



urbanpromo

PROGETTI PER IL PAESE

CITTÀ - SOCIAL HOUSING - GREEN - DIGITAL

INU
Istituto Nazionale
di Urbanistica

URBIT
urbanistica italiana.it

11-14 NOVEMBRE 2025
Innovation Center
di Fondazione
CR Firenze

Logistica, gli esperti del settore: “Toscana tra regioni più ricercate per investimenti, il traino è il fashion”

A *Urbanpromo focus* sulle Zone Logistiche Semplificate. Guarascio (Confluence): “Possono rappresentare una svolta perché danno regole certe e tempi chiari”. Biagi (Urbit): “Il settore rappresenta ormai il 10% del Pil nazionale”

Firenze, 12 novembre 2025 - **“La Toscana è oggi una delle regioni più ricercate per gli investimenti logistici, soprattutto per il settore fashion** che rappresenta un traino fortissimo. Come gruppo stiamo sviluppando tre progetti importanti in questa regione, dove abbiamo trovato un contesto amministrativo favorevole e interlocutori pubblici attenti alla qualità e alla sostenibilità degli interventi. È un segnale positivo in un Paese dove spesso la complessità dei procedimenti rallenta gli investimenti”.

A dirlo è stato **Antonio Guarascio, managing director di Confluence, società di sviluppo immobiliare del gruppo Goldbeck-Gse, intervenendo alla 22esima edizione di Urbanpromo, la rassegna nazionale promossa dall’Istituto Nazionale di Urbanistica con l’organizzazione di Urbit e il sostegno della Fondazione CR Firenze**. “La logistica è una colonna vertebrale dell’economia italiana, con un fatturato di 200-220 miliardi di euro e fino a 1,6 milioni di occupati. È un comparto strategico – ha spiegato Guarascio – che cresce anche grazie all’espansione dell’e-commerce e alla trasformazione dei modelli industriali”.

Una riflessione condivisa da **Gianni Biagi, presidente di Urbit, che ha aperto il panel “La logistica in Italia fra brownfields e Zone Logistiche Semplificate. Esperienze e complessità” all’Innovation Center**, a cui hanno partecipato anche **Francesca Zirnstein** (Scenari Immobiliari), l’avvocata **Rosemarie Serrato, Silvia Ronchi** (Politecnico di Milano e Inu), **Jacopo Riccardi** (Regione Liguria), **Federico Zoccarato** (Autorità Portuale del Mare Adriatico Settentrionale), **Simonetta Baldi** (Regione Toscana), Federica Ropa (Regione Emilia-Romagna), **Daniele Capitani** (Comune di Ravenna) e **Stefano Di Vita** (Politecnico di Milano e Inu).

“La logistica in Italia produce ormai il 10% del Pil nazionale e rappresenta un comparto in costante crescita – ha fatto notare Biagi – ma la sfida oggi è garantire uno sviluppo sostenibile, rigenerando aree già urbanizzate e limitando il consumo di suolo. In questo senso le aree industriali dismesse, le cosiddette brownfields, rappresentano una priorità per la pianificazione territoriale, perché la logistica richiede spazi e infrastrutture importanti, ma può e deve svilupparsi in modo compatibile con l’ambiente, riutilizzando aree già compromesse e riducendo al minimo l’impatto sul territorio. Le Zone Logistiche Semplificate vanno in questa direzione, perché permettono di valorizzare contesti produttivi e portuali esistenti, generando nuova occupazione e sviluppo”.

Anche il managing director di Confluence ha sottolineato l’importanza delle Zone Logistiche Semplificate come leva per attrarre capitali e semplificare i processi. “Le Zls possono rappresentare una svolta – ha detto **Guarascio** - perché consentono di pianificare aree dedicate alla logistica con regole certe e tempi chiari, offrendo agli investitori internazionali la sicurezza di cui hanno bisogno. È la condizione indispensabile perché l’Italia – e la Toscana in particolare – possano diventare un nodo logistico competitivo nel Mediterraneo”.