

in collaborazione con



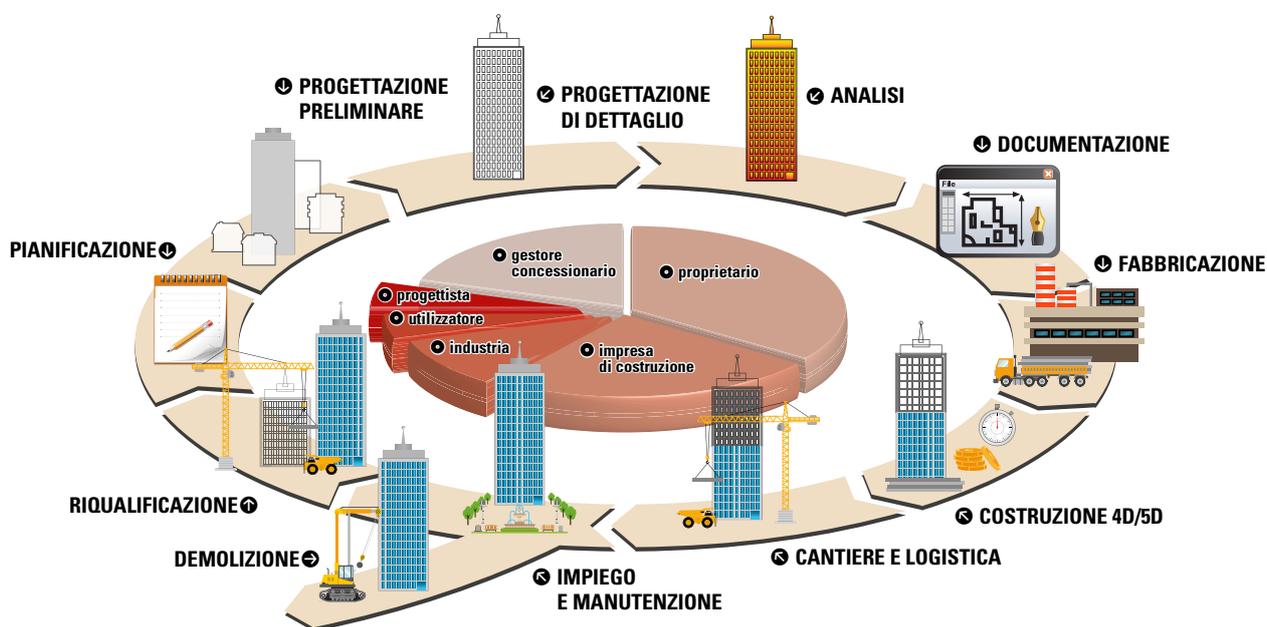
organizzano il convegno

# AGENDA DIGITALE DELLE COSTRUZIONI

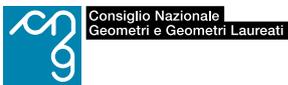
## BIM, via per l'innovazione di processo e di prodotto

Mercoledì 22 giugno 2016 • dalle 8:30 alle 13:30

Tecniche Nuove - Palazzo della Cultura, via Eritrea 21 - Milano



**CON IL PATROCINIO**



Le redazioni delle riviste **Il Nuovo Cantiere**, **Imprese Edili** e **Costruire in Laterizio**, in collaborazione con **Ance Giovani**, hanno dedicato quest'appuntamento ai lettori, e in particolar modo agli imprenditori edili e ai professionisti del cantiere, per affrontare con loro il tema della più grande rivoluzione nella storia del processo edilizio che impatterà profondamente sulla creazione della catena del valore in questo segmento industriale: **la digitalizzazione del processo produttivo**.

Il Nuovo Codice degli Appalti ha aperto la strada alla progressiva introduzione del **Building Information Modeling (BIM)** anche nel nostro Paese. Più precisamente, le stazioni appaltanti pubbliche potranno richiedere l'uso del BIM per le nuove opere e per i servizi sopra la soglia comunitaria.

**Il dato che emerge da una recente indagine Ance però ci dice che la strada non è certo priva di ostacoli:** nel 70% delle associazioni territoriali ci sarebbe una base di conoscenza di cosa sia il BIM, purtroppo questa percentuale va a ridursi quando viene indicato il numero d'impresе che lo utilizzano realmente. Quattro territoriali su dieci affermano che ci sono nel loro bacino pochissime imprese che adottano il BIM, e per lo più si tratta di imprese medio-grandi. La committenza pubblica e privata? Non va meglio.

