



# L'IMPATTO DEGLI INVESTIMENTI LOGISTICI DI AMAZON SUI TERRITORI: IL CASO DI CASTEL SAN GIOVANNI

**FRANCESCO CAPOBIANCO – RESPONSABILE SVILUPPO LOCALE NOMISMA SPA**

**LE SFIDE DELLA LOGISTICA – PIACENZA – 5 APRILE 2024**

# TOPICS

L'impatto degli investimenti logistici di Amazon sui territori: il caso di CASTEL SAN GIOVANNI

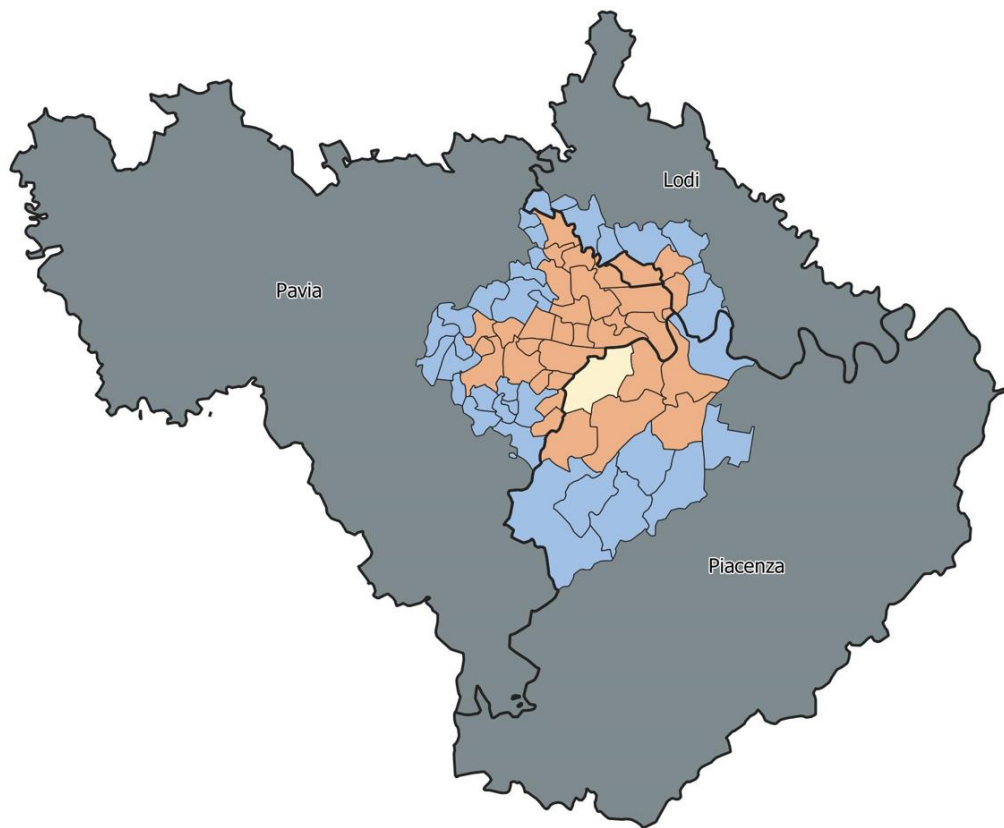
1. GLI AMBITI TERRITORIALI DI ANALISI

2. LE RICADUTE SUL MERCATO DEL LAVORO

3. L'IMPATTO SULLE IMPRESE DEL TERRITORIO

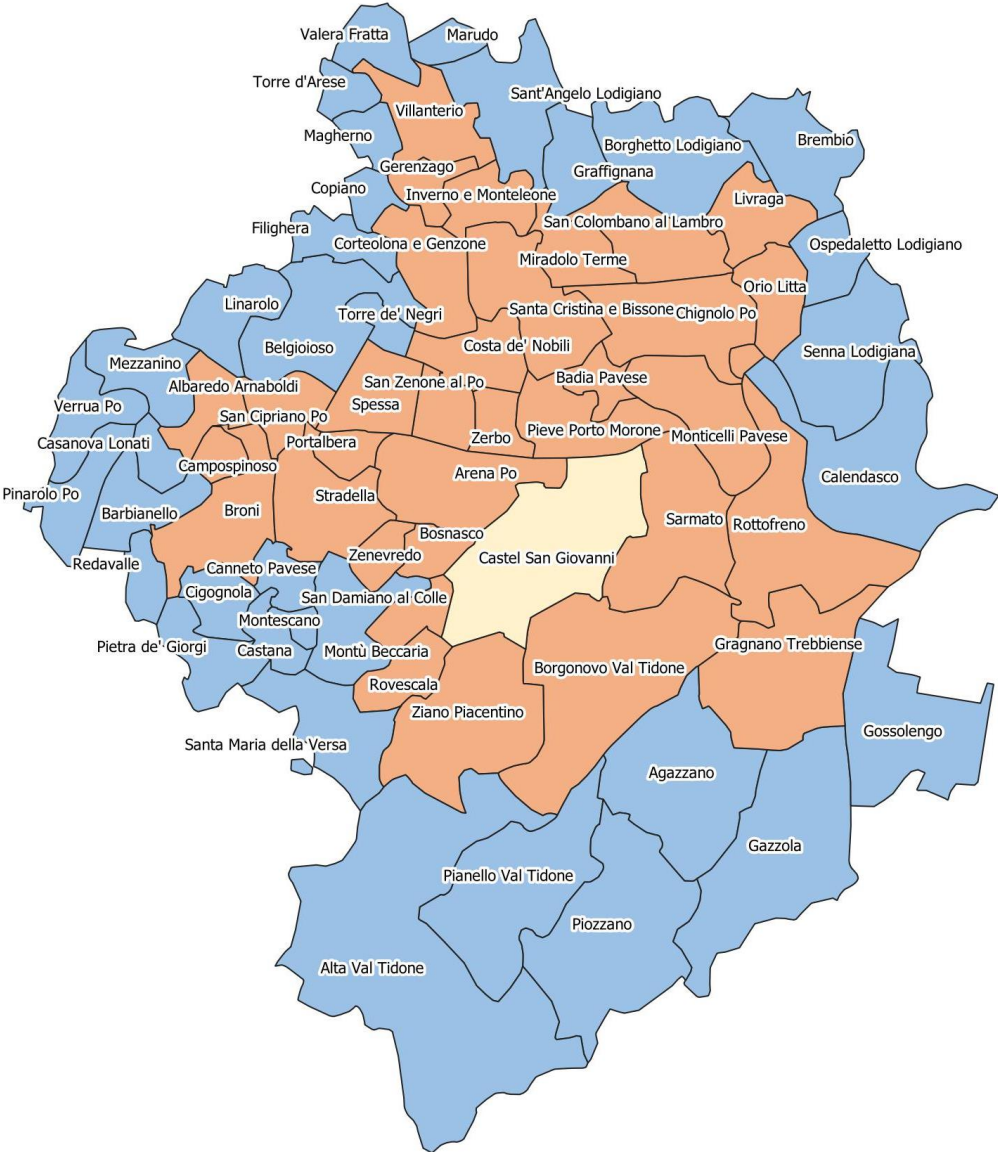
4. I RIFLESSI SUL MERCATO IMMOBILIARE

