

GALASSIA DEI SERVIZI 2025: il Facility Management tra crescita, pressioni competitive e sfide nel mercato pubblico



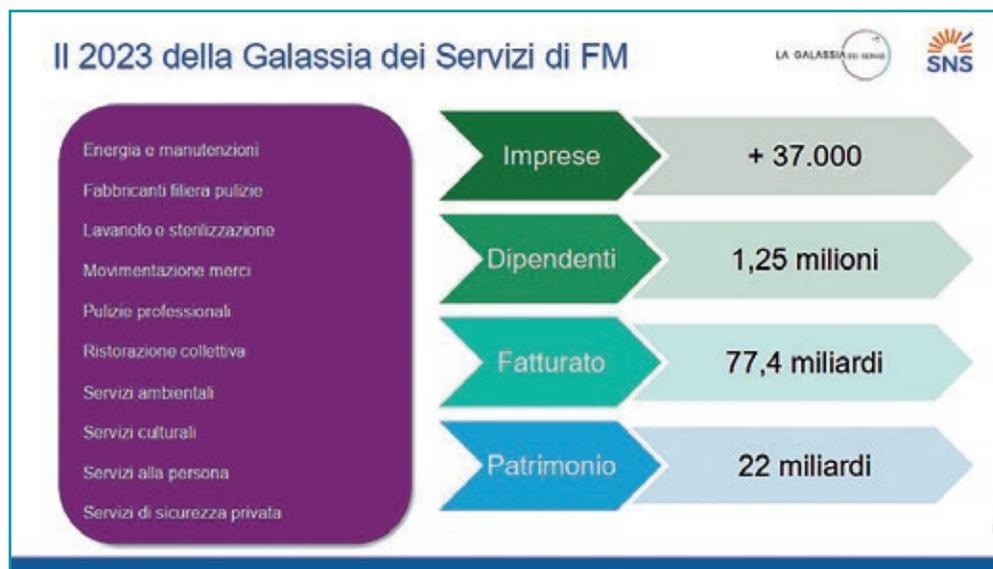
Il Facility Management in Italia si conferma un settore strategico, capace di muovere occupazione, innovazione e welfare territoriale, con una crescita del +60% negli ultimi 15 anni e una resilienza che ha permesso alle imprese di attraversare con solidità le turbolenze economiche dell'ultimo decennio.

di **Vittorio Serafini**

Pulizie professionali: un comparto solido ma sotto pressione

Il settore delle pulizie professionali rappresenta una delle colonne portanti del FM italiano, con oltre 9.300 imprese attive, che generano un fatturato aggregato di 14 miliardi di euro e impiegano circa 294.000 addetti. L'Ebitda medio si attesta al 6,4%, segnale di una marginalità contenuta ma sostenibile, grazie a volumi importanti e a una presenza diffusa su tutto il territorio nazionale.

Il comparto delle pulizie, pur avendo mantenuto una crescita costante, sta affrontando diverse sfide:



- Pressione sul costo del lavoro con l'adeguamento dei CCNL e gli aumenti retributivi programmati, che incidono in un settore ad alta intensità di manodopera.
- Necessità di innovazione tecnologica: l'integrazione di robotica e sensoristica avanzata inizia a diffondersi, ma richiede investimenti significativi non sempre sostenibili per le piccole e medie imprese.
- Sostenibilità ambientale: la riduzione dell'impatto ambientale dei prodotti e dei processi di pulizia diventa un driver competitivo, soprattutto nelle gare pubbliche che includono criteri ambientali nelle valutazioni tecniche.

Multiservizi: crescita e consolidamento del comparto

Il segmento multiservizi – che include imprese che integrano pulizie, manutenzioni, logistica interna e altre soft facility – conta 50 imprese di grandi dimensioni, con un fatturato complessivo di oltre 8 miliardi di euro e oltre 152.000 addetti. L'Ebitda medio si attesta al 6,5%, leggermente più alto rispetto alle sole pulizie, segno che la diversificazione dei servizi offre una maggiore stabilità economica. L'ana-

lisi del trend 2015-2023 mostra una crescita costante, spinta da:

- la domanda della PA e delle grandi committenze private di servizi integrati per semplificare la gestione dei fornitori,
- il miglioramento delle performance operative delle imprese che hanno investito in digitalizzazione (controllo presenze, sistemi di monitoraggio KPI, piattaforme IoT),
- una gestione più efficiente dei contratti e delle squadre operative sul territorio.

Oltre a pulizie professionali e multiservizi, la Galassia dei Servizi 2025 fotografa una pluralità di comparti che contribuiscono in modo decisivo al funzionamento quotidiano del Paese, con numeri significativi in termini di fatturato e occupazione.

Fabbricanti macchinari, attrezzature e prodotti per le pulizie

Il comparto industriale legato alla filiera delle pulizie professionali conta circa 2.000 imprese, 30.000 addetti e un fatturato di 7 miliardi di euro, contribuendo all'innovazione di macchinari, prodotti chimici a basso impatto e soluzioni per l'igiene ambientale.

