



COMUNICATO STAMPA

LA LOGISTICA EFFICIENTE

CASI MODELLO REALIZZATI DA IMPRENDITORI INNOVATIVI

MILANO 8 Giugno 2016 – 15,30 – *Borsa di Milano, Palazzo Mezzanotte*

BYinnovation ha partecipato a RE Italy, l'appuntamento estivo del Real Estate 2016, organizzato da MonitorImmobiliare in collaborazione con Borsa Italiana, Assoimmobiliare e le altre associazioni di categoria.

Un momento di confronto, di aggiornamento e di incontro degli stati generali del settore. La convention ha avuto luogo il giorno 8 giugno a Palazzo Mezzanotte, sede di Borsa Italiana.

Il tema “La Logistica Efficiente” nasce per far incontrare gli operatori-chiave del settore per confrontarsi sulle modalità, ancora non decisive, per introdurre nel settore pratiche di efficienza che, seppur riconosciute da tutti, per mancanza di convergenze di interessi, non vengono attivate nei modi che ci si attenderebbe.

Infatti, a quale proprietario interesserebbe affrontare l'investimento in tecnologie efficienti, quando i benefici del risparmio andrebbero a soggetti diversi, come i tenant e le società di servizi?

L'incontro ha portato le testimonianze di operatori innovativi del settore, che condizionano la qualità della filiera produttiva realmente sostenibile, in cui le prestazioni sono determinate non solo dalla profittabilità, ma anche dall'impatto sociale ed ambientale.

Investire in logistica sostenibile porta maggiore redditività perché si riducono gli sprechi, generando vantaggi sia per i proprietari, che possono locare gli spazi con più facilità grazie a flessibilità e reputazione sul mercato, sia per i tenant che godono dei risparmi in costi energetici e di gestione.

www.byinnovation.eu

organizzazione

Enrico Rainero & Partners S.r.l

Tel. 02. 26417228 – Via Maniago 11, 20134 Milano – enrico.rainero@byinnovation.eu



Moderatore

- **Enrico Rainero**, Fondatore BYinnovation

L'Italia soffre di inefficienza infrastrutturale cronica, ben evidenziata dal Logistic Performance Index (LPI) della Banca Mondiale, che indica sei parametri di valutazione:

- l'efficienza dello sdoganamento delle merci;
- la qualità delle infrastrutture per il commercio e i trasporti;
- la facilità di organizzare le spedizioni a prezzi competitivi;
- la competenza e la qualità dei servizi della logistica;
- la capacità di monitorare e tracciare le spedizioni;
- la frequenza con cui le spedizioni raggiungono i destinatari entro tempi di consegna programmati o previsti.

L'indice identifica i paesi più efficienti. L'Italia è al 19mo posto.

1° Germania	4,12
2° Olanda	4,05
3° Belgio	4,04
4° Regno Unito	4,01
5° Singapore	4,00
6° Svezia	3,96
7° Norvegia	3,96
.....	
19° Italia	3,69

- Quale potrebbe essere il punto di incontro, la formula-killer, per gli operatori che – insieme – possano trovare l'interesse comune nell'investire per raggiungere l'obiettivo di rendere più efficiente il settore ?
- Quanto "paga" la Logistica "Green" ?

Per dare indicazioni a queste domande, l'incontro vede riuniti alcuni protagonisti principalmente della distribuzione food, anche al servizio delle reti retail della GDO. L'importanza di questi testimoni è data dai numeri del settore: l'Italia conta nel comparto agroalimentare 400.000 addetti, 55.000 imprese, 250 miliardi di fatturato. L'industria agroalimentare, da parte sua, vale 132 miliardi di euro.



Relatori

- **Armando Bizzotto**, socio in Unifreddo – STI Internazionale (Aia, Ristop, Coca Cola). L'azienda, una logistica del freddo, conta 25.000 mila metri quadrati con 9 rampe per carico e scarico degli automezzi e dispone di sei celle refrigerate di mantenimento a - 25° C e due tunnel di refrigerazione a - 40° C che permettono di surgelare carni anche per conto di aziende produttrici esterne.

