



**mastergestioneintegrata**

Università degli Studi di Roma La Sapienza - Facoltà di Architettura Valle Giulia  
CITERA Centro Interdisciplinare Territorio Edilizia Restauro Ambiente  
via Gramsci, 53 - 00197 Roma - tel. 0649919293 fax 06 49919290  
www.architetturavallegiulia.it - masterMGS@uniroma1.it

## **BANDO DI ISCRIZIONE**

**Master Universitario di 1° livello**  
**GESTIONE INTEGRATA DEI PATRIMONI IMMOBILIARI (MGS)**  
***Asset, Property & Facility Management***

**A. A. 2007-2008**

Codice Corso di studio da inserire nel bollettino di immatricolazione: 05295



## mastergestioneintegrata

Università degli Studi di Roma La Sapienza - Facoltà di Architettura Valle Giulia  
CITERA Centro Interdisciplinare Territorio Edilizia Restauro Ambiente  
via Gramsci, 53 - 00197 Roma - tel. 0649919293 fax 06 49919290  
www.architetturavallegiulia.it - masterMGS@uniroma1.it

### **Indice**

- Campo di applicazione e mercato di riferimento 3
- Ambiti ed obiettivi formativi 3
- Destinatari 4
- Quota di iscrizione 4
- Titoli di studio necessari per l'ammissione (università italiane) 4
- Titoli di studio necessari per l'ammissione (università straniere) 5
- Registrazione al sistema informatico 5
- Introduzione tassa di partecipazione alle prove di accesso ed imposta di bollo 5
- Domanda di ammissione 5
- Modalità di ammissione 6
- Iscrizione 6
- Sede, durata e orario di svolgimento 7
- Frequenza 7
- Titolo e crediti formativi rilasciati 7
- Attività formativa 7
- Struttura didattica ed organizzativa 8
- Informazioni 8
- Riepilogo scadenze 8
- Allegato 1 - programma didattico 9
- Allegato 2 - elenco partner 12
- Allegato 3 - modulo domanda di ammissione a. a. 2007-2008 13



**mgs | mastergestioneintegrata**

Università degli Studi di Roma La Sapienza - Facoltà di Architettura Valle Giulia  
CITERA Centro Interdisciplinare Territorio Edilizia Restauro Ambiente  
via Gramsci, 53 - 00197 Roma - tel. 0649919293 fax 06 49919290  
www.architetturavallegiulia.it - masterMGS@uniroma1.it

## **BANDO DI ISCRIZIONE**

**Master Universitario di 1° livello**  
**GESTIONE INTEGRATA DEI PATRIMONI IMMOBILIARI (MGS)**  
***Asset, Property & Facility Management***

**A. A. 2007-2008**

Codice Corso di studio da inserire nel bollettino di immatricolazione: 05295

---

Presso la Facoltà di Architettura "Valle Giulia" dell'Università di Roma "La Sapienza" è attivato il Master Universitario di 1° livello in "GESTIONE INTEGRATA DEI PATRIMONI IMMOBILIARI (MGS). Asset, Property & Facility Management".

### **CAMPO DI APPLICAZIONE E MERCATO DI RIFERIMENTO**

Il campo di applicazione del Master è costituito dai patrimoni immobiliari di proprietà pubblica e privata concentrati o diffusi sul territorio, che rappresentano un complesso sistema di risorse fisiche tra loro assai diversificate in ambito urbano (per età, localizzazione, tipologia, funzioni, proprietà, ecc.) ed esprimenti ingenti valori economici, storici, sociali ed architettonici.

Il Master è strettamente relazionato al nuovo comparto di mercato dei servizi di Asset, Property & Facility Management, rispettivamente finalizzati alla gestione strategico-finanziaria, economico-amministrativa e tecnico-funzionale dei patrimoni immobiliari<sup>1</sup>.

Questo nuovo filiera di mercato sta mostrando negli ultimi anni una decisiva ed imponente progressione, a fronte di una potenziale domanda di "servizi integrati" e di "global service" (finora in gran parte sommersa o in attesa) stimata in oltre 140 miliardi di euro/anno (di cui oltre 33 miliardi di euro/anno nel solo settore dei patrimoni immobiliari pubblici) e di un effettivo mercato che ha già oggi superato la soglia dei 35 miliardi di euro (fonte: CRESME).

### **AMBITI ED OBIETTIVI FORMATIVI**

---

<sup>1</sup>

- Asset Management: gestione del complesso di strategie e attività di investimento a medio-lungo termine finalizzate alla massimizzazione del valore di un portafoglio immobiliare attraverso l'allocazione dei capitali in progetti e/o immobili (operazioni di acquisto, dismissione, trasformazione d'uso, valorizzazione, ecc.).
- Property Management: gestione del complesso di strategie e attività di natura tecnico-amministrativo-commerciale finalizzate al conseguimento di un "reddito periodico" e/o di un "capital gain" da un edificio o da un patrimonio immobiliare.
- Facility Management: gestione integrata della pluralità dei servizi e dei processi (rivolti agli edifici, agli spazi, alle persone) non rientranti nel core business di un'organizzazione, ma necessari per il suo funzionamento.