# 1. GLI AMBITI TERRITORIALI DI ANALISI



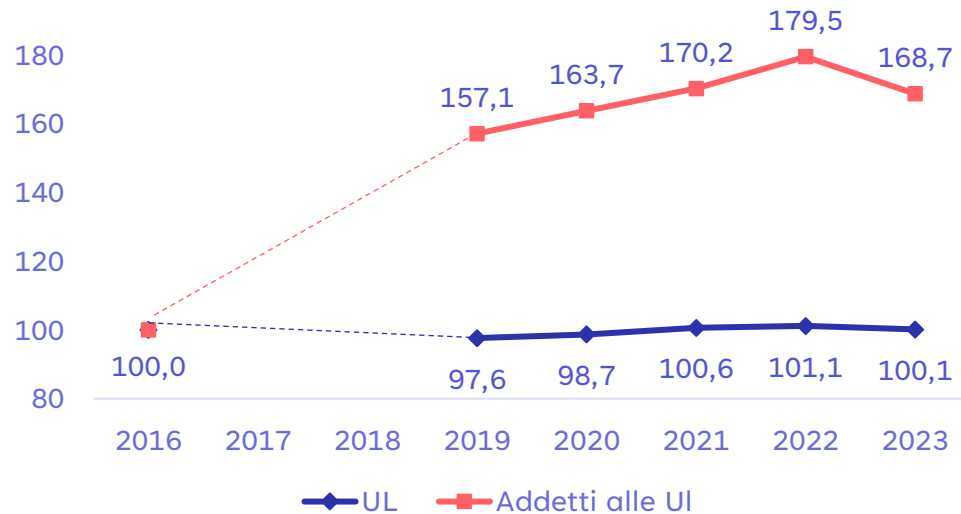
**33 Comuni**  
**108k abitanti**  
**10.688 unità locali**  
**35.457 addetti**

**35 comuni**  
**78k abitanti**  
**7.165 unità locali**  
**18.050 addetti**

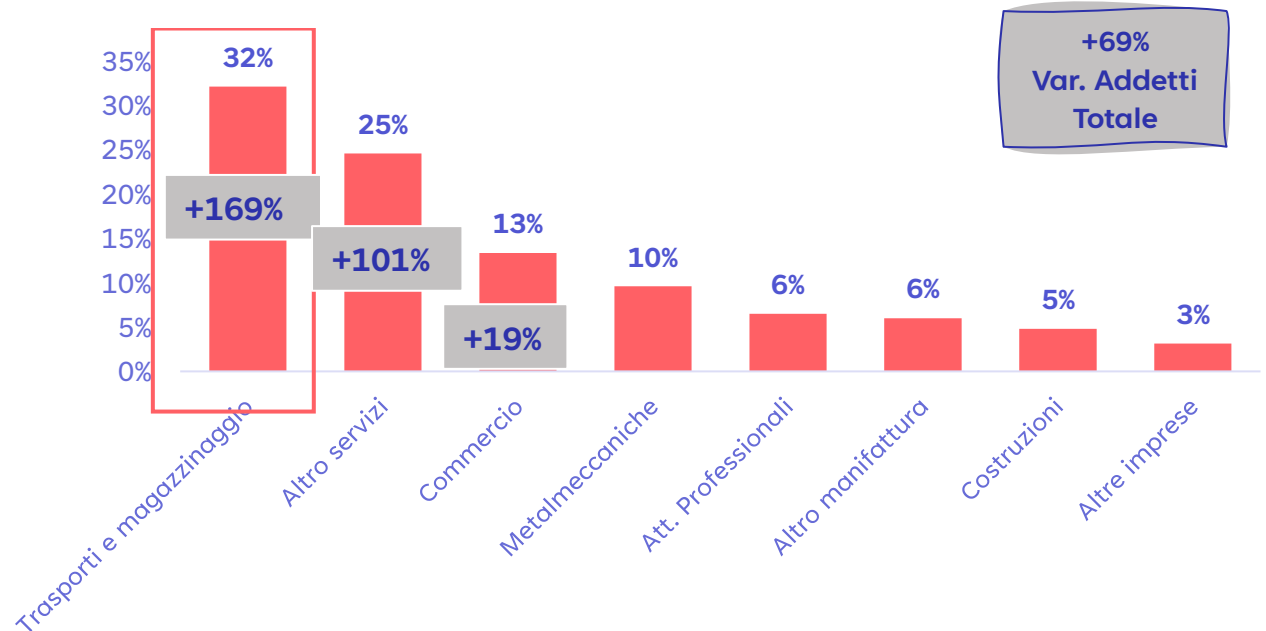


## 2. LE RICADUTE SUL MERCATO DEL LAVORO

Unità Locali e addetti nel comune di Castel San Giovanni: anni 2016, 2019 – 2023 - Numeri indice: anno 2016=100



Addetti alla Unità Locali nel comune di Castel San Giovanni: quota % su totale addetti 2023 e var. % 2023/2016

