

FORUM PA 2012

**6° FORUM NAZIONALE  
"PATRIMONI IMMOBILIARI URBANI TERRITORIALI PUBBLICI"  
&  
PREMIO  
"BEST PRACTICE PATRIMONI 2012"**

**18 Maggio 2012**  
ore 09.30 - 18.00

**Roma**  
**Nuova Fiera di Roma**  
**Padiglione 8 - Sala "R"**  
Via Portuense - Ingresso Porta Nord

---

**PROGRAMMA**

**Presentazione**

In un contesto nazionale così fortemente caratterizzato e condizionato da una sempre più drastica riduzione delle risorse finanziarie a disposizione degli Enti Pubblici, appare non più derogabile l'esigenza di riprogettare la "governance" dei patrimoni immobiliari, urbani e territoriali di proprietà pubblica o di interesse pubblico, considerando questi beni non più come "voci di bilancio" il più delle volte passive ma come vere e proprie "risorse economiche attive".

"Risorse", queste, tanto consistenti quanto ancora non adeguatamente conosciute che gli Enti Pubblici devono essere in grado di mantenere, gestire e valorizzare con criteri manageriali e secondo principi di programmazione, trasparenza, efficienza ed economicità, al fine di conseguire risultati di natura sia economica (come strumento interno di produzione finanziaria autonoma) che sociale (come principale strumento di attuazione delle finalità istituzionali).

Un approccio innovativo di tipo "economico-patrimoniale", dunque, che tuttavia appare fortemente incompatibile con le tradizionali e radicate logiche di tipo "amministrativo-burocratico" con cui gli Enti Pubblici hanno di norma finora "trattato" i propri patrimoni immobiliari, urbani e territoriali e che postula da parte di questi ultimi l'avvio di un processo di graduale ma sostanziale ridefinizione del proprio ruolo, dei propri compiti e delle proprie competenze settoriali.

A cominciare da una mirata e "consapevole" azione di governo dei diffusi processi di esternalizzazione che ormai caratterizzano anche l'ambito della gestione e della valorizzazione dei patrimoni immobiliari, urbani e territoriali e che rimandano direttamente ad nuovo mercato in imponente crescita nel nostro paese: quello dei servizi integrati di Property, Facility & Energy Management, di Global Service, di finanza e gestione immobiliare.

Un mercato con il quale di necessità gli Enti Pubblici devono confrontarsi ed interagire in un'ottica di partnership pubblico-privato, anche delegando a qualificati soggetti privati le funzioni di gestione prettamente "operativa" dei propri beni immobiliari, urbani e territoriali, ma mantenendo, anzi, potenziando responsabilmente quelle funzioni strategiche di indirizzo, programmazione e controllo dei processi che oggi più che mai devono essere considerate del tutto "inesternalizzabili" e rispetto alle quali gli stessi Enti Pubblici devono acquisire al più presto esperienza, competenza e know how ("timone al pubblico - remi al privato").

**Obiettivi**

In questo contesto, PATRIMONI PA net - il laboratorio fondato da FORUM PA e TEROTEC - promuove il **"6° Forum Nazionale sui Patrimoni Immobiliari Urbani Territoriali Pubblici"**, che si terrà nell'ambito di "Forum PA 2012", intendendo fornire un duplice contributo:

- esplorare gli attuali scenari di sviluppo dei processi di gestione e valorizzazione dei patrimoni immobiliari, urbani e territoriali pubblici, analizzandone e interpretandone i problemi "aperti" e le dinamiche tendenziali;
- individuare e porre in risalto le esperienze, le proposte ed i progetti più innovativi promossi e sviluppati in partnership tra Enti Pubblici (Amministrazioni Pubbliche centrali e locali ed Enti di Interesse Pubblico) ed operatori privati (imprese di servizi integrati di Property, Facility & Energy Management, di Global Service, di costruzioni, di finanza e gestione immobiliare, ecc.), segnalandoli come "practice" tra gli operatori pubblici e privati e favorendo così la diffusione di una nuova cultura/prassi manageriale settoriale.

In questa direzione, sono posti al centro del Forum i processi, i modelli, gli strumenti e i servizi innovativi per il management dei beni immobiliari, urbani e territoriali pubblici presentati direttamente attraverso le esperienze sul campo da parte di Enti Pubblici.

