



IL MERCATO DI RIFERIMENTO PER PATRIMONI PA net

Quale mercato

✓ servizi per la gestione e la valorizzazione dei patrimoni immobiliari e urbani pubblici:

- servizi di manutenzione
- servizi di gestione e riqualificazione energetica
- servizi di pulizia e igiene ambientale
- servizi di gestione degli spazi
- servizi di anagrafica informatizzata
- ...

Quanto mercato

✓ CRESME "Rapporto Facility Management":

Mentre la crisi colpisce pesantemente l'economia italiana e gli appalti di lavori pubblici crollano dai 15,6 miliardi di euro del 2007 agli attuali 11,2, **gli appalti di servizi di Facility Management vivono un'ascesa in controtendenza**. Se si pensa che nel 2007 venivano messi in gara servizi per 24 miliardi di euro, oggi, con un percorso di crescita continua, si è saliti ad oltre **38 miliardi di euro**. Un mercato che cresce nei quattro anni della grande crisi di ben il 60% (mentre i lavori pubblici diminuiscono del 30%), rappresentando di fatto uno dei più significativi tra i nuovi mercati nella nostra economia nazionale e, al contempo, uno dei più rilevanti tra i mercati dello stesso comparto nell'economia europea, con una potenziale domanda finora in gran parte sommersa o inesistente stimata in oltre **140 miliardi di euro/anno**.

✓ IREBS Univ. di Regensburg "Prima indagine di mercato sul Facility Management in Europa":

"Nella prima stima a livello europeo del mercato dei servizi di Facility Management, l'Italia è al **quarto posto** - dopo Regno Unito, Germania e Francia - con un mercato stimato in **quasi 40 miliardi di euro**. Rientra a pieno titolo nella fascia di paesi "a mercato sviluppato".

Che tipo di mercato

✓ "Un gigante dai piedi d'argilla":

- aumento del deficit economico-finanziario delle committenze pubbliche
- diffuso gap tecnico, organizzativo e gestionale
- inadeguatezza del sistema di regole per gli appalti pubblici ("merlonizzazione")
- difficoltà di programmare e governare "consapevolmente" i processi di esternalizzazione dei servizi
- assenza di un processo di governo e sviluppo degli appalti in ottica "qualitativa"
- difficoltà di rappresentare efficacemente e univocamente i complessi nodi irrisolti del mercato e le proprie specifiche problematiche
- ritardo dei pagamenti
- ...



IL LABORATORIO PATRIMONI PA net: UNA RISPOSTA - PROPOSTA INNOVATIVA DI FORUM PA & TEROTEC

Le finalità > promuovere nel mercato:

✓ la **diffusione di una cultura e prassi manageriale** del programmare e governare "consapevolmente" ed "eticamente" i processi di esternalizzazione dei servizi rivolti ai patrimoni immobiliari, urbani e territoriali pubblici nell'ottica di una "partnership" tra Enti Pubblici e Imprese private;

✓ la **rappresentazione e la condivisione di istanze e problematiche irrisolte del mercato** nell'ottica di un superamento della "forbice" di approcci/comportamenti/ interessi/rapporti tra Enti Pubblici e Imprese private e di un **corretto sviluppo dello stesso mercato "in qualità" e secondo "regole condivise"**.

Il ruolo:

✓ rispetto a queste finalità, il Laboratorio PATRIMONI PA net ha inteso/intende svolgere il duplice ruolo di **"motore di saperi"** e **"catalizzatore della partnership pubblico-privato"**.

Lo strumento di lavoro:

✓ i **Tavoli "Committenze-Imprese"**: lo strumento più idoneo per contribuire congiuntamente all'analisi delle problematicità e all'elaborazione di proposte e soluzioni concrete e condivise per affrontare e superare le criticità del mercato.



