

TIPO DI DOCUMENTO:

**ARTICOLO**

TITOLO:

**Mercato servizi Facility Management: il punto di vista di ANIP**

SOTTOTITOLO:

AUTORE:

Cognome Nome (max. 3 tra virgole) / Ente / AA VV:

**Destro Silverio**

ESTRATTO DA PERIODICO:

Titolo:

**FMI - Facility Management Italia**

N°:

**23**

Del:

**04/2014**

ESTRATTO DA SITO INTERNET:

Indirizzo home page [http://]:

Indirizzo esteso [http://]:

Di:

Nazione:

Data primo contatto:

Data rimozione:

PAROLE CHIAVE:

**mercato, servizi integrati, facility management, anip, italia**

ABSTRACT:

MB

**A quasi sei mesi dal profondo cambio al vertice, è il momento di monitorare lo stato e le iniziative di ANIP, l'Associazione delle imprese di pulizia e servizi integrati di Confindustria. L'intervista con Lorenzo Mattioli, Presidente dell'Associazione dallo scorso ottobre, consente di tracciare un primo bilancio di questo nuovo corso e di puntare l'attenzione sulle prospettive e sulle criticità del mercato in una delicata fase congiunturale che presenta al contempo il perdurare di aspetti e fenomeni di criticità ed il prospettarsi di situazioni che possono potenzialmente ri-orientare la fisionomia e le caratteristiche del mercato stesso. Tra queste, la proposta di una legge-quadro sui servizi di Facility Management, di cui ANIP è promotrice.**

# Mercato servizi Facility Management: il punto di vista di ANIP

A quasi sei mesi dal profondo cambio al vertice, è il momento di monitorare lo stato e le iniziative di **ANIP**, l'**Associazione delle imprese di pulizia e servizi integrati** di Confindustria. L'intervista con **Lorenzo Mattioli**, Presidente dell'Associazione dallo scorso ottobre, consente di tracciare un primo bilancio di questo nuovo corso e di puntare l'attenzione sulle prospettive e sulle criticità del mercato in una delicata fase congiunturale che presenta al contempo il perdurare di aspetti e fenomeni di criticità ed il prospettarsi di situazioni che possono potenzialmente ri-orientare la fisionomia e le caratteristiche del mercato stesso. Tra queste, la proposta di una legge-quadro sui servizi di Facility Management, di cui ANIP è promotrice.

## Facility Management services market: the viewpoint of ANIP

Nearly six months after the profound changes to the executive team, it's time to monitor the status and initiatives of **ANIP**, the **Association of cleaning companies and integrated services** of Confindustria. The interview with **Lorenzo Mattioli**, President of the Association since last October, allows us to make a first assessment of this new trend and to focus attention on the prospects and problems of the market in a delicate economic phase, which at the same time displays the continuation of critical aspects and phenomena and preludes to situations that have the potential to re-orient the physiognomy and features of the market itself. Among these, the proposal of a framework law on Facility Management services, which ANIP is sponsoring.

a cura di Silverio Destro

### Che associazione ha trovato al momento del suo insediamento alla presidenza di ANIP?

Ho trovato un'Associazione che guardava al futuro con ottimismo e legittime aspirazioni. Un'associazione giovane, dove si affacciavano la seconda o terza generazione di imprenditori che chiedevano un salto di qualità nella politica di rappresentanza, un coinvolgimento diretto nella vita associativa, che desse seguito al ringiovanimento, ma anche l'allargamento della compagine direttiva. Siamo cresciuti nel corso degli ultimi anni in maniera significativa, sia sul versante della capacità di interlocuzione con le istituzioni che su quello della rappresentanza, con imprese importanti che ci guardano con sempre maggiore interesse e attenzione. ANIP oggi rappresenta più di 500 imprese, che occupano oltre 90.000 lavoratori,

con un fatturato globale annuo di oltre 2 miliardi di euro, operanti nella filiera dei diversi servizi di pulizia, igiene ambientale, manutenzione e gestione, secondo le previsioni del CCNL Pulizie/Multiservizi. Voglio segnalare anche che l'Associazione, in quanto parte stipulante del CCNL di settore e componente della EFCI-FENI - Federazione Europea delle Imprese di Pulizia, è divenuta anche un soggetto di riferimento per tante altre imprese non direttamente associate.