**Eppure l'Agenda Digitale è una delle sette iniziative individuate nell'ambito della strategia EU2020** con l'obiettivo di raggiungere una crescita inclusiva, sostenibile e intelligente dell'Unione.

Scopo dell'Agenda digitale è quindi quello di utilizzare il più efficacemente possibile il potenziale delle tecnologie, dell'informazione e della comunicazione per favorire l'innovazione, la crescita economica e la competitività.

**La cosiddetta «Industria 4.0»**, sta a indicare quell'insieme di tecnologie innovative e digitali che di fatto stanno cambiando, anche nel comparto delle costruzioni, il modo di progettare, costruire e veicolare il prodotto.

Il neo-ministro **Carlo Calenda**, responsabile dello Sviluppo Economico, ha confermato che la sua azione punta a delineare un quadro normativo necessario a favorire la realizzazione e lo sviluppo della **«fabbrica digitale»** per elaborare un sistema industriale nazionale che incrementi l'occupazione, un piano che dovrà agire su due binari, da una parte **favorire con incentivi fiscali le imprese che investono nella digitalizzazione, dall'altra condurre l'amministrazione pubblica a utilizzare con cognizione di causa e convinzione le nuove tecnologie**. È fuori discussione che un serio piano di sviluppo digitale non può prescindere da nuovi sistemi di reperimento dei fondi e dal coinvolgimento di chi è preposto agli aspetti formativi quali gli enti di ricerca, le università, le agenzie formative, gli ordini professionali.

**Il BIM impatta profondamente nella fase realizzativa, la gestione del cantiere.** È infatti una valida opportunità per progettare le fasi esecutive, gestire la costruzione, le varianti, l'aggiornamento della documentazione as-built ed economica di progetto. Consente agli operatori dell'intero processo di accedere ai dati strutturali, energetici, fisico-tecnici oltre alle tempistiche e alla struttura di sicurezza prima della realizzazione effettiva e disporre anche dei dati normativi per verificare la conformità.

**Il soggetto centrale dell'attività edilizia è l'impresa di costruzione**, di conseguenza nessuna innovazione potrà avere successo senza il contributo consapevole delle imprese edili e l'efficacia dei meccanismi che regolano lo sviluppo immobiliare.

Per il 22 giugno quindi abbiamo chiamato a dibattere autorevoli esponenti delle imprese edili Giovani Ance, sviluppatori e valutatori immobiliari, professionisti delle costruzioni, committenza pubblica e privata, produttori e fornitori di servizi insieme a Banca d'Italia, Abi e assicurazioni che tesseranno il quadro complessivo dello stato dell'arte e dei possibili scenari futuri.

### SPONSOR

**OLIMPI AGENCY**

**SETTEF**

**COSTRUIRE FIDUCIA**



**STA.**  
**DATA**  
TEORIA IN PRATICA



**Pietro Baratono**

*Provveditore Interregionale per le Opere Pubbliche per la Lombardia e l'Emilia Romagna - Ministero Infrastrutture e Trasporti*

Laureato in ingegneria civile, è capo della Delegazione Italiana EU BIM Task Group, componente del gruppo strategico CEN 442 sul BIM. In passato Autorità di Gestione dei Programmi Operativi Europei per le Infrastrutture con la gestione di grandi progetti ferroviari, portuali, stradali. Già Segretario Generale del Consiglio Superiore LL.PP., nonché Esperto presso la CE per i prodotti da costruzione (Dir. 89/106) e Componente di numerose Commissioni normative per le Costruzioni, il Rischio Sismico presso il Servizio Tecnico Centrale.

### La digitalizzazione negli appalti pubblici: i vantaggi per la committenza, l'impresa, le professioni. Road Map del Governo

La gestione digitale modifica radicalmente tutti i processi dedicati a realizzare gli edifici e le opere civili. La gestione digitale utilizza dati e informazioni generati lungo tutta la vita utile dell'opera, garantendo maggiore coordinazione ed efficienza, una migliore qualità del prodotto finale e la riduzione di errori e ridondanze (35% stima europea). È in corso la definizione di una strategia nazionale attraverso una Commissione per l'Agenda Digitale Costruzioni (Ministeri, Associazioni di Categoria, Consigli Nazionali Professionisti, Appaltatori pubblici, Building Smart Italia e Università, UNI) articolata in Gruppi di Lavoro per affrontare tutte le questioni legate ad aspetti legali, formazione, processi (ruoli, responsabilità, procedure...), standardizzazione, tecnologia (interoperabilità, librerie...). I vantaggi per la PA? Riduzione delle aree di opacità nelle aggiudicazioni, selezione dei concorrenti con buona capacità tecnico-costruttiva, acquisizione offerte economiche più accurate ed affidabili, riduzione delle varianti, del contenzioso, riduzione gap fra prezzo di aggiudicazione e prezzo finale dell'opera, razionalizzazione della spesa, riduzione dei costi, riduzione del tempo di realizzazione dell'opera per buona gestione del processo costruttivo. Infine ma non da ultimo l'effetto collaterale: antidoto alla corruzione.



