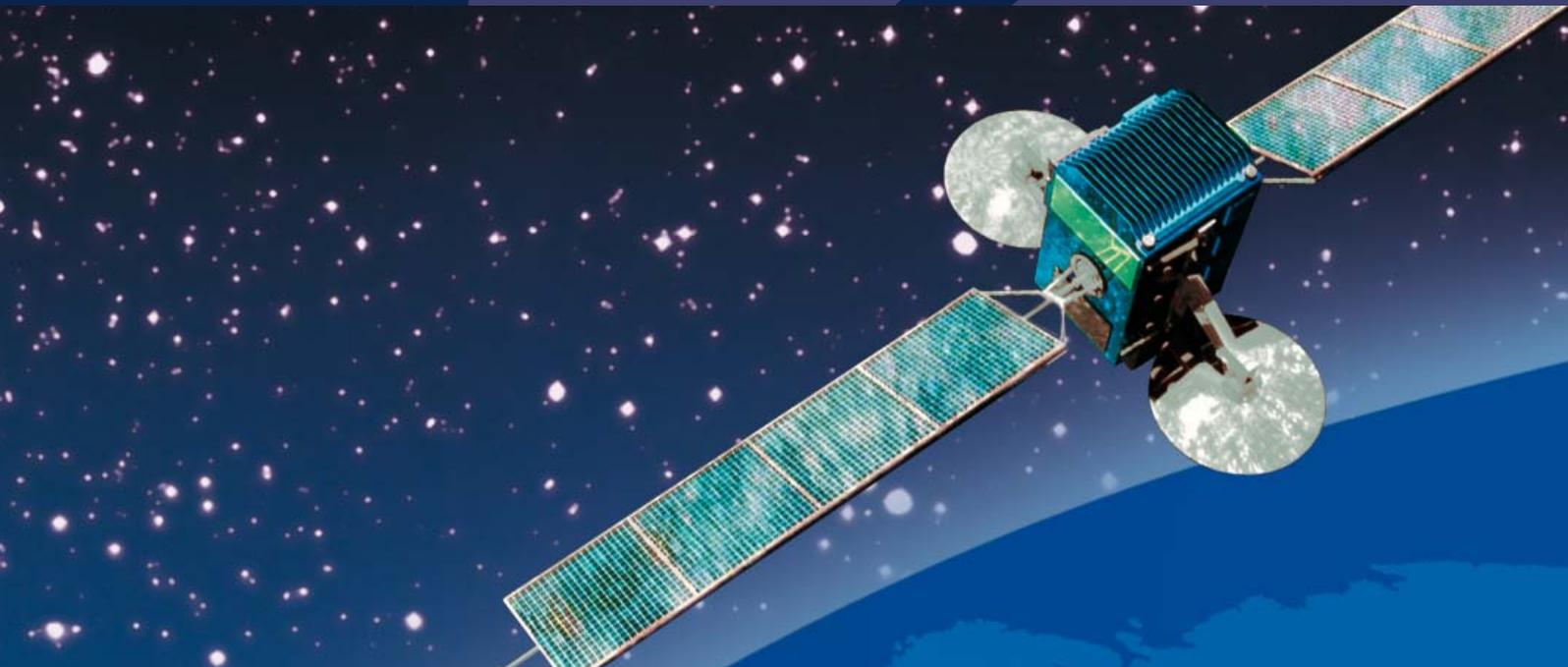


# Facility Management: un settore trasversale.



## Introduzione

Ad un anno di distanza dalle riflessioni proposte sulle dimensioni strutturali del settore del Facility Management (cfr. Rapporto Federsicurezza 2009), ed in assenza di nuove risorse informative, in questo breve lavoro proponiamo un ulteriore approfondimento sul settore a partire dalle banche dati dell'ISTAT per il biennio 2008 – 2009. Daremo conto delle difficoltà emerse nell'analisi di secondo livello per un settore relativamente piccolo, pur approcciando un'ipotesi quantitativa sulle sue dimensioni effettive.

## Nota metodologica

Nonostante un'indagine campionaria come quella sulle Forze di Lavoro dell'ISTAT non si presti ad essere utilizzata per settori relativamente piccoli come quello in oggetto, crediamo possa ugualmente fornire alcuni significativi spunti di riflessione, che possono rappresentare un punto di partenza rispetto ad ulteriori approfondimenti da effettuare con indagini *ad hoc*.

