www.ecostampa.it

QUATTRO CHIACCHIERE CON...

di Francesca Saporiti

3 DOMANDE FLASH

Che cos'è la "bella logistica"?

Una catena di realtà integrate tra loro che si impegnano nel progredire in sinergia. Una logistica che ha i suoi pilastri fondanti nell'innovazione, nella trasparenza, nell'impegno, nella sostenibilità sociale e ambientale.

In che modo dare valore al passato permette di guardare al futuro?

Oggi disegniamo immobili che avranno un futuro al di là della destinazione d'uso immediata, realizzati con materiali di recupero che potranno avere nuova vita quando si renderà necessario.

Come creare occasioni di collaborazione efficaci?

Servono occasioni di confronto in grado di mettere intorno allo stesso tavolo stakeholders strategici che possano dare il via a progetti pilota di valore. E serve un piano industriale istituzionale che sostenga questo tipo di progetti.

FILIPPO SALIS,
CEO E FOUNDER DI SFRE

PENSARE E SVILUPPARE UNA NUOVA LOGISTICA

IL MONDO DELL'IMMOBILIARE LOGISTICO STA RISPONDENDO AI CAMBIAMENTI IN ATTO CON SEMPRE MAGGIORE ATTENZIONE ALLA SOSTENIBILITÀ DEI MAGAZZINI, ALLA QUALITÀ DEL LAVORO E ALLE COMUNITÀ CIRCOSTANTI. MA NON BASTA: BISOGNA CONTINUARE A PARLARNE, INSIEME, E A FARE PROPOSTE MIGLIORATIVE PER STIMOLARE IL MERCATO

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.
183458
L'ECO DELLA STAMPA
LEADER IN MEDIA INTELLIGENCE
Dicono di Noi

La logistica sta cambiando molto rapidamente, evolvendo sempre più verso attività light industrial svolte grazie a nuove professionalità e nuovi processi. È una trasformazione che gli operatori del settore vivono ogni giorno, ma qual è la percezione dell'esterno? Viene riconosciuto il valore di questo cambiamento?

È un percorso di riconoscimento lungo e complesso, ma credo che ci troviamo a buon punto. Perché si possa procedere in questo percorso, però, fondamentale è la narrazione che viene fatta del comparto logistico. Le parole sono importanti quasi e forse più dei fatti.

Cioè?

È indispensabile rafforzare le basi di questo cambiamento valorizzando quella che a noi piace chiamare "la bella logistica", ossia una catena di realtà integrate tra loro che si impegnano nel progredire in sinergia. Una logistica che ha i suoi pilastri fondanti nell'innovazione, nella trasparenza, nell'impegno, nella sostenibilità sociale e ambientale. E tutto questo inizia decisamente a farsi vedere.

In che modo?

Lo vediamo su un piano estetico, con magazzini che non sono più le big box di una volta, ma spazi gradevoli da vedere e da vivere. E ancor più lo vediamo nell'attenzione ai lavoratori e alla qualità del lavoro, nell'impegno verso le comunità in cui le logistiche si insediano. Un progresso certificato da standard qualitativi sempre più alti, con certificazioni LEED o BREEAM in cui l'Italia si posiziona tra i livelli più alti d'Europa. Noi siamo molto soddisfatti di aver conseguito più di una certificazione Platinum e vogliamo continuare a spingere in alto. I punti forti di questa nuova logistica, dunque, sono molti.

Possiamo dire che l'opera è compiuta?

No, non ancora. Abbiamo dei solidi pilastri, ma è indispensabile continuare a lavorarci insieme. Il percorso è lungo perché siamo nel pieno di un'evoluzione che non sappiamo ancora bene dove ci porterà. Pensiamo, per esempio, all'impatto dell'AI. Sembra un tema che non tocca direttamente la logistica, ma in realtà ogni cosa è collegata. Pensiamo, per esempio, un big player come Amazon cosa ha potuto realizzare in ambito AI con AWS, utilizzando i dati raccolti dalle proprie attività di e-commerce e, quindi, di logistica.

Questo è solo un esempio, più in generale dobbiamo guardare a un contesto in cui tutto è collegato e a creare le connessioni è proprio la logistica.

