



Opere pubbliche: la PA punta sull'integrazione tra infrastrutture e servizi

## **Roncarati: "Serve un'alleanza Stato-mercato"**

Nel 2007 un mercato da 28 miliardi di euro

Dal semplice bando per la costruzione del parcheggio di un museo, al coordinamento integrato dei servizi che ruotano intorno alla gestione dello spazio espositivo. Dai servizi di mobilità, al collegamento con la rete dei trasporti locali, fino ai servizi di ristoro, vigilanza e pulizia necessari per gestire la struttura. E' solo un esempio del cambiamento di pelle che sta caratterizzando il mercato degli appalti pubblici, sempre più orientato ad affidare in *outsourcing* la realizzazione e la gestione non solo di singoli servizi o infrastrutture, ma di progetti complessi e integrati tra loro che mettono insieme, in un'unica gara, attività di costruzione o manutenzione e altri servizi.

Un'attitudine in forte crescita negli ultimi anni che nel 2007 arriverà a generare un mercato di quasi **28 miliardi di euro di commesse**, principalmente originate dai **comuni** (il 24% del totale) e dalle **aziende dei servizi sanitari** (oltre il 19%).

Per seguire da vicino l'evoluzione di questo mercato, la Camera di Commercio di Ferrara ha chiesto, ed ottenuto, di collaborare attivamente alla predisposizione del **Primo dossier dell'Osservatorio Nazionale del Facility Management<sup>1</sup>** pubblico in Italia, promosso da Unioncamere, Camera di Commercio di Roma e Consip SpA.

*"Il Sistema-Paese è seriamente a rischio obsolescenza – ha detto il **Presidente della Camera di Commercio Carlo Alberto Roncarati** - e ne è consapevole. Ha 'fame' di infrastrutture e servizi pubblici più moderni, efficienti e strategicamente integrati tra loro. E' in atto una svolta culturale nel modo in cui la domanda pubblica si indirizza al mercato dei fornitori: più richiesta di integrazione tra singoli progetti, più capacità di coordinamento, più visione sul futuro del territorio. Stiamo parlando di una realtà che nel 2007 varrà 28 miliardi di euro per la sola parte degli affidamenti pubblici ma che, sommando anche quelli privati, stimiamo superi i 140 miliardi di euro all'anno. Questo mercato – ha aggiunto **Roncarati** – è centrato sui grandi operatori ma ci sono grandi possibilità di sviluppo per quelle piccole e medie imprese (anche ferraresi) che sapranno sfruttare la logica delle reti e dell'integrazione delle filiere. Ecco perché la Camera di Commercio, istituzione delle imprese, intende seguire da vicino, soprattutto attraverso il suo Osservatorio dell'economia, lo sviluppo di questo mercato, aiutandolo a crescere in termini di qualità e conoscenza".*

---

<sup>1</sup> Il Facility Management è la disciplina aziendale che si occupa del coordinamento dello spazio fisico di lavoro con le risorse umane e l'attività propria dell'azienda. Integra i principi della gestione economica e finanziaria d'azienda, dell'architettura e delle scienze comportamentali e ingegneristiche. Si tratta di un approccio integrato che presuppone lo sviluppo e l'implementazione di politiche, standard e processi che supportano le attività primarie, rendendo l'organizzazione in grado di adattarsi ai cambiamenti e di migliorare l'efficacia.

Riferimento per i Media:

**Camera di Commercio di Ferrara**

**Ufficio Stampa**

E-mail: [stampa@fe.camcom.it](mailto:stampa@fe.camcom.it)

Tel: 0532 783913 - 921



## Il mercato del Facility Management pubblico in Italia: primi numeri

Nei primi nove mesi del 2007 il mercato pubblico dei servizi di FM ha raggiunto un valore di base d'asta di circa 21 miliardi di euro. Proiettando il dato su base annua si può stimare un valore di poco meno di **28 miliardi di euro**, così articolati: **21 miliardi** di euro (76%) per attività da affidare secondo la logica del **monoservizio** o servizio singolo; **7 miliardi** di euro (24%) per attività da affidare secondo la logica del **multiservizio**.

