



**World Capital**  
REAL ESTATE GROUP

COMUNICATO STAMPA

## **L'Industria Farmaceutica contribuisce alla Crescita dell'Immobiliare Logistico**

Milano, 2 marzo 2016 - *"L'industria farmaceutica gestisce il 97% della propria logistica in outsourcing con modelli distributivi specifici"*, è quanto dichiara Pierluigi Petrone, Vice Presidente di Asso-Ram, nell'ultima edizione del Borsino Immobiliare della Logistica. Questo incide direttamente sul comparto immobiliare logistico impegnato di conseguenza nell'offrire capannoni adeguati ai 3PL chiamati in causa dall'industria farmaceutica.

*"Quella Farmaceutica"*, afferma Pierluigi Petrone, *"è un'industria che oggi in Italia conta circa 180 aziende per un indotto di produzione pari a 14,2 miliardi (secondo in Europa) e una logistica dei prodotti che deve raggiungere direttamente le farmacie attraverso i canali della vendita diretta e indiretta."* Parliamo quindi di un settore sempre più attento a ottenere un'efficienza distributiva e un'ottimizzazione delle performance delle reti logistiche che coinvolge anche i manufatti edilizi nei quali i prodotti farmaceutici vengono stoccati.

Dall'indagine svolta all'interno del Borsino Immobiliare della Logistica, osservatorio immobiliare logistico che da oltre 10 anni monitora il settore, emerge che i modelli distributivi più diffusi attualmente sono tre e la loro differenza è proprio determinata dal numero di depositi utilizzati. Modello a uno, due o tre depositi vengono scelti per soddisfare la necessità di trasferimento diretto dei medicinali dai siti produttivi ai magazzini distributivi. Magazzino centrale baricentrico rispetto ai flussi provenienti dagli stabilimenti produttivi localizzati in Italia ed Europa caratterizza il *"modello a un deposito"* che permette tempi di consegna tra le 24 e le 72 ore. Delinea invece il *"modello a due depositi"*, un deposito centrale che rifornisce l'Italia Settentrionale, parte del centro e la Sardegna, e un deposito periferico che copre la rimanente parte del centro Italia e il meridione; per entrambi i siti tempi di consegna tra le 24 e le 48 ore. Il *"modello a tre depositi"*, in ultimo, aggiunge al modello due un terzo deposito posizionato in Sardegna o Sicilia e presenta tempi di consegna che oscillano tra le 24 e le 48 ore.

*"L'attuale situazione del mercato immobiliare logistico – afferma Marco Clerici, Managing Director di World Capital - vede una ripresa dei valori legata proprio all'evoluzione delle logiche distributive dei committenti che spingono gli operatori a sviluppare soluzioni innovative che implicano l'utilizzo di immobili sempre più efficaci ed efficienti. Da una parte, la necessità di strutture idonee alimenta sia operazioni "Build to suite" così come, rimanendo la location per la logistica del farmaco un elemento fondamentale, il riallineamento dei valori di mercato degli ultimi anni si trasforma oggi in operazioni di "saving operativo". La nostra attenzione al settore – conclude Clerici – si traduce in un impegno costante nella comprensione delle necessità del settore che coinvolgono le nostre risorse in specifici processi formativi."*

Per informazioni:

**World Capital Real Estate**

**Alice Cecchetti - Ufficio Stampa**

Viale Francesco Restelli, 3/7 - Milano

[alice.cecchetti@worldcapital.it](mailto:alice.cecchetti@worldcapital.it)

+39 0295305886 - 329 3269868

[www.worldcapital.it](http://www.worldcapital.it)

**Assoram**

**Mila De Iure - Ufficio Stampa**

Via Pietro Cossa, 41 - Roma

[m.deiure@assoram.it](mailto:m.deiure@assoram.it)

+39 063214007

[www.assoram.it](http://www.assoram.it)