



**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 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.

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 "Global Service per la manutenzione dei patrimoni immobiliari" (coordinamento gruppo nazionale di lavoro); 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. A Terotec è affidato il coordinamento del gruppo nazionale di lavoro UNI per la normativa tecnica europea sul Facility Management (CEN TC 348).

I soci promotori (fondatori) di Terotec sono: ANCE Associazione Nazionale Costruttori Edili\*, Condotte Immobiliare spa, Coopservice scooppa\*, DeltaDator spa, FISE Federazione Imprese di Servizi\*, Groma srl\*, Harpaceas Insight srl\*, Ingest Facility spa, Insula spa\*, La Fiorita srl, Manitalidea spa\*, Manutcoop srl\*, Pirelli & C. RE Facility Management spa\*, STI spa.



[www.terotec.it](http://www.terotec.it)



**Università' di Napoli Federico II**  
Facoltà di Architettura - DICATA  
Corso di Laurea Magistrale  
"Manutenzione e Gestione Edilizia e Urbana"

Nell'ambito dell'offerta formativa della Facoltà di Architettura dell'Università di Napoli Federico II, la laurea magistrale in "Manutenzione e Gestione Edilizia e Urbana" (MGEU) è la prima laurea magistrale attivata in Italia nell'area del Facility Management.

Istituito nel 2005, il Corso di Laurea MGEU ha come obiettivo formativo la preparazione specialistica di figure professionali in grado di interpretare, definire e governare i complessi processi di manutenzione e gestione applicati ai patrimoni immobiliari e urbani, al fine di garantire idonei livelli di qualità edilizia e urbana durante l'intero ciclo di vita utile dei beni.

L'esperienza formativa proposta ha come presupposto didattico l'integrazione tra discipline tecnico-edilizie ed economico-finanziarie e si articola fondamentalmente in cinque aree tematiche:

- metodi e strumenti per la conoscenza dei sistemi edilizi e urbani in relazione al rapporto tra requisiti e prestazioni e in termini di efficienza costruttiva ed impiantistica;
- metodi e strumenti per l'analisi e la valutazione del patrimonio edilizio e urbano in riferimento all'obsolescenza funzionale, ambientale, tecnologica ed economica;
- progettazione dei servizi di Facility Management correlati alle attività manutentive e gestionali immobiliari e urbane;
- metodi e strumenti specialistici dedicati alle decisioni nei processi di manutenzione e gestione edilizia e urbana ("problem setting");
- metodi e strumenti di carattere tecnico-esecutivo, con particolare riferimento agli aspetti manutentivo-gestionali degli edifici e dei componenti del sistema urbano ("problem solving").

Il Corso di Laurea MGEU si sviluppa in un biennio (successivo alla laurea di base triennale) e contempla il contributo didattico di un team multidisciplinare di qualificati docenti provenienti dal mondo dell'università e della ricerca scientifica, della committenza pubblica e privata e delle imprese operanti nel mercato.

[www.edilizia.unina.it/laureamagistrale](http://www.edilizia.unina.it/laureamagistrale)

**1° FORUM del MEZZOGIORNO sul FACILITY MANAGEMENT**

**COMITATO PROMOTORE**

**Regione Campania**



**Provincia di Napoli**



**Comune di Napoli**



**ACEN**

**ACEN** Associazione Costruttori Edili di Napoli

**ANCE**

**ANCE** Associazione Nazionale Costruttori Edili



**ANPCI** Associazione Nazionale Piccoli Comuni d'Italia



**FISE ASSIOMA** Associazione Servizi Integrati a Organizzazione Manageriale Avanzata



**Lega delle Autonomie Locali**



**Unione Industriali di Napoli**

**COORDINAMENTO SCIENTIFICO**



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



**Università' di Napoli Federico II**  
Facoltà di Architettura - DICATA  
Corso di Laurea Magistrale  
"Manutenzione e Gestione Edilizia e Urbana"



**IFORUM FIERA SERVIZI**



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



**Università di Napoli Federico II**  
Facoltà di Architettura - DICATA  
Corso di Laurea Magistrale  
"Manutenzione e Gestione Edilizia e Urbana"

**1° FORUM del MEZZOGIORNO sul FACILITY MANAGEMENT**

**I SERVIZI INTEGRATI PER LA GESTIONE E LA MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI, DELLE CITTÀ E DEL TERRITORIO**  
Un nuovo mercato per lo sviluppo del Mezzogiorno

**14 dicembre 2005**  
ore 9.30 - 18.00

**Aula Magna "Partenope"**  
Centro Congressi Ateneo Federico II  
Via Partenope, 36  
**Napoli**

“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)** espressa dalla normativa tecnica europea.

