



Le 5 app per reinventare  
il Facility Management:  
Flessibilità, Sostenibilità, Risparmio,  
Innovazione e attenzione al Cliente



13<sup>a</sup> Facility Management Convention

# Facility Management e sostenibilità

## Modelli e Azioni possibili



Fabiana Pala  
*Sviluppo & Reengineering*



# Indice

- Premessa
- Il modello di gestione dell'energia
- Classificazione degli interventi
- Sensibilizzazione e comunicazione
- Think green
- Elementi alla base del successo del progetto
- E il futuro?



# Premessa

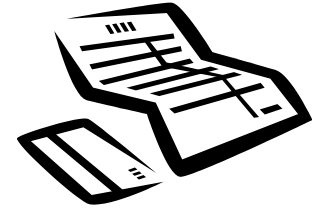


- Lo sviluppo della disciplina, la crescita del mercato e il riconoscimento della figura del Facility Manager in azienda sono strettamente connessi ai temi ambientali: efficienza energetica e sviluppo sostenibile.
- L'efficienza energetica è uno degli elementi chiave del pacchetto Clima ed energia dell'UE per conseguire l'obiettivo di una riduzione del 20% del fabbisogno entro il 2020.

## Cosa significa efficienza energetica?

- Mantenimento dello stesso livello di attività riducendo il consumo di energia per unità di produzione.
- E' importante ricorrere a mezzi di produzione più efficaci, individuando ed eliminando gli usi non necessari di energia.

# Premessa



Per gestire l'energia occorre:



Conoscere le procedure di acquisizione della materia prima e di gestione dei contratti di fornitura = Integrare aspetti tecnici, giuridici, amministrativi, economici e commerciali.



Essere capaci di **gestire** e raccordare le diverse **informazioni** tra tutti i soggetti ed i settori che concorrono a formare la “**bolletta energetica**” aziendale.



Possedere capacità diagnostiche, progettuali e di intervento sugli impianti. Definire ed attuare procedure per la gestione quantitativa e qualitativa dei consumi energetici.

# Il modello manageriale

*“LO SVILUPPO È SOSTENIBILE  
SE SODDISFA I BISOGNI DELLE GENERAZIONI PRESENTI  
SENZA COMPROMETTERE QUELLI DELLE GENERAZIONI FUTURE”*



Cofely adotta un modello manageriale PRO-ATTIVO



anticipativo e innovativo

perché riconosce nella variabile "ambiente"  
un fattore critico di successo e un'importante leva competitiva.

# Classificazione degli interventi



- **Gestionali:** sola modifica delle metodologie gestionali della risorsa energia
- **Sull'involucro:** miglioramenti delle caratteristiche termoigrometriche delle diverse strutture (pareti, coperture, finestre, ecc.), con utilizzo anche di tecniche di bioarchitettura (ottimizzazione degli apporti solari passivi, raffrescamento passivo degli edifici, ecc);
- **Impiantistici:** modifiche, miglioramenti, integrazioni e sostituzioni direttamente sugli impianti (elettrici, di riscaldamento, di climatizzazione, ecc)
- **Utilizzo di fonti rinnovabili:** collettori solari, pannelli FV, utilizzi residui di produzione, mini-eolico etc.
- **Azioni di sensibilizzazione:** sul personale interno, sugli utilizzatori dei servizi sui sub-fornitori

# Classificazione degli interventi



Abbiamo mappato tutti i possibili interventi in ambito FM considerando:

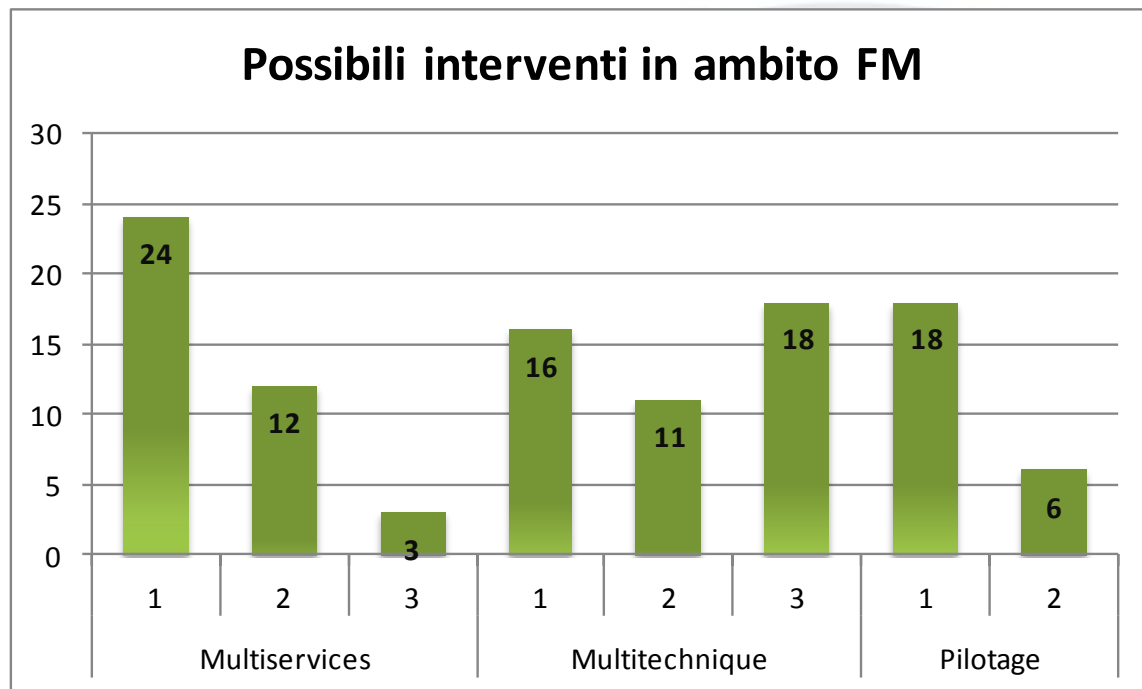
- **Costo**
  1. < 5.000 Euro
  2. tra 5.000 e 50.000 Euro
  3. > 50.000 Euro
- **Benefici conseguibili**
  - +++
  - ++
  - +

