

# Operations Essentials

Migliora le prestazioni del tuo magazzino con le nostre soluzioni chiavi in mano.



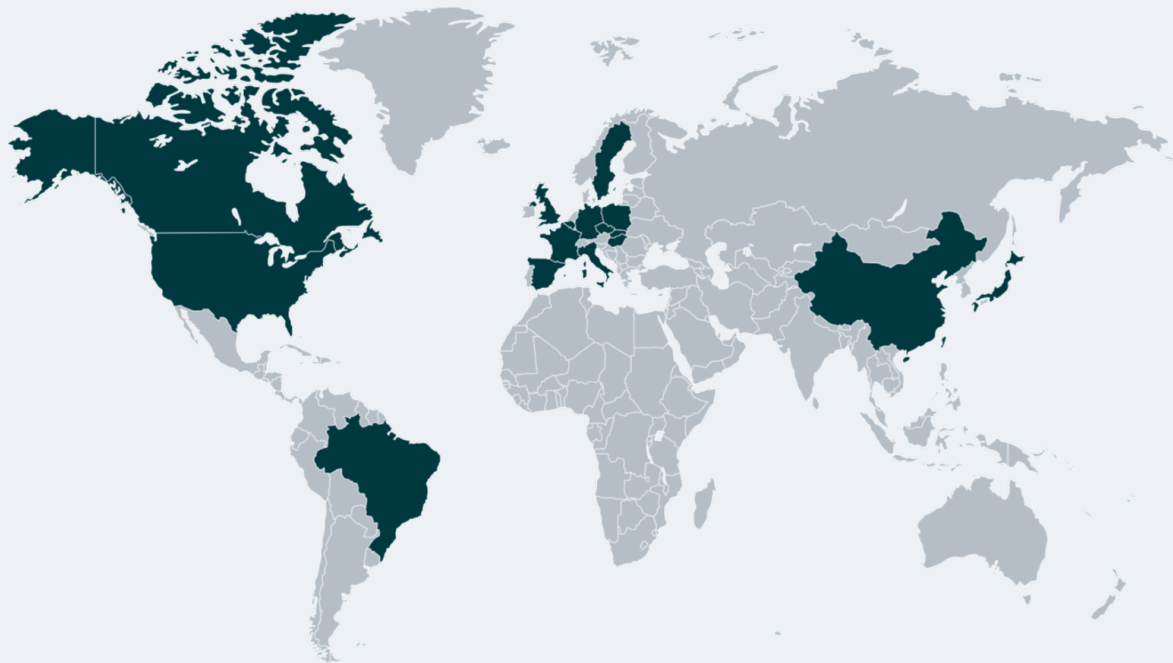
23 aprile 2026

# Chi siamo: Profilo di Prologis

Aiutiamo i brand più dinamici del mondo a spostare merci in modo più rapido, intelligente e sostenibile.

Grazie alla nostra scala globale, siamo in grado di collegare supply chain in tutto il mondo, e i nostri team locali personalizzano le soluzioni in base ai singoli mercati

Leader globale nel settore immobiliare per  
la logistica



**Più di 120 milioni di  
metri quadrati**

di spazi logistici  
distribuiti in **20 Paesi**

Partner di fiducia  
per **oltre 6.600**  
clienti in tutto il mondo

# Il magazzino non è più solo spazio, ma un nodo strategico della supply chain

- Aspettativa di consegne più rapide
- Pressione sui costi operativi
- Necessità di resilienza della supply chain
- Transizione verso sostenibilità