Esperienze, queste, selezionate e valutate da un'apposita Commissione di esperti come "Practice" innovative settoriali e, in quanto tali, presentate in questa sede e candidate come "nomination" all'assegnazione della **6ª edizione del "Premio Best Practice Patrimoni"**.

Le "Best Practice" vincitrici verranno rese note e premiate nell'ambito del Forum in funzione delle rispettive valenze in termini di innovazione tecnica-organizzativa-procedurale, sostenibilità energetico-ambientale, impatto sui cittadini e potenziale trasferibilità, rispetto a due specifici ambiti di applicazione: la gestione e la valorizzazione di patrimoni immobiliari urbani territoriali.

Il Forum - attraverso la sessione pomeridiana - fornirà inoltre l'occasione per la **presentazione del "Libro Bianco PATRIMONI PA net"** che illustrerà i primi importanti risultati del lavoro svolto dai Tavoli "Committenze-Imprese", la cui rete di partecipanti annovera i principali operatori del mercato dei servizi per i patrimoni pubblici (associazioni delle PA, PA centrali e locali, associazioni di imprese, imprese, centri studi universitari). L'attività dei Tavoli è incentrata su un focus di interesse strategico per gli operatori, attorno a cui si addensano le criticità e i nodi del mercato: le gare di appalto. Rispetto a questo focus i Tavoli stanno svolgendo - a partire dalla fine del 2011 - un'intensa attività di individuazione ed analisi dei principali nodi problematici e di elaborazione di proposte e soluzioni concrete e condivise per affrontare/attenuare/superare tali criticità.

In questo quadro, il "Libro Bianco PATRIMONI PA net" presenterà in anteprima lo stato dell'attività dei Tavoli "Committenze-Imprese", anticipandone le linee di indirizzo e i contenuti degli output finali (pubblicati successivamente in un apposito "Quaderno Tecnico" monografico) e costituendo così un importante corredo preliminare di analisi e di proposte da mettere fin d'ora a disposizione delle istituzioni competenti.

Nella stessa sessione pomeridiana del Forum, infine, la **tavola rotonda "Efficienza & gestione energetica dei patrimoni pubblici: verso quali servizi, con quali risorse, in quale mercato?"** contribuirà a delineare le attuali e future dinamiche della filiera di mercato dei servizi integrati per l'Energy Management dei patrimoni pubblici, nella prospettiva di un corretto rapporto di partnership pubblico-privato che veda PA e imprese sinergicamente impegnate nel perseguimento di un obiettivo strategico comune: un sempre più evoluto sviluppo del mercato settoriale per un sempre più incisivo contributo al processo di razionalizzazione/riduzione della spesa energetica nazionale.

## Articolazione

09.30 - 09.45

### REGISTRAZIONE PARTECIPANTI

---

09.45 - 10.00

### PRESENTAZIONE DEL FORUM

I patrimoni immobiliari, urbani e territoriali degli Enti Pubblici:  
una "nuova" risorsa da conoscere, gestire, valorizzare

