

CenTer - SCHEDA DOCUMENTO N°220

terotec

TIPO DI DOCUMENTO:

PROGRAMMA DI CONVEGNO

TITOLO:

1st EU FM LAB: Laboratorio europeo del Facility Management

SOTTOTITOLO:

L'innovazione nel Facility Management dei patrimoni immobiliari e urbani

DATI PROGRAMMA DI CONVEGNO:

Enti organizzatori:

Terotec; EuroFM

Enti di supporto:

Pirelli RE; Pres. Consiglio Ministri; Villa FM; AIMAN; CEN TC 348; FISE; UNI; et al.

Luogo di svolgimento:

Milano

Sede di svolgimento:

Auditorium Pirelli RE

Data di svolgimento:

09/11/2004

PAROLE CHIAVE:

laboratorio europeo, innovazione, facility management, patrimoni immobiliari e urbani

ABSTRACT

MB

La prima Conferenza "EU FM LAB - Laboratorio Europeo del Facility Management" si è tenuto a Milano, il 9 novembre, presso l'Auditorium di Pirelli & C. RE.
La Conferenza EU FM LAB è stata promossa e coordinata sotto il profilo scientifico da Terotec e da EuroFM, con il patrocinio della Presidenza del Consiglio dei Ministri.
Primo evento di questo genere in Italia, EU FM LAB ha inteso presentare ed esplorare gli elementi di innovazione del mercato europeo ed italiano del FM e favorire l'interfacciamento ed il confronto tra esperti, studiosi ed operatori pubblici e privati di FM.
La nuova e sempre più importante filiera di mercato del FM rappresenta tutta l'articolata gamma dei servizi di supporto per la gestione integrata dei patrimoni immobiliari ed urbani (manutenzione edilizia, manutenzione impiantistica, gestione sistemi tecnologici, energy management, space management, pulizie, ecc.).
Le tre sessioni di EU FM LAB sono state incentrate sull'innovazione nei settori della legislazione e normazione tecnica, della formazione e ricerca e del mercato (in particolare le esperienze di Global Service e Public Private Partnership).
Tra i partecipanti hanno figurato tra i più qualificati ed accreditati esperti e rappresentanti italiani ed europei della committenza pubblica, delle associazioni imprenditoriali e professionali, della normazione tecnica e del mondo universitario.



© - Centro Documentazione Terotec - tutti i diritti riservati

Laboratorio per l'Innovazione della Manutenzione e della Gestione dei Patrimoni Urbani e Immobiliari
Viale Giulio Cesare 14 00192 Roma tel. +39 063610695 +39 063230130 fax +39 063610756 terotec@terotec.it www.terotec.it



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

EuroFM

european facility management network

1st EU FM LAB

LABORATORIO EUROPEO DEL FACILITY MANAGEMENT

L'innovazione nel Facility Management dei patrimoni immobiliari e urbani

EUROPEAN FACILITY MANAGEMENT LABORATORY

Innovation in real estate and urban patrimony Facility Management

9 Novembre 2004
ore 9.00 - 19.00

Auditorium Pirelli RE
Sede Pirelli RE "Bicocca", Via Bicocca degli Arcimboldi, Milano

COMITATO SCIENTIFICO

- **Keith Alexander**
Direttore Centre for Facility Management
Salford University
- **Silvano Curcio**
Direttore Generale Terotec,
Docente IUAV Università di Venezia
- **Lorenzo Fedele**
Presidente CEN TC 319 "Maintenance",
Segretario Generale CNIM
- **Luigi Fiorentino**
Capo Dipartimento Risorse Umane e Strumentali
Presidenza del Consiglio dei Ministri
- **Claudio Molinari**
Presidente STC 3 UNI,
Docente Politecnico di Milano
- **Suvi Nenonen**
Coordinatrice EuroFM Education Network Group,
Docente Turku Polytechnic
- **Paolo Novi**
Presidente Terotec
- **Lionel Prodgers**
Presidente EuroFM
- **Paul Stadlöder**
Presidente CEN TC 348 WG1

COORDINAMENTO TECNICO

- **Virginia Bernardini**
Coordinatrice Tecnica Terotec

ORGANIZZAZIONE

- **Carlo Cecchini**
Responsabile Segreteria Tecnica Terotec
- **Fred Kloet**
Presidente ECFM
- **Carlo Mereghetti**
Direttore Operazioni Lombardia
Pirelli RE Facility Management spa

EU FM LAB: finalità e contenuti

"Gestione integrata dei servizi e dei processi rivolti agli edifici, agli spazi e alle persone, non rientranti nel 'core business' di un'organizzazione, ma necessari per il suo funzionamento": questa la più recente definizione di **Facility Management (FM)** proposta per il progetto di norma terminologica europea attualmente in studio presso il CEN TC 348.

