

A.A. 2009/2010

**MASTER UNIVERSITARIO DI 1° LIVELLO
GESTIONE INTEGRATA DEI PATRIMONI IMMOBILIARI (MGS)
*Asset, Property & Facility Management***

Direttore: Prof. Ing. Livio de Santoli
Coordinatore Scientifico: Prof. Arch. Silvano Curcio

PROGRAMMA DIDATTICO

(schema orientativo da confermare)

▪ **MODULI DIDATTICI INTRODUTTIVI**

n. 02

PROGRAMMA, CONTENUTI E ORGANIZZAZIONE DEL MASTER

- Presentazione del programma e illustrazione dei contenuti e delle finalità
- Articolazione ed organizzazione: didattica frontale (moduli, testimonianze & workshop), project work e stage aziendali, tesi finali
- Programmazione temporale delle attività
- Prospettive di placement aziendale

MANAGEMENT DEI PATRIMONI IMMOBILIARI

- Processo edilizio e processi di gestione dei patrimoni immobiliari
- La gestione manageriale dei patrimoni immobiliari: Asset, Facility & Property Management
- Lessico della gestione immobiliare: definizioni terminologiche e concetti-base
- I servizi integrati di gestione immobiliare

▪ **MODULI DIDATTICI AREA MERCATO E NORMATIVA**

n. 04

MERCATO DEI SERVIZI DI FACILITY & PROPERTY MANAGEMENT

- La filiera dei servizi integrati di Facility & Property Management (FM & PM)
- Classificazioni tipologiche dei servizi
- Caratteristiche, dimensioni e operatori del mercato in Italia e UE
- Tendenze evolutive: dai patrimoni immobiliari ai patrimoni urbani

NORMATIVA TECNICA PER I PATRIMONI IMMOBILIARI

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

LEGISLAZIONE PER GLI APPALTI PUBBLICI DI SERVIZI

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

LEGISLAZIONE PER LA VALORIZZAZIONE E LA DISMISSIONE DEI PATRIMONI IMMOBILIARI 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**

n. 19

PRINCIPI DI ASSET MANAGEMENT

- Definizione e campo di applicazione dell'Asset Management
- Processi di acquisizione, pianificazione, valorizzazione e dismissione immobiliare
- Modelli e strumenti di Asset Management
- Esperienze applicative

VALUTAZIONE E FINANZA IMMOBILIARE

- Procedure e tecniche estimative e valutative per gli immobili
- Modelli e strumenti di finanza immobiliare
- Le Società di Investimento Immobiliare Quotate (SIIQ)
- I Fondi Immobiliari

VALORIZZAZIONE DEI PATRIMONI IMMOBILIARI

- Il progetto di valorizzazione immobiliare
- Processi e strumenti di finanziarizzazione
- Strumentazioni di supporto tecnico-economico-manageriale
- Esperienze applicative

PRINCIPI DI PROPERTY MANAGEMENT

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

IMPOSTAZIONE ECONOMICA E GESTIONALE DEI PROGETTI IMMOBILIARI

- Il progetto immobiliare: dalla fase progettuale e realizzativa alla fase gestionale e manutentiva
- Criteri di valutazione/impostazione dei costi di gestione e manutenzione in fase progettuale
- Criteri di valorizzazione immobiliare
- Attività di Property Management post realizzazione

PRINCIPI DI PROJECT MANAGEMENT

- Definizione e campo di applicazione del Project Management
- Modelli e strumenti di Project Management
- Processi di Project Management per la gestione dei patrimoni immobiliari
- 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): programmazione, controllo e monitoraggio
- Il sistema di organizzazione delle imprese di servizi per la gestione del patrimonio pubblico
- Processi e strumenti di management dei servizi (fronte imprese): progettazione ed erogazione

GESTIONE E MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE CULTURALE

- La normativa e l'organizzazione per la gestione del patrimonio immobiliare culturale
- Processi di conoscenza e metodologie di censimento anagrafico
- Processi di esternalizzazione dei servizi tecnico-gestionali
- Criteri di approccio alla manutenzione programmata

VALORIZZAZIONE ECONOMICA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE CULTURALE

- La normativa per la valorizzazione economica del patrimonio immobiliare culturale
- Processi integrati di gestione e valorizzazione
- Modelli e strumenti innovativi di partnership pubblico-privato
- Esperienze applicative

GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEGLI EDIFICI COMPLESSI

- I complessi immobiliari e infrastrutturali ferroviari: livelli di complessità funzionale, tecnologica e gestionale
- Processi, modelli e strumenti di gestione e valorizzazione
- Qualità dei servizi e "customer satisfaction"
- Esperienze applicative

PRINCIPI DI MAINTENANCE MANAGEMENT – TEORIA

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

PRINCIPI DI MAINTENANCE MANAGEMENT – APPLICAZIONI

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

GESTIONE DEL CONTROLLO AMBIENTALE

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

MANUTENZIONE E GESTIONE DEI SISTEMI IMPIANTISTICI

- 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

ENERGY MANAGEMENT

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

GESTIONE ECO-COMPATIBILE DEGLI EDIFICI

- Il processo integrato per l'eco-compatibilità degli edifici: dal progetto alla gestione in esercizio
- Requisiti essenziali e standard prestazionali del sistema ambientale e tecnologico
- Elementi per l'analisi economica e l'eco-bilancio
- Esempi ed applicazioni progettuali e gestionali

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

GESTIONE DELLE COMMESSE E QUALITÀ DEI SERVIZI

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

GLOBAL SERVICE E CAPITOLATI PRESTAZIONALI

- Il processo di Global Service: dalla metaprogettazione (committente) alla progettazione (fornitore)
- Criteri di impostazione dei capitolati prestazionali e dei contratti di risultato
- Criteri di controllo e di monitoraggio delle prestazioni dei servizi
- Esperienze applicative

MODULI DIDATTICI AREA SISTEMI INFORMATIVI

n. 03

SISTEMI INFORMATIVI PER LA CONOSCENZA E 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

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

TECNOLOGIE INFORMATICHE PER L'ENERGY MANAGEMENT

- Processi informatizzati di diagnosi energetica degli immobili
- Finalità, requisiti-base, architettura e funzionalità dei sistemi informativi dedicati
- Criteri di progettazione, realizzazione e implementazione
- Esperienze applicative

▪ INTERVENTI AREA WORKSHOP E BRIEFING**n. 12**

WORKSHOP

- Testimonianze, Tavole rotonde

BRIEFING

- Stage aziendali , Project Work, Tesi finali