

TIPO DI DOCUMENTO:

**PROGRAMMA DI CONVEGNO**

TITOLO:

**1° Forum nazionale sui patrimoni immobiliari e urbani pubblici**

SOTTOTITOLO:

DATI PROGRAMMA DI CONVEGNO:

Enti organizzatori:

**FORUM P.A.; Terotec**

Enti di supporto:

**Pres. Consiglio dei Ministri - Dip. Affari Regionali e Autonomie locali; ANCE; ANCI; ANCPi; FIASO; FISE ASSIOMA; Itaca; Lega Autonomie Locali; UPI**

Luogo di svolgimento:

**Roma**

Sede di svolgimento:

**Nuova Fiera di Roma**

Data di svolgimento:

**22/05/2007**

PAROLE CHIAVE:

**gestione, valorizzazione, patrimonio immobiliare e urbano pubblico**

ABSTRACT

SC

**Nell'ambito di FORUM P.A. 2007, 18a edizione della Rassegna nazionale delle Pubbliche Amministrazioni, Terotec e FORUM P.A. hanno promosso e organizzato il "1° Forum Nazionale sui Patrimoni Immobiliari e Urbani Pubblici" (Roma, Nuova Fiera di Roma). Il Forum si è posto due obiettivi: esplorare gli attuali scenari di sviluppo dei processi di gestione e valorizzazione dei patrimoni immobiliari e urbani pubblici, analizzandone e interpretandone i problemi "aperti" e le dinamiche tendenziali; individuare e porre in risalto le esperienze, le proposte ed i progetti più innovativi promossi e sviluppati in partnership tra Pubbliche Amministrazioni (centrali e locali) ed operatori privati (società di Property & Facility Management, di Global Service, di finanza e gestione immobiliare, ecc.), segnalandoli come "best practice" tra gli operatori pubblici e privati e favorendo così la diffusione di una nuova cultura/prassi manageriale settoriale. In questa direzione, sono stati posti al centro del Forum i processi, i modelli, gli strumenti e i servizi innovativi per il management dei beni immobiliari e urbani pubblici presentati e discussi direttamente attraverso le esperienze sul campo da parte di Pubbliche Amministrazioni e partner privati, l'analisi di "best practice" e dei problemi aperti, i contributi di esperti ed il confronto tra operatori settoriali su focus tematici nodali. Nell'ambito del Forum è stata anche assegnata la prima edizione del "Premio Best Practice Patrimoni" tra le esperienze, le proposte ed i progetti presentati in questa sede dalle P.A..**

**FORUM P.A. 2007**

# **1° FORUM NAZIONALE SUI PATRIMONI IMMOBILIARI E URBANI PUBBLICI**

**22 Maggio 2007**

ore 09.30 - 18.00

**Roma**  
**Nuova Fiera di Roma**  
via Portuense, 1555

---

## **PROGRAMMA**

### **Presentazione**

In un contesto nazionale così fortemente caratterizzato e condizionato da una sempre più drastica riduzione delle risorse finanziarie a disposizione delle Pubbliche Amministrazioni, appare non più derogabile l'esigenza di riprogettare la "governance" dei patrimoni immobiliari e urbani di proprietà pubblica, considerando questi beni non più come "voci di bilancio" il più delle volte passive ma come vere e proprie "risorse economiche attive".

"Risorse", queste, tanto consistenti quanto ancora non adeguatamente conosciute che le Pubbliche Amministrazioni devono essere in grado di mantenere, valorizzare e gestire con criteri manageriali e secondo principi di programmazione, trasparenza, efficienza ed economicità, al fine di conseguire risultati di natura sia economica (come strumento interno di produzione finanziaria autonoma) che sociale (come principale strumento di attuazione delle finalità istituzionali).

Un approccio innovativo di tipo "economico-patrimoniale", dunque, che tuttavia appare assolutamente incompatibile con le tradizionali e radicate logiche di tipo "amministrativo-burocratico" con cui le Pubbliche Amministrazioni hanno di norma finora "trattato" i propri patrimoni immobiliari e urbani e che postula da parte di queste ultime l'avvio di un processo di graduale ma sostanziale ridefinizione del proprio ruolo, dei propri compiti e delle proprie competenze settoriali.

