



COMUNICATO STAMPA

Camera di Commercio di Roma: presentato il primo manuale operativo sul Facility Management

Il Lazio, nel 2011, ha messo a gara servizi di FM per oltre 8 miliardi di euro
È boom di mercato, trainato da Roma

Roma, 8 maggio 2012 - Nel Lazio, tra il 2007 e il 2011, i servizi esternalizzati dalla Pubblica amministrazione sono cresciuti del 137%, passando da 3,5 miliardi di euro a oltre 8 miliardi. In Italia l'incremento è stato del 60%, passando dai 24 miliardi del 2007 ai 38,3 del 2011. Per questo motivo Asset Camera, Azienda speciale della Camera di Commercio di Roma, valorizzando i dati di base messi a disposizione dall'Osservatorio del Facility Management (FM) del Lazio (www.fm-lazio.it), ha curato la realizzazione del **manuale operativo “Il mercato pubblico dei servizi FM: multiservizio e global service”** avvalendosi del Cresme e del contributo di Consip.

Il manuale, dedicato al Facility Management, ha per obiettivo quello di raccontare alle imprese e agli operatori, anche pubblici, questo nuovo mercato. Il rapporto è articolato in cinque capitoli: il primo è dedicato alla definizione di Facility Management e alla storia della sua diffusione in Europa e in Italia; il secondo affronta l'analisi del mercato pubblico dei servizi in Italia e nel Lazio; il terzo capitolo analizza invece nel meccanismo tre casi studio, due dei quali legati a operazioni di Partenariato Pubblico Privato (PPP), al fine di osservare come si articolano nel concreto i modelli teorici di cui si è trattato nel primo capitolo. Il primo caso studio riguarda l'affidamento - con contratto di multiservizio tecnologico - della gestione, manutenzione e conduzione, inclusa la fornitura dei vettori energetici, degli impianti tecnologici degli immobili delle aziende sanitarie e ospedaliere della Regione Lazio. Si tratta della prima esperienza a livello nazionale di gestione globale degli impianti delle strutture sanitarie. Il secondo caso studio analizza l'affidamento di un multiservizio integrato legato ad una operazione di PPP. Si tratta del progetto denominato “Nuovi Ospedali Toscani”, che prevede la sostituzione di cinque importanti strutture (Carrara, Lucca, Massa, Pistoia e Prato) con quattro nuovi ospedali (Massa e Carrara confluiscono nel nuovo ospedale Apuane), da realizzare mediante lo strumento del Project Financing. Con il terzo caso studio si presenta l'affidamento del servizio di mensa scolastica nelle scuole del

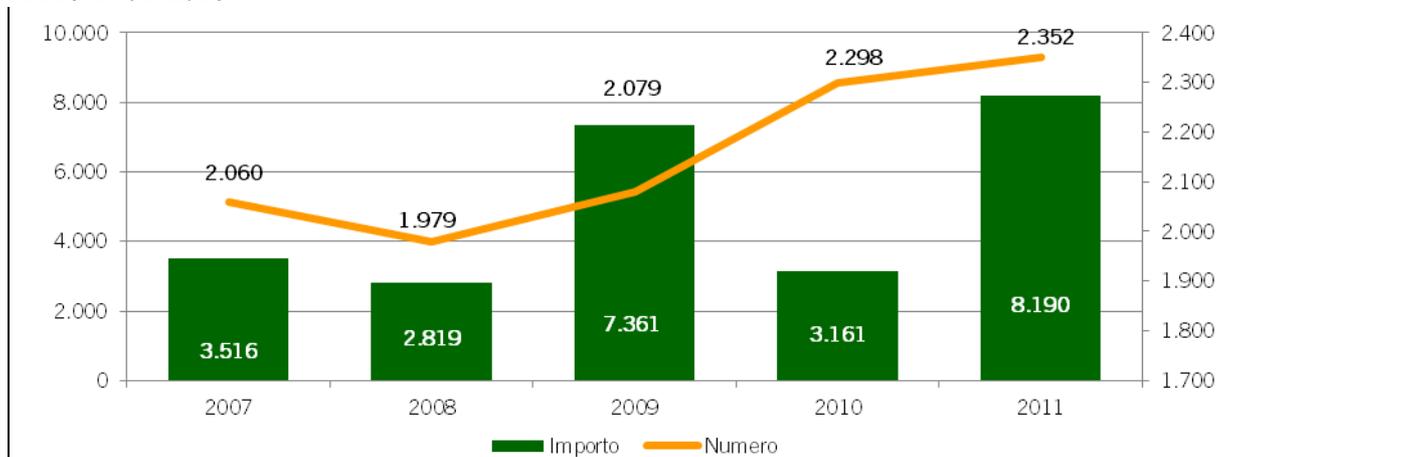
territorio comunale di Mentana (RM), un esempio di affidamento di monoservizio integrato legato anch'esso a una operazione di PPP. La formula scelta in questo caso è quella della concessione di servizi. Nel capitolo quattro vengono descritte, grazie alla collaborazione con la Consip, le regole del “come fare” quando si intende ricorrere ad appalti di servizi in FM. Infine, nel capitolo cinque si dà conto delle principali norme, nazionali e comunitarie, in materia di FM.