**Graziano Lento**

*BIM Specialist, Anafyo*

Esperto di BIM e di M&S (Modeling and Simulation), ha lavorato per molti anni in Autodesk sperimentando presso molti clienti le metodologie BIM. Profondo conoscitore delle tecnologie, ha acquisito anche capacità da Project Manager. Negli ultimi anni si sta dedicando alla Simulazione della Sicurezza e alla Gestione dei Cantieri. Collabora in ambito BIM con alcune importanti società di consulenza per progetti di alto livello sia in Italia sia all'estero. Ha scritto e continua a scrivere articoli per la stampa di settore sulla digitalizzazione delle costruzioni.

### BIM, la rivoluzione scalabile

Il BIM si sta affermando come un trend importante che aiuterà il mondo delle costruzioni a migrare verso la sua completa digitalizzazione. È importante però capire quali sono i capisaldi di questa rivoluzione, chi ne sono gli artefici e chi ne beneficerà. Partendo dalla messa in discussione di alcuni falsi miti sul BIM, il mio intervento cerca di spostare l'obiettivo verso aspetti corollari ma di straordinaria rilevanza per il sistema, che devono essere per forza presi in considerazione da chi si vuole proporre nel mondo del BIM. Dall'esperienza diretta su progetti importanti, in Italia ed all'estero, cercherò di guidare l'utente a capire quali sono i criteri utilizzati oggi e quali i requisiti ricorrenti per descrivere e imporre un progetto BIM. Saranno visibili alcune attività su progetti concreti di diverse dimensioni, tipologie, scopi e maturità. Inoltre si darà visione di dove si trova la ricchezza in un progetto BIM e di come determinate informazioni siano utilizzabili in altri contesti dello stesso ambito. Concluderà la presentazione un breve cenno su uno specifico progetto di ricerca e sviluppo nell'ambito della sicurezza.



**Roberta Vitale**

*Presidente Giovani Costruttori Edili, Ance*

Laureata in architettura, lavora da oltre dieci anni nelle aziende del gruppo Vitale, società attive nel settore edile dal 1964, soprattutto nell'ambito delle opere pubbliche, specializzate nei lavori di recupero, restauro e riqualificazione di immobili di carattere monumentale. Dal 2002 ha contribuito fattivamente a molte delle attività svolte dal Gruppo Giovani Industriali di Napoli, ricoprendo varie cariche associative. Vice Presidente Gruppo Giovani Ance dal 2012 al 2015.

### L'impresa diventa digitale

Per il settore delle costruzioni l'Industria 4.0 è sinonimo del cambiamento radicale del modello di filiera, verso un nuovo rapporto di integrazione e collaborazione. Il BIM è al centro di questo processo integrativo. Il BIM permette di ottenere una maggiore qualità del processo e dell'opera. Per tutti i lavori, di qualsiasi dimensione, il BIM ottimizza i processi realizzativi e permette di conseguire risultati importanti in termini di maggiore competitività. Ne emerge un quadro con notevolissime opportunità di crescita, purché si superino alcuni ostacoli iniziali tra cui una barriera di tipo "culturale". Il BIM è uno strumento non rivolto ai soli progettisti, ma di grande utilità per tutti gli operatori della filiera dell'edilizia. Il BIM è dunque una rivoluzione possibile, ma occorre una vera e propria strategia nazionale di diffusione, che i Giovani Ance chiedono di adottare a livello normativo. I Giovani Ance propongono inoltre che il sistema bancario e assicurativo nelle loro perizie tengano conto dell'utilizzo del BIM da parte delle imprese. La strada per un utilizzo diffuso del BIM è ancora lunga. In formazione e formazione sono le priorità su cui puntare oltre a colmare il gap esistente con la Committenza e gli altri attori della filiera, altrimenti il "dividendo di benefici" di cui dicevo non si concretizzerà.