Oltre quello della natura campionaria del database delle Forze di Lavoro, e quindi della consistenza statistica delle osservazioni, ulteriori difficoltà sorgono in relazione all'organizzazione delle informazioni stesse. Infatti la Rilevazione propone, sia sul piano delle professioni che delle attività delle imprese, delle aggregazioni che limitano, complicandole, le possibilità esplorative del *database*.

Premesso tutto ciò, nei paragrafi successivi proponiamo alcune osservazioni sulle principali dimensioni del settore, utilizzando un approccio quantitativo finalizzato alla descrizione del comparto. In assenza di aggiornamenti più recenti del database ASIA – fermo al 2007 -, le osservazioni che seguono sono prevalentemente dedicate alle dimensioni occupazionali del settore. Dal punto di vista delle imprese infatti oltre alle difficoltà legate alla carenza di informazioni aggiornate, si affiancano quelle intrinseche alla natura di un settore molto articolato nelle forme e negli assetti organizzativo-imprenditoriali.

## Il settore in numeri.

Quando nelle fonti statistiche ufficiali si parla di vigilanza, sicurezza e custodia si fa in realtà riferimento ad un aggregato disomogeneo per compiti, mansioni e regolamentazione del comparto. L'ISTAT diffonde trimestralmente le informazioni relative all'intero aggregato che è quindi composto da figure professionali anche molto diversificate. Si pensi che accanto agli addetti del settore della vigilanza privata compaiono le forze pubbliche di sicurezza armata e non, quali la Polizia di Stato, i Vigili Urbani e i Vigili del Fuoco. A queste figure sono associati poi i guardiani e i custodi, che si occupano della gestione e cura degli edifici e delle *receptions*, i bagnini e i custodi di autorimesse e *garages*.

Ai nostri fini risulta quindi necessario procedere con elaborazioni e incroci sul database per soddisfare le nostre esigenze conoscitive, decisamente più dettagliate. In particolare incrociando i dati relativi agli addetti, con le attività prevalenti svolte dalle aziende che li impiegano, abbiamo modo di sgomberare il campo da tutto ciò che è forza di polizia e, più in generale, sistema pubblico. Allo stesso modo possiamo escludere dai nostri calcoli i bagnini e i gestori delle autorimesse. Il risultato di queste elaborazioni, scomposto per territorio regionale è visibile nella Tabella 1, costruita sui dati delle medie annuali 2008 e 2009. (vedi tabella)

Come si può osservare dai dati presentati, se nel complesso in Italia si è assistito ad una sostanziale tenuta dell'occupazione nel biennio in oggetto, sul piano regionale i *trends* sono maggiormente diversificati.

## Addetti vigilanza custodia e guardiania 2008 e 2009

REGIONE	Addetti 2008	Addetti 2009	var % addetti
Piemonte e Valle d'Aosta	4.224	3.392	-19,70
Lombardia	18.745	20.494	9,33
Trentino-alto Adige	471	399	-15,21
Veneto	3.361	2.877	-14,41
Friuli Venezia Giulia	377	272	-27,88
Liguria	2.141	2.148	0,32
Emilia-Romagna	3.944	4.617	17,07
<b>NORD</b>	<b>33.263</b>	<b>34.199</b>	<b>2,81</b>
Toscana	3.100	4.713	52,06
Umbria	494	429	-13,14
Marche	623	419	-32,73
Lazio	10.027	9.135	-8,89
Abruzzo	1.218	781	-35,86
Molise	228	378	65,81
Campania	10.566	8.579	-18,81
Puglia	5.903	5.540	-6,14
Basilicata	354	437	23,56
Calabria	591	1.206	104,12
Sicilia	5.762	7.521	30,53
Sardegna	3.793	3.004	-20,80
<b>SUD E ISOLE</b>	<b>27.196</b>	<b>26.665</b>	<b>-1,95</b>
<b>TOTALE ITALIA</b>	<b>75.920</b>	<b>76.341</b>	<b>0,56</b>

Fonte: elaborazione FederSicurezza su dati ISTAT 2008 e 2009.