## mastergestioneintegrata

Università degli Studi di Roma La Sapienza - Facoltà di Architettura Valle Giulia  
CITERA Centro Interdisciplinare Territorio Edilizia Restauro Ambiente  
via Gramsci, 53 - 00197 Roma - tel. 0649919293 fax 06 49919290  
www.architetturavallegiulia.it - masterMGS@uniroma1.it

Gli ambiti di formazione sono correlati alla gestione dei servizi di Asset, Property & Facility Management per i patrimoni immobiliari, che implicano ormai attività sempre più complesse, articolate ed applicate ad operazioni quanto mai diversificate ed interagenti, tra cui in particolare:

- il censimento e l'anagrafica dei beni;
- l'auditing, la due diligence e la valorizzazione dei beni;
- la progettazione, la programmazione, l'organizzazione, l'esecuzione, il controllo e il monitoraggio dei diversi servizi (in forme "internalizzate", "esternalizzate", di "global service", ecc.);
- il benchmarking dei servizi;
- la gestione delle diverse forme di procurement dei servizi;
- la progettazione, l'integrazione e la gestione dei sistemi informativi "dedicati".

Per un approccio razionale, efficiente e in qualità a tutte queste complesse attività appare oggi più che mai indispensabile il fondamentale supporto di nuove figure e competenze professionali di impronta manageriale in grado di coniugare ed affrontare in una logica di "integrazione" i diversi aspetti e problemi che caratterizzano la gestione dei patrimoni immobiliari (fronte committenza pubblica e privata e fronte imprese).

In questo contesto, il Master, giunto alla quinta edizione, si pone il seguente obiettivo formativo:

- rispondere alla sempre più crescente domanda di formazione, aggiornamento e specializzazione di nuove figure professionali dedicate al management dei servizi per i patrimoni immobiliari, proveniente da enti pubblici e privati proprietari o gestori di patrimoni (enti centrali e locali, aziende sanitarie, società pubbliche, istituti bancari, istituti assicurativi, istituti previdenziali, fondazioni, ecc.) e da imprese e società operanti nel campo dei servizi di gestione e manutenzione di beni immobili (società di servizi, imprese di costruzione, società e fondi immobiliari, aziende municipalizzate, ecc.).

Il Master, in questa direzione, può offrire significative opportunità per:

- acquisire in forma sistematica know how tecnico e manageriale specialistico interdisciplinare che non è agevole costruire in altre sedi e con altre modalità ("problem setting" & "problem solving");
- interfacciarsi ed interagire con qualificati operatori del mercato (partner del Master) presso i quali accreditarsi anche al fine di possibili prospettive occupazionali ("placement aziendale").

### DESTINATARI

Il Master è rivolto a:

- possessori di laurea triennale, laurea specialistica o laurea vecchio ordinamento nelle discipline dell'Architettura, dell'Ingegneria, dell'Urbanistica, dell'Informatica, delle Scienze Economiche e delle Scienze Giuridiche;
- dirigenti e funzionari di enti pubblici centrali e locali, di aziende sanitarie, di società pubbliche, di istituti e fondazioni, ecc., purché in possesso dei titoli suindicati;
- dirigenti e tecnici di società di servizi, di imprese di costruzioni, di società e fondi immobiliari, di aziende municipalizzate, ecc., purché in possesso dei titoli suindicati;
- liberi professionisti architetti, ingegneri, urbanisti, consulenti tecnici e immobiliari, purché in possesso dei titoli suindicati.

### QUOTA DI ISCRIZIONE

La quota di iscrizione per la frequenza dell'intero Master è fissata in € 5.400,00 ed è comprensiva di tassa di iscrizione di Ateneo.

Saranno prese in esame dal Consiglio Didattico-Scientifico del Master, compatibilmente con la capacità delle strutture, eventuali domande per la frequenza di singoli moduli da parte di uditori laureati per aggiornamento professionale. L'importo della quota di iscrizione per frequentare un singolo modulo è fissata in € 360,00 oltre a € 700,00 per la tassa di Ateneo dell'Università di Roma "La Sapienza".



## mastergestioneintegrata

Università degli Studi di Roma La Sapienza - Facoltà di Architettura Valle Giulia  
CITERA Centro Interdisciplinare Territorio Edilizia Restauro Ambiente  
via Gramsci, 53 - 00197 Roma - tel. 0649919293 fax 06 49919290  
www.architetturavallegiulia.it - masterMGS@uniroma1.it

### **TITOLI DI STUDIO NECESSARI PER L'AMMISSIONE (UNIVERSITÀ ITALIANE)**

Possono accedere al Master i possessori di laurea triennale, laurea specialistica o laurea vecchio ordinamento nelle discipline dell'Architettura, dell'Ingegneria, dell'Urbanistica, dell'Informatica, delle Scienze Economiche e delle Scienze Giuridiche.

Eccezionalmente è possibile ammettere al Master anche i possessori di diploma universitario il cui titolo sia stato preventivamente riconosciuto valido dal Consiglio Didattico-Scientifico del Master al solo fine dell'ammissione al corso e/o nell'ambito di accordi inter-universitari di cooperazione e mobilità.

Coloro che non siano ancora laureati al momento della valutazione dei titoli saranno ammessi "con riserva" e saranno tenuti a comunicare tempestivamente, a pena di decadenza, l'avvenuto conseguimento del titolo che deve avvenire improrogabilmente entro la sessione invernale dell'a.a. 2006-2007 ed in ogni caso non oltre il 31.03.2008.

Gli ammessi con riserva non possono partecipare all'assegnazione di eventuali borse di studio conferite in base alla valutazione di ammissione.

### **TITOLI DI STUDIO NECESSARI PER L'AMMISSIONE (UNIVERSITÀ STRANIERE)**

Possono accedere al Master anche studenti in possesso di titoli di studio rilasciati da Università straniere, preventivamente riconosciuti validi dal Consiglio Didattico-Scientifico del Master al solo fine dell'ammissione al corso e/o nell'ambito di accordi inter-universitari di cooperazione e mobilità.