**Dott. Carlo Mochi Sismondi**

*Presidente FORUM PA*

**Prof. Arch. Silvano Curcio**

*Direttore TEROTEC, Docente Università di Roma La Sapienza*

---

10.00 - 13.30

### LE "PRACTICE" DEGLI ENTI PUBBLICI

1ª SESSIONE

#### PRESENTAZIONE ESPERIENZE DI GESTIONE DI PATRIMONI PUBBLICI

- **AZIENDA USL 8 DI AREZZO**

Practice 1

**Ing. Daniele Giorni** *Energy Manager*

- **POLITECNICO DI MILANO**

Practice 2

**Dott. Francesco Vitola** *Responsabile Progetti Area Tecnico-Edilizia*

- **COMUNE DI SAN LAZZARO DI SAVENA**

Practice 3

**Ing. Marco D'Alesio** *Responsabile Settore Lavori Pubblici*



▪ **PROVINCIA DI TREVISO**

**Practice 4**

**Ing. Antonio Zonta** *Dirigente Settore Edilizia*

▪ **IDRA PATRIMONIO**

**Practice 5**

**Ing. Mauro Pozzi** *Responsabile Unità Operativa Reti Stradali*

2<sup>a</sup> SESSIONE

**PRESENTAZIONE ESPERIENZE DI VALORIZZAZIONE DI PATRIMONI PUBBLICI**

▪ **FONDAZIONE ENASARCO**

**Practice 6**

**Arch. Sandro Tibaldeschi** *Dirigente Servizio Valorizzazione e Dismissioni*

▪ **COMUNE DI FONTANELLATO**

**Practice 7**

**Dott. Domenico Altieri** *Sindaco*

▪ **COMUNE DI TORINO**

**Practice 8**

**Arch. Giovanni Magnano** *Direttore Settore Edilizia Residenziale Pubblica*

▪ **POSTE ITALIANE**

**Practice 9**

**Ing. Roberto Belli** *Responsabile Area Ingegneria Direzione Immobiliare*

▪ **CONSORZIO "SVILUPPO E LEGALITÀ" Comuni di Altofonte, Camporeale, Corleone, Monreale, Piana degli Albanesi, Roccamena, San Cipirello, San Giuseppe Jato** (Provincia di Palermo)

**Practice 10**

**Dott. Lucio Guarino** *Direttore*

---

13.30 - 14.30

**COCKTAIL & BUFFET**

offerti da AGESI - Associazione Imprese di Facility Management ed Energia



---

14.30 - 16.30

**PRESENTAZIONE DEL "LIBRO BIANCO PATRIMONI PA net"**

**ANALISI, INDIRIZZI E PROPOSTE PER IL MERCATO  
DEI SERVIZI DI GESTIONE PER I PATRIMONI PUBBLICI**

Gare di appalto: *come* standardizzare gli strumenti - dematerializzare i processi - qualificare i progetti

*Inquadramento:*

**Prof. Arch. Silvano Curcio**

*Direttore Scientifico PATRIMONI PA net*

*Interventi:*

**Avv. Paola Conio** (Studio Legale Leone), **Dott. Giuseppe Gherardelli** (TAIIS), **Dott. Maria Pia Giovannini** (DigitPA), **Dott. Ivana Malvaso** (ITACA, Regione Toscana), **Ing. Filippo Romano** (AVCP), **Ing. Enzo Scudellari** (Comune di Bologna), **Dott. Marco Storchi** (A+Network)

*Rappresentanti Gruppo di Coordinamento Tavoli "Committenze-Imprese" PATRIMONI PA net*

*Conclusioni:*

**Dott. Sergio Santoro**

*Presidente AVCP - Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture*

**Dott. Domenico Casalino**

*Amministratore Delegato Consip spa*

---



16.30 - 17.30

## TAVOLA ROTONDA

In collaborazione con AGESI - Associazione Imprese di Facility Management ed Energia



## EFFICIENZA & GESTIONE ENERGETICA DEI PATRIMONI PUBBLICI

Verso quali servizi, con quali risorse, in quale mercato?

*Interventi:*

**Ing. Vincenzo Albonico**

*Membro C. D. Confindustria Servizi Innovativi e Tecnologici, Presidente AGESI - Associazione Imprese di Facility Management ed Energia*

**Dott. Mauro Bonaretti**

*Presidente ANDIGEL - Associazione Nazionale Direttori Generali Enti Locali*

**Ing. Dario Di Santo**

*Direttore FIRE - Federazione Italiana per l'Uso Razionale dell'Energia*

**Ing. Mauro Mallone**

*Dirigente Divisione Efficienza Energetica - Dipartimento per l'Energia Ministero dello Sviluppo Economico*

**Dott. Valter Menghini**

*Coordinatore Progetto Fondo Kyoto, Credito Agevolato e Supporto all'Economia Cassa Depositi e Prestiti spa*

**Dott. Sebastiano Serra**

*Capo Segreteria Tecnica del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare*

---

17.30 - 18.00

## CONFERIMENTO "PREMI BEST PRACTICE PATRIMONI PUBBLICI 2012"

Concorrono le "Practice" degli Enti Pubblici presentate nell'ambito del Forum della mattina



Consegnano i premi i componenti della Commissione di valutazione:

**Dott. Mauro Bonaretti**

*Presidente ANDIGEL - Associazione Nazionale Direttori Generali Enti Locali*

**Dott. Carlo Mochi Sismondi**

*Presidente FORUM PA*

**Dott. Giovanna Serranò**

*Direttore Responsabile Rivista "FMI Facility Management Italia"*

---



### In collaborazione con:

- Ministero per la Pubblica Amministrazione e la Semplificazione
- AVCP - Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture



