

PROCESSO DI VALORIZZAZIONE

Con l'applicazione di quanto previsto dalla Legge 133 del 6 agosto 2008, art. 58 sulla "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni ed altri Enti Locali", la concezione dei beni immobili pubblici è cambiata ed ha assunto una connotazione ben più ampia di quella che li considera mera fonte di finanza inespressa e costo da sostenere.

In questo contesto, la *mission* dei nuovi modelli di *governance* deve fondarsi sulla concezione del patrimonio immobiliare pubblico quale risorsa strategica per supportare la crescita e l'ammodernamento dell'intero sistema pubblico (con il coinvolgimento necessario dell'imprenditoria privata) e deve essere tesa a:

- ✓ **acquisire la progressiva e puntuale conoscenza del patrimonio immobiliare** stesso, allo scopo di definirne le politiche di valorizzazione;
- ✓ **perseguire la massima redditività degli immobili**, mediante interventi di restauro, conversione, locazione, dismissione;
- ✓ **razionalizzare il processo di gestione del patrimonio immobiliare** ed i relativi costi di esercizio, comprese quelle di approvvigionamento e manutenzione.

Al contempo il professionista, deve dotarsi di quegli strumenti e di quelle metodologie atte a fornire una risposta adeguata alla domanda di servizi sempre più complessa ed articolata.

La conoscenza

Il punto di partenza nell'ambito di un processo di valorizzazione immobiliare è costituito dalla definizione di un percorso di acquisizione progressiva e puntuale della conoscenza del patrimonio.

La conoscenza del patrimonio è, infatti, elemento fondante di ogni processo di valorizzazione; conoscere esattamente il proprio patrimonio, in termini di condizioni e caratteristiche paesaggistiche, permette l'individuazione di precise linee strategiche di sviluppo finalizzate sia all'aumento della redditività degli immobili sia alla razionalizzazione del processo di gestione e dei relativi costi di esercizio.

Strumenti a supporto: Laser Scan

Tecnologia in grado di ricostruire, in tempi rapidi, solidi tridimensionali con dettagli millimetrici, a costi contenuti. Consente l'acquisizione di dati metrici e fotografici, permettendo di operare anche in situazioni particolarmente disagiate.

EXITone S.p.A.

EXITone S.p.A. è una società di *Asset Management* immobiliare e di ingegneria integrata a cui fa capo il primo **Real Estate Management and Engineering Network** in Europa, specializzato in servizi integrati tecnici ed ingegneristici, amministrativi ed economico finanziario per la gestione, la valorizzazione e l'utilizzo di beni patrimoniali pubblici e privati.

Società del **gruppoSTI**, EXITone S.p.A. è un sistema a rete (*franchising*) interprofessionale e multidisciplinare, costituito da professionisti, specialisti ed esperti del *Real Estate*, i "Tutor dell'Immobile", dislocati su tutto il territorio nazionale.

La loro operatività è resa attraverso l'applicazione di metodologie innovative ed il ricorso a strumenti tecnologici d'avanguardia messi a disposizione dalla casa madre.

L'esperienza maturata insieme al gruppoSTI nel campo della valorizzazione e della gestione integrata di portafogli immobiliari, è stata premiata con due importanti riconoscimenti:

- ✓ **"Premio Best Practice Patrimoni 2007"**, per il settore **"Valorizzazione dei Patrimoni Immobiliari e Urbani"**, conferito da Forum PA e Terotec alla Regione Siciliana in *partnership* con il gruppoSTI;
- ✓ **"Premio Best Practice Patrimoni 2008"**, per il settore **"Gestione Patrimoni Immobiliari"**, promosso da Terotec e Forum P.A. quale riconoscimento per la collaborazione ad un progetto fortemente innovativo, sviluppato in *partnership* con Consip S.p.A., per la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare, urbano e territoriale.

Certificata ai sensi della norma ISO 9001 sia a livello centrale, sia a livello di singolo affiliato (*multisite*), per i servizi erogati e le attività svolte nell'ambito del sistema a rete EXITone, la società offre una copertura completa di servizi di ingegneria e consulenza per la gestione, la valorizzazione e l'utilizzo di beni patrimoniali pubblici e privati.

Particolare attenzione è dedicata ai temi ambientale e della sicurezza degli ambienti di vita.

