



OSSif

Facility  
Management  
OSSERVATORIO NAZIONALE

CRESME

terotec

**CONVEGNO**  
**IL FACILITY MANAGEMENT IN ITALIA**  
**Innovazione e nuove frontiere del mercato pubblico e privato**  
Roma, 17 aprile 2019  
ABI - Scuderie di Palazzo Altieri, Via Santo Stefano del Cacco 1

# Dalle «smart cities» al «People Facility & Energy Management»

## POSSIBILI ACCELERATORI DI MERCATO

PER  
piccoli proprietari residenziali  
grandi proprietari immobiliari

**Maurizio Bottaini**

  
*Nomisma*

Quotidiano del Sole 24 Ore

# Edilizia e Territorio

Home L'Esperto Risponde Scadenze <sup>1</sup> Analisi Norme Documenti Gestionale

15 Apr 2019

LAVORI PUBBLICI

## Infrastrutture e immobili, persi 8 miliardi di manutenzioni l'anno

Ben 3,8 miliardi riguardano gli edifici privati e 4,2 miliardi le opere pubbliche. I dati elaborati da uno studio del Cresme per gli architetti

Allarme manutenzioni in Italia: la crisi delle costruzioni si è portata via dal 2010 al 2018 otto miliardi di euro annui di spese destinate a mantenere in servizio, in stato di sicurezza e in funzione edifici, reti e infrastrutture.

Il fenomeno della riduzione delle spese in manutenzione - dice il rapporto - tanto più è grave in un Paese che vede invecchiare pesantemente il patrimonio immobiliare: il 58,7% degli edifici (pari a 7,2 milioni) ha oltre 50 anni e il 24% di questi ha una condizione manutentiva mediocre o pessima. Inoltre, negli ultimi nove anni subiscono un tracollo ancora più grave gli investimenti in nuovi edifici (50% nell'edilizia privata e 34% nelle opere pubbliche), frenando anche il ricambio. In un Paese così le spese per manutenzioni dovrebbero schizzare drasticamente verso l'alto. Invece, il buco.

La manutenzione è inadeguata  
Il patrimonio immobiliare invecchia

## 02 ARTICOLI RECENTI – TEMI RICORRENTI

Quotidiano del Sole 24 Ore

# Edilizia e Territorio

Il Sole 24 ORE

Home L'Esperto Risponde Scadenze <sup>1</sup>Analisi Norme Documenti Gestionale

15 Apr 2019

LAVORI PUBBLICI

**Centrale progettazione, decreto Conte al via con le cento assunzioni di ingegneri ai Provveditorati**

SEGNALIBRO ☆

C'è un problema di metodo

Gli immobili saranno l'oggetto esclusivo dell'attività della Centrale. Che oltre alla sede romana, presso il Demanio, la struttura avrà fino a 8 «unità territoriali con funzioni operative» in giro per l'Italia. L'agenzia diretta da Riccardo Carpio avrà anche il compito di «individuare i settori prioritari di azione e le modalità operative degli interventi», in un ventaglio di funzioni che oltre a tutti gli aspetti della progettazione prevede anche la preparazione di modelli standard per le opere «similari o con alto grado di uniformità» e la gestione degli appalti per conto terzi.

# 03 ARTICOLI RECENTI – TEMI RICORRENTI

Quotidiano del Sole 24 Ore

## Edilizia e Territorio

Il Sole 24 Ore

Home

L'Esperto Risponde

Scadenze

Analisi

Norme

Documenti

Gestionale

12 Apr 2019

CASA FISCO IMMOBILIARE

### Accordo Ance-Invimit Sgr per valorizzare il patrimonio immobiliare

Prosegue, dunque, come già avvenuto al Mipim di Cannes, l'impegno di Invimit e di Ance nel rilanciare la collaborazione tra pubblico e privato per **accelerare la valorizzazione degli asset immobiliari pubblici**, definita dal **Governo una priorità di politica economica**, attirare gli investitori, favorire la rigenerazione urbana e la competitività delle città italiane

L'obiettivo è trasformare gli **immobili abbandonati**, che rappresentano un **costo per lo Stato**, in un elemento capace di attirare investimenti e **generare redditività**.