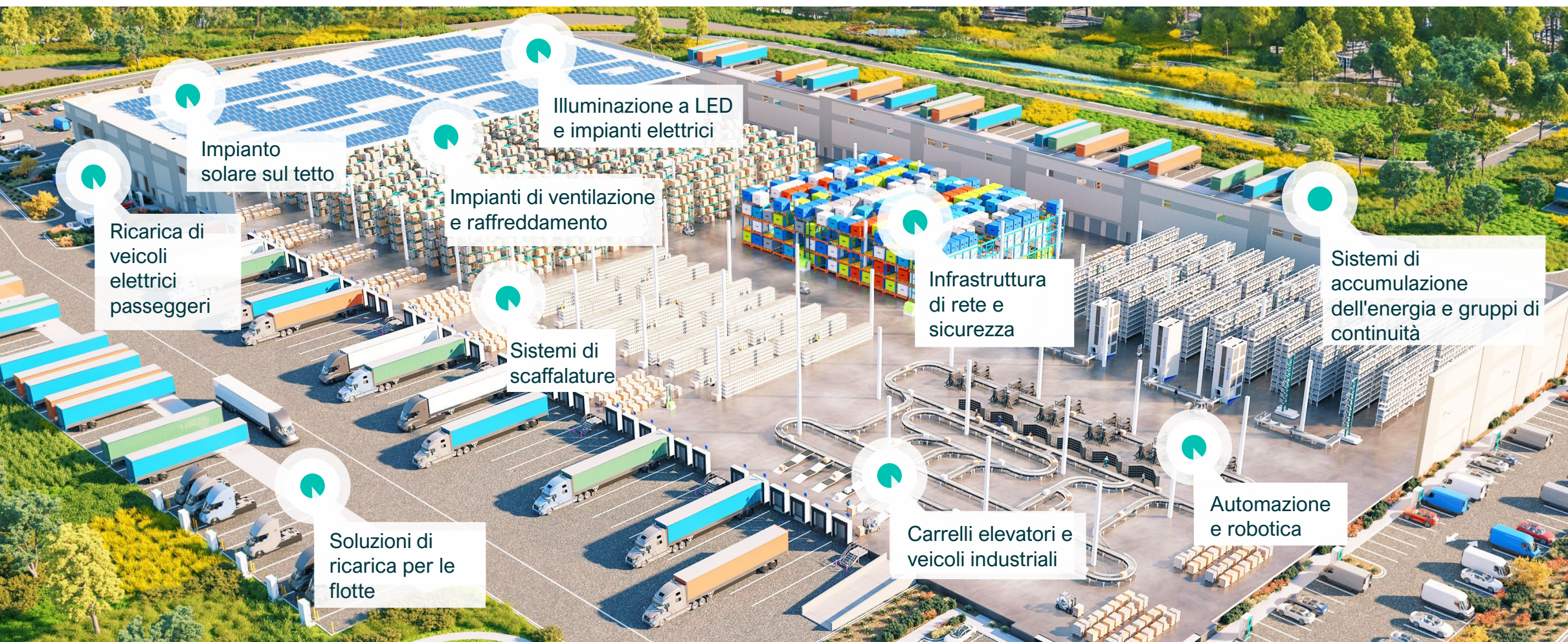
# Un percorso all'insegna di Essentials

Essentials supporta ogni singola fase del ciclo di vita del magazzino, dal layout all'installazione, fino all'ottimizzazione delle prestazioni e al passaggio di consegne senza problemi.



# Soluzioni chiavi in mano per il magazzino

Dall'alimentazione al processo, offriamo tutti i componenti necessari per il funzionamento della struttura, in modo più intelligente, centralizzato e con un unico partner affidabile.



