

**PREZZO SPECIALE  
PER CHI SI ISCRIVE  
ENTRO IL  
27/05/2003**

la Repubblica  
**AFFARI&FINANZA**

L E C O N F E R E N Z E

**...e altre  
opportunità di Sconto  
all'interno!**

# La Manutenzione Urbana

**Tendenze di mercato, innovazioni normative, global service,  
best practices di Comuni e Imprese**

**Roma  
25 Giugno 2003  
Hotel Ambasciatori**

**D**alla manutenzione degli edifici alla manutenzione delle città

**L**e caratteristiche del mercato dei servizi di manutenzione urbana e i nuovi ruoli della committenza pubblica

**I**l "City Global Service" come risposta alle esigenze manutentive delle città

**I**l ruolo della manutenzione urbana nel riequilibrio della finanza pubblica

**L**a gestione e il controllo dei processi di manutenzione urbana

**I** sistemi informativi di supporto per la conoscenza dei patrimoni urbani e la gestione dei servizi di manutenzione

**Coordinamento  
Scientifico:**



**WORKSHOP**

**ROMA  
26 Giugno 2003  
Hotel Ambasciatori**

ore 9.00 - 13.00

## La Stesura del Contratto di Manutenzione

*Dalla rilevazione delle esigenze tecniche alla definizione  
delle clausole contrattuali*

*con possibilità di iscrizione separata*

**Le Conferenze  
sono anche su**

**[www.somedia.it](http://www.somedia.it)**

Coordina i lavori della giornata:

**Silvano Curcio**

*Docente*

**IUAV - Istituto Universitario Architettura Venezia**

*Direttore Generale, TEROTEC*

9.00 *Registrazione dei partecipanti e welcome coffee*

9.30 *Apertura dei lavori e intervento introduttivo a cura del chairman*

## LA MANUTENZIONE URBANA: IL QUADRO DI RIFERIMENTO

### DAGLI EDIFICI ALLE CITTÀ: GLI SCENARI INNOVATIVI DELLA MANUTENZIONE URBANA

- Dimensioni e struttura del mercato italiano della “manutenzione urbana”
- L’evoluzione dei servizi per i sistemi urbani: immobili, reti tecnologiche, strade, verde e arredo urbano
- L’innovazione delle forme contrattuali
- Nuovi ruoli e modelli per la committenza pubblica
- Le tendenze innovative a livello tecnico-normativo

**Intervento a cura del Coordinatore**

### 10.15 L’EVOLUZIONE DELLA NORMATIVA TECNICA SULLA MANUTENZIONE

- La manutenzione nelle norme UNI
- Dal contratto tradizionale al Global Service
- Le norme per i patrimoni immobiliari: criteri-quadro, manuali e piani di manutenzione, global service, sistemi informativi
- Dalla normativa italiana a quella europea
- Possibili sviluppi e applicazioni per la manutenzione urbana

**Roberto Ravaglia**

*Segretario della Commissione “Manutenzione”  
e del Comitato Tecnico  
CEN TC 319 “Maintenance”*

**UNI**

10.45 *Coffee break*

## LA COMMITTENZA: ESPERIENZE A CONFRONTO

### 11.00 IL PRIMO GLOBAL SERVICE PER LA MANUTENZIONE URBANA: L’ESPERIENZA DEL COMUNE DI BOLOGNA

- La manutenzione di una città
- Dalla manutenzione tradizionale al Global Service
- City Global Service: il Global Service di ambito urbano
- Le esperienze progettuali per un Global Service di ambito urbano

**Enzo Scudellari**

*Dirigente Settore Ingegneria Civile  
e Infrastrutture*

**COMUNE DI BOLOGNA**

### 11.30 GESTIRE LA MANUTENZIONE ALLA SCALA URBANA: L’ESPERIENZA DEL COMUNE DI ROMA

- Le problematiche tecniche, organizzative, procedurali e finanziarie
- Il rapporto con i cittadini-utenti
- La manutenzione di strade e reti tecnologiche sotterranee
- La manutenzione del verde e dell’arredo urbano
- La manutenzione degli immobili

**Domenico Di Paolo**

*Direttore Servizi Tecnici*

**COMUNE DI ROMA**

**MUNICIPIO 1° CENTRO STORICO**

### 12.00 DAL FACILITY MANAGEMENT ALLA VALORIZZAZIONE DEI PATRIMONI URBANI: L’ESPERIENZA DI EUR SPA A ROMA

- La gestione di patrimoni immobiliari “di interesse pubblico”: vincoli e opportunità
- L’obiettivo dell’equilibrio economico: dal property al facility management
- La manutenzione urbana nel riequilibrio della finanza pubblica

