

N.5
MAGGIO
2012

GSA

IL GIORNALE DEI SERVIZI AMBIENTALI

postatarget
magazine
D020055338
R4Z7115/2018
Posteitaliane



MENSILE DI GESTIONE, IGIENE, PULIZIA, DISINFESTAZIONE

SPECIALE

FORUM PULIRE

GESTIONE

servizi di pulizia
normativa
il mercato della pulizia
centrali di committenza

SCENARI

osservatorio Assocasa
conferenza disinfestazione
dengue a Santo Domingo
rapporto Aci-Censis

TECNOLOGIE

innovation award
pulizia con acqua pura

EDICOM
www.gsaneews.it



Tennant

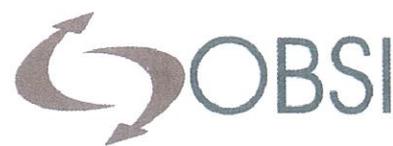
presenta a ISSA/INTERCLEAN il suo
nuovo prodotto per una pulizia
sostenibile



Vi invitiamo a visitarci allo stand 01.127 a Issa Interclean dall'8 all'11 maggio 2012.
Per maggiori informazioni visitate il nostro sito
www.tennantco.com

OBSI Milano

fotografa un settore in salute



di Umberto Marchi

Un incontro organizzato a marzo da ONBSI e OBSI Milano ha fatto il punto sul settore dei servizi. Che ha retto la crisi grazie anche a un CCNL in grado di permettere un'esternalizzazione razionale in ogni comparto. Ne hanno parlato, fra gli altri, Gianfranco Piseri, vicepresidente ONBSI e Daniela Degiorgis, Presidente OBSI Milano.

(+51%) e addetti (+93%), ma nel 2010, rispetto al 2009 è sostanzialmente rimasto stabile (-1% di imprese e -2% di addetti).

Un comparto che "regge", ecco perché

Tra chiari e scuri, insomma, si può dire che il comparto sostenga l'urto, e stia ritrovando anche le energie per crescere: nell'ultimo decennio ha vissuto una grande crescita di occupazione e imprese. Molto precisi i dati presentati da **Gianfranco Piseri** di Legacoop Servizi, vicepresidente ONBSI, nel suo dettagliato intervento su "Dimensioni e regole del settore dei servizi integrati". "Bisogna ricordare innanzitutto -ha esordito Piseri- che il settore delle imprese di pulimento ha vissuto un ultimo decennio ricco di grandi trasformazioni, ben sintetizzabili nel passaggio dalle pulizie al facility, ma non solo: grandi mutamenti sono intervenuti anche nell'organizzazione delle imprese, nei contratti di lavoro, nel rapporto con i clienti. Non è dunque facile operare un'analisi univoca del settore, proprio in considerazione del suo dinamismo. Qualcosa, però, si può dire, a partire dai dati Inps (per il personale) e da quelli della Camera di Commercio (per gli aspetti societari ed economici). Occorre premettere, tuttavia, che la non corrispondenza dei codici Ateco fa sì che si pos-

sa prendere in considerazione un campione significativo, ma non complessivo del comparto." Consideriamo il lasso di tempo dal 1996 al 2010: "Ciò che vediamo -ha detto Piseri- è che il numero di imprese cresce sempre, tranne negli anni della crisi, quando subisce una lieve flessione: si passa dalle 15.232 del 1996 alle 19.870 del 2004; nel 2008 erano 22.961, poi 23.700 nel 2009 e un po' meno, 23.453, nel 2010 (tra società di capitali e artigiani). Analogo discorso per gli addetti: nel 1996 erano 223.371, otto anni dopo 370.838 (+ 157.467), nel 2008 431.601 (+60.673), nel 2009 erano ancora cresciuti (442.741, quasi 10.000 unità in un anno), per tornare nel 2010 a 434.891 (-7.850)." In ogni caso, nonostante le difficoltà globali note a tutti, si parla di un incremento che, negli anni, ha portato a un raddoppio degli addetti e a un numero di imprese considerevolmente cresciuto. Ma come ha fatto il settore a tenere tanto bene? Merito soprattutto della spinta alla terziarizzazione proveniente da molti comparti che hanno trovato nel CCNL Multiservizi del 2001 lo strumento contrattuale ottimale per realizzare un'esternalizzazione razionale di tutte le facilities: non più solo pulizia e manutenzione, dunque, ma gestione del verde, portierato, servizi alla ristorazione, servizi museali, assistenza, gestione degli archivi, solo per citare alcuni dei