Un innovativo sistema metodologico ha spinto EXITone a sviluppare un sistema unico di valorizzazione degli immobili, comprensivo dell'analisi del bacino d'utenza e del targeting socio-demografico, come evoluzione della mera applicazione dei principi di geomarketing.

www.exitone.it <http://blog.exitone.it> info@exitone.it
Tel. +39.0121.040100



CONVEGNO

**La valorizzazione del patrimonio immobiliare
quale leva di sviluppo
del territorio e della professione**

**Palermo, 5 novembre 2010
ore 9.00 – 14.00**

con il patrocinio di
Comune di Palermo e Provincia Regionale di Palermo



e la partecipazione di



**Aula del Consiglio della Facoltà di Ingegneria
Università di Palermo
Viale delle Scienze, 90100 - Palermo**

CONVEGNO

La valorizzazione del patrimonio immobiliare quale leva di sviluppo del territorio e della professione.

Il convegno è rivolto ai professionisti di settore e agli amministratori di Enti locali ed è finalizzato a sensibilizzare la platea sul tema della valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e privato e sull'importante ruolo che rivestono da un lato, gli enti proprietari e dall'altro i professionisti, nel promuovere le condizioni necessarie allo sviluppo e all'applicazione di processi di ottimizzazione e valorizzazione, con conseguenti benefici per il riordino e la riqualificazione urbana, unitamente alla corretta valutazione dei beni, intesi come elementi generatori di reddito positivo.

L'obiettivo dell'incontro è quello di avviare un intenso e proficuo dibattito sul tema, fornendo un contributo concreto e metodologico nella direzione della valorizzazione dei patrimoni immobiliari, unitamente alla diffusione di una buona pratica di riferimento per l'intero sistema paese.

PROGRAMMA

La valorizzazione del patrimonio immobiliare quale leva di sviluppo del territorio e della professione.

9.00 **Registrazione partecipanti**

9.00 **Saluto di benvenuto**

Prof. Ing. Fabrizio Micari - *Preside della Facoltà di Ingegneria di Palermo*

Dott. Geom. Carmelo Garofalo – *Presidente del Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Palermo*

Sen. Carlo Vizzini – *Presidente Commissione Affari Costituzionali Senato della Repubblica Italiana*

Ing. Giovanni Avanti – *Presidente della Provincia di Palermo*

Prof. Arch. Maurizio Carta – *Assessore al Piano Strategico del Comune di Palermo*

10.30 **Art. 58: due anni dopo. Excursus sull'art.58 del D.L. 112/2008 convertito in Legge 133/2008** - *Dott.ssa Alexandra Magilatova, Direttore Generale EXITone S.p.A.*

10.50 **La metodologia di valorizzazione. Best Practice: il caso Provincia di Milano** - *Arch. Paola Terrando, Responsabile Area Asset Management EXITone S.p.A.*

11.00 **EXITone si racconta: il Network professionale 2.0 e la figura del Tutor dell'Immobile** - *Geom. Alessandro Lozar, Direttore Network EXITone S.p.A.*

11.20 *Coffee break*

11.40 **Tecniche di rilievo degli immobili - Tecnologia Laser Scan**
Prof. Gino Dardanelli – Dipartimento di Rappresentazione – Università degli Studi di Palermo

12.00 **La tecnologia Laser Scan**
Dimostrazione a cura del CGT S.r.l. – Palermo

12.20 **Il ruolo dell'ANCI a supporto degli enti locali per una corretta applicazione della normativa** - *Dott. Eugenio Randi – Rappresentante ANCI Sicilia*

12.40 **Il ruolo dei tecnici a supporto degli enti pubblici e privati**
Intervento a cura del Consiglio Direttivo del Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Palermo

Segue dibattito

Modererà l'incontro la Giornalista Professionista
Marianna La Barbera,
addetto stampa Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Palermo

Il Panel dei relatori potrebbe subire delle variazioni

PRE-ADESIONE

Qualora desideriate inviare la Vostra **pre-adesione**, potete compilare questo modulo e trasmetterlo, senza impegno, via fax allo 0121.321008 o via mail a convegno.palermo@exitone.it entro e non oltre il **3 novembre prossimo**.

Nome: _____

Cognome: _____

Società: _____

Ente: _____

Indirizzo: _____

CAP: _____ Città: _____ Provincia: _____

Telefono: _____ Cell: _____

Fax: _____ E-mail: _____

Luogo: _____ Data: _____

Firma (leggibile): _____

Per info:

Collegio dei Geometri Provincia di Palermo
091.625.53.09 (Segreteria Sig. Fiorella Failla)
339.23.13.210 (Geom. Santo Rosano, Consigliere Responsabile Formazione)

EXITone:

091.78 12 611 – 347 9972337 (Arch. Manlio Pezzino)
0121.041658 (Natascia Vello, Network Assistant)
Mail: convegno.palermo@exitone.it