Impianto solare sul tetto

Illuminazione a LED e impianti elettrici

Impianti di ventilazione e raffreddamento

Ricarica di veicoli elettrici passeggeri

Sistemi di scaffalature

Infrastruttura di rete e sicurezza

Sistemi di accumulo dell'energia e gruppi di continuità

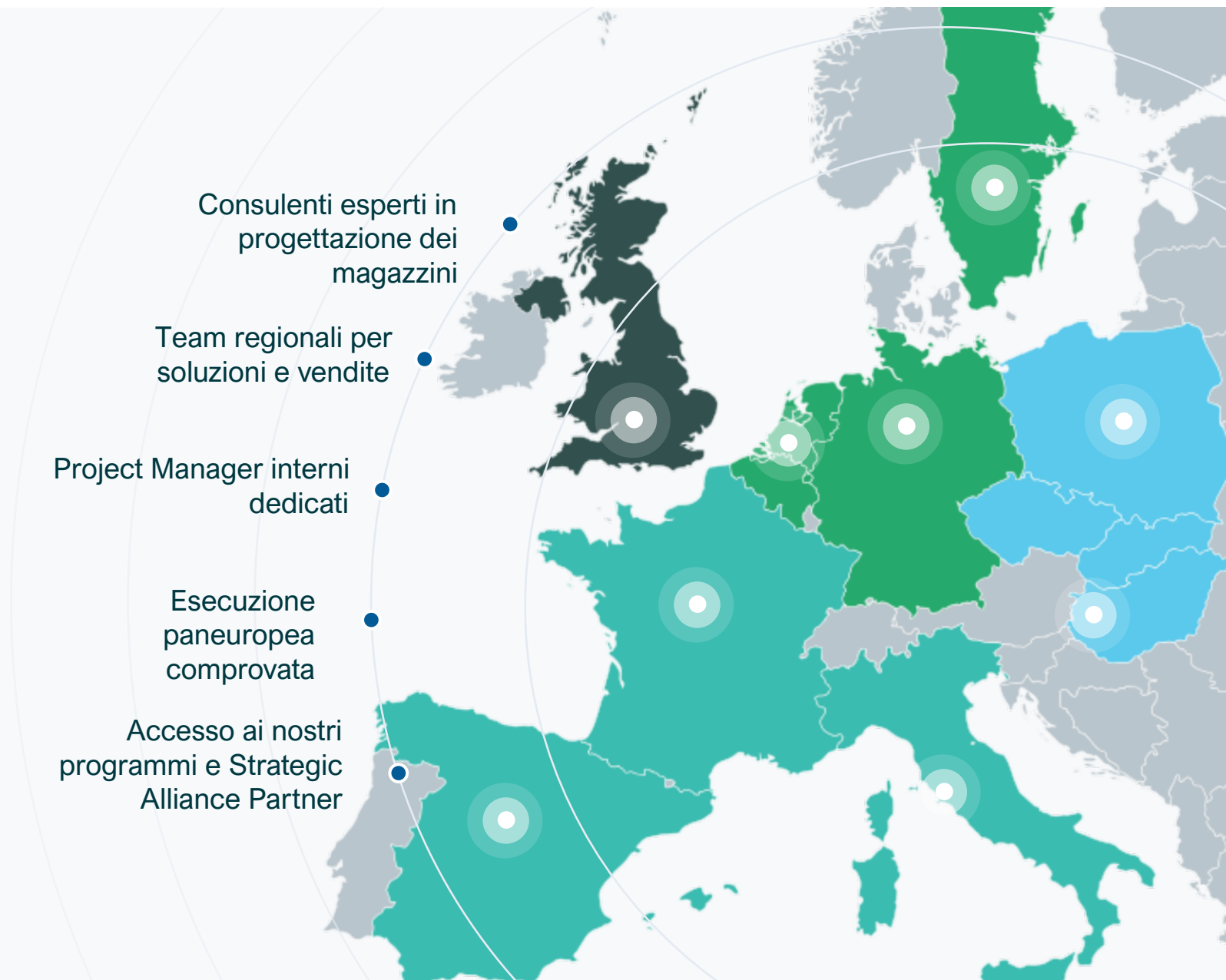
Soluzioni di ricarica per le flotte

Carrelli elevatori e veicoli industriali

Automazione e robotica

# Presentazione del team Operations Essentials

Esperti locali,  
esecuzione paneuropea



Clienti che  
collaborano  
con  
Essentials

**elho**<sup>®</sup>  
GIVE Room TO Nature

**ceva**  
LOGISTICS

 **FIEGE**

**flex**<sup>™</sup>

**Logista**  
PHARMA

**intel**<sup>®</sup>

**amazon**

**cencora**

**SDA**  
Posteitaliane

**MEDLINE**

**INDITEX**

**PENSKE**

**ACTION**



**SAMSUNG SDS**

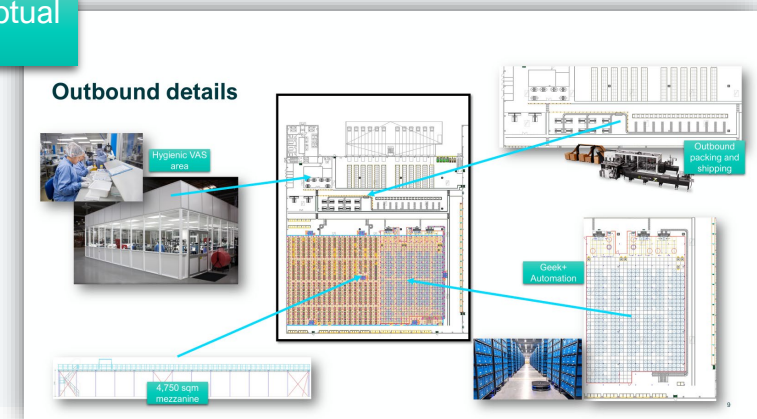
# Il nostro processo di progettazione

- Analisi operativa
- Sviluppo del concetto e progettazione del layout
- Esplorazione dell'automazione del magazzino, ove pertinente
- Convalida tecnica rispetto ai vincoli edilizi
- Allineamento con i requisiti di sicurezza e normativi
- Traduzione in input di sviluppo



Example operational layout in AutoCAD

Example Conceptual Solution



# Opportunità di investimento flessibile

Qualunque sia la vostra preferenza, la gestione del progetto sarà a completo carico del team Prologis, con condizioni chiare e supporto completo.