### Quali sono i principali punti di forza su cui intende contare ANIP?

Un primo punto di forza è di certo il brand di un'Associazione importante e conosciuta, ma che va ulteriormente sviluppato e rafforzato sia a livello territoriale che nei tavoli di concertazione. Abbiamo una preparazione tecnica ed

un know-how specifico grazie al fatto che rappresentiamo i player principali di questo settore, che però dobbiamo valorizzare meglio come elemento distintivo dell'Associazione. Un ulteriore punto di forza è l'appartenenza al sistema Confindustria, che deve però essere sviluppato e rafforzato per dare al settore dei servizi e al comparto del Facility Management quella visibilità e quella attenzione che i "numeri" ci riconoscono. Il nostro è un settore in crescita, con circa 2 milioni e 600 mila occupati complessivi - di cui circa 500/600 mila nelle sole pulizie - e un giro d'affari complessivo stimato intorno a 150 miliardi di euro; si tratta di attività sempre più determinanti per la gestione, la manutenzione e la valorizzazione dei patrimoni immobiliari e urbani pubblici e privati, che oggi possono e devono avere una voce forte e autorevole in tutte le sedi. Anche e soprattutto in Confindustria.

### **Quali sono le principali criticità da affrontare in questo momento?**

Più che di criticità parlerei degli interventi che possono portare opportunità all'intero settore. Il primo riguarda la nostra Federazione FISE, che deve allargare ormai l'orizzonte a tutto il comparto dei servizi integrati. Oggi, è lo stesso sistema confindustriale a chiederci di marciare spediti nella direzione di una Federazione che rappresenti tutto il mondo dei servizi anche alla luce della "riforma Pesenti" di Confindustria. La seconda importante azione è quella di una interazione più sinergica e partecipativa con quei soggetti che nascono per sviluppare temi specifici, ma rischiano a volte di sostituire la rappresentanza istituzionale. Nei confronti di questi importanti soggetti, l'Associazione deve continuare a giocare un ruolo da protagonista ma con deleghe "partecipate" che restituiscano ad ANIP la centralità che merita. Anche perché, non dimentichiamolo, il patrimonio degli associati è in ANIP e se in questi ultimi mesi molte aziende si sono for-



temente riavvicinate all'Associazione, ciò aumenta la nostra responsabilità nel dare risposte concrete alle loro richieste ed esigenze. In un quadro di rapporti eccellenti con Confindustria, come ho prima evidenziato, la priorità è quella di tracciare il nuovo perimetro del mercato dei servizi di Facility Management all'interno della Confederazione stessa, puntando alla creazione di una nuova associazione di primo livello che costruisca una struttura rappresentativa unica delle aziende della filiera, oggi disperse in troppi disintesi soggetti federali e associativi. Un progetto che, tra l'altro, va esattamente nella direzione di semplificazione della struttura associativa delineata dalla riforma Pesenti ed è, oggi, rafforzato da una presa di posizione chiara emersa anche nell'ambito di Confindustria.

