

WEBLAB - SCHEDA DOCUMENTO N° 140

terotec

TIPO DI DOCUMENTO:

LIBRO

TITOLO:

Facility Management 2003

SOTTOTITOLO:

Terzo rapporto sulle dinamiche del mercato in Italia

AUTORE:

Cognome, Nome / Ente / AA VV:

CRESME

AUTORE (A CURA DI):

Cognome, Nome / Ente / AA VV:

DATI EDIZIONE:

Anno di pubblicazione:

2003

Editore:

PROSEG Italia

Luogo di edizione:

Torino

N° pagg.:

99

PAROLE CHIAVE:

Parola chiave1:

mercato

Parola chiave2:

facility management

Parola chiave3:

global service

Parola chiave4:

italia

ABSTRACT:

In una fase contrassegnata da segnali contrastanti per il mercato, il consolidamento della tendenza verso l'esternalizzazione dei servizi da un lato e l'indubbio rallentamento delle dinamiche produttive dall'altro, il settore pubblico assume una rilevanza crescente per la domanda di Facility Management. Anche l'offerta continua a vivere una fase di rapide trasformazioni, talvolta indotte dai movimenti che riguardano i principali gruppi industriali italiani, in altri casi caratterizzata dall'emergere di nuovi soggetti che si affacciano sul mercato, non solo nel segmento della grande dimensione, ma anche in quello della domanda proveniente dalle PMI. Il risultato tangibile di tale processo è leggibile attraverso l'attività di pubblicazione dei bandi che hanno per oggetto attività riconducibili al Facility Management, quantificabile in oltre un terzo dell'importo totale degli appalti per opere pubbliche. Altro dato emergente è che sempre più spesso le amministrazioni allestiscono gare nelle quali alla gestione delle manutenzioni edili si affianca la fornitura di altri servizi allo spazio o alle persone. Notevole anche la quota che fa capo a bandi di costruzione e gestione di opere in project financing, un'attività che spesso vede la partecipazione congiunta di imprese di costruzioni e imprese specializzate nella gestione di strutture e impianti.

INDICE

1. INTRODUZIONE	3
1.1. Lo scenario di riferimento	3
1.2. L'evoluzione del mercato italiano del FM nel 2003	4
1.3. Uno sguardo allo scenario internazionale	6
2. L'ANALISI QUANTITATIVA DEL MERCATO ITALIANO DEL FACILITY MANAGEMENT	11
2.1. La stima del mercato	11
2.2. I servizi di gestione e manutenzione nel mercato delle opere pubbliche: l'analisi dei bandi nel 2002 e nel primo semestre 2003	11
2.3. Gli esiti di gara	28
2.4. Le dinamiche della nuova produzione edilizia non residenziale 1999-2002	46
2.5. Gli scenari evolutivi della domanda effettiva: aggiornamento delle stime per il 2003	50
3. LE TENDENZE EVOLUTIVE DELLA DOMANDA E DELL'OFFERTA	52
3.1. Dopo il boom, uno sviluppo al rallentatore? Alcune riflessioni sull'evoluzione qualitativa del mercato italiano del facility management	52
3.2. Il settore privato nell'attesa che si riaprano i giochi	58
3.3. I fermenti del settore pubblico	61
3.4. Un segmento emergente: il facility management per il built environment	74
3.5. Fondi immobiliari: crescita, diversificazione e nuovi modelli di sviluppo, possibili relazioni con il facility management	83
4. CONCLUSIONI	97