E' la fotografia di un settore che sta (relativamente) bene quella scattata il 12 marzo scorso a Milano, presso la sede di Assolombarda, in occasione dell'incontro "Il mercato dei servizi di pulizia e di facility. Proposte per nuovi protocolli locali e un mercato più trasparente", organizzato da ONBSI (Osservatorio Nazionale Bilaterale dei Servizi Integrati) e OBSI Milano con la partecipazione di Fise-Anip, Legacoop Servizi, Confcooperative, Agci/Psl, Unionservizi Confapi e delle organizzazioni sindacali Filcams-gil, Fisascat-Cisl e Ultrasporti-Uil. Un settore che, dati alla mano, sembra proprio aver retto bene, almeno finora, il colpo della crisi, anche se naturalmente i problemi non mancano.

Qualche dato

Oggi i numeri parlano di oltre 23mila imprese e 434mila addetti che sviluppano un volume d'affari di circa 9,5 miliardi di euro (5 mila le imprese nella sola Lombardia, con un quinto degli addetti impiegati in Italia). A livello europeo si registra invece un giro d'affari di 60 miliardi per 154mila imprese e 3,7 milioni di addetti. Un settore che nel nostro paese ha vissuto fino al 2008 una crescita importante: tra il 1996 e il 2008 il comparto è infatti aumentato in termini di imprese

Alcuni dati di sintesi

TAB. B6 - RIPARTIZIONE PER DIMENSIONI DEL VALORE DELLA PRODUZIONE

Classi di VdP		Nr	%	VdP	%
Grandi	> 100 milioni	9	0,19%	2.342.576.014	21,95%
Medio Grandi	50 - 100 milioni	14	0,29%	945.149.557	8,86%
Medio Piccole	10 - 50 milioni	131	2,74%	2.575.120.330	24,13%
Piccole	1 - 10 milioni	1.261	26,40%	3.504.854.476	32,84%
Micro	< 1 milione	3.361	70,37%	1.304.611.233	12,22%
Totale		4.776	100,00%	10.672.311.610	100,00%

servizi non core resi possibili dal contratto. Il segmento, dunque, si è saputo rinnovare e, con grande lungimiranza, ha elaborato un Contratto collettivo moderno e flessibile. E considerando che le imprese hanno avuto questa rapida evoluzione nel mercato delle facilities, si può pensare a un ulteriore potenziale di addetti intorno alle 80.000-100.000 unità.

Ma i problemi ci sono

Ciò detto, non mancano i problemi. Che sono quelli di sempre, acuiti dalla crisi. E' stato sempre Piseri a introdurre il discorso: "Nel settore crisi e difficoltà segnano i dati del 2009 e del 2010, soprattutto per ciò che riguarda gli addetti. Tra le cause si possono individuare una riduzione dei servizi, una serie di processi di reinternalizzazione messi in atto da alcune aziende, una riduzione dei corrispettivi ma anche una situazione di cronico ritardo dei pagamenti che mette alle strette molte imprese: la media è di 254 giorni di ritardo nell'ambito ospedaliero, mentre le aziende private di solito pagano a 90 giorni. Le imprese di servizi ricorrono così

Fatturato 100.000€	Allo "Stato"	impresa/lavoratori/fornitori
IVA	21.000	0
Costi aziendali 18%	0	18.000
Contributi INPS INAIL (28,03+3,94+ 9,49)	33.000	0
IRAP	2.000	0
IRPEF/IRES	9.000	0
Stipendi	0	38.000
Totali	65.000	56.000

al credito bancario con un meccanismo che impatta direttamente sui margini, erodendone circa la metà. Un sommarsi di circostanze che rappresenta un grosso freno allo sviluppo anche internazionale delle nostre imprese: i ritardi di pagamento obbligano infatti a chiedere prestiti alle banche drenando risorse e liquidità e rendendo così impossibile affrontare con solidità e inve-

stimenti adeguati il mercato estero." Situazioni del genere, inoltre, favoriscono senz'altro una crescita del mercato sommerso dovuta alla necessità di comprimere i costi.

