

PRESENTAZIONE

INDICE**terotec**

- 1. COS'E' TEROTEC**
 - 1.1. Abstract**
- 2. CONTESTO OPERATIVO**
 - 2.1. I Patrimoni Urbani e Immobiliari**
 - 2.2. La Terotecnologia, la Manutenzione e la Gestione**
 - 2.3. Il Mercato dei Servizi**
- 3. FINALITA' E ATTIVITA' ISTITUZIONALI**
 - 3.1. Missione e Indirizzi di Attività**
 - 3.2. Aree Applicative**
 - 3.3. Servizi**
- 4. SOCI**
 - 4.1. La Rete dei Soci**
 - 4.2. Associazione**
- 5. STRUTTURA ORGANIZZATIVA**
 - 5.1. Organigramma**
 - 5.2. Modello Organizzativo**

1. COS'E' TEROTEC

1.1. Abstract

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** (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 di base e finalizzati** nei settori della ricerca applicata e dell'innovazione tecnologica, della sperimentazione organizzativo-gestionale, della formazione manageriale, della normazione tecnico-procedurale, dell'assistenza tecnica e della consulenza strategica, dell'informazione specialistica e della promozione culturale.

I **soci promotori** di Terotec sono:

- **ANCE Associazione Nazionale Costruttori Edili* (Roma)**
- **Condotte Immobiliare spa (Roma)**
- **Coopservice scrì* (Reggio Emilia)**
- **Deltadator spa (Trento)**
- **EUR spa* (Roma)**
- **FISE Federazione Imprese di Servizi* (Roma)**
- **Groma srl* (Roma)**
- **Harpaceas Insight srl* (Milano)**
- **Insula spa* (Venezia)**
- **La Fiorita scrì (Bari)**
- **Manitalidea spa* (Ivrea)**
- **Manutencoop scrì* (Bologna)**
- **Pirelli & C. R. E. Facility Management spa* (Milano).**

** soci fondatori*

I **soci ordinari** di Terotec sono:

- **Ingest Facility spa (Torino).**

2. CONTESTO OPERATIVO

2.1. I Patrimoni Urbani e Immobiliari

Campo di applicazione dell'attività dell'Associazione Terotec sono i **patrimoni di proprietà pubblica e privata** che costituiscono e caratterizzano a livello urbano l'ambiente costruito e non del nostro paese, rappresentando un **sistema di risorse fisiche** tra loro assai diversificate ma strettamente compenstrate.

Come **sub-sistemi** del più esteso "**sistema urbano**", questi patrimoni sono così identificabili:

- **beni immobiliari**
- **beni storici, artistici e architettonici**
- **infrastrutture viarie**
- **reti tecnologiche**
- **verde e arredo urbano.**

2.2. La Terotecnologia, la Manutenzione e la Gestione

Rispetto a questo specifico ed articolato ambito di applicazione, Terotec mira ad introdurre e a diffondere anche in Italia i principi metodologici e operativi della **cultura "terotecnologica"**, ispirandosi a questo particolare approccio scientifico multidisciplinare di derivazione anglosassone che tende ad ottimizzare, incentivare e controllare nel tempo (sotto il profilo tecnico, economico, produttivo e sociale) **l'uso razionale, il mantenimento programmato e la valorizzazione attiva delle risorse e delle qualità dell'ambiente insediativo umano.**

In quest'ottica di riferimento terotecnologico, Terotec individua nella **manutenzione** e nella **gestione** - nell'accezione che si va affermando anche nel nostro paese - un **sistema strategico integrato di processi, strumenti e servizi** in grado di favorire il **mantenimento/incremento delle diverse risorse, valenze e qualità** (di natura sociale, funzionale, estetica, ambientale, tecnologica ed economica) **espresse o esprimibili dai patrimoni urbani e immobiliari, durante tutto il loro ciclo di vita o di esercizio.**

2.3. Il Mercato dei Servizi

Strettamente interconnesso a questo scenario di fondo, è il contesto economico-produttivo a cui si relaziona Terotec: **il mercato dei servizi gestionali e manutentivi rivolti ai patrimoni urbani e immobiliari.**

Sviluppatosi in Italia con estremo ritardo rispetto agli altri paesi europei, questo nuovo segmento 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 settore del **"facility management" e del "global service" dei patrimoni immobiliari pubblici** viene 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, superando la quota dei 18 miliardi di euro (fonte: CRESME).

