



# | masterglobalservice

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



**Obiettivo del Master** Il Master, attraverso un approccio specialistico multidisciplinare ed il coinvolgimento di un qualificato team di docenti universitari e di esperti operanti nel mondo della committenza e delle imprese pubbliche e private, intende rispondere alla sempre più crescente domanda di formazione di nuove specifiche figure professionali per il management dei servizi di Gestione Integrata dei Patrimoni Immobiliari, a fronte di un mercato che, nel solo settore pubblico, ha già oggi superato in Italia la soglia dei sei miliardi di euro e tenderà largamente a triplicarsi entro il prossimo quinquennio.

**Destinatari del Master** Laureati in possesso di diploma di laurea quinquennale (vecchio ordinamento) o di laurea specialistica (nuovo ordinamento) nelle discipline dell'Architettura, dell'Ingegneria Edile e delle Scienze Economiche e Giuridiche.

**Attività formativa** Il Master è un corso di studio annuale (febbraio 2003 - febbraio 2004) a numero chiuso (max 30 allievi), con didattica a carattere semintensivo (1500 ore complessive), organizzata in 6 macro-aree didattiche e 15 moduli didattici specialistici (60 crediti formativi universitari) ed articolata in lezioni frontali, laboratori, esercitazioni pratiche e stages presso aziende di servizi. E' possibile frequentare singolarmente anche uno o più moduli.

**Titolo rilasciato** Diploma di Master Universitario di 2° livello in **Gestione Immobiliare Integrata**, riconosciuto presso tutte le istituzioni pubbliche e private europee. La sola partecipazione ad uno o più moduli prevede il rilascio di un attestato di frequenza.

**Quota di iscrizione** Per l'A.A. 2003-2004, la quota di iscrizione per la frequenza dell'intero Corso è fissata in 5.400,00 euro. L'importo per la frequenza parziale del Corso è fissata in 360,00 euro per ogni singolo modulo, più 700,00 euro per i diritti fissi di ateneo.

#### Informazioni

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

Segreteria amministrativa: Rita Tabacchini - Tel. 06 49919084 Fax 06 3242298  
Master Facoltà di Architettura Valle Giulia: Maria Rosaria Guarini - Tel. 06 49919293 Fax 06 49919290

[masterMGS@uniroma1.it](mailto:masterMGS@uniroma1.it)

#### Sede attività didattica

Iri Management - via Piemonte, 60 - 00187 Roma - tel. 06478031 fax 064825546 - numero verde 800464477



**Presidente** Gino Moncada Lo Giudice **Direttore** Livio de Santoli

**Consiglio didattico scientifico**

Arturo Cancrini, Docente Università di Roma "Tor Vergata"

Aldo Chiarini, Amministratore delegato ELYO Italia spa

Paolo Cuccia, Amministratore Delegato ACEA spa

Silvano Curcio, Docente Università IUAV, Direttore Generale TEROTEC

Livio de Santoli, Prof. Ordinario Università di Roma "La Sapienza"

Leonardo Di Paola, Prof. Associato Università di Roma "La Sapienza"

Roberto Di Paola, Sovrintendente ai Beni Architettonici di Roma

Ferruccio Ferranti, Amministratore Delegato CONSIP spa

Luigi Fiorentino, Capo Dip. Risorse Strumentali Pres. del Consiglio dei Ministri

Pier Francesco Guarguaglini, Amministratore Delegato FINCANTIERI spa

Aldo Molinari, Amministratore Delegato COFATHEC spa

Gino Moncada Lo Giudice, Prof. Ordinario Università di Roma "La Sapienza"

Ubaldo Nocera, Presidente Commissione formazione AICARR

Paolo Novi, Amministratore Delegato EUR spa

Silvano Susi, Presidente ACER



**Sponsor**

ACEA spa

ACER Associazione Costruttori Edili di Roma

AICARR Associazione Nazionale Condizionamento dell'Aria Riscaldamento Refrigerazione

