

I  
--  
--  
U  
--  
A  
--  
V

**UNIVERSITA' IUAV DI VENEZIA**  
**Facoltà di Pianificazione del Territorio**  
Dipartimento di Pianificazione



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

## **CORSO DI FORMAZIONE AVANZATA**

# **GESTIONE INFORMATIZZATA DEI PATRIMONI**

## **IMMOBILIARI E URBANI** **Sistemi informativi per i processi e i servizi di Facility & Property Management**

Seconda edizione

**25 - 30 ottobre 2004**

Sede

**Università IUAV di Venezia**  
**Facoltà di Pianificazione del Territorio**  
**Cà Bacchin delle Palme, Santa Croce 1961**  
**Venezia**

■ **Campo di applicazione del Corso di Formazione Avanzata: i patrimoni immobiliari e urbani**  
Il Corso ha per campo di applicazione i patrimoni di proprietà pubblica e privata che costituiscono e caratterizzano a livello urbano l'ambiente costruito e non del nostro paese e rappresentano un complesso sistema di risorse fisiche tra loro assai diversificate ma strettamente compenetrare: i beni immobiliari, i beni storici, artistici e architettonici, le infrastrutture varie, le reti tecnologiche, il verde e l'arredo urbano.

■ **Mercato di riferimento: i servizi di Facility & Property Management**  
Il Corso è strettamente relazionale al nuovo comparto di mercato dei servizi di Facility & Property Management, rispettivamente finalizzati alla gestione tecnico-funzionale e alla gestione tecnico-amministrativa dei patrimoni immobiliari e urbani.

Questo nuovo settore di mercato sta mostrando negli ultimi anni una decisiva ed imponente progressione, a fronte di una potenziale domanda di servizi (finora in gran parte sommersa o inevasa) che nel solo ambito pubblico viene oggi quantificata in oltre 33 miliardi di euro/anno e di un effettivo mercato che, avendo già oggi raggiunto la soglia dei 6 miliardi di euro, tenderà largamente a triplicarsi entro il prossimo quinquennio, raggiungendo oltre 18 miliardi di euro (fonte: CRESME).

■ **Ambito di formazione: la gestione informatizzata dei patrimoni immobiliari e urbani**

In questo scenario di mercato, la gestione dei patrimoni immobiliari e urbani diffusi sul territorio implica ormai attività di Facility & Property Management sempre più complesse, articolate ed applicate ad operazioni quanto mai diversificate ed interagenti: dal censimento e dall'anagrafica dei beni, alla progettazione, alla programmazione, all'organizzazione, all'esecuzione, al controllo e al monitoraggio dei diversi servizi (in forme "internalizzate", "externalizzate", di "global service", ecc.), fino all'integrazione e gestione dei flussi informativi. Per la gestione integrata ed efficiente di tutte queste attività di management appare oggi più che mai indispensabile il fondamentale supporto di strumentazioni informatiche "dedicate", i sistemi informativi per la gestione dei patrimoni immobiliari e urbani. I sistemi informativi "dedicati", in quest'ottica, rappresentano strumenti strategici innovativi che - attraverso specifiche banche dati, procedure e funzioni - consentono di raccogliere, archiviare, elaborare, utilizzare ed aggiornare tutte le informazioni di supporto decisionale ed operativo necessarie per l'impostazione, l'attuazione e l'integrazione dei processi, dei modelli e dei servizi sottesi alla gestione dei patrimoni immobiliari e urbani.

■ **Finalità: la prima offerta di formazione specialistica Università/Imprese nel settore**

Il Corso, giunto alla sua seconda edizione, rappresenta il primo progetto di offerta formativa specialistica promosso congiuntamente dal mondo dell'Università e dal mondo delle Imprese al fine di rispondere alla sempre più crescente domanda di formazione e di aggiornamento professionale nel settore della Gestione Informatizzata dei Patrimoni Immobiliare e Urbani, 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, ecc.) e da imprese e società operanti nel campo dei servizi di gestione immobiliare (società di servizi, imprese di costruzione, società immobiliari, aziende municipalizzate, ecc.).