**Massimiliano Pulice**

*Client Development Director per Arcadis*

Ingegnere civile con oltre vent'anni di esperienza nell'ambito delle costruzioni. Nel corso degli anni ha consolidato una specifica competenza nella consulenza strategica per client/investitori in ambito immobiliare, manifatturiero e infrastrutturale. Vanta esperienze internazionali con aziende leader nell'ambito delle costruzioni, consulenza direzionale e ingegneria. Attualmente ricopre il ruolo di Client Development Director per Arcadis in Italia. È membro attivo di RICS ed AICE.

### **Guida Pratica, caso studio 1 Vantaggi concreti del BIM su progetti Italiani**

Da oltre due anni il mercato italiano dell'ingegneria in primis e quello dei clienti multinazionali sta adottando le logiche di progettazione BIM.

L'esigenza di un approccio multidisciplinare integrato in un'unica piattaforma di sviluppo progettuale è nato in contesti complessi come il mondo Oil&Gas, Automotive e Chimico. Ora si sta diffondendo in maniera capillare al settore manifatturiero. I principali vantaggi riscontrabili dall'applicazione delle metodiche BIM sono:

- Risparmi di tempo nel preparare le stime di progetto;
- Minori variazioni economiche durante l'esecuzione del progetto;
- Abbattimento dei margini di errore nello sviluppo del progetto interdisciplinare;
- Creazione immediata di un data base di "as Built" immediatamente fruibile dal cliente finale;
- Risparmi di costi di costruzione finali (Total cost of Ownership);
- Possibilità di simulare l'installazione di impianti speciali o linee di processo;
- Gestione integrata del processo di Manutenzione.



**Michele Cicala**

*Direttore Tecnico Ci.Ma. Sas*

Geometra prima, architetto poi, progetta nuovi interventi residenziali, urbanistica attuativa e si occupa di valutazione di fattibilità di investimenti immobiliari. Dal 2011 studia metodi di applicazione BIM nelle costruzioni, è direttore del gruppo progettazione BIM - BIMLab project engineering, collabora con ANCE Verona per lo sviluppo del metodo BIM in edilizia e con il gruppo CQ - Quality Building. È coordinatore del gruppo di lavoro Innovazione in seno ad Ance Giovani.

### **BIM, Guida Pratica, caso studio 2 L'uso del BIM per l'edilizia diffusa**

Per il cantiere di Peschiera del Garda si è deciso di utilizzare i sistemi BIM principalmente per il controllo delle interferenze pre cantiere, oltre a un'approfondita analisi dei costi preliminari. Il modello è stato generato pensando specificamente al computo e ai particolari esecutivi di cantiere, tralasciando per il momento le attività di coordinamento di cantiere e gestione spazi e sicurezza che potevano essere implementate. Ne è risultato un modello in cui sono state sviluppate le discipline architettura, strutture, impianti a un livello tale da permetterne l'utilizzo in cantiere. Generalmente si evita di modellare tutto quello che ha dimensioni minori di 2-3 cm, perché modellare ogni singola canalina elettrica o ogni traccia nei muri non ha molto senso in quanto si perde più tempo a modellare rispetto alla reale utilità per la verifica. Per quanto riguarda le esperienze pregresse abbiamo notato una riduzione dei costi derivati dal mancato coordinamento intorno all'8%, un maggior coinvolgimento dei subappaltatori e un conseguente rispetto dei tempi dovuto anche alla non necessità di ri-lavorazioni. Le interferenze vengono eliminate mediamente nella misura dell'85% circa dei casi.



**Mauro De Luca Picione**

*Ingegnere edile  
Università degli Studi della Basilicata*

Dottore di Ricerca in Ingegneria Edile SSD ICAR 11; Tecnico Asseveratore modelli di gestione art. 30 D.Lgs 81/2008 UNI/PdR 2:2013; Ispettore certificato UNI EN ISO/IEC 17020 RINA per la verifica finalizzata alla validazione di progetti di opere pubbliche; Consulente in materia sicurezza nei luoghi di lavoro nel comparto edilizia CPT di Potenza; Professore a contratto temporaneo di Organizzazione del Cantiere Università degli Studi della Basilicata; coautore de "Il Progetto dinamico del Cantiere Edile" il Sole 24 Ore Milano, 2009.