## La flessibilità dello scaffale in un magazzino Prologis

	ACQUISTO	LOCAZIONE FINANZIARIA	NOLEGGIO SCAFFALATURE
Canone mensile fisso	×	✓	✓
Installazione e trasporto inclusi	✓	✓	✓
Certificazione rack alla data di inizio	✓	✓	✓
Ispezioni di sicurezza dei rack incluse	opzionale	opzionale	✓
Supporto in caso di richiesta di autorizzazione	opzionale	opzionale	✓
Possibile utilizzo dello scaffalature fino all'ultimo giorno del contratto di affitto del magazzino	×	×	✓
Smontaggio incluso	×	×	✓
Trasporto in uscita incluso	×	×	✓
Riparazione del pavimento inclusa	×	×	✓
Costi per la riparazione dei danni	cliente	cliente	cliente
Proprietà	cliente	cliente	Prologis

# Business case

## Settore farmaceutico

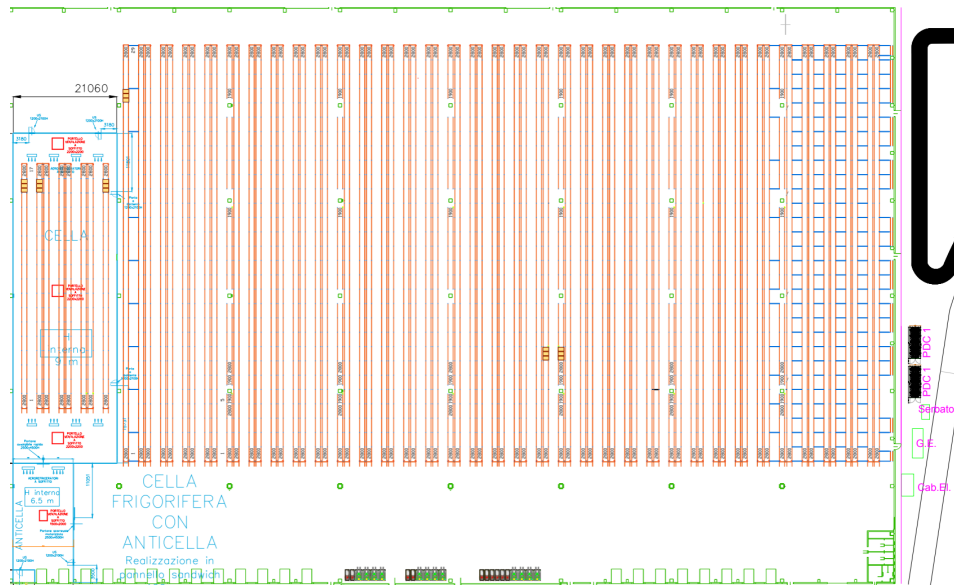
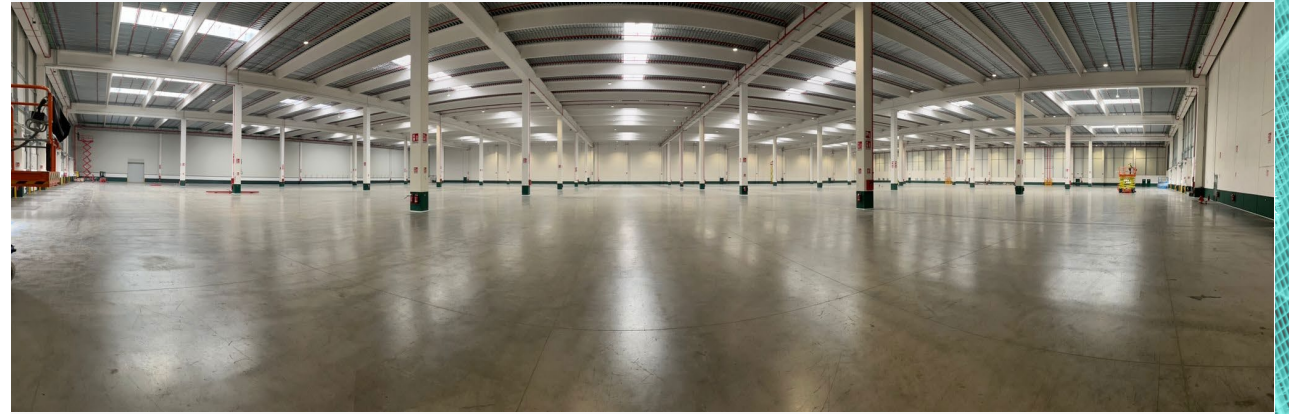
Il nostro cliente opera come grossista farmaceutico di prim'ordine e fornitore di servizi logistici per conto terzi, richiedendo una rete solida in grado di garantire una distribuzione ad alta frequenza conforme alle norme GDP e uno stoccaggio specializzato nella catena del freddo per raggiungere ogni giorno migliaia di farmacie e strutture sanitarie.

### **Ambito del progetto e aspettative future:**

Trasformare un magazzino standard in una struttura farmaceutica pienamente conforme. Questo progetto include la gestione completa end-to-end della conversione, comprese le approvazioni normative, gli aggiornamenti infrastrutturali e l'implementazione di un sistema di stoccaggio specializzato.



