

18.840 M<sup>2</sup> DIVISIBILI IN DUE UNITÀ

DISPONIBILE DAL QUARTO

TRIMESTRE DEL 2026



# P3 TREVIGLIO

## INDIRIZZO

via Aldo Moro,  
30 - Treviglio (BG) - 24047

## CONTATTO COMMERCIALE

Antonello Di Noia  
[antonello.dinoia@p3parks.com](mailto:antonello.dinoia@p3parks.com)  
+39 344 133 1264

Emesso: 04.06.2025

Tutte le informazioni contenute nel presente documento sono valide alla data indicata.  
Per informazioni aggiornate, contattare il team P3.

## DI PROPRIETÀ DI

Fondo Giano gestito da Savills Investment  
Management SGR S.p.A

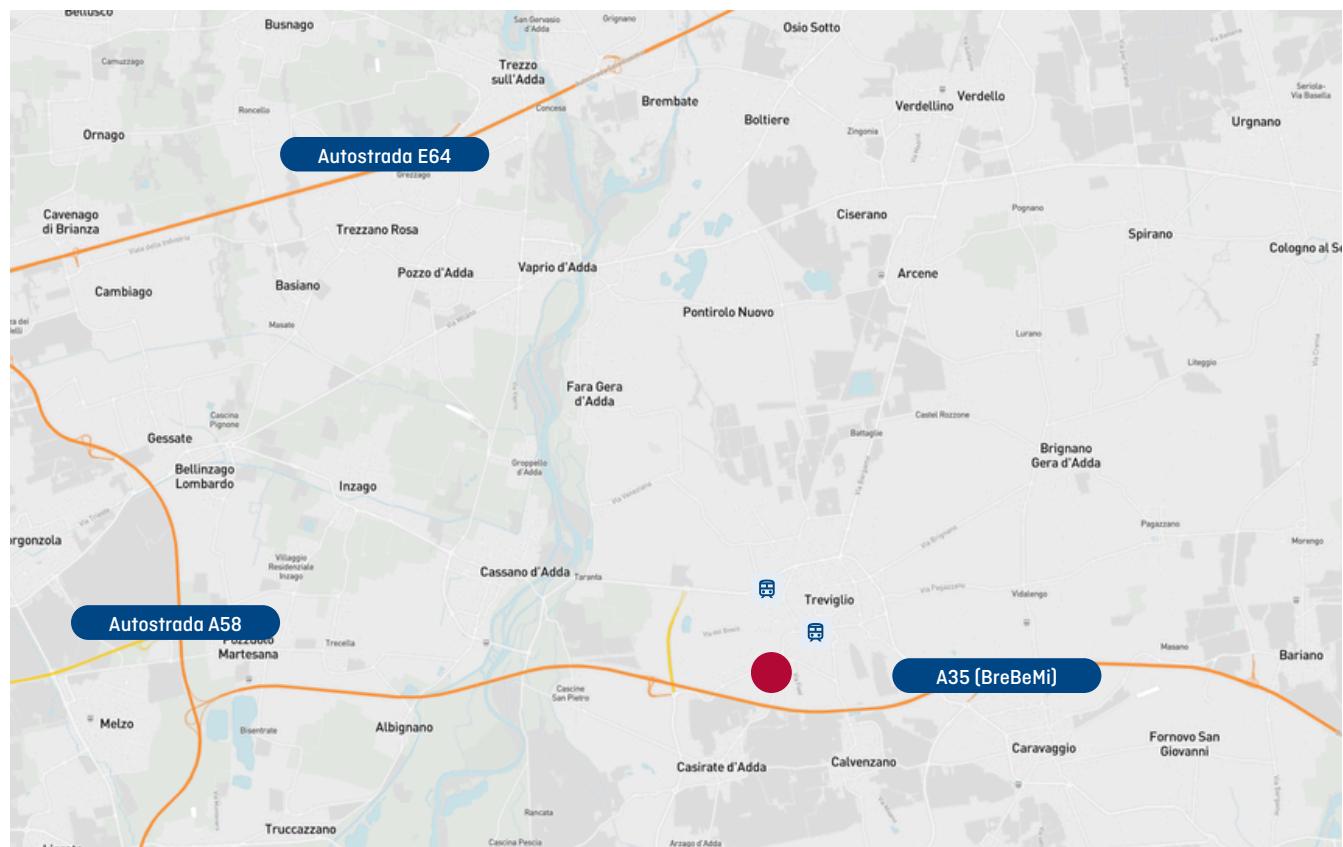


## PANORAMICA

**Il progetto è ubicato nel comune di Treviglio, in provincia di Bergamo, nel cuore produttivo del nord Italia e adiacente all'area metropolitana di Milano.**

Godendo di un accesso diretto all'autostrada A35 (BreBeMi) tramite il casello di Treviglio ed è comodamente collegato alla Rivoltana Sp 14 e alla Sp 185, alcune delle principali arterie di collegamento tra i principali poli industriali e commerciali di Milano.