Il FM - disciplina nata storicamente negli Stati Uniti (inizi anni '50) e da lì diffusasi specie in Gran Bretagna e nel Nord Europa (a partire dai primi anni '70) - ha intrapreso nell'ultimo decennio un **processo di penetrazione e sviluppo anche in Italia**, concentrando il proprio ambito di applicazione soprattutto nella **gestione "integrata" dei servizi di supporto per i patrimoni immobiliari e (più recentemente) urbani**.

Nel nostro paese, il **mercato collegato a questa articolata filiera di servizi** con caratteristiche e contenuti tecnologici e funzionali fortemente differenziati (manutenzione edilizia, manutenzione impiantistica, gestione sistemi tecnologici, energy management, space management, pulizie, gestione infrastrutture, gestione call center, gestione servizi informatici e di telecomunicazione, ecc.), grazie soprattutto all'abbinamento strategico a formule innovative di tipo contrattuale, organizzativo-gestionale e programmatico-finanziario quali il **Global Service**, la **Public Private Partnership** e il **Project Financing**, mostra un'imponente quanto repentina **progressione** (v. analisi di mercato CRESME).

Rispetto a questo nuovo e significativo scenario di mercato, in cui spesso tuttavia gli operatori della committenza e dell'imprenditoria sia pubblica che privata sono attori non supportati da un'adeguata, diffusa e consolidata "cultura" del FM, si inserisce **"EU FM LAB"**, il primo **"Laboratorio Europeo del Facility Management"**. Frutto di un progetto congiunto **Terotec - EuroFM**, EU FM LAB si pone un **duplice obiettivo**:

- interfacciare per la prima volta qualificati esperti, studiosi ed operatori pubblici e privati italiani ed europei di FM e metterne a confronto le esperienze e le testimonianze;
- presentare e discutere gli elementi che caratterizzano l'innovazione nel FM in Italia e in Europa.

Le tre sessioni di articolazione di EU FM LAB si incentrano pertanto sui diversi aspetti dell'**innovazione nel FM dei patrimoni immobiliari e urbani**, puntando il proprio focus rispettivamente sulle **aree-chiave della legislazione e normazione tecnica, della ricerca e formazione e del mercato**. Avendo come riferimento un settore/mercato come quello del FM, con così accentuate e copresenti connotazioni di complessità, dinamicità e multidisciplinarietà, EU FM LAB si pone come primo contributo italiano ed europeo per una **definizione dello "stato dell'arte" del FM**, tentando di individuare ed esplorare quel **percorso strategico di innovazione** che deve mirare a saldare le **soluzioni** gestionali, procedurali, tecnologiche e organizzative ("problem solving") alle indispensabili **infrastrutture** metodologico-scientifiche, conoscitive, formative, legislative e normative ("problem setting").

- Nell'ambito di EU FM LAB verranno presentati tra l'altro:
- le recenti Direttive Comunitarie 2004/17/18 sugli appalti di servizi;
 - i progetti normativi europei CEN TC 348 per la terminologia e i contratti di FM;
 - le nuove linee guida normative UNI 11136:2004 sul "Global Service per la manutenzione dei patrimoni immobiliari";
 - il primo "Lessico del Facility Management";
 - il Rapporto "Censiform 2004" sull'offerta formativa italiana per il FM;
 - le esperienze innovative di Global Service e Public Private Partnership sviluppate in Italia e in Europa.

Durante l'intera durata di EU FM LAB sarà attivo il servizio di traduzione simultanea in lingua italiana e inglese.

