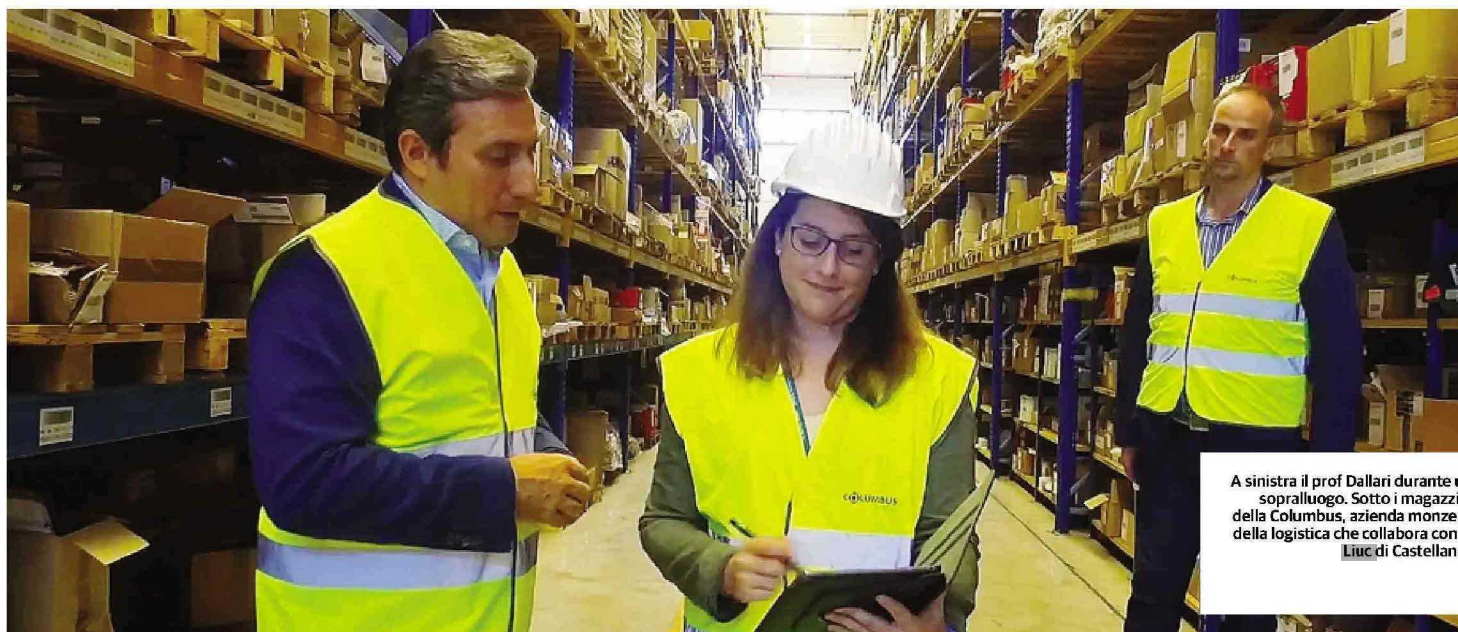


**LOGISTICA** I dati dell'Osservatorio creato dalla Liuc per classificare i magazzini: il 15% sono monzesi



A sinistra il prof Dallari durante un sopralluogo. Sotto i magazzini della Columbus, azienda monzese della logistica che collabora con la Liuc di Castellanza

## L'università dà i voti ai **CAPANNONI**

di **Paolo Rossetti**

Un rating per i capannoni, classificati con le stelle, come gli alberghi. Giudicati in base alla loro funzionalità, attraverso dei sopralluoghi o usando i droni per controllarli. La classifica degli immobili per la logistica ha già valutato oltre 2 milioni di metri quadrati di spazi (ma punta ai 5 milioni) il 15% dei quali in Brianza: sono gli oltre 100 capannoni catalogati in sei mesi dall'Osservatorio sull'immobiliare logistico (Osil), ideato dalla Liuc Business School e realizzato dai ricercatori del Centro sulla Supply Chain, Operations e Logistica diretto dal professor Fabrizio Dallari. «Ci occupiamo degli immobili da 2.000-2.500 metri quadrati in su - spiega il docente dell'università di Castellanza - della grandezza di un supermercato. Quando facciamo le nostre rilevazioni usiamo un modello di valutazione e diamo i voti da una a cinque stelle in base a criteri quali la vicinanza a un casello autostradale, le basi di carico e scarico e la facilità di utilizzo, le dimensioni».

### Sopralluogo con i droni

L'università, insomma, dà i voti ai magazzini e lo fa valutando la qualità degli immobili di proprietà, ma anche stimando i segmenti di mercato a cui rivolgersi per la vendita o l'affitto. Avere capannoni non significa necessariamente avere un mercato nella logistica, dipende dalle caratteristiche. E qui si punta proprio su questo. Le verifiche vengono messe in atto da tre ricercatori opportunamente formati. Se l'azienda lo desidera l'Osservatorio può anche rilasciare una certificazione sullo stato dell'immobile. A volte, però, si usano anche i droni chiedendo di utilizzare le web cam dell'azienda e realizzando una visita attraverso le immagini trasmesse, in diretta streaming. Un lavoro che si accompagna a quello della raccolta di documentazione in relazione, ad esempio, alle dotazioni antincendio o ad altri aspetti del magazzino. I voti vengono



dati con il sistema delle stelle: per avere la sufficienza bisogna arrivare a tre, con un attestato di qualità che raggiunge il 60% dei requisiti richiesti. La Brianza si è già ritagliata uno spazio nei dati del nuovo Osservatorio: rappresenta il 15% dei magazzini.

### La Brianza promossa

Non per niente il video che su [www.osil.it](http://www.osil.it) spiega il funzionamento delle rilevazioni riporta immagini della Columbus, azienda con sede a Monza e magazzini a Cormano (nata per gestire i magazzini della Philips esternalizzati) e che dà supporto logistico ad aziende brianzole (come Candy e Baush+Lomb) e anche ad altri importanti

marchi. «La Brianza è qualitativamente avanti rispetto agli altri - spiega Dallari - I dati non sono definitivi e abbiamo iniziato con società che sono all'avanguardia, ma l'80% dei magazzini brianzoli che abbiamo classificato sono da quattro stelle in su». Proprio in provincia di Monza, tra l'altro, a Burago Molgora, ha posto una delle sue basi Amazon, un marchio leader a livello mondiale nella distribuzione. Segno che la Brianza, anche da questo punto di vista, rimane attrattiva.