A cominciare da una mirata e "consapevole" azione di governo dei diffusi processi di esternalizzazione che ormai caratterizzano anche l'ambito della gestione e della valorizzazione dei patrimoni immobiliari e urbani e che rimandano direttamente ad nuovo mercato in crescita esponenziale nel nostro paese: quello dei servizi integrati di Property & Facility Management, di Global Service, di finanza e gestione immobiliare.

Un mercato con il quale di necessità le Pubbliche Amministrazioni devono confrontarsi ed interagire in un'ottica di partnership pubblico-privato, delegando anche in toto a qualificati soggetti privati le funzioni di gestione prettamente "operativa" dei propri beni immobiliari e urbani, ma mantenendo, anzi, potenziando responsabilmente quelle funzioni strategiche di indirizzo, programmazione e controllo dei processi che oggi più che mai devono essere considerate del tutto "inesternalizzabili" e rispetto alle quali le stesse Pubbliche Amministrazioni devono acquisire al più presto esperienza, competenza e know how.

### **Obiettivi**

In questo contesto, FORUM P.A. e Terotec promuovono il "1° Forum Nazionale sui Patrimoni Immobiliari e Urbani Pubblici" intendendo fornire un duplice contributo:

- esplorare gli attuali scenari di sviluppo dei processi di gestione e valorizzazione dei patrimoni immobiliari e urbani pubblici, analizzandone e interpretandone i problemi "aperti" e le dinamiche tendenziali;
- individuare e porre in risalto le esperienze, le proposte ed i progetti più innovativi promossi e sviluppati in partnership tra Pubbliche Amministrazioni (centrali e locali) ed operatori privati (società di Property & Facility Management, di Global Service, di finanza e gestione immobiliare, ecc.), segnalandoli come "best practice" tra gli operatori pubblici e privati e favorendo così la diffusione di una nuova cultura/prassi manageriale settoriale.

In questa direzione, sono posti al centro del Forum i processi, i modelli, gli strumenti e i servizi innovativi per il management dei beni immobiliari e urbani pubblici presentati e discussi direttamente attraverso le esperienze sul campo da parte di Pubbliche Amministrazioni, l'analisi di "best practice" e dei problemi aperti, i contributi di esperti ed il confronto tra operatori settoriali su focus tematici nodali (le modalità, la qualità, i costi e i risultati dei processi di gestione e valorizzazione in esternalizzazione, le regole del mercato ed i sistemi di appalto, la qualificazione e le competenze degli operatori, ecc.).

Nell'ambito del Forum verrà anche assegnata la prima edizione del "Premio Best Practice Patrimoni" tra le esperienze, le proposte ed i progetti presentati in questa sede dalle P.A. e valutati da un apposito Comitato di Direzione Scientifica in termini di innovazione tecnica-organizzativa-procedurale, impatto sui cittadini e potenziale trasferibilità, relativamente a tre specifici settori di applicazione (gestione di patrimoni immobiliari, gestione di infrastrutture urbane, valorizzazione di patrimoni immobiliari e urbani).

## Articolazione

09.30 - 10.00

### REGISTRAZIONE PARTECIPANTI

---

10.00 - 11.00

### PRESENTAZIONE DEL FORUM

I patrimoni immobiliari e urbani delle Pubbliche Amministrazioni:  
una "nuova" risorsa da conoscere, gestire, valorizzare

**Ing. Ivan Cicconi**

*Direttore Itaca - Associazione Federale delle Regioni e delle Province Autonome*

**Prof. Arch. Silvano Curcio**

*Direttore Terotec, Docente Università di Napoli "Federico II"*

**Arch. Rosario Manzo**

*Responsabile Ufficio Studi Agenzia del Demanio*

**Dott. Carlo Mochi Sismondi**

*Direttore Generale Forum P.A.*

**Dott. Ferruccio Sepe**

*Capo Dipartimento per gli Affari Regionali e le Autonomie Locali - Presidenza del Consiglio dei Ministri*