COFATHEC spa

ELYO Italia spa

SOVIGEST spa



**Partner tecnico-scientifici**

CONSIP spa Concessionaria Servizi informativi Pubblici

TEROTEC Laboratorio per l'innovazione della Manutenzione e della Gestione dei Patrimoni Urbani e Immobiliari

**Supporto tecnico**

CONSORZIO AGI srl

COOPSERVICE scrl

EUR spa

GROMA srl

HARPACEAS srl

INGEST FACILITY spa

INSULA spa

MANITALIDEA spa

MANUTENCOOP scrl

PIRELLI & C. PROPERTY MANAGEMENT spa



Egregio Dottore,

Ormai le attività del Management dei Patrimoni Immobiliari stanno assumendo un ruolo importante nell'ambito di imprese e amministrazioni sia pubbliche che private, dimostrato da una crescita complessiva del mercato che si attesta su cifre da capogiro: a livello mondiale ci si avvia a toccare l'ordine dei duecento miliardi di Euro. Il Management dei Patrimoni Immobiliari è chiamato a confrontarsi con un mercato sempre più globale, ad elevato potenziale di sviluppo sia in termini imprenditoriali che occupazionali, e quindi deve essere in grado non solo di gestire progetti e patrimoni complessi, ma anche dare ampia visione strategica, una concreta capacità di innovazione, una particolare attenzione all'incalzante evoluzione tecnologica.

Quella del Management dei Patrimoni Immobiliari è una disciplina in espansione che costituisce ormai un passo obbligato per la gestione di qualsiasi realtà, pubblica e privata, che richiede una precisa ed efficiente organizzazione delle risorse. In questa ottica il Master organizzato dall'Università "La Sapienza" - Facoltà di Architettura Valle Giulia, che si terrà quest'anno a partire da gennaio 2003 e che è aperto a laureati di varie facoltà universitarie, vuole essere un incontro tra realtà diverse, confrontando il settore della domanda con quello dell'offerta, favorendo la circolazione di informazioni, preparando protocolli di indirizzo e studiando le regole per approntare una attività di normazione. Il titolo del master è: **Gestione immobiliare integrata – Global Service, Il Management dei patrimoni immobiliari.**

Verranno acquisite quell'insieme di conoscenze, di strumenti e di metodi che consentono la gestione ottimale di tutti i servizi per edifici e patrimoni immobiliari, attraverso le tecniche e le applicazioni per:

- la pianificazione strategica con l'ottimizzazione dei processi tecnologici legati all'edificio
- la gestione degli approvvigionamenti e rapporto con i fornitori
- la supervisione e il controllo di tutte le attività di manutenzione
- la riqualificazione e la reingegnerizzazione dei sistemi dell'edificio
- la gestione economica e finanziaria della proprietà
- la ottimizzazione degli investimenti.

Il percorso didattico del Master prevede 6 Moduli:

- Moduli Tecnologici normativi
- Moduli di area legislativa
- Moduli di area Economico-Finanziaria
- Moduli di area Gestionale-Manutentiva
- Moduli di area Fisico-Tecnica ambientale
- Moduli di area del Project Management

con lezioni in aula, esercitazioni e stages aziendali.

Ogni modulo prevede degli esami di profitto, mentre per il proseguimento del Master al completamento del corso degli studi (corrispondente a sessanta crediti) è prevista una prova finale. Verrà rilasciato il titolo di Master in **Gestione immobiliare integrata – Global Service** che è valido presso le istituzioni pubbliche e private europee.

Il Master prevede un Direttore didattico, due tutors ed un corpo di docenti di elevata qualificazione, composto da professori universitari ed esperti provenienti dall'industria, dalle associazioni di categoria e dal mondo dell'imprenditoria.

