



MASTER
gestione integrata valorizzazione
patrimoni immobiliari urbani



SAPIENZA UNIVERSITÀ DI ROMA

ALLEGATO 1

PROGRAMMA DIDATTICO (schema orientativo da confermare)

▪ MODULI DIDATTICI INTRODUTTIVI

PROGRAMMA, CONTENUTI E ORGANIZZAZIONE DEL MASTER

- Presentazione del programma e illustrazione dei contenuti e delle finalità
- Articolazione ed organizzazione: didattica frontale (moduli, workshop & briefing), project work e stage aziendali, tesi finali
- Programmazione temporale delle attività
- Stage e tesi finali: briefing edizioni precedenti

MANAGEMENT DEI PATRIMONI IMMOBILIARI E URBANI

- Processo edilizio e processi di gestione e valorizzazione dei patrimoni immobiliari e urbani
- L'approccio manageriale ai patrimoni immobiliari e urbani: Asset, Property & Facility Management
- Lessico del management dei patrimoni immobiliari e urbani: definizioni terminologiche e concetti-base
- I servizi integrati di gestione e valorizzazione immobiliare e urbana

▪ MODULI DIDATTICI AREA MERCATO E NORMATIVA

MERCATO DEI SERVIZI DI ASSET, PROPERTY, FACILITY & ENERGY MANAGEMENT

- La filiera dei servizi integrati di Asset, Property, Facility & Energy Management
- Classificazioni tipologiche dei servizi
- Caratteristiche, dimensioni e operatori del mercato in Italia e UE
- Tendenze evolutive: dagli edifici alla città e al territorio

LEGISLAZIONE PER GLI APPALTI DI SERVIZI PUBBLICI

- La normativa UE per gli appalti di servizi
- La normativa nazionale per gli appalti di servizi
- Sistemi contrattuali e procedurali: Global Service, Project Financing, Concessione di Costruzione & Gestione, Concessione di servizi
- Gare e contratti di servizi

LEGISLAZIONE PER LA VALORIZZAZIONE E LA DISMISSIONE DEI PATRIMONI PUBBLICI

- Inquadramento legislativo e normativo
- La classificazione tipologica del patrimonio: beni demaniali, patrimonio indisponibile, patrimonio disponibile
- Strumenti e procedure per la valorizzazione del patrimonio
- Strumenti e procedure per la dismissione del patrimonio

NORMATIVA TECNICA PER I PATRIMONI IMMOBILIARI E URBANI

- La normativa tecnica volontaria: le norme UNI e CEN
- Le norme tecniche per i servizi di manutenzione e Facility Management
- Le norme tecniche per il Global Service
- Le norme tecniche per i sistemi informativi dedicati

▪ MODULI DIDATTICI AREA ASSET, PROPERTY, FACILITY & ENERGY MANAGEMENT

PRINCIPI DI ASSET MANAGEMENT

- Definizione e campo di applicazione dell'Asset Management
- Processi e strumenti di acquisizione, valorizzazione e dismissione immobiliare
- Il progetto immobiliare: dalla fase programmatoria e realizzativa alla fase gestionale
- Esperienze applicative

FINANZA E SVILUPPO IMMOBILIARE

- Principi di finanza immobiliare
- Processi, modelli e strumenti operativi
- Strategie e programmi di investimento
- Esperienze applicative

ESTIMO E VALUTAZIONE IMMOBILIARE

- Principi di economia immobiliare
- Standard internazionali, direttive europee e norme nazionali
- Processi, modelli e strumenti operativi
- Esperienze applicative



PRINCIPI DI PROPERTY MANAGEMENT

- Definizione e campo di applicazione del Property Management
- Modelli e strumenti di Property Management
- Gestione delle anagrafi patrimoniali
- Dal Property al Building Management

DUE DILIGENCE & LEGITTIMAZIONE IMMOBILIARE

- Definizioni e campi di applicazione della Due Diligence & legittimazione immobiliare
- Norme, procedure e strumentazioni di natura urbanistica
- Norme, procedure e strumentazioni di natura catastale
- Esperienze applicative

PRINCIPI DI MAINTENANCE MANAGEMENT

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

ENERGY MANAGEMENT

- Processi, modelli e sistemi impiantistici innovativi per l'efficienza energetica
- Legislazione energetica-ambientale, normativa tecnica e certificazione energetica
- Politiche e strategie energetiche alla scala territoriale e di edificio
- Analisi tecnico-economiche e strumenti finanziari e contrattuali per il mercato dei servizi energetici