■ **Destinatari:** Il Corso è a numero chiuso (max n. 30 persone) ed ha come destinatari:

- i diplomati e i laureati nelle discipline dell'Architettura, dell'Ingegneria, dell'Urbanistica e dell'Informatica;
- i dirigenti e i funzionari di enti pubblici centrali e locali, di aziende sanitarie, di società pubbliche, di istituti e fondazioni, ecc.;
- i manager e i tecnici di società di servizi, di imprese di costruzioni, di società immobiliari, di aziende municipalizzate, ecc.;
- i liberi professionisti architetti, ingegneri, urbanisti, geometri, consulenti tecnici e immobiliari.

■ **Caratteristiche:** Il Corso ha carattere intensivo ed è articolato in 50 ore di formazione in aula. Al fine di saltare strettamente "teoria" e "prassi", il Corso svilupperà i contenuti di carattere tecnico-organizzativo-gestionale (sottesi al management dei patrimoni immobiliari e urbani) con i contenuti più prettamente di carattere tecnologico-strutturale (sottesi alla gestione dei sistemi informativi "dedicati"), integrando e alternando momenti formativi tradizionali (interventi ex cathedra di inquadramento problematico e di approfondimento teorico ed informativo) con "case study" metodologico-operativi e momenti di confronto allargato (esperienze sul campo, "best practice", applicazioni in contesti reali, confronto su tematiche "focus").

■ **Crediti formativi rilasciati:** Al termine del Corso, agli iscritti che abbiano seguito almeno quattro/quinque delle ore di attività previste in aula e superato una prova di valutazione finale, potranno essere rilasciati, su richiesta, n. 4 crediti formativi universitari (settorie ICAR 06). La prova di valutazione finale verrà coordinata dal Responsabile, dal Coordinatore Scientifico e da almeno un altro membro del Collegio dei Docenti del Corso e verterà sulla discussione di un documento tecnico correlato agli argomenti di natura teorica e/o applicativa trattati durante il Corso ed approfonditi attraverso i supporti bibliografici e documentativi forniti dai docenti. A tutti i partecipanti verrà rilasciato un Attestato di partecipazione con l'eventuale indicazione del superamento della prova di valutazione finale. Il Corso rappresenta anche un modulo didattico integrativo per gli studenti del Corso di Laurea in Sistemi Informativi Territoriali - ClASIT dell'Università IUAV di Venezia.

■ **Modalità di ammissione e termine iscrizioni:** Saranno ammesse le prime 30 persone che abbiano inoltrato via fax (tel. 041.5242535) o via posta elettronica (e-mail: pianificazione@iuav.it) regolare domanda di iscrizione alla segreteria amministrativa entro il 18 ottobre 2004.

■ **Quota di iscrizione:** La quota di iscrizione è fissata in 1.600 euro e dovrà essere versata contestualmente all'iscrizione mediante bonifico bancario sul conto corrente n° E 06345 02010 06700500063B, intestato a Università IUAV di Venezia, presso Casa di Risparmio di Venezia, Servizio Tesoreria, causale "Iscrizione Corso GIPU".

■ **Periodo di svolgimento:** 25 - 30 ottobre 2004

■ **Sede di svolgimento:** Università IUAV di Venezia, Facoltà di Pianificazione del Territorio, Cà Bacchin delle Palme, Santa Croce 1961, Venezia.

■ **Informazioni:** Tutor Dott. Paola Fregua (tel. 041.2572459 - 340.7282199).

■ **Docenti:** Il Corso è tenuto da un qualificato team multidisciplinare di docenti universitari e di esperti e tecnici operanti in enti pubblici e in aziende leader di servizi gestionali e di informatica tecnica.

Un tutor svolgerà le funzioni di responsabile organizzativo e di interfaccia in aula e fuori tra la struttura didattica e gli iscritti.

