



TORTONA GREEN LOGISTICS PARK

Connessi per un futuro più sostenibile



1.

IL PROGETTO

2.

POSIZIONE
STRATEGICA

3.

ACCESSO E STRUTTURA
DEL TERRENO

4.

CARATTERISTICHE
E SPECIFICHE

5.

SOSTENIBILITÀ

6.

GREEN LOGISTICS
BY AQUILA GROUP

7.

IL TEAM

1.

IL PROGETTO

Il **Tortona Green Logistics Park** è un progetto logistico situato nella regione Piemonte, avente una superficie totale di 394.750 m².

Il progetto, composto da due magazzini all'avanguardia, ha un'area edificabile totale di 153.236 m², situata in un punto logistico chiave tra le autostrade A7 e A21.

Lo sviluppo del Tortona Green Logistics Park, come per tutti i nostri progetti logistici, avviene nel rispetto di standard rigorosi per quanto riguarda la sostenibilità e l'efficienza energetica, nella catena di approvvigionamento e nella costruzione

per ridurre le emissioni di CO₂. Il progetto è caratterizzato da certificazioni ecologiche e di sostenibilità e dall'installazione di pannelli fotovoltaici sul tetto.

- Il Tortona Green Logistics Park I è stato consegnato alla fine del 2022 ed è ora completamente affittato. Ha ottenuto la certificazione LEED Gold per l'edilizia sostenibile.
- Il Tortona Green Logistics Park II sarà disponibile dal quarto trimestre del 2024

Superficie del terreno Tortona I:

129.020 m²

Superficie del terreno Tortona II:

256.730 m²

GLA Tortona I:

51.596 m²

GLA Tortona II:

101.640 m²

Impegno per la sostenibilità e la protezione dell'ambiente

Siamo impegnati in favore dell'ambiente e della sostenibilità. I nostri investimenti in progetti di logistica verde e sostenibili mirano ad avere un impatto positivo sull'ambiente e sulla società.

I pilastri del nostro concetto di logistica verde sono:



Progettazione di tetti in grado di ospitare grandi installazioni di pannelli solari fotovoltaici.



Costruzione dell'edificio secondo un elevato standard di certificazione internazionale di sostenibilità (ad es. BREEAM, LEED).



Ottimizzazione del flusso di lavoro per ridurre l'impronta di carbonio.

2.

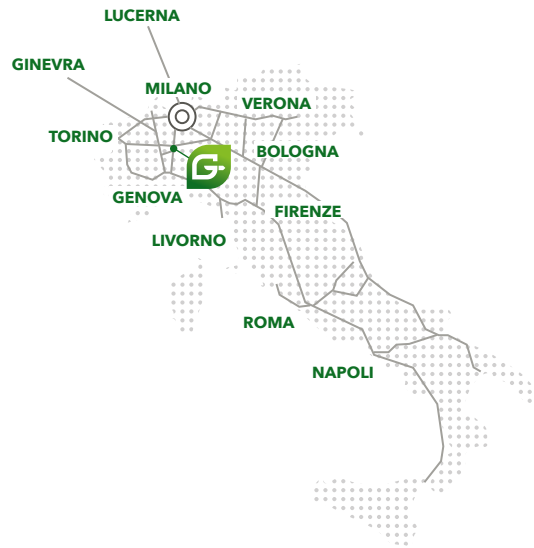
POSIZIONE STRATEGICA

Il **Tortona Green Logistics Park** si trova nel comune di Tortona (Alessandria), in una posizione privilegiata per le operazioni logistiche.

I magazzini sono situati in una posizione strategica tra le autostrade A7 e A21 e sono ben collegati a diverse grandi città italiane, tra cui Milano (75 km), Genova (73 km) e Torino (108 km).

Inoltre, il parco si trova nelle vicinanze delle principali linee ferroviarie.





Distanze da Tortona Green Logistics Park

- Genova 73 km
- Milano 75 km
- Torino 108 km
- Verona 177 km
- Bologna 201 km

3.