### **Quanto rimane oggi della sua precedente esperienza nella Commissione Affari Istituzionali di ANIP?**

È stata un'esperienza preziosa e prestigiosa perché mi ha permesso di entrare nella vita associativa da un osservatorio strategico, conoscere molti dei miei compagni di viaggio, così come le aziende più importanti del settore, e verificare direttamente la grande capacità di analisi e condivisione che abbiamo maturato come Associazione. Oggi se vantiamo una piattaforma comune e principi condivisi da tutti, è grazie al lavoro portato avanti nella Commissione Affari Istituzionali di

ANIP. Una Commissione-chiave nata agli inizi del 2013 per dare una nuova identità sotto il profilo della disciplina giuridica di riferimento ai nostri servizi, dato che la legislazione vigente in materia di appalti pubblici non è adeguata alle esigenze dei servizi industriali e alle modalità di erogazione delle prestazioni, pur se le attività in questione oramai rappresentano per la PA una voce economica assai più significativa dei lavori pubblici e delle forniture.

### **È del febbraio scorso l'emanazione da parte dell'AVCP - Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici del primo "bando-tipo" per gli affidamenti dei servizi di pulizia e igiene ambientale. Cosa pensa al riguardo?**

Ritengo che sia finalmente una "buona notizia" per tutte le aziende del comparto ed un esempio ulteriore del proficuo e costruttivo approccio dell'AVCP alle problematiche del mercato dei servizi. Del tutto in controtendenza rispetto al totale disinteresse delle altre istituzioni centrali verso il nostro mercato, che rappresenta ormai quasi il 45% dell'intero ammontare dei contratti pubblici. In questo senso, l'AVCP si conferma il soggetto istituzionale che prima e meglio degli altri interpreta e sostiene le esigenze delle aziende del comparto, con una estrema attenzione alle problematiche legate specie alla gestione oculata della spesa pubblica. In particolare il bando-tipo dell'AVCP tiene conto anche delle nostre osservazioni, regola gli appalti in linea con quanto richiesto in sede nazionale e comunitaria per quanto concerne l'applicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa e fornisce un quadro giuridico certo di riferimento sia per le stazioni appaltanti, sia per le aziende del settore. Ritengo assai positiva anche l'attenzione posta agli elementi costitutivi del costo del servizio, da valutare sulla base del costo del lavoro e soprattutto degli indici di produttività. Tutti fattori, questi, che

## Verso una legge sui servizi di FM

La proposta di legge sui servizi integrati e di gestione degli immobili promossa da ANIP persegue l'obiettivo di regolamentare, attraverso il coordinamento e l'integrazione della normativa vigente ed in conformità ai principi comunitari ed alle disposizioni tecniche in vigore, i servizi integrati di Facility Management. In Italia, ad oggi, manca infatti una regolamentazione specifica di questo importante e vitale settore di mercato.

Al fine quindi di definire una normativa non solo di regolazione, ma anche con valore propulsivo per lo sviluppo industriale e occupazionale del comparto, sono state individuate le principali linee di intervento per colmare le lacune normative esistenti, relative sia all'esatta definizione dei servizi del comparto di riferimento, sia alla disciplina sostanziale applicabile.

In particolare, quindi, il progetto di legge mira a:

- delineare il perimetro del comparto dei servizi integrati, di Facility Management, attraverso una puntuale definizione terminologica delle attività e dei riferimenti;
- definire la "carta di identità" delle imprese operanti nel comparto, le

quali svolgono un'importante funzione di sostegno alle PA e alle altre aziende, dando risposta alle sempre maggiori esigenze di esternalizzazione e razionalizzazione di detti servizi;

- dare la giusta dignità a un settore che, anche in un momento di grave crisi e recessione economica come l'attuale, continua a garantire, con reali possibilità di incremento, lavoro e occupazione e a produrre ricchezza per il "sistema Paese".



Più in particolare, con riferimento alle attività di acquisto da parte delle PA, nell'obiettivo prioritario di promuovere la qualificazione dei servizi resi e l'innovazione tecnologica nel settore, si propone, attraverso opportuni correttivi all'ordinamento vigente, di privilegiare il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa attraverso modifiche puntuali delle specifiche disposizioni vigenti, favorendo anche il ricorso all'isti-

tuto del dialogo competitivo e tentando di rendere più efficace il procedimento di valutazione e di verifica delle cosiddette "offerte anomale".

