

WEBLAB - SCHEDA DOCUMENTO N° 38

terotec

TIPO DI DOCUMENTO:

PROGRAMMA CORSO DI FORMAZIONE

TIPOLOGIA CORSO:

Corso universitario

TIPO DI CORSO:

Workshop & Corsi di aggiornamento

TITOLO:

Metodi, tecniche e strumenti professionali innovativi per il settore immobiliare

SOTTOTITOLO:

DATI PROGRAMMA CORSO DI FORMAZIONE:

Enti organizzatori:

Politecnico di Milano - Dip. BEST; CB Richard Ellis

Enti di supporto:

Focus; Gruppo STR; SIGEST; BIG

Luogo di svolgimento:

Milano

Sede di svolgimento:

Politecnico di Milano - Dip. BEST

Anno/periodo di svolgimento:

01/2004-07/2004

Durata:

15 giorni

Crediti formativi:

-

N. posti disponibili:

Titolo di accesso:

Diploma di Scuola superiore

Costo:

€ 4000

Finanziamento:

-

PAROLE CHIAVE:

Parola chiave1:

strumenti

Parola chiave2:

manutenzione

Parola chiave3:

gestione

Parola chiave4:

patrimoni immobiliari

ABSTRACT:

Il Corso, articolato in 15 moduli che possono essere frequentati anche singolarmente, offre una panoramica completa sulle metodologie, le tecniche e le strumentazioni professionali per il settore immobiliare. E' stato progettato per venire incontro alle esigenze di professionisti ed operatori del settore che necessitano di approfondimenti puntuali ma contratti in poche ore. Alcuni moduli della proposta formativa sono realizzati in collaborazione con l'organizzazione inglese Royal Institution of Chartered Surveyor (RICS).



© - Centro Documentazione Terotec - tutti i diritti riservati

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

Viale Giulio Cesare 14 00192 Roma tel. +39 063610695 +39 063230130 fax +39 063610756 terotec@terotec.it www.terotec.it

Il corso, articolato in 15 moduli, è stato progettato per venire incontro alle esigenze di professionisti e di operatori del settore che necessitano di approfondimenti puntuali ma contratti in poche ore: il corso risulta infatti composto da specifici **“pacchetti” formativi che possono essere frequentati singolarmente**.

Alcuni moduli della proposta formativa sono realizzati in collaborazione con la prestigiosa organizzazione inglese **Royal Institution of Chartered Surveyor (RICS)**, con cui il Dipartimento BEST del Politecnico di Milano ha stretto un rapporto di proficua collaborazione.

In seguito all'Accordo Quadro tra la RICS e il Consiglio Nazionale dei Geometri, gli iscritti all'Albo in uno dei Collegi Provinciali o Circondariali dei geometri, con un minimo di 15 anni di esperienza, (certificata in forma analitica attraverso un dettagliato curriculum, da presentare alla RICS Italia al momento dell'iscrizione insieme ad una specifica dichiarazione rilasciata dal Collegio Provinciale di appartenenza) o 10 anni di esperienza, se in possesso di altri titoli accademici post-diploma di Geometra, qualora si iscrivano ai moduli RICS 12-13, dopo aver superato le relative prove di verifica scritte, potranno accedere all'APC (Assessment of Professional Competence). Coloro che supereranno l'APC potranno iscriversi all'istituzione inglese e divenire membri “chartered” della RICS.

PROGRAMMA DEL CORSO

MODULO 1

16 gennaio 2004

FACILITY MANAGEMENT, PROPERTY MANAGEMENT ED ASSET MANAGEMENT

- Cos'è il Facility Management
- Cos'è il Property Management
- Cos'è l'Asset Management
- Le caratteristiche dei settori del Facility, Property Management ed Asset Management
- Le caratteristiche e le tendenze di mercato: il quadro dell'offerta
- Esempificazioni, dati ed analisi delle tendenze di mercato sulla base delle ricerche svolte dal Politecnico di Milano.



MODULO 2

30 gennaio 2004

CENSIMENTO, MONITORAGGIO, DUE DILIGENCE DI UN PATRIMONIO IMMOBILIARE

- Obiettivi e metodologia per la realizzazione di un censimento
- Il monitoraggio di un patrimonio immobiliare: obiettivi e metodologia
- La Due Diligence di un patrimonio immobiliare
- Obiettivi e metodologie per la realizzazione di una Due Diligence
- La Due Diligence: tecnica, economica, catastale urbanistica, legale.
- Casi studio: esempio di attività di censimento e di due diligence.