Roma, 28 novembre 2002

Il presidente  
prof. sen. Gino Moncada Lo Giudice

Il direttore  
prof. ing. Livio de Santoli

**DOCENTI**


---

**Enzo CAMPELLI**

*Prof. Ordinario Università di Roma "La Sapienza",  
Facoltà di Sociologia*

ORGANIZZAZIONE E GESTIONE DELLE RISORSE UMANE

---

**Arturo CANCRINI**

*Docente Università di Roma "Tor Vergata",  
Facoltà di Giurisprudenza*

**Pierluigi PISELLI**

*Dirigente Studio Legale Cancrini - Piselli*

PRINCIPI LEGISLATIVI E APPALTI DI SERVIZI

---

**Paolo CUCCIA**

*Amministratore Delegato ACEA spa*

FACILITY, BUILDING E MAINTENANCE MANAGEMENT

---

**Silvano CURCIO**

*Docente Università IUAV CLSIT, Direttore Generale TEROTEC*

INNOVAZIONE DEI PROCESSI DI GESTIONE DEI PATRIMONI IMMOBILIARI

---

**Livio DE SANTOLI**

*Prof. Ordinario Università di Roma "La Sapienza",  
Facoltà di Architettura "Valle Giulia"*

**Ubaldo NOCERA**

*Dirigente AICARR*

MANUTENZIONE DEI SISTEMI IMPIANTISTICI

---

**Leonardo DI PAOLA**

*Prof. Associato Università di Roma "La Sapienza",  
Facoltà di Architettura "Valle Giulia"*

METODI DI VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI

---

**Roberto DI PAOLA**

*Sovrintendente ai Beni Architettonici di Roma*

GESTIONE DEGLI EDIFICI STORICI

---

**Ferruccio FERRANTI**

*Amministratore Delegato CONSIP spa*

ORGANIZZAZIONE DELLA SPESA PUBBLICA PER I SERVIZI TECNICO-GESTIONALI

---

**Luigi FIORENTINO**

*Capo del Dipartimento Risorse Strumentali  
della Presidenza del Consiglio dei Ministri*

**Pierfrancesco GUARGUAGLINI**

*Amministratore Delegato FINCANTIERI spa*

**Aldo MOLINARI**

*Amministratore Delegato COFATHEC spa*

**Paolo NOVI**

*Amministratore Delegato EUR spa*

**Silvano SUSI**

*Presidente ACER*

BEST PRACTISE NEL SETTORE PUBBLICO E PRIVATO

---

**Gino MONCADA LO GIUDICE**

*Prof. Ordinario Università di Roma "La Sapienza",  
Facoltà di Ingegneria*

PROGETTAZIONE DEL CONTROLLO AMBIENTALE

---

**Vincenzo NASO**

*Prof. Ordinario Università di Roma "La Sapienza",  
Facoltà di Ingegneria*

ENERGY MANAGEMENT

---

**Maria Letizia NISITA**

*Dirigente Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti*

PROCEDURE PER LA GESTIONE DELLE GARE DI APPALTO

---

**Alessandro ORLANDI**

*Consulente Libero Professionista*

GESTIONE DELLE ATTIVITA' TERZIARIZZATE E CONTRATTUALISTICA

---

**Franco ROSETTI**

*Consulente Libero Professionista*

MANAGEMENT DEL PROCESSO E DEL PROGETTO TECNICO-GESTIONALE

---

**Andrea TIVERON**

*Direttore METODI srl*

INNOVAZIONE DELLE TECNOLOGIE INFORMATICHE

---

**Aldo Chiarini**

*ELYO Italia spa*

GESTIONE ECONOMICA E FINANZIARIA DEGLI IMMOBILI

---

- ACEA spa
- ACER Associazione Costruttori Edili di Roma
- AICARR Associazione Nazionale Condizionamento dell'Aria Riscaldamento Refrigerazione
- COFATHEC spa
- ELYO Italia spa
- CONSORZIO AGI srl
- COOPSERVICE scrI
- EUR spa
- GROMA srl
- HARPACEAS srl
- INGEST FACILITY spa
- INSULA spa
- MANITALIDEA spa
- MANUTENCOOP scrI
- PIRELLI & C. PROPERTY MANAGEMENT spa