### Comitato Promotore:

- AFED - Federazione Associazioni di Filiera Settore Pulizia Professionale e Igiene Ambientale
- AGESI - Associazione Imprese di Facility Management ed Energia
- ANCE - Associazione Nazionale Costruttori Edili
- ANCI - Associazione Nazionale Comuni Italiani
- ANDIGEL - Associazione Nazionale Direttori Generali Enti Locali
- ANPCI - Associazione Nazionale Piccoli Comuni Italiani
- CONFINDUSTRIA - Servizi Innovativi e Tecnologici
- FIASO - Federazione Italiana Aziende Sanitarie e Ospedaliere
- FISE ANIP - Associazione Nazionale Imprese di Pulizia e Servizi Integrati
- ITACA - Istituto per l'Innovazione e la Trasparenza degli Appalti - Associazione Federale delle Regioni e delle Province Autonome
- LEGACOOP SERVIZI
- TAIIS - Tavolo Interassociativo Imprese dei Servizi
- UPI - Unione delle Province d'Italia



### Media Partner:

- "FMI Facility Management Italia" - Rivista dei servizi integrati per i patrimoni immobiliari e urbani
- "Quotidiano Energia"



### Partner Tecnico:

- AGESI - Associazione Imprese di Facility Management ed Energia



### Organizzazione & Promozione:

TEROTEC & FORUM PA

### Progetto & Supervisione Scientifica:

TEROTEC & FORUM PA

### Consulta Tecnico-Scientifica:

Dott. Mauro Bonaretti	(Presidente ANDIGEL - Associazione Nazionale Direttori Generali Enti Locali)
Ing. Ivan Cicconi	(Direttore Itaca - Associazione Federale delle Regioni e delle Province Autonome)
Prof. Arch. Silvano Curcio	(Direttore TEROTEC, Docente Università di Roma La Sapienza)
Dott. Giuseppe Gherardelli	(Coordinatore TAIIS - Tavolo Interassociativo Imprese dei Servizi)
Dott. Carlo Mochi Sismondi	(Presidente FORUM PA)
Dott. Francesco Monaco	(Responsabile Area Servizi Patrimoni IFEL ANCI - Associazione Nazionale Comuni Italiani)
Dott. Giovanna Serrano	(Direttore Responsabile Rivista "FMI Facility Management Italia")

### Coordinamento Tecnico:

Dott. Massimiliano Roma (FORUM PA)  
Arch. Carmen Voza (TEROTEC)

### Segreteria Organizzativa:

Dott. Alessandra Baldaro (FORUM PA)

**PATRIMONI PA net** ([www.patrimonipanet.it](http://www.patrimonipanet.it)) è il laboratorio creato da FORUM PA & TEROTEC con il ruolo di "catalizzatore" della partnership tra committenze ed imprese che operano nel mercato dei servizi di gestione e valorizzazione dei patrimoni pubblici. La sua finalità precipua è attivare, indirizzare e presidiare "tavoli permanenti" di confronto e interfacciamento pubblico-privato per favorire la discussione e la risoluzione dei nodi e dei problemi aperti del mercato, così come la condivisione di best practice, linee guida, standard e modelli di riferimento.

**FORUM PA** ([www.forumpa.it](http://www.forumpa.it)) è una società che promuove l'incontro e il confronto tra Pubbliche Amministrazioni, imprese e cittadini sui temi chiave dell'innovazione attraverso la creazione e l'animazione di community e l'organizzazione di eventi, tavoli di lavoro e giornate di formazione. Nell'ambito delle sue molteplici attività FORUM PA organizza anche la Mostra-Convegno che si tiene ogni anno alla Fiera di Roma: la XXIII edizione è in programma da mercoledì 16 a sabato 19 maggio 2012.

**TEROTEC** ([www.terotec.it](http://www.terotec.it)), associazione fondata nel 2002, è il "laboratorio tecnologico-scientifico" di riferimento nazionale per la promozione, lo sviluppo e la diffusione della cultura e dell'innovazione nel mercato dei servizi integrati di gestione e valorizzazione per i patrimoni immobiliari e urbani. Le attività istituzionali di TEROTEC hanno come destinatari tutti i soggetti pubblici e privati che operano e/o hanno interesse in questo nuovo importante mercato.