---

11.00 - 13.00

### LE "BEST PRACTICE" DELLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI - 1a sessione

Esperienze, proposte, progetti innovativi

▪ **MIBAC - MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI**

**Il programma per il censimento tecnico e la gestione della sicurezza del patrimonio artistico e culturale nazionale**

**Dott. Alfredo Giacomazzi**

*Direttore Generale Affari Generali, Bilancio, Risorse Umane e Formazione - MIBAC*

**Ing. Luciano Marchetti**

*Direttore Regionale Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio - MIBAC*

▪ **REGIONE SICILIANA**

**La valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale e il primo fondo privato ad apporto di immobili pubblici**

**Dott. Vincenzo Emanuele**

*Ragioniere Generale - Regione Siciliana*

**Dott. Cosimo Aiello**

*Responsabile Servizio Tesoro - Regione Siciliana*

▪ **RFI - RETE FERROVIARIA ITALIANA**

**Il programma di gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare e urbano delle grandi stazioni ferroviarie**

**Ing. Carlo De Vito**

*Responsabile Nazionale Struttura Terminali Viaggiatori e Mercè - RFI spa*

▪ **COMUNE DI VENEZIA**

**Il Maintenance Management del patrimonio comunale alla scala urbana**

**Arch. Ing. Ivano Turlon**

*Direttore Direzione PEL - Dipartimento Sviluppo Territorio - Comune di Venezia*

▪ **COMUNE DI REGGIO EMILIA**

**La gestione integrata del patrimonio immobiliare scolastico comunale**

**Dott. Sandra Piccinini**

*Presidente Istituzione Scuole e Nidi d'Infanzia - Comune di Reggio Emilia*

▪ **AZIENDA USL 1 DI BRINDISI**

**La gestione in Global Service del patrimonio ospedaliero ed extraospedaliero**

**Ing. Vincenzo Corso**

*Direttore Area Gestione Tecnica - Azienda USL 1 di Brindisi*

---

13.00 - 15.00

### SOSPENSIONE LAVORI

15.00 - 16.20

## LE "BEST PRACTICE" DELLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI - 2a sessione

Esperienze, proposte, progetti innovativi

### ▪ COMUNE DI ROMA

**Il sistema informativo per la conoscenza e la gestione "in rete" del patrimonio immobiliare e urbano comunale**

**Dott. Claudio Minelli**

*Assessore Politiche Patrimonio e Promozione Progetti - Comune di Roma*

**Arch. Pier Luigi Mattera**

*Direttore Conservatoria Patrimonio Immobiliare - Dip. Politiche Patrimonio - Comune di Roma*

### ▪ COMUNE DI BOLOGNA

**La conoscenza e la gestione informatizzata del patrimonio verde urbano**

**Dott. Anna Patullo**

*Assessore Ambiente, Protezione Civile e Sport - Comune di Bologna*

**Dott. Roberto Diolaiti**

*Direttore Settore Ambiente e Verde Urbano - Comune di Bologna*

### ▪ COMUNE DI NAPOLI

**Il Facility Management per la gestione del patrimonio immobiliare e urbano comunale**

**Dott. Nicola Oddati**

*Assessore Sviluppo e Cultura - Comune di Napoli*

**Arch. Ferdinando Balzamo**

*Amministratore Delegato Napoli Servizi - Comune di Napoli*

### ▪ COMUNE DI PISA

**Il Global Service per la gestione, la manutenzione e il monitoraggio del patrimonio stradale comunale**

**Dott. Giovanni Viale**

*Assessore Lavori Pubblici - Comune di Pisa*

**Ing. Gilda Greco**

*Dirigente Ufficio Mobilità - Comune di Pisa*

16.20 - 16.30

## PRESENTAZIONE IN ANTEPRIMA RAPPORTI ESTERNALIZZAZIONE

"Qualità & competenze per l'esternalizzazione dei servizi di Facility Management" - Terotec

**Prof. Arch. Silvano Curcio**

*Direttore Terotec, Docente Università di Napoli "Federico II"*

16.30 - 18.00

## CONFRONTO PUBBLICO - PRIVATO

La governance dei patrimoni immobiliari e urbani delle P.A.: timone al pubblico - remi al privato?

