

LE STRATEGIE

Lotta agli sprechi energetici e all'inquinamento l'obiettivo è ridurre i costi e rispettare le norme

Bollette elettriche più alte della media europea rappresentano soprattutto per le Pmi un freno pesante alla loro capacità competitiva. La necessità di intervenire sui vecchi impianti termici

Milano
 Da una parte c'è la necessità di ridurre i costi per reagire al calo dei consumi da parte delle famiglie. Dall'altra l'esigenza di contenere le emissioni inquinanti per rispettare le normative in materia ambientale e offrire al mercato un'immagine di modernità e attenzione ai problemi sociali. La gestione dell'energia rappresenta uno dei fronti più caldi sul versante aziendale. Così per gli operatori di facility management sta diventando fondamentale inserire

nella propria offerta un piano che consenta l'ottimizzazione delle risorse disponibili, in modo da assicurare un risparmio sia nel breve, che nel medio-lungo termine.

I dati diffusi dall'Autorità per l'energia elettrica e il gas a inizio luglio fotografavano il problema: le imprese italiane pagano una bolletta elettrica più elevata della media europea, con punte superiori al 35% nel caso delle piccole e medie imprese (500 — 20.000 MWh/anno). In un sistema imprenditoriale come quello italiano, fatto per il 95% proprio di pmi, questo significa un freno pesante alla capacità competitiva delle aziende, che in molti casi mette a rischio la stessa capacità di stare sul mercato nel medio termine.

«Le aziende che forniscono servizi di facility management operano costantemente a contatto con le società distributrici dei vettori energetici — osserva Gabriele Cesari, responsabile tecnico commerciale dei servizi manutentivi di Manutencoop Facility Management — Dovendo fornire servizi che vanno dalla gestione degli immobili e dei loro impianti alla gestione amministrativa degli stessi, è importante studiare tutti questi ambi-

ti con una visione globale, in modo da garantire l'eliminazione degli sprechi e una progressiva ricerca di efficienza».

Giulio Profeta, associate property management di Cushman & Wakefield Italia, aggiunge: «Molti degli impianti termici e di climatizzazione installati nelle aziende sono stati realizzati con tecnologie ormai superate che, a causa delle loro inefficienze e dei bassi rendimenti, ne accrescono i consumi e quindi l'inquinamento, con il conseguente aumento dei costi. In situazioni come queste, il facility manager è chiamato a monitorare l'intera dotazione di impianti e a redigere un piano di rinnovamento che tenga conto degli investimenti previsti e dei possibili benefici nel medio periodo».

Un discorso che vale anche per gli ascensori: quelli con qualche anno di vita alle spalle hanno un sistema di gestione delle chiamate che consuma grandi quantità di energia visto che nel momento in cui arriva la chiamata, il sistema centralizzato attiva tutte le cabine, in modo che l'utente possa prendere

quella che arriva prima. I nuovi sistemi, invece, fanno rispondere alla chiamata solo la cabina più vicina, tenendo a riposo le altre: «All'apparenza si tratta di una soluzione intuitiva — commenta Profeta — ma in realtà dietro ci sono software particolarmente complessi, regolati da algoritmi ad auto-apprendimento che consentono nell'arco dell'esercizio importanti economie di gestione». Tutte variabili da considerare in un'analisi di costi-benefici per l'azienda cliente.

Un altro fattore critico riguarda le infrastrutture informatiche: «Negli ultimi tempi sta crescendo la consapevolezza verso il cosiddetto Green It

— commenta Giorgio Di Paolo, responsabile strategic information technology effectiveness di Accenture

— La moltiplicazione dei dispositivi presenti in azienda ha comportato un'impennata dei consumi energetici, diventati insostenibili nelle attuali condizioni di mercato. Da qui la necessità di assicurare una gestione più efficiente delle macchine, attraverso il consolidamento e la virtualizzazione di quelle sottoutilizzate, l'aggiornamento delle infrastrutture con l'acquisto di apparecchi più efficienti e il monitoraggio continuo dei consumi per rilevare gli sprechi da eliminare».

Lo stesso discorso vale per la Pubblica Amministrazione, alle prese da qualche anno con una progressiva riduzione dei trasferimenti statali. «Nel 2006 ci siamo aggiudicati l'appalto per la gestione degli impianti termici al Comune di Asti

presentando un piano che prevede a regime un risparmio energetico intorno al 10%, con la contemporanea riduzione di CO2 nella misura del 13,7% — aggiunge Cesari — E' la dimostrazione che anche le strutture pubbliche hanno iniziato a fare di necessità virtù, puntando a contenere le spese con interventi che allo stesso tempo salvaguardano l'ambiente». Un'attenzione confermata dal fatto che diversi bandi di gara pubblici prevedono, tra i parametri di valutazione dell'offerta di facility management, la capacità di ridurre sensibilmente l'inquinamento prodotto dall'organizzazione e di garantire risparmi duraturi sul versante dei consumi.

(l. d. o.)

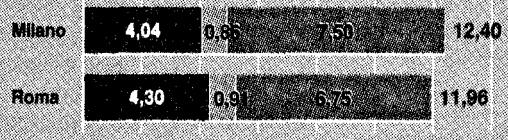


Secondo la
Autorità per
l'energia
elettrica e il
gas, la bolletta
energetica
delle Pmi
italiane è più
salata del
35% rispetto
alla media
europea

SERVIZI, GESTIONE EROGAZIONE: I COSTI

In milioni di euro all'anno

30.000 metri quadri - 1.000 dipendenti



■ Servizi ■ Gestione ■ Canone di locazione

Fonte: IFMA

“
Il problema
riguarda
anche
l'uso degli
ascensori
e le nuove
strutture
informatiche

“
Piani precisi
per garantire
alle aziende
efficienza
e benefici
sia nel breve
che nel lungo
termine