Accanto a Regioni che arrivano a raddoppiare il numero degli addetti in un anno (Calabria), vediamo altri perderne un numero consistente; in particolare difficoltà sembra essere il Centro Italia e, da come si può notare, non solo per la presenza della Regione Abruzzo, la cui condizione è dovuta a cause esogene agli aspetti relativi a questa analisi.

Complessivamente il settore non presenta una netta segmentazione macro-territoriale né sul piano degli addetti attuali, né su quello delle transizioni da un anno all'altro. Questo elemento ci porta a pensare ad una fase di stabilizzazione e ricerca dei propri spazi di attività sui mercati regionali.

A prescindere dall'articolazione territoriale, risulterà particolarmente interessante riflettere sulla provenienza di questi addetti, in che tipo di aziende cioè sono impiegati. Ovvero quali sono le attività economiche prevalenti delle organizzazioni in cui sono inseriti. Come anticipato abbiamo escluso dal conteggio alcuni settori specifici, come la Pubblica Amministrazione e la gestione delle attività ricreative e sportive. L'esclusione dei settori deriva dall'esigenza di espungere dal calcolo specifiche professionalità, come le forze di polizia o i bagnini. Questo non significa, ovviamente, che nei due macro comparti non risultino inseriti addetti con mansioni di guardiania, tanto più che tra le attività sportive e ricreative sono considerati anche i musei, oltre che, ovviamente la

gestione dei lidi e delle piscine.

Restano perciò nel computo le aziende che fanno riferimento ai raggruppamenti ATECO (2002) 70 e 74, in sostanza le aziende che si occupano di attività immobiliare e le aziende di servizi integrati alle imprese. In entrambi gli anni presi in considerazione risultano addetti nelle organizzazioni finalizzate alla gestione di immobili il 10% circa del totale. Si tratta quindi di un numero particolarmente ridotto per darne una scansione territoriale, ma approssimativamente si parla di quasi 8.000 addetti in tutt'Italia. Il restante 90% proviene quindi dalle aziende che offrono servizi alle imprese più o meno specializzati. Considerando le stime di FederSicurezza sul settore di competenza, presenti anche in questo rapporto, il numero degli addetti delle aziende che effettuano servizi di vigilanza privata è di circa 50.000 unità. Pertanto alla guardiania degli edifici risultano addetti tra i 13 e i 16.000 lavoratori non contemplati dal T.U.L.P. (Figura 1).

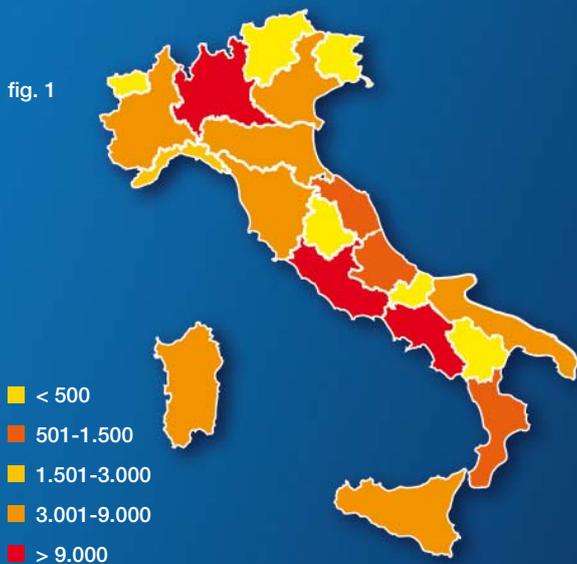
Ci resta ora da capire quale sia l'articolazione territoriale del rapporto tra le tre componenti individuate. Conoscendo infatti il peso dei Vigilianti autorizzati e riconosciuti per ciascuna Regione nonché degli addetti presso organizzazioni di attività immobiliari, possiamo ipotizzare il numero degli addetti alla guardiania non armata per Regione, pur senza sapere se impiegati in aziende di vigilanza privata riconosciute o se in imprese di Facility Management qualsiasi sia la natura della loro attività prevalente. Nella mappa nella Figura 5 abbiamo proiettato i dati di questa stima.

## Conclusioni

Ad un anno di distanza da un primo approccio al Facility Management non abbiamo rilevato, nelle nostre ipotesi, delle differenze significative. Nonostante il periodo di crisi in corso infatti i dati a nostra disposizione indicano una sostanziale tenuta del settore, almeno dal punto di vista

**ADDETTI A VIGILANZA, CUSTODIA E GUARDIANIA**  
2008

fig. 1



Fonte: elaborazione FederSicurezza su dati ISTAT 2008.