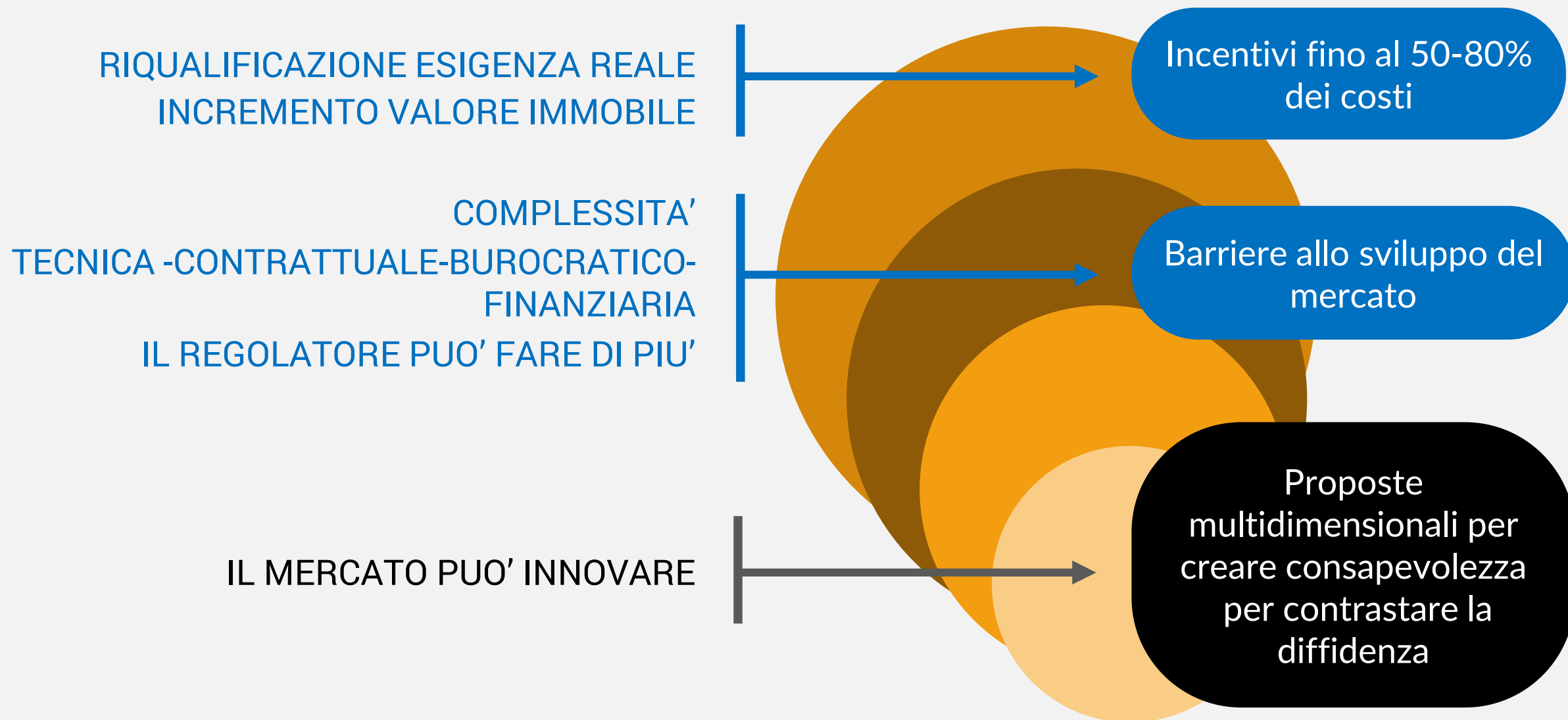
Gli immobili inutilizzati o solo parzialmente utilizzati possono essere una leva per creare valore



### Insieme per valorizzare il patrimonio immobiliare pubblico

L'accordo tra Ance e Invimit Sgr rilancia il percorso di valorizzazione, priorità per il Paese