### **BIM, cantierabilità delle opere e obblighi normativi**

Il cantiere rappresenta il momento della trasformazione dell'idea progettuale in fisicità, in realtà, attraverso l'utilizzo di risorse in conformità con la normativa di settore. Il cantiere è un luogo di lavoro atipico caratterizzato dalla temporaneità delle lavorazioni come ampiamente riportato in letteratura tecnica e nella stessa normativa. La complessità del sistema-cantiere e della normativa determinano la necessità di studiare modelli atti a gestire la fase esecutiva del processo, che è quella nella quale le informazioni sono "interpretate" dai diversi attori. Affinché le stesse informazioni possano arrivare correttamente, è necessario un continuo e puntuale controllo normativo legato alla sicurezza, alle specifiche di progetto e alla qualità del prodotto finale. È in questo schema che la tecnologia, la filosofia del BIM deve esplicitare il proprio contributo rispondendo ad esigenze concrete del settore; il BIM dovrà dimostrare di saper risolvere problemi reali e concreti, solo così facendo, la sua corsa e il suo sviluppo saranno inarrestabili.



**Alberto Pavan**

Responsabile Scientifico INNOVance,  
Coordinatore e Relatore norma UNI 11337

Architetto, Consulente Tecnico del Giudice del Tribunale di Milano, è Professore a contratto di Gestione esecutiva del procedimento, presso la VI Facoltà di Ingegneria del Politecnico di Milano e membro MRics.

### La piattaforma INNOVance e la nuova norma UNI 11337

INNOVance è un progetto per la digitalizzazione della filiera delle costruzioni finanziato con il bando Industria 2015 sull'efficienza energetica. Il progetto è stato promosso da 15 partner, tra cui ANCE, Confindustria, Università, CNR, produttori di software e in 3 anni di lavoro ha coinvolto più di 300 collaboratori. Si tratta di una banca dati che raccoglie e gestisce le informazioni dell'intera filiera delle costruzioni, mettendo a disposizione dei soggetti interessati tutte le informazioni tecniche sui prodotti utilizzati e disponibili sul mercato: dal prodotto "componente" (es. sabbia, finestra, caldaia) al prodotto "risultante" (es. edificio, infrastruttura, ambiente), incluse le informazioni su mezzi, attrezzature, risorse umane, lavorazioni e sicurezza. La piattaforma INNOVance utilizza la tecnologia BIM che, attraverso l'uso di standard comuni permette di condividere le informazioni con tutti i soggetti coinvolti nella filiera: ingegneri, architetti, costruttori, montatori, collaudatori, ecc.

La nuova norma UNI 11337:(2016) aggiorna e riscrive la UNI11337:2009, Parti 1 e 3, "Criteri di codificazione di opere e prodotti da costruzione, attività e risorse", che, nella parte 1, introduceva alla denominazione univoca e alla modellazione BIM, e nella parte 3, definiva la struttura delle schede informative digitali dei prodotti da costruzione marcati e non marcati CE.



**Giorgio D'Alò**

Marketing Manager Sika Spa

Ingegnere edile, guida un team dedicato alla promozione presso gli studi di progettazione delle tecnologie Sika coordinandone l'attività a livello nazionale. Dal 2014 è responsabile per l'implementazione a livello locale del programma Sika Global Enterprise Collaboration (GECO - IBM Connections) e della strategia Corporate riguardante la Sostenibilità. Membro del Comitato di Direzione, partecipa al processo d'integrazione di recenti acquisizioni con la diretta gestione strategica dei brand, oltre al coordinamento di tutte le attività di marketing strategico e operativo in ambito nazionale e le relazioni con Corporate.

### BIM e sostenibilità

Il BIM non è un software ma un processo per progettare, collaborare, simulare, verificare e controllare il progetto in un ambiente virtuale, anche sotto il profilo della sostenibilità. Il consumo delle risorse e l'impatto ambientale che nascono dai sistemi e dai prodotti che vengono utilizzati ha un impatto ancora maggiore, secondo noi, sulla sostenibilità reale. Sika è quindi partita dal ciclo di vita dei prodotti. Ogni singolo sistema che compone l'involucro edilizio viene valutato in riferimento all'impatto ambientale. Ci sono norme europee che regolano il ciclo di vita del prodotto: fra queste il consumo di materie prime, l'applicazione, la manutenzione, la durabilità. La bassa manutenzione impatta positivamente fino al riciclo dei prodotti. Il concetto chiave del futuro sta nella misurabilità dell'impatto ambientale. La mancanza di misurabilità e confrontabilità della produzione industriale è oggi un grosso limite della sostenibilità e del benessere abitativo. Progettare e costruire in BIM consente di condividere e misurare anche i parametri di sostenibilità.