Vuole fare un esempio?

Prendiamo due mondi apparentemente distanti: l'agribusiness e il fashion. Il mondo della moda sente sempre più pressante l'esigenza di rendere più sostenibili i propri processi, a partire dalle materie prime, con il ricorso a fibre naturali e riutilizzabili. La filiera agricola può rispondere al meglio a questa esigenza e a creare l'incontro tra le due supply chain non può che essere la logistica, che è al centro di tutto. È importante riconoscere questo valore.

È questa la parte che ancora manca, il riconoscimento

Non dobbiamo mollare, è importante continuare a parlarne. Soprattutto oggi che ci sono delle difficoltà oggettive – di contesto sia nazionale sia macroeconomico – che rischiano di rallentare il processo in atto. È proprio questo il momento di alzare il tiro, fare proposte anche più audaci per stimolare il mercato e il pensiero critico, nonostante le notizie negative che si sentono.

Zone grige di cui la logistica è ancora affetta

Da rilevare, in positivo, è che le notizie che vengono riportate dalle cronache e che parlano di pratiche scorrette ancora oggi presenti nel comparto ci dicono al contempo che tali pratiche non sono più accettabili e che, quindi, tanto sta cambiando. E se a oggi ancora fa rumore un illecito rilevato, dovremmo dare spazio anche alle buone pratiche. Costruire una palestra all'interno di un magazzino in cui le operations saranno affidate a delle cooperative esterne è un esempio concreto di quanto stia cambiando la cultura nella logistica e che direzione stia prendendo. Parla di un cambiamento radicale del modo di lavorare e percepire i lavoratori.

Il management del Gruppo SFRE

Oggi nei magazzini operano professionalità completamente nuove, evolute

Oggi le piattaforme logistiche sono un concentrato di innovazione in cui operano figure diverse di altissima professionalità. Non solo ingegneri e informatici, ma anche l'operatore che guida il carrello elevatore o che effettua il picking deve avere competenze digitali e tecnologiche evolute, prima non richieste. La progettazione dei magazzini come spazi di lavoro al passo con i tempi può contribuire anche all'attrattività del settore stesso, nota critica in un contesto che soffre di carenza di manodopera.

Nuovi spazi di lavoro che, sempre più spesso, sorgono in aree recuperate e rigenerate

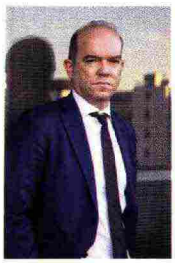
Lavorare in aree brownfield è una nostra priorità. È l'unico modo per operare in maniera davvero sostenibile e restituire valore alle comunità locali e al territorio. Un modo di progettare pensando all'oggi, ma anche e soprattutto al domani, in un dialogo costruttivo tra tutte le parti. Un dialogo indispensabile per ribadire che la logistica non è "sporca, brutta e cattiva", ma può essere un'occasione di riscatto dal degrado. Qui, davvero, possiamo rispondere con i fatti alle perplessità che ancora, a volte, vengono sollevate dalle amministrazioni. È parte della sfida che affrontiamo ogni giorno, forse la parte più interessante e stimolante.

Perché?

Perché i problemi esistono, ma è importante lavorare insieme alle soluzioni. Soluzioni che vanno sperimentate, messe alla prova, adattate e fatte evolvere in base ai cambiamenti che vivia-

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.
183458

QUATTRO CHIACCHIERE CON...



NOME E COGNOME
Filippo Salis

LUOGO E DATA DI NASCITA
Sassari, 20.03.1976

FORMAZIONE
Laurea in Ingegneria a Pavia e Master al Politecnico di Milano

ATTIVITÀ PROFESSIONALE
Ingegnere e Imprenditore

HOBBY E PASSIONI
Cinema, Lettura, Padel

LIBRO SUL COMODINO
Il dono della gioia – Vito Mancuso

PUNTO DI FORZA
Creatività e grande visione del futuro

TALLONE D'ACHILLE
A volte eccessivamente esigente

mo. Bisogna farlo come una squadra, facendo fronte comune, integrando il senso di responsabilità del singolo al senso di appartenenza a una realtà più grande.
Non è solo una partita di diritti e doveri. È questione di riuscire ad essere forti quando c'è un momento di difficoltà e continuare a immaginare qualcosa di più rispetto a quanto già oggi c'è.