## Il mercato del FM pubblico tra gennaio e settembre e le stime per il 2007

	Numero bandi	di cui con importo segnalato	Importo (mln di euro)
<b>Totale</b>			
Gennaio-Settembre 2007	18.342	13.748	20.975
Stima anno 2007*	24.456	18.331	27.967
<b>Monoservizio</b>			
Gennaio-Settembre 2007	16.648	12.378	16.018
Stima anno 2007*	22.197	16.504	21.358
<b>Multiservizio</b>			
Gennaio-Settembre 2007	1.694	1.370	4.957
Stima anno 2007*	2.259	1.827	6.609

\* I dati per il 2007 sono stati stimati proiettando per l'intero anno i risultati dei primi nove mesi

Fonte: Unioncamere, Camera di Commercio di Roma, Osservatorio dell'economia della Camera di Commercio di Ferrara

L'analisi e la classificazione dei bandi non è un'operazione semplice in quanto risultano sempre più frequenti le gare che mettono insieme diversi servizi, senza indicazione del servizio prevalente, e che utilizzano una terminologia non sempre precisa e confrontabile. Nell'universo dei servizi esternalizzati dalla PA si sono individuate dodici macrotipologie di servizi che ben rappresentano le potenzialità del mercato del FM nel suo complesso e che si trovano di solito aggregati nei bandi di gara da leggere in modo trasversale. Per descrivere il contenuto di questi macrogruppi l'Osservatorio utilizza 39 ulteriori tipologie di dettaglio.

### GLI APPALTI PER TIPOLOGIE

Dalla classifica dei bandi di gara pubblicati tra **Gennaio e Settembre 2007** articolati per **macrotipologie** emerge come i bandi relativi all'affidamento di attività di costruzione/ristrutturazione e gestione o manutenzione e gestione di **edifici e infrastrutture** prevalgono sugli altri, assorbendo una quota pari al **27%** delle risorse a base d'asta (oltre 5,5 miliardi di euro nei primi nove mesi dell'anno). La seconda macrofamiglia di servizi di FM è quella dei **servizi ausiliari** (circa 4,3 miliardi di euro tra gennaio e settembre, il **20,4%** dell'ammontare complessivo delle risorse), che raggruppa i servizi di portierato, reception, centralino, lavanderia, ecc., quelli di ristorazione, il servizio di pulizia (edifici, impianti, spazi pubblici aperti) e quello di custodia e vigilanza.

### La classifica delle macrotipologie di servizi di Facility Management

Riferimento per i Media:

**Camera di Commercio di Ferrara**

**Ufficio Stampa**

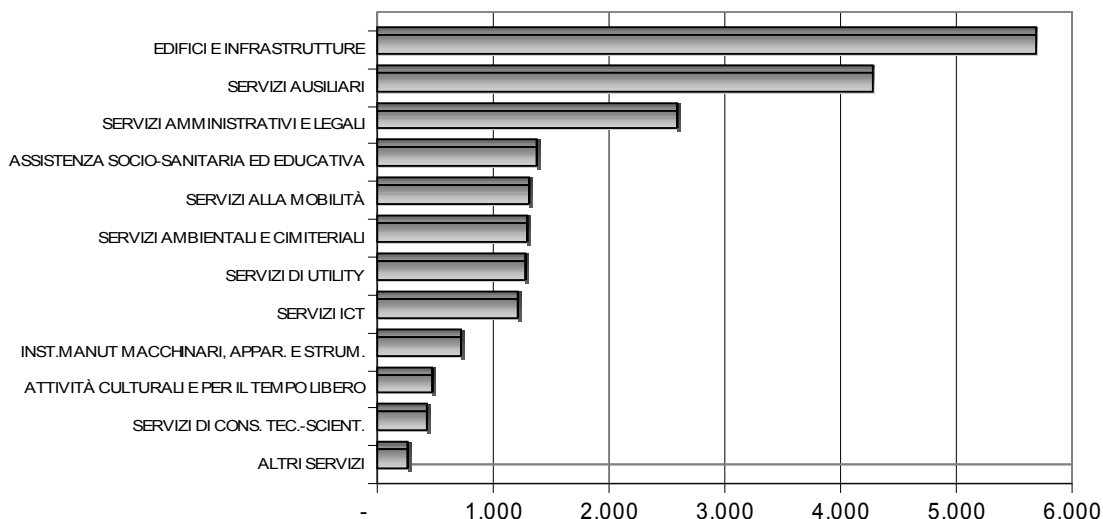
E-mail: stampa@fe.camcom.it

Tel: 0532 783914 - 913

Pagina 2



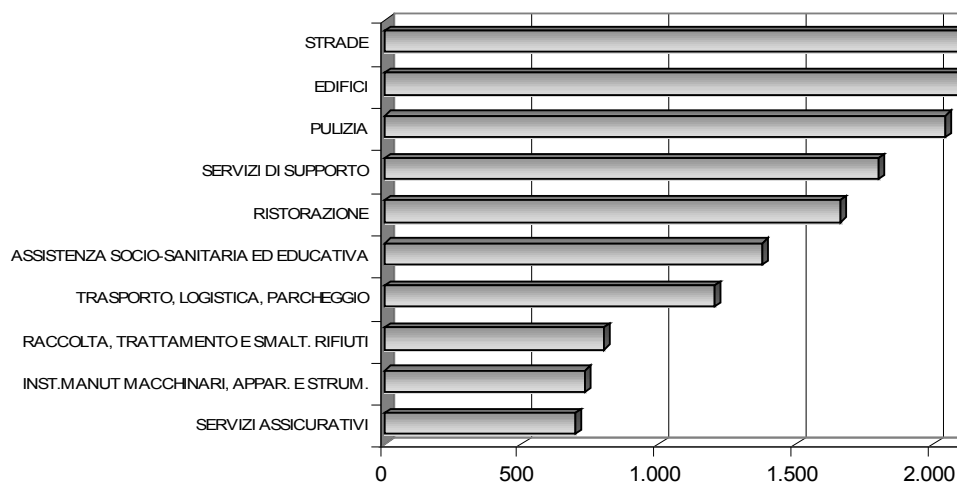
*Bandi di gara pubblicati nel periodo Gennaio-Settembre '07 – Importi in milioni di euro*



Fonte: Unioncamere, Camera di Commercio di Roma, Osservatorio dell'economia della Camera di Commercio di Ferrara

**La classifica delle prime 10 tipologie di servizi di Facility Management**

*Bandi di gara pubblicati nel periodo Gennaio-Settembre '07 – Importi in milioni di euro*



Fonte: Unioncamere, Camera di Commercio di Roma, Osservatorio dell'economia della Camera di Commercio di Ferrara

Osservando in dettaglio le 39 tipologie in cui si articolano i 12 grandi gruppi individuati, si può osservare come, nel periodo in esame, si siano particolarmente distinte quelle delle **strade, edifici e pulizia** che insieme rappresentano circa **un terzo del mercato nazionale** (circa **6,5 miliardi** di euro). Tra le altre tipologie superano il miliardo ciascuno i servizi di supporto, di ristorazione, di assistenza socio-sanitaria ed educativa nonché i servizi di trasporto (persone, valori, mezzi, automezzi e autoveicoli), di movimentazione materiali e merci e di parcheggio.