**Adriano Castagnone**

Direttore Scientifico S.T.A.Data

Ingegnere civile, da sempre si occupa d'innovazione nel campo della progettazione per l'edilizia. Dal 1981 a oggi s'interessa di software per il calcolo strutturale, per il monitoraggio delle strutture e per il BIM. L'attività professionale gli ha consentito di sperimentare i risultati delle ricerche e di trarne spunti per ulteriori sviluppi. La messa a punto di strumenti software per i progettisti è stata accompagnata da una intensa attività divulgativa, di formazione, di pubblicazione di numerosi testi e documenti, partecipando e organizzando corsi e seminari. Con AIST - Associazione Italiana Software Tecnico, è stata data visibilità a un fondamentale settore dell'ingegneria civile.

### BIM: l'interoperabilità per il calcolo strutturale

Interoperabilità: questo termine indica il processo di collaborazione che, grazie al BIM, si può attivare tra i progettisti delle diverse aree (architettonico, strutturale, impiantistico). La forma più semplice di Interoperabilità si realizza quando dal modello architettonico si trasferiscono i dati necessari per realizzare il modello strutturale e il modello impiantistico. L'operazione è biunivoca in quanto è possibile integrare questi progetti nel modello architettonico. Tutti i dati possono poi confluire in un unico computo metrico. Un livello superiore di interoperabilità prevede un BIM server, cioè un concentratore unico dei dati in cui convergono tutti i modelli, potendo così comprendere i documenti progettuali dell'intero ciclo di vita della costruzione, compresi i dati relativi alla fase costruttiva ed alla manutenzione. Questa soluzione può utilizzare infine Internet potenziando ancora il sistema ed offrendo la disponibilità di tutti i dati in qualsiasi momento a chiunque sia interessato.



**Antonio Benvenuti**

Vicepresidente Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati

È tra i più esperti conoscitori dei temi inerenti l'attività peritale e la valutazione immobiliare ed è coautore, con Paolo Frediani, del saggio "Le attività del tecnico per l'autorità giudiziaria". Rappresenta istituzionalmente il Consiglio Nazionale Geometri presso la FIG (Federazione Internazionale Geometri) e il TEGoVA (The European Group Of Valuers' Associations, istituzione indipendente e senza scopo di lucro impegnata nella definizione di standard europei di processi di valutazione immobiliare e di formazione professionale ed etica dei valutatori).

### La valutazione dell'investimento. Il calcolo del saggio di rendimento interno attraverso il BIM

Il ruolo del BIM nell'industria delle costruzioni, oltre a sostenere la comunicazione, la cooperazione, la simulazione e il miglioramento ottimale di un progetto lungo il ciclo completo di vita dell'opera costruita, è quello di conoscere, attraverso il costo di costruzione, una delle componenti economiche degli investimenti immobiliari. Il valore dell'investimento infatti, oltre alla ricerca del saggio di capitalizzazione, passa attraverso la realizzazione di un modello finanziario definito flusso di cassa, che si basa su assunzioni riguardanti le poste attive (valore di mercato in output) e le relative poste passive, quali appunto i costi analitici, di dettaglio e di realizzazione dell'operazione immobiliare. Gli addetti del settore (promotori, costruttori, istituti di credito, società di leasing, professionisti...) mirano a conoscere il saggio di capitalizzazione critico, o saggio di rendimento interno (IRR), del flusso di cassa dell'investimento che rende nullo il valore di stima. In termini pratici significa che nelle valutazioni dell'investimento di un immobile da realizzarsi o riqualificarsi, il ricorso al procedimento analitico con la costruzione del flusso di cassa e la scelta di un certo saggio di sconto, può condurre un valore di stima nulla o negativo se il saggio è stato prescelto uguale o maggiore del saggio critico. Per tale motivo è necessario calcolare dapprima il saggio di rendimento interno per poter delimitare il campo di variazione dei saggi da applicare nell'investimento stesso, che rimangono compresi tra zero e il saggio critico e infine per conoscere il rendimento finanziario dell'investimento, inteso come elemento di giudizio estimativo.



**Valerio Vacca**

Dirigente Banca d'Italia, Servizio Stabilità Finanziaria

Si occupa di analisi della stabilità finanziaria e del rischio sistemico, di politiche macroprudenziali, di finanziamento dell'economia da parte di banche e intermediari non bancari. In passato ha diretto la divisione di analisi e ricerche economiche territoriali di Bari, dove ha coordinato e condotto analisi su aspetti connessi al sistema bancario, al finanziamento delle imprese e delle famiglie. È autore di numerose pubblicazioni sull'argomento. In precedenza, si è occupato di operazioni di politica monetaria, previsione della liquidità del sistema bancario e attività a garanzia delle operazioni monetarie. In tale veste ha lavorato per brevi periodi per la BCE (2000) e ha svolto assistenza tecnica come monetary operations expert per il FMI (Banca Centrale della Federazione Russa, 2004) e la Banca d'Italia (Albania, 2008). Si è laureato in economia presso l'Università Bocconi di Milano.