I candidati cittadini comunitari ovunque residenti, i cittadini italiani in possesso di titolo di studio conseguito all'estero ed i cittadini non comunitari regolarmente soggiornanti in Italia, presentano la domanda di partecipazione direttamente all'Università (struttura indicata nel bando) allegando il diploma posseduto, debitamente corredato di traduzione ufficiale in lingua italiana munita di legalizzazione e di dichiarazione di valore rilasciata a cura della Rappresentanza italiana nel paese in cui hanno conseguito il titolo. La dichiarazione di valore deve riportare il livello della laurea posseduta (laurea di I o II livello) ed indicare a quale livello (I o II) di corso di Master consente di accedere. La mancata presentazione della dichiarazione di valore comporterà l'impossibilità, da parte dell'Ufficio Master, alla stampa dei moduli di pagamento ed al rilascio del diploma di Master.

I candidati non comunitari residenti all'estero possono fare richiesta di partecipazione al Master solo se hanno preventivamente presentato la domanda ed il diploma posseduto alle Rappresentanze Diplomatiche italiane all'estero, le quali provvedono ad inviarle all'Università. La mancata presentazione della dichiarazione di valore comporterà l'impossibilità, da parte dell'Ufficio Master, alla stampa dei moduli di pagamento ed al rilascio del diploma di Master.

### **REGISTRAZIONE AL SISTEMA INFORMATICO**

Tutti coloro che presenteranno la domanda di partecipazione al Master dovranno preventivamente registrarsi al sistema informativo dell'Università di Roma "La Sapienza" seguendo le istruzioni riportate nella pagina [www.infostud.uniroma1.it](http://www.infostud.uniroma1.it).

Al termine della registrazione il sistema rilascerà un numero di matricola che dovrà essere inserito nella domanda di ammissione al Master.

Se il candidato è stato già studente della Sapienza non deve registrarsi, in quanto è già dotato del numero di matricola, che dovrà comunque riportare nella domanda di ammissione.

Per eventuali informazioni sulle modalità di registrazione è possibile contattare il CIAO:

- sede: P. le Aldo Moro, 5 - Palazzo del Rettorato (retro Aula Magna)
- apertura: dal lunedì al venerdì, ore 9.30 - 17.30
- telefono: 06.49910200 fax 0649910032
- email: [ciao@uniroma1.it](mailto:ciao@uniroma1.it)
- sito web: [www.uniroma1.it/ciao](http://www.uniroma1.it/ciao).



## mastergestioneintegrata

Università degli Studi di Roma La Sapienza - Facoltà di Architettura Valle Giulia  
CITERA Centro Interdisciplinare Territorio Edilizia Restauro Ambiente  
via Gramsci, 53 - 00197 Roma - tel. 0649919293 fax 06 49919290  
www.architetturavallegiulia.it - masterMGS@uniroma1.it

### **INTRODUZIONE TASSA DI PARTECIPAZIONE ALLE PROVE DI ACCESSO ED IMPOSTA DI BOLLO**

La presentazione della domanda di ammissione è subordinata al pagamento di una tassa di € 30,00 più l'imposta di bollo di € 14,62, assolta virtualmente, da versare presso una qualsiasi filiale della Banca di Roma sul territorio nazionale entro la data di scadenza del bando.

Il suddetto pagamento, complessivamente pari ad € 44,62 può essere effettuato anche on line, mediante carta di credito (vedi [www.bancadiroma.it](http://www.bancadiroma.it), alla voce "Pagamento tasse universitarie").

Per effettuare il pagamento occorre utilizzare esclusivamente il modulo personalizzato da stampare attraverso il sistema informativo on line di Ateneo, collegandosi al sito [www.infostud.uniroma1.it](http://www.infostud.uniroma1.it), voce "Tasse - Prova di accesso/orientamento" ed inserendo il codice del Master 05295.

La ricevuta di pagamento andrà allegata alla domanda di ammissione.

### **DOMANDA DI AMMISSIONE**

Per la partecipazione al Master è necessario presentare una domanda di ammissione in carta semplice (v. modulo allegato 3) che dovrà pervenire entro e non oltre il 12.11.2007 (non farà fede il timbro postale) al seguente indirizzo: Direttore del Master "Gestione Integrata dei Patrimoni Immobiliari (MGS)" - Facoltà di Architettura "Valle Giulia", Università di Roma "La Sapienza", Via A. Gramsci 53, 00197 Roma.

La domanda dovrà essere trasmessa anche a mezzo fax 06.49919171.

Alla domanda di ammissione dovranno essere allegati:

- copia della ricevuta di pagamento di € 44,62;
- fotocopia del diploma di laurea con votazione;
- curriculum degli studi;
- curriculum delle eventuali attività di ricerca;
- curriculum delle eventuali attività professionali;
- lettera sulle motivazioni per la partecipazione al Master (max due cartelle).

L'insieme dei tre suddetti curricula non dovrà essere superiore a n. 10 cartelle dattiloscritte.

### **MODALITÀ DI AMMISSIONE**

Per l'attivazione del Master è necessario un minimo di n. 10 iscrizioni.

E' ammissibile un massimo di n. 30 iscrizioni.

Ove il numero delle domande di ammissione pervenute dovesse essere superiore, l'accesso sarà subordinato ad una graduatoria in trentesimi determinata insindacabilmente da un'apposita Commissione (composta da membri del Consiglio Didattico-Scientifico) in base ai seguenti elementi:

- curriculum degli studi, max 14 punti (110 con lode = 14 punti; 110 = 11 punti; 109 = 09 punti; 108 = 08 punti; ecc.);
- curriculum delle eventuali attività di ricerca, max 08 punti;
- curriculum delle eventuali attività professionali, max n. 08 punti.

