

a cura di Carmen Voza

"Gestione e Valorizzazione dei Patrimoni Immobiliari e Urbani": 14 anni di un Master di eccellenza alla Sapienza

È al via la programmazione della 14a edizione del Master universitario di 1° livello in "Gestione Integrata e Valorizzazione dei Patrimoni Immobiliari e Urbani - Asset, Property, Facility & Energy Management", promosso e organizzato dalla Facoltà di Ingegneria della Sapienza Università di Roma, con il coordinamento scientifico di Terotec. Il Master intende rispondere alla sempre più crescente domanda di formazione, aggiornamento e specializzazione di nuove figure professionali dedicate al management dei servizi di gestione e valorizzazione dei patrimoni immobiliari e urbani (Asset, Property, Facility & Energy Management), proveniente da enti pubblici e privati proprietari o gestori di patrimoni (enti centrali e locali, aziende sanitarie, società pubbliche, istituti bancari, istituti assicurativi, istituti previdenziali, fondazioni, condomini, ecc.), da imprese e società operanti nel campo dei servizi di manutenzione, gestione e valorizzazione di beni immobiliari e urbani (società di servizi, imprese di costruzione, società e fondi immobiliari, società miste, società in house, ecc.) e da soggetti e strutture operanti in ambito tecnico-professionale (studi e società di architettura e di ingegneria, studi legali, società di



gestione integrata valorizzazione
patrimoni immobiliari urbani



SAPIENZA UNIVERSITÀ DI ROMA

consulenza, ecc.). Tra i partner del Master figurano tutte le associazioni e le imprese associate a Terotec, insieme a numerosi altri qualificati operatori pubblici e privati del settore. L'attività formativa è impostata secondo un approccio specialistico multidisciplinare e contempla il coinvolgimento di un qualificato team di docenti universitari e di esperti operanti nel mondo della committenza e delle imprese pubbliche e private di servizi. Fino ad oggi sono più di 170 i "super-esperti" settoriali diplomati presso il Master ed immessi nel mercato dei servizi integrati di Asset, Property, Facility & Energy Management.

- Quota di iscrizione: euro 3.900
- Orario lezioni: venerdì h. 15-20; sabato h. 09-13
- Sede lezioni: Sapienza Università di Roma
- Informazioni: tel. 06.3610695 mastermgv@uniroma1.it

www.sapienza.mastermgv.it

"Proposta Immobili 2016": come valorizzare i beni pubblici

Sono 544 i beni candidati da Regioni, Province, Comuni e altri Enti pubblici all'interno di "Proposta Immobili 2016", iniziativa promossa dal MEF e dall'Agenzia del Demanio per selezionare i patrimoni pubblici da inserire in percorsi di valorizzazione e dismissione. La seconda edizione del progetto ha visto partecipare 241 Enti: 196 hanno aderito per la prima volta mentre 45 avevano già presentato candidature nel 2015. Il 60% degli immobili è stato proposto dai Comuni, il 10% dalle Province, il 16% da Aziende Sanitarie Locali, mentre il restante 14% da Regioni, Città metropolitane, Università, Enti pubblici e altri soggetti. Il portafoglio immobiliare proposto è costituito da beni distribuiti su quasi tutto il territorio nazionale: si tratta di immobili che variano per dimensioni e caratteristiche (ville storiche, ex caserme, capannoni, impianti sportivi, ecc.). "Proposta Immobili", oltre a ricomprendere beni con destinazioni d'uso già definite, ha ampliato la possibilità di segnalare immobili dismessi su cui sviluppare progetti di riuso e recupero, con l'obiettivo di contrastare nuovo consumo di suolo e di attivare operazioni di rigenerazione del territorio. Questi nuovi criteri sono stati introdotti al fine di costituire un portafoglio immobiliare più ricco e diversificato, sia per collocazione geografica che per tipologia, nell'ottica di consolidare le attività di governance e progettualità su tutto il patrimonio immobiliare pubblico. È ora in corso l'attività di verifica delle candidature sulla base dei criteri previsti da "Proposta Immobili" e successivamente si passerà alla fase di analisi e raccolta delle informazioni di dettaglio sui beni selezionati per inserirli nei percorsi di valorizzazione più idonei. La finalità dell'iniziativa è tentare di generare risorse per le Amministrazioni pubbliche attraverso iniziative di recupero, riqualificazione o cessione del patrimonio immobiliare per destinarlo a nuove attività economiche, produttive e sociali.

www.agenziademanio.it

PROPOSTA 2016
IMMOBILI duemilasedici

"LiFE Book 2015": ANIP per il FM italiano



"LiFE Book 2015" è il racconto-testimonianza di "LiFE 2015", il primo grande evento pubblico interamente dedicato al mercato del Facility Management italiano, svoltosi a Milano lo scorso inverno. Sia "LiFE 2015" che "LiFE Book 2015" sono stati curati e promossi dall'ANIP, l'Associazione Nazionale delle Imprese di Pulizia e Servizi Integrati aderente a Confindustria. Il volume fotografa un mondo economico imprenditoriale cresciuto nell'invisibilità e nella difficoltà di rappresentarsi, nonostante il ruolo chiave nello sviluppo economico dell'intero Paese.