- Responsabile: Prof. Arch. Luigi Di Prinzio (IUAV ClASIT)

- Coordinatore Scientifico: Prof. Arch. Silvano Curcio (Terotec, IUAV ClASIT)

- Collegio dei Docenti: Dott. Vincenzo Acunto (Groma srl - Roma), Ing. Alberto Battiloro (Ingest Facility spa - Torino), Ing. Massimo Berka (Delabator spa - Trento), Ing. Maurizio Bettarini (Manutenzcoop srl - Bologna), Arch. Claudio Bozzini (Harpaceas Insights srl - Milano), Prof. Arch. Pierluigi Cervellati (IUAV ClASPTU), Prof. Arch. Silvano Curcio (Terotec, IUAV ClASIT), Prof. Arch. Luigi Di Prinzio (IUAV ClASIT), Ing. Luisa Facchin (Inzula spa - Venezia), Arch. Raffaele Gentile (Azienda USL di Modena), Ing. Romano Marinelli (Harpaceas Insights srl - Milano), Arch. Pier Giuseppe Mucci (Comune di Modena), Prof. Adalberto Muzi (La Fiorita srl - Bari), Prof. Arch. Liliana Padovani (IUAV ClASPTU), Prof. Arch. Domenico Palassini (IUAV FPT), Arch. Francesco Rosson (Manitalia spa - Ivrea), Ing. Enzo Scudellari (Comune di Bologna), Dott. Marco Storchi (Coopservice srl - Reggio Emilia), Dott. Andrea Tiveron (Metodi srl - Roma), Ing. Rudi Toderò (Inzula spa - Venezia), Dott. Luigi Torretti (Inzula spa - Venezia), Ing. Giuseppe Vaddà (Condite Immobiliare spa - Roma), Ing. Stefano Valentini (V&A Consulting srl - Roma)

■ **Tutor e responsabile segreteria tecnica:** Dott. Paola Fregua (IUAV ClASIT)

■ **Responsabile segreteria amministrativa:** Dott. Monica Cosenza (IUAV FPT)

## Articolazione didattica

### Lunedì 25 ottobre

h. 10.00 – 10.30

#### Presentazione del Programma

Prof. Arch. *Domenico Patassini (IUAV FPT)*  
Prof. Arch. *Luigi Di Prinzio (IUAV ClASIT)*

h. 10.30 – 13.00

**La gestione dei patrimoni immobiliari e urbani: inquadramento (definizioni terminologiche, caratteristiche del mercato, innovazione dei processi, dei modelli e dei servizi)**

Prof. Arch. *Silvano Curcio (Terotec, IUAV ClASIT)*  
Arch. *Pier Giuseppe Mucci (Comune di Modena)*

h. 14.00 – 17.00

**I sistemi informativi per la gestione dei patrimoni urbani e immobiliari: inquadramento (finalità, requisiti, funzioni, caratteristiche, normativa tecnica)**

Prof. Arch. *Silvano Curcio (Terotec, IUAV ClASIT)*  
Ing. *Enzo Scudellari (Comune di Bologna)*

h. 17.00 – 19.00

**Case study: la gestione informatizzata degli edifici complessi**

Ing. *Giuseppe Vadalà (Condote Immobiliare spa - Roma)*  
Ing. *Sterfano Valentini (Vea Consulting srl - Roma)*

### martedì 26 ottobre

h. 09.30 – 12.00

**Processi e modelli di "global service" per la gestione dei patrimoni: inquadramento (aspetti organizzativi, tecnici, procedurali e normativi)**

Prof. Arch. *Silvano Curcio (Terotec, IUAV ClASIT)*  
Arch. *Pier Giuseppe Mucci (Comune di Modena)*

