



## DAI "TAVOLI COMMITTENZE-IMPRESE" AL "LIBRO VERDE"

**PATRIMONIPA net**  
PUBBLICO & PRIVATO PER GESTIRE E VALORIZZARE  
IL LABORATORIO FORUM PA - TEROTEC



### PATRIMONI PA *net*: le finalità e il ruolo

Nell'ambito del mercato dei servizi integrati per la gestione e la valorizzazione dei patrimoni immobiliari, urbani e territoriali pubblici, il Laboratorio PATRIMONI PA *net* nasce nel 2010 dall'alleanza tra **FORUM PA** e **TEROTEC** con la duplice finalità di promuovere sul campo:

- la diffusione di una **cultura e prassi manageriale** del programmare e governare "consapevolmente" ed "eticamente" i processi di esternalizzazione dei servizi rivolti ai patrimoni pubblici nell'ottica di una "partnership" tra Enti Pubblici ed operatori privati;
- la rappresentazione e la condivisione di **istanze e problematiche irrisolte** del mercato dei servizi settoriali nell'ottica di un superamento della "forbice" di approcci/comportamenti/interessi/rapporti tra operatori pubblici e operatori privati e di un corretto sviluppo dello stesso mercato "in qualità" e secondo "regole condivise".

Rispetto a queste finalità, il Laboratorio PATRIMONI PA *net* intende svolgere il duplice ruolo di:

- **"motore di saperi"**;
- **"catalizzatore della partnership pubblico-privato"**.



## DAI "TAVOLI COMMITTENZE-IMPRESE" AL "LIBRO VERDE"

**PATRIMONIPA net**  
PUBBLICO & PRIVATO PER GESTIRE E VALORIZZARE  
IL LABORATORIO FORUM PA - TEROTEC



- **Aprile 2010 ➔ "Stati generali" del mercato" presso AVCP**
- ➔ **documento di "problem setting"** che delinea il quadro problematico posto come **scenario generale di riferimento** per il lavoro di Patrimoni PA *net*
- ➔ **tre aree strategiche di focalizzazione dell'interesse degli operatori**, attorno a cui si addensano le **criticità e i nodi del mercato** dei servizi per i patrimoni pubblici:
  - le **"regole"**
  - la **"qualificazione"**
  - le **"strumentazioni"**



## DAI "TAVOLI COMMITTENZE-IMPRESE" AL "LIBRO VERDE"

**PATRIMONIPA.net**  
PUBBLICO & PRIVATO PER GESTIRE E VALORIZZARE  
IL LABORATORIO FORUM PA - TEROTEC



### ▪ **Novembre 2010 ➔ Costituzione "Tavoli di lavoro Committenze-Imprese"**

- **tavoli di lavoro orientati al "problem solving"**: strumento più idoneo per contribuire congiuntamente - Committenze & Imprese - all'analisi delle problematicità e all'elaborazione di proposte e soluzioni concrete e condivise per affrontare, attenuare, superare le criticità del mercato
- 1. Tavolo "REGOLAMENTAZIONE per il governo del mercato dei servizi"
- 2. Tavolo "QUALIFICAZIONE per lo sviluppo del mercato dei servizi"
- 3. Tavolo "STRUMENTAZIONI per il management del mercato dei servizi"



## DAI "TAVOLI COMMITTENZE-IMPRESE" AL "LIBRO VERDE"

**PATRIMONIPA.net**  
PUBBLICO & PRIVATO PER GESTIRE E VALORIZZARE  
IL LABORATORIO FORUM PA - TEROTEC



### ▪ **Novembre 2010 - Aprile 2011 ➔ Sviluppo attività "Tavoli di lavoro Committenze-Imprese"**

- **6 mesi di attività**: sessioni ristrette di lavoro, workshop tematici plenari e think tank di approfondimento
- **3 Gruppi di lavoro** costituiti da qualificati rappresentanti del mondo delle PA, delle imprese e dell'università
- **Direzione tecnico-scientifica** in capo a Terotec
- **Strutture di coordinamento** facenti capo - oltre a Terotec e a Forum PA - a tre soggetti-chiave del mercato:
  - AVCP Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici (coordinamento istituzionale)
  - ITACA Istituto Innovazione e Trasparenza Appalti - Ass. Fed. Regioni e Province Aut.
  - TAIIS Tavolo Interassociativo delle Imprese dei Servizi

