



## 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
- Prospettive di placement aziendale

#### 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 MANAGEMENT

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

#### 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

#### 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
- 

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

#### VALUTAZIONE E FINANZA IMMOBILIARE

- Principi di economia e finanza immobiliare
- Contesto di riferimento nazionale e internazionale
- Procedimenti, tecniche e standard estimativi e valutativi immobiliari
- Esperienze applicative

#### PRINCIPI DI PROPERTY MANAGEMENT

- Definizione e campo di applicazione del Property Management
- Modelli e strumenti di Property Management
- Processi e strumenti di due diligence immobiliare
- Esperienze applicative



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

- Il sistema di gestione del patrimonio delle PA
- Processi e strumenti di management dei servizi (fronte PA)
- Il sistema di organizzazione delle imprese di servizi per la gestione del patrimonio pubblico
- Processi e strumenti di management dei servizi (fronte imprese)

#### **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

#### **MANUTENZIONE DEI BENI CULTURALI EDIFICATI**

- La manutenzione come alternativa al restauro
- I processi e i servizi integrati di manutenzione programmata
- Criteri organizzativi e tecniche di intervento
- Strumenti di supporto tecnico-operativo-decisionale

#### **GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEI PATRIMONI IMMOBILIARI "A RETE"**

- Il patrimonio immobiliare "a rete": livelli di complessità funzionale, tecnologica e gestionale
- Processi, modelli e strumenti di gestione e valorizzazione immobiliare
- Qualità, efficacia ed economicità dei servizi gestionali e delle operazioni immobiliari
- 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

#### **GESTIONE DEL CONTROLLO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI**

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

#### **SISTEMI IMPIANTISTICI DEGLI EDIFICI**

- Il sistema tecnologico impiantistico degli edifici
- La classificazione tipologica degli impianti
- Tecnologie impiantistiche innovative
- Principi di progettazione terotecnologica

#### **PRINCIPI DI ENERGY MANAGEMENT**

- Processi e strumenti di Energy Management
- La certificazione energetica degli edifici
- La politica energetica su scala urbana
- Contratti per l'approvvigionamento dei servizi energetici

#### **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

---

## ▪ INTERVENTI AREA WORKSHOP & BRIEFING

### WORKSHOP

- Presentazione testimonianze & best practice:
  - Progettazione integrata dei servizi di Facility Management
  - Global Service per i patrimoni pubblici
  - Facility Management per i beni culturali edificati
  - Facility Management per gli edifici bancari
  - 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
  - Mercato dei servizi di Energy Management
  - Efficientamento energetico del patrimonio immobiliare e urbano pubblico
  - Audit & retrofit energetico degli edifici
  - Energy Management per gli edifici ospedalieri
  - Energy Management per le infrastrutture aeroportuali
  - Certificazione ambientale degli edifici
  - Space Management per gli edifici del terziario
  - Space Planning & Management per gli edifici di nuova realizzazione
  - Tecnologie informatiche innovative per i patrimoni immobiliari

### BRIEFING

- Impostazione e monitoraggio project work stage aziendali & tesi finali