



Contenuto esclusivo

Il facility management e le trasformazioni urbane

Imprenditori, investitori, developer e progettisti riuniti per discutere degli sviluppi futuri delle nostre città. L'incontro dal titolo "Il facility management al centro delle riqualificazioni urbane e degli ambienti di lavoro", organizzato a Milano da FSI, ha riunito la filiera del real estate per elaborare un nuovo modo di pensare l'ambiente cittadino.

Sostenibilità, collaborazione e personalizzazione sono parole chiave ormai imprescindibili per le nuove grandi operazioni immobiliari. Acquista quindi sempre più importanza la figura del facility manager, che possiede una maggiore

esperienza nell'individuazione dei servizi necessari al cliente per una migliore fruizione dell'ambiente in cui vive.

In un contesto caratterizzato da un grande sviluppo tecnologico, il gestore dei servizi immobiliari ha la possibilità di intervenire direttamente nelle fasi di progettazione dei nuovi sviluppi, affiancando le aziende che vogliono riqualificare o costruire edifici adeguati ai moderni standard di qualità della vita. Nuovi temi al centro di un dibattito all'interno del quale far convergere diverse discipline per un obiettivo comune, una città costruita sui bisogni dei suoi abitanti.

Le interviste



Guarda la videointervista a
Alessandro Belloni

Alessandro Belloni, chairman e ceo di FSI

Non solo a Milano ma in tutta Italia il contesto urbano sta rapidamente mutando. Ci sono grandi progetti come Porta Nuova, Citylife e molti altri che stanno cambiando le nostre città. Il facility manager come provider di servizi e soprattutto come designer di servizi ha l'ambizione di inserirsi in questo processo di cambiamento. Un cambiamento molto veloce in una società liquida come la nostra, nella quale l'unica cosa permanente è il cambiamento. Il facility management ha l'ambizione di diventare un tassello fondamentale di questo processo. Quando un edificio è pensato fin dall'inizio anche con l'apporto del facility sicuramente si innescano processi virtuosi in base ai quali poi l'edificio risulta più vivibile, sostenibile dal punto di vista ecologico ma anche aziendale. Pur essendo gli ultimi della catena, i gestori di servizi hanno una maggiore sensibilità della situazione, con più esperienza diretta nel corso del tempo riguardo gli edifici e le persone che vivono al suo interno. In questo momento il facility management vuole ritrovare il suo ruolo progettuale e chiudere così un cerchio che può dare al contesto urbano e alla città un valore aggiunto.



Guarda la videointervista a
Davide Albertini Petroni

Davide Albertini Petroni, presidente Uli Italia

Il facility management sta cambiando esattamente come sta cambiando il real estate. L'immobiliare ha iniziato una modifica importante dettata da tutte le innovazioni tecnologiche che stanno arrivando, cambiando il paradigma da un real estate di prodotto a uno di servizi. Possiamo dire che abbiamo gli stessi servizi con dei prodotti tecnologici diversi, ma anche nuovi servizi adeguati a una nuova domanda. Questo sicuramente comporta una modifica nella struttura delle società di facility management che devono integrare expertise incentrata sulla digitalizzazione. La trasformazione deve essere colpa dalle società e dal committente, che deve capire quali sono i nuovi servizi che devono dare ai propri clienti.



Guarda la videointervista a
Isabella Goldman

Isabella Goldman, managing partner Goldman & Partners

Il facility management gioca un ruolo importantissimo nella gestione degli immobili e nel bilancio generale di sostenibilità di una città. Oggi la sostenibilità è imprescindibile nella gestione di qualunque tipo di scala in cui si intervenga sul tessuto urbano. Il facility manager si relaziona con la gestione finale degli immobili. Normalmente il patrimonio italiano parte con degli handicap perché la maggior parte degli edifici ha un'età superiore ai cinquant'anni. E' molto più difficile rendere efficiente questa tipologia di edifici, molto più facile è farlo su quelli un po' più antichi. Ma ci sono tantissime cose che si possono fare, attraverso strumenti di controllo sulla qualità dei materiali, sugli strumenti, l'impiantistica, la progettazione.