# Soluzione



## OBIETTIVO:

Progettare e implementare soluzioni avanzate di stoccaggio e semi-automazione entro un periodo accelerato di 5 mesi.

## DETTAGLI:

- Trasformazione di un magazzino “standard” in un magazzino farmaceutico con un sistema di hvac per la temperatura controllata
- Gestione completa dell'allestimento Permessi comunali per modifiche edilizie
- Misure aggiuntive di sicurezza antincendio Implementazione della rete elettrica
- Aggiornamento e modifica del sistema antincendio
- Costruzione di una cella di 2000 m<sup>2</sup>, alta 9 m
- Fornitura di un sistema di scaffalature intensive
- Sistema di guida a filo con macchine semiautomatiche

# Business case

## Settore garden e home living

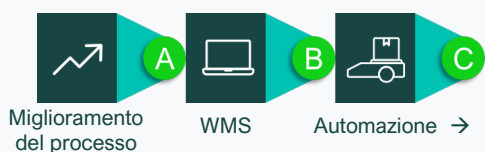
1° passo



Richiesta di un supporto con una soluzione AGV/AMR

2° passo

- ✓ Analisi dei dati
- ✓ Visite in magazzino
- ✓ Interazione con il cliente



L'utilizzo di AGV non è risultata la migliore soluzione

9

3° passo

4° passo

Miglioramento dei processi interni

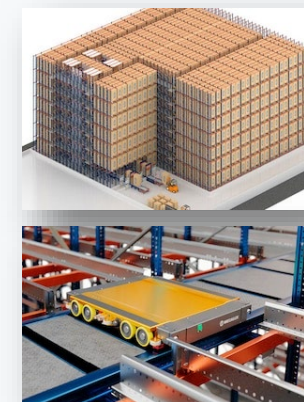


Conclusioni:

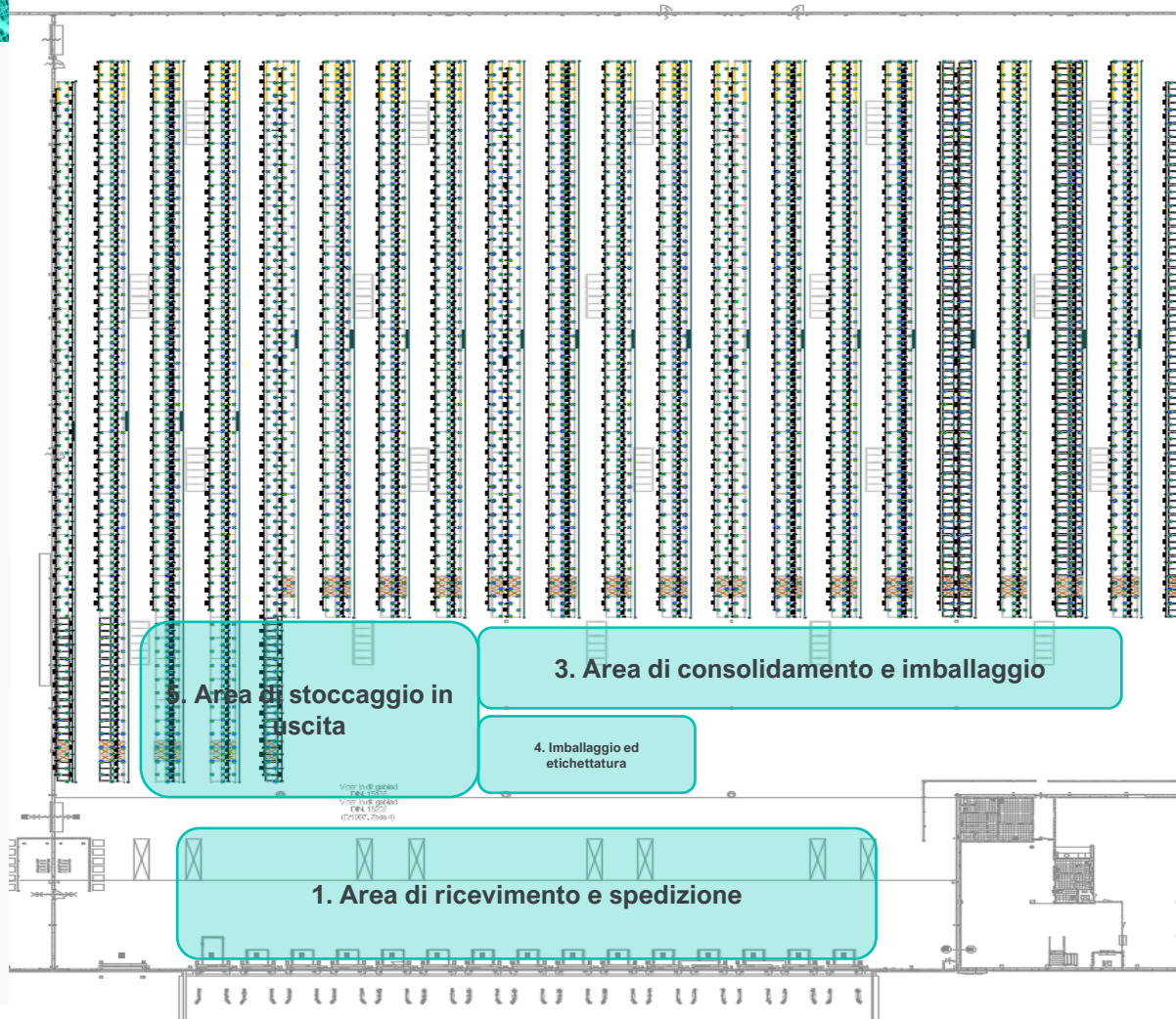
- Riprogettare l'area di prelievo
- Aumentare la capacità di stoccaggio

