

# LA MANUTENZIONE DEI PATRIMONI IMMOBILIARI PUBBLICI E PRIVATI

Guida alla NORMA UNI 11257 e al programma di manutenzione degli edifici

## LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE



Ogni bene edilizio, con il passare del tempo, è soggetto inevitabilmente a fenomeni di degrado e obsolescenza funzionale, tecnologica ed economica.

È possibile tuttavia ottimizzare l'affidabilità complessiva - e dunque anche il valore degli immobili attraverso una costante opera di **manutenzione programmata**. Si tratta di un'attività che prevede procedure continue e pianificate di controllo e utilizzo di dati di archivio e che si rende necessaria per la conservazione o il riallineamento delle prestazioni di un immobile.

La norma **UNI 11257:2007 "Manutenzione dei patrimoni immobiliari - Criteri per la stesura del piano e del programma di manutenzione dei beni edilizi - Linee guida"**, pubblicata recentemente, fornisce i criteri in base ai quali elaborare i piani e i programmi per lo svolgimento delle attività manutentive tanto sugli edifici esistenti quanto su quelli in costruzione, indipendentemente dalla destinazione d'uso.

Gestire e manutendere il patrimonio significa soprattutto conoscere perfettamente i propri immobili. Il corso, partendo dalla disamina della normativa UNI, fornisce tutte le cognizioni per creare un archivio patrimoniale e per ottimizzare ogni intervento di manutenzione correttiva, ciclica, opportunistica, preventiva e programmata. Una migliore gestione manutentiva significa migliore efficienza nell'utilizzo del bene immobile e minor spesa corrente e futura.

Il Corso, attraverso la dettagliata analisi delle specifiche UNI, consente di acquisire tutte le nozioni fondamentali in materia. In particolare, durante il corso saranno studiate tutte le possibili strategie atte a ottimizzare i processi manutentivi inerenti i patrimoni pubblici e privati.

Il corso risulta fondamentale sia per quanti indirizzati a manutendere il patrimonio con risorse dirette sia per quanti intenzionati a manutendere il patrimonio mediante la figura di un gestore partner esperto (concessione del servizio) o mediante global service.

**In particolare, durante il corso verrà esaminato un intero progetto inerente la manutenzione ordinaria e straordinaria di un patrimonio pubblico di notevolissime dimensioni.**

### **DURATA:**

master due giorni

### **DISPONIBILITA':**

Su richiesta

### **DOCENTE:**

**Dott. Flavio Paglia**

Responsabile della Gestione e Valorizzazione del Patrimonio dell'Amm. Provinciale di Genova. Autore di numerosi libri, pubblicazioni e commenti in materia professionale nonché Docente per conto di molteplici Scuole Superiori di Pubblica Amministrazione. Consulente Tecnico del Tribunale di Genova (CTU) è tuttora membro della Commissione Provinciale Espropri della medesima Provincia. Consulente in materia patrimoniale per diversi Enti Locali e società private.