Ciò attraverso le testimonianze, gli interventi ed i dibattiti sviluppati nel corso di "LiFE 2015" che hanno visto protagonisti rappresentanti del mondo imprenditoriale e di Confindustria, esponenti delle parti sociali, opinion leader, esperti ed economisti.

La difficoltà di presentarsi ed autorappresentarsi da parte delle migliaia di imprenditori e dei milioni di operatori che quotidianamente lavorano in questo settore, costituisce il punto di partenza da cui è nata la sfida di "LiFE": costruire una nuova identità di comparto produttivo capace di interpretare i tratti comuni di attività anche assai diverse tra loro, ma accomunate da una identica dimensione funzionale, spaziando dalla manutenzione alla pulizia, dall'igiene ambientale all'energia, passando per la security e la logistica. E in questo contesto, ANIP è già da tempo al lavoro per "LiFE 2016".

www.associazione-anip.it

Beni confiscati alla mafia: verso un'altra gestione



Oltre 23.500 gli immobili confiscati alle mafie, ma non si conoscono quanti sono utilizzati, nonostante i 21 milioni di euro destinati per sistemi informativi ai fini dello scambio di dati e informazioni sui beni. Questo il contesto che ha suggerito una proposta di profonda revisione delle norme e degli strumenti di gestione della materia. La destinazione e la consegna dei beni non sempre comporta il loro effettivo utilizzo; tra le diverse criticità: la mancanza di trasparenza, pubblicità e parità di trattamento nelle assegnazioni; l'isolamento dei Comuni; l'assenza di programmazione nelle azioni a cui si associa una ridotta capacità amministrativa e tecnica di progettazione. Al fine di superare queste problematiche con la costituzione di un unico Ente per la gestione dell'intero sistema, è stato costituito anche un gruppo di lavoro coordinato dalla [Fondazione con il Sud](#) e costituito dal Forum del Terzo Settore, le Fondazioni Cariplo, Cariparo, Sicilia, Monte di Bologna e Ravenna, con la collaborazione di Nomisma. La proposta, portata avanti dal gruppo di lavoro, individua priorità e diverse soluzioni per la valorizzazione e l'utilizzazione delle differenti tipologie di immobili confiscati; tra queste: il comodato d'uso gratuito ad organizzazioni del terzo settore per finalità sociali o attività imprenditoriali non profit con meccanismi di evidenza pubblica e la concessione non onerosa ai Comuni per attività di rilevanza sociale. L'obiettivo è quello di abbattere i limiti degli strumenti operativi e della normativa che attualmente regola la gestione dei beni immobili sequestrati e confiscati alle mafie.

www.fondazioneconilsud.it

MIUR: il fascicolo elettronico per l'anagrafe delle scuole

Il MIUR - Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca, è al lavoro per creare una nuova anagrafe dell'edilizia scolastica che, grazie all'istituzione di un fascicolo elettronico del fabbricato scolastico, sia in grado di interagire con le banche dati regionali e aggiornarsi in tempo reale. Questa è una delle novità messe in evidenza della Direzione Edilizia Scolastica del Ministero, in merito all'indagine conoscitiva sull'edilizia scolastica in Italia. L'obiettivo futuro è quello di rendere più "dinamica" l'anagrafe: attualmente infatti questo strumento è "statico" e funziona ancora su snodi regionali. Ogni Regione aggiorna la sua banca dati ma immette le informazioni nella piattaforma centrale solo due volte l'anno, rendendo impossibile una lettura in tempo reale dell'avanzamento degli interventi di riqualificazione e manutenzione sul territorio nazionale. L'intento è di utilizzare le schede di monitoraggio che gli enti locali devono compilare obbligatoriamente per dare avvio agli interventi e per ricevere le liquidazioni dei fondi, come base per l'aggiornamento dell'anagrafe nazionale. Il fascicolo elettronico degli edifici scolastici potrà rendere l'anagrafe una piattaforma gestionale che servirà alle Regioni per caricare i progetti ma anche per seguire gli interventi dalla fase di progettazione alle fasi di realizzazione, collaudo e di successiva gestione.

www.istruzione.it



MINISTERO DELL'ISTRUZIONE DELL'UNIVERSITÀ E DELLA RICERCA

"FMI" n° 30: un errore involontario

Nel n° 30 di "FMI", per un mero errore di editing, il titolo dell'articolo a firma di Daniela Barani e Francesca Vitaliti nella sezione "Approfondimenti" sarebbe dovuto essere "BIM/2: FM la '7a' dimensione del BIM". "FMI" si scusa dell'involontario errore con le autrici dell'articolo e con i propri lettori.