**Ing. Ivan Cicconi** coordinatore

*Direttore Itaca - Associazione Federale delle Regioni e delle Province Autonome*

**Dott. Dario Esposito\***

*Presidente Commissione Ambiente ANCI, Assessore alle Politiche Ambientali del Comune di Roma*

**Dott. Giovanni Gorla**

*Presidente FISE ASSIOMA*

**Prof. Arturo Manera**

*Vice Presidente ANPCI*

**Dott. Gianfranco Pavan**

*Vice Presidente ANCE*

**Dott. Roberto Russo**

*Amministratore Delegato Legautonomie Servizi Patrimoniali*

**Dott. Angelo Tanese**

*Delegato Presidenza FIASO, Direttore Amministrativo AUSL Roma E*

**Dott. Ferruccio Sepe** conclusioni finali

*Capo Dipartimento per gli Affari Regionali e le Autonomie Locali - Presidenza del Consiglio dei Ministri*

\* in attesa di conferma

18.00 - 18.15

## CONFERIMENTO PREMI "BEST PRACTICE PATRIMONI"

Tra le "Best Practice" delle P.A. presentate nell'ambito del Forum

*Consegnano i premi:*

**Dott. Carlo Mochi Sismondi**

*Direttore Generale Forum P.A.*

**Dott. Paolo Novi**

*Presidente Terotec*



**In collaborazione con:**

- PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI - Dipartimento per gli Affari Regionali e le Autonomie Locali



**Comitato Promotore:**

- ANCE - Associazione Nazionale Costruttori Edili
- ANCI - Associazione Nazionale Comuni Italiani
- ANPCI - Associazione Nazionale Piccoli Comuni Italiani
- FIASO - Federazione Italiana Aziende Sanitarie e Ospedaliere
- FISE ASSIOMA - Associazione Servizi Integrati a Organizzazione Manageriale Avanzata
- Itaca - Conferenza delle Regioni e delle Province Autonome
- Lega delle Autonomie Locali
- UPI - Unione delle Province Italiane



**Media Partner:**

- EdiCom srl



**Organizzazione & Promozione:**

Terotec & FORUM P.A.

**Progetto & Supervisione Scientifica:**

Terotec & FORUM P.A.

**Comitato di Direzione Scientifica:**

Prof. Arch. Silvano Curcio (Direttore Terotec)  
Dott. Luigi Fiorentino (Capo di Gabinetto Autorità Garante per la Concorrenza e il Mercato)  
Dott. Carlo Mochi Sismondi (Direttore Generale FORUM P.A.)

**Comitato Tecnico:**

Arch. Virginia Bernardini (coordinatrice) - Dott. Marco Storchi (Terotec)  
Dott. Francesca Meloccaro (coordinatrice) - Dott. Rachele Nocera (FORUM P.A.)

**FORUM P.A.** ([www.forumpa.it](http://www.forumpa.it)) è una mostra/convegno annuale istituita nel 1989 che promuove un confronto diretto ed efficace tra le Pubbliche Amministrazioni centrali e locali, le imprese e i cittadini sul tema della qualità dei servizi e dell'efficienza dell'azione pubblica. E' promossa dal Ministro per le Riforme e le Innovazioni nella P.A., dalla Conferenza delle Regioni e delle Province autonome, dall'ANCI, dall'UPI, dalla Lega delle Autonomie Locali e dall'UNCEM.