## DAI "TAVOLI COMMITTENZE-IMPRESE" AL "LIBRO VERDE"

**PATRIMONIPA.net**  
PUBBLICO & PRIVATO PER GESTIRE E VALORIZZARE  
IL LABORATORIO FORUM PA - TEROTEC



### ▪ La Rete dei partecipanti

Oltre a **FORUM PA** e a **TEROTEC**, partecipano ai **"Tavoli di lavoro Committenze-Imprese"** i seguenti soggetti rappresentativi del mercato dei servizi integrati per la gestione e la valorizzazione dei patrimoni pubblici:

#### *Associazioni della PA*

- ANCI IFEL Associazione Nazionale Comuni Italiani
- ANDIGEL Associazione Nazionale Direttori Generali Enti Locali
- ITACA Istituto per l'Innovazione e la Trasparenza degli Appalti - Associazione Federale delle Regioni e delle Province Autonome
- FARE Federazione Associazioni Regionali Economi e Provveditori della Sanità
- Federsanità
- FIASO Federazione Italiana Aziende Sanitarie e Ospedaliere
- Legautonomie
- UPI Unione Province d'Italia

## DAI "TAVOLI COMMITTENZE-IMPRESE" AL "LIBRO VERDE"

**PATRIMONIPA.net**  
PUBBLICO & PRIVATO PER GESTIRE E VALORIZZARE  
IL LABORATORIO FORUM PA - TEROTEC



#### *PA e società pubbliche*

- AVCP Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture
- Presidenza del Consiglio dei Ministri
- Ministero dell'Economia e delle Finanze
- Provincia di Genova
- Provincia di Napoli
- Provincia di Roma
- Provincia di Treviso
- Comune di Bologna
- Comune di Modena
- Comune di Rimini
- Comune di Roma
- Azienda USL di Modena
- Azienda Ospedaliera Policlinico Federico II Napoli
- ENEA
- ENPALS
- INPDAP
- Inarcassa
- Intercenter ER - Regione Emilia Romagna
- ATER Roma
- Università di Modena e Reggio Emilia
- Università di Napoli Federico II
- Università di Roma La Sapienza
- Università di Roma 3
- Università di Salerno
- Politecnico di Milano
- ANAS spa
- ASUB spa - Provincia di Napoli
- Autostrade Service spa
- CONSIP spa
- EUR spa
- Poste Italiane spa
- RFI Rete Ferroviaria Italiana spa
- Tecnoborsa scpa

**terotec**

 **FORUM PA**

**DAI "TAVOLI COMMITTENZE-IMPRESE"  
AL "LIBRO VERDE"**

**PATRIMONIPA.net**  
PUBBLICO & PRIVATO PER GESTIRE E VALORIZZARE  
IL LABORATORIO FORUM PA - TEROTEC



**Associazioni delle imprese**

- TAIS Tavolo Interassociativo Imprese di Servizi
- AFED Federazione Associazioni di Filiera Settore Pulizia Professionale e Igiene Ambientale
- AGESI Associazione Imprese di Facility Management ed Energia
- ANCE Associazione Nazionale Costruttori Edili
- ASSOIMMOBILIARE Associazione dell'Industria Immobiliare
- CONFINDUSTRIA SERVIZI INNOVATIVI - Comitato Area Servizi Integrati Immobili e Infrastrutture
- FISE ANIP Associazione Nazionale Imprese di Pulizia e Servizi Integrati
- LEGACOOP SERVIZI
- ONBSI Organismo Nazionale Bilaterale Servizi Integrati