5° passo

Pallet Shuttle Business Case



# Layout del magazzino



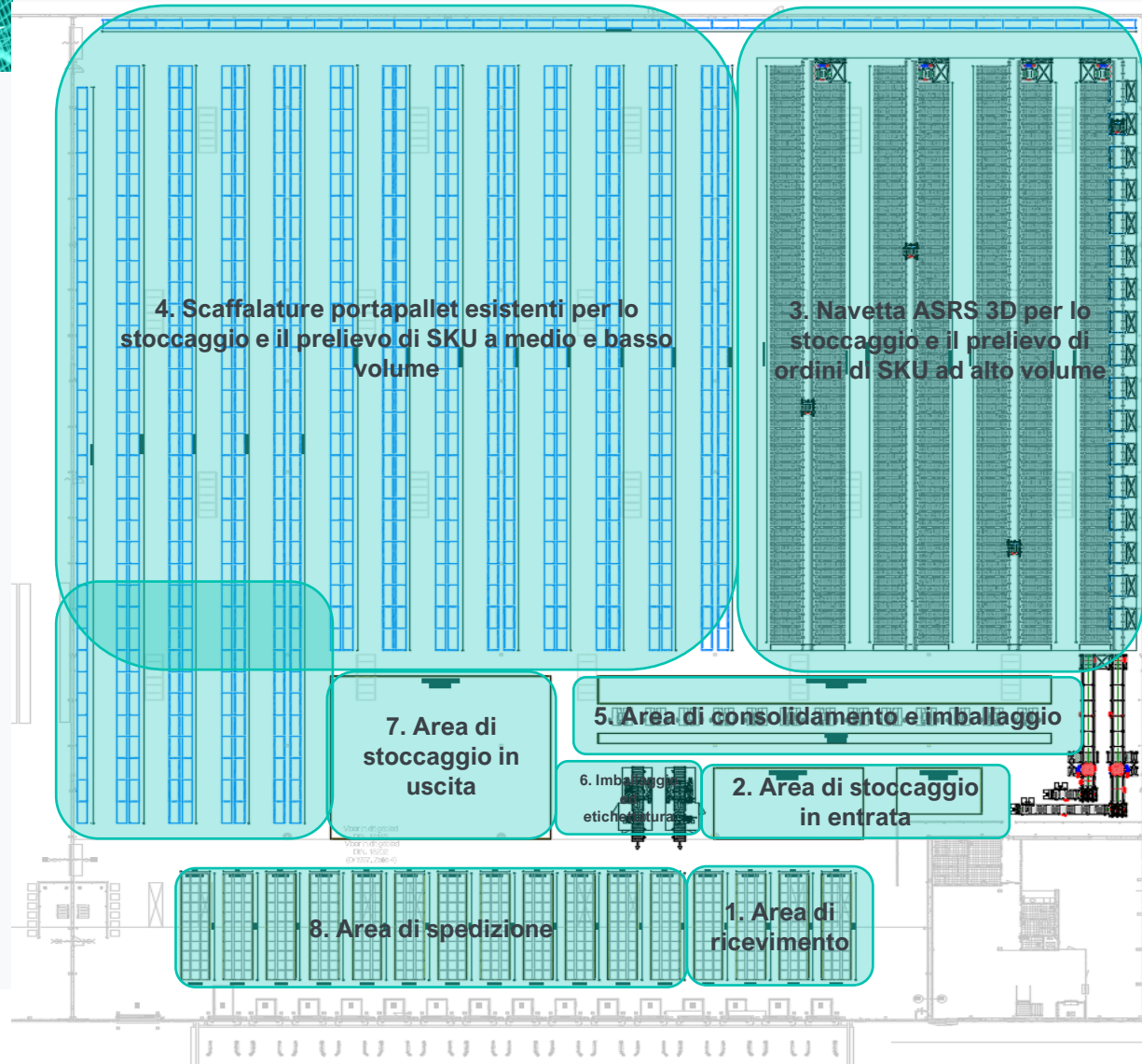
## Situazione Attuale

Scaffalature portapallet  
Disposizione dei carrelli retrattili  
Picking a livello del suolo  
Rifornimento integrato