Consip: i bandi MePA per i lavori di manutenzione

Con la pubblicazione di 7 nuovi bandi del "MePA - Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione", Consip inaugura la sua prima iniziativa nel settore

acquistinretepa.it

Il Portale degli acquisti della Pubblica Amministrazione

dei lavori di manutenzione, una facoltà introdotta dalla Legge di stabilità 2016. Le PA potranno negoziare sulla piattaforma MEF - Ministero dell'Economia e delle Finanze e Consip non solo acquisti di beni o servizi, ma anche appalti di lavori di manutenzione, con tutti i vantaggi in termini di semplificazione, rapidità e trasparenza legati all'utilizzo di uno strumento totalmente telematico. Le imprese fornitrici possono abilitarsi attraverso il portale degli acquisti a uno o più dei 7 bandi istituiti, riguardanti le manutenzioni di diversi settori (dagli edifici alle strade, dalle ferrovie ai beni culturali) e le opere specializzate. Le tipologie di lavori previste sono gli interventi di manutenzione "ordinaria" e "straordinaria", escludendo quelli di restauro e risanamento conservativo e le ristrutturazioni edilizie e urbanistiche. Ciascuna impresa potrà scegliere se abilitarsi solo per l'esecuzione di lavori di importo inferiore a 150 mila euro o anche per eseguire lavori di importo pari o superiore a 150 mila euro. Sulla stessa piattaforma le PA potranno negoziare lavori per importi fino a un milione di euro. A differenza di altri bandi del MePA, non è prevista la pubblicazione di un catalogo e la possibilità di emettere ordini diretti. Il mercato di riferimento di questa iniziativa ha dimensioni rilevanti: nel 2015, il valore complessivo della spesa delle PA per lavori di manutenzione è stato stimato intorno a 4,7 miliardi di euro e oltre la metà di questa spesa è stata effettuata attraverso procedure di acquisto di importo inferiore al milione di euro.

www.consip.it www.acquistinretepa.it

Mondo FM

"Forget Heritage": un Fondo europeo per la gestione sostenibile dei beni culturali

Il numero di beni storico-artistici tutelati sta crescendo in maniera esponenziale tanto da renderne impossibile una gestione efficace. A tal riguardo si rende necessario un ripensamento della loro gestione per assicurarne la corretta conservazione e fruizione. Sulla base di queste considerazioni ha preso il via il progetto europeo "Forget Heritage" che ha come obiettivo lo studio di nuovi modelli di gestione - innovativi, replicabili e sostenibili - per la valorizzazione dei siti storico-culturali sottoutilizzati, attraverso l'insediamento di imprese culturali e creative e il coinvolgimento dei cittadini nella definizione del processo. Il progetto avrà a disposizione un budget totale di circa 2,5 milioni euro e sarà implementato da un partenariato che, con capofila il Comune di Genova, vede partecipare tra gli altri Lubiana (SI), Norimberga (DE), Bydgoszcz (PL), Pécs (HU), Varsavia (PL), Regione Lombardia (IT). Con l'acquisizione di questo progetto arrivano quasi a 15 milioni gli euro che l'UE ha destinato ai progetti che, dal 2010, hanno visto coinvolto il Comune di Genova - Direzione Cultura, in un percorso di collaborazione e confronto internazionale sul tema delle industrie culturali e creative.

www.interreg-central.eu

**Condomini: un Fondo per la riqualificazione energetica**

Un Fondo pubblico per finanziare gli interventi di riqualificazione energetica dei condomini: questa la proposta dell'ENEA



- Ente per le Nuove tecnologie, l'Energia e l'Ambiente che consentirebbe la riqualificazione profonda dei condomini, superando la barriera dei nuclei familiari che non possiedono le risorse per effettuare gli interventi. Gli amministratori di condominio potrebbero accedere al Fondo per pagare le ESCo - Energy Service Company che realizzano gli interventi ed i singoli proprietari non dovrebbero pagare. Al Fondo verrebbe assegnato un "ecobonus" del 65% per gli interventi di efficientamento energetico, che si trasformerebbe in un credito di imposta a vantaggio delle stesse ESCo. I costi residui degli interventi sarebbero ripagati attraverso risparmi nei consumi di gestione energetica.