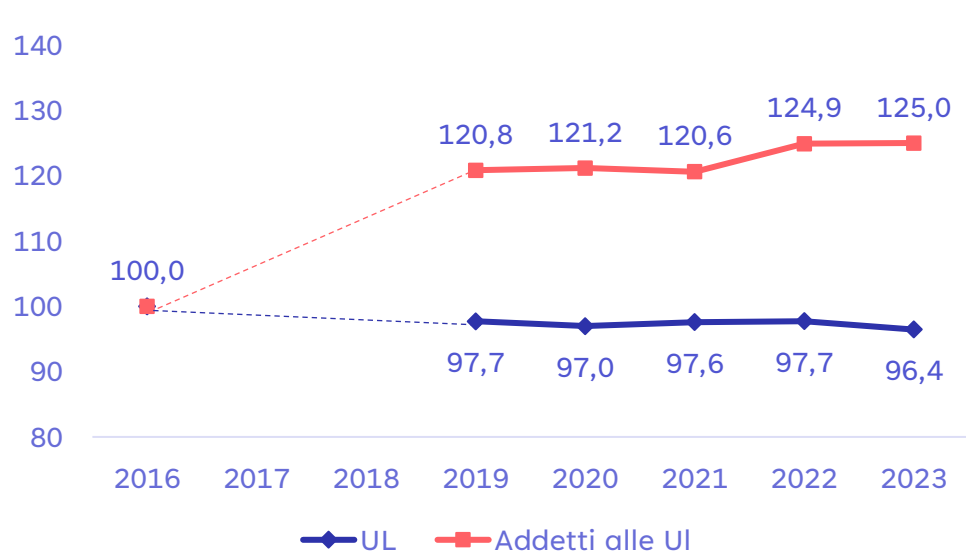


Elaborazioni Nomisma su dati Unioncamere

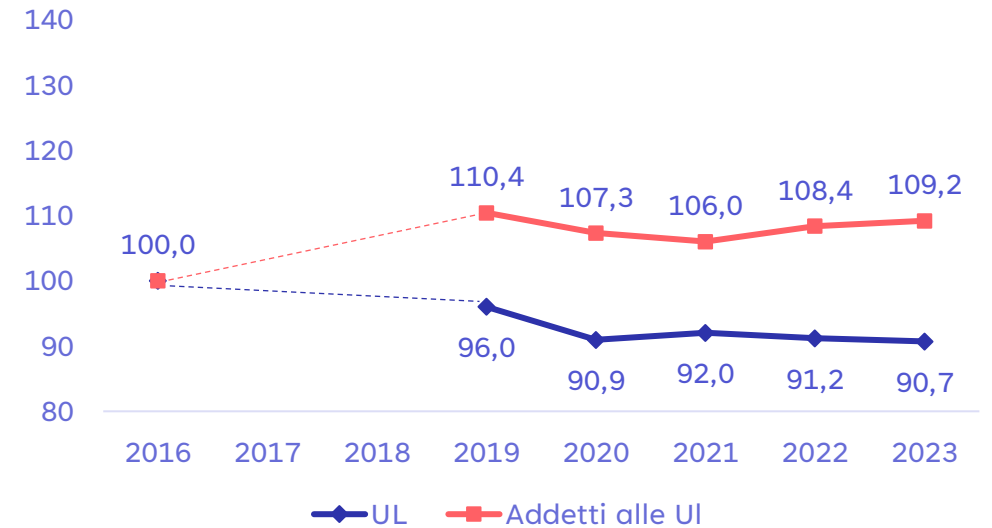
- ✓ A Castel San Giovanni nel 2016 erano localizzate **1.505** unità locali che impiegavano **4.785 addetti** (3,2 addetti per UL); dopo 7 anni, sono **1.507** le unità locali che danno lavoro a **8.075 addetti** (5,4);
- ✓ La crescita è principalmente imputabile al settore **Trasporti e Magazzinaggio**, per quanto anche negli altri settori si sia verificato un consistente aumento degli addetti, pari al **43%**.

## 2. LE RICADUTE SUL MERCATO DEL LAVORO

Castel San Giovanni\_in: Unità Locali e addetti: anni 2016, 2019 – 2023 - Numeri indice: anno 2016=100



Castel San Giovanni\_out: unità Locali e addetti: anni 2016, 2019 – 2023 - Numeri indice: anno 2016=100



Elaborazioni Nomisma su dati Unioncamere

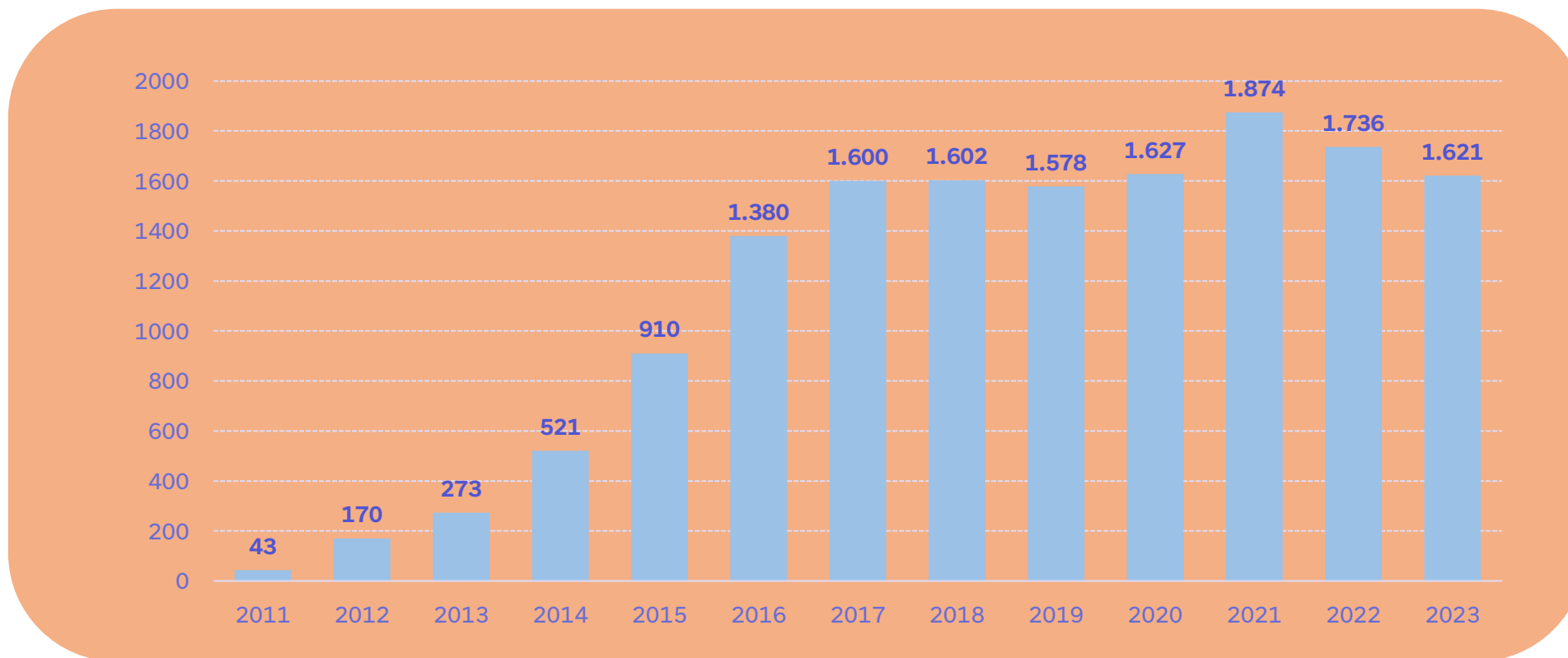
- ✓ Nell'area Castel San Giovanni\_in, anche al netto dello stesso comune di Castel San Giovanni, gli addetti alle unità locali sono aumentati, tra 2016 e 2023, del **16,2%**, mentre le unità locali hanno subito una contrazione pari al **-4,9%**.

