruppo Sfre, grazie alla sua società Sferm, opera anche come *general contractor* e questo consente «non solo di avere un controllo completo dei lavori, ma anche di operare in tempi più rapidi e di scegliere le aziende subappaltatrici che garantiscano professionalità e sicurezza», dice Salis.

Committente del progetto è la belga Weerts, società che investe in strutture logistiche in Europa. In Italia ha al suo attivo, in partnership con Sfre, la realizzazione di strutture a Bari, Fidenza e Robecchetto e sta già cercando «inquilini» per gli sviluppi in programma a partire dal 2025.

G. Pa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Gruppo Sfre
Nicola Salis