Oggi le quantità di acquisti alimentare pro-capite diminuiscono sempre di più, mentre aumentano le destinazioni a cui inviare i prodotti, in quanto la grande distribuzione sta aprendo sempre nuovi punti vendita "di prossimità", sempre più piccoli.

I costi aumentano e si assottigliano i margini di guadagno.

Il valore del lavoro è dato dal valore delle persone.

La grande sfida è tenere compressi i consumi elettrici che mantengono la catena del freddo, anche generando elettricità con il fotovoltaico, che contribuisce a diminuire in parte gli acquisti di energia.

- **Jean Fleury Garel**, Vailog, Gruppo Segro Plc – Market Director. La società ha sviluppato oltre 1.500.000 mq di proprietà. L'Italia è la più straordinaria piattaforma naturale per la logistica e da qualche anno la scelta è stata di investire in grandi parchi logistici, oltre che specializzare strutture immobiliari con tecnologie costruttive dedicate alle esigenze sempre nuove della supply chain per la grande distribuzione (oggi il 70% dell'attività), inclusi i magazzini "multitemperature" con freddo, iperfreddo, surgelato, ipersecco, anche a disposizione delle rinnovate esigenze di consegna per l'e-commerce e la city logistic.

- **Marco Clerici**, World Capital Real Estate – Managing Director. World Capital, da anni società di servizi immobiliari, ha sviluppato al proprio interno un centro studi dedicato all'analisi quotidiana del mercato immobiliare nazionale e internazionale e all'elaborazione periodica di Report sui settori Logistics, Office, Retail e Hotel. Il Borsino Immobiliare della Logistica indica che l'ultimo semestre 2015 ha frenato la caduta dei prezzi, facendo sperare in una stabilizzazione delle attività e soprattutto un rinnovato interesse nell'investimento nel settore anche in Italia, pur in mancanza di asset di qualità allineati con il mercato europeo, che ha ripreso la vivacità degli anni pre-crisi.

- **Daniele Di Anselmo**, Alba Leasing - Responsabile Efficienza per la Competitività. Il mercato soffre degli elevati costi energetici rispetto ai competitor Internazionali, di infrastrutture e tecnologie obsolete, di difficoltà ad individuare le giuste soluzioni finanziarie per investire nella vera efficienza. Oggi il denaro viene erogato a costo vicino allo zero, ma la sfiducia non stimola ugualmente ad investire e l'imprenditore ha bisogno di formule



convincenti che gli diano la certezza di non sprecare i soldi al di fuori del proprio core business.

Le soluzioni in leasing godono di agevolazioni di grande appeal, perché il legislatore vuole in questo modo vincolare le erogazioni finanziarie direttamente ad investimenti strumentali. Il superammortamento, la sabatini Ter ne sono un esempio efficace.

- **Michele Vona**, Tavolo Innovazione Assoimmobiliare – titolare MV&Partners. L'attività di costruttore ebbe inizio nel 1885. Si è evoluta negli anni ed oggi ha fatto il salto decisivo nelle tecnologie innovative, al servizio della gestione dell'immobile durante la sua vita dopo il termine della costruzione. Il sistema di monitoraggio sviluppato in parallelo alla costruzione dell'edificio, basato sul software specializzato X-Link ed affidato a vari sensori che comunicano alla consolle informazioni in modo rapido, veloce ed esaustivo, risponde alle esigenze di gestione dei costi di manutenzione richiesti dal mercato.

Come in tutti momenti di cambiamento, si è condivisa la necessità di attivare un gruppo di lavoro per definire nuovi paradigmi e nuove formule con lo scopo di generare soluzioni win win a beneficio di ogni protagonista della filiera.

Con questa finalità il panel dei relatori ha messo le basi per iniziare il percorso di ricerca di una nuova proposizione sia commerciale che di efficientamento nrl settore della logistica italiana.

Milano, 9 giugno 2016

Enrico Rainero

BYinnovation

Enrico Rainero & Partners Srl

02.2641 7228 - 335.6260014

MEDIA PARTNER

il **GIORNALE della LOGISTICA**

www.byinnovation.eu

organizzazione

Enrico Rainero & Partners S.r.l

Tel. 02. 26417228 – Via Maniago 11, 20134 Milano – enrico.rainero@byinnovation.eu