Energia e manutenzioni

Con le principali imprese analizzate, il settore genera un fatturato di 9,8 miliardi di euro e impiega circa 20.000 addetti, registrando un Ebitda medio dell'8,9%. Un comparto caratterizzato da una maggiore capitalizzazione, con un ruolo cruciale nei processi di transizione energetica, efficientamento degli edifici e manutenzione degli impianti.

Movimentazione merci

Settore strategico per la logistica interna e urbana, conta oltre 9.100 imprese, con circa 68.000 addetti e un fatturato di 5,8 miliardi di euro. L'Ebitda medio si attesta al 4,4%, segnalando un comparto che opera con margini ridotti, ma con elevata intensità operativa.

Servizi ambientali

Con circa 270 imprese analizzate, 63.000 addetti e un fatturato di 9,9 miliardi di euro, il comparto evidenzia un Ebitda medio del 12,8%, tra i più alti del settore, a testimonianza dell'importanza crescente della gestione sostenibile dei rifiuti, dell'economia circolare e delle attività di raccolta differenziata e smaltimento.

Servizi culturali

Comprendono attività di gestione museale, eventi, biblioteche e servizi connessi, con 1.299 imprese, circa 13.000 addetti e 1 miliardo di euro di fatturato, con un Ebitda medio dell'11,7%. Un settore che, pur con dimensioni ridotte, riveste un ruolo chiave per la vitalità sociale e culturale dei territori.

Ristorazione collettiva

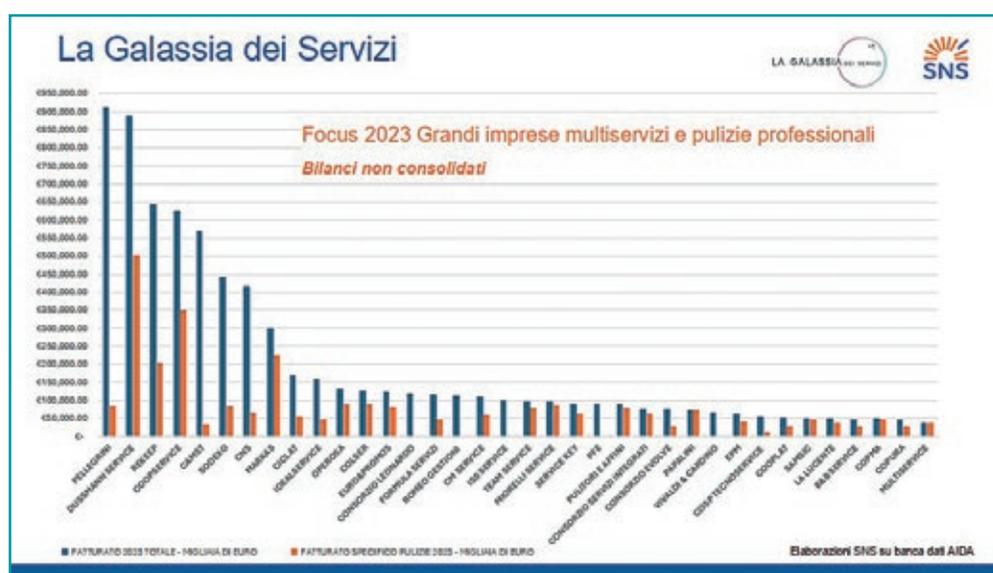
Il settore conta oltre 1.100 imprese, con 103.000 addetti e un fatturato di circa 5 miliardi di euro, con un Ebitda medio del 4,8%. Garantisce servizi essenziali in scuole, ospedali, mense aziendali e strutture socio-sanitarie, combinando logistica, qualità alimentare e attenzione alle normative di sicurezza.

Lavano e sterilizzazione

Con 1.049 imprese e quasi 39.000 addetti, genera un fatturato di 2,1 miliardi di euro con un Ebitda medio molto elevato (23,6%), grazie a processi industrializzati e all'alto livello di specializzazione richiesto per il trattamento e la sterilizzazione dei tessuti e delle attrezzature, soprattutto nel settore sanitario.

Servizi alla persona (residenziali e non)

Con oltre 10.000 imprese e 404.000 addetti, il comparto sviluppa 18 miliardi di euro di fatturato con un Ebitda medio del 6,1%, costituendo uno dei pilastri del welfare territoriale,



garantendo assistenza domiciliare, residenze sanitarie e servizi di supporto per le persone fragili.

Mercato pubblico dei servizi: volumi importanti e sfide di sostenibilità

Il mercato pubblico dei servizi nel 2024 ha superato i 33 miliardi di euro di bandi pubblicati per i servizi di Soft Facility, rappresentando uno dei più grandi mercati in Europa per valore aggregato e frequenza delle procedure. Alcuni dati chiave:

- Circa il 75% del valore delle gare di pulizie è stato bandito da sei grandi stazioni appaltanti, segnalando una forte concentrazione della domanda.
- I ribassi medi offerti nelle gare pubbliche rimangono elevati, con un impatto diretto sulla marginalità delle imprese vincitrici, che devono

congiungere sostenibilità economica, qualità del servizio e rispetto dei contratti di lavoro.