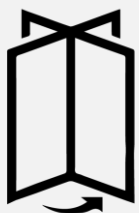
# PICCOLI PROPRIETARI RESIDENZIALI

## PROCESS INDUSTRIALISATION as a market accelerator

### INTERAZIONE CLIENTI BANCHE IMPRESE

- Procedure
- Tempi
- Costi
- Modelli Contrattuali

NEL RISPETTO DELLE RISPETTIVE  
POLICY

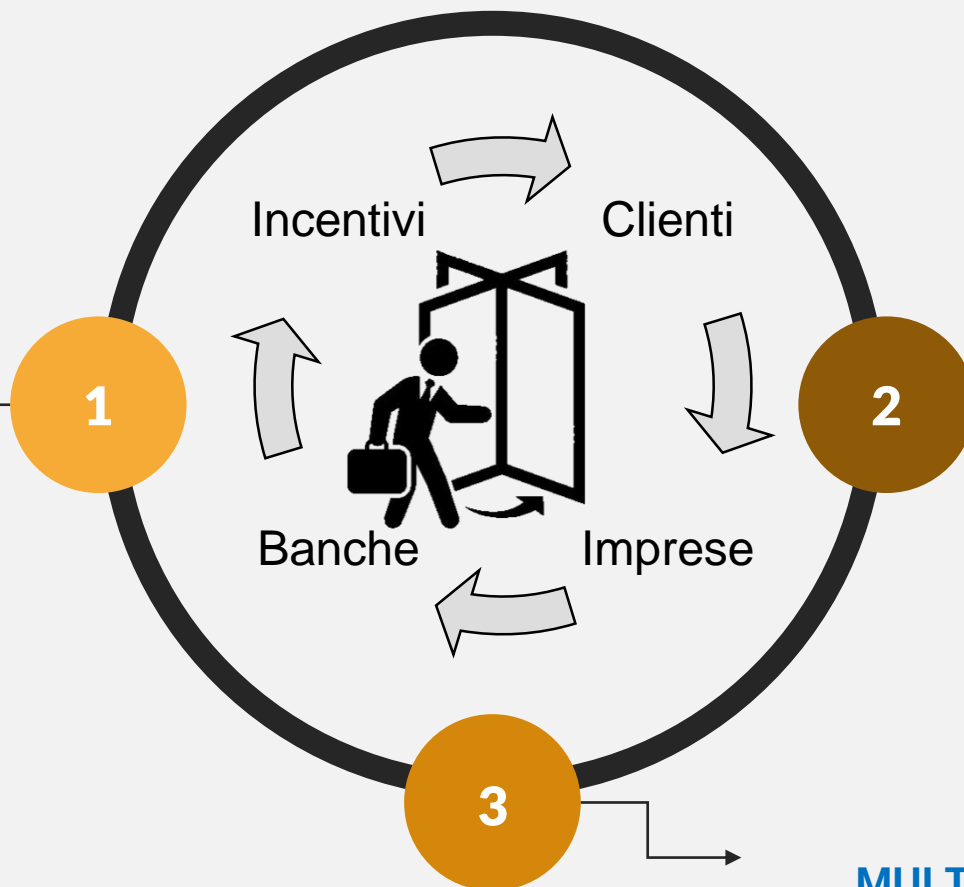


### INGEGNERIA DI PROCESSO



**VIP SOLUTIONS**  
valorizzazione • immobiliare • patrimoni

**PARTNERSHIP OPERATIVA**



**Proposte multidimensionali  
(brochure personalizzate  
per il cliente)**

- Chiare per i non addetti ai lavori
- Personalizzate
- Con più ipotesi di intervento
- Garanzia di risultato
- Sostenibili
- In 1-2 gg lavorativi