www.enea.it



Res Nova: servizi FM a garanzia di eticità per i clienti



Nel panorama dei servizi di Facility & Energy Management, Res Nova spa svolge la propria attività offrendo la gestione completa di tutti i servizi necessari al buon funzionamento di un'azienda, a qualsiasi settore appartenga, integrandosi nei processi produttivi e nel core business dei propri clienti. Nell'azienda sono presenti 3 divisioni: i servizi generali, le manutenzioni impiantistiche e l'efficienza energetica. Tutte le attività erogate sono gestite con personale diretto: attualmente sono impiegati 650 dipendenti (57% donne e 43% uomini, con il 93% di contratti a tempo indeterminato ed un'età media di 41 anni) e l'ottenimento della certificazione SA 8000 fornisce garanzia di eticità nei confronti dei propri dipendenti, della filiera produttiva e del proprio ciclo produttivo. Con l'ingresso nella compagine societaria di Samsic, Res Nova è divenuta il riferimento unico su tutto il territorio nazionale della multinazionale francese, presente in 17 paesi europei con 80.000 collaboratori, 25.000 clienti ed un volume d'affari previsto per il 2017 di 2 miliardi di euro.

Informazione commerciale

www.resnovaspa.com

CNS: un appalto poliennale per i servizi di pulizia e sanificazione per il Policlinico Umberto 1° di Roma

Al CNS - Consorzio Nazionale Servizi è stato di recente affidato per i prossimi 3 anni, tramite Coopservice e Diemme, il servizio di pulizia e sanificazione del Policlinico Umberto 1° di Roma. Il servizio adotta le più moderne e dinamiche tecniche di pulizia e particolare attenzione è stata posta all'ambiente: dall'uso di prodotti a basso impatto ambientale, alla mobilità interna del personale (furgoni elettrici, auto elettriche, biciclette con pedalata assistita, ecc.). Oltre 300 le persone coinvolte, una superficie di 350.000 mq da pulire, un piano di comunicazione ben strutturato con un call center fisico per la gestione delle richieste d'intervento e informazioni inerenti al servizio. Punto focale del nuovo contratto è il sistema informativo "dedicato": dal controllo dell'avanzamento fino alla gestione centralizzata degli interventi. Previsti inoltre avanzati sistemi di analisi, di monitoraggio costante di tutte le attività e di reportistica, strumenti questi fondamentali per garantire la massima trasparenza e la produttività dei servizi erogati.

Informazione commerciale

www.cnsonline.it - <https://twitter.com/CNSNotify>



Facilit...ando

Dopo le votazioni amministrative, come da tradizione, nuovi e vecchi eletti parlano di avvio di piani di interventi di ammodernamento e riqualificazione di strade, scuole e strutture pubbliche. Solo qualche isolato accenno, di norma generico, ai servizi per cittadini. Sembra proprio che nessuno dei primi cittadini eletti/rieletti comprenda che i servizi rappresentano la vera voce di investimento degli enti locali e ciò di cui necessitano le comunità amministrare. Invece, ascritti ancora a spesa corrente, i servizi sono falcidiati da tagli indiscriminati e si assiste impotenti a PA aventi casse ben fornite ma impossibilitate a soddisfare le richieste dei cittadini per gli assurdi vincoli dei patti di stabilità. Presto entrerà nel vivo una consultazione referendaria per approvare o respingere un pacchetto di riforme che hanno l'intento di modificare schemi e modelli istituzionali ritenuti obsoleti. Quanto però da tutto ciò potranno trarre realmente vantaggio i cittadini? E quanto invece potrebbero guadagnare da una revisione delle procedure con cui vengono stabiliti i "titoli" della spesa pubblica che formano i bilanci delle PA? Quanta capacità di spesa potrebbe essere resa disponibile solo con modifiche di definizione della spesa stessa e quanto indotto in termini occupazionali potrebbe essere così creato? Le Associazioni delle PA dovrebbero riflettere su questi aspetti e formulare proposte legislative per porre rimedio ad un problema che, sempre con maggior peso, condiziona l'operato degli amministratori e penalizza le loro comunità. Proprio per questo problema, per esempio, le sempre più dissestate reti stradali delle nostre città sono fonte di costante e diffuso pericolo per noi utenti cittadini, a causa di inadeguati o del tutto inesistenti servizi manutentivi per assenza di fondi, salvo poi spendere milioni di euro per lavori di rifacimento di limitati tratti puntuali. Con le stesse cifre si potrebbero rendere servizi manutentivi ben più estesi e efficaci. Come non capirlo?

a cura di Antonio Maggio