Il vostro ruolo, quindi, è fare proposte che innalzino l'asticella a livello qualitativo?

Sì, ne sono convinto. Anche se lato committenza vediamo interlocutori sempre più preparati, con idee molto chiare, con standard qualitativi molto alti, mettendo la salute e il benessere dei lavoratori al centro. Quando andiamo a progettare una nuova piattaforma logistica non parliamo più solo di quali merci e di come saranno gestite, ma parliamo anche e soprattutto delle persone, dei loro bisogni e, perché no, dei loro desideri. Ecco, quindi, che a lato o all'interno dei magazzini vengono realizzati campi da padel o percorsi vita o – come in un truck village che stiamo sviluppando in Veneto – un centro medico per tutelare la salute degli autisti. Le belle idee ci sono e sono tante, bisogna dar loro concretezza. Non bisogna mai perdere questa voglia di provare a far qualcosa di più e meglio.

E di raccontarlo per diffondere una cultura condivisa

Esatto. Pensi, per esempio, a come è cambiata l'interazione tra gli immobili logistici e il territorio. A lungo si è parlato esclusivamente di "aree verdi" come qualcosa di evitabile e quasi mal sopportato. Oggi, finalmente, anche nel real estate logistico sviluppiamo veri e propri progetti di landscaping, in grado di ridisegnare il territorio, mitigando l'impatto costruttivo e valorizzandone le specificità. E ciò ha ancora più valore quando parliamo di rigenerazione. Brownfield è sinonimo di opportunità.

Nonostante tutte le complessità che sono insite nei progetti di recupero?

Si tratta di opportunità preziose di ricucire uno strappo nel tessuto urbano e sociale. Vi sono delle situazioni in cui questo non è possibile perché il livello di inquinamento è tale da inibire qualsiasi progetto di recupero, ma nella maggior parte dei casi si possono sviluppare progetti molto interessanti, a vantaggio di tutte le realtà coinvolte. La rigenerazione di spazi brownfield è per il nostro settore la migliore e più completa espressione di economia circolare. L'unico modo per pensare davvero al futuro.

In che modo dare valore al passato permette di guardare al futuro?

A lungo si sono progettati immobili secondo una prospettiva fine a sé stessa. Progettisti in gamba che non si ponevano, però, una domanda fondamentale: che cosa ne sarà di questo immobile da qui a venti, cinquant'anni? Oggi, invece, progettando secondo le logiche dell'economia circolare, disegniamo immobili che avranno un futuro al di là della destinazione d'uso immediata, realizzati con materiali di recupero che potranno avere nuova vita quando si renderà necessario.

Secondo lei, però, l'attuale contesto di mercato consente di avere questa visione? Di investire in innovazione che non sempre il mercato è pronto a riconoscere?

È necessario lavorare con chi riconosce il valore di questa innovazione e permette così il diffondersi di nuove buone pratiche. In questa direzione stiamo lavorando molto bene con gli owner occupier che hanno molta voglia di realizzare qualcosa di nuovo e di bello per le proprie persone. E questo entusiasmo da parte della committenza ci dà una grande energia.

E da parte degli operatori logistici?

Vediamo che al momento c'è un po' più di prudenza. I 3PL ci raccontano di un'oggettiva difficoltà a sostenere economicamente investimenti che non hanno poi un immediato riconoscimento da parte della committenza. Non riescono a raggiungere questo plus.
C'è da dire, però, che spesso ci si ferma a sensazioni "di pancia". Se correttamente quantificato a livello di costo, questo plus non è affatto irraggiungibile e, soprattutto, porta valore apparentemente intangibile ma che in realtà può davvero fare la differenza a livello competitivo.

Serve, quindi, una prospettiva di più ampio respiro?