Il sito dista circa 20 minuti dall'aeroporto di Milano Linate (20 km) e 25 minuti da Milano (25 km), offrendo un'eccellente accessibilità per le attività logistiche e commerciali. Si trova inoltre a soli 20 minuti dallo svincolo autostradale A4, garantendo una connettività regionale e nazionale impeccabile.



### DISTANZE DAI PUNTI DI INTERESSE

A35 (BreBeMi)	1 minuto	0,5 chilometri
Autostrada A58	10 minuti	5 chilometri
Autostrada A4	20 minuti	15 chilometri
Aeroporto di Linate	20 minuti	20 chilometri
Milano	25 minuti	25 chilometri
Bergamo	30 minuti	40 chilometri



## ACCESSO LOCALE

**P3, per conto del Fondo Giano gestito da Savills Investment Management Sgr S.p.A, sta realizzando un nuovo magazzino logistico a Treviglio (BG) con una GLA complessiva di 18.840 mq, frzionabile in due unità indipendenti.**

Il magazzino avrà un'altezza interna libera di 12 metri.

L'edificio sarà dotato di 20 porte di banchina e 2 porte di carico a livello. La capacità di carico del pavimento sarà di 50 kN/m<sup>2</sup> e sarà presente un sistema di irrigazione a pioggia conforme alla norma NFPA.

Ulteriori caratteristiche includono l'illuminazione a LED, 156 posti auto, 15 posti auto per camion e un piazzale per camion profondo 32 metri.