- 9.00

Registrazione e welcome coffee

- 9.30

Presentazione

PER UN LABORATORIO EUROPEO DEL FM

Relazioni introduttive:

FM: un nuovo linguaggio per una nuova cultura

Paolo Novi

Presidente Terotec

FM: un nuovo mercato per l'Europa e l'Italia

Lionel Prodgers

Presidente EuroFM

FM: una nuova opportunità per l'industria immobiliare

Carlo Alessandro Puri Negri

Vice Presidente e Amministratore Delegato Pirelli RE spa

- 10.00

1ª Sessione

L'INNOVAZIONE NELLA LEGISLAZIONE E NELLA NORMAZIONE

Coordinatore:

Paul Stadlöder

Presidente CEN TC 348 "Facility Management" WG1

Relazioni di inquadramento:

Il nuovo contesto legislativo per gli appalti di FM: le Direttive Comunitarie 2004/17 e 2004/18

Norman Rose

Presidente European Business Services Round Table,
Direttore Generale BSA - Business Services Association

Il nuovo contesto normativo per la terminologia e i contratti di FM: le linee-guida CEN TC 348

Paul Stadlöder

Presidente CEN TC 348 "Facility Management" WG1

Interventi:

Nuovi strumenti legislativi e normativi europei: le ricadute per i committenti e le imprese

Angelo Ciribini

Membro GL UNI "Global Service patrimoni immobiliari",
Docente Università di Brescia

Paola Conio

Partner Studio Legale Leone

Lorenzo Fedele

Presidente CEN TC 319 "Maintenance",

Segretario Generale CNIM - Comitato Nazionale Italiano per la Manutenzione

- 11.30

Coffee break

- 11.45

2ª Sessione

L'INNOVAZIONE NELLA FORMAZIONE E NELLA RICERCA

Coordinatore:

Claudio Molinari

Presidente STC UNI "Manutenzione patrimoni immobiliari",
Docente Politecnico di Milano - Dip. BEST

Relazioni di inquadramento:

"EuroFM": il network europeo per la formazione e la ricerca

Suvi Nenonen

Coordinatrice EuroFM Education Network Group,

Docente Turku Polytechnic

"Censiform": il primo rapporto sull'offerta formativa italiana

Claudio Molinari

Presidente STC UNI "Manutenzione patrimoni immobiliari",

Docente Politecnico di Milano - Dip. BEST

Interventi:

Verso nuovi modelli europei di formazione e ricerca: le esigenze dei committenti e delle imprese

Keith Alexander

Direttore Centre for Facility Management - Salford University

Antonio Ferro

Presidente Eurotec - Associazione Nazionale Tecnici Enti Pubblici

Thomas Madritsch

Direttore FM Dept. - Kufstein University

Giuseppe Pirillo

Direttore Assofama - Associazione Nazionale Facility Management

- 13.30

Buffet

- 14.30

3ª Sessione prima parte

L'INNOVAZIONE NEL MERCATO

Coordinatore:

Silvano Curcio

Direttore Generale Terotec, Docente IUAV Università di Venezia

Relazione di inquadramento:

Il mercato del FM in Europa e in Italia: tendenze attuali e prospettive

Silvano Curcio

Direttore Generale Terotec, Docente IUAV Università di Venezia

Interventi:

FM: dagli edifici alle città

Rui Braz Afonso

Docente Universidade do Porto

Daniele Girotti

Responsabile City Global Service - Comune di Bologna

Giovanni Gorla

P. President FISE - Federazione Imprese di Servizi,
Presidente Settore Terziario Industriale Assolombarda

Stefano Marranini

Direttore Dipartimento Demanio e Patrimonio - Comune di Milano

Gianfranco Pavan

Presidente UEPC - Union Européenne Promoteurs Constructeurs,

Vice Presidente ANCE - Associazione Nazionale Costruttori Edili

Gualtiero Tamburini

Presidente Assoimmobiliare - Associazione dell'Industria Immobiliare

- 16.30

Tea break

- 16.45

3ª Sessione seconda parte

L'INNOVAZIONE NEL MERCATO

Interventi:

FM: dal Global Service alla Public Private Partnership

Giuseppe Fiore

Direttore Div. Programma Razionalizzazione Acquisti P.A. Consip spa

Luigi Fiorentino

Capo Dipartimento Risorse Umane e Strumentali

- Presidenza del Consiglio dei Ministri

Fred Kloet

Presidente ECFM - European Centre for Facility Management

Carlo Mereghetti

Direttore Operazioni Lombardia

- Pirelli RE Facility Management spa

Lisette Mermod Cox

Direttore Generale BDKT - Consortium for Lifescience Facilities

- 18.15

Conclusioni

Paolo Novi

Presidente Terotec

Lionel Prodgers

Presidente EuroFM

- 18.30

Cocktail



▪ **PROGETTO E COORDINAMENTO SCIENTIFICO**
Terotec
 Laboratorio per l'Innovazione della Manutenzione
 e della Gestione dei Patrimoni Urbani e Immobiliari