Decisamente. E sono convinto che i cambiamenti in atto a livello logistico, anche nelle relazioni tra operatori logistici e committenza, potranno dare questa nuova prospettiva più a lungo termine. Di nuovo, serve un impegno comune e di capacità di ragionare non solo sulla contingenza ma in logica di ciclo. È quello che servirebbe anche per dare maggior senso ai Bilanci di Sostenibilità che a breve diventeranno un obbligo di legge.

Lato energia, per esempio, l'immobiliare logistico ha tantissimo da esprimere in termini di sostenibilità

In logistica ci sono ancora troppi tetti "vuoti", quindi il potenziale ancora da esprimere è enorme e può essere ulteriormente potenziato dalla creazione delle CER, concependo i parchi logistici come veri e propri parchi energetici. Le opportunità sono tantissime, anche se la normativa deve ancora evolvere. Per far crescere queste opportunità bisogna iniziare a mettere a terra progetti concreti. Può essere difficile essere i primi, ma è uno sforzo che sarà ripagato dal diffondersi di queste buone pratiche che diventeranno quotidiane. Noi cerchiamo di fare la nostra parte.

Avete già progetti in essere in tal senso?

Stiamo "coprendo completamente" i tetti dei nostri immobili di impianti fotovoltaici. Per un interessante progetto di recupero in zona Milano Ovest stiamo lavorando d'accordo con la committenza e le amministrazioni locali per valorizzare gli investimenti in

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.
183458

energie rinnovabili. Stiamo valutando di destinare 1 MW (il massimo ad oggi consentito) alla CER locale, ma ancora dobbiamo mettere a punto la parte legale/amministrativa. Questo è solo l'inizio: immagini cosa si può fare integrando progetti di fotovoltaico con la produzione di idrogeno verde.

Purtroppo, l'idrogeno per la trazione è una tecnologia che stenta ad accelerare...

È però un tema non di tecnologia – che è ormai pronta – ma culturale. Camion ad idrogeno sono una prospettiva molto più promettente dei camion elettrici e producendo idrogeno verde dagli impianti fotovoltaici dei parchi logistici si creerebbe una rete per alimentare sia i trasporti all'esterno sia i carrelli elevatori per la movimentazione interna. Esistono già molti studi di fattibilità, noi stessi abbiamo già sviluppato delle proiezioni con numeri realistici. Un magazzino di 50mila mq con impianto fotovoltaico sul tetto potrebbe alimentare una flotta di 30 tir per una distanza di 600 km ciascuno.

Da sinistra: Caterina Panteghini, Co-Ceo SFS; Filippo Salis, Founder Gruppo SFRE; Nicola Salis, CEO SFRE; Denis Zaffaroni, CEO SFCM

In Italia, però, al momento, non ci sono progetti già avviati

Ma ci saranno. Bisogna partire, servono progetti pilota che dimostrino che si può fare e bisogna agire in sinergia per renderli concreti. Dobbiamo fare rete e mettere in luce tutti i vantaggi che si possono ottenere agendo in logica win-win. Toyota Material Handling sta lavorando per proporre le sue soluzioni di movimentazione interna a idrogeno mentre Hyundai e Mitsubishi stanno proponendo i propri camion ad alimentazione ad idrogeno in leasing gratuito per tre anni. Le condizioni per sperimentare, dunque, ci sono. Dobbiamo lavorarci, insieme.

Come creare occasioni di collaborazione efficaci?

Servono occasioni di confronto in grado di mettere intorno allo stesso tavolo stakeholders strategici che possano dare il via a progetti pilota di valore. E serve un piano industriale istituzionale che sostenga questo tipo di progetti. Nel frattempo, però, ogni occasione di confronto è preziosa. Dobbiamo fare networking, contaminazione di idee, fare formazione. Per questo, per esempio, come SFRE crediamo molto nella cooperazione trasversale di filiera che vogliamo portare avanti anche con le associazioni di riferimento come Assoimmobiliare e Assologistica. Con Sandro Innocenti e Umberto Ruggerone abbiamo frequenti scambi e sono convinto si possa implementare ulteriormente questa collaborazione, partendo dalla passione per la logistica che ci accomuna.
Il futuro è dietro l'angolo, dobbiamo andare a prendercelo

Grazie.

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.
183458