Inoltre, viene proposta l'introduzione dell'obbligo per le stazioni appaltanti di indicare nei bandi e nei capitoli i Contratti Collettivi di categoria sottoscritti tra le organizzazioni di rappresentanza delle imprese e dei lavoratori comparativamente più rappresentative, da assumere a riferimento per l'esecuzione del servizio e viene inoltre prevista una disciplina del cambio appalto con finalità di tutela della par condicio concorrenziale, nonché l'obbligo di prevedere nel bando requisiti di partecipazione oggettivi, atti a verificare la qualificazione e/o comunque la qualità dei processi aziendali adottati dai concorrenti.

La proposta di testo normativo prevede anche degli strumenti tesi ad arginare gli effetti infausti provocati dall'ormai annoso problema del ritardo nei pagamenti: questione questa peraltro strettamente connessa con le problematiche afferenti all'accesso al credito, particolarmente sentite dalle imprese del settore.

definiscono regole chiare e certe per la concorrenza, migliorano l'efficienza della spesa pubblica e aiuteranno nella lotta al lavoro nero. Un successo, quindi, che non va a favore solo delle nostre imprese ma di tutta la società se riteniamo, come credo sia evidente, che la lotta al lavoro nero e una spesa pubblica efficiente sono aspettative e istanze di tutti.

**Un punto estremamente importante del suo programma di Presidente, così come dell'attività di ANIP nell'ultimo biennio, riguarda la proposta di una legge-quadro sui servizi di**

### Facility Management. Ce ne può illustrare le coordinate essenziali?

Potrei dire che è stato il tema principale sul quale mi sono mosso in questi primi mesi di Presidenza. Non è più prorogabile l'adozione di una normativa specifica che regolamenti e rilanci il settore dei servizi di gestione dei patrimoni immobiliari e urbani pubblici, anche in forma integrata, attraverso una visione "Facility Management oriented", un mercato questo che in Europa oggi ha un potenziale volume d'affari superiore ai 150 miliardi di euro, con una previsione di occupati di oltre 2,5 milioni di addetti.

Insieme al Consiglio di ANIP, ci siamo attivati in tutte le sedi politiche ed istituzionali di riferimento per far progredire il progetto, affinarlo, raccogliere consenso e condivisione politica, così da costruire le condizioni per una sua quanto più rapida approvazione. Direi che abbiamo centrato l'obiettivo. La nostra proposta ha incassato consensi e approvazioni importanti: dal sindacato a fondamentali soggetti istituzionali, come AVCP e Consip; da autorevoli esponenti di diverse forze politiche, alla X Commissione Attività Produttive della Camera dei Deputati. È un'iniziativa di largo respiro, con cui

In tale ambito:

- da un lato, soprattutto a beneficio dei lavoratori, è prevista una vera e propria forma di responsabilità solidale delle stazioni appaltanti pubbliche in caso di omesso versamento da parte degli appaltatori e dei subappaltatori delle retribuzioni e dei contributi previdenziali dovuti ai propri lavoratori per l'esecuzione dell'appalto, cercando, peraltro, con ciò di uniformare sul punto la normativa vigente per i committenti pubblici a quella in vigore per la committenza privata;
- dall'altro lato, si propone l'introduzione di un'apposita disciplina per favorire l'accesso al credito da parte delle imprese di settore, tenendo in debita considerazione che le imprese sono "labour intensive" e che le medesime non hanno a disposizione i beni e, più in generale, gli asset abitualmente ritenuti idonei dal mercato creditizio ai fini della concessione del credito.