**Paolo Novi**

*Amministratore Delegato*

**EUR SPA**

12.30 Spazio riservato alle domande del pubblico

13.00 Colazione

### LE ESPERIENZE DELL'OFFERTA

14.30 **GESTIRE I SERVIZI DI MANUTENZIONE URBANA NEI CONTESTI AD ALTO VALORE STORICO-ARCHITETTONICO: L'ESPERIENZA DI INSULA A VENEZIA**

- La legge speciale 139/92 e il principio dell'integrazione degli interventi di manutenzione
- Il piano integrato degli interventi di risanamento igienico-sanitario
- Il modello Insula per la gestione della manutenzione urbana di Venezia
- L'ambito territoriale di riferimento e le attività a scala urbana ed extraurbana
- La manutenzione urbana a Venezia: problematiche e tipologie di intervento
- La programmazione e il controllo dei processi di manutenzione urbana

**Bruno Dolcetta**  
*Presidente*  
**INSULA**

15.00 **NUOVI MODELLI D'IMPRESA PER LA GESTIONE INTEGRATA DEI SERVIZI MANUTENTIVI URBANI: L'ESPERIENZA DEL GRUPPO MANITAL**

- Il modello "a rete" come risposta alle esigenze del mercato del Facility Management urbano
- Dall'ingegneria dei servizi alla gestione operativa sul campo
- La progettazione e la gestione integrata dei servizi a supporto della qualità urbana
- Il rapporto di partnership ente pubblico/impresa di servizi
- L'approccio metodologico in alcune significative esperienze con Enti Locali

**Graziano Cimadam**  
*Presidente*  
**MANITALIDEA**

15.30 **LA GESTIONE IN QUALITÀ DEI PATRIMONI URBANI ED IMMOBILIARI: L'ESPERIENZA DEL GRUPPO MANUTENCOOP**

- L'integrazione dei processi di gestione: dal censimento del patrimonio da gestire (verde pubblico, illuminazione pubblica, impianti semaforici, segnaletica e immobili) alla pianificazione e programmazione delle attività manutentive, alla gestione degli interventi su richiesta
- L'attività di supervisione e controllo da parte della committenza nelle diverse fasi
- Il patrimonio informativo risultante da un appalto in Global Service come base per gli sviluppi dell'attività manutentiva futura

**Questa presentazione verrà supportata da una dimostrazione online**

**Maurizio Bottaini**  
*Direttore Pianificazione Controllo e Sistemi Informativi*  
**MANUTENCOOP**

16.10 **I SISTEMI INFORMATIVI DI SUPPORTO PER LA MANUTENZIONE URBANA: L'ESPERIENZA DI HARPACEAS**

- Il sistema città come oggetto di manutenzione
- I criteri per definire il livello di conoscenza adeguato per il servizio di manutenzione
- Quali strumenti per la conoscenza dei patrimoni urbani e la gestione manutentiva
- Quali strumenti per il governo dei processi informativi e dei processi manutentivi

**Claudio Bozzini**  
*Direttore Area Gestione*  
**HARPACEAS**

16.40 Spazio riservato alle domande del pubblico

17.00 *Sintesi e chiusura dei lavori a cura del Chairman*

# La stesura del contratto di manutenzione

L'obiettivo del workshop è di consentire ai partecipanti di approfondire gli spunti emersi nel corso del convegno, acquisendo ulteriori strumenti per la redazione di un contratto di manutenzione. Tale obiettivo sarà perseguito organizzando una simulazione di una reale operazione di outsourcing, nel corso della quale i partecipanti dovranno assumere un ruolo attivo nella determinazione della struttura dell'operazione, nella negoziazione del contratto e nell'avvio della relazione con il fornitore.

Coordina il Workshop:

**Laura Maceroni**

*Avvocato*

**STUDIO LEGALE MUSENGA - CERSAP**

9.00 *Registrazione dei partecipanti  
e welcome coffee*

9.30 **I CONTRATTI DI MANUTENZIONE  
URBANA: IL GLOBAL SERVICE  
DI AMBITO URBANO**

- La decisione del committente di esternalizzare i servizi
- Le motivazioni della scelta economica e giuridica
- L'esperienza della Pubblica Amministrazione italiana
- La normativa applicabile per la scelta del contraente
- Criteri distintivi tra appalti di manutenzione-lavori e appalti di manutenzione-servizi: i contratti misti
- I contratti aperti: natura e modalità di gestione
- La posizione della giurisprudenza e quella dell'Autorità per la Vigilanza sui Lavori Pubblici
- La gestione a mezzo delle società miste