- Si osserva una polarizzazione tra grandi player in grado di gestire gare complesse e le PMI, che spesso restano escluse dalle procedure di maggiori dimensioni a causa di requisiti stringenti e garanzie economiche elevate.

Tra crescita e rischi sistemici

Il Facility Management, con i servizi di pulizia e multiservizi in prima linea, resta un settore che genera occupazione inclusiva, offrendo opportunità lavorative anche a lavoratori fragili o con basse qualifiche in ingresso, e contribuisce al funzionamento quotidiano di scuole, ospedali, uffici pubblici e spazi urbani. Tuttavia, emergono criticità strutturali:

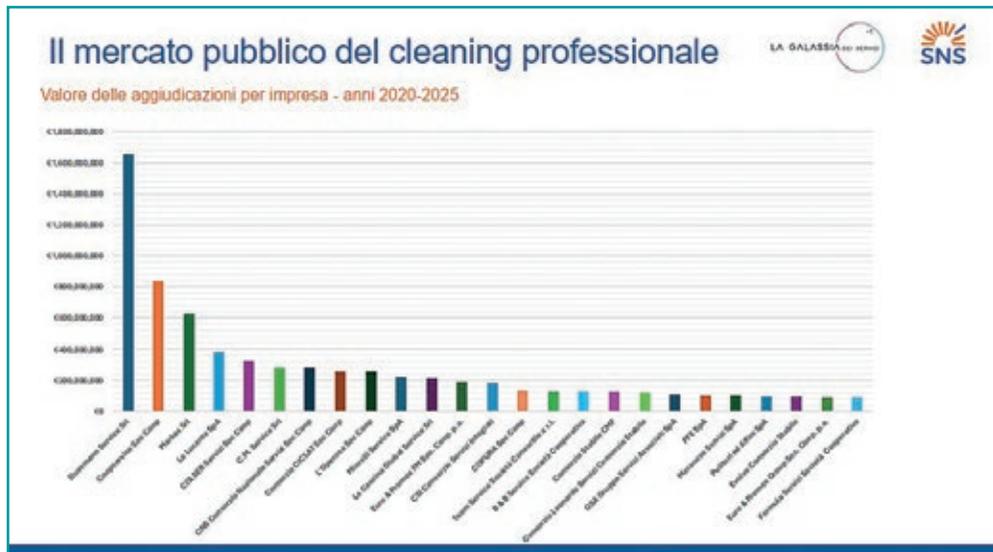
- L'aumento dei costi operativi senza un adeguato riconoscimento nelle gare pubbliche rischia di comprimere ulteriormente i margini.

GESTIONE

- La transizione digitale e sostenibile richiede investimenti che non tutte le imprese riescono a sostenere, generando un potenziale divario competitivo.
- Il mercato pubblico rimane un bacino fondamentale ma complesso, con regole in evoluzione e procedure che talvolta privilegiano il prezzo a discapito della qualità.

Il ruolo della Galassia dei Servizi

Con la Galassia dei Servizi, la Fondazione Scuola Nazionale Servizi continua a fornire una fotografia aggiornata del settore, con dati per imprese, enti pubblici e stakeholder che vogliono comprendere meglio le dinamiche del Facility Management, identificare le aree di miglioramento e le potenzialità di innovazione e pianificare strategie per affrontare le sfide future. In un momento in cui la qualità dei servizi, la sostenibilità e l'inclusione lavorativa diventano criteri prioritari anche nelle politiche pubbliche, monitorare e analizzare la Galassia dei Servizi significa dotarsi degli strumenti necessari per costruire un settore più robusto, sostenibile e capace di generare valore per il Paese.



I dati della Galassia dei Servizi sono frutto delle elaborazioni della Fondazione Scuola Nazionale Servizi su dati provenienti dalla banca dati AIDA, dalla banca dati dei contratti pubblici ANAC e dalle relazioni ANAC al Parlamento. Per la stima dei valori della produzione nei singoli settori, sono stati analizzati i bilanci d'esercizio e le note integrative delle imprese, utilizzando come riferimento i principali codici ATECO di ciascun comparto.

I dati relativi al mercato pubblico considerano bandi e inviti di importo superiore a 40.000 euro, nei settori ordinario e speciale, con valori espressi in miliardi di euro. Le analisi comprendono sia i trend storici sia le dinamiche recenti del biennio 2023-2024, al fine di fornire una fotografia aggiornata, utile per le imprese e gli stakeholder interessati a comprendere le dimensioni e le evoluzioni del Facility Management in Italia.

MP-HT
METAL FRAME SWEEPERS

HANDY⁺
CROSS

OVUNQUE SERVE, CON FACILITÀ

MP-HT S.r.l. Via Tamburin, 19 35010 Limena (PD) - Italy - info@mp-ht.it www.mp-ht.it