Aeroporto



Parcheggio



Stazione ferroviaria



Stazione di ricarica per veicoli elettrici



Fermata dell'autobus



Ingresso camion

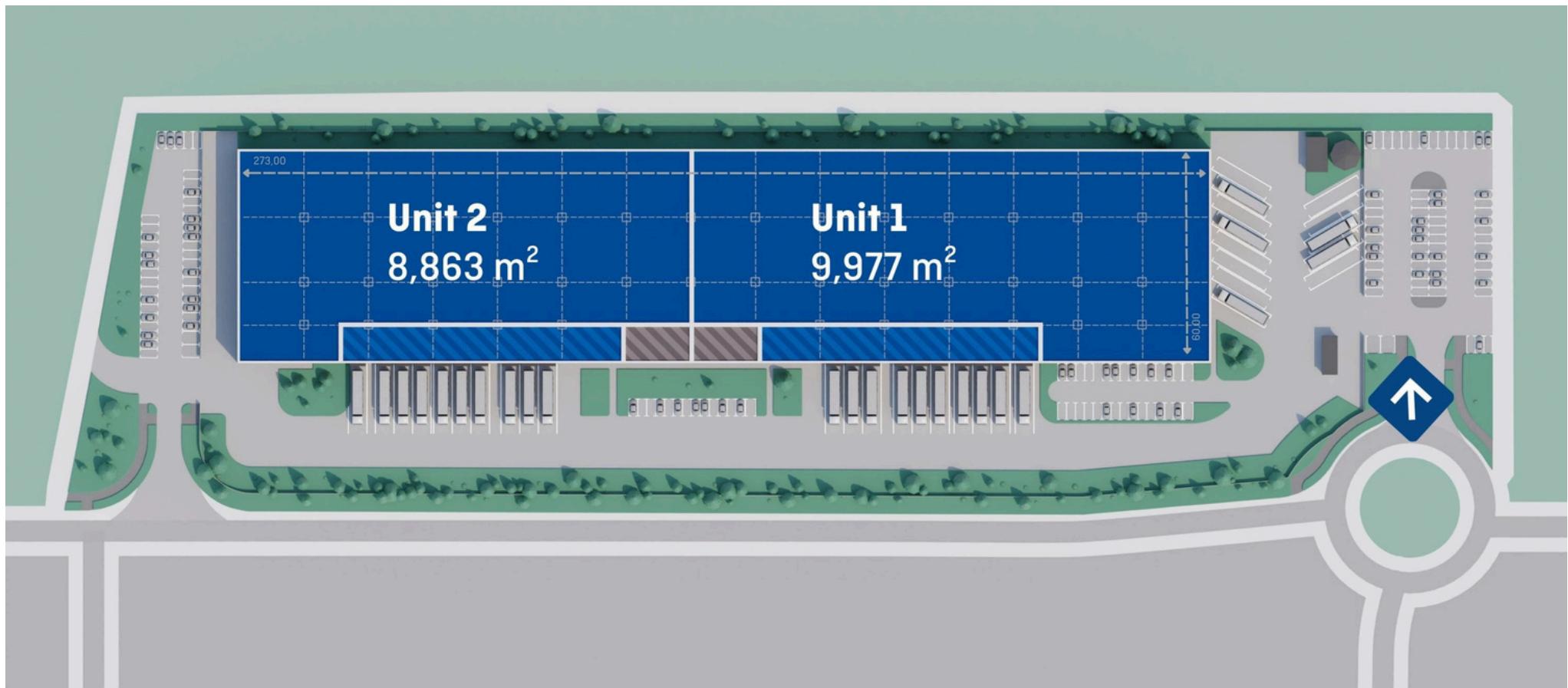


Ingresso principale



Ottieni  
indicazioni

SPAZIO DISPONIBILE



Unità	Magazzino (m <sup>2</sup> )	Ufficio (m <sup>2</sup> )	Soppalco (m <sup>2</sup> )	Portineria (m <sup>2</sup> )
1	8,476	383	1,080	
2	7,396	397	1,070	39
<b>Totale</b>	<b>15,872</b>	<b>780</b>	<b>2,149</b>	<b>39</b>

- Magazzino
- Soppalco per ufficio
- ↗ Ingresso principale

## SPECIFICHE TECNICHE

### Specifiche dello spazio in base alle esigenze del cliente:

- GLA: 18.840 mq divisibile in due unità
- 12 m sotto trave
- Capacità Carico distribuito: 50 kN/mq;
- Sistema di irrigazione: NFPA
- Porte di banchina: 20
- Porte di carico a livello: 2
- Posti auto: 156
- Posti auto per camion: 15
- Profondità del piazzale per camion: 32 m
- Illuminazione a LED
- BREEAM Eccellente



## PERFORMANCE SOSTENIBILE

**25 kW**

INSTALLAZIONE DI PANNELLI FOTOVOLTAICI

**sì**

STAZIONI DI RICARICA PER VEICOLI ELETTRICI

**Eccellente**

CERTIFICAZIONE BREEAM

**A**

VALUTAZIONE EPC



## OPZIONI SOSTENIBILI - ESTERNO



Continueremo a potenziare le risorse esistenti con misure di efficienza energetica, come LED, impianti di riscaldamento, ventilazione e condizionamento (HVAC) di dimensioni adeguate, maggiore isolamento e tecnologia di accumulo di energia, e a sviluppare i nostri sviluppi secondo le migliori specifiche possibili.

