

CRISI ■ EX MADITAL, EX AKZO NOBEL, EX CONSORZIO: C'ERA LAVORO, RESTA SOLO IL CEMENTO

Aree industriali a prezzo di saldo: prime crepe anche nella logistica

La riseria Zibra ormai costa meno di 500mila euro, nel "polo" di Tavazzano 13mila metri all'asta per due milioni

ANDREA BAGATTA

Dismesse dopo qualche anno d'attività o finite all'asta per fallimenti. Nel Lodigiano la logistica non è solo la gallina dalle uova d'oro per immobiliari e proprietari di terreni, ma mostra anche qualche crepa lasciando nel territorio "cadaveri" di migliaia e migliaia di metri quadrati di cemento e acciaio. Troppo poco per dire che sia in crisi, anzi gli esperti ritengono che nei prossimi anni il Lodigiano sarà ancora molto appetibile per il settore della logistica avanzata. Intanto però i depositi logistici vuoti si sommano alle altre grandi aree dismesse in cerca di proprietà, in un panorama abbastanza desolante per il Lodigiano dove ormai si è alla svendita di quello che un tempo era stato un patrimonio industriale di grande

importanza.

LOGISTICHE DISMESSE

Alcune aree vicino al Lodigiano segnano il passo per quanto riguarda la logistica. Lungo la Lodi-Pavia, a Copiano nel Pavese, molti depositi sono in vendita. Verso il Milanese, l'area di Landriano è in crisi, e molti capannoni sono vuoti. Nel Lodigiano invece la richiesta non è ancora venuta meno, anzi sembra in crescita. E tuttavia alcuni poli sono in vendita da tempo senza che si trovi un acquirente. Il prossimo 21 aprile finiranno all'asta i quasi 13.400 metri quadrati di capannoni dell'area industriale di Tavazzano che erano occupati dalla Eurosped, società toscana di logistica. Il valore a base d'asta, fissato dal tribunale di Prato, è di 2 milioni di euro. Ancora più grande è l'area della Bassa, a Secugnago, su cui l'emiliana Federtrasporti voleva insediare un polo intermodale per i trasporti misti gomma-ferro. L'area non ha mai funzionato e nonostante qualche timido approccio di fatto è vuota. GVA **Redilco**, uno dei maggiori real estate provider, cura la vendita di 20mila metri quadrati. E ancora, alla Muzza di Cornegliano Laudense, la Otil ha chiuso i battenti nel 2013, i 13mila

metri quadrati di slot logistici sono in vendita da allora senza aver trovato ancora una nuova proprietà. Poco distante, il magazzino Log Service di 7mila metri quadrati, proprio a due passi dal casello autostradale, è rimasto a lungo vuoto, e solo un mese fa ha riaperto i battenti come nuovo maxi-polo del Consorzio Terrepadane.

LE ALTRE AREE INDUSTRIALI

Proprio i resti del Consorzio Agrario di Milano e Lodi sono ormai tutti in vendita da parte del tribunale di Milano. L'ultima a essere messa in vendita è l'area della Bassa Lodigiana, più di 10mila metri quadrati nel cuore di Casale per un valore di circa un milione di euro. Anche l'area di Lodi, 31 mila metri quadrati in zona stazione, è sul mercato e uguale sorte ha quella di Melegnano, deposito e fabbrica, e la sede di Sant'Angelo. Per restare a Lodi, l'area più grande e più importante è senza dubbio quella della Polenghi Lombardo. La società Prelios cura la vendita dei 700mila metri quadrati di località San Grato, tutti a destinazione produttiva. Nell'Alto Lodigiano il caso più eclatante è quello della

storica riseria Zibra di Mongattino di Mulazzano, un complesso industriale secolare, vuoto ormai da più di 5 anni e in vendita ora a 450mila euro per il tribunale di Lodi contro una stima iniziale di 1 milione 860mila euro. Nel centro lodigiano spicca la Madital di Massalengo. Dalla provinciale 23 Lodi-San Colombano è ben visibile il cartello "Vendesi" posato di recente per cercare un acquirente ai 17mila metri quadrati dell'ex mangimificio. Poco oltre, alla Motta Vigana, sono all'asta in aprile per 1 milione 400mila euro circa i 44mila metri quadrati dell'ex Schiavi (poi ex Vemer). Tutte aree immediatamente disponibili, al pari dei 13mila 500 metri quadrati di capannoni Schneider di Guardamiglio, in mano alla società Cushman & Wakefield, la stessa che cerca di piazzare i 55mila metri quadrati dismessi della Lever a Casale. E queste sono solo un assaggio, quelle aree immediatamente disponibili alla vendita e sulle quali si è riaperto un faro nell'ultimo anno. Tante altre, dalla ex Sama di Borgo alla ex Akzo Nobel di Fombio, aspettano il loro turno, ferme tra bonifiche da fare e compratori che non si vedono all'orizzonte.



DESERTI | capannoni in vendita Schneider di Guardamiglio, Otil di Cornegliano, ex Polenghi di Lodi