EuroFM

EuroFM European Facility Management Network



▪ **PATROCINIO**
Presidenza del Consiglio dei Ministri

Villa FM

▪ **RELAZIONI ITALO - EUROPEE**
ECFM European Centre for Facility Management



▪ **PARTNER**
AIMAN Associazione Italiana Manutenzione

ANCE

ANCE Associazione Nazionale Costruttori Edili



Assofama Associazione Nazionale Facility Management



Assoimmobiliare Associazione dell'Industria Immobiliare



Asso lombarda

BORSA IMMOBILIARE DI MILANO OSMI

Borsa Immobiliare di Milano - OSMI
 Organizzazione Servizi per il Mercato Immobiliare



Camera di Commercio di Milano



CEN European Committee for Standardisation - TC 348



CNIM Comitato Nazionale Italiano per la Manutenzione



Eurotec Associazione Nazionale Tecnici Enti Pubblici



FISE Federazione Imprese di Servizi



Politecnico di Milano - BEST Dipartimento di Scienze e Tecnologie dell'Ambiente Costruito



UEPC Union Européenne Promoteurs Constructeurs



UNI Ente Nazionale Italiano di Unificazione



▪ **FACILITY PARTNER**
Pirelli RE Facility Management spa



▪ **MEDIA PARTNER**
Consulente Immobiliare



Il Sole 24 Ore - Edilizia e Territorio



Soluzioni



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 è stata fondata nel maggio 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, reti 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 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 11136:2004 "Global Service per la manutenzione dei patrimoni immobiliari. Linee guida" (coordinamento gruppo nazionale di lavoro); il "Lessico del Facility Management" (studio pubblicato da Il Sole 24 Ore); "Censiform 2004", primo censimento nazionale dell'offerta formativa nel settore della gestione e della manutenzione immobiliare. Terotec coordina il gruppo di lavoro nazionale UNI per la normativa tecnica europea sul FM (CEN TC 348).

I soci promotori (fondatori*) di Terotec sono: ANCE Associazione Nazionale Costruttori Edili*, Condotte Immobiliare spa, Coopservice scrl*, DeltaDator spa, EUR spa*, FISE Federazione Imprese di Servizi*, Groma srl*, Harpaceas Insight srl*, Insula spa*, La Fiorita srl, Manitalia spa*, Manutcoop scrl*, Pirelli RE Facility Management spa*.



Viale Giulio Cesare, 14 00192 Roma tel. +39.06.3610695 fax +39.06.3610756
 terotec@terotec.it - www.terotec.it

EuroFM

European facility management network

EuroFM è un'associazione-network europea con sede in Olanda, costituita nel 1993 e diffusa in 15 paesi europei, che raccoglie più di 60 enti ed organizzazioni impegnati nel Facility Management, tra cui centri di ricerca e di formazione, istituzioni universitarie, associazioni professionali ed importanti imprese operanti nel settore dei servizi e delle costruzioni.

La missione istituzionale di EuroFM è finalizzata al miglioramento, allo sviluppo e all'innovazione delle conoscenze e delle competenze nell'ambito del Facility Management in Europa.

In relazione a questa finalità, EuroFM ha costituito tre "hub" europei con focus rispettivamente sulla ricerca, sulla formazione e sulle "best practice" nel settore del Facility Management.

L'attività dei "Network Group" collegati ai tre hub costituiti in seno a EuroFM si sviluppa attraverso il progetto e la realizzazione di programmi di ricerca, di programmi formativi, di proposte normative, di interscambi informativi, di seminari e workshop mirati e di pubblicazioni tematiche.

Annualmente EuroFM promuove e organizza la "Conferenza Europea del Facility Management".



PO Box 5135, N -1410 AC Naarden The Netherlands tel. +31.0.356942785 fax +31.0.356947427
 eurofm@appr.nl - www.eurofm.org