

UN CRITERIO
IDEALE

UN'AMICIZIA
OPERATIVA

SEMINARI 2008

Con il patrocinio di:



CITTÀ DI TORINO



MANUTENZIONE PROGRAMMATA E GESTIONE IMMOBILIARE

**Nuove opportunità
per la valorizzazione degli edifici**

Si ringrazia per il contributo:

INTESA  SANPAOLO

TEKTRADE S.a.s. 

G.s.e. Edil Group - Servizi Integrati Italia
Divisione Edile - Global Service



COMPAGNIA DELLE OPERE DEL PIEMONTE

Via XX Settembre, 17 - 10121 TORINO

tel. 011 561.17.37 - fax 011 518.46.81

www.cdopiemonte.it - info@cdopiemonte.it



Compagnia
delle Opere
CDO Piemonte



ore 9,00
ACCREDITAMENTO e COFFEE TIME

ore 9,30
SALUTI ed INTERVENTI

ore 10,00
RELAZIONI

ore 13,00
CHIUSURA DEI LAVORI

ore 13,10
APERITIVO

•
coordinatore

Felice De Luca
Compagnia delle Opere del Piemonte

interventi

Nicola De Ruggiero
Assessore all'Ambiente ed Energia
Regione Piemonte

Mario Viano
Assessore all'Urbanistica, all'Edilizia privata e al Patrimonio
Città di Torino

Riccardo Bedrone
Presidente dell'Ordine degli Architetti
Provincia di Torino

Ilario Cursaro
Presidente dell'Ordine degli Ingegneri
Provincia di Torino

la S.V. è invitata

Sabato 7 Giugno 2008, ore 9.00
PIAZZA DEI MESTIERI - via Durandi, 13 - Torino

è gradita conferma

•
relazioni

NORME E OBBLIGHI LEGISLATIVI

Alessandro Cherio
Vicepresidente Collegio Costruttori Edili di Torino

EDILIZIA RESIDENZIALE: LINEE GUIDA DI UN PROGRAMMA DI MANUTENZIONE

Stefano Passaggio
Vicepresidente ATC Torino

PRODUTTIVITÀ AZIENDALE E OTTIMIZZAZIONE DELLE RISORSE IMMOBILIARI:
LA SEDE TORINESE DI UNA SOCIETÀ INTERNAZIONALE

Marco Tarquinio
Libero professionista

INDUSTRIA E MANUTENZIONE EDILIZIA: UN CASO STUDIO

Alfredo Balmativola
Libero professionista

SGRAVI E VANTAGGI FISCALI

Marco Fodde
Enerclima Studio Associato

INVESTIRE NEL FOTOVOLTAICO: L'OFFERTA DEDICATA ALLE PMI

Emanuele Oberto Tarena
Intesa Sanpaolo S.p.A.

INCENTIVI E FINANZIAMENTI PUBBLICI

Fabrizio Milanese
Studio FASI

TEMA

Negli ultimi quarant'anni nel settore delle costruzioni l'interesse è stato rivolto principalmente alla realizzazione di nuovi edifici, riservando alla manutenzione e alla gestione un ruolo di secondo piano.

Questa attività ci consegna un parco edilizio di grandi dimensioni, ma composto in larga parte di edifici concepiti e realizzati con criteri costruttivi e funzionali che appaiono poco adeguati alle esigenze odierne e future. L'incremento dei costi energetici e il conseguente aumento delle materie prime, ha infatti fatto emergere la necessità di contenere l'utilizzo delle risorse in un settore, quale quello delle costruzioni, che rappresenta uno dei primi per livelli di consumo sia durante la costruzione sia durante il ciclo di vita degli edifici.

Chi possiede un immobile o lo amministra ha due obiettivi prioritari:

1. il rendimento del capitale (se ha fatto un investimento del reddito)
2. l'abbattimento dei costi di gestione, se usa direttamente l'immobile;

L'ottenimento di questi risultati, passa attraverso la predisposizione di attività gestionali e manutentive (ordinarie e straordinarie) che possano determinare un miglioramento dell'efficienza e quindi una riduzione dei costi.

Il miglioramento dell'isolamento dell'involucro, l'utilizzo di fonti energetiche a basso impatto (come per esempio fotovoltaico, solare termico, ecc), l'efficienza degli impianti, una maggiore consapevolezza nell'utilizzo delle risorse, sono alcuni degli elementi che possono contribuire al raggiungimento degli obiettivi.

Affidarsi a una "manutenzione programmata" vuol dire avere un approccio attivo nella gestione dell'edificio effettuando gli interventi giusti al momento giusto, riducendo gli interventi di emergenza o obbligatori per legge, che determinano maggiori costi.

Questo nuovo approccio, determinerà una nuova strategia di equilibrio e razionalizzazione del settore, generando benefici generali – per la collettività – e particolari – per i singoli proprietari –.

Gli attori del processo sono chiamati a farsi parte attiva per offrire il proprio contributo al raggiungimento degli obiettivi: i professionisti sono chiamati a offrire ai committenti (proprietari e imprenditori) le proprie capacità tecniche, i committenti a comprendere la potenzialità che una gestione attiva può determinare in termini di ritorno economico, le banche a offrire strumenti finanziari che possano incoraggiare gli investimenti, le istituzioni a creare le condizioni affinché tutto ciò possa avvenire.

COUPON di adesione

nome /cognome _____

ragione sociale _____

indirizzo _____

telefono _____

mansione _____

*Il presente cartoncino è da consegnare compilato
all'atto dell'accreditamento*

per informazioni e conferme:

COMPAGNIA DELLE OPERE DEL PIEMONTE

via XX Settembre, 17 - 10121 TORINO

tel. 011 561.17.37 - fax 011 518.46.81

www.cdopiemonte.it - info@cdopiemonte.it



Compagnia
delle Opere
CDO Piemonte