CASE STUDIES AZIENDALI DI ECCELLENZA

---

## PROGRAMMA DEI MODULI DIDATTICI

### MODULI DIDATTICI DI AREA TECNOLOGICO-NORMATIVA

---

#### **Innovazione dei processi di gestione dei patrimoni immobiliari**

*Silvano Curcio*

---

- Il processo di gestione nel processo edilizio: fasi, operatori, ruoli e procedure
- L'innovazione tecnico-organizzativa: i servizi di gestione integrata per i patrimoni immobiliari
- L'innovazione tecnico-manageriale: dal Maintenance al Facility Management (FM)
- L'innovazione economico-produttiva: il mercato dei servizi di FM in Europa e in Italia
- L'innovazione tecnico-procedurale: i processi di esternalizzazione dei servizi di FM e il Global Service
- L'innovazione tecnico-normativa: le norme UNI nel settore dei patrimoni immobiliari
- L'innovazione tecnico-strumentale: dai manuali e piani di manutenzione ai sistemi informativi informatizzati per la conoscenza, la manutenzione e la gestione dei patrimoni immobiliari

### MODULI DIDATTICI DI AREA GIURIDICO-LEGISLATIVA

---

#### **Principi legislativi e appalti di servizi**

*Arturo Cancrini, Pierluigi Piselli*

---

- Principi legislativi legati alla gestione immobiliare integrata
- La legge Merloni ed i contratti misti
- Il sistema degli appalti pubblici di lavori, forniture e servizi
- L'evidenza pubblica
- La gestione del contratto
- Le società miste

#### **Procedure per la gestione delle gare di appalto**

*Letizia Nisita*

---

- Le disposizioni vigenti per le gare di appalto
- Aggiudicazione di appalti di lavori e di servizi
- Il controllo dei procedimenti di gara
- La gestione delle gare a livello centralizzato

#### **Gestione delle attività terziarizzate e contrattualistica**

*Alessandro Orlandi*

---

- Terziarizzazione delle attività: aspetti legali, procedurali e sindacali
- Criteri di progettazione dei contratti di servizi
- Problematiche dell'outsourcing
- Regime fiscale del patrimonio immobiliare
- Project Financing e gestione immobiliare

#### **Gestione degli edifici storici**

*Roberto Di Paola*

---

- La struttura nazionale, regionale e locale per la gestione degli edifici storici
- La normativa ed il testo unico sulla tutela
- I sistemi tecnico-procedurali
- Elementi di economia applicata alla gestione degli edifici storici

### MODULI DIDATTICI DI AREA ECONOMICO- FINANZIARIA

---

#### **Organizzazione della spesa pubblica per i servizi tecnico-gestionali**

*Ferruccio Ferranti & CONSIP spa*

---

La domanda pubblica di servizi tecnico-gestionali ed il ruolo di CONSIP spa  
Pianificazione, organizzazione e gestione di centrali di acquisto pubbliche  
Gli strumenti tecnico-procedurali: capitolati prestazionali e contratti di Global Service  
L'esperienza delle gare di Global Service CONSIP nel settore degli uffici, delle scuole e delle università

#### **Metodi di valutazione degli immobili**

*Leonardo Di Paola*

---

- Classificazione e tipologie dei patrimoni immobiliari
- Valutazione tecnica ed economica degli immobili
- L'economia dei patrimoni immobiliari
- Il Life Cycle Cost
- Stima degli immobili: metodi e applicazioni



### **Gestione economica e finanziaria degli immobili**

*Aldo Chiarini & ELYO Italia spa*

---

- Asset Management: metodologie e strumenti
- Il controllo e la formulazione dei budget patrimoniali
- Pianificazione finanziaria ed economica
- Centri di costo: metodologie e prassi
- Stesura di un piano dei costi per la gestione economica degli immobili

