



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

---

#### **MODULI DIDATTICI AREA WORKSHOP & BRIEFING**

##### **WORKSHOP ESPERIENZE SUL CAMPO DI ASSET, PROPERTY, FACILITY & ENERGY MANAGEMENT**

- 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
  - Partnership pubblico-privato per i beni culturali edificati
  - Management dei servizi per i condomini
  - Facility Management per gli edifici bancari
  - Valorizzazione e marketing 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
  - Gestione tecnologica delle infrastrutture per il traffico aereo
  - 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
  - Maintenance & Energy Management per gli edifici ospedalieri
  - Energy Management: dagli ospedali alle reti metropolitane
  - Energy Management per le reti metropolitane
  - Tecnologie innovative "Energy Management oriented"
  - Space Energy Management per gli edifici di nuova realizzazione
  - Space Management per gli edifici del terziario
  - Gestione informatizzata del patrimonio abitativo
  - Tecnologie informatiche innovative per i patrimoni immobiliari
  - Gestione della sicurezza nei servizi di Facility Management

##### **BRIEFING STAGE AZIENDALI & PROJECT WORK - TESI FINALI**

- Impostazione e monitoraggio project work stage aziendali & tesi finali