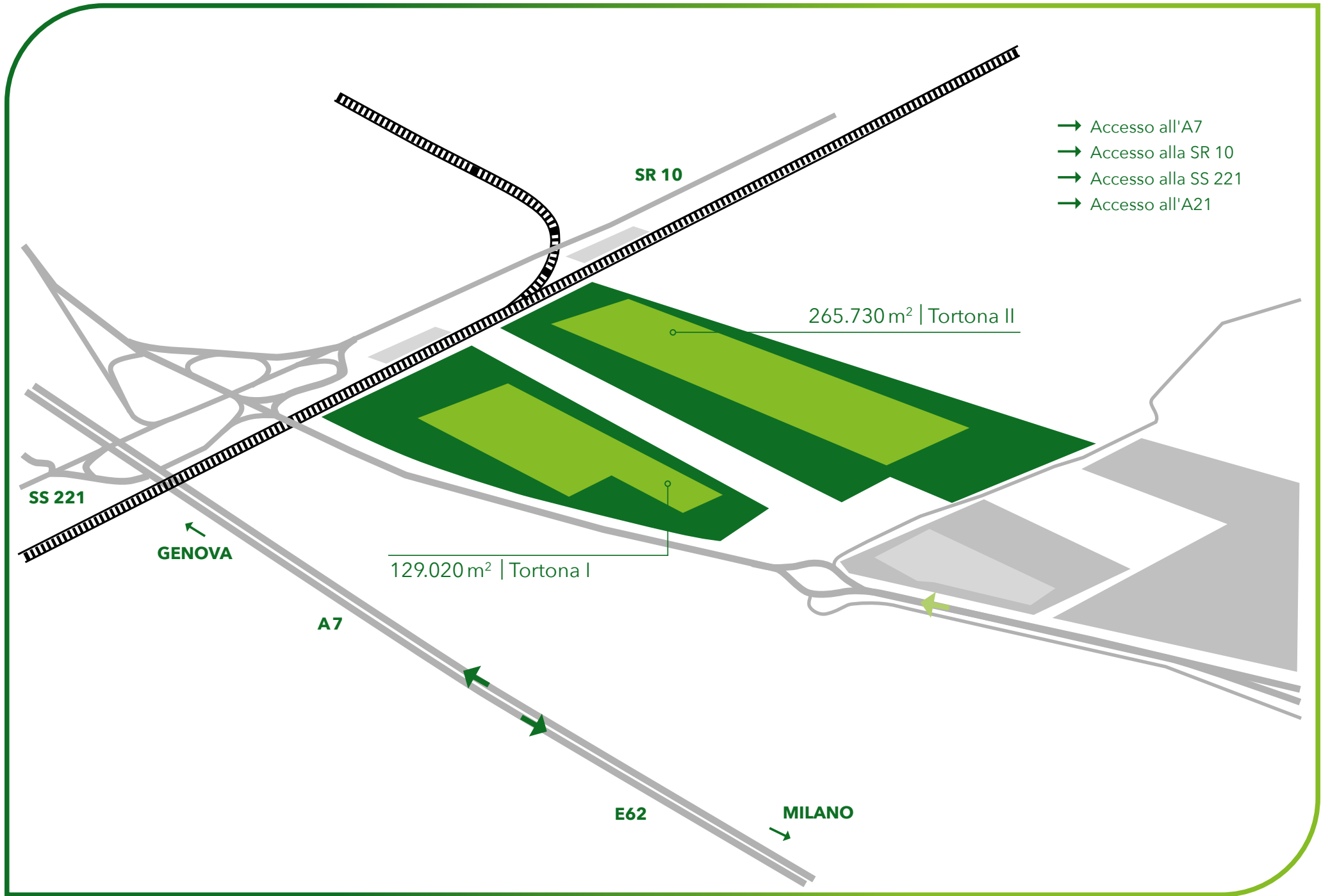
ACCESSO E STRUTTURA DEL TERRENO

Tortona I, la prima fase del progetto **Tortona Green Logistics Park**, è stata costruita su un lotto di 129.020 m² e consegnata nel 2022. Questo complesso logistico all'avanguardia ha una GLA totale di 51.596 m² ed è ora completamente affittato.

L'asset di Tortona Green Logistics Park II è costituito da un magazzino con una GLA di 101.640 m² situato su un terreno di 265.730 m², che offre possibilità di personalizzazione adatte alle esigenze dei suoi locatari.

TERRENO	SUPERFICIE DEL TERRENO m ²	AREA COSTRUITA m ²	GLA m ²
Tortona I	129.020	101.900	51.596
Tortona II	265.730	210.820	101.640

Le infografiche hanno un valore puramente informativo e indicativo. Sono fornite "così come sono", senza alcun tipo di garanzia, espressa o implicita. L'emittente si riserva il diritto di modificarle a piacimento, per motivi tecnici, normativi o commerciali, e declina ogni responsabilità per danni diretti o indiretti derivanti dall'uso delle informazioni fornite.



4.

CARATTERISTICHE E SPECIFICHE

- Pannelli solari fotovoltaici installati sul tetto
- Certificazione LEED
- Zone di carico con banchine: 96
- Altezza ambiente interno sotto trave: 11,89 m
- Altezza di stoccaggio (non sotto trave): 12 m
- Capacità portante del terreno: 5 t/m²





- Illuminazione LED in tutto il magazzino
- Classe di resistenza al fuoco della struttura: REI 120
- Parcheggio scoperto



5.