**terotec**

 **FORUM PA**

**DAI "TAVOLI COMMITTENZE-IMPRESE"  
AL "LIBRO VERDE"**

**PATRIMONIPA.net**  
PUBBLICO & PRIVATO PER GESTIRE E VALORIZZARE  
IL LABORATORIO FORUM PA - TEROTEC



**Imprese sostenitrici**

- CNS sc
- Cofely spa
- Gefi spa
- Guerrato spa
- IBM Italia spa
- Romeo Gestioni spa
- Siram spa

      

**Media Partner**

- Rivista FMI Facility Management Italia



**Consulting Partner**

- Studio Legale Leone Avvocati Associati
- Storchi Consulting - A+ Network

 



## DAI "TAVOLI COMMITTENZE-IMPRESE" AL "LIBRO VERDE"

**PATRIMONIPA.net**  
PUBBLICO & PRIVATO PER GESTIRE E VALORIZZARE  
IL LABORATORIO FORUM PA - TEROTEC



### ***Direzione tecnico-scientifica Tavoli***

Prof. Arch. S. Curcio

### ***Coordinamento generale Tavoli***

Dott. M. Roma, Arch. M. L. Simeone

#### » **1. Tavolo "REGOLAMENTAZIONE per il governo del mercato dei servizi"**

##### ***Gruppo di Coordinamento***

Avv. P. Conio (PATRIMONI PA net), Dott. L. Ponzone (AVCP), Arch. C. Tomasini (ITACA), Dott. F. Tumino (TAIIS)

#### » **2. Tavolo "QUALIFICAZIONE per lo sviluppo del mercato dei servizi"**

##### ***Gruppo di Coordinamento***

Dott. A. Cimino (AVCP), Dott. G. Gherardelli (TAIIS), Dott. M. Storchi (PATRIMONI PA net), Dott. I. Malvaso – Dott. D. Volpi (ITACA)

#### » **3. Tavolo "STRUMENTAZIONI per il management del mercato dei servizi"**

##### ***Gruppo di Coordinamento***

Arch. S. Risso (ITACA), Ing. F. Romano (AVCP), Ing. E. Scudellari (PATRIMONI PA net), Ing. P. Zadra (TAIIS)

##### ***Banca dati documentazione tecnica***

Arch. Manuele Baldacci

##### ***Comunicazione & servizi web***

Dott. M. Stentella

##### ***Segreteria organizzativa***

Dott. M. Fattore



## DAI "TAVOLI COMMITTENZE-IMPRESE" AL "LIBRO VERDE"

**PATRIMONIPA.net**  
PUBBLICO & PRIVATO PER GESTIRE E VALORIZZARE  
IL LABORATORIO FORUM PA - TEROTEC



#### » **Maggio 2011 ➔ Presentazione "Libro Verde Patrimoni PA net"**

» Gli **output finali** dei tre Tavoli - opportunamente raccolti e sistematizzati - sono confluiti nel **"Libro Verde Patrimoni PA net"** che viene presentato in questa sede e che verrà diffuso on line sul sito [www.patrimonipanet.it](http://www.patrimonipanet.it)

#### » **Contenuti:**

- Analisi, indirizzi e proposte per il mercato dei servizi di gestione per i patrimoni pubblici

#### » **Struttura:**

- Volume 1 - Le Analisi
- Volume 2 - Gli Indirizzi e le Proposte

#### » **Sezioni tematiche:**

tre sezioni principali relazionate agli argomenti oggetto dell'attività dei "Tavoli di lavoro Committenze-Imprese":

- sezione "REGOLAMENTAZIONE per il governo del mercato dei servizi"
- sezione "QUALIFICAZIONE per lo sviluppo del mercato dei servizi"
- sezione "STRUMENTAZIONI per il management del mercato dei servizi"



## DAI "TAVOLI COMMITTENZE-IMPRESE" AL "LIBRO VERDE"

**PATRIMONIPA.net**  
PUBBLICO & PRIVATO PER GESTIRE E VALORIZZARE  
IL LABORATORIO FORUM PA - TEROTEC



### ▪ Sezione "REGOLAMENTAZIONE per il governo del mercato dei servizi"

#### ► Focus di attenzione su due problemi nodali del mercato:

- la sostanziale inadeguatezza/carenza/"merlonizzazione" delle norme vigenti in materia di appalti pubblici di servizi settoriali (Codice Unico Appalti e relativo Regolamento di Attuazione)
- il fenomeno diffuso e patologico del ritardo dei pagamenti alle imprese da parte delle PA