10.45 *Domande e Risposte*

11.00 *Coffee break*

11.15 **GLI ASPETTI CONTRATTUALI**

- Natura del contratto
- Individuazione dell'oggetto contrattuale
- Le problematiche connesse alla natura mista dell'appalto
- La gestione del contratto
- Il capitolato speciale
- Le garanzie
- I controlli in corso di esecuzione
- La gestione del contenzioso
- La risoluzione del rapporto

12.30 *Domande & Risposte*

12.45 *Chiusura del Workshop*

13.00 *Colazione*

# modalità d'iscrizione

## QUANDO e DOVE

**Mercoledì 25 Giugno 2003**

AMBASCIATORI PALACE HOTEL - Via V. Veneto, 62 - 00187 ROMA  
Tel. 06.474.93 - Fax 06.474.3601

I partecipanti alla Conferenza potranno pernottare presso l'AMBASCIATORI PALACE HOTEL usufruendo di una tariffa speciale. Si consiglia di prenotare telefonando in anticipo e facendo riferimento alla Conferenza.

## CONDIZIONI di PARTECIPAZIONE

Per garantire il miglior servizio Vi preghiamo di inviare la scheda di iscrizione entro le ore 13.00 del giorno 24 giugno 2003.

La quota di partecipazione comprende la partecipazione alla Conferenza, la colazione di lavoro, i rinfreschi e gli atti con le relazioni fornite dai relatori **entro i tempi tecnici di stampa.**

## OPPORTUNITÀ DI SCONTO

**Early Bird:** ne hanno diritto coloro che si iscrivono entro il 27/05/2003; alle iscrizioni pervenute entro tale data verrà applicato lo **sconto del 10%**.

**Partecipazioni Multiple:** le aziende o enti che iscrivono 3 o più partecipanti al convegno potranno usufruire di uno **sconto del 15%** sulla quota totale delle iscrizioni confermate.

**N.B.: Gli sconti non sono cumulabili tra loro né con altre promozioni.**

## MODALITÀ di PAGAMENTO

La quota di partecipazione deve essere versata all'atto dell'iscrizione, effettuando il versamento secondo le seguenti modalità:

- **Versamento sul c/c Postale** nr. 39796206 intestato a: SOMEDIA S.r.l.
- **Assegno Bancario** non trasferibile intestato a: SOMEDIA S.r.l.
- **Bonifico Bancario** a favore di: SOMEDIA S.r.l. - sul c/c 2230 BANCA NAZIONALE DEL LAVORO - AREA TERRITORIALE DI MILANO  
V.le Gran Sasso ang. Via Lippi, 19 - Milano (ABI 01005 - CAB 01635)  
indicando il riferimento **MANUR/03, nome e cognome del Partecipante.**

Conferma di adesione alla Conferenza verrà inviata con lettera assicurata convenzionale a ricevimento della quota. Si informa che tutte le operazioni inerenti la vendita di questo servizio saranno effettuate utilizzando i servizi postali.

Eventuali modalità di pagamento diverse da quelle indicate dovranno essere preventivamente concordate con Somedia S.r.l. per iscritto.

## MODALITÀ di DISDETTA

Le disdette pervenute alla Segreteria Organizzativa (a mezzo fax) **entro il 18/06/2003** daranno diritto al rimborso integrale della quota. Dopo tale data dalla quota sarà detratto il 15% per il rimborso spese. È sempre ammessa la sostituzione del Partecipante. **Nessun rimborso è previsto per le disdette pervenute dopo le ore 13.00 del giorno 24/06/2003.**

## TUTELA DEI DATI PERSONALI LEGGE 675/1996 INFORMATIVA E CONSENSO

I dati personali raccolti saranno trattati anche con modalità automatizzate da Somedia S.r.l., nel rispetto della vigente normativa e degli obblighi di riservatezza, nell'ambito delle attività istituzionali proprie e delle sue collegate per finalità:

- strettamente connesse e strumentali alla gestione del rapporto con l'interessato,
  - statistiche, di comunicazione commerciale anche interattiva, di promozione e vendita di prodotti e servizi e
  - adempimento di obblighi previsti da leggi, regolamenti e normativa comunitaria.
- Il trattamento potrà essere effettuato per conto di Somedia anche da terzi che forniscono specifici servizi elaborativi o strumentali necessari per il raggiungimento di dette finalità.

Il conferimento dei dati è facoltativo ma necessario per la gestione del rapporto di cui sopra.

