

Allarme Cresme. Facility management Gare pubbliche, c'è contrazione

Massimo Frontera

■ Il mercato pubblico dei servizi agli immobili si contrae ed entra in crisi. L'allarme arriva dal Cresme, l'autorevole centro studi che da anni monitora il mondo delle costruzioni e tutto quello che gli gira intorno. «Nei primi 10 mesi del 2013 - riferisce l'amministratore delegato del Cresme, Lorenzo Bellicini - le gare pubbliche hanno fatto registrare una contrazione del 7% in valore, passando da 28,5 miliardi di importi messi a gara tra gennaio e ottobre 2012, ai 26,5 miliardi dello stesso periodo di quest'anno».

Il significato della contrazione va oltre il semplice dato numerico. «Messo sotto stress dalla crisi - spiega Bellicini - questo mercato sta mostrando la sua debolezza: la risposta che si attendeva dal facility alle situazioni difficili e complesse non si è dimostrata soddisfacente per la committenza». «La prova - aggiunge l'ad del Cresme - è che si sta assistendo a un ritorno al mono-servizio rispetto all'appalto multi-servizi», cioè il tipo di appalto che avrebbe dovuto regalare efficienza e risparmio di scala.

L'analisi del Cresme è un "assaggio" del rapporto completo sul Facility che uscirà a gennaio. L'anticipazione è stata offerta ieri a Roma nel convegno organizzato dall'Abi, associazione bancaria italiana.

Mentre il mercato pubblico scricchiola, alcuni settori del mercato privato mostrano interesse crescente. Il mondo bancario è tra questi, anche se finora non appare soddisfatto. «In Italia non abbiamo trovato i vantaggi che abbiamo ottenuto all'estero - dice senza peli sulla lingua Paolo Gencarelli, responsabile acquisti real estate di Unicredit - in Germania abbiamo mille sedi e un solo gestore, in Austria abbiamo 350 sedi e un solo gestore; in Italia abbiamo circa 4.500 sedi e 22 gestori, e non riusciamo a scendere sotto questo numero». Stessa musica per un altro big. «Siamo passati dal global service alla mono-fornitura - dice Antonino Marino, direttore immobiliare Bnl-Bnp Paribas -. Il sistema del facility che ha puntato sui subappalti non ha generato qualità: i migliori operatori che ci hanno dimostrato qualità sono le singole piccole aziende».

L'Abi sta conducendo, in collaborazione con le imprese associate un'approfondita valutazione del patrimonio immobiliare. L'analisi viene condotta da Ossif, struttura creata ad hoc e guidata da Marco Iaconis. L'approfondimento in corso viene condotto su un ampio campione qualificato di quasi 13mila immobili per 9,4 milioni di metri quadrati (pari al 72% degli sportelli in Italia).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