### I mercati immobiliari e il mercato del credito in Italia. L'evoluzione recente e le prospettive

Affresco sull'evoluzione recente dei mercati degli immobili residenziali e non residenziali in Italia e nei principali paesi europei; la situazione dei mercati italiani poi sarà approfondita alla luce dell'interazione tra domanda e offerta, per valutare la coerenza degli andamenti rispetto alle determinanti fondamentali delle quotazioni immobiliari. Ancora la descrizione delle modalità di finanziamento della filiera immobiliare in Italia, le sue specificità rispetto all'esperienza di altri paesi e i legami tra mercati immobiliari, settore edile e stabilità finanziaria. La terza parte delinea le prospettive del settore come emergono dai risultati di indagini campionarie, da indicatori anticipatori del ciclo delle costruzioni e da simulazioni condotte dalla Banca d'Italia.



**Angelo Peppetti**

Direzione Strategica e Mercati Finanziari, Ufficio Crediti ABI

È referente della Direzione Strategia e Mercati Finanziari - Ufficio Crediti dell'Associazione Bancaria Italiana per le tematiche del credito ai consumatori ed il mutuo ipotecario. È membro dei gruppi di lavoro della Federazione Ipotecaria Europea e della Federazione Bancaria Europea. Ha scritto numerosi articoli sulle tematiche connesse al credito al consumo e mutui ipotecari.

### L'andamento del mercato dei mutui: le opportunità del provvedimento che ha recepito la Direttiva Europea sui mutui ipotecari

Con un mercato dei mutui che viaggia a +94,3%, in termini di nuove erogazioni, nel periodo gennaio-ottobre 2015, rispetto allo stesso arco temporale del 2014, qualità ed efficienza delle perizie immobiliari diventano fondamentali: le nuove Linee Guida Abi per le valutazioni degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie sono improntate a requisiti di massima trasparenza, certezza ed economicità. Le Linee Guida saranno utili a porre all'avanguardia in Europa il mercato italiano del credito ipotecario, rendendolo ancora più efficiente, dinamico e integrato, a disposizione di banche, tecnici e consumatori. Un dettagliato volume che realizza l'esigenza d'introdurre una serie di criteri di omogeneità in materia avvertita da tempo a vari livelli, con riferimento specifico agli indicatori di superficie o di volume, alle metodologie di valutazione adottate (per capitalizzazione del reddito, per stima comparativa, ecc.), allo stesso concetto di valore e alla professionalità dei periti incaricati della valutazione. Valore di mercato, codice di condotta dei Periti, procedure e metodi di valutazione, metodo del confronto di mercato, metodo finanziario: questi e molti altri i principi che consentiranno di eseguire valutazioni degli immobili secondo parametri di chiarezza e trasparenza nei confronti di tutti i referenti sia privati (clienti mutuatari, agenzie di rating, ecc.) sia istituzionali (Banca d'Italia, Agenzia delle Entrate, Tribunali delle esecuzioni immobiliari).

## RELATORI



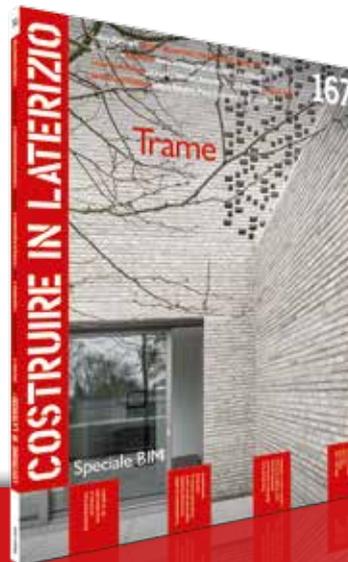
**Alessandro Romani**

*Cio Olimpia Agency Spa*

Laureato in Economia e Commercio presso l'Università degli studi di Roma "La Sapienza", ha creato il modello di vendita e approvvigionamento di una piccola azienda IT: "Alphacom Srl", da cui è uscito per fondare "K&K srl", una società IT specializzata nello sviluppo di sistemi gestionali e nel change management. Cofondatore di "Olimpia Assicurazioni", Underwriting Agency per InterHannover, fondatore e amministratore unico di "KMC srl" azienda ICT specializzata nei sistemi gestionali per il comparto assicurativo e finanziario e nell'innovazione di processo. Attuale Cio - Olimpia Agency Spa.