**ADDETTI A VIGILANZA, CUSTODIA E GUARDIANIA**  
2009

fig. 2



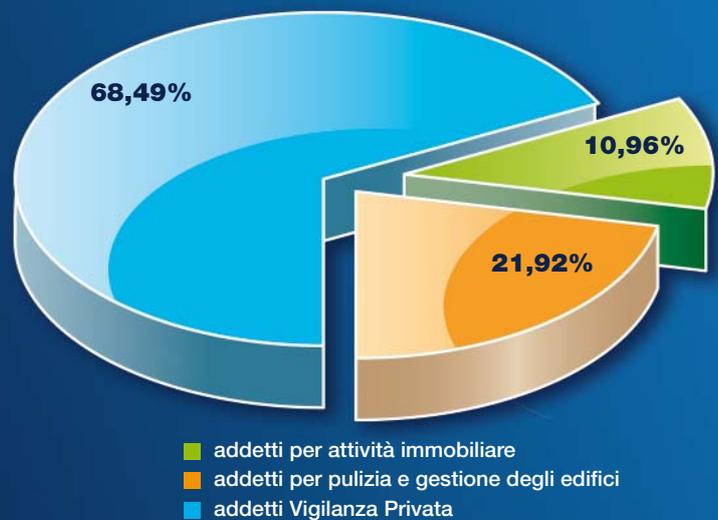
Fonte: elaborazione FederSicurezza su dati ISTAT 2009.

della domanda di lavoro. Rispetto al 2008 restano, purtroppo, i limiti legati all'assenza di una ricerca completa sul comparto, che possa smentire quanto proposto in questa sede e, perché no, approfondire gli aspetti legati al contenuto del lavoro stesso e della sua organizzazione. Anche questo elaborato soffre in effetti della trasversalità del settore, che se da un lato lo rende quanto mai interessante, dall'altro ne complica l'analisi, quantitativa o qualitativa che sia.

Riteniamo comunque che questo nostro sforzo possa funzionare, insieme, da complemento e stimolo per future indagini descrittive su un settore giovane sul piano della regolamentazione, consumato invece sul piano della vivacità che dimostra anche in momenti economicamente complessi come quello che stiamo vivendo.

#### ADDETTI A VIGILANZA, CUSTODIA E GUARDIANIA PER GRUPPO DI IMPRESE

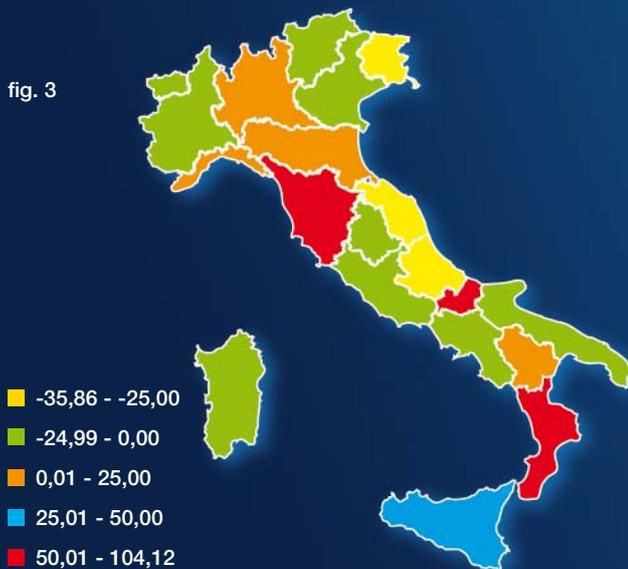
fig.4



Fonte: elaborazione FederSicurezza.

#### ADDETTI A VIGILANZA, CUSTODIA E GUARDIANIA 2008 - 2009

fig. 3



Fonte: elaborazione FederSicurezza su dati ISTAT 2008 - 2009.

#### STIMA ADDETTI FACILITY MANAGEMENT 2009

fig. 5



Fonte: elaborazione FederSicurezza.



CONFCOMMERCIO

[www.federsicurezza.it](http://www.federsicurezza.it)

AssVigilanza