SVOLGIMENTO DELLE LEZIONI

Il Corso avrà luogo presso il Politecnico di Milano, Via Durando 38/A 20158 Milano AULA D, dalle ore 9.00 alle ore 13.30.
Alle ore 11.00 si svolgerà il coffee break.

MODALITA' DI ISCRIZIONE

L'iscrizione al Corso dovrà avvenire, via fax al numero 02/2399.2596 o via e-mail all'indirizzo gianguido.belardi@polimi.it, inviando il modulo di iscrizione unitamente ad una copia del bonifico bancario, che dovrà essere effettuato specificando il titolo del corso sul c.c. bancario n° **1840X18 – CAB 01620 – ABI 05696 – Banca Popolare di Sondrio, Ag. 21 via Bonardi, 4- 20133 Milano, Dipartimento BEST- Politecnico di Milano**

Quote di iscrizione:

Corso Intero corso: 4.000,00 Euro

Moduli:	Singolo	450 Euro
	da 3 a 5	sconto del 25%
	da 5 a 10	sconto del 30%
	> 10	sconto del 40%

Moduli Rics (12-13):

- 550 Euro per i geometri che rientrano nell'ambito dell'accordo tra la RICS e il Consiglio Nazionale dei Geometri.
 - 750,00 Euro altri partecipanti.
- Le quote per i partecipanti comprendono gli atti e il coffee break.

Per l'iscrizione ai moduli RICS 12-13 è necessario rivolgersi a:

Gennaro Flammia RICS Italia
Via Camperio 1, 20123 Milano
Tel. 02-85154126 gflammia@rics.org

PER INFORMAZIONI

Politecnico di Milano Dip. BEST
Laboratorio Gest.Tec, Via Durando 38/A, 20158 Milano
Gian Guido Belardi
Tel. 02/2399.5124, Fax: 02/2399.2596,
e.mail: gianguido.belardi@polimi.it

SCHEDA D'ISCRIZIONE

Nome e Cognome
Titolo di studio
Professione
Ente
Indirizzo
Cittàcap.
Tel.
Fax
e-mail
Intendo partecipare a:
Tutto il corso
Moduli RICS
Altri Moduli (indicare quantità e numero del/dei modulo/i
prescelto/i)
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Autorizzo il trattamento dei miei dati nel rispetto di quanto previsto dalla legge sulla tutela dei dati personali, a norma dell'art. 13 della legge 675/96.

Data Firma.....

MODULO 3

13 febbraio 2004

L'AUDIT MANAGEMENT DEI COSTI DI MANUTENZIONE A GUASTO E RIQUALIFICATIVA DI UN PATRIMONIO IMMOBILIARE. IL BENCHMARKING



- Come realizzare l'analisi dei costi di manutenzione a guasto
- L'analisi dei costi di manutenzione riqualificativa: il piano di manutenzione riqualificativa
- Metodi e strumenti per realizzare piani di manutenzione programmata
- Il Benchmarking: come applicarlo al settore immobiliare: alcune ricerche di benchmarking del Politecnico di Milano
- Caso studio: la realizzazione di un piano di manutenzione per un patrimonio immobiliare.



MODULO 4

27 febbraio 2004

GLI STRUMENTI INFORMATIVI PER LA GESTIONE IMMOBILIARE



- Il quadro dell'offerta di mercato di Sistemi Informativi per il settore immobiliare
- Criteri per la selezione del Sistema Informativo
- Progettare la soluzione informativa, la sua organizzazione e il suo sviluppo.
- Il software per la realizzazione dei piani di manutenzione previsti dalla Legge Merloni (L.109/94) ed i più recenti aggiornamenti
- Caso studio: metodologia d'uso e risultati ottenibili con l'utilizzo di un software dedicato.



MODULO 5

12 marzo 2004

DALLO SPACE PLANNING AL FACILITIES PLANNING



- Linee di tendenza nella progettazione dell'habitat ufficio
- Dagli standards ai worksetting
- I sistemi informativi per la gestione dell'ambiente di lavoro
- Politica degli arredi
- L'impatto delle nuove tecnologie nello spazio di lavoro: Computer Integrated Building (CIB), Domotica, WiFi
- Casi studio.