## 2. LE RICADUTE SUL MERCATO DEL LAVORO

I dipendenti del Polo Logistico Amazon di Castel San Giovanni assunti a tempo indeterminato – dati annuali

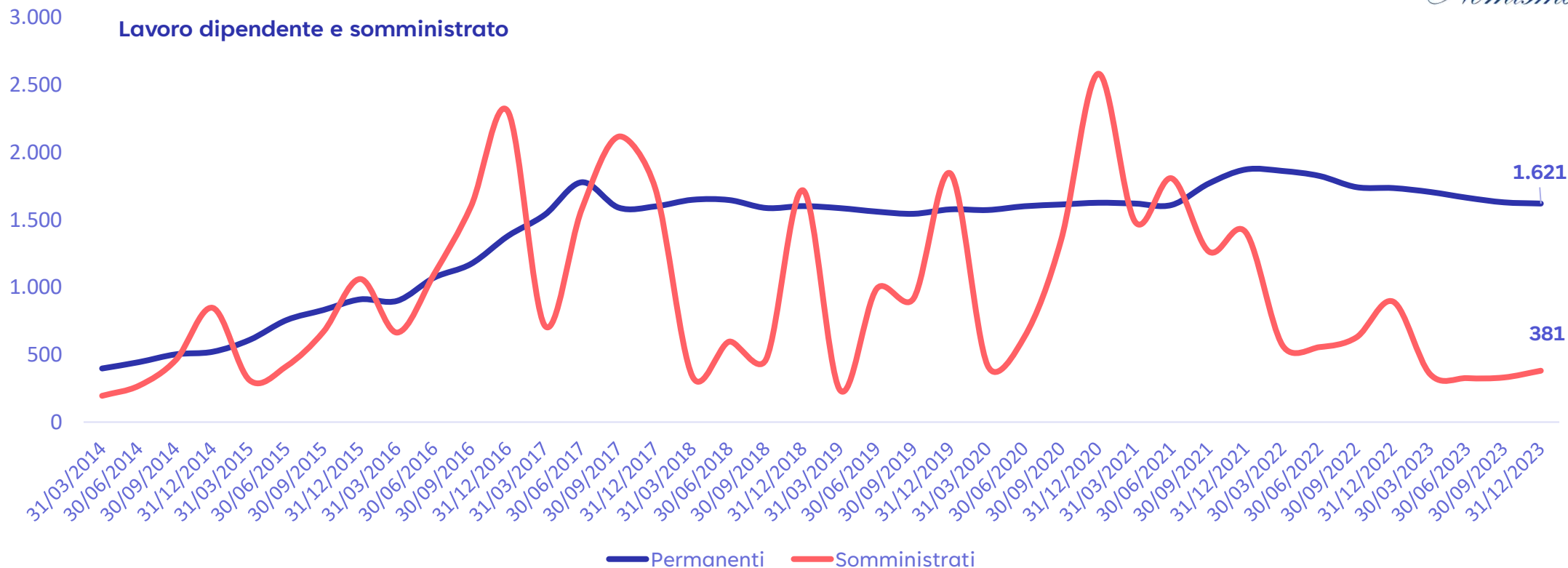
1.621

Lavoratori assunti a tempo indeterminato al 31/12/2023



Elaborazioni Nomisma su dati Comunicazioni Obbligatorie e Amazon

## 2. LE RICADUTE SUL MERCATO DEL LAVORO



**94%**

Lavoratori entrati in Amazon attraverso un contratto di somministrazione che sono stati successivamente assunti a tempo indeterminato

