

A.A.2010-2011

## **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, 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**

---

#### **Mercato dei servizi di Property & Facility Management**

- La filiera dei servizi integrati di Property & Facility Management (PM & FM)
- 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**

---

#### **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 (SIQ)
- 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

### **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**

- 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 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

### **Gestione del controllo ambientale**

- 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**

- 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

### **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**

---

**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 - Teoria**

- 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'e-Facility - Applicazioni**

- 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**

---

**Workshop**

- Presentazione testimonianze & best practice

**Briefing**

- Impostazione e monitoraggio project work stage aziendali & tesi finali