Il FM (nato in Gran Bretagna e nel Nord Europa nei 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 urbani**.

Il mercato collegato a questa articolata filiera di servizi (manutenzione edilizia, manutenzione impiantistica, gestione sistemi tecnologici, energy management, space management, pulizie ed igiene ambientale, gestione infrastrutture, gestione call center, gestione servizi informatici e di telecomunicazione, ecc.), grazie soprattutto all'abbinamento strategico alla formula innovativa del **Global Service**, **mostra un'imponente quanto repentina progressione**.

La **domanda di servizi di FM** nel solo ambito pubblico viene oggi quantificata in **oltre 33 miliardi di euro/anno**, a fronte 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** (dati: CRESME). In questo scenario, **il Forum intende per la prima volta esplorare ed analizzare le realtà, le potenzialità e le opportunità di sviluppo del nuovo mercato del FM nel Mezzogiorno del nostro paese**, presentando le esperienze, i contributi, i progetti e le testimonianze dei **diversi soggetti che operano direttamente nel Mezzogiorno** (enti committenti pubblici, imprese della filiera di servizi, strutture universitarie, centri di ricerca), specie nell'**ambito della gestione e della manutenzione degli edifici, delle città e del territorio**.

• **9.30**  
**Registrazione**

• **10.00**

## PRESENTAZIONE DEL FORUM

**On. Antonio Bassolino**  
*Presidente Regione Campania*

**On. Riccardo Di Palma**  
*Presidente Provincia di Napoli*

**On. Rosa Russo Iervolino**  
*Sindaco Comune di Napoli*

**Prof. Guido Trombetti**  
*Rettore Università di Napoli Federico II*

**Prof. Benedetto Gravagnuolo**  
*Preside Facoltà di Architettura - Università di Napoli Federico II*

• **10.40**  
**IL MERCATO DEI SERVIZI DI FACILITY MANAGEMENT**

**Prof. Arch. Silvano Curcio**  
*Docente Università di Napoli Federico II, Direttore Terotec*  
**I servizi di Facility Management: una nuova filiera di mercato per la gestione e la manutenzione degli edifici, delle città e del territorio**

• **11.00**  
**Coffee break**

• **11.20**  
**1a Sessione**

**EDIFICI, CITTÀ, TERRITORIO:  
PROGETTI, ESPERIENZE, ESIGENZE DI FACILITY MANAGEMENT  
DELLA COMMITTENZA**

**Coordina:**

**Dott. Paolo Novi**  
*Presidente Terotec*

**Interventi:**

**Dott. Angela Cortese**  
*Assessore Edilizia e Pianificazione Scolastica - Provincia di Napoli*  
**La gestione dei patrimoni immobiliari scolastici**

**Ing. Pietro Fuda**  
*Presidente Provincia di Reggio Calabria*

**Ing. Pietro Lazzarotto**  
*Dirigente Settore OO.PP. - Provincia di Reggio Calabria*  
**Il Global Service per la manutenzione e la gestione delle reti stradali**

**Ing. Carlo De Vito**  
*Responsabile Nazionale Progetti Aree Stazioni - RFI spa*  
**I programmi e i servizi di manutenzione e riqualificazione per le aree ferroviarie urbane del Mezzogiorno**

**Dott. Roberto Russo**  
*Amministratore Delegato LegAutonomie Servizi - Associazione delle Autonomie Locali*

**Il “consorzio” di enti locali per la gestione dei servizi di Facility Management del territorio**

• **13.00**  
**Pranzo**

• **14.00**  
**2a Sessione**

**GLI OPERATORI DEI SERVIZI DI FACILITY MANAGEMENT:  
LA FILIERA DELLE IMPRESE DEL MEZZOGIORNO**

**Coordina:**

**Prof. Arch. Gabriella Caterina**  
*Docente Università di Napoli Federico II, Presidente C.L.M. “Manutenzione e Gestione Edilizia e Urbana”*

