

UNIVERSITA' DI ROMA "LA SAPIENZA" - FACOLTA' DI ARCHITETTURA "VALLE GIULIA"

MASTER DI II LIVELLO
GESTIONE INTEGRATA DEI PATRIMONI IMMOBILIARI
Asset, Property & Facility Management

2a Edizione 2004-2005

Presidente: Prof. Gino Moncada Lo Giudice

Direttore: Prof. Livio de Santoli

Coordinatore Scientifico: Prof. Silvano Curcio

PROGRAMMA DIDATTICO E DOCENTI

07.05.2004

▪ **MODULO DIDATTICO INTRODUTTIVO**

[n. 1]

PROGRAMMA, CONTENUTI E ORGANIZZAZIONE DEL MASTER

Livio de Santoli

Direttore del Master, Professore Ordinario Università di Roma "La Sapienza" - Facoltà di Architettura "Valle Giulia"

Silvano Curcio

Coordinatore Scientifico del Master, Docente Università IUAV CLSIT, Direttore Generale Terotec

Dajla Boatti, Annamaria Lisco, Giampiero Marchiò, Danilo Pirro, Mauro Raschielli

Diplomati Master 1a edizione 2003-2004

- Presentazione del programma e illustrazione dei contenuti
- Articolazione ed organizzazione: didattica frontale, project work e stage aziendali
- Presentazione delle esperienze e dei project work della prima edizione
- Prospettive di placement aziendale

▪ **MODULI DIDATTICI AREA MERCATO E NORMATIVA**

[n. 3]

MANAGEMENT DEI PATRIMONI IMMOBILIARI

Silvano Curcio

Coordinatore Scientifico del Master, Docente Università IUAV CLSIT, Direttore Generale Terotec

- Processo edilizio e processi di gestione dei patrimoni immobiliari
- La gestione manageriale dei patrimoni immobiliari: Asset, Property & Facility Management
- Lessico della gestione immobiliare: terminologia e concetti-base
- Il mercato dei servizi di gestione immobiliare integrata: caratteristiche, dimensioni, tendenze, operatori

NORMATIVA LEGISLATIVA E APPALTI DI SERVIZI

Paolo Novi (coordinatore)

Responsabile Studio Consulenza Novi

Paola Conio

Partner Studio Legale Leone

- La normativa per gli appalti di servizi
- Gestione delle gare e dei contratti di servizi
- Sistemi di appalto innovativi: costruzione e gestione, Project Financing e Global Service
- Modelli societari per la gestione dei patrimoni immobiliari pubblici

NORMATIVA TECNICA PER I PATRIMONI IMMOBILIARI

Silvano Curcio

Coordinatore Scientifico del Master, Docente Università IUAV CLSIT, Direttore Generale Terotec

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

PRINCIPI DI FACILITY MANAGEMENT**Claudio Solustri (coordinatore)**

Presidente ANIAB Associazione Nazionale Ingegneri e Architetti Bancari Assicurativi; Delegato AICE Associazione Italiana di Ingegneria Economica

Sergio Di Veroli**Maurizio Lacava****Luigi Matarazzo**

Consulenti AICE Associazione Italiana di Ingegneria Economica

- Definizione e campo di applicazione del Facility Management (FM)
- Criteri di classificazione, progettazione e audit dei servizi di FM
- La valutazione degli aspetti economici nel FM
- I modelli organizzativi della domanda e dell'offerta di servizi di FM

ORGANIZZAZIONE E GESTIONE DEI PROCESSI DI OUTSOURCING**Nicola Martinelli (coordinatore)**

Amministratore Delegato EFM srl

Daniele Di Fausto**Angelo Guerrieri**

Consulenti EFM srl

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

TECNICHE DI BENCHMARKING PER I SERVIZI DI FM**Stefano Valentini (coordinatore)**

Amministratore Delegato VeA Consulting srl

Guglielmo Ela Oyana**Giuseppe Rizzi**

Consulenti VeA Consulting srl

- Obiettivi e fasi processuali del benchmarking
- Criteri per l'individuazione delle best practice settoriali
- Le tecniche di misurazione delle performance dei servizi
- Le tecniche di comparazione delle performance dei servizi