La graduatoria degli ammessi sarà pubblicata sul sito web del Master entro i due giorni lavorativi successivi alla data di scadenza della domanda di ammissione. In caso di rinuncia di uno o più candidati in graduatoria per l'ammissione, subentrerà il primo degli esclusi e così di seguito.

Gli ammessi che intendono rinunciare al Master devono darne comunicazione scritta al Direttore del Master via e-mail ([mastermgs@uniroma1.it](mailto:mastermgs@uniroma1.it)) o via fax (06.49919171).

### **ISCRIZIONE**

Entro e non oltre il 10.12.2007, gli ammessi al Master dovranno effettuare il pagamento della quota di iscrizione utilizzando esclusivamente il modulo di pagamento scaricabile dal sito [www.infostud.uniroma1.it](http://www.infostud.uniroma1.it), alla voce "Tasse" - "Immatricolazione Master", dopo aver inserito il codice del Master 05295.



## mastergestioneintegrata

Università degli Studi di Roma La Sapienza - Facoltà di Architettura Valle Giulia  
CITERA Centro Interdisciplinare Territorio Edilizia Restauro Ambiente  
via Gramsci, 53 - 00197 Roma - tel. 0649919293 fax 06 49919290  
www.architetturavallegiulia.it - masterMGS@uniroma1.it

Il pagamento dovrà essere effettuato esclusivamente presso una qualunque filiale della Banca di Roma ubicata su tutto il territorio nazionale e potrà essere eseguito:

- in contanti;
- con assegno di conto corrente bancario, di importo esattamente corrispondente alla quota da pagare e riportata nel bando, intestato a "me medesimo" ed opportunamente girato, qualora il vincitore sia correntista presso la Banca di Roma o presso una qualunque altra banca ubicata sul territorio nazionale;
- con assegno di conto corrente bancario, di importo esattamente corrispondente alla quota da pagare e riportata nel bando, emesso da una terza persona correntista presso una qualsiasi banca, in favore del vincitore.

Il pagamento può essere effettuato anche on line, mediante carta di credito (vedi [www.bancadiroma.it](http://www.bancadiroma.it), alla voce "Pagamento tasse universitarie").

La quota di iscrizione può essere rimborsata esclusivamente nel caso di non attivazione del corso di Master.

Il mancato rispetto dei termini di pagamento determinerà l'applicazione della sovrattassa di ritardato pagamento nella misura di € 55,00. Qualora il pagamento venga effettuato dopo 60 giorni dalla scadenza della rata prevista nel bando, la multa ammonterà ad € 110,00.

Il modulo comprensivo della multa verrà predisposto dall'Ufficio competente previa autorizzazione del Direttore del Master, scritta e trasmessa all'Ufficio medesimo.

L'iscrizione dovrà essere confermata inviando per fax (06.49919171) alla Segreteria del Centro Interdipartimentale "CITERA" presso la Presidenza della Facoltà di Architettura "Valle Giulia", i seguenti documenti:

- fotocopia fronte-retro di un documento valido di identificazione con firma;
- ricevuta dell'avvenuto pagamento della quota di iscrizione di € 5.400,00.

E' assolutamente vietato il passaggio/trasferimento dal corso di Master ad altro corso di Master.

### **BORSE DI STUDIO**

E' prevista l'assegnazione di una Borsa di Studio a parziale copertura della quota di iscrizione finanziata dall'Ateneo (delibera Senato Accademico del 27/04/06).

Si tratta di n. 1 borsa di € 4.028,16.

Per l'attribuzione della borsa si terrà conto solo del voto di Laurea .

A parità di merito prevale lo studente con condizioni economiche più disagiate.

Al fine dell'assegnazione della borsa i candidati dovranno presentare apposita domanda in carta semplice specificando voto di laurea e dichiarazione Isee unitamente alla domanda d'iscrizione.

Le borse di studio non sono cumulabili con borse erogate da qualsiasi altro soggetto.

### **SEDE, DURATA E ORARIO DI SVOLGIMENTO**

Il Master ha una durata di 1.500 ore, con inizio previsto entro il 15.01.2008 e termine previsto entro il 31.10.2008, salvo diverse motivate deliberazioni del Consiglio Didattico-Scientifico, secondo il calendario che la Direzione del Master porterà a conoscenza degli ammessi con apposito avviso.

Sede di svolgimento del Master è la Facoltà di Architettura "Valle Giulia", Via A. Gramsci 53, Roma, presso cui saranno tenute le lezioni frontali orientativamente nei giorni di venerdì (orario 15-20) e di sabato (orario 9-13).

Ulteriori sedi per lo svolgimento delle attività del Master potranno essere individuate presso enti, associazioni, imprese, ecc. coinvolti a vario titolo nell'organizzazione del Master stesso.

### **FREQUENZA**

E' richiesta la frequenza di almeno l'80% delle ore di lezione frontale e della maggioranza delle ore di eventuale esercitazione e di stage.

Il Master è incompatibile con qualunque corso di studio, ad eccezione dei corsi di alta formazione.





## mastergestioneintegrata

Università degli Studi di Roma La Sapienza - Facoltà di Architettura Valle Giulia  
CITERA Centro Interdisciplinare Territorio Edilizia Restauro Ambiente  
via Gramsci, 53 - 00197 Roma - tel. 0649919293 fax 06 49919290  
www.architetturavallegiulia.it - masterMGS@uniroma1.it

### TITOLO E CREDITI FORMATIVI RILASCIATI

Al termine del Master, agli iscritti che abbiano osservato tutte le condizioni richieste, superato un apposito colloquio di fine corso ed ottenuto una valutazione positiva di un'apposita tesi presentata davanti ad un'apposita Commissione Didattica formata da membri del Consiglio Didattico-Scientifico del Master, sarà rilasciato il Diploma di Master Universitario di 1° livello in "GESTIONE INTEGRATA DEI PATRIMONI IMMOBILIARI (MGS). Asset, Property & Facility Management", che potrà essere riconosciuto dalle istituzioni pubbliche e private europee.

