

## **Goodman nella Sagrestia del Bramante (21 settembre 2007)**

**In data 21 settembre si è svolto a Milano un Workshop intitolato “Come ottimizzare gli immobili e le strutture logistiche. Should I stay or should I go? Meglio cambiare no?” organizzato da Goodman in collaborazione con Assologistica Cultura e Formazione .**

**Ha fatto da cornice ai lavori la Sagrestia bramantesca della Basilica di Santa Maria delle Grazie .**

**Chairman dell’incontro è stato Jean Francoise Daher (Segretario Generale Assologistica) che ha illustrato la mission di Assologistica Cultura e Formazione, che si esplica nel desiderio di creare tutta una serie di reti di conoscenze e di relazioni fra gli operatori della logistica e della supply chain. Daher ha concluso affermando che «i Relatori presenteranno i più recenti trend europei e globali nell’ambito della logistica immobiliare per realizzare un confronto costruttivo con il panorama italiano e verificare le necessità di cambiamento».**

**Durante l’evento è stato presentato “Warehouse scan”, un modello di ricerca analitica**

**sviluppato da Goodman. Il modello è in grado di aiutare le aziende a risparmiare dal 15 al 20% all’anno sui costi totali per la logistica, trasferendosi da un magazzino obsoleto ad un centro di distribuzione nuovo e di elevata qualità, progettato ad hoc. Goodman ha applicato il Warehouse scan in alcune aziende, raggiungendo i seguenti risultati:**

- l’80% delle aziende in esame erano in grado di risparmiare oltre il 10% annuo sull’affitto;**
- oltre il 90% delle aziende che occupano magazzini con un’altezza libera inferiore ai 10**

**metri sono in grado di risparmiare sui costi di manodopera;**

- oltre un terzo dei magazzini esistenti non hanno baie di carico sufficienti a realizzare un**

**lay-out ottimale, con il conseguente aumento dei costi per il trasporto interno.**

**In aggiunta, un migliore sistema di sicurezza e prevenzione degli incendi consente di**

**risparmiare sui costi assicurativi, un migliore isolamento termico abbassa i costi energetici e l’organizzazione ottimale della supply chain è in grado di ridurre le ore di lavoro straordinario.**

**Caterina Penati (Country Manger per l’Italia di Goodman) ha completato la presentazione del metodo, che presenta anche il vantaggio di essere interamente personalizzabile in base alle specifiche esigenze. Si può avere qualsiasi informazione sullo stato del proprio magazzino in tempo reale: giacenza, sottoscorta, quantità di riordino, media di rotazione e timing di ogni singolo prodotto presente. Lo schema consente inoltre di gestire un elenco di clienti e fornitori e di monitorare i processi di fatturazione e di ordinazione. Se si dispone di più magazzini sarà possibile amministrarli separatamente, e conoscere in tempo reale lo stato del proprio deposito. Il “metodo Goodman” ha creato degli Indicatori che consentono la valutazione dell’immobile, affiancando così la procedura gestionale alla valutativa.**

**Caterina Penati ha poi indicato fra le differenti cause di malfunzionamento del patrimonio logistico lo stato vetusto delle strutture: è impossibile usare indiscriminatamente un magazzino che presenta un’ altezza trave a sei metri. Se unita a un errata localizzazione, ciò significa un aggravio certo nei costi di trasporto e di gestione.**

**Il rapporto insediativo è stato analizzato da Luca Saporetti (European Logistic Director di Dupont –Pioneer) il quale ha dichiarato che un eccessivo costo di trasporto ,associato a una cattiva localizzazione o peggio a infrastrutture che non riescono a supportare il polo, determina una crisi dell'impresa che gestisce quel determinato magazzino.**

**Il Relatore ha riportato la sua esperienza personale come produttore sementi ,introducendo una nuova variabile che è il tempo di consegna della merce e come questo deve essere una priorità assoluta. Ha riferito gli esempi dei poli logistici e dei trasporti in alcune realtà estere quali Marocco, Polonia e in Kazakistan.**

**Nel periodo 2008-2015, il Governo del Kazakistan ha programmato l'apertura di circa venti piattaforme dedicate al trasporto e alla logistica. La prima struttura sarà inaugurata il prossimo anno ad Astana. Questo investimento vuole rilanciare il Paese asiatico nei traffici globali tra Asia ed Europa.**

**In Italia stanno venendo intanto avanti nuovi poli di sviluppo situati nel Corridoio 5 Torino - Lione e nell'Italia meridionale.**

**La logistica dovrebbe essere pensata in maniera integrata con il territorio e le sue infrastrutture , e non rappresentare una cattedrale nel deserto.**

**Oltre ai Relatori citati hanno partecipato Paolo Sartor (Esperto di Logistica distributiva), Attilio Patetta (Presidente di AMT Logistica) e Michele Bignami (CMB & Partner Studio Legale).**