Dal massimo ribasso al 286

E qui si apre l'eterna, dolente nota del massimo ribasso, con in più, oggi, l'aggravante del 286 e delle nuove tabelle che annichiliscono

47
GSA
MAGGIO
2012

Scordatevi i segnali di pericolo...



E' arrivato il pulito asciutto!

Grazie alla perfetta asciugatura dei pavimenti, le lavasciuga CTM consentono di lavare con continuità ed efficienza in ogni ambiente riducendo al minimo il disturbo e le interruzioni alle normali attività di chi vi opera.

Progettate per rispondere al meglio alle esigenze dei professionisti della pulizia, le lavasciuga CTM garantiscono facilità d'uso, affidabilità, produttività e grande qualità di lavoro. Senza rischi né problemi.



CTM - Stabilimento produttivo: Via J.F.Kennedy, 12 - 46020 Pegognaga (MN) Italy
Tel. +39 0376 55431 - Fax +39 0376 554392
E-mail: info@lavorwash.it - WebSite: www.ctmgroup.it

Visitateci a:
ISSA
INTERCLEAN
8-11 maggio
Padiglione 2
Stand 02.203

l'immagine di una città è proiettata sulla sua vivibilità *i cittadini non tollerano il degrado urbano*

Efficacia del servizio, esigenza estetica e funzionale, responsabilità dei soggetti coinvolti. Questi i temi del dibattito 'edilizia e città', svoltosi il 21 marzo a Forum Pulire.

32
GSA
MAGGIO
2012

Spunti di discussione emblematici del momento storico ed economico in corso sono emersi nel workshop "Edilizia e città" svoltosi il 21 marzo a Forum Pulire, nel quale sono intervenuti **Tiziano Tagliani**, Sindaco di Ferrara, **Stefano Gambacciani**, architetto, **Aldo Avosani** Presidente del comparto pulizie del CNA, con la moderazione di **Massimo Diamante**, Vicepresidente FISE ANIP.

Pulizia come senso estetico

Spunto di partenza è stata la riflessione sul concetto tradizionale di pulizia inteso come senso estetico e quello di funzionalità rispetto alla tipologia di ambienti che si affrontano. Questo nell'ottica della città come patrimonio che va preservato e come ambiente da vivere per i cittadini.



Tiziano Tagliani

Rapporto tra città e cittadini

Il Sindaco **Tagliani** ha evidenziato come esista un rapporto che si può definire psicologico tra utenza, cittadinanza e amministrazione pubblica rispetto ai problemi dell'igiene e dell'estetica. Il rapporto tra i cittadini e la città, soprattutto nelle realtà con un centro storico importante e turistico, tende ad essere di tipo affettivo, come se la città rappresentasse la propria casa. Il legame è così forte che spesso si tollera il rinvio di un'opera significativa ma non si transige sul degrado della città. L'immagine della città viene quindi fortemente proiettata sulla vivibilità. La protesta contro il degrado e a favore del decoro della rete urbana si avverte anche nelle lettere aperte dei cittadini, che rivelano anche un forte aspetto di carattere sociale. Appare quindi chiaro che il problema è molto sentito, ma è altrettanto evidente che il momento storico attuale è particolarmente segnato dalla mancanza di fondi e soprattutto dall'impossibilità di attingere a risorse programmate e stabilizzate, che consentirebbero interventi di qualità. Una programmazione finanziaria che copre l'arco di soli sei mesi non

consente lo sviluppo di una contrattualistica adeguata sulle attività di manutenzione complessiva della città.

