

Quante stelle ha il vostro magazzino?



Sempre di più siamo usi a scegliere prodotti o servizi sulla rete basandoci sulle valutazioni da parte di altri utenti secondo il modello del "5-star rating". Con le stelle si valutano i ristoranti, gli alberghi, le app, gli articoli venduti on-line, mediando i voti attribuiti soggettivamente dai clienti. Ma con le stelle si danno anche classi di merito, come ad esempio per il sistema di valutazione Euro

NCAPP sulla sicurezza delle automobili. In questo caso la valutazione è oggettiva, in quanto passa attraverso una serie di test che seguono un protocollo predefinito.

Un'idea che mi è venuta durante la pausa natalizia è quella di applicare anche ai magazzini un sistema di rating qualitativo, che segua un criterio oggettivo di valutazione sia degli aspetti qualitativi sia del grado di funzionalità. In particolare sto immaginando un modello di valutazione con domande a risposta chiusa attraverso cui è possibile ricavare, su una scala da 1 a 5, il livello di qualità dell'immobile, secondo diverse dimensioni: in primis la location, che determina un valore intrinseco di "accessibilità" e di "prossimità" rispetto ai principali cluster logistici. Qui non conta solo la vicinanza al casello autostradale, quanto l'essere vicino alle sedi dei corrieri o ai nodi del trasporto merci. Analogamente ad un hotel con "vista mare mozzafiato", un magazzino avrà una valutazione elevata se è "fronte interporto" o se è "confronto con la piattaforma di un express courier".

Un secondo aspetto da non trascurare sono le aree esterne, intese come i piazzali di manovra, le baie su più lati, la presenza di stalli per il parcheggio di automezzi o dei semirimorchi e la qualità delle banchine di carico/scarico. Spesso questi aspetti sono trascurati rispetto alla qualità dell'immobile e alla sua struttura, che certamente influiscono maggiormente sul valore intrinseco del bene. Pavimentazione, copertura e involucro sono infatti i fattori più importanti nella valutazione della struttura dell'edificio, unitamente alle dotazioni impiantistiche che riguardano il

sistema di illuminazione, di climatizzazione (ad esempio per i magazzini refrigerati) e antincendio.

Inoltre ci sono le attrezzature di materials handling presenti in magazzino, vincolate, rimovibili o riconfigurabili, come ad esempio le scale portapallet. Nel tempo, infatti, cambiano le esigenze di flusso, di selettività degli articoli e di modularità che non è pensabile gestire mantenendo invariato il layout e la disposizione delle aree funzionali interne. Perché il magazzino, come sappiamo, è un asset aziendale che in quanto tale va mantenuto e valorizzato. Ovviamente la valutazione dipende da quale tipologia di magazzino stiamo valutando e quale ruolo è chiamato a svolgere: se si tratta di un transit point o una piattaforma di trasporto, avrà esigenze diverse rispetto ad un deposito di stoccaggio o ad un centro distributivo. Banalmente, se si valuta un magazzino per la sua capacità di stoccare le merci, si darà un peso maggiore all'altezza sottotrave o alla compartimentazione. Al contrario, se si sta valutando la funzionalità per un magazzino dell'ultimo miglio o per una ribalta del trasporto, si darà un peso maggiore alla presenza di baie su due lati contrapposti e sulla maglia strutturale il più ampia possibile.

Ecco che allora, attribuendo dei pesi ai diversi elementi con cui viene valutato un magazzino, è possibile "razionalizzare" le sensazioni che ciascuno di noi ha quando visita un immobile e si chiede se è adeguato per la propria logistica.

Il mio proposito per il 2018 è di fornire ai lettori della rivista Logistica questo strumento per la valutazione del proprio magazzino, che può essere usato per capire dove intervenire per aumentare il numero di stelle.

Prof. Fabrizio Dallari
Direttore del C-log, LIUC Università Cattaneo