A tutela specifica delle PMI, si entra nel merito anche del tema del subappalto, proponendo l'integrazione della normativa vigente con la previsione che negli appalti di servizi integrati e di Facility Management gli atti di gara contengano l'espressa

disposizione che la stazione appaltante corrisponda direttamente ai subappaltatori gli importi dovuti per le prestazioni dagli stessi eseguite; inoltre si propone di estendere il privilegio generale previsto dal Codice Civile ai crediti delle imprese appaltatrici di servizi settoriali per gli oneri retributivi e previdenziali relativi ai lavoratori impiegati nella commessa, nei limiti della voce di costo compresa nel corrispettivo contrattuale. Nella proposta normativa si interviene inoltre in materia di DURC, con riferimento alle peculiarità dei servizi, e in materia di revisione periodica dei prezzi, da calcolare anche sulla base del costo del lavoro. Infine, un ulteriore ambito di intervento prioritario è stato delineato con riferimento alla formazione professionale nel settore di interesse. In particolare, si segnala la proposta di istituire uno specifico indirizzo per i percorsi di studio degli istituti professionali nonché, a livello regionale, appositi corsi di formazione professionale.

**Il testo della proposta di legge ANIP è consultabile sul sito [www.associazione-anip.org](http://www.associazione-anip.org)**

si vuole dare risposte strutturali e non occasionali al settore e che necessita quindi di un percorso di confronto e condivisione ampio, senza preclusioni o pregiudiziali.

**Lo scenario delle imprese di servizi e delle gare di appalto pubbliche è rapidamente cambiato negli ultimi anni: come fotografa il settore dal suo punto di osservazione, anche alla luce del sempre più importante ruolo di Consip e delle altre centrali d'acquisto?**

In effetti, in questi ultimi anni il mercato è profondamente cambiato. Quelle che

ieri erano semplici aziende di pulizie oggi sono diventate imprese di "servizi integrati", un comparto imprenditoriale attraverso cui tra l'altro - come rilevano numerosi studi economici - si gioca il futuro del nostro Paese. Per questo è urgente aggiornare la normativa e rivedere un sistema condizionato dall'eccessiva frammentazione delle stazioni appaltanti e dalla spesso bassa qualità, sotto il profilo tecnico e giuridico, della domanda pubblica.

Consip e le centrali regionali di acquisto rappresentano una necessità del Paese; è però evidente - e per questo serve un'Associazione forte e rappre-

sentativa - che i processi di centralizzazione devono rispettare le dimensioni e le qualità delle nostre aziende, tener conto delle stesse esigenze della PA che beneficia delle prestazioni di servizio, e premiare le capacità di impresa e non il solo fatturato o, tanto meno, il massimo ribasso del prezzo. In questo senso, la pubblicazione del primo "bando-tipo" da parte dell'AVCP costituisce un fondamentale passo in avanti.

**E, guardando all'Europa, quale scenario si apre con le nuove Direttive europee sugli appalti?**

Uno scenario in cui diventerà protagonista la competitività giocata sulla qualità e sull'efficienza dei servizi e non più sul prezzo più basso. La nuova Direttiva europea sugli appalti conferma la giustezza dei punti chiave della proposta di "legge-quadro" dell'ANIP, in particolare sui temi dell'offerta economicamente più vantaggiosa e del lavoro. La piena sintonia tra la nostra proposta e la nuova Direttiva europea faciliterà ulteriormente l'iter della "legge-quadro", che si configura addirittura come possibile quadro di riferimento normativo per il relativo recepimento nel nostro ordinamento.

In questo nuovo scenario competitivo indicato dalla nuova Direttiva verranno premiate le imprese che punteranno sull'innovazione tecnologica, sulla ricerca, sull'ingegneria dei servizi integrati. Privilegiare il criterio della "qualità", invece del "prezzo", favorirà al contempo le imprese che hanno investito in "qualità" e che non intendono/possono competere nella logica distorta e distorsiva del "prezzo più basso". La ricerca, l'innovazione e la sperimentazione assorbono notevoli risorse ed investimenti ma, alla fine, si traducono in una spesa - in questo caso pubblica - più efficiente e, quindi, "economicamente più vantaggiosa" per l'intero sistema Paese.