L'interessato potrà esercitare, in qualsiasi momento e gratuitamente, i diritti di cui all'art. 13 della legge 675/1996 (cancellazione, blocco, aggiornamento, rettificazione e opposizione, in tutto o in parte, al trattamento) rivolgendosi al responsabile dei dati di Somedia S.r.l., Via Donatello 30 - 20131 Milano, presso la quale è disponibile l'elenco dei nominativi dei Responsabili del Trattamento.

# scheda d'iscrizione

## La Manutenzione Urbana

L'iscrizione deve pervenire entro le ore 13.00 del 24/06/2003 scegliendo una delle seguenti modalità:

a mezzo fax:  
02 26 68 11 91

a mezzo posta:  
**SOMEDIA**  
Le Conferenze "Affari&Finanza"  
via Donatello, 30  
20131 Milano

telefonando a:  
Lorena Lazzarini  
(tel. 02 70 64 82 02)

Fotocopiare questa scheda per ulteriori partecipanti della stessa Società.

nome	cognome	
<input type="text"/>		
funzione	telefono diretto	
<input type="text"/>		
Società		
<input type="text"/>		
settore di attività		
<input type="text"/>		
indirizzo ufficio		
<input type="text"/>		
città	CAP	provincia
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
telefono	fax	e-mail
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Società alla quale fatturare		
<input type="text"/>		
Partita IVA	Codice Fiscale	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Data	Timbro o Firma	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	

## Quote di partecipazione:

- Conferenza  Euro 890 + 20% IVA
- Workshop  Euro 490 + 20% IVA
- Conferenza + Workshop  Euro 1.190 + 20% IVA

## • Ho diritto allo Sconto:

- Partecipazioni Multiple 15%

(vedere a fianco "OPPORTUNITÀ DI SCONTO")

trascrivere l'importo scontato

ALLEGRO  Assegno Bancario  Copia Bonifico Bancario  Versamento C/C Postale

## N.B. NON VERRANNO ACCETTATE ISCRIZIONI SENZA LA COPIA DEL PAGAMENTO EFFETTUATO

Se non desidera che le finalità previste al punto (ii) dell'informativa a fianco vengano estese anche a prodotti/servizi di terzi, barri la casella qui accanto

# La Manutenzione Urbana

Tendenze di mercato, innovazioni normative, global service,  
best practices di Comuni e Imprese

Roma, 25 Giugno 2003

Hotel Ambasciatori

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

Lo sviluppo dei servizi di **manutenzione urbana** rappresenta per il nostro Paese una **svolta radicale** nel campo della manutenzione.

La dimensione “urbana” della manutenzione investe ormai, come ambito di applicazione, tutti i subsistemi strutturali del sistema-città: dagli **edifici** ai **beni storico-artistico-architettonici**, dalle **reti tecnologiche** sotterranee alle **reti stradali**, dal **verde** all’**arredo urbano**.

Come evidenziato da recenti studi di settore, la manutenzione urbana, consolidando un trend avviato fin dai primi anni ‘90, rappresenta l’unico comparto in **forte e costante crescita** nel mondo dell’edilizia.

Il convegno organizzato da Somedia, integrando i contributi e le esperienze sul campo di esperti e di operatori rappresentanti il mondo della committenza e dell’offerta di servizi, affronta il tema della manutenzione urbana nelle sue **declinazioni strategiche, tecnico-normative, organizzative, procedurali e finanziarie**, fornendo al contempo un **quadro aggiornato del mercato settoriale** e delle sue **tendenze evolutive**.

Tra i temi affrontati nel corso del convegno:

- Gli **scenari innovativi** della manutenzione urbana e i nuovi ruoli della **committenza pubblica**
- Le **dimensioni** e la struttura del **mercato italiano** della manutenzione urbana
- Il “**City Global Service**” come risposta alle esigenze manutentive delle città
- Il ruolo della manutenzione urbana nel **riequilibrio** della **finanza pubblica**
- La **programmazione** e il **controllo** dei processi di manutenzione urbana
- La gestione della **qualità** nell’erogazione dei servizi di manutenzione urbana
- I **sistemi informativi** di supporto per la conoscenza dei patrimoni urbani e la gestione dei servizi manutentivi

Completa l’iniziativa un workshop specificamente dedicato alla **redazione del Contratto di Manutenzione** e basato sulla simulazione di una reale operazione di outsourcing di servizi.

Il convegno si rivolge ai Responsabili dei settori **Legale, Acquisti, Contratti, Tecnico** e **Patrimonio Immobiliare** di Enti Pubblici, Banche e Assicurazioni; ai Responsabili Tecnici e Commerciali di società di servizi gestionali e di valorizzazione immobiliare; a società di Consulenza; a Studi Legali; a professionisti operanti nel campo dell’architettura e dell’ingegneria.