**Terotec** ([www.terotec.it](http://www.terotec.it)), associazione fondata nel 2002, è il "laboratorio tecnologico-scientifico" di riferimento nazionale che ha per scopo istituzionale la promozione, lo sviluppo e la diffusione della cultura e dell'innovazione nel campo della manutenzione e della gestione dei patrimoni urbani e immobiliari, con precipua applicazione a beni immobiliari, beni storici, artistici e architettonici, infrastrutture viarie, reti tecnologiche, verde e arredo urbano.

  
**terotec**

Laboratorio per l'Innovazione della Manutenzione  
e della Gestione dei Patrimoni Urbani e Immobiliari

L'Associazione Terotec - Laboratorio per l'Innovazione della Manutenzione e della Gestione dei Patrimoni Urbani e Immobiliari ([www.terotec.it](http://www.terotec.it)) è stata fondata nel 2002. Terotec è un "laboratorio tecnologico-scientifico" di riferimento nazionale che ha per scopo istituzionale la promozione, lo sviluppo e la diffusione della cultura e dell'innovazione nel campo della manutenzione e della gestione dei patrimoni urbani e immobiliari, con precipua applicazione a beni immobiliari, beni storici, artistici e architettonici, infrastrutture viarie, reti tecnologiche, verde e arredo urbano. Le attività istituzionali di Terotec hanno come destinatari tutti i soggetti pubblici e privati che operano e/o hanno interesse nel campo della manutenzione e della gestione dei patrimoni urbani e immobiliari e si sviluppano attraverso progetti e servizi finalizzati nei settori della ricerca applicata e dell'innovazione tecnologica, della sperimentazione organizzativo-gestionale, della formazione manageriale, della normazione tecnico-procedurale e dell'informazione specialistica. Tra i più recenti progetti realizzati da Terotec: la norma UNI 11136 "Global Service per la manutenzione dei patrimoni immobiliari" (coordinamento comitato tecnico nazionale); il "Lessico del Facility Management" e le "Linee guida Global Service" (studi pubblicati da Il Sole 24 Ore); "Censiform", il primo censimento nazionale dell'offerta formativa nel settore della gestione e della manutenzione immobiliare e urbana; "CenTer", il primo centro di documentazione on web italiano ed europeo sul Facility Management. A Terotec è affidato il coordinamento del comitato tecnico nazionale UNI per la normativa europea sul Facility Management. La rete delle competenze specialistiche presenti in Terotec integra sinergicamente associazioni ed imprese tra le più qualificate e rappresentative della filiera dei servizi di manutenzione e gestione immobiliare e urbana (soci promotori) con la componente più innovativa del mondo della committenza pubblica e della ricerca e della formazione universitaria nazionale (Comitato Tecnico-Scientifico).

Tra i soci promotori di Terotec figurano: ANCE Associazione Nazionale Costruttori Edili, Cofathec Servizi spa, Condotte Immobiliare spa, Coopservice scppa, FISE ASSIOMA Associazione Servizi Integrati a Organizzazione Manageriale Avanzata, Grandi Stazioni spa, Groma srl, Ingest Facility spa, Insula spa, La Cascina scppa, Manitalidea spa, Manutencoop scrL, Napoli Servizi spa, Openpl@n srl, Orion scrL, Pirelli & C. RE Facility Management spa, STI spa.

**ANCE**  
ASSOCIAZIONE NAZIONALE  
COSTRUTTORI EDILI

**Cofathec**



**condotte**  
immobiliare S.p.A.

**Coopservice**  
SERVIZI DI PULIZIA



**FISEASSIOMA**  
Associazione Servizi Integrati a  
Organizzazione Manageriale Avanzata

**GrandiStazioni**  
GRUPPO FERROVIE DELLO STATO

**GROMA**  
GESTIONE & SERVIZI INTEGRATI  
PER IL PATRIMONIO IMMOBILIARE

**Ingest**  
Facility

**INSULA**

**CASCINA**  
GRUPPO

**manital**

**MANUTENCOOP**  
SOCIETÀ  
COOPERATIVA



**NapoliServizi**

**] openpl@n [**

**ORION**

**PIRELLI RE**  
FACILITY

**STI**