

Il futuro degli Immobili per la Logistica

la diversificazione della domanda tra implicazioni urbanistiche e sostenibilità

Convegno online – martedì 25 gennaio 2022

Coordina i lavori:

Riccardo Delli Santi, *Presidente* **AGIDI**; *Avvocato* **STUDIO LEGALE DELLI SANTI**

9:00 *Attivazione del collegamento online*

9:10 *Apertura dei lavori a cura del Coordinatore*

9.15 LA TRASFORMAZIONE DEI MODELLI DI CONSUMO E LE OPPORTUNITA' DI INVESTIMENTO NEL SETTORE DEGLI IMMOBILI PER LA LOGISTICA

- L'impatto della pandemia sull'evoluzione della logistica urbana e le opportunità per un asset in controtendenza
- Le mutate attitudini di consumo e il crescente ricorso all' e-commerce anche a supporto del negozio fisico in ottica multi-channel
- L'evoluzione della filiera logistica sempre più dinamica e personalizzata e l'impatto sulle scelte degli investitori
- Il boom della logistica last mile e la ricerca di immobili di qualità in prossimità dei centri cittadini
- Le diverse tipologie di immobili: magazzini multipiano, robotizzati e logistica per l'ultimo miglio

Faustino Musicco, *Head of Logistics, Last Mile and Data Centers* **COLLIERS**

9.45 LE STRATEGIE E LE VALUTAZIONI ALLA BASE DEGLI INVESTIMENTI IN IMMOBILI LOGISTICI

- Le strategie di investimento in un segmento in costante evoluzione
- La crescente domanda di immobili e gli elevati tassi di rendimento di e occupazione
- L'importanza della localizzazione per intercettare le esigenze di tenant nazionali e internazionali
- L'individuazione di aree di interesse strategico per la realizzazione di poli logistici su aree greenfield
- La realizzazione dei progetti secondo i più elevati criteri internazionali di sostenibilità ambientale ed efficienza energetica
- *scaletta da confermare*

Federico Soffietti, *Director Investments* **HINES**

10.15 LA CRESCITA DELLA LOGISTICA URBANA: QUALE DESTINAZIONE D'USO?

- Impatto sul governo del territorio ed esperienze comunali a confronto. I cambi di destinazione d'uso e la riconversione di spazi immobiliari per soddisfare la domanda di logistica di prossimità
- L'individuazione e trasformazione di spazi immobiliari per lo sviluppo di hub urbani e nuovi format misti
- Le nuove linee guida in materia di logistica e il DEF 2020
- *scaletta da confermare*

Antonella Scarciello, *Socia* **AGIDI**; *Avvocato* **ADVANT-NCTM**

10.45 L'ACQUISIZIONE E VALORIZZAZIONE DELLE AREE PER L'INSEDIAMENTO DEI POLI LOGISTICI

- Dallo scouting delle aree al permesso di costruire: verso un nuovo modello di land banking
- La valutazione del potenziale commerciale di aree brownfield e greenfield
- La due diligence e l'analisi dei processi autorizzativi
- La valorizzazione delle aree destinate all'insediamento dei poli logistici/hub/magazzini
- La riduzione dell'impatto ambientale per garantire il dialogo e il rispetto del territorio circostante

Alberto Billi, *Amministratore Delegato* **DEVELOG**

11.15 LA PROGETTAZIONE DEGLI IMMOBILI LOGISTICI TRA SOSTENIBILITÀ E INNOVAZIONE

- I nuovi approcci della progettazione per massimizzare flessibilità e funzionalità degli hub logistici
- Infrastrutture e territorio: i criteri per la localizzazione ottimale dell'hub
- La riqualificazione dell'esistente come sfida progettuale
- I requisiti dell'edificio in termini di risparmio energetico, comfort ambientale e integrazione con il territorio per la creazione di reti logistiche sostenibili
- Gli interventi per la compensazione delle emissioni: analisi di un progetto recente
- Non solo ambiente: i criteri ESG come ispiratori dell'innovazione progettuale in ambito logistico
- L'integrazione delle esigenze finanziarie con le istanze ambientali, sociali e di buon governo del territorio

Filippo Salis, *CEO & Founder* **SFRE**

11:45 Intervento conclusivo a cura del Coordinatore

12:00 Chiusura dei lavori



Iscrizione gratuita riservata ai Soci AGIDI

ISCRIVITI

Iscrizione a pagamento

ISCRIVITI