Il compito delle amministrazioni pubbliche

In questo contesto si inserisce un altro elemento di difficoltà dato da un 'ritardo culturale' delle amministrazioni pubbliche rispetto alle specifiche esigenze di manutenzione e dalla distanza tra la normativa attuale in termini di contratti e le necessità reali di una città pulita. Pulizia non significa infatti solo raccolta delle foglie o delle cartacce, ma anche la rimozione di scritte e graffiti dai monumenti. In questi casi occorrono competenze specifiche, anche di restauro, per garantire una manutenzione corretta. Compito dell'amministrazione quindi sarebbe quello di contrastare il degrado con forme nuove di azione e con richieste specifiche, obiettivo che si può raggiungere solo attraverso una programmazione pluriennale e predisponendo una sensibilità alle diverse forme di degrado che possano diventare esse stesse voci di capitolati d'appalto. In un momento di così grande taglio alle risorse questi dovrebbero essere aspetti primari, a favore di una miglior gestione dei fondi a disposizione. Questo richiede tuttavia un diverso approccio culturale alla normativa: si parla molto di liberalizzazioni e di tutela della concorrenza. Questo significa anche spostare l'attenzione nella valutazione su gare d'appalto dal massimo ribasso alla trasparenza e alla qualità del servizio. I capitolati cosiddetti 'teorici' possono portare ad un apparente risparmio, ma poi i costi per la manutenzione e la riparazione dei danni conseguenti ad un approccio sbagliato



Stefano Gambacciani

sono di gran lunga superiori. Il sindaco di Ferrara ha riportato l'esempio dell'acquisto di spazzatrici stradali, ad una prima valutazione più economico rispetto ad altri interventi. Se però vi sono strade con sanpietrini e sabbia, quest'ultima viene rimossa dalle spazzatrici e il costo di manutenzione della stessa strada diventa di gran lunga superiore. Così come i materiali del centro storico richiedono una specializzazione diversa rispetto ad altri luoghi. Tutto ciò, unito alla burocrazia, impedisce di offrire il servizio migliore ai cittadini.

Gli ostacoli alla qualità

Aldo Avosani, del CNA, ha ribadito come la non consapevolezza di esigenze specifiche e l'assenza di risorse siano un ostacolo alla qualità. Tuttavia scendere sotto un certo livello di servizio non è letto da parte del cittadino solo come degrado ma viene vissuto come un fallimento della società di cui è partecipe. Pertanto ha sottolineato che tutti gli attori devono essere coinvolti nel processo di programmazione, anche chi si occupa della parte tecnica.

Deve esserci un atto di responsabilità dei progettisti che possano mettersi al tavolo con chi farà la manutenzione per costruire un percorso con un range di costi accettabile, in modo tale che l'opera finita consenta una manutenzione non costosa per la comunità e si possano quindi investire le risorse per la cultura, l'economia e l'impresa, fonti di crescita per il paese.

Architettura e città

L'architetto **Stefano Gambacciani** è poi entrato nel merito della progettazione, spiegando come l'attenzione al design significhi funzionalità per l'effetto finale dell'opera. La progettazione a tavolino è fondamentale. La città e la rete urbana e le sue parti vanno progettate subito nell'ottica funzionale e di manutenzione. Bisogna pensare l'utilizzo delle strade così come l'utilizzo di strutture interne quali alberghi o ospedali con l'attenzione costante alla progettazione di un arredo, che sia urbano o che sia interno. Il prodotto urbano finale con i materiali è formale e funzionale e dà l'affezione della persona che abita nella città. Altro tema è la rimozione



Aldo Avosani



Massimo Diamante

delle barriere architettoniche da affrontare in modo corretto in fase di progettazione e non di modifiche, con spazi pedonali e non gradini, pavimentazioni e spazi complanari. **Massimo Diamante**, concludendo, ha fatto delle considerazioni sulla necessità che tutti i soggetti coinvolti nella progettazione di un capitolato e nell'assegnazione di una gara d'appalto siedano allo stesso tavolo. In questo modo si può pensare di ribaltare il

criterio del massimo ribasso e trovare presupposti per un'economia positiva. A questo proposito è emersa in modo pressante la questione della legalità: alle aziende e alle rappresentanze associative si richiede una rete in grado di arginare i soggetti che non operano secondo le regole. Inoltre bisogna tenere conto di una normativa europea sovrastante e della necessità di aumentare le iniziative di confronto.



“edilizia e città” ha posto al centro la sostenibilità e la pulizia degli edifici

di Maurizio Pedrini

Nel workshop del 22 marzo si è ribadito il sempre più stretto connubio tra progettazione ecosostenibile degli edifici ed interventi di pulizia.