**108 Azioni possibili**

Tipo 1 = 58

Tipo 2 = 29

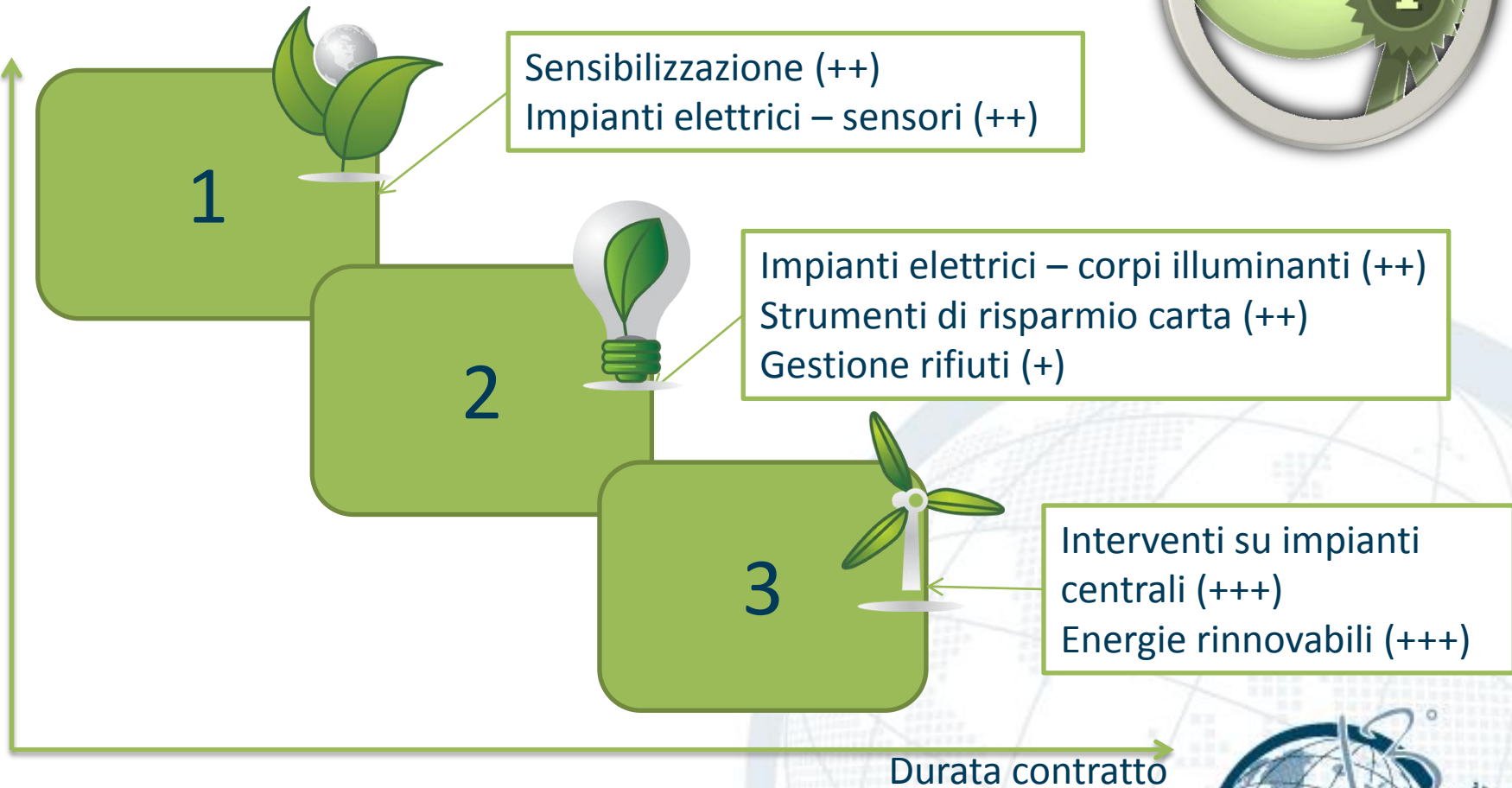
Tipo 3 = 21



# Classificazione degli interventi



Facilità di attuazione





# Sensibilizzazione e comunicazione

La Commissione europea nella sua raccomandazione del 9 ottobre 2009 evidenzia il contributo determinante della comunicazione al miglioramento dell'efficienza energetica. (20% di risparmio energetico)



Al centro della questione ambientale vi è l'uomo con il suo stile di vita e le sue abitudini quotidiane. Il tema ambientale abbraccia inevitabilmente gli aspetti psicologici e il comportamento umano.



**Cofely propone ai propri clienti un progetto integrato di comunicazione rivolto al personale interno.**

# Sensibilizzazione e comunicazione

- **Gestionali:** sola modifica delle metodologie gestionali della risorsa energia
  - **Sull'involucro:** miglioramenti delle caratteristiche termoigrometriche delle diverse strutture (pareti, coperture, finestre, ecc.), con utilizzo anche di tecniche di bioarchitettura (ottimizzazione degli apporti solari passivi, raffrescamento passivo degli edifici, ecc);
  - **Impiantistici:** modifiche, miglioramenti, integrazioni e sostituzioni direttamente sugli impianti (elettrici, di riscaldamento, di climatizzazione, ecc)
  - **Utilizzo di fonti rinnovabili:** collettori solari, pannelli FV, utilizzi residui di produzione, mini-eolico etc.
- **Azioni di sensibilizzazione:** sul personale interno, sugli utilizzatori dei servizi sui sub-fornitori



# “Think green – Pensare in verde per agire in modo sostenibile”

**Obiettivo:** richiamare l’attenzione dei lavoratori sul legame tra responsabilità individuale e problematica ambientale

**Caratteristiche:**

- ✓ Completezza
- ✓ Semplicità del messaggio
- ✓ Richiamo a comportamenti quotidiani



# “Think green – Pensare in verde per agire in modo sostenibile”

Ripercorre i momenti della giornata del lavoratore:

- trasferimento casa-lavoro,
- utilizzo del PC
- stampa dei documenti
- pausa caffè,