**L'interazione tra sistemi gestionali, sistemi informativi ed utenti nei processi di "global service"**

Arch. *Pier Giuseppe Mucci (Comune di Modena)*  
Ing. *Enzo Scudellari (Comune di Bologna)*

h. 12.00 – 14.00

**Case study: la gestione informatizzata del "city global service" del Comune di Bologna**

Ing. *Enzo Scudellari (Comune di Bologna)*

h. 15.00 – 17.00

**Case study: la gestione informatizzata del "global service" della rete stradale del Comune di Pisa**

Arch. *Francesco Rosson (Manitaldea spa - Ivrea)*

### mercoledì 27 ottobre

h. 09.30 – 15.30

**La gestione della manutenzione urbana**

Dot. *Luigi Torretti (Insula spa - Venezia)*

**Case study: la gestione informatizzata della manutenzione urbana della città di Venezia**

Ing. *Luisa Facchin - Ing. Rudolf Todaro (Insula spa - Venezia)*

h. 15.30 – 19.00

**La conoscenza anagrafica dei patrimoni**

Arch. *Claudio Bozzini (Harpaceas Insight srl - Milano)*

**Case study: modelli ed esperienze di gestione informatizzata del censimento di patrimoni immobiliari e urbani**

Ing. *Romano Martirelli (Harpaceas Insight srl - Milano)*

### giovedì 28 ottobre

h. 09.30 – 11.30

**La partnership informatica cliente/provider nella gestione dei servizi tecnico-gestionali**

Dot. *Marco Storch (Coopervice srl - Reggio Emilia)*

h. 11.30 – 13.00

**Case study: il supporto delle tecnologie informatiche per i processi e i servizi di Energy Management dei beni immobiliari**

Arch. *Raffaele Gentile (Azienda USL di Modena)*

h. 14.00 – 19.00

**e-Facility per i patrimoni immobiliari e urbani**

Case study: la gestione dell'e-Facility del patrimonio immobiliare dell'Azienda Sanitaria di Empoli

h. 09.30 – 12.00

**Requisiti e criteri di integrazione dei sistemi informativi per il Management dei servizi tecnico-gestionali e manutentivi**

Ing. *Massimo Berka (DeltaDator spa - Trento)*

h. 12.00 – 14.00

**Case study: il supporto delle tecnologie informatiche per i processi e i servizi di Facility & Maintenance Management dei beni urbani e immobiliari**

h. 15.00 – 17.00

**Case study: il supporto delle tecnologie informatiche per i processi e i servizi di Property & Building Management dei beni immobiliari**

h. 17.00 – 19.00

**Case study: il supporto delle tecnologie informatiche per i processi e i servizi di Cleaning & Security Management dei beni immobiliari**

h. 09.30 – 11.00

**Gestire la manutenzione della città e del territorio: modelli, strumenti, esperienze**

Prof. Arch. *Pierluigi Cervellati (IUAV ClASPUT)*  
Prof. Arch. *Liliana Padovani (IUAV ClASPUT)*

h. 11.00 – 15.00

**Tavola rotonda conclusiva**

*Partecipano docenti IUAV e del Programma*

**Prove di valutazione finale**

## ASSOCIAZIONI ED AZIENDE PARTNER

- ANCE - Associazione Nazionale Costruttori Edili
- FISE - Federazione Imprese di Servizi
- Condotte Immobiliare spa - Roma
- Coopervice srl - Reggio Emilia
- DeltaDator spa - Trento
- EUR spa - Roma
- Groma srl - Roma
- Harpaceas Insight srl - Milano
- Ingest Facility spa - Torino
- Insula spa - Venezia
- La Fiorita srl - Bari
- Manitaldea spa - Ivrea
- Mantencoop srl - Bologna
- Metodi srl - Roma
- Pirelli & C. Real Estate Facility Management spa - Milano
- Vea Consulting srl - Roma

**ANCE**

**condotte**  
Immobiliare

**Coopervice**  
IMMOBILIARE

**EUR**

**HARPACEASINSIGHT**  
CONOSCERE GESTIRE VALORIZZARE

**MANUTENCOOP**  
BOLOGNA

**PIRELLI**  
FACILITY

**FISE**  
FEDERAZIONE  
DI SERVIZI

**DeltaDator**

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

**Ingest**  
Facility

**La fiorita**

**Manit**

**VEA**