

Gli Investimenti immobiliari in Logistica

Big box, logistica urbana e sviluppi misti: la diversificazione della domanda come opportunità per gli investitori

Convegno online – giovedì 4 febbraio 2021

Coordina i lavori:

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

09:00 Attivazione del collegamento online

09:10 Apertura dei lavori a cura del Coordinatore

9.15 LA DIVERSIFICAZIONE DELLA DOMANDA DI IMMOBILI PER LA LOGISTICA: LE OPPORTUNITÀ PER GLI INVESTITORI E PER VALORIZZARE IL TERRITORIO

- La trasformazione degli stili di consumo e l'impatto sulla catena logistica
- La diversificazione della domanda di spazi: la logistica urbana e gli sviluppi misti
- L'assottigliamento dei confini tra retail e logistica
- Gli elementi di attrazione: localizzazione e ridimensionamento delle superfici, capillarità, flessibilità, efficienza e centralità del last mile

Marco Leone, *Senior Advisor* **NOMISMA**

9.45 LA PARCELLIZZAZIONE DELLA CATENA DISTRIBUTIVA E LO SVILUPPO DI NUOVI FORMAT PER LA LOGISTICA

- La crescente richiesta di spazi "last mile"
- Dai "big box" alla "city logistic": l'evoluzione dei format logistici e le ricadute sull'industria immobiliare
- Tra costruzione ex-novo, ricostruzione e riqualificazione: l'integrazione e il contributo degli immobili logistici alla pianificazione del territorio
- Gli immobili target per la riconversione: ex cinema, parcheggi coperti, palestre

Luca Emiliano Sorbara, *Head of Development* **VAILOG**

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 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

Carolina Risaliti, *Partner* **DGRS STUDIO LEGALE**

10.45 IL PROCESSO DI ACQUISIZIONE DEGLI IMMOBILI DESTINATI ALLA LOGISTICA

- La due diligence legale e gli aspetti da verificare con particolare riferimento ai processi di riqualificazione e recupero
- La negoziazione del contratto di acquisto di immobili da destinare a funzioni logistiche
- Dal preliminare al contratto definitivo di compravendita
- Il post-closing

Silvia Beggiato, *Avvocato* **JONES DAY**

11.15 LE DINAMICHE DI INVESTIMENTO NEL SEGMENTO LOGISTICO: LA CONCENTRAZIONE DELLE ACQUISIZIONI SUI NUOVI FORMAT

- La capacità di attrazione degli investimenti nel segmento logistico: i dati di un'indagine recente
- La diversificazione della domanda e l'impatto sulle strategie di investimento nella logistica
- La redditività degli investimenti delle diverse tipologie di immobili logistici
- I settori più dinamici in termini di domanda logistica: e-commerce, grocery e farmaceutico
- Nuove opportunità

Carlo Walder, *Partner, Head of Capital Markets Industrial & Logistics* **CUSHMAN & WAKEFIELD**

11.45 LA LOGISTICA LAST MILE COME OPPORTUNITÀ DI INVESTIMENTO EMERGENTE

- La centralità del last mile nelle strategie di investimento in asset logistici
- L'evoluzione del mercato e la crescente competizione tra operatori
- I progetti di sviluppo tra greenfield e brownfield
- La localizzazione dei nuovi spazi e l'integrazione con il tessuto urbano

Alessandro Mora, *Director Fund Management* **KRYALOS SGR**

12.05 LE NUOVE TENDENZE DELLA LOGISTICA TRA INNOVAZIONE DIGITALE, SOSTENIBILITÀ E FLESSIBILITÀ

- L'innovazione digitale nella trasformazione della logistica
- L'ottimizzazione dei costi di costruzione e gestione
- La progettazione in un'ottica di sostenibilità ed efficienza
- L'integrazione delle esigenze di grande distribuzione organizzata, player dell'e-commerce e società di trasporti e logistica
- *Scaletta da confermare*

Alberto Caccia, *Director CAP DC Italia e Co-director* **L22 CIVIL ENGINEERING**

Paolo Citelli, *Architect_BIM Manager* **LOMBARDINI22**

12:35 *Sintesi e chiusura dei lavori a cura del Coordinatore*



Iscrizione gratuita riservata ai Soci AGIDI

ISCRIVITI

Iscrizione a pagamento

ISCRIVITI