**Interventi:**

**Ing. Antonio Maggio**  
*Responsabile Area Manutenzione ASUB spa - Napoli*  
**Un modello di società in house**

**Dott. Domenico Ventura**  
*Amministratore Delegato ASV Multiservizi spa - Bitonto*  
**Un modello di società multiservizi**

**Ing. Antonio Spampinato**  
*Amministratore Delegato CO.GE.MA. srl - Catania*  
**Un modello di impresa di costruzioni**

**Ing. Riccardo Erbi**  
*Direttore Tecnico La Fiorita scarl - Bari*  
**Un modello di società cooperativa**

• **15.20**  
**Coffee break**

• **15.40**  
**3a Sessione**

**FORMAZIONE, PROFESSIONE, INFORMAZIONE:  
L'INNOVAZIONE PER IL FACILITY MANAGEMENT**

**Coordina:**

**Prof. Arch. Silvano Curcio**  
*Docente Università di Napoli Federico II, Direttore Terotec*

**Interventi:**

**Prof. Arch. Gabriella Caterina**  
*Docente Università di Napoli Federico II, Presidente C.L.M. “Manutenzione e Gestione Edilizia e Urbana”*  
**“Manutenzione e Gestione Edilizia e Urbana”:** il primo Corso di Laurea Magistrale in Italia nell'area del Facility Management

**Arch. Antonella Raimondo**  
*Amministratrice Delegata EXITone spa - Gruppo STI*  
**Una nuova professione per il Facility Management:  
il “tutor” degli immobili**

**Arch. Manuele Balducci**  
*Responsabile Progetto CenTer - Terotec*

**Arch. J. Stefano Bondesan**  
*Coordinatore Banca Dati CenTer - Terotec*  
**CenTer: il primo centro di documentazione europea on web sul Facility Management**

• **16.40**  
**Tavola rotonda**

**LO SVILUPPO DEL MERCATO DEI SERVIZI INTEGRATI DI  
FACILITY MANAGEMENT NEL MEZZOGIORNO:  
LE OPPORTUNITÀ PER I COMMITTENTI E PER LE IMPRESE**

**Coordina:**

**Prof. Arch. Luigi Fusco Girard**  
*Docente Università di Napoli Federico II*

**Interventi:**

**Arch. Toni D'Andrea**  
*Amministratore Delegato Afidamp Servizi spa*

**Dott. Giovanni Gorla**  
*Presidente FISE ASSIOMA - Associazione Servizi Integrati a Organizzazione Manageriale Avanzata*

**Dott. Giovanni Lettieri**  
*Presidente Unione Industriali di Napoli*

**Ing. Ambrogio Prezioso**  
*Presidente ACEN - Associazione Costruttori Edili di Napoli*

**Dott. Roberto Russo**  
*Amministratore Delegato LegAutonomie Servizi - Associazione delle Autonomie Locali*

• **17.30**  
**Anteprima**

**Coordina:**

**Prof. Arch. Gabriella Caterina**  
*Docente Università di Napoli Federico II, Presidente C.L.M. “Manutenzione e Gestione Edilizia e Urbana”*

**Inaugurazione anno accademico Corso di Laurea Magistrale  
in “Manutenzione e Gestione Edilizia e Urbana”  
Facoltà di Architettura - Università di Napoli Federico II**

**Presentazione del libro “Per una cultura manutentiva. Percorsi didattici  
ed esperienze applicative di recupero edilizio e urbano”  
a cura di G. Caterina - Edizioni Liguori**

**Presentazione del libro “Global Service. Linee guida per l'esternalizzazione  
dei servizi di Facility Management per i patrimoni immobiliari e urbani”  
a cura di S. Curcio/Terotec - Edizioni Il Sole 24 Ore**

**Cocktail di gala**

**Comitato Scientifico del Forum**

**Arch. Virginia Bernardini**  
*Coordinatrice Terotec*

**Prof. Arch. Gabriella Caterina**  
*Docente Università di Napoli Federico II, Presidente C.L.M. “Manutenzione e Gestione Edilizia e Urbana”*

**Prof. Arch. Silvano Curcio**  
*Docente Università di Napoli Federico II, Direttore Terotec*

**Prof. Arch. Paola De Joanna**  
*Docente Università di Napoli Federico II*

**Prof. Arch. Luigi Fusco Girard**  
*Docente Università di Napoli Federico II*

**Dott. Paolo Novi**  
*Presidente Terotec*