### Sistema assicurativo ed era digitale, una nuova classe di servizi

Olimpia Agency spa agenzia di sottoscrizione specializzata in cauzioni e prodotti assicurativi per il mercato AAPP e Costruzioni. Quello dell'Agenzia di Sottoscrizione è un particolare modello di business nel panorama assicurativo, totalmente autonoma nella definizione delle strategie di mercato. L'interpretazione che, da dieci anni, Olimpia e KMC danno di tutto ciò è riassunto dal termine "DIGITAL DISRUPTION" - Rivoluzione Digitale, così come abbiamo visto nel mondo delle costruzioni e nel mercato immobiliare, l'introduzione di una nuova tecnologia origina il cambiamento e modifica il modello di business. Non esiste rivoluzione senza rischi, infatti i processi del comparto immobiliare e construction sono tra i più tradizionali, ma oggi con una massiccia introduzione di strumenti IT l'intero settore risulta più flessibile, veloce efficiente ma anche esposto a nuovi rischi che comportano nuove responsabilità e nuove conoscenze, qualunque impresa, oggi, deve inserire nel proprio vocabolario il termine CYBER RISK.



## PROGRAMMA

Orario	Argomento	Relatore
8:30	Registrazione	
9:00	Apertura lavori	<b>Giuseppe Nardella</b> <i>Presidente Gruppo Tecniche Nuove</i>

*Moderatore: Livia Randaccio, Direttore Editoriale, Tecniche Nuove*

## TECNOLOGIE INNOVAZIONE PROCEDURE

Orario	Argomento	Relatore
9:15	La digitalizzazione negli appalti pubblici: i vantaggi per la committenza, l'impresa, le professioni. Road Map del Governo	<b>Pietro Baratonò</b> <i>Provveditore Opere Pubbliche per la Lombardia e l'Emilia Romagna Ministero Infrastrutture e Trasporti</i>
9:30	BIM, la rivoluzione scalabile	<b>Graziano Lento</b> <i>BIM Specialist</i>
9:45	L'impresa diventa digitale	<b>Roberta Vitale</b> <i>Presidente Giovani Costruttori Edili, Ance</i>
10:00	Guida Pratica, caso studio 1 Vantaggi concreti del BIM sui progetti Italiani	<b>Massimiliano Pulice</b> <i>Head of Clients Development Arcadis (MRICS)</i>
10:15	Guida Pratica, caso studio 2 L'uso del BIM nell'edilizia diffusa	<b>Michele Cicala</b> <i>Direttore Tecnico Ci.Ma. sas, Gruppo Innovazione Ance Giovani</i>
10:30	BIM, cantierabilità delle opere e obblighi normativi	<b>Mauro De Luca Picione</b> <i>Ingegnere edile, Università degli Studi della Basilicata</i>
10:45	La piattaforma INNOVnace e la nuova norma UNI 11337	<b>Alberto Pavan</b> <i>Responsabile scientifico INNOVance, coordinatore e relatore norma UNI 11337</i>
11:00	BIM e sostenibilità	<b>Giorgio D'Alò</b> <i>Marketing Manager, Sika Spa</i>
11:15	BIM: l'interoperabilità per il calcolo strutturale	<b>Adriano Castagnone</b> <i>Direttore Scientifico S.T.A. DATA</i>
11:30	Pausa	

## BANCHE IMMOBILI CREDITI VALUTAZIONE MUTUI

Orario	Argomento	Relatore
11:45	La valutazione dell'investimento. Il calcolo del saggio di rendimento interno attraverso il BIM	<b>Antonio Benvenuti</b> <i>Vicepresidente Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati</i>
12:00	I mercati immobiliari e il mercato del credito in Italia. L'evoluzione recente e le prospettive	<b>Valerio Vacca</b> <i>Banca d'Italia, Servizio Stabilità Finanziaria</i>
12:15	L'andamento del mercato dei mutui: le opportunità del provvedimento che ha recepito la Direttiva Europea sui mutui ipotecari	<b>Angelo Peppetti</b> <i>Direzione strategica e mercati finanziari, Ufficio Crediti ABI</i>
12:30	Sistema assicurativo e mercato immobiliare	<b>Salvatore Ciccarello</b> <i>Direttore Generale Cattolica Immobiliare Spa Gruppo Cattolica Assicurazioni</i>
12:45	Sistema assicurativo ed era digitale, una nuova classe di servizi	<b>Alessandro Romani</b> <i>Cio Olimpia Agency Spa</i>
13:00	Discussione e conclusioni	