SOSTENIBILITÀ

Il gruppo Aquila ha la missione di diventare, entro il 2030, una delle principali società di investimento e sviluppo sostenibili per gli asset essenziali. Gli asset essenziali sono quelli legati all'espansione o al rinnovamento delle infrastrutture mondiali a basse emissioni di carbonio. Fondata nel 2001 da Roman Rosslenbroich e Dieter Rentsch, la nostra società ha iniziato a specializzarsi nella riduzione delle emissioni di carbonio nel 2007, con il lancio di due fondi - protezione del clima e gestione forestale - e con l'impegno a svolgere le proprie operazioni in modo neutrale dal punto di vista climatico. Alla fine del 2022 il gruppo Aquila ha registrato 14,7 miliardi di euro di asset in gestione, 13,9 GW di capacità installata di energia eolica, solare fotovoltaica e idroelettrica, e ha creato un track record di 1,13 milioni di mq di progetti di logistica verde completati o in fase di sviluppo.

Date queste premesse, la sostenibilità è sempre stata parte del nostro sistema di valori e riteniamo fondamentale gestire i criteri ESG lungo l'intera catena del valore e il ciclo di vita. Prendiamo in considerazione i criteri di sostenibilità in tutte le fasi: nello sviluppo, nella costruzione e nel funzionamento dei nostri progetti di logistica verde.

Grazie alla sua solida posizione nel mercato e alla comprovata esperienza nel settore, Green Logistics by Aquila Group è in grado di garantire tempistiche senza precedenti nella costruzione dei suoi progetti, nonché un potenziale ROI stabile e sostenibile, e un'attenzione costante alla sostenibilità e all'efficienza energetica.

Inoltre, la progettazione e la costruzione delle nostre strutture secondo i più elevati standard di efficienza energetica e sostenibilità ci consentono di aiutare i nostri locatari a rispettare le proprie politiche di ESG e RSI.

Attuando pratiche edilizie sostenibili ed efficienti dal punto di vista energetico e lasciando che siano i criteri ESG a guidare i nostri investimenti, non solo contribuiamo a tracciare una nuova rotta per lo sviluppo continuo del settore logistico verso una maggiore sostenibilità, ma partecipiamo anche attivamente alla sfida degli obiettivi europei di transizione energetica per il 2030.

La Green Logistics by Aquila Group sostiene il raggiungimento a livello mondiale di quattro Obiettivi di Sviluppo Sostenibile (OSS) delle Nazioni Unite:



Accesso a sistemi di energia economici e sostenibili (n. 7)



Costruzione di un'infrastruttura resiliente e promozione dell'innovazione (n. 9)



Rendere le città e le comunità sostenibili (n. 11)



Combattere il cambiamento climatico (n. 13)

Nell'ambito delle attività di impegno locale per ottenere un'impronta positiva nei territori in cui è presente, Green Logistics by Aquila Group ha sottoscritto sponsorizzazioni con squadre locali, mettendo in risalto i valori dello sport e promuovendo la salute e il benessere. A Siviglia (Spagna) sponsorizziamo una squadra locale di basket femminile, incoraggiando la parità di genere, mentre a Milano (Italia) sosteniamo una squadra di football americano.

Altre iniziative sono incentrate sullo sviluppo delle comunità. In Portogallo, per esempio, nel nostro Rainha Green Logistics Park, abbiamo concesso al comune dieci ettari di terreno e contribuito alla costruzione di una delle due future rotonde per migliorare la connettività dell'area.

6.

GREEN LOGISTICS BY AQUILA GROUP

Dal 2012 Aquila Group investe in Green Logistics, coniugando efficienza ambientale e finanziaria e contribuendo a ridurre l'impatto ambientale dei suoi investimenti logistici.

Il suo team dedicato e' composto da professionisti d'investimento che vantano più di 85 anni di esperienza combinata nel settore logistico, e ha operato su acquisizioni superiori al miliardo di euro.

Aquila Group possiede inoltre un curriculum di tutto rispetto negli investimenti logistici, con un'attenzione particolare alle proprietà di logistica sostenibile in **Germania, Spagna, Portogallo e Italia**. La società ha investito sia in progetti di sviluppo sia in proprietà in affitto a lungo termine già esistenti.

I suoi progetti di investimento sono gestiti internamente da team locali, così da incentivare lo sviluppo delle zone commerciali nelle quali è presente. Aquila Group ha sviluppato un numero notevole di magazzini logistici **big box** di alta qualità, prestando particolare attenzione alla sostenibilità e all'eccellenza operativa.



Investimento complessivo

1.182 Mio €

Superficie totale affittabile nel sud Europa
superiore a

872.000 m²

PRESENZA IN
4 PAESI

7.

CONTATTO



RUGGERO CASO

Senior Commercial Manager Italia

ruggero.caso@aquila-capital.com

Tel.: +39 342 855 1663



ANDREA MENECHINI

Senior Development Manager

andrea.menechini@aquila-capital.com

CONTATTO

Milano

Via Mike Bongiorno 13
20124 Milano
Italia

Tel.: +39 342 855 1663
www.greenlogistics-parks.com

