

VareseNews

In Lombardia negli ultimi 10 anni la superficie edificata per i magazzini logistici è aumentata del 50%

Pubblicato: Martedì 19 Marzo 2024



Negli ultimi 10 anni in Lombardia la superficie totale edificata per i magazzini è **aumentata del 50%**, passando da **10 milioni a 15,8 milioni di metri quadrati**. Questa è una delle tante evidenze emerse dalla **mappatura dei nodi logistici in Lombardia** un progetto di ricerca della **Liuc Business School**, guidato dal professor **Fabrizio Dallari** (foto sopra), direttore dell'Osservatorio OSIL, e realizzato dai ricercatori **Fausto Pacicco, Martina Farioli e Martina Baglio**.

In questa ricerca si parla di “**Regione logistica milanese**”, una definizione, introdotta per la prima volta nel 2010, che fa riferimento a un'area ad ovest, cioè **Novara**, a **Brescia** che si trova a est, includendo anche **Piacenza** posizionata a sud. Un territorio costituito da **14 provincie**, le cui **risorse logistiche materiali e immateriali** sono a prevalente servizio del sistema manifatturiero e commerciale lombardo. «I magazzini della Regione logistica Milanese – spiega Dallari – rappresentano il **35% della dotazione in Italia**, pari a oltre 950 magazzini per un totale di circa 16 milioni di mq di superficie coperta. Inoltre, il **50% degli immobili a uso logistico** si concentra entro un raggio di **40 km dal centro di Milano** e il **75% dei magazzini** dista meno di **5 km dal casello o svincolo autostradale più vicino**». È dunque l'accesso all'autostrada, con le dovute eccezioni, ad aver guidato lo **sviluppo dei magazzini**, «cresciuti molto spesso secondo logiche puramente speculative» sottolinea Dallari.

La **dimensione media** dei magazzini è pari a **16.000 mq** e varia in funzione della **tipologia**: si va dai **6500 mq** dei transit point ai **18000 mq** dei **logistics center**, fino ai **28500 mq** dei centri distributivi.

«Anche in Lombardia, analogamente a quanto avviene nella maggior parte delle city region europee – spiega il docente della Liuc – si assiste al fenomeno del “*logistics sprawl*”. **I magazzini più grandi sono localizzati a 20-30 km dalle principali aree urbane, mentre i magazzini di prossimità, sono localizzati a ridosso delle aree periurbane».**

Nella classifica presente nella ricerca, **Varese** si colloca in ottava posizione con **43 magazzini** (in decima se si considerano anche le province di Piacenza e Novara) per un totale di **458626 mq** con una superficie media di **11mila mq** e una **distanza media dal casello autostradale di 4,4 km**.

La **provincia di Lodi** è quella che presenta la **maggior vocazione logistica** anche in ragione della sua conformazione, distribuita simmetricamente rispetto all’autostrada A1 con 3 caselli autostradali. Nella regione logistica milanese viaggiano **72.000 automezzi al giorno**, mentre l’occupazione diretta si assesta a **67.000 addetti**.

[Michele Mancino](#)

michele.mancino@varesenews.it