GESTIONE DELLE COMMESSE E QUALITÀ DEI SERVIZI DI FM**Giovanni Cuturi**

Direttore Direzione Centrale Immobili Poste Italiane spa

Claudio Paoletti (coordinatore)

Responsabile FM Direzione Centrale Immobili Poste Italiane spa

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

ORGANIZZAZIONE E GESTIONE DELLE RISORSE UMANE**Paolo Calzabini**

Professore Ordinario Università di Roma "La Sapienza" - Facoltà di Sociologia

- Teoria dell'organizzazione e modelli tecnico-organizzativo-gestionali
- Tecniche di gestione del personale
- Pianificazione e gestione dei progetti e dei conflitti
- Gestione delle risorse umane e processi di esternalizzazione

GLOBAL SERVICE E CAPITOLATI PRESTAZIONALI**Ferruccio Ferranti**

Amministratore Delegato Consip spa

Renato Di Donna

Responsabile Area Razionalizzazione Spesa Eret Consip spa

Marco Gasparri (coordinatore)

Responsabile Real Estate Consip spa

- 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

GESTIONE DEI PATRIMONI DELLE AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE**Luigi Fiorentino**

Capo Dipartimento delle Risorse Strumentali - Presidenza del Consiglio dei Ministri

Alessia Cellitti**Claudia Fralleoni****Vincenza Palocci****Fabio Santoro (coordinatore)**

Funzionari Dipartimento delle Risorse Strumentali - Presidenza del Consiglio dei Ministri

- La consistenza del patrimonio immobiliare pubblico e la domanda di servizi di FM
- Il sistema di gestione patrimoniale nell'Amministrazione Pubblica
- Esperienze di esternalizzazione e di Global Service per i patrimoni pubblici
- La partnership pubblico-privato per il FM: i modelli italiani ed europei

GESTIONE DEGLI EDIFICI COMPLESSI 1

Paolo Baldazzi (coordinatore)

Direttore Area Gestione Grandi Stazioni spa

Valter Capone

Responsabile Coordinamento Manutenzioni Grandi Stazioni spa

Gianni Rasile

Responsabile Building Management Ferservizi spa

- 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

GESTIONE DEGLI EDIFICI COMPLESSI 2

Giulio De Virgilio (coordinatore)

Direttore Centrale Infrastrutture e Patrimonio Immobiliare AdR Aeroporti di Roma spa

Dott. Cristiano Carnassale

Responsabile Ufficio Property AdR Aeroporti di Roma spa

Marco Loddo

Responsabile Ufficio Catasto Aeroportuale AdR Aeroporti di Roma spa

Roberto Piana

Responsabile Sistemi Informativi e Telecomunicazioni AdR Aeroporti di Roma spa

Luciano Valente

Responsabile Ufficio Manutenzioni e Servizi AdR Aeroporti di Roma spa

- I complessi immobiliari e infrastrutturali aeroportuali: 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

PRINCIPI DI SAFETY MANAGEMENT

Antonio Moccaldi

Direttore ISPESL Istituto Superiore per la Prevenzione e la Sicurezza del Lavoro

Antonio Di Mambro (coordinatore)

Primo Ricercatore ISPESL Istituto Superiore per la Prevenzione e la Sicurezza del Lavoro

- Definizione e campo di applicazione del Safety Management (SM)
- L'applicazione del 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

▪ MODULI DIDATTICI AREA MAINTENANCE & ENERGY MANAGEMENT

[n. 5]

PRINCIPI DI MAINTENANCE MANAGEMENT

Raoul Villella (coordinatore)

Coordinatore Regionale AIMAN Associazione Italiana di Manutenzione

Daniele Saccardi

Consulente AIMAN Associazione Italiana di Manutenzione

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

GESTIONE DEL CONTROLLO AMBIENTALE

Gino Moncada Lo Giudice

Presidente del Master, Professore Ordinario Università di Roma "La Sapienza" - Facoltà di Ingegneria

- 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

Livio de Santoli (coordinatore)