Assunti under 40

**77%**

**97%**

Dipendenti con contratti full time

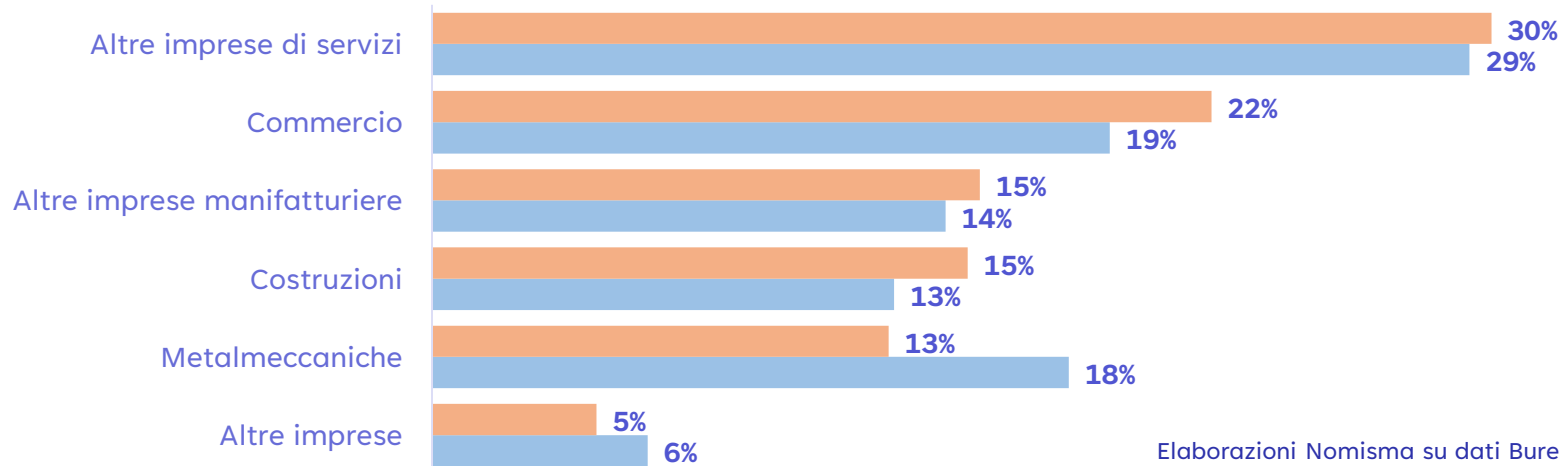
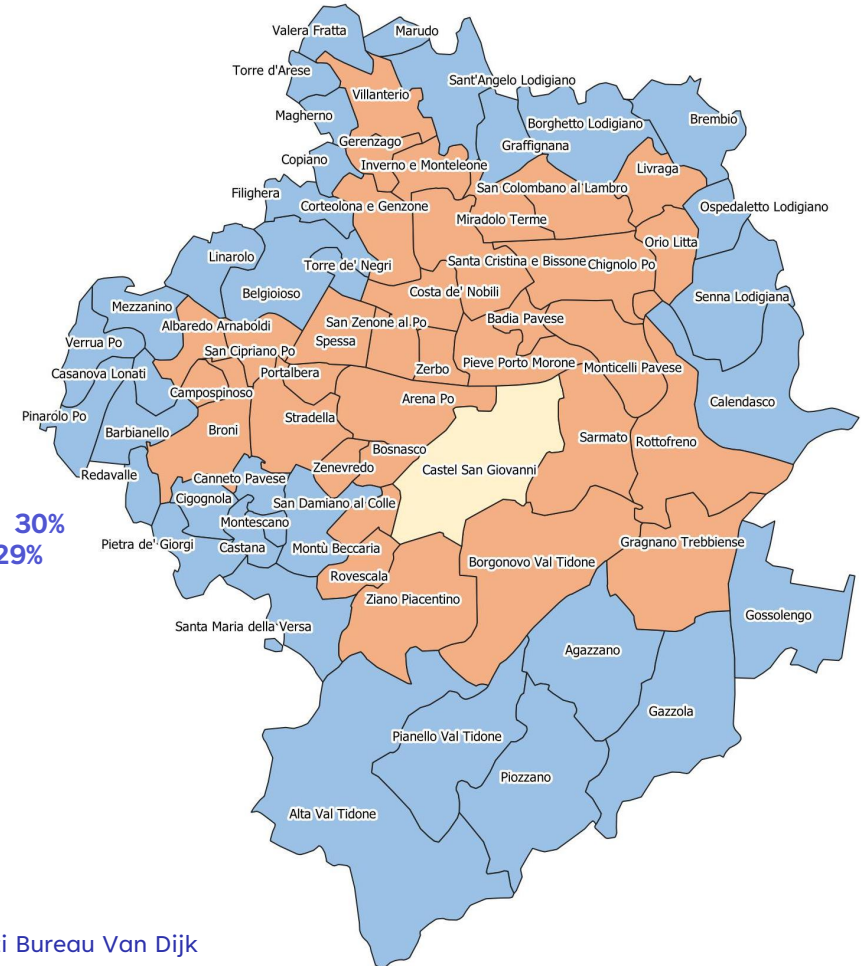
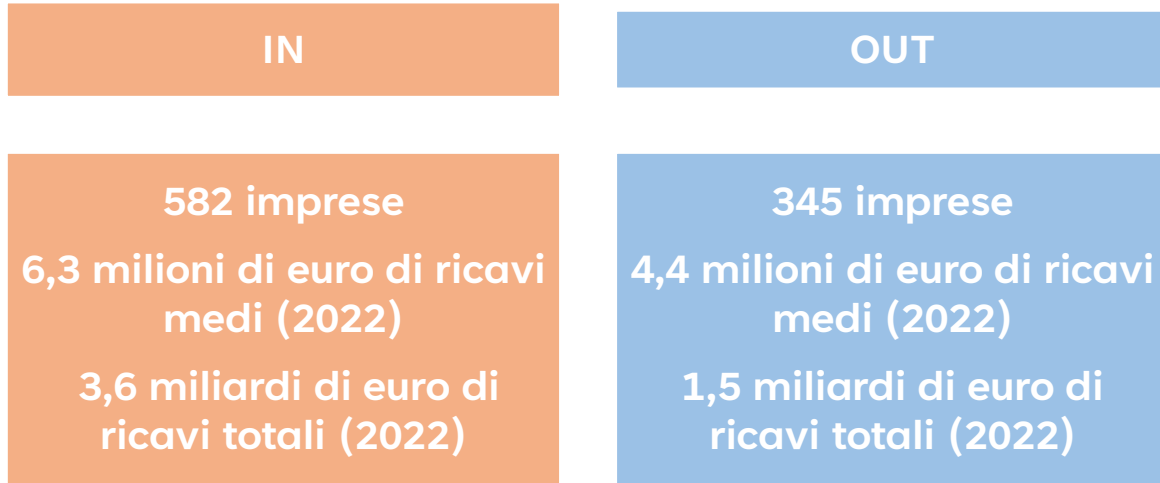
Assunti stranieri

**46%**

### 3. L'IMPATTO SULLE IMPRESE DEL TERRITORIO

#### IL CAMPIONE

Le imprese considerate sono state campionate in modalità panel (le stesse imprese seguite di anno in anno) dal 2014 al 2022, per un totale di **8.343 bilanci analizzati**.



■ IN ■ OUT

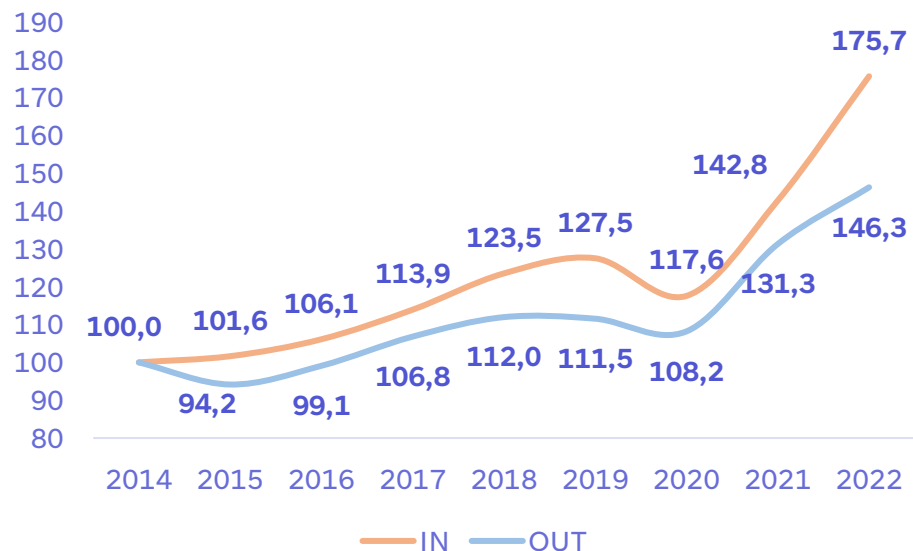
Elaborazioni Nomisma su dati Bureau Van Dijk