3. FINALITA' E ATTIVITA' ISTITUZIONALI

3.1. Missione e Indirizzi di Attività

Terotec, interpretando precise istanze di natura socio-culturale, tecnico-operativa ed economico-produttiva emergenti dal contesto sopra prefigurato e tentando così di colmare l'assenza di appositi organismi all'uopo dedicati, intende porsi come **"laboratorio tecnologico-scientifico" di riferimento nazionale per tutti i soggetti pubblici e privati che operano e/o hanno interesse nel campo della manutenzione e della gestione dei patrimoni urbani e immobiliari.**

In questa direzione, Terotec persegue come precipuo 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**, sviluppando a tal fine **attività istituzionali di ricerca, sperimentazione, formazione, normazione, assistenza, consulenza, informazione e promozione.**

3.2. Aree Applicative

Tali attività vengono prioritariamente orientate e concentrate su quelle aree problematiche verso cui è espressa più pressantemente, da parte degli operatori del settore, **l'esigenza dello sviluppo della cultura e dell'innovazione** in termini di know how, esperienze e modelli di natura metodologica e operativa.

A questo riguardo, Terotec ha individuato le seguenti **aree applicative strategiche** per i patrimoni urbani e immobiliari:

- **la conoscenza tecnico-anagrafica**
- **la manutenzione programmata**
- **la sicurezza d'uso**
- **il "facility management" e il "global service"**
- **la valorizzazione patrimoniale**
- **il costo del "ciclo di vita"**
- **il "maintenance financing".**

3.3. Servizi

Trovando principale campo di applicazione nelle suddette aree strategiche, le attività istituzionali di Terotec individuano - come **ambiti-chiave di approfondimento** - **i processi, i modelli, i servizi, le tecnologie e gli strumenti di carattere innovativo** adottabili per la/nella manutenzione e gestione dei patrimoni urbani e immobiliari.

In stretta relazione a questi ambiti-chiave per l'innovazione settoriale, Terotec sviluppa un **sistema integrato di servizi rivolti ai propri associati** che si articola in due livelli:

- **servizi base**
- **servizi finalizzati.**

I **"servizi base"** contemplano la promozione e la realizzazione di **progetti di iniziative e di eventi** sottesi alla creazione e allo sviluppo di un **"Network della manutenzione e gestione dei patrimoni urbani e immobiliari"** costituito dai soci stessi di Terotec, mirando a favorirne:

- **l'acquisizione e la condivisione di un patrimonio comune di cultura e conoscenza specialistica settoriale** (attraverso la raccolta, la diffusione, l'interscambio e la rielaborazione di informazioni, esperienze, know how, "competitive intelligence", ecc.);
- **il reciproco interfacciamento, la sinergia e la valorizzazione** (attraverso una serie di qualificate e qualificanti iniziative rivolte sia all'interno che all'esterno di Terotec e promosse in ambito nazionale ed europeo).

I **"servizi finalizzati"** contemplano lo studio e la promozione di **specifici progetti mirati** che, proposti a/da **"gruppi di interesse settoriale"** costituiti da soci e/o qualificati partner esterni (in forma singola o associata), vengono sviluppati da Terotec attraverso apposite convenzioni; nella fattispecie:

- **progetti di ricerca applicata e innovazione tecnologica**
- **progetti di sperimentazione organizzativo-gestionale**
- **progetti di formazione manageriale**
- **progetti di normazione tecnico-procedurale**
- **progetti di assistenza tecnica e consulenza strategica**
- **progetti di informazione specialistica e promozione culturale.**

4. SOCI

4.1. La Rete dei Soci

La **rete degli associati** di Terotec annovera soggetti tra i più qualificati e rappresentativi del mondo della manutenzione e della gestione dei patrimoni urbani e immobiliari; nella fattispecie:

soci promotori

- **ANCE Associazione Nazionale Costruttori Edili* (Roma)**
- **Condotte Immobiliare spa (Roma)**
- **Coopservice scrì* (Reggio Emilia)**
- **Deltadator spa (Trento)**
- **EUR spa* (Roma)**
- **FISE Federazione Imprese di Servizi* (Roma)**
- **Groma srl* (Roma)**
- **Harpaceas Insight srl* (Milano)**
- **Insula spa* (Venezia)**

- **La Fiorita srl (Bari)**
- **Manitalidea spa* (Ivrea)**
- **Manutencoop srl* (Bologna)**
- **Pirelli & C. R. E. Facility Management spa* (Milano).**

** soci fondatori*

soci ordinari

- **Ingest Facility spa (Torino).**

4.2. Associazione

Possono associarsi a Terotec, nelle forme e con le modalità previste dallo Statuto, tutti i **soggetti pubblici e privati** (enti, società, associazioni, fondazioni, ecc.) **che operano e/o hanno interesse nel campo della manutenzione e della gestione dei patrimoni urbani e immobiliari.**

Gli associati si distinguono in due categorie:

- **soci promotori**
- **soci ordinari.**

Sono **soci promotori** i soggetti che hanno assunto l'iniziativa della costituzione di Terotec risultando firmatari del relativo atto costitutivo e quelli che vi abbiano aderito successivamente e fino ad un massimo di trenta soci promotori.

I soci sono tenuti al versamento di una **quota annua di associazione** determinata di anno in anno dal Consiglio di Presidenza di Terotec.