## DAI "TAVOLI COMMITTENZE-IMPRESE" AL "LIBRO VERDE"

**PATRIMONIPA.net**  
PUBBLICO & PRIVATO PER GESTIRE E VALORIZZARE  
IL LABORATORIO FORUM PA - TEROTEC



### ▪ Sezione "QUALIFICAZIONE per lo sviluppo del mercato dei servizi"

#### ► Focus di attenzione su due problemi nodali del mercato:

- la garanzia dello svolgimento di procedure di gara formalmente ineccepibili nell'affidamento di appalti pubblici di servizi settoriali da parte delle PA è sempre più un dato a sé stante, rispetto al quale il risultato della scelta delle imprese più idonee all'esecuzione degli appalti stessi rappresenta un fatto meramente accidentale (discrasia tra il rispetto meramente formale delle norme e il perseguitamento dell'obiettivo sostanziale di efficacia dell'azione amministrativa delle PA)
- l'assenza di uno specifico sistema di qualificazione per le imprese di servizi settoriali (a fronte di un'estesa diffusione di "generiche" certificazioni ex norme ISO 9000) condiziona negativamente lo sviluppo dello stesso mercato, non favorendo la competizione/concorrenza "in qualità" tra le stesse imprese e l'adozione di adeguati strumenti di garanzia per le committenze pubbliche

## DAI "TAVOLI COMMITTENZE-IMPRESE" AL "LIBRO VERDE"

**PATRIMONIPA.net**  
PUBBLICO & PRIVATO PER GESTIRE E VALORIZZARE  
IL LABORATORIO FORUM PA - TEROTEC



### ▪ **Sezione "STRUMENTAZIONI per il management del mercato dei servizi"**

#### ➲ **Focus di attenzione su due problemi nodali del mercato:**

- la totale assenza di strumenti-guida tecnico-processuali a supporto delle PA e delle imprese che sempre più numerose operano nel nuovo specifico comparto dei servizi integrati di "Facility Management Urbano" (FMU)
- la conseguente proliferazione di appalti settoriali (di rilevante consistenza economica, applicati all'intero sistema urbano e di fortissimo impatto sui cittadini) spesso non adeguatamente, correttamente e consapevolmente governati dalle committenze ed eseguiti dalle imprese

## DAI "TAVOLI COMMITTENZE-IMPRESE" AL "LIBRO VERDE"

**PATRIMONIPA.net**  
PUBBLICO & PRIVATO PER GESTIRE E VALORIZZARE  
IL LABORATORIO FORUM PA - TEROTEC



### ▪ **Obiettivi conseguiti e prospettive di sviluppo**

Il "Libro Verde Patrimoni PA net", così strutturato ed orientato, costituisce un **importante strumento tecnico-divulgativo posto all'attenzione degli operatori pubblici e privati del mercato** al fine di:

- ➲ mettere a fattor comune e a disposizione delle PA e delle imprese operanti nel mercato il corredo condiviso di analisi e di proposte scaturite dal lavoro dei Tavoli
- ➲ diffondere tale corredo analitico e propositivo presso le stesse PA ed imprese per contribuire a migliorarne/razionalizzarne/ innovarne i processi e le prassi gestionali adottati sul campo
- ➲ favorire la presentazione/segnalazione in particolare degli stessi contenuti propositivi ai soggetti pubblici istituzionalmente preposti a promuoverne/consentirne un possibile recepimento a livello legislativo e normativo nazionale e comunitario.

In quanto tale rappresenta per la rete di Patrimoni PA net:

- ➲ un significativo risultato già conseguito dopo il primo semestre di lavoro
- ➲ e, al tempo stesso, una fondamentale piattaforma condivisa di propulsione per l'ulteriore sviluppo dell'attività dei "Tavoli di lavoro Committenze-Imprese"