CONOSCENZA E GESTIONE DEI BENI CULTURALI EDIFICATI

- La normativa e l'organizzazione a livello nazionale e locale
- Criteri di approccio alla gestione integrata
- Processi di conoscenza e metodologie di censimento anagrafico
- Metodologie e strumenti di rilevamento e catalogazione

PRINCIPI DI PROGETTAZIONE GESTIONALE DEGLI EDIFICI

- Il processo integrato di progettazione in chiave gestionale
- Criteri e scelte progettuali: requisiti di manutenibilità e gestibilità
- Criteri e scelte progettuali: requisiti di eco-compatibilità
- Criteri e scelte progettuali: requisiti di sostenibilità energetica

SISTEMI DI ACQUISTO CENTRALIZZATO DEI SERVIZI PER I PATRIMONI PUBBLICI

- Strumenti di razionalizzazione dei processi di acquisto dei servizi per i patrimoni delle PA
- Le convenzioni per i servizi di Facility Management e Global Service
- Le convenzioni per i servizi di Energy Management
- Esperienze applicative

DIREZIONE E CONTROLLO DEGLI APPALTI DI MANUTENZIONE E GESTIONE

- La contrattualistica settoriale
- Criteri e procedure per la direzione tecnica degli appalti (committenze - imprese)
- Criteri e procedure per il controllo in opera e a consuntivo degli appalti (committenze)
- Strumentazioni tecniche di supporto per gli operatori

▪ MODULI DIDATTICI AREA SISTEMI INFORMATIVI

CONOSCENZA INFORMATIZZATA DEI PATRIMONI IMMOBILIARI E URBANI

- Le problematiche conoscitive dei patrimoni pubblici
- Il processo di censimento informatizzato: finalità e criteri organizzativi
- Il processo di censimento informatizzato: aspetti progettuali, gestionali e tecnologici
- Esperienze applicative

SISTEMI INFORMATIVI PER LA GESTIONE DEI PATRIMONI IMMOBILIARI E URBANI

- I processi di gestione informatizzata dei patrimoni immobiliari e urbani
- Finalità, requisiti-base, architettura e funzionalità dei sistemi informativi dedicati
- Criteri di progettazione, realizzazione e implementazione
- Esperienze applicative

TECNOLOGIE INFORMATICHE PER L'e-FACILITY MANAGEMENT

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



MASTER
gestione integrata valorizzazione
patrimoni immobiliari urbani



SAPIENZA UNIVERSITÀ DI ROMA

BIM - BUILDING INFORMATION MODELING

- BIM & processo edilizio
- BIM & processo di gestione dei patrimoni immobiliari e urbani
- Criteri di progettazione, realizzazione e implementazione delle piattaforme digitali
- Esperienze applicative

INTERVENTI AREA WORKSHOP & BRIEFING

WORKSHOP

- Presentazione testimonianze & best practice:
 - Gestione e manutenzione dei patrimoni immobiliari e urbani pubblici
 - Global Service per i patrimoni pubblici
 - Progettazione integrata dei servizi di Facility Management
 - Facility Management per i beni culturali edificati
 - La partnership pubblico-privato per i beni culturali edificati
 - Il management dei servizi per i condomini
 - Facility Management per gli edifici bancari
 - Il marketing e la valorizzazione immobiliare
 - Processi di dismissione del patrimonio immobiliare
 - Progettazione e gestione dei fondi immobiliari
 - Gestione e valorizzazione delle stazioni ferroviarie
 - Gestione e valorizzazione degli immobili per la grande distribuzione
 - Gestione e manutenzione delle reti stradali
 - Censimento e gestione del verde residenziale pubblico
 - Open Facility Management
 - Dalla realizzazione alla gestione dei beni immobiliari e urbani
 - Efficientamento energetico del patrimonio immobiliare e urbano pubblico
 - Audit & retrofit energetico degli edifici
 - Maintenance & Energy Management per gli edifici ospedalieri
 - Energy Management per le infrastrutture aeroportuali
 - Energy Management per le reti metropolitane
 - Space Energy Management per gli edifici di nuova realizzazione
 - Space Management per gli edifici del terziario
 - Tecnologie informatiche innovative per i patrimoni immobiliari
 - Gestione della sicurezza nei servizi di Facility Management

BRIEFING

- Impostazione e monitoraggio project work stage aziendali & tesi finali