Direttore del Master, Professore Ordinario Università di Roma "La Sapienza" - Facoltà di Architettura "Valle Giulia"

Ubaldo Nocera

Presidente Commissione Formazione AICARR Associazione Italiana Condizionamento Aria Riscaldamento Refrigerazione

- 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

Mario De Renzio

Consigliere FIRE Federazione Italiana per l'Uso Razionale dell'Energia

- 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

MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI STORICI

Roberto Di Paola

Soprintendente ai Beni Architettonici di Roma

Manuele Balducci

Virginia Bernardini (coordinatrice)

Carlo Cecchini

Dirigenti Terotec

- 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
- Criteri di approccio alla manutenzione programmata

▪ **MODULI DIDATTICI AREA INFORMATION SYSTEM MANAGEMENT**

[n. 3]

SISTEMI INFORMATIVI PER LA CONOSCENZA E LA GESTIONE DEGLI IMMOBILI - TEORIA

Enzo Scudellari

Dirigente Comune di Bologna

- 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

Massimo Berka (coordinatore)

Direttore U. O. Governo del Patrimonio DeltaDator spa

& DeltaDator spa

- 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
- Case study applicativi

TECNOLOGIE INFORMATICHE PER L'e-FACILITY

Andrea Tiveron

Direttore Metodi srl

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

▪ **MODULI DIDATTICI AREA ASSET & PROPERTY MANAGEMENT**

[n. 4]

PRINCIPI DI ASSET & PROPERTY MANAGEMENT

Alessandro Iadecola

Responsabile Studio Consulenza Iadecola

- Definizione e campo di applicazione dell'Asset (AM) e del Property Management (PM)
- Principi di economia immobiliare
- La gestione economico-finanziaria degli immobili
- I modelli organizzativi e il rapporto con il FM

PRINCIPI DI DUE DILIGENCE IMMOBILIARE

Vincenzo Acunto (coordinatore)

Direttore Generale Groma srl

& Groma srl

- Definizione e campo di applicazione della Due Diligence immobiliare (DD)
- I processi di DD: fasi, procedure, operatori
- Gli strumenti di supporto tecnico e procedurale
- Modelli organizzativi per la gestione dei servizi di DD

METODI DI VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI

Leonardo Di Paola

Professore Associato Università di Roma "La Sapienza" Facoltà di Architettura "Valle Giulia"

- Classificazione tipologica dei patrimoni immobiliari
- Criteri di valutazione tecnica ed economica degli immobili
- Il Life Cycle Cost
- Stima degli immobili: metodi ed applicazioni

FONDI IMMOBILIARI E PROCESSI DI CARTOLARIZZAZIONE

Marco Sangiorgio (coordinatore)

Direttore Generale Fimit Fondi Immobiliari Italiani spa

& Fimit spa

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

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

Ausl Modena
Ausl Roma A
Comune di Frascati
Comune di Modena
Comune di Roma
INPS Istituto Nazionale della Previdenza Sociale
Municipio Roma Centro Storico
ACER Associazione Costruttori Edili di Roma
ADACI Associazione Italiana di Management degli Approvvigionamenti
AICARR Associazione Italiana Condizionamento Aria Riscaldamento Refrigerazione
ANCE Associazione Nazionale Costruttori Edili
ASSOIMMOBILIARE Associazione dell'Industria Immobiliare
ECFM European Centre for Facility Management
FISE Federazione Imprese di Servizi
ISI Istituto di Scienze Immobiliari
AeT Ambiente e Territorio - Camera di Commercio di Roma
Asub spa
BIR Borsa Immobiliare di Roma
Ceryx spa
Cofathec spa
Condotte Immobiliare spa
Coopservice srl
CPL Concordia srl
CTP Comitato Paritetico Territoriale di Roma
EUR spa
Gruppo Elyo Italia spa
Harpaceas Insight srl
Ingest Facility spa
Insula spa
La Fiorita srl
Manitalidea spa
Manutencoop srl
Pirelli & C. Real Estate Facility Management spa
Scenari Immobiliari srl
Serco spa
Siram spa