Durante la giornata conclusiva del Forum Pulire, nel pomeriggio di giovedì 22 marzo, si è tenuto il secondo workshop sul tema “Edilizia e città”, da me moderato, al quale hanno preso parte l'architetto **Leopoldo Freyre**, presidente nazionale dell'Ordine degli Architetti, e la dottoressa **Claudia Giuliani**, presidente di Anip/FISE. Molteplici, tutti assai stimolanti, i temi affrontati e discussi di fronte ad un pubblico attento ed interessato.

Progettazione e pulizia

Al centro della riflessione, il sempre più stretto connubio tra progettazione eco-sostenibile degli edifici da un lato, ed interventi di manutenzione e pulizia degli stessi, dall'altro.

“In Italia”, ha sostenuto **Freyre**, “esistono poche politiche relative all'habitat ed al comfort delle abitazioni, che avanzino serie proposte in relazione al riuso e alla rigenerazione sostenibile del patrimonio edilizio, ponendo la giusta attenzione alla sicurezza, al rischio sismico, alla salubrità, al risparmio energetico”. Citando i dati di una recente ricerca del CRESME (Centro Ricerche Economiche, Sociologiche e di Mercato), l'autorevole relatore ha messo in evidenza – tra l'altro – come la durata della vita di una casa costruita nel dopo guerra non superi l'età media di settant'anni, oltre i quali i rischi aumentano, sia in relazione alla tenuta sismica che ad altre complesse problematiche. Senza dimenticare quelle legate agli infortuni domestici, in costante aumento tanto da porre le abitazioni in testa alla graduatoria dei luoghi meno sicuri, e – non ultimo – il delicatissimo nodo dell'igiene all'interno delle nostre mura domestiche. Finora, infatti, ha ammesso **Freyre** recitando un doloroso *mea culpa*, gli architetti raramente si sono posti il problema della puli-

zia e della manutenzione nella progettazione degli immobili, ragion per cui troppo spesso la scelta dei materiali è risultata del tutto o quasi inadeguata e facilitante rispetto a questo fondamentale obiettivo.

Inquinamento indoor degli edifici

Un dato, in particolare, tra i tanti proposti, merita la massima attenzione: il problema del cosiddetto inquinamento *indoor* degli edifici, ha rilevato **Freyre**, è assai superiore a quello *outdoor*, ingigantito non solo dalle cattive abitudini degli italiani e dalla loro scarsa propensione ad un'efficiente pulizia “di sostanza”, ma – appunto – dalle mille barriere legate alla inadeguatezza dei materiali scelti per i rivestimenti, le pavimentazioni (basti pensare alle *moquettes*), gli arredi interni che trattengono polveri ed acari assai dannosi per la nostra salute. Eppure, ha proseguito, esistono sul mercato materiali che, se impiegati, permetterebbero l'abbattimento delle polveri sottili ed altri evidenti vantaggi.

34
GSA
MAGGIO
2012



Leopoldo Freyre



Claudia Giuliani



Maurizio Pedrini

Prevenire già dal progetto

Gli ha fatto eco **Claudia Giuliani**, forte della sua esperienza di imprenditrice nel settore, titolare di un'impresa tra i leader nell'offerta al mercato di servizi integrati, compreso quello – delicatissimo – delle pulizie. "Esistono edifici che rappresentano bellissime opere architettoniche, ma sono impossibili da pulire", ha esordito, "da ciò la necessità di avviare al più presto un tavolo di confronto che metta assieme architetti, costruttori, rappresentanti della PA, industriali del settore del cleaning professionale, titolari delle aziende che si occupano di igiene e pulizia, per definire regole comuni condivise nell'approccio all'Urbanistica e alla progettazione degli immobili". Dall'incontro è emerso che, anche se l'Italia, a differenza di altri Paesi europei, non ha ancora sviluppato una coscienza in questa direzione, non siamo certo all'anno zero, ed i progetti pronti a trasformare i bisogni espressi da più parti, in programmi d'intervento, non mancano certo.