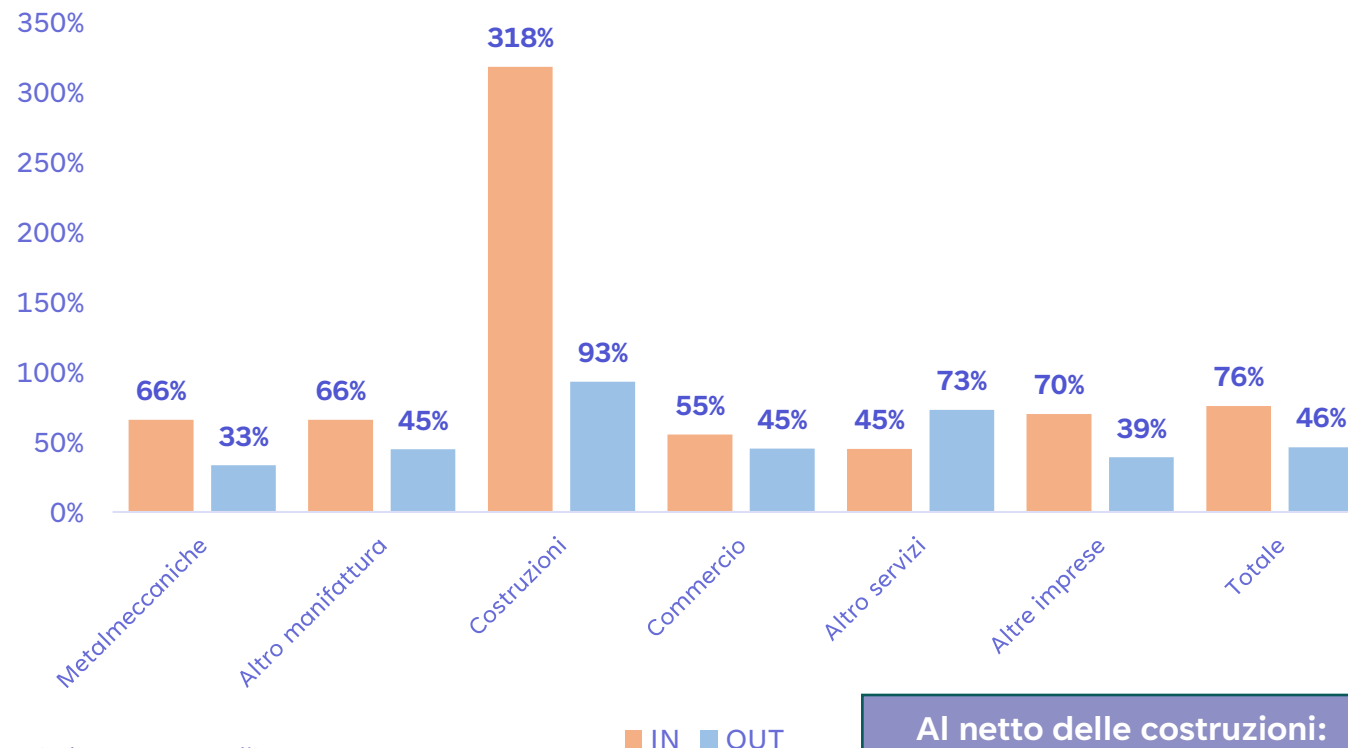
### 3. L'IMPATTO SULLE IMPRESE DEL TERRITORIO

#### I RICAVI DELLE VENDITE

Evoluzione dei ricavi delle vendite - Anno 2014=100  
Anni 2014-2022



Tassi di crescita dei ricavi delle vendite per settore -  
Variazioni percentuali - Anni 2014-2022

