

Il facility manager è una figura in ascesa nelle imprese italiane. Il suo compito è quello di creare efficienza razionalizzando le risorse disponibili. Il suo ruolo ha avuto origine negli Stati Uniti, durante un periodo di crisi dell'economia americana. La necessità era lo snellimento dei processi e la riduzione dei costi.

DI CRISTINA RAVANELLI

Un dirigente che opera al vertice di una squadra di collaboratori con l'obiettivo di creare efficienza razionalizzando le risorse disponibili alla ricerca del mix più funzionale. E il *facility manager* è una figura in ascesa di cui pochi, però, conoscono ancora l'identità. «Ogni azienda ha bisogno di immobili, di spazi di lavoro e di una serie di servizi utili che mettono i dipendenti nelle condizioni di svolgere le proprie mansioni. Il *facility manager* è colui che coordina questi elementi, garantisce che ognuno sia organizzato al meglio e ne gestisce i costi, in modo da creare un ambiente lavorativo che favorisca al massimo l'efficienza produttiva, ma che allo stesso tempo incida il meno possibile sul bilancio», spiega Mariantonietta Lisena, direttore generale dell'associazione Ifma Italia. Il ruolo del *facility manager* affonda le sue origini, agli inizi degli anni Ottanta, negli Stati Uniti. Durante il periodo di crisi attraversato in quel frangente dall'economia americana, le aziende si ritrovarono nella necessità di operare una profonda trasformazione interna per raggiungere una maggiore rapidità nell'attività decisionale e convogliare il più possibile le risorse disponibili sul *business* principale. Da qui l'urgenza di snellire la struttura delle



i corsi

- Corso Executive in Facility, Property and Asset Management Politecnico di Milano Tel.: 0223995896; www.gestitec.polimi.it
- Master in Facility Management for Global Care Università Campus Bio-Medico di Roma Tel.: 0622541305; www.unicampus.it
- Master in Gestione integrata dei patrimoni Immobiliari Università La Sapienza di Roma Tel.: 06.49919172; <http://w3.uniroma1.it/mgs/>
- Master in Innovazione Tecnologica nella gestione del Patrimonio Edilizio, Politecnico di Bari Tel.: 080 5962111; www.poliba.it

organizzazioni, trasformare i costi fissi in costi variabili e guadagnare in flessibilità trasferendo sul mercato tutta una serie di passaggi che prima avvenivano all'interno delle strutture. Sebbene in ritardo rispetto ad altre realtà internazionali, anche in Italia le imprese negli ultimi anni si stanno rendendo conto dell'importanza strategica rivestita dall'area di competenza del *facility manager*. Soprattutto le multinazionali e, in generale, quelle di grandi dimensioni. Secondo Fabiana Pala, responsabile strategia & ricerca di Ifma Italia: «Si può dire che la necessità di avere un *facility manager* all'interno della propria organizzazione sia direttamente proporzionale alla sua complessità. Un'azienda con un numero di dipendenti inferiore alle 50 unità, ad esempio, difficilmente sentirà il bisogno di ricorrere a questa figura che, per chi ha più di 500 dipendenti, risulta invece quasi imprescindibile».

Sebbene in ritardo rispetto ad altri Paesi, in Italia l'offerta formativa inizia a muovere i primi passi. Alta, comunque, la percentuale d'inserimento al termine dei master

Oggi nel nostro Paese questo settore fa registrare un fatturato di cinque miliardi di euro l'anno. «Le analisi che abbiamo condotto in questo campo hanno dimostrato come il *facility management* abbia avuto nell'ultimo decennio un rapido sviluppo sia in termini qualitativi che quantitativi. Il mercato si è rivelato fortemente dinamico dal punto di vista dell'offerta, con una progressiva diffusione e specializzazione delle aziende che forniscono servizi ausiliari al *core business*, ma anche da quello della domanda, pubblica e privata».

* Siti e libri

- www.ifma.org il sito dell'International facility management association, l'associazione più importante e riconosciuta a livello mondiale che accoglie oltre 19mila soci in 60 Paesi;
- www.ifma.it è l'indirizzo web del capitolo italiano dell'Ifma. Fondata nel 1995, l'associazione è il punto di riferimento per tutti coloro che operano nel *facility management*. Offre tante informazioni utili e seminari di aggiornamento per chi già lavora nel settore;
- www.eurofm.org è il portale dell'European facility management network, una rete formata da oltre 75 enti incentrati sul *facility management* che hanno sede in oltre 15 Paesi europei e che rappresenta associazioni professionali, istituti di formazione e ricerca e aziende;
- www.osservatoriofm.it lo strumento promosso da Unioncamere, Camera di Commercio di Roma e Consip spa, che monitora il mercato del *facility management* in Italia.

In libreria
Facility management e global service, Fulvio De Toma, Franco Angeli, 208 pagine, 17 euro.

riferisce Lorenzo Bellicini, direttore del Cresme, il Centro ricerche economiche sociali di mercato per l'edilizia e il territorio. Le ragioni di una così rapida diffusione sono diverse. «Il merito principale del *facility management* è senza dubbio quello di ridurre i costi e aumentare la qualità del servizio. Senza contare che in un mercato sempre più globalizzato e ad alto tasso tecnologico, le organizzazioni vengono poste di fronte a numerosi e agguerriti concorrenti e per questo motivo l'utilizzo del *facility*

management può segnare un punto importante nella partita delle competitività. La vera sfida, oggi, è quella di trasferire queste tecniche anche alle piccole e medie imprese», aggiunge Bellicini. E conclude: «L'offerta formativa per questo tipo di figura professionale inizia a muovere i primi passi. Ma con ottimi risultati. Il *placement* dei master attualmente attivi registra un livello piuttosto alto. Insomma, chi sceglie questa strada, non avrà difficoltà a trovare un posto di lavoro».