Manutenzione degli edifici

Ne ha parlato **Freyre** presentando le linee guida del Progetto RIUSO (Rigenerazione Urbana Sostenibile) messo a punto dall'Ordine Nazionale degli Architetti, che si propone di riqualificare il patrimonio edilizio urbano attivando un piano strategico del Governo che aiuti concretamente i cittadini, anche con interventi di sostegno economico e defiscalizzazione, a riconvertire le proprie abitazioni sia dal rischio sismico ed idrogeologico che dai costi sempre più ingenti legati alla dispersione termica ed idraulica. Si tratterebbe di un vero e proprio Piano Marshall per la manutenzione straordinaria degli edifici più anziani, in grado di autofinanziarsi, capace di rilanciare il Pil italiano puntando al recupero urbanistico ed al riutilizzo con una valorizzazione di oltre 1.000 euro al mq.

Progetto

"Roma scuole aperte"

Molto interessante anche il progetto "Roma scuole aperte", presentato da

Giuliani, nato dall'ascolto dei bisogni dei cittadini, che vede già, in alcune scuole della capitale, la Società municipalizzata di cui il "pubblico" è socio al 51% erogare servizi mirati di estensione dell'orario scolastico pomeridiano post-scuola, particolarmente qualificati, utili e graditi alle famiglie. Un

servizio che a partire dal prossimo anno scolastico dovrebbe estendersi, prevenendo tra le attività formative proposte agli alunni, anche la conoscenza e la pratica di alcune piccole attività di pulizie che, decisamente non guastano, nel percorso educativo dei cittadini di domani.



Quality Tools for Smart Cleaning



Aste • Spazzole • Adattatori angolari

L'EVOLUZIONE NELLA TECNOLOGIA DELLE ASTE IDRICHE

Concetto innovativo, design moderno e progettazione che va oltre i confini.

Super leggero, estremamente stabile, ricco di funzioni innovative.

È HiFlo™ nLite.

Disponibile a breve!

**Find
nLite'ment at:**



www.ungerglobal.com
italia@unger-europe.com

DALLE ASSOCIAZIONI ANIP-FISE

Anip sulla proposta Direttiva appalti¹

ANIP esprime apprezzamento complessivo sull'approccio della Commissione Europea alla politica degli appalti pubblici, considerati quale strumento in grado di promuovere sviluppo sostenibile sotto il profilo ambientale e sociale.

ANIP ritiene positivo che con le nuove direttive si proceda ad una omogeneizzazione dei diversi servizi, superando la distinzione tra servizi prioritari e servizi non prioritari.

Esistono forti perplessità in merito a quanto previsto dall'articolo 44 della Proposta di Direttiva che prevede l'obbligatoria suddivisione in lotti per gli appalti sopra i 500 mila euro.

Le attività di servizio sono quasi sempre svolte nell'ambito di contratti pluriennali; la previsione di una soglia pari o superiore a 500.000 Euro - a fronte della quale in caso di mancata suddivisione in lotti scatta l'obbligo di motivare - rischia di produrre effetti distorsivi per l'intero mercato, frammentando artificiosamente domanda e offerta.

La norma in questione provocherebbe una pericolosa moltiplicazione di aggravati procedimentali a carico della pubblica amministrazione. Quest'ultima, infatti, sarebbe costretta a procedere alla gestione di un numero rilevante di procedure di gara, con maggiori potenziali contenziosi e in contrasto con gli obiettivi

di efficientamento e razionalizzazione dell'azione della pubblica amministrazione che la stessa proposta di direttiva intende perseguire. La divisione in piccoli lotti favorirà le aggiudicazioni con procedure al massimo ribasso, con conseguenti compressioni della qualità dei servizi e dei diritti dei lavoratori.

Inoltre, ANIP condivide pienamente la proposta del Relatore in commissione IMCO, Marc Tarabella, di escludere le procedure di aggiudicazione al massimo ribasso, favorendo pertanto il ricorso al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa; in particolare, nel settore rappresentato, ad alta intensità di manodopera, le procedure al massimo ribasso determinano non solo decadimenti qualitativi dell'offerta, ma spesso ingenerano fenomeni negativi di mancato rispetto delle norme in materia di lavoro, con conseguenti alterazioni della concorrenza a favore di imprese meno rispettose delle regole.

ANIP condivide anche la proposta di favorire i pagamenti diretti dei subappaltatori da parte delle Stazioni appaltanti.

¹ Sintesi di più ampio documento presentato a Confindustria, alle Regioni, al Ministero delle Infrastrutture e alla Commissione IMCO del Parlamento europeo.