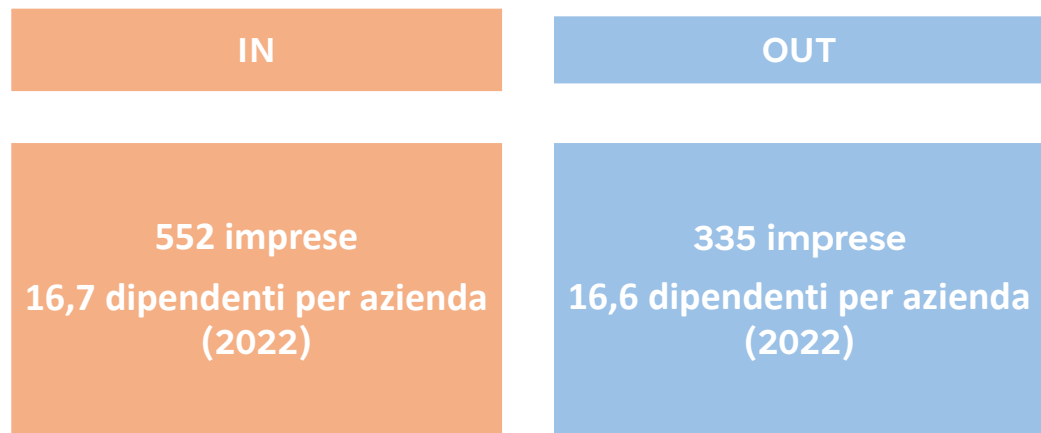


Elaborazioni Nomisma su dati Bureau Van Dijk

**Al netto delle costruzioni:**  
**Var. % Ricavi 2014/2022**  
 IN +62,7%  
 OUT +44,4%

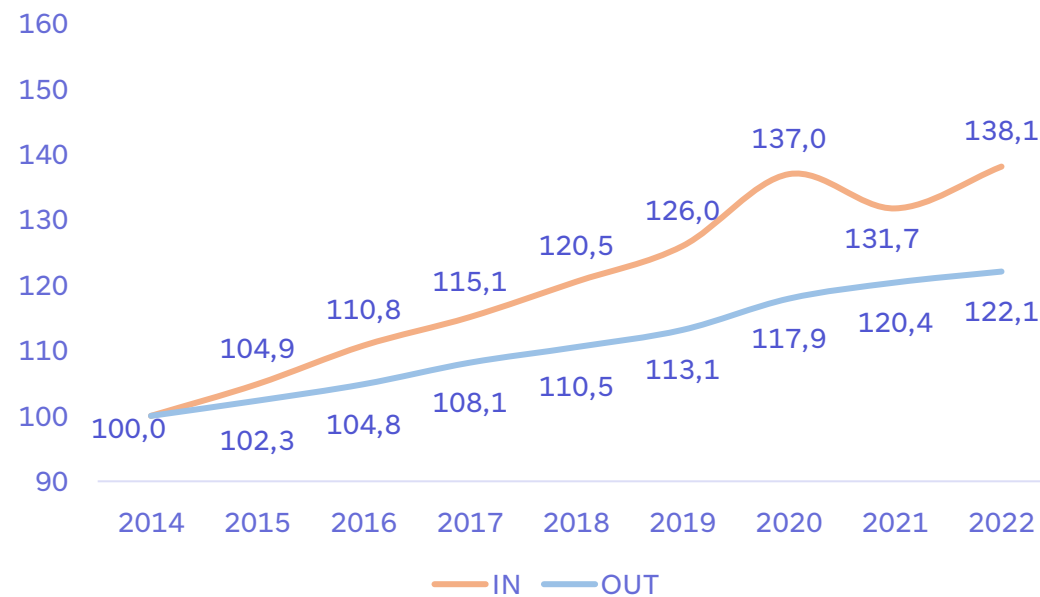
### 3. L'IMPATTO SULLE IMPRESE DEL TERRITORIO

#### I DIPENDENTI



Elaborazioni Nomisma su dati Bureau Van Dijk

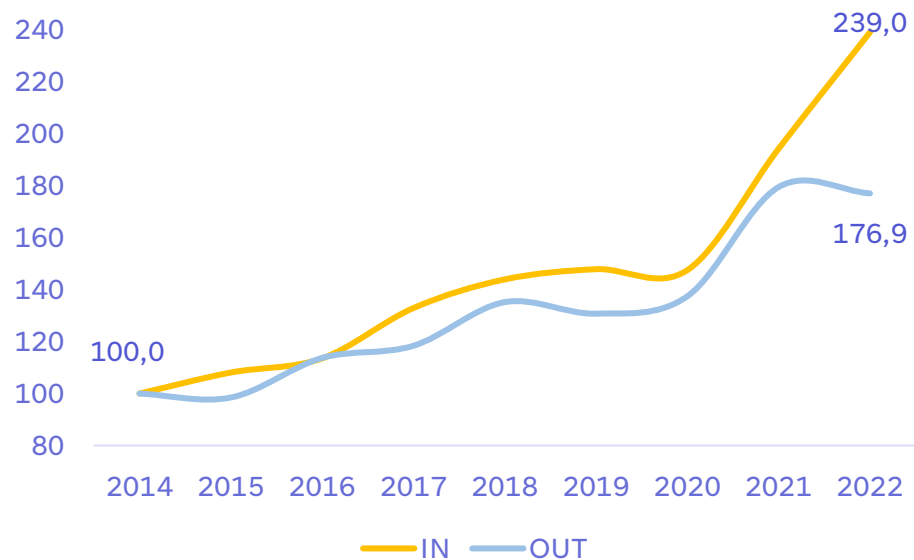
Evoluzione del numero di dipendenti - Anno 2014=100  
Anni 2014-2022



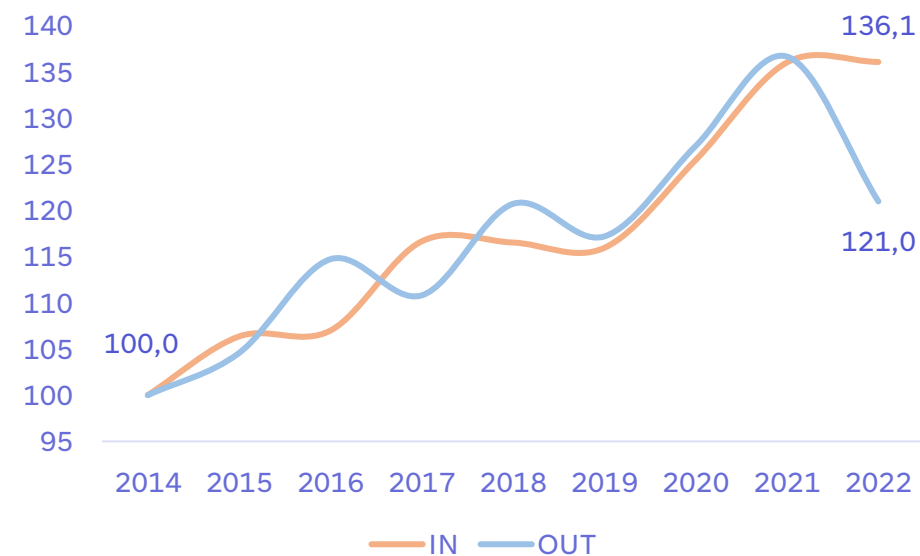
### 3. L'IMPATTO SULLE IMPRESE DEL TERRITORIO

#### LE MARGINALITA'

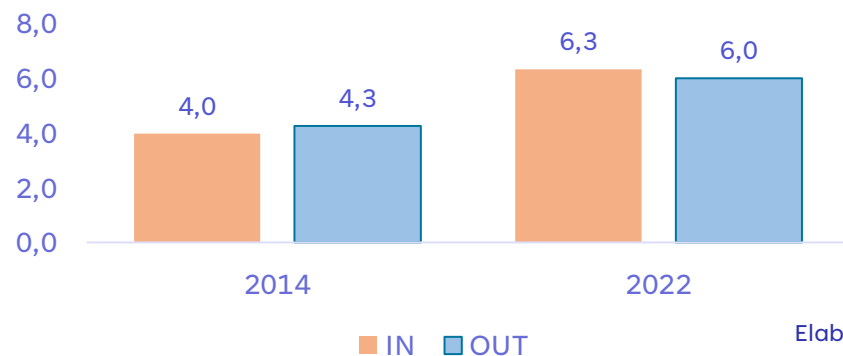
Evoluzione dell'Ebitda - Anno 2014=100- Anni 2014-2022