### INTEGRATORE MULTIDIMENSIONALE

**A GARANZIA DEL RISPETTO DI  
PROCEDURE-TEMPI-COSTI DI  
PROCESSO-MODELLI CONTRATTUALI**

LA CRISI ECONOMICA E DEL MERCATO  
IMMOBILIARE ED IL CAMBIO DI  
PARADIGMA CONSEGUENTE SONO IL  
VERO OSTACOLO

DALLA COSTRUZIONE DI NUOVI EDIFICI  
ALLA VALORIZZAZIONE DEGLI EDIFICI  
ESISTENTI

DA IMMOBILE  
**INIZIATIVA IMMOBILIARE**  
A IMMOBILE  
**CONTENITORE PER L'EROGAZIONE DI SERVIZI**

**SENIOR HOUSING**  
**STUDENT HOUSING**  
**SOCIAL HOUSING**

Da analisi puntuali per  
valutazioni in merito a

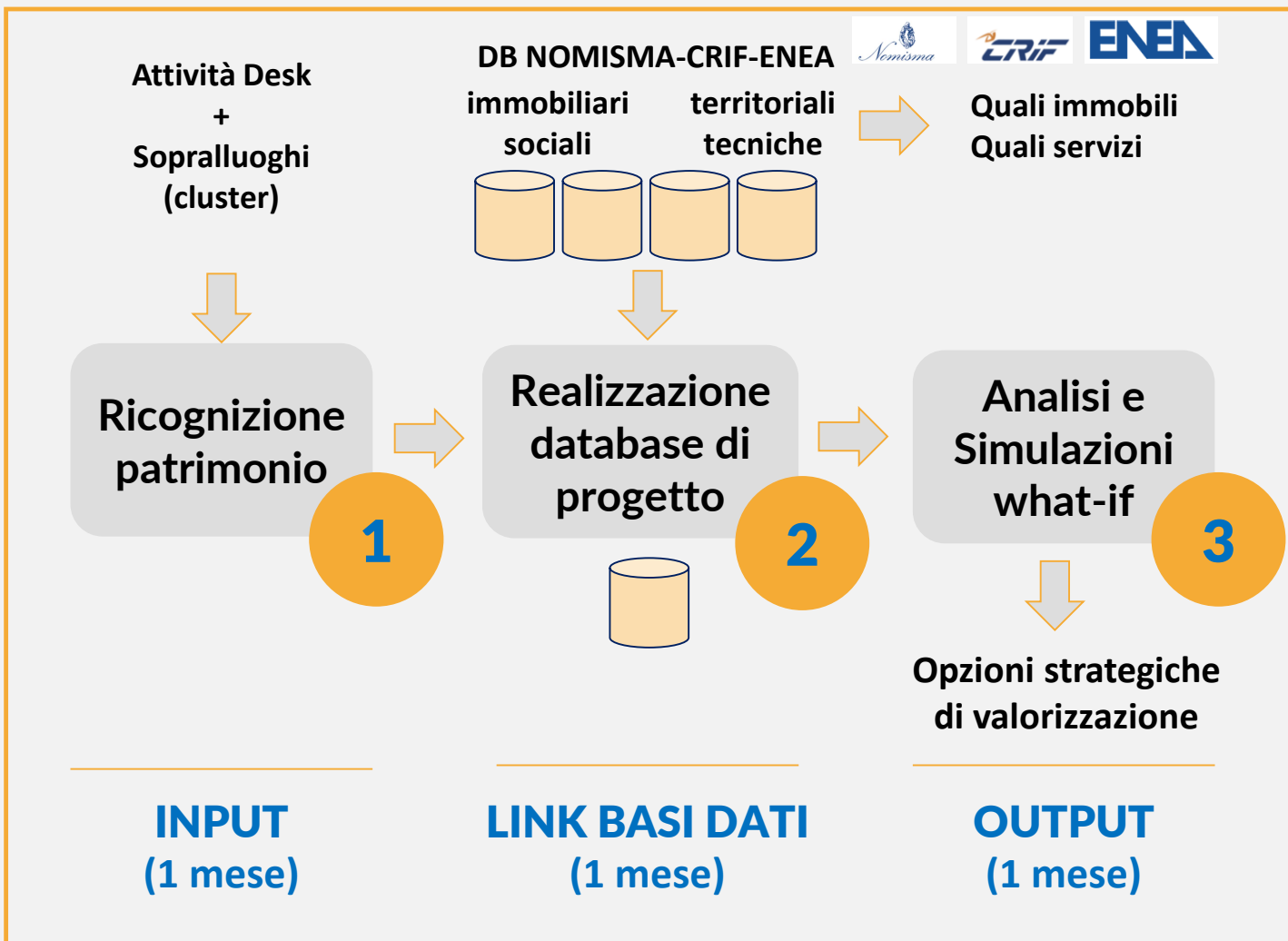
- Riqualficazioni
- Acquisizioni
- Dismissioni

A analisi d'insieme di  
tutte le leve:

- Immobiliari
- Sociali
- Territoriali
- Tecniche

# GRANDI PROPRIETARI IMMOBILIARI

## FLASH OVERVIEW as a market accelerator



Analisi d'insieme di tutte le leve:

- Immobiliari
- Sociali
- Territoriali
- Tecniche



**SUPPORTO alla**

- ANALISI
  - DEFINIZIONE
  - REALIZZAZIONE
- di PIANI DI VALORIZZAZIONE**

**MAURIZIO BOTTAINI**

Senior Advisor Nomisma

[maurizio.bottaini@nomisma.it](mailto:maurizio.bottaini@nomisma.it)

+39 335 384919

