

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



**COLLEGIO GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI
DELLA PROVINCIA DI ASTI**

CONVEGNO

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

**Asti, 16 settembre 2010
ore 14.30 – 18.30**

con il patrocinio del Comune di Asti



e la partecipazione di



Teatro Alfieri
Via al Teatro 2, 14100 - Asti

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

- 14.30 **Registrazione partecipanti**
- 15.00 **Saluto di benvenuto**
On. Giorgio Galvagno – Sindaco di Asti
- 15.15 **Art. 58: due anni dopo. Excursus sull'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito in Legge 133/2008**
Dott.ssa Alexandra Mogilatova, Direttore Generale EXITone Spa
- 15.45 **La metodologia di valorizzazione. Best Practice: il caso Provincia di Milano**
Arch. Paola Terrando, Responsabile Area Asset Management EXITone Spa
- 16.30 **EXITone si racconta: il Network professionale 2.0 e la figura del Tutor dell'Immobile**
Geom. Alessandro Lozar, Direttore Network EXITone Spa
- 16.45 **La tecnologia Laser Scan**
Ing. Federico Uccelli
- 17.30 **Il ruolo dell'ANCI a supporto degli enti locali per una corretta applicazione della normativa**
Avv. Alberto Pasta, Consigliere Comune di Asti e componente Consiglio Regionale Anci Piemonte

Segue dibattito

Modera l'incontro il Geom. Giulio Berruquier, Consigliere Collegio Geometri e Geometri Laureati Provincia di Asti

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 al 0121.321008 o via mail a convegno.asti@exitone.it **entro e non oltre il 13 settembre prossimo**

Nome: _____

Cognome: _____

Società: _____

Ente: _____

Indirizzo: _____

CAP: _____ Città: _____ Provincia: _____

Telefono: _____ Cell: _____

Fax: _____ E-mail: _____

Luogo: _____ Data: _____

Firma (leggibile): _____

Per maggiori informazioni sull'incontro La invitiamo a contattare uno dei seguenti numeri:

- 0121.041658 Rif. Network Assistant (Natascia Vello)

- 0141.35.30.94 Segreteria Collegio Geometri

- 335.14.10.833 Geom. Donatella Curletto, Responsabile Formazione Collegio Geometri di Asti