### **MODULI DIDATTICI DI AREA TECNICO-MANAGERIALE**

---

#### **Facility, Building E Maintenance Management**

*Paolo Cuccia, Mario Cortiula, Francesco Sperandini, Nicola Martinelli, Alberto Risoldi & ACEA spa*

---

- Applicazioni operative del management nel settore dei servizi tecnico-gestionali integrati
- I supporti informatici di supporto strategico, decisionale ed operativo
- Efficientamento dei contratti: criteri, metodi e parametri
- Dai servizi immobiliari ai servizi urbani: il case study Marco Polo spa
- Il management dei servizi tecnico-gestionali per le reti impiantistiche urbane

#### **Management del processo e del progetto tecnico-gestionale**

*Franco Rosetti*

---

- Il planning prestazionale
- Contrattualistica e scelte del committente
- Il controllo e il monitoraggio delle prestazioni
- L'utilizzo dei dati di ritorno
- La reingegnerizzazione dei processi

### **MODULI DIDATTICI DI AREA FISICO-TECNICO AMBIENTALE**

---

#### **Progettazione del controllo ambientale**

*Gino Moncada Lo Giudice*

---

- Le condizioni di benessere termoigrometrico
- Le condizioni di benessere luminoso
- Le condizioni di benessere acustico
- Le condizioni di benessere per la purezza dell'aria

#### **Manutenzione dei sistemi impiantistici**

*Livio de Santoli, Ubaldo Nocera & AICARR*

---

- Le tecniche del Commissioning
- La manutenzione delle centrali termiche e frigorifere
- La manutenzione delle reti aerauliche
- TAB: testing & balancing delle reti aerauliche
- La manutenzione dei sistemi di regolazione e controllo degli impianti
- Il collaudo degli impianti: applicazioni pratiche

#### **Energy Management**

*Vincenzo Naso & ENEA*

---

- La gestione energetica degli immobili
- La certificazione energetica degli immobili
- Contratti per l'approvvigionamento di energia elettrica e termica

### **MODULI DIDATTICI DI AREA PROJECT MANAGEMENT**

---

#### **Organizzazione e gestione delle risorse umane**

*Enzo Campelli*

---

- Teoria dell'organizzazione e modelli organizzativi tecnico-gestionali
- Principi ed applicazioni del Project Management alla gestione immobiliare
- Tecniche di gestione di gruppi di lavoro
- Pianificazione e gestione dei progetti e dei conflitti
- Gestione contrattualistica di base

#### **Innovazione delle tecnologie informatiche**

*Andrea Tiveron*

---

- Economia digitale applicata al processo tecnico-gestionale immobiliare
- Le tecnologie dell'informazione: elementi e processi innovativi
- Predisposizione dei requisiti per la condivisione delle informazioni tecnico-gestionali
- Studio della tendenza al "paperless" e al "latency zero"
- Copertura della "supply chain"
- Sistemi esperti per la gestione dei patrimoni immobiliari: esperienze ed applicazioni

**BEST PRACTISE NEL SETTORE PUBBLICO E PRIVATO**

---

*Luigi Fiorentino, Pierfrancesco Guarguaglini, Aldo Molinari, Paolo Novi, Silvano Susi*

---

- Esperienze paradigmatiche di Facility Management: qualità, innovazione e sperimentazione sul campo

**CASE STUDIES AZIENDALI DI ECCELLENZA**

---

*ACEA spa, ACER, AICARR, COFATHEC spa, ELYO Italia spa, CONSORZIO AGI srl, COOPSERVICE srl, EUR spa, GROMA srl, HARPACEAS srl, INGEST FACILITY spa, INSULA spa, MANITALIDEA spa, MANUTENCOOP srl, PIRELLI & C. PROPERTY MANAGEMENT spa*

---

- Presentazione case studies aziendali
- Esercitazioni
- Stages
- Laboratori di sintesi finale