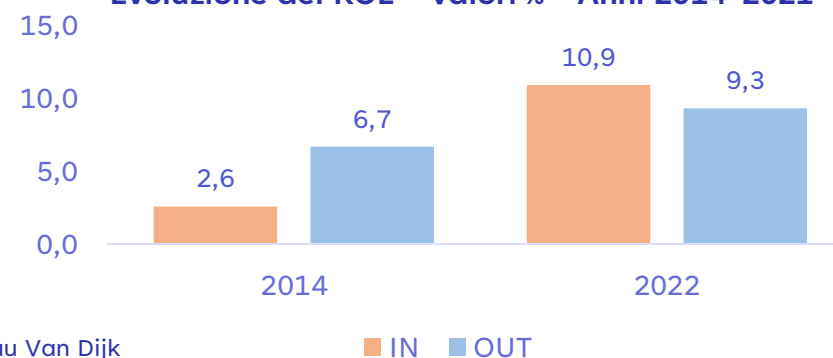
Evoluzione dell'Ebitda margin - Anno 2014=100- Anni 2014-2022



Evoluzione del ROA - Valori %- Anni 2014-2021



Evoluzione del ROE - Valori %- Anni 2014-2021



Elaborazioni Nomisma su dati Bureau Van Dijk

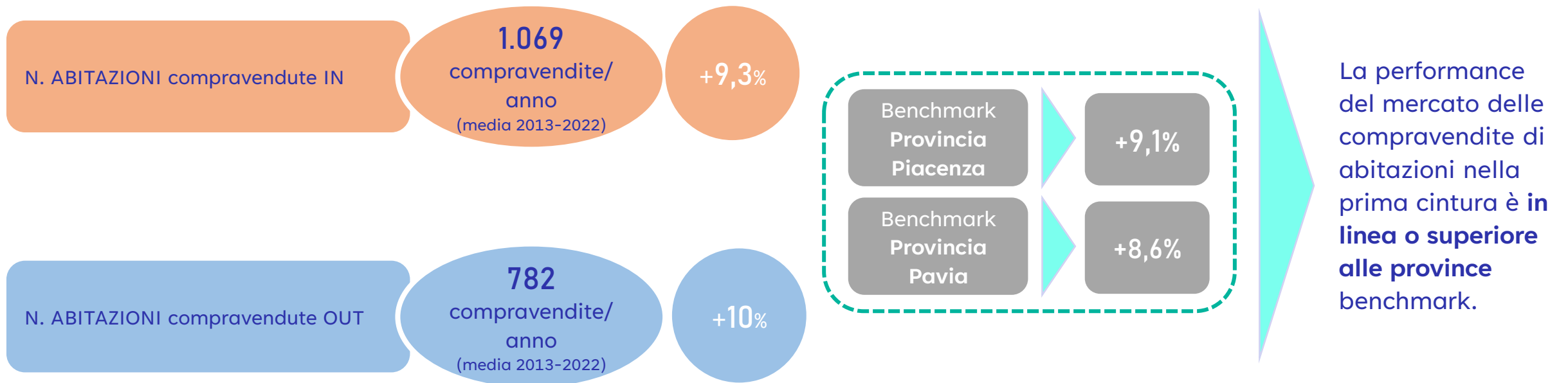
## 4. I RIFLESSI SUL MERCATO IMMOBILIARE

### L'ATTRATTIVITA' RESIDENZIALE

**Periodo di riferimento:** 2013-2022\* (\*ultimo dato disponibile a livello comunale)

**Indicatori di impatto:**

Evoluzione del numero di compravendite di abitazioni:  
misurano il **grado di attrattività residenziale** del bacino di gravitazione



La performance del mercato delle compravendite di abitazioni nella prima cintura è **in linea o superiore alle province benchmark.**

Elaborazioni Nomisma su dati Agenzia delle Entrate

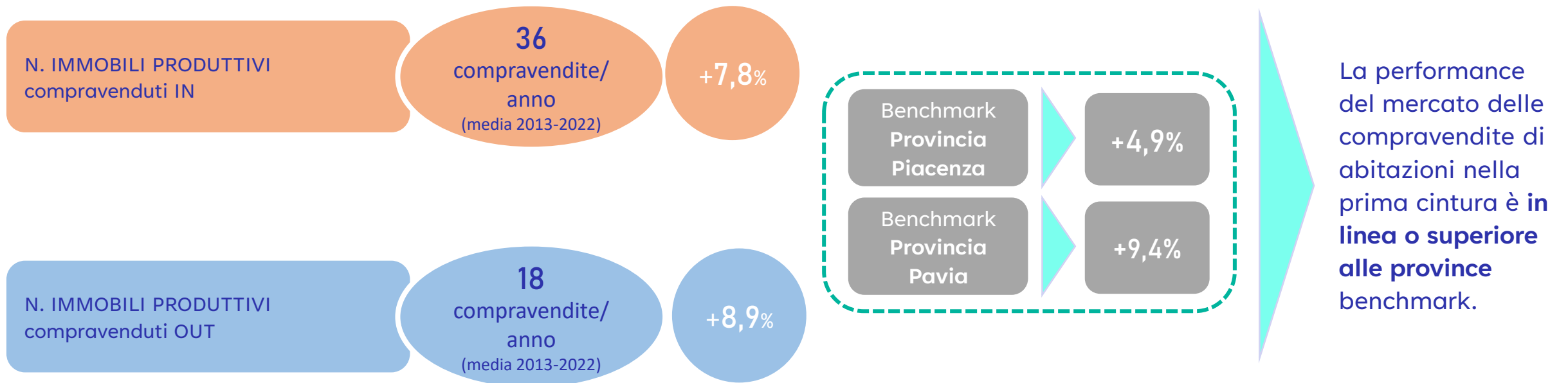
## 4. I RIFLESSI SUL MERCATO IMMOBILIARE

### L'ATTRATTIVITA' DEL COMPARTO PRODUTTIVO

**Periodo di riferimento:** 2013-2022\* (\*ultimo dato disponibile a livello comunale)

#### Indicatori di impatto:

Evoluzione del numero di compravendite di immobili produttivi (magazzini e capannoni industriali) <sup>(1)</sup> : misurano il grado di **attrattività per nuovi insediamenti produttivi** del territorio di gravitazione.



La performance del mercato delle compravendite di abitazioni nella prima cintura è **in linea o superiore alle province benchmark**.

Elaborazioni Nomisma su dati Agenzia delle Entrate

<sup>(1)</sup> Categoria PRO (D1+D7), secondo la classificazione dell'Agenzia delle Entrate



**GRAZIE PER  
L'ATTENZIONE!**

**Francesco Capobianco**  
Responsabile Sviluppo Locale

[Francesco.capobianco@nomisma.it](mailto:Francesco.capobianco@nomisma.it)