Il Diploma non esprime una votazione; è facoltà della Commissione Didattica l'eventuale conferimento della lode.

Il superamento delle prove del Master comporta l'attribuzione di n. 60 crediti formativi universitari. Lo studente ammesso all'esame finale dovrà preventivamente versare l'importo di € 66,00 corrispondente alla "tassa per l'esame finale".

Il colloquio finale verterà sulla discussione:

- dei diversi aspetti di natura teorica e/o applicativa sviluppati nell'ambito dei moduli didattici del Master ed approfonditi attraverso la consultazione dei supporti bibliografici e documentativi forniti e/o indicati dai docenti;
- della tesi finale.

Agli uditori che abbiano provveduto alla frequenza di singoli moduli ed al relativo pagamento verrà rilasciato dal Direttore del Master un attestato di frequenza e un massimo n. 20 crediti formativi universitari.

### ATTIVITÀ FORMATIVA

Il Master è un corso di studio annuale a carattere semintensivo della durata complessiva di 1.500 ore, così orientativamente ripartite:

- attività didattica (circa 300 ore);
- stage ed altre attività (circa 450 ore);
- studio e preparazione individuale (circa 750 ore).

L'attività didattica è organizzata in moduli specialistici affidati ciascuno ad un docente responsabile ed è impostata secondo un approccio multidisciplinare, contemplando il coinvolgimento di un qualificato team di docenti universitari e di esperti esterni.

Al fine di saldare strettamente "teoria" e "prassi", i contenuti didattici sono sviluppati integrando e alternando momenti formativi tradizionali (interventi ex cattedra di inquadramento problematico e di approfondimento teorico ed informativo) con "case study" metodologico-operativi e momenti di confronto allargato (esperienze sul campo, "best practice", applicazioni in contesti reali, confronto su tematiche "focus").

In funzione dei suddetti criteri, sono state definite le seguenti macro-aree didattiche:

- moduli didattici introduttivi
- moduli didattici area mercato e normativa
- moduli didattici area asset, property & facility management
- moduli didattici area sistemi informativi
- interventi area testimonianze
- workshop tematici.

Gli specifici contenuti dei singoli moduli sono indicati nel programma didattico riportato in allegato.

L'attività di stage prevede l'effettuazione da parte di ogni singolo iscritto di un periodo di pratica formativa direttamente "sul campo", presso le sedi degli operatori del mondo della committenza e/o delle imprese pubbliche e private coinvolte come "partner" del Master (v. elenco riportato in allegato). Il piano di attività (project work) e gli aspetti organizzativo-logistici saranno definiti in apposite convenzioni tra università e soggetti ospitanti lo stage, previa approvazione da parte del Direttore del Master.

Qualora gli stage disponibili siano in numero inferiore rispetto al numero degli iscritti al Master o uno o più iscritti non possano effettuare l'attività di stage per motivi di oggettivo impedimento, il Consiglio Didattico-Scientifico indicherà attività di studio ed approfondimento alternative.

L'attività di studio e preparazione individuale è distribuita nel corso dell'intero anno e culmina nella predisposizione, da parte di ogni singolo iscritto, di una tesi finale. La tesi consisterà in una relazione monografica il cui argomento dovrà essere concordato preventivamente con il Direttore del Master (oggetto: modelli, servizi, tecnologie, norme, strumenti, case study, ecc. per la/nella gestione integrata dei patrimoni immobiliari).





## mastergestioneintegrata

Università degli Studi di Roma La Sapienza - Facoltà di Architettura Valle Giulia  
CITERA Centro Interdisciplinare Territorio Edilizia Restauro Ambiente  
via Gramsci, 53 - 00197 Roma - tel. 0649919293 fax 06 49919290  
www.architetturavallegiulia.it - masterMGS@uniroma1.it

### **STRUTTURA DIDATTICA ED ORGANIZZATIVA**

La struttura didattica del Master è così composta:

- Direttore: Prof. Ing. Livio de Santoli;
- Coordinatore Scientifico: Prof. Arch. Silvano Curcio;
- Consiglio Didattico-Scientifico: Direttore, Coordinatore Scientifico, docenti indicati dal Direttore;
- Docenti: docenti universitari ed esperti, manager e tecnici operanti in particolare presso enti committenti pubblici e privati, associazioni imprenditoriali di categoria, aziende di settore e società di consulenza.

La struttura organizzativa del Master è così composta:

- Segreteria tecnica: Sig.ra Antonella Saliola;
- Segreteria amministrativa: Sig.ra Rita Tabacchini;
- Tutor: Dott. Francesca De Medio.

### **INFORMAZIONI**

Segreteria Tecnica: Sig.ra Antonella Saliola - tel. 06.49919172, fax 06.49919171, mastermgs@uniroma1.it  
Sito Master: <http://w3.uniroma1.it/mgs>

### **RIEPILOGO SCADENZE**

- entro il 12.11.2007: presentazione domande di ammissione
- entro il 10.12.2007: iscrizione e pagamento quota iscrizione
- entro il 15.01.2008: inizio attività
- entro il 31.10.2008: termine attività.