Il mercato pubblico dei servizi FM in Italia e nel Lazio

Mentre la crisi colpisce l'economia italiana, e gli appalti di opere pubbliche tradizionali, quelli della sola esecuzione, passano dai 15,6 miliardi di euro del 2007 ai 10,2 del 2011, **gli appalti di Facility Management vivono un vero e proprio boom**. Un boom piuttosto trascurato, di cui si sa poco; certo è che nel 2007 venivano messi a gara servizi di FM per 24 miliardi di euro e nel 2011, con un percorso di continua crescita, si è saliti a oltre 38 miliardi. Un mercato che cresce nei quattro anni della “grande recessione” del 60%, mentre gli appalti di sola esecuzione di opere pubbliche diminuiscono del 34%. Nel 2011, il volume d'affari del FM pubblico ha continuato a crescere, un altro +7,6% rispetto al 2010.

Anche nel Lazio il mercato del Facility Management pubblico è cresciuto negli ultimi cinque anni, come dimostra il trend di incremento del numero di bandi pubblicati (dai 2.060 del 2007 ai 2.352 del 2011, +14% in cinque anni) e degli importi messi a gara (dai 3,5 miliardi di euro del 2007 agli oltre 8 miliardi del 2011). La dinamica degli importi totali messi a gara è stata fortemente condizionata da poche gare di grande peso; in particolare sul dato del 2009 ha inciso il bando per la progettazione, realizzazione e gestione della linea D della metropolitana di Roma (3,2 miliardi di euro), mentre sul totale del 2011 hanno inciso la progettazione, costruzione e gestione del corridoio Roma - Latina (2,7 miliardi) e l'affidamento in concessione del servizio di distribuzione del gas metano a Roma (1,2 miliardi).

Grafico 1. - Il trend del mercato del FM pubblico nel periodo 2007-2011 - Lazio Importi in milioni di Euro



Fonte: CRESME Europa Servizi su dati Osservatorio Regionale Lazio del Facility Management (www.fm-lazio.it) promosso dalla CCIAA di Roma e realizzato dal CRESME

Nel quinquennio 2007-2011 quello del Lazio è stato il primo mercato regionale italiano per quanto riguarda il FM pubblico dal punto di vista del volume d'affari, e il quinto per numero, con i suoi 10.768 bandi totali pubblicati, per un importo a base d'asta totale di oltre 25 miliardi di euro. Al secondo posto, per volume d'affari, la Lombardia (quasi 21 miliardi) seguita a distanza da Campania (13 miliardi) ed Emilia Romagna (12,7 miliardi). La regione col maggior numero di bandi pubblicati negli ultimi cinque anni è stata la Lombardia (quasi 19 mila gare), seguita da Campania (circa 13.500 gare), Sicilia (quasi 13 mila gare) e Sardegna (quasi 12 mila gare).

Tra le macro-tipologie di servizi, la più importante dal punto di vista degli importi messi a gara nel periodo 2007-2011 è stata quella concernente la costruzione manutenzione e gestione di edifici e infrastrutture (1.138 bandi pubblicati per importi totali a base d'asta di 8,8 mld), seguita dai servizi ausiliari (1.040 bandi, quasi 4 miliardi di euro) e dai servizi ICT (653 bandi, 3,1 miliardi).

Nel Lazio, il maggiore mercato di FM pubblico è decisamente quello romano. Il 74% dei bandi riguarda lavori e servizi da svolgersi nel territorio provinciale romano, mentre il territorio comunale, da solo, pesa per il 46%. La preponderanza del mercato romano è ancora più evidente qualora si prendano in esame gli importi totali a base d'asta: Roma da sola pesa per il 52% sul totale regionale, mentre il territorio provinciale romano pesa per il 93%. Nel resto del Lazio, Latina e Frosinone sono i due mercati più rilevanti, con Latina che pesa per il 10% sul numero totale dei bandi pubblicati e per il 2% sul totale degli importi, e Frosinone che pesa per il 6% sul numero dei bandi, e per il 2% sugli importi totali. Seguono Rieti e Viterbo, con l'1% degli importi.

Tabella 1. - FM LAZIO: MERCATI LOCALI: bandi di gara pubblicati nel periodo 2007-2011 per ambito territoriale - Importi in milioni di Euro

	2007-2011				2011			
	TOTALE	di cui segnalato	con importo segnalato	importo medio	TOTAL E	di cui segnalato	Importo	Importo medio
		Numero	Importo	Importo medio	Numero	Importo	Importo medio	
Roma (territorio comunale)	5.200	3.712	16.953	4,6	1.085	754	4.266	5,7
Resto Roma (resto del territorio provinciale)	2.921	1.785	5.606	3,1	658	343	3.380	9,9
Provincia di Viterbo	547	373	321	0,9	92	69	109	1,6
Provincia di Rieti	386	328	255	0,8	111	90	98	1,1
Provincia di Latina	737	504	697	1,4	227	120	174	1,5
Provincia di Frosinone	711	490	463	0,9	152	90	120	1,3
Non ripartibili	266	231	753	3,3	27	20	44	2,2
TOTALE REGIONE	10.768	7.423	25.047	3,4	2.352	1.486	8.190	5,5

Fonte: CRESME Europa Servizi su dati Osservatorio Regionale Lazio del Facility Management (www.fm-lazio.it) promosso dalla CCIAA di Roma e realizzato dal CRESME