

Da piccolo studio a grande impresa che si quoterà in borsa

La Sti risolve per voi

di Giorgio Di Francesco

La società pinerolese fattura 20 miliardi e occupa 70 persone. Con il contratto "Global service" si assume la progettazione, per conto di aziende private o enti pubblici, di ogni tipo di attività complementare a quella principale

Se alcune decine di anni fa il cotonificio Turati di Miradolo diffondeva lo sferragliare dei macchinari, dopo la chiusura della vecchia fabbrica, nulla filtra all'esterno poiché... le menti non fanno rumore. Oggi è infatti sede di un'impresa che si occupa di consulenza e ingegneria: la Sti Spa.

Lo spazio interno originario presentava una teoria di pilastri in ghisa, che i progettisti hanno opportunamente conservato. Il risultato è un luogo di lavoro decisamente gradevole e luminoso. Molto meno facile, però, è descrivere l'attività che vi si svolge, basata su criteri altamente innovativi.

"La nostra azienda - spiega l'architetto Antonella Raimondo, direttore generale -, nata appena una decina di anni fa come studio professionale individuale, dove Sti stava per Studio tecnico industriale, operò per qualche tempo esclusivamente nel settore dei servizi finalizzati all'ottimizzazione, alla messa a norma in campo energetico ed alla consulenza sui temi ambiente/sicurezza. Nel 1993, però, il suo fondatore, Ezio Bigotti, oggi presidente, ebbe una brillante intuizione. Guardandosi attorno aveva colto segnali di cambiamento evidenti, sia nella società, sia nella legislazione, tali da permettere nuove opportunità di lavoro. Da quel momento lo studio si diversifica ed estende il proprio mercato alle grandi imprese ed alla Pubblica amministrazione (Comuni, Pro-

vince, Regioni, Stato centrale, Asl), curando l'ambito della progettazione dei servizi per la gestione dei patrimoni immobiliari, anticipando gli attuali processi in atto legati alla valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare della Pubblica amministrazione, oltre ai processi di esternalizzazione dei servizi, oggi chiamati outsourcing (terziarizzazione) o global service. La terza fase di sviluppo fu avviata nel 1996, quando la Sti intraprese un'ulteriore espansione, consolidandosi leader nei servizi integrati di ingegneria e di consulenza per lo sviluppo ed il governo dei processi di gestione dell'ambiente costruito e del territorio, decuplicando il fatturato in meno di dieci anni. Lo sviluppo della società (che dal 2000 è una Spa) è stato caratterizzato da una continua capitalizzazione di conoscenze e competenze, che andavano progressivamente crescendo al suo interno, tanto che è stata costituita, nel '98, l'unità di Ricerca e sviluppo (R&D)". Nata come studio di provincia, l'azienda si è fatta, insomma, operatrice "full liner", in grado di coprire tutta la gamma dell'engineering consulting più avanzata "dai servizi di ingegneria al project management, dalla consulenza tecnica alla progettazione di sistemi complessi".

Ora, Sti significa Sinergie territoriali integrate, impiega 70 collaboratori fissi, ed ha sedi a Torino, Milano, Genova, Roma, Bari, Bologna e Napoli. "E' inoltre capofila di una struttura reticolare, che si chiama Stinergy Network, costituita da numerosi autonomi studi professionali affiliati". Tra i principali clienti pubblici annovera la Camera dei Deputati, le Regioni Piemonte, Liguria e Lazio, Anas, Finpiemonte, l'Azienda ospedaliera Villa Scassi (Ge), l'Asl 4 Torino e le Asl di Forlì, Cesena, Ravenna, Rimini. Tra i clienti privati il gruppo Dalkià e la Pirelli & C Real Estate.

IL CONTRATTO GLOBAL SERVICE

Siamo di fronte ad un'attività di non facile comprensione, specie per i non addetti ai lavori. Tenteremo,



Foto di gruppo all'interno della sede direzionale di Pinerolo. Al centro il presidente Enzo Bigotti

allora, di districarci all'interno della terminologia tecnica, ricorrendo anche ad esempi pratici.

Piaccia o meno, a metà degli Anni '90 si è diffuso nel nostro Paese un nuovo tipo di contratto, prima sconosciuto: il suo nome è "global service", ma potremmo chiamarlo anche "sistema di servizi integrati": rivolto alle aziende private come alle Amministrazioni pubbliche, comprende una pluralità di servizi sostitutivi delle normali attività di gestione, conduzione e manutenzione degli immobili.

Lo caratterizza il fatto di essere un negozio giuridico basato sui risultati che il cliente intende ottenere e la cui piena responsabilità compete a chi fornisce il servizio. Un programma di "global service" può avere il fine di preservare il valore patrimoniale dei beni, semplificare la complessa gestione tramite un unico interlocutore oppure, ad esempio, ottimizzare il risparmio energetico utilizzando energie rinnovabili. In genere, a chi lo fornisce viene affidato ciò che non costitui-

scie l'attività principale dell'Ente o dell'azienda cliente. Un ospedale, ad esempio, non si occuperebbe più degli impianti termici o della sistemazione dei serramenti, mentre un'azienda alimentare si eviterebbe l'incomodo di tener puliti i piazzali o di tagliare l'erba del prato. Insomma, il "global service" delega ad un soggetto esterno (detto "global server") tutte le attività essenziali complementari all'attività principale.