### MATERIALI DA COSTRUZIONE SOSTENIBILI

- Preferenza per l'utilizzo di materiali da costruzione durevoli e di provenienza locale
- Riutilizzare e riciclare i rifiuti edili e i componenti edili ove possibile
- Utilizzo di materiali ecocompatibili e a basse emissioni

### PROGETTAZIONE EDILIZIA MODERNA CON ECCELLENTE REGOLAZIONE TERMICA

- Sistemi moderni di riscaldamento e raffreddamento per migliorare l'efficienza energetica e regolare le temperature all'interno dell'edificio
- Isolamento ottimizzato su pareti e tetto
- Progettazione edilizia moderna con variazioni geografiche che aiutano ad affrontare gli inconvenienti di surriscaldamento

### GENERAZIONE DI ENERGIA RINNOVABILE DIRETTAMENTE IN LOCO

- Obiettivi di energie rinnovabili attive in loco volti ad aumentare il volume di energia generata in loco tramite pannelli sui tetti, pensiline o parcheggi coperti

### INIZIATIVE CHE MIGLIORANO LA BIODIVERSITÀ DEI NOSTRI SITI

- Programmi di paesaggistica volti a migliorare l'estetica visiva del parco, oltre a fornire ambienti naturali che promuovano gli impollinatori
- Spazi verdi e impianti sportivi che possono rappresentare un miglioramento di alta qualità per i nostri inquilini e lavoratori in loco
- Ove possibile, introduzione di pareti verdi o tetti verdi sugli edifici
- Raccolta dell'acqua piovana per interventi di giardinaggio, pulizia e lavaggio veicoli

### ACCESSO A OPZIONI DI TRASPORTO SOSTENIBILI

- Disponibilità del trasporto pubblico in loco
- Deposito biciclette con caricabatterie per bici elettriche
- Posti auto dedicati al carpooling e al car sharing
- Caricabatterie per veicoli elettrici



I nostri standard di sostenibilità sono evidenti nella pianificazione e nell'esecuzione degli standard di progettazione all'interno dei nostri magazzini, dai sistemi e dagli accessori smart-ready all'illuminazione LED a risparmio energetico, nonché alle opzioni di allestimento sostenibile degli uffici.

#### SISTEMI INTELLIGENTI PRONTI E ACCESSORI

- Sistemi di misurazione intelligenti e contatori secondari per monitorare l'uso di energia, rifiuti e acqua, contribuendo a una maggiore efficienza degli edifici e alla trasparenza dei dati sulla sostenibilità.
- Apparecchiature ed elettrodomestici a risparmio energetico, compresi sistemi HVAC a basse emissioni

#### ILLUMINAZIONE A RISPARMIO ENERGETICO

- Illuminazione LED ad alta efficienza di serie su tutti i nuovi sviluppi
- Aumento dell'illuminazione naturale attraverso lucernari e finestre per ridurre il consumo energetico diurno e i relativi costi

#### SICUREZZA DEGLI INQUILINI E DEI LAVORATORI

- Segnaletica di sicurezza ad alta visibilità per proteggere i lavoratori
- Tutti gli sviluppi seguono il codice edilizio locale in materia di sicurezza

#### OPZIONI DI ALLESTIMENTO ECOCOMPATIBILI PER GLI INQUILINI

- Apparecchiature idriche a basso flusso e
- lavandini per ridurre il consumo di acqua
- Possibilità di utilizzare materiali naturali di provenienza locale, come il legno, nell'allestimento finale
- Inserimento di spazi verdi per favorire il comfort degli inquilini, tra cui spazi ricreativi, aree fitness all'aperto e impianti sportivi
- Luoghi di raccolta differenziata per incentivare il riciclo e l'upcycling



## INFORMAZIONI SU P3

**P3 è un investitore a lungo termine, consulente logistico immobiliare, gestore e sviluppatore di magazzini in Europa con oltre 9,7 milioni di m<sup>2</sup> di asset in gestione e un parco immobiliare di 3,5 milioni di m<sup>2</sup> da sviluppare ulteriormente.**

P3 opera in 10 paesi e investe e sviluppa nei mercati europei da quasi vent'anni. Con sede a Praga, P3 impiega oltre 250 persone in 11 uffici nelle principali città europee, offrendo servizi integrati di sviluppo, gestione patrimoniale e immobiliare.