**GLI APPALTI SUL TERRITORIO**



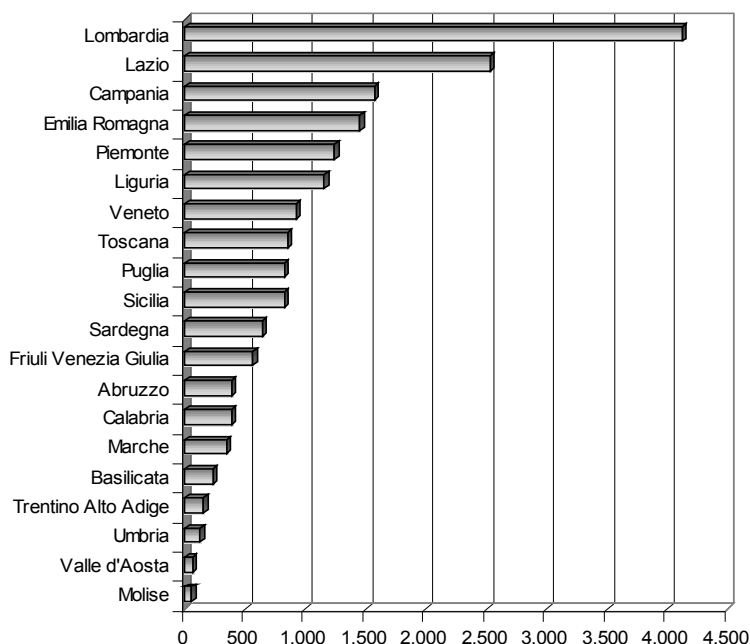
La domanda di servizi di FM è diffusa su tutto il territorio nazionale. Il Nord Ovest arriva primo per importi in gara e il Sud si distingue per numero di opportunità. Nelle quattro **regioni nord-occidentali**, nei primi nove mesi del 2007 è stata attivata la procedura di esternalizzazione di **4.858 servizi** di FM per un valore di **6,6 miliardi** (pari al 28,1% del totale). Le amministrazioni pubbliche del **Sud** invece hanno mandato in gara **4.888 affidamenti** (corrispondenti al 26,6% del totale) per **3,5 miliardi**. Da segnalare i 2,5 miliardi non ripartibili, riferiti a servizi, che coinvolgono l'intero territorio nazionale, promossi da Enti centrali o da gestori di reti nazionali. Su scala regionale si distinguono per valore economico la Lombardia e il Lazio con, rispettivamente, 4 e 2,5 miliardi di euro. **Seguono Campania, Emilia Romagna, Piemonte e Liguria con un ammontare compreso tra 1 e 1,5 miliardi ciascuno.**

#### PA E FACILITY MANAGEMENT: LA MAPPA DEGLI ENTI APPALTANTI

Dei 21 miliardi posti in gara tra Gennaio e Settembre 2007, la percentuale più consistente, pari ad oltre il 24% (**5,1 miliardi**), corrisponde all'attività dei **Comuni**. Tra le altre committenze si distinguono gli enti della **sanità**, con **oltre 4 miliardi** (19,4%), e le **aziende speciali** con **3,2 miliardi** (15,4%). Insieme questi tre gruppi di enti pubblici hanno promosso poco meno del 60% del valore complessivo del mercato nazionale del FM.

#### La classifica regionale dei servizi di Facility Management

*Bandi di gara pubblicati nel periodo Gennaio-Settembre '07 – Importi in milioni di euro*



Fonte: Unioncamere, Camera di Commercio di Roma, Osservatorio dell'economia della Camera di Commercio di Ferrara

#### I committenti dei servizi di Facility Management

Riferimento per i Media:

**Camera di Commercio di Ferrara**

**Ufficio Stampa**

E-mail: [stampa@fe.camcom.it](mailto:stampa@fe.camcom.it)

Tel: 0532 783914 - 913



*Bandi di gara pubblicati nel periodo Gennaio-Settembre '07- Classifica per numero di bandi (importi in mln euro)*

	Valori assoluti			Composizione %		
	TOTALE	di cui		TOTALE	di cui	
		con importo segnalato			con importo segnalato	
		Numero	Importo		Numero	Importo
Comuni	9.014	6.474	5.054	49,1	47,1	24,1
Aziende del servizio sanitario	1.653	1.343	4.079	9,0	9,8	19,4
Province	1.375	1.104	679	7,5	8,0	3,2
Aziende speciali	1.302	955	3.229	7,1	6,9	15,4
Altri enti a carattere territoriale	1.302	817	1.710	7,1	5,9	8,2
Amministrazioni centrali	1.190	1.056	2.379	6,5	7,7	11,3
Gestori della rete stradale	710	674	449	3,9	4,9	2,1
Altri soggetti pubblici e privati	508	286	676	2,8	2,1	3,2
Regioni	486	406	721	2,6	3,0	3,4
Università	416	350	365	2,3	2,5	1,7
Aziende per l'edilizia abitativa	208	168	177	1,1	1,2	0,8
Gestori della rete ferroviaria	178	115	1.457	1,0	0,8	6,9
<b>TOTALE</b>	<b>18.342</b>	<b>13.748</b>	<b>20.975</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Fonte: Unioncamere, Camera di Commercio di Roma, Osservatorio dell'economia della Camera di Commercio di Ferrara

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Mauro Giannattasio)

Con preghiera di cortese pubblicazione.