MODULO 6

19 marzo 2004

METODI E TECNICHE PER LA VALUTAZIONE ECONOMICA DI EDIFICI/PATRIMONI IMMOBILIARI



- Gli obiettivi della valutazione
- I metodi della valutazione: il modello RICS
- Il passaggio dal metodo sintetico comparativo ai metodi di valutazione di tipo finanziario
- Il metodo reddituale (o di capitalizzazione) e sua applicazione nella valutazione di un edificio
- Il metodo sintetico comparativo
- Caso studio: come realizzare una valutazione di un edificio con il metodo sintetico comparativo.

MODULO 7

26 marzo 2004

METODI E TECNICHE PER LA VALUTAZIONE ECONOMICA DI EDIFICI/PATRIMONI IMMOBILIARI



- Il metodo del Discounted Cash Flow (DCF)
- La definizione del Valore di Trasformazione
- Come realizzare una valutazione di un edificio con il metodo del Valore di Trasformazione
- Caso studio: come realizzare una valutazione di un edificio con il metodo del Discounted Cash Flow.

MODULO 8

16 aprile 2004

PIANIFICAZIONE E SVILUPPO IMMOBILIARE



- Gli strumenti urbanistici e la loro evoluzione. La destinazione d'uso
- Come realizzare la valutazione di un'area
- I riferimenti RICS per realizzare la valutazione delle aree
- Casi studio: esempi di valutazione di aree edificabili.



MODULO 9

30 aprile 2004

LA FINANZIARIZZAZIONE IMMOBILIARE



- Il processo di finanziarizzazione
- Gli strumenti della finanziarizzazione:
- i fondi immobiliari e i fondi immobiliari ad apporto
- la securitization,
- il sale and lease back,
- lo spin off
- Casi studio.

MODULO 10

14 maggio 2004

FACILITY MANAGEMENT: COME PROGETTARE I SERVIZI



- Il quadro di riferimento e lo stato dell'arte
- I criteri per la progettazione dei servizi di Facility Management
- La definizione dei contenuti dei servizi ed il loro controllo: gli SLA, (Service Level Agreement), i KPI (Key Performance Indicator)
- L'evoluzione dei capitolati tecnici di prestazione per la selezione dei fornitori
- Casi Studio: SLA (Service Level Agreement) e KPI (Key Performance Indicator).



MODULO 11

28 maggio 2004

LA GESTIONE ECONOMICA, IL CONTROLLO TECNICO E LA REPORTISTICA NEL FACILITY MANAGEMENT, NEL PROPERTY MANAGEMENT E NELL'ASSET MANAGEMENT



- Sistemi e criteri per l'elaborazione della reportistica: individuazione degli indicatori di efficienza
- Modelli di reportistica e i sistemi informativi per la reportistica
- Casi studio:
- Esempi di reportistica di un contratto di Facility Management
- Esempi di reportistica di un contratto di Property Management
- Esempi di reportistica per la gestione di un portafoglio immobiliare.



MODULO 12

11 giugno 2004

RICS (Royal Institution of Chartered Surveyor)



- Royal Institution of Chartered Surveyor (RICS)
- Le caratteristiche dell'associazione
- La figura professionale del Chartered Surveyor
- Come accedere all'Assessment of professional Competence (esame per l'accesso alla qualifica RICS)
- Aspetti etici e deontologici

MODULO 13

11 giugno 2004

RICS (Royal Institution of Chartered Surveyor)



- Il "RICS appraisal and valuation manual"
- Presentazione del "Red Book"
- Significato e obiettivi del "Red Book"
- I punti significativi e caratterizzanti del "Red Book"
- Esempi applicativi di attività professionali secondo le procedure RICS

MODULO 14

25 giugno 2004

ANALISI DEL PORTAFOGLIO IMMOBILIARE



- La segmentazione/diversificazione del portafoglio
- Fungibilità e redditività
- Organizzare e controllare il sistema Life Cycle Cost (LCC) di un portafoglio
- Analisi dei criteri e delle strutture di gestione di un patrimonio
- I sistemi di misurazione a livello internazionale
- Caso studio: esempi di Asset allocation.



MODULO 15

9 luglio 2004

LE FRONTIERE DELLO SVILUPPO-VALORIZZAZIONE IMMOBILIARE



- Il Project Financing
- Il ruolo degli investitori immobiliari nella riqualificazione urbana
- I criteri in base ai quali gli investitori istituzionali decidono la localizzazione territoriale dei propri investimenti
- Il Marketing Territoriale
- La valorizzazione del Patrimonio Pubblico: le strategie perseguibili