**9,7 milioni di m<sup>2</sup>**

SUPERFICIE LORDA AFFITTABLE

**10**

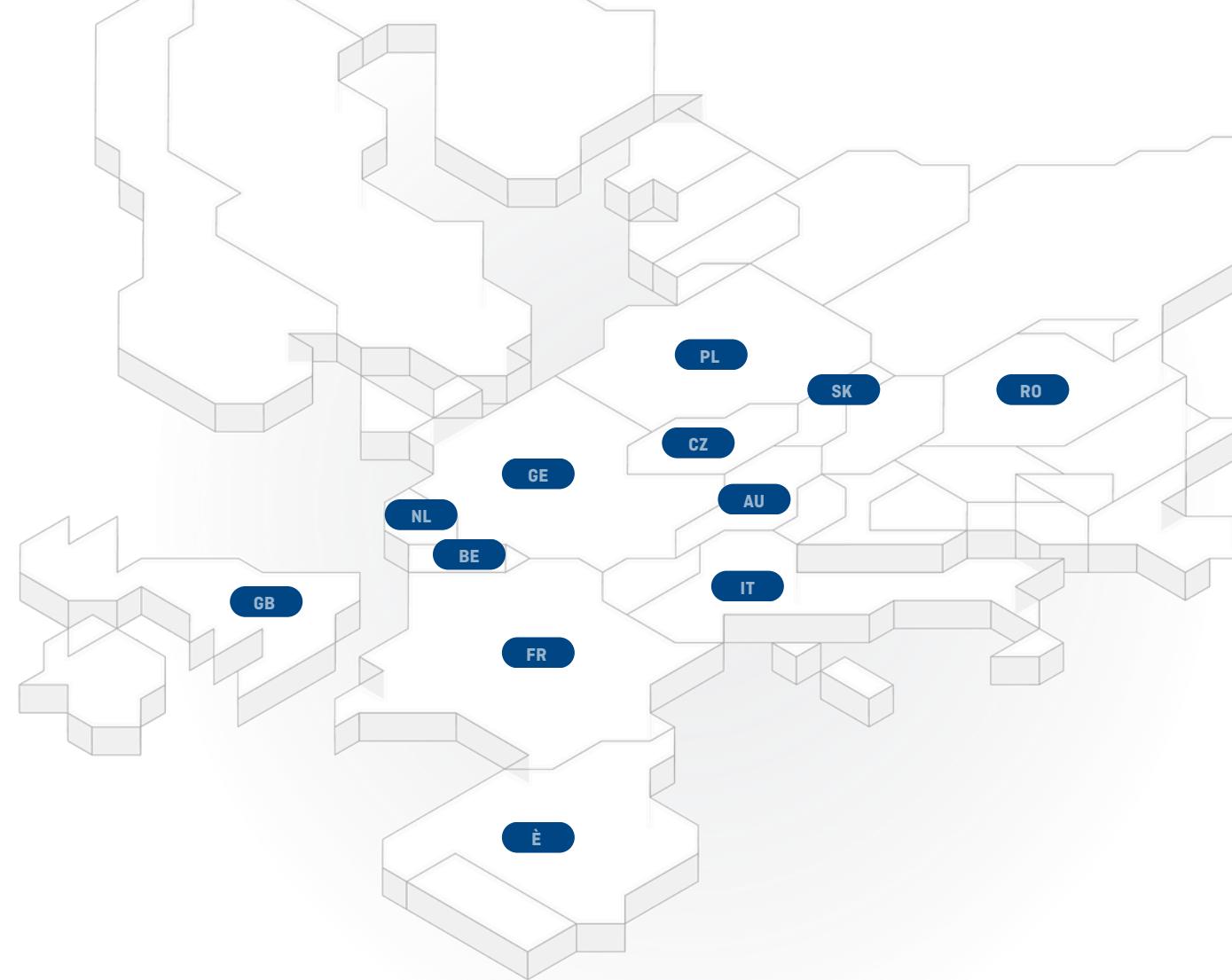
PAESI

**3,5 milioni di m<sup>2</sup>**

BANCA DI TERRENI PER LO SVILUPPO

**490**

CLIENTI



**CONSULENTE  
PROPRIETARIO — P3 — INVESTITORE  
SVILUPPATORE — — MANAGER**

MODELLO DI BUSINESS

## PROGETTI E DISPONIBILITÀ



P3 LIVORNO



GLA 71,000 m<sup>2</sup> | COMPLETION 18 months after construction start



P3 ALTEDO



GLA 35,000 m<sup>2</sup> | COMPLETION Q4 2026



P3 SALA BOLOGNESE



GLA 5,700 m<sup>2</sup> | COMPLETION 12 months after construction start

Il progetto si trova nell'Interporto di Livorno, a Collesalvetti, a est di Livorno, con accesso diretto alla superstrada Fi-Pi-Li (Firenze-Pisa-Livorno) e a 4 minuti dall'autostrada A12 (Genova-Roma) tramite il casello di Collesalvetti. È in costruzione un collegamento stradale e ferroviario con il porto di Livorno. Il sito dista 8 minuti da Livorno, 16 da Pisa e 45 da Firenze.

P3 Altedo è un parco logistico situato in Italia, a soli 20 minuti dalla tangenziale di Bologna e a 2 minuti dal casello dell'autostrada A13. Grazie all'eccellente accessibilità e alla vicinanza all'aeroporto di Bologna, il parco è un hub ideale per diversi settori industriali, supportato dalla disponibilità di manodopera qualificata.

P3 Sala Bolognese si trova nel comune di Sala Bolognese, in provincia di Bologna. Sala Bolognese si trova a circa 16 km a nord-ovest del centro di Bologna. Dista circa 10 km dall'aeroporto G. Marconi e 8 km sia dall'autostrada A14 (E45) Bologna-Taranto che dalla Tangenziale di Bologna.



P3 CASTEL GABBIANO



GLA 22,045 m<sup>2</sup> | COMPLETION Q3 2026



P3 LAON



GLA 136,000 m<sup>2</sup>