**Roma, 20 agosto 2007**

**FIRMATO IL RETTORE**



## ALLEGATO 1

### PROGRAMMA DIDATTICO

(schema orientativo da confermare)

#### ▪ **MODULI DIDATTICI INTRODUTTIVI**

**n. 2**

---

#### **PROGRAMMA, CONTENUTI E ORGANIZZAZIONE DEL MASTER**

- Presentazione del programma e illustrazione dei contenuti
- Articolazione ed organizzazione: didattica frontale (moduli, testimonianze, workshop), project work e stage aziendali
- Presentazione delle esperienze e dei project work delle precedenti edizioni
- Prospettive di placement aziendale

#### **MANAGEMENT DEI PATRIMONI IMMOBILIARI**

- Processo edilizio e processi di gestione dei patrimoni immobiliari
- La gestione manageriale dei patrimoni immobiliari: Asset, Property & Facility Management (AM, PM & FM)
- Lessico della gestione immobiliare: definizioni terminologiche e concetti-base
- I servizi integrati di gestione immobiliare

#### ▪ **MODULI DIDATTICI AREA MERCATO E NORMATIVA**

**n. 4**

---

#### **MERCATO DEI SERVIZI DI ASSET, PROPERTY & FACILITY MANAGEMENT**

- La filiera dei servizi integrati di AM, PM & FM
- Classificazioni tipologiche dei servizi
- Caratteristiche, dimensioni e operatori del mercato in Italia e in UE
- Tendenze evolutive: dai patrimoni immobiliari ai patrimoni urbani

#### **NORMATIVA TECNICA PER I PATRIMONI IMMOBILIARI**

- La normativa tecnica nel settore dei patrimoni immobiliari: le norme UNI e CEN
- Le norme tecniche per la manutenzione immobiliare
- Le norme tecniche per il Global Service
- Le norme tecniche per i sistemi informativi dedicati

#### **LEGISLAZIONE PER GLI APPALTI DI SERVIZI**

- La normativa UE per gli appalti di servizi
- La normativa nazionale per gli appalti di servizi
- Sistemi di appalto innovativi: costruzione e gestione, concessione, Project Financing, Global Service
- Gare e contratti di servizi

#### **NUOVI MODELLI SOCIETARI PER LA GESTIONE DEI PATRIMONI IMMOBILIARI PUBBLICI**

- Inquadramento legislativo e normativo a livello europeo e nazionale
- Il modello delle società pubbliche
- Il modello della società "in house"
- Il modello delle società miste

#### ▪ **MODULI DIDATTICI AREA ASSET, PROPERTY & FACILITY MANAGEMENT**

**n. 16**

---

#### **PRINCIPI DI DUE DILIGENCE IMMOBILIARE**

- Definizione e campo di applicazione della Due Diligence immobiliare (DD)
- I processi di DD: fasi, procedure, operatori



## mastergestioneintegrata

Università degli Studi di Roma La Sapienza - Facoltà di Architettura Valle Giulia  
CITERA Centro Interdisciplinare Territorio Edilizia Restauro Ambiente  
via Gramsci, 53 - 00197 Roma - tel. 0649919293 fax 06 49919290  
www.architetturavallegiulia.it - masterMGS@uniroma1.it

- Gli strumenti di supporto tecnico e procedurale
- Modelli organizzativi per la gestione dei servizi di DD

### **METODI DI VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI**

- Classificazione tipologica dei patrimoni immobiliari
- Criteri di valutazione tecnica ed economica degli immobili
- Fattori di condizionamento del valore degli immobili
- Stima degli immobili: metodi ed applicazioni

### **PROCESSI DI VALORIZZAZIONE E FONDI IMMOBILIARI**

- Processi ed operazioni di valorizzazione immobiliare
- La normativa nazionale ed europea sui Fondi Immobiliari (FI)
- Le fasi di progettazione, costituzione e commercializzazione dei FI
- La gestione dei FI: implicazioni finanziarie, amministrative e tecniche

### **IMPOSTAZIONE ECONOMICA E GESTIONALE DEI PROGETTI IMMOBILIARI**

- Il progetto immobiliare: dalla fase progettuale e realizzativa alla fase gestionale e manutentiva
- Criteri di valutazione/impostazione dei costi di gestione e manutenzione in fase progettuale
- Criteri di valorizzazione immobiliare
- Attività tecnico-gestionali post realizzazione

### **COSTI DEL CICLO DI VITA DEGLI IMMOBILI**

- Le implicazioni economiche nel ciclo di vita degli immobili
- I costi del ciclo di vita ("life cycle cost"): composizione e distribuzione
- I costi dei servizi di gestione: dalla programmazione al controllo
- Criteri e tecniche di "budgeting" per i servizi di gestione

### **ORGANIZZAZIONE E GESTIONE DEI PROCESSI DI ESTERNALIZZAZIONE**

- I processi di esternalizzazione dei servizi
- Obiettivi, modalità e sistemi organizzativi
- I vantaggi e i rischi dell'esternalizzazione
- L'impostazione, la gestione ed il monitoraggio dei contratti di esternalizzazione

### **GESTIONE DELLE COMMESSE E QUALITÀ DEI SERVIZI**

- Il processo di gestione delle commesse di servizi di AM, PM & FM: fasi, criteri organizzativi, operatori e ruoli
- Gli strumenti di supporto tecnico e procedurale
- Qualità dei servizi: dai Service Level Agreement (SLA) ai Key Performance Indicator (KPI)
- Sistemi di interfaccia cliente/fornitore e customer satisfaction

### **GLOBAL SERVICE E CAPITOLATI PRESTAZIONALI**

- Il processo di Global Service: dalla metaprogettazione (committente) alla progettazione (fornitore)
- Criteri di impostazione dei capitolati prestazionali e dei contratti di risultato
- Criteri di gestione delle gare di Global Service
- Criteri di controllo e di monitoraggio delle prestazioni

