

Patrizia, partner leader negli investimenti in economia reale, ha acquisito due importanti poli logistici, situati in posizione strategica alle porte di Roma e Bologna, per un valore complessivo di 50 milioni di euro. In questo modo, Patrizia rafforza la propria presenza nel settore della logistica “last mile”, inserendo nel proprio portafoglio due asset industriali di elevata qualità e rilevanza per il mercato italiano e portando a 120 milioni gli investimenti conclusi da Patrizia nel 2023 in Italia, [dopo l'acquisizione di Piacenza Business Park per circa 70 milioni lo scorso settembre](#).

L'acquisizione è stata completata attraverso il fondo Patrizia Logistik-Invest Europa III. Il sito comprende quasi 36.800 metri quadrati di spazi logistici, oggi occupati al 100% da tre realtà internazionali di primaria importanza: Fedex, Widem e Stellantis &You.

In particolare, il fabbricato situato a Roma, in via Birolli, è stato costruito nel 2021, ha una superficie di circa 9.000 mq, locati interamente a Stellantis &You, la divisione retail di Stellantis, uno dei principali produttori di forniture per auto al mondo. Il posizionamento dell'edificio è strategico: si trova all'interno del Grande Raccordo Anulare, che circonda la città e la collega agli snodi A1 e A24 della rete autostradale italiana, raggiungendo un bacino di 3,5 milioni di utenti.



Il secondo complesso, costruito nel 2022, è posizionato nei pressi dell'aeroporto di Bologna ed è servito dalla tangenziale che collega a due arterie principali quali la A1 e la A14. Occupa una superficie totale di oltre 27.000 mq affittati a due primari operatori come Fedex e Widem.

I nuovi contratti di locazione stipulati offrono un profilo di reddito solido e l'opportunità di ottenere una crescita futura dei canoni, a consolidamento della strategia di PATRIZIA che mira a costruire un portafoglio di asset in grado di generare flussi di reddito ad alto

rendimento.

Realizzati tra il 2021 e il 2022 da Scannell Properties, società privata di investimento e sviluppo immobiliare specializzata in progetti industriali e logistici su larga scala, i due asset vantano elevati standard ESG ed entrambi hanno ottenuto la classificazione EPC A e la certificazione BREEAM. I poli logistici sono dotati di pannelli fotovoltaici sui tetti, con la possibilità di espandere in maniera significativa la copertura solare, così da rafforzare ulteriormente la strategia di decarbonizzazione degli asset in portafoglio.

Pierluigi Scialanga, Responsabile investimenti per l'Italia di Patrizia, ha commentato: *“La scarsa disponibilità di asset logistici di prima qualità nei principali distretti industriali italiani continua ad offrire interessanti opportunità di investimento a lungo termine nel settore. Sebbene le condizioni di mercato a livello globale rimangano estremamente difficili, il nostro approccio locale, unito a una solida posizione finanziaria e a un efficace utilizzo dei big data, ci permette di individuare opportunità interessanti per i nostri investitori e di concludere rapidamente le operazioni se pienamente convinti della qualità degli investimenti. Fedeli alla nostra strategia di investire sulle migliori opportunità che offre il mercato, ci concentriamo sull’acquisizione di asset il cui impatto sull’ambiente è ridotto al minimo così da poter dare un contributo positivo alla comunità, nel rispetto degli standard ESG”*.

Nicolai Soltau, Head of fund management logistics DACH: *“Questa acquisizione offre eccellenti vantaggi per diversificare il nostro fondo e rafforzarne la presenza nei principali mercati dell’Europa continentale. L’investimento è perfettamente in linea con la nostra strategia di acquisizione di asset ad alto rendimento che offrono un forte profilo di reddito e interessanti opportunità di crescita futura. Siamo entusiasti di potenziare le già solide credenziali ESG del nostro portafoglio e di investire ulteriormente in iniziative sostenibili nei prossimi anni, così da accelerare il processo di decarbonizzazione del fondo”*.

Questa operazione rappresenta il secondo investimento più significativo di Patrizia nel settore della logistica, realizzato quest’anno in Italia dopo l’acquisizione degli oltre 80.000 metri quadri del Piacenza Business Park. A livello europeo, all’inizio del 2023 PATRIZIA ha completato l’acquisizione di 10 poli logistici in Svezia, un’operazione da 300 milioni di euro. Questi investimenti rafforzano ulteriormente la presenza di Patrizia in Europa, all’interno di un settore in cui la società ha investito oltre 7 miliardi di euro per gestire asset logistici per i propri clienti istituzionali globali.

Patrizia è stata assistita da Simmons and Simmons per gli aspetti legali, Pirola per quelli fiscali e tributari, JLL per la consulenza tecnica, CBRE per quella commerciale, Milano Notai

Patrizia cresce nella logistica in Italia con un investimento di 50 milioni di euro a Roma e Bologna | 3

per la consulenza notarile e ha utilizzato Banca CF+ per il finanziamento dell'IVA generata dall'operazione.



© riproduzione riservata pubblicato il 18 / 12 / 2023