

## Arriva il Facilities management, opportunità per le Pmi

**Pubblicato:** Martedì 12 Maggio 2009

«Un'attività di integrazione e coordinamento di facilities, ovvero beni tangibili quali edifici, servizi, prodotti, attrezzature, tutti volti a supportare un'organizzazione». Questa la definizione di **Facility Management** emersa ieri nell'intervento del professor **Domenico Sorrenti**, docente della facoltà di Ingegneria della LIUC, all'interno del workshop promosso da **Università Carlo Cattaneo – LIUC e Unione degli Industriali della Provincia di Varese** «Il Facility Management – ha continuato Sorrenti – è una disciplina ancora giovane, che quindi presenta importanti potenzialità ma anche un'identità ancora non pienamente compiuta, aspetto questo che può indurre interpretazioni labili sia sui contenuti e sulle prassi».

Un'attività multidisciplinare, che permette la gestione degli edifici e dello spazio (es.manutenzione elettrica, progettazione) ai servizi alle persone (es.igiene ambientale, ristorazione, sicurezza): l'attenzione del Facility Manager deve sempre restare focalizzata sul fatto che le attività gestite dal database hanno una valenza strategica perché devono mirare a migliorare la produttività complessiva dell'organizzazione e, in ultima analisi, contribuire alla creazione di valore aggiunto.

Si tratta dunque di integrare tutti i processi che all'interno delle moderne organizzazioni servono a garantire il corretto svolgimento di tutte le operazioni collegate alle attività “primarie” (il cosiddetto core business) dell'organizzazione stessa. Inoltre, come ha ricordato **Marco De Battista**, Coordinatore delle **Aree Economiche dell'Univa**, non sono più soltanto le grandi aziende ad avvicinarsi a questo metodo, ma anche le Piccole e Medie Imprese, fattore questo che lo rende di particolare interesse anche per il nostro territorio.

Ma il lavoro del Facility Manager si manifesta anche a livello operativo, nell'attività quotidiana, quando si deve preoccupare dell'efficienza dell'ambiente di lavoro, della effettiva disponibilità di tutti i servizi accessori che sono essenziali per garantire le prestazioni di ogni impiegato. In questo contesto, **l'evoluzione tecnologica sta giocando un ruolo rilevante** e sempre di più una non corretta gestione delle infrastrutture tecnologiche può compromettere il risultato complessivo.

Tale gestione può anche creare dei problemi in quanto viene spesso affidata a un soggetto esterno all'organizzazione che poi le utilizza, il Facility Management e può implicare anche alcune problematiche legali e contrattuali: nell'intervento del professor **Stefano Nava**, docente presso la facoltà di Ingegneria della LIUC, sono state esaminate l'analisi giuridica/finanziaria del potenziale appaltatore e la problematica della documentazione contrattuale per evidenziarne le criticità, i vantaggi e gli aspetti operativi.

Il workshop ha inteso mettere a fuoco non soltanto l'aspetto più prettamente accademico, ma piuttosto le implicazioni pragmatiche, ovvero le ricadute positive di una corretta gestione del Facility Management all'interno dell'impresa: a questo proposito è stato presentato un esempio di best practice, ovvero quello di SEA, la società che gestisce gli aeroporti di Milano, che ha ricavato importanti vantaggi in termini di risparmio di costi e miglioramento dei livelli di servizio.

Inoltre, questo sistema può essere replicato in altre realtà aziendali, sia private che pubbliche e SEA è disponibile a mettere a disposizione le proprie competenze nella fornitura del servizio a terzi. “Gestione Cablaggio Strutturato e Telefonico, Gestione Informazioni Commerciali, Applicazione Standard di ricerca spazi/utenti, Gestione Safety, sono alcune delle principali aree di applicazione del Facility Management in ambito aeroportuale – ha spiegato Fulvio Cunioli, Responsabile dei Rapporti con il mercato informatico per SEA – mediante un sistema che abbina le potenzialità di uno strumento CAD ad un data-base relazionale per gestire ?anagrafiche di oggetti”.

Molti i benefici, ben testimoniati dall’esperienza di SEA, quali risparmio di tempi e costi nelle attività di progettazione e sviluppo, razionalizzazione ed ottimizzazione dei costi di gestione ed esercizio di impianti e infrastrutture, benefici nella gestione di appalti diretti e/o di global service

Un sistema che, come ha ricordato Luciano Galeotti (Sviluppo Sistema Facility Management di SEA) è stato implementato negli Aeroporti di Milano a partire dal 1998 ed è stato utilizzato con successo per progettare e realizzare Malpensa 2000.

Redazione VareseNews  
redazione@varesenews.it