### **PRINCIPI DI MAINTENANCE MANAGEMENT - TEORIA & APPLICAZIONI 1 - 2**

- Definizione e campo di applicazione del Maintenance Management (MM) nell'ambito del FM
- I processi di MM dal settore industriale al settore immobiliare: aspetti tecnici, operativi e logistici
- Il progetto, l'audit e i costi dei servizi di MM
- Tipologie e tecniche di intervento manutentivo, manuali e piani di manutenzione

### **GESTIONE E MANUTENZIONE DEI PATRIMONI IMMOBILIARI PUBBLICI**

- Il sistema di gestione patrimoniale presso le Amministrazioni Pubbliche
- Le problematiche conoscitive dei patrimoni immobiliari pubblici
- I processi di gestione dei servizi: dal censimento anagrafico alla manutenzione immobiliare
- Modelli e strumenti organizzativi ed operativi

### **CENSIMENTO E MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI STORICI**

- L'organizzazione nazionale, regionale e locale per la gestione degli edifici storici
- La normativa settoriale ed il Testo Unico sulla tutela
- Processi di conoscenza e metodologie di censimento anagrafico
- Criteri di approccio alla manutenzione programmata

### **GESTIONE DEL CONTROLLO AMBIENTALE**



## mastergestioneintegrata

Università degli Studi di Roma La Sapienza - Facoltà di Architettura Valle Giulia  
CITERA Centro Interdisciplinare Territorio Edilizia Restauro Ambiente  
via Gramsci, 53 - 00197 Roma - tel. 0649919293 fax 06 49919290  
www.architetturavallegiulia.it - masterMGS@uniroma1.it

- Criteri di impostazione del controllo tecnico-ambientale
- L'audit del sistema termoisolante
- L'audit del sistema acustico e luminoso
- L'audit del sistema di qualità dell'aria

### MANUTENZIONE E GESTIONE DEI SISTEMI IMPIANTISTICI

- Il sistema tecnologico impiantistico degli edifici
- Il ciclo di vita utile degli impianti
- I sistemi di manutenzione delle diverse tipologie impiantistiche
- Il controllo e il monitoraggio delle prestazioni impiantistiche

### PRINCIPI DI ENERGY MANAGEMENT

- Definizione e campo di applicazione dell'Energy Management (EM) nell'ambito del FM
- Normativa e competenze manageriali per l'EM
- La gestione e la certificazione energetica degli immobili
- Contratti per l'approvvigionamento di servizi energetici

### PRINCIPI DI SAFETY MANAGEMENT

- Definizione e campo di applicazione del Safety Management (SM)
- L'applicazione dei processi di SM ai patrimoni immobiliari: sistema della sicurezza e sistema edilizio
- Il progetto e l'audit dei servizi di SM
- I costi della sicurezza nella gestione degli edifici

### GESTIONE DEGLI EDIFICI COMPLESSI

- I complessi immobiliari e infrastrutturali ferroviari: livelli di complessità funzionale, tecnologica e gestionale
- I modelli e gli strumenti di organizzazione e gestione dei servizi di FM
- I sistemi di affidamento e controllo dei servizi
- La gestione degli impianti speciali

### ▪ MODULI DIDATTICI AREA SISTEMI INFORMATIVI

n. 4

---

### CONOSCENZA DINAMICA DEI PATRIMONI IMMOBILIARI

- Le esigenze conoscitive durante il ciclo di vita degli immobili
- Documentazione ed informazioni di base per la gestione degli immobili
- Criteri di costruzione e gestione degli archivi di gestione immobiliare
- Simulazioni applicative e strumentazioni operative

### SISTEMI INFORMATIVI PER LA CONOSCENZA E LA GESTIONE DEGLI IMMOBILI – TEORIA

- I processi di gestione informatizzata degli immobili
- Finalità, requisiti-base ed architettura dei sistemi informativi dedicati
- Criteri di progettazione, realizzazione e implementazione
- Funzioni dei moduli base

### SISTEMI INFORMATIVI PER LA CONOSCENZA E LA GESTIONE DEGLI IMMOBILI – APPLICAZIONI

- Il fabbisogno conoscitivo per la gestione dei patrimoni immobiliari
- Metodologie e strumenti informatici per il rilievo ed il censimento tecnico e amministrativo
- Strumenti informatici di analisi e di supporto decisionale per i processi di gestione immobiliare
- Esperienze applicative

### TECNOLOGIE INFORMATICHE PER L'e-FACILITY

- Le tecnologie digitali
- Principi di economia digitale applicati al FM
- Il FM digitale
- Processi, applicazioni e modelli innovativi di e-FM

### ▪ INTERVENTI AREA TESTIMONIANZE

n. 12

---

### ASSET, PROPERTY & FACILITY MANAGEMENT: BEST PRACTICE & CASE STUDY



## mastergestioneintegrata

Università degli Studi di Roma La Sapienza - Facoltà di Architettura Valle Giulia  
CITERA Centro Interdisciplinare Territorio Edilizia Restauro Ambiente  
via Gramsci, 53 - 00197 Roma - tel. 0649919293 fax 06 49919290  
www.architetturavallegiulia.it - masterMGS@uniroma1.it

- Presentazioni a cura dei partner del Master (v. elenco allegato)

▪ **WORKSHOP TEMATICI**

n. ...

