

ERRATA CORRIGE

Nel Rapporto Immobiliare 2023 sugli immobili a destinazione terziaria, commerciale e produttiva, sono stati erroneamente riportati valori non corretti delle variazioni percentuali relative alle NTN degli immobili a destinazione produttiva nelle province nelle quali è ubicata la maggior quota dello *stock* di questo settore. Di seguito la tabella e il commento che correggono e sostituiscono quanto precedentemente pubblicato.

4.4 L'andamento nelle principali province

Per gli immobili produttivi, in conclusione, si presenta un quadro di sintesi del mercato relativo alle dodici province nelle quali è ubicata la maggior quota dello *stock* di questo settore. I dati del 2022 riguardanti NTN, IMI, quotazione media e indice territoriale, calcolato sulla base della quotazione media nazionale (548 €/m²), sono riportati nella [Tabella 34](#); le variazioni di NTN e IMI sono riferite al 2021.

In termini assoluti Milano risulta la provincia con il numero più alto di unità immobiliari a destinazione produttiva compravendute, pari a 1.333, seguono le province di Torino (NTN 873), Brescia (NTN 706) e Bergamo (NTN 709). Le variazioni nel numero di transazioni rispetto al 2021 sono quasi tutte positive, seppur modeste se confrontate con quelle registrate nell'annualità precedente. Torino è l'unica provincia che nel triennio 2020-2022 ha sempre mantenuto variazioni positive (+16,2% nell'anno in esame); le sole eccezioni negative sono rappresentate dalle province di Padova (-24,7%), Modena (-3,7%) e Treviso (-3,3%).

La provincia di Milano rimane la più dinamica anche in termini di IMI (3,2%), mentre Roma, Bari, Vicenza e Padova restano al di sotto del 2%.

Con riferimento alle quotazioni medie, le più alte si rilevano nelle province di Roma e Milano (rispettivamente 680 e 659 €/m²) mentre le più basse a Treviso (316 €/m²) e Torino (335€/m²). In termini di variazione le perdite maggiori si osservano nelle province di Varese (-10,1%) e Roma (-8,4%).

In Errore. L'origine riferimento non è stata trovata. sono riportati i valori dell'indice territoriale delle quotazioni medie degli immobili produttivi nelle 12 province considerate e messi a confronto con la relativa dinamica del mercato, in termini di IMI.

Tabella 34: NTN, IMI, quotazione media, variazione annua e indice territoriale maggiori province per *stock* – produttivo

Province	NTN 2022	Var % NTN 2022/2021	IMI 2022	Diff IMI 22-21	Quotazione media Capannoni 2022 (€/m ²)	Var % quotazione 2022/2021	Indice territoriale
MILANO	1.333	3,0%	3,20%	0,08	659	0,5%	120,3
TORINO	873	16,2%	2,56%	0,36	335	-1,5%	61,1
BRESCIA	706	10,4%	2,58%	0,22	511	-3,6%	93,2
BERGAMO	709	20,5%	3,13%	0,52	526	0,0%	96,0
ROMA	401	10,4%	1,80%	0,15	680	-8,4%	124,1
VICENZA	429	5,9%	1,94%	0,09	418	1,0%	76,3
BARI	350	2,0%	1,82%	0,02	429	0,0%	78,3
BOLOGNA	451	0,7%	2,43%	-0,01	554	0,0%	101,1
TREVISO	381	-3,3%	2,06%	-0,11	316	0,0%	57,7
VARESE	470	15,2%	2,56%	0,33	420	-10,1%	76,6
MODENA	401	-3,7%	2,22%	-0,06	443	7,8%	80,8
PADOVA	355	-24,7%	1,97%	-0,67	514	0,0%	93,8