1. Area di ricezione
2. Scaffalature attuali
3. Zona di picking
4. Zona di imballaggio
5. Zona di outbound
6. Area di spedizione

Capacità di stoccaggio pallet: 17.709 posti pallet (EURO)

# Concetto di automazione: ASRS 3D Shuttle



1. Area di ricevimento
2. Area di stoccaggio temporaneo e ispezione in entrata
3. Navetta ASRS 3D per lo stoccaggio e il prelievo di SKU ad alto volume \* 482 posizioni doppie per il prelievo = ~ 66% del volume di prelievo
4. Scaffalature portapallet esistenti per lo stoccaggio e il prelievo di SKU a medio e basso volume
5. Area di consolidamento e imballaggio
6. Imballaggio ed etichettatura
7. Area di stoccaggio in uscita
8. Area di spedizione

Capacità di stoccaggio pallet: 19.587 posti pallet (EURO)

- Scaffalature 11.679 posti pallet (EURO)
- Shuttle: 7.908 posti pallet (EURO)

# ASRS 3D Pallet Shuttle

Small Main Aisles



Deep lane storage



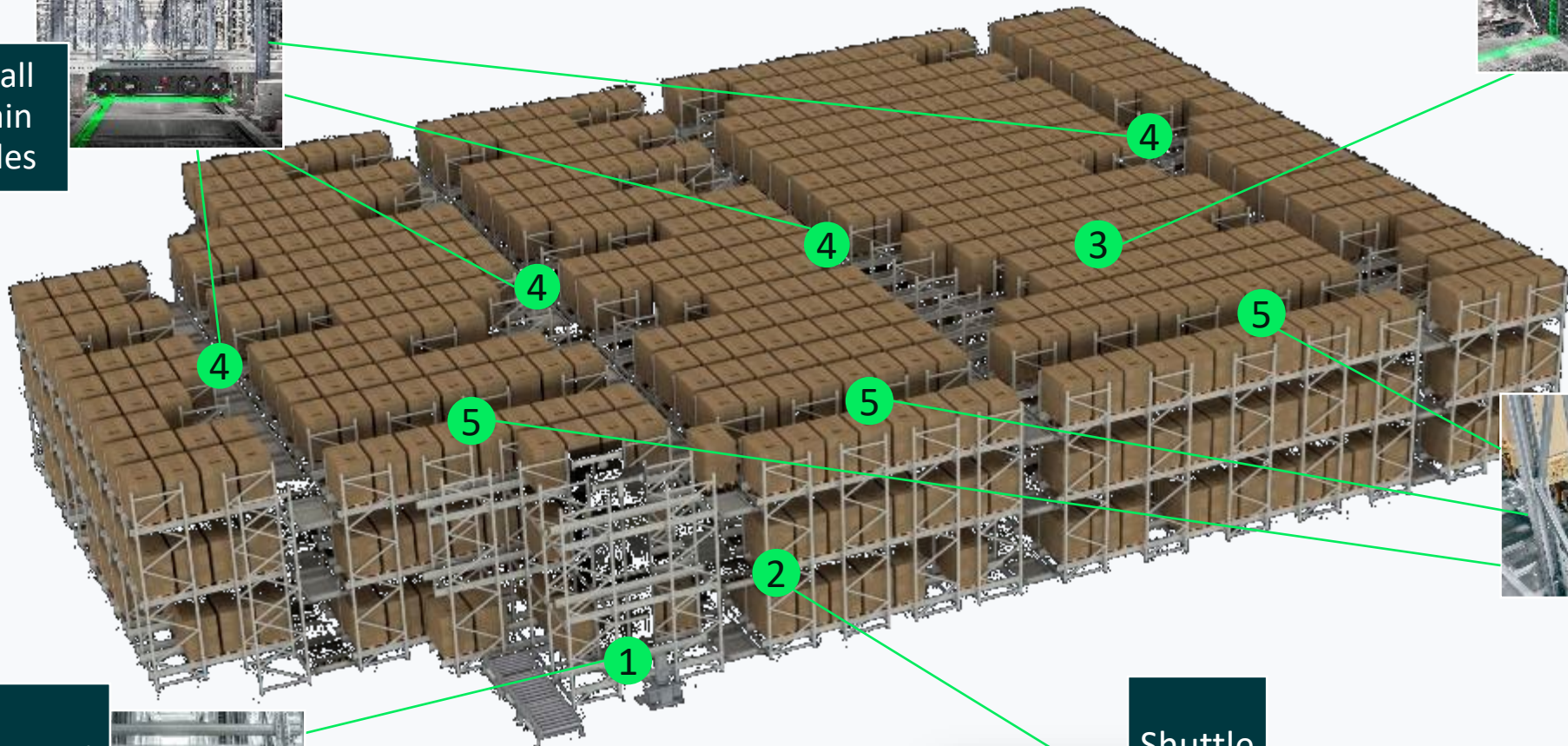
Connection lanes



Shuttle



Integrated lift



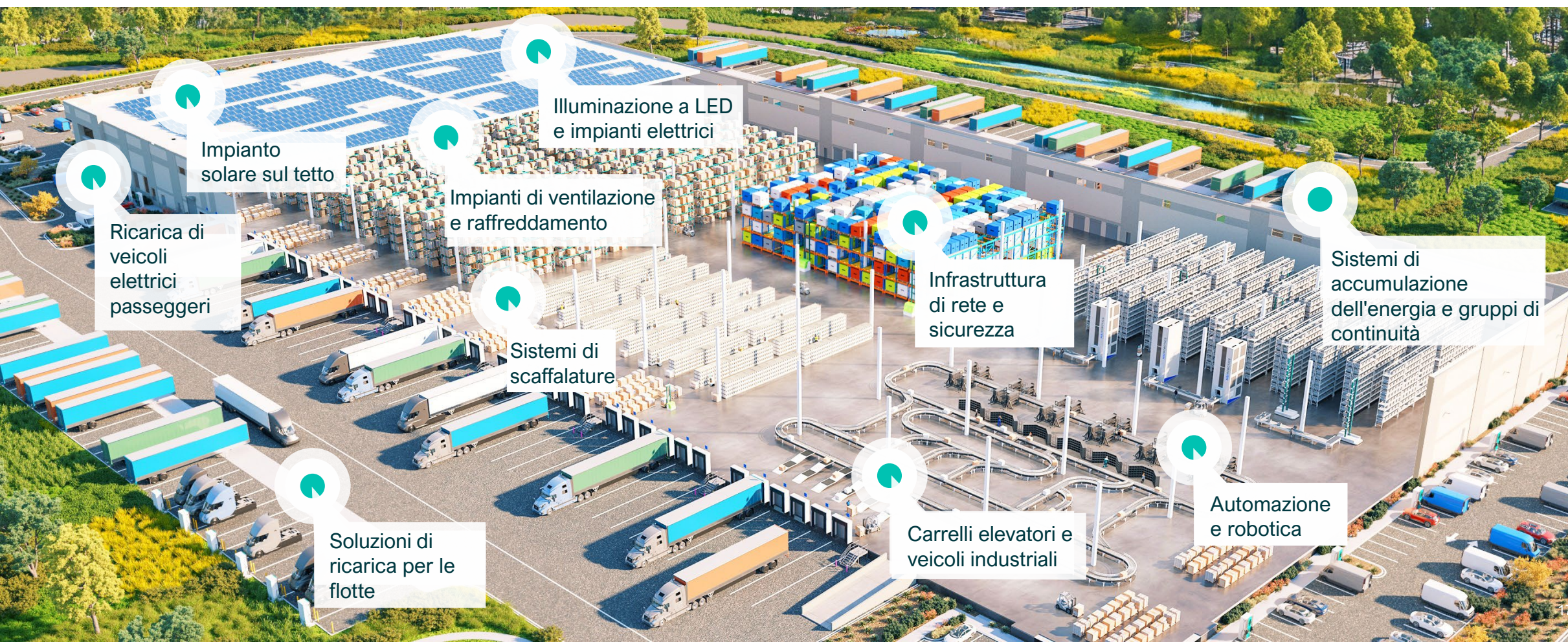
# Cosa significa per i clienti

- Meno complessità (singolo punto di contatto)
- Velocità di implementazione
- Scalabilità
- Miglioramento di costi, performance e sostenibilità



# Il partner giusto per il magazzino del futuro

Affianchiamo i nostri clienti nel trasformare il magazzino in una piattaforma efficiente, sostenibile e pronta ad affrontare le sfide di oggi e di domani.



Impianto solare sul tetto

Illuminazione a LED e impianti elettrici

Ricarica di veicoli elettrici passeggeri

Impianti di ventilazione e raffreddamento

Sistemi di scaffalature

Infrastruttura di rete e sicurezza

Sistemi di accumulo dell'energia e gruppi di continuità

Soluzioni di ricarica per le flotte

Carrelli elevatori e veicoli industriali

Automazione e robotica