- Presso la Facoltà di Architettura "Valle Giulia" e/o presso altre sedi (da definire)

## ALLEGATO 2

### ELENCO PARTNER

(elenco orientativo da confermare)

▪ **COORDINAMENTO SCIENTIFICO**

**Terotec** Laboratorio per l'Innovazione della Manutenzione e della Gestione dei Patrimoni Urbani e Immobiliari

▪ **SPONSOR PARTNER**

**CB Richard Ellis spa**  
**Cofathec Servizi spa**  
**CPL Concordia srl**  
**Generali Properties spa**  
**Gruppo Elyo Italia spa**  
**Manitalidea spa**  
**Natuna Global Service srl**  
**Siram spa**

▪ **TEACHING PARTNER**

**AICARR** Associazione Italiana Condizionamento Aria Riscaldamento Refrigerazione  
**AICE** Associazione Italiana di Ingegneria Economica  
**AIMAN** Associazione Italiana di Manutenzione  
**ANIAB** Associazione Nazionale Ingegneri e Architetti Bancari Assicurativi  
**Aquilio Networks & Management srl**  
**ASUB spa**  
**Comune di Bologna**  
**eFM srl**  
**Grandi Stazioni spa**  
**Groma srl**  
**Metodi srl**  
**Openpl@n srl**  
**Poste Italiane spa**  
**RFI Rete Ferroviaria Italiana spa**  
**SBS Energia srl**  
**Studio Legale Leone**  
**Technip spa**  
**Tecnoborsa scpa**  
**VeA Consulting srl**

▪ **TECHNICAL PARTNER**

**ANCE** Associazione Nazionale Costruttori Edili  
**ASSOIMMOBILIARE** Associazione dell'Industria Immobiliare  
**Azienda USL Roma A**  
**Comune di Roma**  
**Condotte Immobiliare spa**  
**Coopservice scppa**  
**Fabrica Immobiliare SGR**  
**FISE ASSIOMA** Federazione Imprese di Servizi - Associazione Servizi Integrati a Organizzazione Manageriale Avanzata  
**Gesta spa**  
**Insula spa**  
**La Cascina scppa**



# mastergestioneintegrata

Università degli Studi di Roma La Sapienza - Facoltà di Architettura Valle Giulia  
CITERA Centro Interdisciplinare Territorio Edilizia Restauro Ambiente  
via Gramsci, 53 - 00197 Roma - tel. 0649919293 fax 06 49919290  
www.architetturavallegiulia.it - masterMGS@uniroma1.it

Manutencoop scrI  
Ministero dell'Economia  
Municipio Roma 4  
Napoli Servizi spa  
Pirelli & C. RE Facility Management spa  
STI spa

## ALLEGATO 3

### MODULO DOMANDA DI AMMISSIONE A. A. 2007-2008

da trasmettere al n° fax 06.49919171 con gli ulteriori documenti richiesti



# La Sapienza

Università degli Studi di Roma

*Architettura e Valle Giulia*

**Master Universitario di 1° livello  
GESTIONE INTEGRATA DEI PATRIMONI IMMOBILIARI (MGS)  
Asset, Property & Facility Management  
A. A. 2007-2008**

Al Direttore del Master  
Facoltà di Architettura  
"Valle Giulia"  
Università di Roma "La Sapienza"  
Via A. Gramsci 53, 00197 Roma

Cognome e Nome .....

Luogo di nascita.....

Data di nascita.....

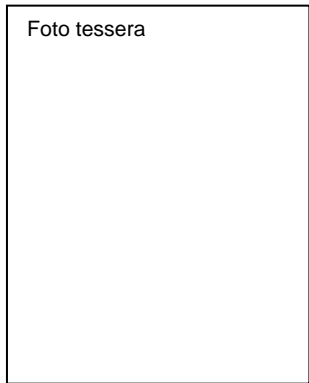
Codice fiscale.....

Nazionalità.....

Residenza.....

Domicilio (se diverso dalla residenza).....

Foto tessera





## mastergestioneintegrata

Università degli Studi di Roma La Sapienza - Facoltà di Architettura Valle Giulia  
CITERA Centro Interdisciplinare Territorio Edilizia Restauro Ambiente  
via Gramsci, 53 - 00197 Roma - tel. 0649919293 fax 06 49919290  
www.architetturavallegiulia.it - masterMGS@uniroma1.it

Telefono..... Fax..... Cellulare.....

Indirizzo posta elettronica.....

Numero matricola Università "La Sapienza" \* .....

Titolo di studio (laurea).....

Votazione e anno conseguimento titolo di studio.....

Università conseguimento titolo di studio.....

Si allega:

- copia della ricevuta di pagamento di € 44,62;
- fotocopia del diploma di laurea con votazione;
- curriculum degli studi;
- curriculum delle eventuali attività di ricerca;
- curriculum delle eventuali attività professionali;
- lettera sulle motivazioni per la partecipazione al Master (max due cartelle).





## mastergestioneintegrata

Università degli Studi di Roma La Sapienza - Facoltà di Architettura Valle Giulia  
CITERA Centro Interdisciplinare Territorio Edilizia Restauro Ambiente  
via Gramsci, 53 - 00197 Roma - tel. 0649919293 fax 06 49919290  
[www.architetturavallegiulia.it](http://www.architetturavallegiulia.it) - [masterMGS@uniroma1.it](mailto:masterMGS@uniroma1.it)

\* Nel caso di studenti che non sono stati mai iscritti all'Università di Roma "La Sapienza", il numero di matricola dovrà essere acquisito con la registrazione nel sistema informatico di Ateneo connettendosi al sito [www.infostud.uniroma1.it](http://www.infostud.uniroma1.it).  
Per gli studenti che sono stati già iscritti all'Università di Roma "La Sapienza" vale il numero precedentemente assegnato.