Il progetto si trova nel comune di Castel Gabbiano, nella provincia di Cremona, nel cuore produttivo del nord Italia e adiacente all'area metropolitana di Milano. Gode di accesso diretto all'autostrada A35 (BreBeMi) tramite il casello "Romano di Lombardia" ed è comodamente collegato alla Rivoltana Sp 14 e alla Sp 185, alcune delle principali arterie che collegano importanti poli industriali e commerciali a Milano.

P3 Laon offre fino a 136.000 m<sup>2</sup> di spazio per operazioni logistiche e industriali, con una piattaforma XXL divisibile di 96.000 m<sup>2</sup> e due edifici aggiuntivi di 19.000 m<sup>2</sup> e 21.000 m<sup>2</sup>. Il complesso è progettato per accogliere varie classificazioni ICPE, inclusa la soglia bassa SEVESO per lotti specifici, e punta alla certificazione BREEAM Excellent, garantendo elevati standard ambientali e operativi.



P3 MANRESA



GLA 50,000 m<sup>2</sup> | AVAILABLE in 2026

Nuovo parco logistico di oltre 50.000 mq di GLA su un terreno di 83.000 mq, che ospiterà uno o due impianti logistici di Grado A. Sono disponibili sufficienti posti auto. Alcuni dei posti auto saranno dotati di stazioni di ricarica elettrica. Il parco può essere utilizzato sia per la produzione che per la logistica. È possibile un'operatività 24 ore su 24, 7 giorni su 7.

# SPACE TO CREATE

## CONTATTO COMMERCIALE



Antonello Di Noia  
[antonello.dinoia@p3parks.com](mailto:antonello.dinoia@p3parks.com)  
+39 344 133 1264

## UFFICIO NAZIONALE



**P3 Logistic Parks S.r.l.**  
Piazza Pio XI, 1  
20123 Milan, Italy  
[info@p3parks.com](mailto:info@p3parks.com)

## PROPRIETARIO

Fondo Giano gestito da Savills  
Investment Management SGR  
S.p.A

**P3Parks.com**