- utilizzo dei servizi igienici

Mostra quanto i gesti quotidiani impattino sull’ambiente e come scegliere le alternative più ecosostenibili:

- percentuale di energia risparmiata,
- emissioni di CO2,
- alberi abbattuti,
- litri d’acqua consumati
- risparmi economici.






# “Think green – Pensare in verde per agire in modo sostenibile”

*Con una bottiglia di plastica riciclata si risparmia l'energia necessaria per alimentare una lampadina da 60W per 6 ore!*



Per produrre una tonnellata di carta occorrono 15 alberi, 440.000 litri di acqua, 7.600 KWh di energia elettrica.

## Impatto ambientale

Alberi	 2,041% di un albero da 9-lug-2012
Carbonio	 7,4 kg di diossido di carbonio da 9-lug-2012
Energia	 Pari ad una lampadina da 60W accesa per 465,5 ore

# Elementi alla base del successo del progetto

- **Sostegno del management.** Per averlo occorre verificare che le iniziative siano in linea con le priorità e le politiche aziendali. Le dichiarazioni di approvazione sono importanti in una fase iniziale, ma quando i progetti implicano un cambiamento nelle abitudini delle persone risulta necessario un forte impegno da parte del management.
- **Accettazione del progetto a tutti i livelli.** E' necessario istituire team di progetto ad hoc in grado anche di veicolare le iniziative all'interno dell'azienda promuovendo una visione chiara attraverso piani efficaci e concreti ai quali il team di progetto si dovrà attenere.
- **Integrazione con i progetti già in essere presso il cliente.** Le iniziative devono essere concordate e devono essere coinvolte le strutture interne deputate a questi temi.

# E il futuro?

Con questo progetto Cofely vuole preparare il “terreno” sul quale far crescere nuovi progetti di sostenibilità

## Vantaggi:

- Ambientali
- Visibilità per chi gestisce le facility
- Maggior valore a Cofely come Partner

# GRAZIE PER L'ATTENZIONE

**Fabiana Pala**

*Sviluppo & Reengineering*

**Cofely Italia**

*[fabiana.pala@cofely-gdfsuez.com](mailto:fabiana.pala@cofely-gdfsuez.com)*