

Elettricità & Efficienza energetica

LA CONSULENZA

Osservatorio Bain-Il Sole 24 Ore. Il settore cresce a un tasso del 10% all'anno. Da industria e commercio il 50% del fatturato

L'energia? Chiavi in mano

Il mercato del facility management energetico vale 17 miliardi

PAGINA A CURA DI
Andrea Curiat

Quanto pesano, nel bilancio delle aziende e delle pubbliche amministrazioni, i costi di gestione delle sedi e degli altri immobili? Fino al 25% in meno, per chi si affida a una società di servizi specializzata in facility management. E la quota più consistente dei risparmi deriva proprio dall'efficientamento energetico.

Nel corso degli ultimi anni, il settore italiano degli operatori specializzati nella gestione di facility per conto terzi ha conosciuto un vero e proprio boom, con un tasso di crescita medio annuo del 10 per cento. A fine 2010, il mercato valeva complessivamente 30 miliardi di euro, di cui 17 miliardi (vale a dire, il 55% del totale) derivanti proprio dai servizi energetici. È quanto emerge da un'indagine condotta da Bain & Company sul tema dei servizi energy, che fotografa il settore nelle sue dinamiche attuali.

Il facility management, in particolare, rappresenta in pratica una forma di outsourcing. Le aziende pubbliche o private trasferiscono a società terze delle competenze specifiche che non rientrano nel core business, vale a dire quelle di gestione ordinaria di immobili e strutture. I player principali del settore includono grandi gruppi operativi a livello nazionale, come Siram e Cofely, ma anche operatori specializzati come Manutencoop, operatori tecnici come Edf e Domotecnica, società di utility locali come A2A, Hera e Roma Multiservizi e operatori industriali quali Riello Group. Questi operatori si occupano della manutenzione degli immobili, del-

la sicurezza, e sempre più spesso della gestione degli impianti energetici. Le competenze, il know how e le economie di scala delle aziende di facility management garantiscono che le strutture vengano gestite in maniera più efficiente di quanto non sarebbero in grado di fare le società proprietarie. I risparmi vengono ripartiti tra i gestori e i proprietari dell'immobile. Così, tutti ci guadagnano: in primo luogo l'ambiente, in termini di riduzione delle emissioni di CO₂ nell'atmosfera.

Roberto Prioireschi, responsabile della practice energy&utilities di Bain, commenta così lo scenario attuale: «Il comparto del facility management in Italia è in costante sviluppo, ma vale ancora il 30% in meno del mercato inglese e tra il 30 e il 40% in meno di quello francese. Ci sono quindi ulteriori margini di crescita, ma la piena realizzazione di questo potenziale dipende dalla capacità degli operatori italiani di adottare nuove tecnologie, integrare la propria offerta di servizi e andare ad occupare le nicchie di mercato ancora poco sfruttate».

A oggi, infatti, il facility management in campo energetico è ancora concentrato prevalentemente su alcuni settori: l'industria e il commercio valgono da soli il 50% del fatturato, pari a circa 9 miliardi di euro; la sanità pesa per 2,2 miliardi, le banche e le assicurazioni per altri 1,5 miliardi, mentre lo Stato e l'istruzione vi fanno ricorso per 3,1 miliardi. Proprio la pubblica amministrazione offre gli spazi più attraenti di crescita, con un tasso di sviluppo annuo del 12 per cento.

«Anche in futuro - commenta Prioireschi - la crescita del faci-

lity management sarà trainata non tanto dai servizi a minor valore aggiunto, ma proprio da quelli legati al settore energy». Questi includono la gestione di impianti tecnici, come quelli di riscaldamento e raffrescamento, per finalità produttive o meno, ma anche la gestione delle informazioni e della pianificazione dell'acquisto e consumo dei fattori energetici. «È però importante che gli operatori specializzati procedano verso un approccio integrato per gestire gli immobili in tutti i loro aspetti, con un'offerta di prodotto completa così da rendere le strutture real-







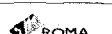


mente indipendenti e migliorarne ulteriormente l'efficienza», rileva ancora l'esperto.

Quel che è certo è che la crisi economica non spaventa il comparto, anzi: l'economia stagnante incentiva la ricerca della massima efficienza energetica e quindi il ricorso al facility management. E in futuro molti grandi gruppi industriali attivi in Italia che oggi gestiscono internamente le attività di facility management potrebbero procedere a esternalizzarle, dando via a un ulteriore processo di efficientamento e fornendo nuova spinta al trend di crescita del settore.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La classifica dei player

I principali operatori sul mercato italiano del facility management in ambito energetico

		Fatturato			Ebitda mln euro	Dipendenti in mgl
		Mln di euro	Di cui energy (%)	Di cui non energy (%)		
1	 Manutencoop	1.450	35	65	200,0	12,8
2	 Siram	950	80	20	40,0	4,2
3	 Cofely Gdf Suez	1.000	55	45	80,0	2,2
4	 Edf Fenice	470	95	5	100,0	1,4
5	 Riello	430	N.d.	N.d.	35,0	1,2
6	 A2A Calore & Servizi	260	80	20	49,0	0,3
7	 Roma Multiservizi	80	0	100	6,0	3,5
8	 Hera Energie	10	100	0	3,0	0,1
9	 Domotecnica	10	N.d.	N.d.	N.d.	N.d.

Fonte: Bain & Company



Facility management

● Per facility management si intende principalmente tutto ciò che non riguarda il core business dell'azienda ma che afferisce alla gestione di edifici e loro impianti, quali ad esempio gli impianti di condizionamento, gli impianti elettrici, idraulici, d'illuminazione.