Con il "global service" di fatto cambia completamente la logica con cui si definisce un contratto e di conseguenza si assegna un appalto. La finalità proposta con le scelte di terziarizzazione è quindi quella di individuare, attraverso un'ideale procedura, un unico soggetto privato di grandi ed acclerate capacità finanziarie, tecniche ed organizzative, cui affidare la delega dell'erogazione e coordinamento di tutti i servizi connessi con le gestioni di attività di pubblico interesse che non ricadano nell'ambito delle istituzionali attribuzioni funzionali dell'Ente o dell'azienda cliente. Questa scelta risponde alla necessità di accrescere l'efficienza, la capacità di proposizione innovativa e la competitività del sistema organizzativo, e matura attraverso le tappe di un percorso logico che Sti ha contribuito a sviluppare nell'ambito della propria decennale esperienza.

CONSULENZE EVOLUTE

L'azienda pinerolese oggi si occupa, prevalentemente, di consulenza evoluta rivolta agli Enti di indirizzo; progetta sistemi tecnico-organizzativi complessi; svolge il ruolo di "integratore di competenze" e anche di "formatore di nuove figure tecnico-professionali per la gestione dell'ambiente costruito e del territorio". La Sti, dunque, svolge sia servizi per l'ambiente costituito, sia per il territorio, in generale. Per conto di una ditta privata o di un Ente, è in grado di individuare strategie che aumentino la redditività di un sistema territoriale di area vasta o di un patrimonio immobiliare, o di ottimizzare la gestione giuridico-amministrativa o quella manutentiva. E ancora può fornire consulenze di *facility management*, che integra in sé i principi della gestione aziendale, dell'architettura, dell'ingegneria logistica e della scienza comportamentale, e può interessare anche



Ingresso e sede della STI Spa nei pressi del ponte di Miradolo

l'*energy management* (coordinamento dell'uso e conservazione razionale di energia). Questo ed altro: progetta sistemi di gestione integrata per la qualità, l'ambiente, la sicurezza e la responsabilità sociale, per azioni di monitoraggio e controllo, per l'analisi e l'ottimizzazione dei sistemi informativi. E ancora può occuparsi di sviluppo urbanistico-territoriale, di anagrafe patrimoniale o territoriale, di sostenibilità ambientale, di risanamenti e bonifiche, di piani energetici o di gestione di rifiuti ed acque. Il suo campo d'intervento, insomma, è assai vasto e complesso.

L'azienda, inoltre, può proporre agli Enti pubblici di affidare servizi all'esterno, la centralizzazione degli acquisti, o partecipare con essi nelle forme di gestione mista pubblico-privata: ad esempio, i Comuni di Rottofreno e di Castelvetro Piacentino (con un bacino di 15.000 abitanti) hanno creato una società mista per lo sviluppo dell'ambiente e del territorio. I soci privati sono quattro, e tra questi la Sti, e detengono una partecipazione in ragione del 49%. La durata del servizio è di 15 anni.

L'ATTIVITA' FORMATIVA

La Sti Spa è attivamente impegnata in attività di formazione a vario livello. Tra le esperienze più significative l'organizzazione dei corsi "Facility manager per la gestione di patrimoni immobiliari" e "Tecnico addetto alla gestione di patrimoni immobiliari", sviluppati nel 2001 nell'ambito della Direttiva disoccupati, Fse Regione Lombardia. Partecipa, inoltre, a numerose iniziative didattico-formative con strutture universitarie come i Politecnici di Milano e Torino, l'università di Torino e con il Sumi (Scuola universitaria management d'impresa) per un Master in "Programme management". La partecipazione succitata segue il ciclo formativo completo, dalla progettazione dei moduli didattici alla ricerca e selezione dei candidati, dall'organizzazione del corso allo svolgimento delle attività didattiche mediante

propri docenti, alla strutturazione del materiale didattico di supporto.

Recentemente l'azienda pinerolese ha inoltre partecipato a due saloni professionali "Proseg Italia" dedicati al *facility management* ed al *global service*, in settembre al Lingotto di Torino ed al "Salone delle Autonomie locali", ad inizio ottobre, a Firenze, nella Fortezza da Basso. Manifestazioni, queste, caratterizzate dall'organizzazione di una ricca attività convegnistica che ha riscosso notevole successo grazie al carattere d'avanguardia dei temi, trattati da relatori d'eccellenza a livello nazionale.

"Ho grande fede nello sviluppo dell'azienda che dirigo" conclude l'architetto Raimondo, presentando il suo pool di collaboratori a forte presenza femminile e ad ampia rappresentatività straniera (russa, francese, austriaca...). Un'affermazione fatta a ragion veduta, visto che il fatturato 2001 potrebbe toccare, se non superare, i venti miliardi, con la previsione di quotazione in borsa entro il 2004.

STI Spa

Sede legale: corso Porporato 18,
10064 Pinerolo (TO)

Direzione e Sede centrale: stradale
di S. Secondo 96, 10064 Pinerolo (TO).
Tel. 0121 374.014, fax 0121 321.008

Sede di Torino: via Arsenale 27/E.
Tel. 011 538.021, fax 011 561.1062

Sede di Milano: viale Majno 12.
Tel. 02 760.039.18, fax 02 763.957.06

Sede di Roma: piazzale Clodio 56.
Tel. 06 375.118.47, fax 06 375.118.50

Sede di Genova: piazza S. Matteo 16/A.
Tel. 010 251.8729, fax 010 251.8634

Internet homepage: www.sti.it

Internet e-mail: info@sti.it

Collaboratori fissi: 70

Fatturato 1997: circa 4 miliardi di lire

Fatturato anno 2000: oltre 11 miliardi

Fatturato previsto 2001: oltre 19 miliardi