5. STRUTTURA ORGANIZZATIVA

5.1. Organigramma

L'**organigramma** di Terotec risulta così strutturato:

- **Presidente**
Dott. Paolo Novi
- **Direttore Generale**
Prof. Arch. Silvano Curcio
- **Consiglio di Presidenza**
Dott. Paolo Novi - Presidente
Prof. Bruno Dolcetta - Vice Presidente
(Presidente Insula spa)
Dott. Giovanni Gorla - Vice Presidente
(Presidente FISE)

Dott. Gianfranco Pavan - Vice Presidente

(Vice Presidente ANCE)

Prof. Arch. Silvano Curcio - Direttore Generale

- **Coordinatrice Tecnica**
Arch. Virginia Bernardini
- **Segreteria Tecnica**
Arch. Carlo Cecchini - Responsabile
- **Centro Documentazione**
Arch. Manuele Balducci - Responsabile
Arch. Stefano Bondesan - Collaboratore
- **Comitato Tecnico-Scientifico**
Prof. Gualtiero Tamburini - Presidente
(Docente Università di Urbino, Consigliere Delegato Nomisma spa)
Prof. Angelo Ciribini - Membro esterno
(Docente Università di Brescia)
Prof. Gianfranco Dioguardi - Membro esterno
(Docente Politecnico di Bari)
Prof. Luigi Di Prinzio - Membro esterno
(Docente IUAV Venezia)
Dott. Luigi Fiorentino - Membro esterno
(Capo Dip. Risorse Strumentali Presidenza del Consiglio dei Ministri)
Prof. Claudio Molinari - Membro esterno
(Docente Politecnico di Milano)
Arch. Pier Giuseppe Mucci - Membro esterno
(Dirigente Comune di Modena)
Ing. Enzo Scudellari - Membro esterno
(Dirigente Comune di Bologna)
Dott. Massimo Berka - Membro interno
(Dirigente DeltaDator spa)
Arch. Claudio Bozzini - Membro interno
(Amministratore Delegato Harpaceas Insight srl)
Dott. Giovanni Camerani - Membro interno
(Dirigente Manutencoop srl)
Ing. Francesco Cavallo - Membro interno
(Presidente La Fiorita srl)
Ing. Maria Raffaella De Prisco - Membro interno
(Dirigente EUR spa)
Dott. Antonio Gennari - Membro interno
(Dirigente ANCE)
Geom. Francesco Mazzoccoli - Membro interno
(Presidente Groma srl)
Ing. Carlo Mereghetti - Membro interno
(Dirigente Pirelli & C. R. E. Facility Management spa)
Ing. Stefano Pongan - Membro interno
(Dirigente Manitalidea spa)
Dott. Marco Storchi - Membro interno
(Dirigente Coopservice srl)
Dott. Francesco Tiriolo - Membro interno
(Direttore Generale FISE)
Arch. Ing. Ivano Turlon - Membro interno
(Dirigente Insula spa)
Ing. Giuseppe Vadalà - Membro interno
(Direttore Generale Condotte Immobiliare spa)

- **Collegio dei Revisori dei Conti**
Dott. Vincenzo Acunto - Presidente
Dott. Antonio Mastrapasqua - Membro effettivo
Dott. Andrea Puletti - Membro effettivo.

5.2. Modello Organizzativo

Al fine di sviluppare le finalità e le attività istituzionali, Terotec adotta un **modello organizzativo** fondato sull'integrazione e sinergia tra una **struttura interna permanente di lavoro** ed una **struttura esterna di esperti (associati e non) collegati a Terotec** (membri Comitato Tecnico-Scientifico, membri Commissioni settoriali di studio, membri Gruppi di lavoro, partner tecnico-scientifici, ecc.).

Attraverso questo modello, Terotec promuove, organizza e sperimenta un progetto di portata innovativa: **la creazione e la valorizzazione di una "rete nazionale delle competenze" nel settore della manutenzione e della gestione dei patrimoni urbani e immobiliari.**

In questa direzione, Terotec è in grado di coinvolgere e attivare sinergicamente una **rete di risorse umane** distribuite sul territorio nazionale che si caratterizza per:

- **un elevato livello di qualificazione, competenza e specializzazione settoriale acquisito ed applicato direttamente sul campo** (nel mondo dell'università, della ricerca scientifica, della committenza pubblica e privata, del mercato dei servizi, della finanza immobiliare, della normazione tecnica e delle professioni specialistiche);
- **un articolato grado di multidisciplinarietà espresso** (competenze di natura tecnologico-edilizia, urbanistico-ambientale, storico-artistica, economico-finanziaria, giuridico-legale, tecnico-amministrativa, ecc.);
- **un alto livello di flessibilità garantito** (gruppi di studio e di lavoro variamente e adeguatamente assemblabili e attivabili in funzione delle diverse attività istituzionali).