



MASTER DI 1° LIVELLO
GESTIONE INTEGRATA E VALORIZZAZIONE
DEI PATRIMONI IMMOBILIARI E URBANI
Asset, Property, Facility & Energy Management
16ª Edizione 2018-2019

Direttore: Prof. Ing. Giuseppe Piras

28.11.18

PROGRAMMA DIDATTICO

MODULI, WORKSHOP, BRIEFING, CONVEGNI

schema orientativo da confermare

- **Orario Moduli, Workshop, Briefing:**
venerdì ore 15.00 - 20.00
sabato ore 09.00 - 13.00
- **Sede didattica:**
Sapienza Università di Roma
Via A. Gramsci 53 Roma
Aula "Nextheater" (piano terra)

Modulo**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
- Stage e tesi finali: briefing edizioni precedenti

Modulo**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 & Energy 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**Modulo****MERCATO DEI SERVIZI DI ASSET, PROPERTY, FACILITY & ENERGY MANAGEMENT**

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

Modulo**LEGISLAZIONE PER GLI APPALTI DI SERVIZI DI DI ASSET, PROPERTY, FACILITY & ENERGY MANAGEMENT PER I PATRIMONI 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

Modulo**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

Modulo**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

MODULI DIDATTICI AREA ASSET, PROPERTY, FACILITY & ENERGY MANAGEMENT**Modulo****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

Modulo**PRINCIPI DI PROPERTY MANAGEMENT**

- Definizione e campo di applicazione del Property Management
- Modelli e strumenti di Property Management
- Gestione delle anagrafi patrimoniali
- Dal Property al Building Management

Modulo**ESTIMO E VALUTAZIONE IMMOBILIARE**

- Principi di economia immobiliare
- Standard internazionali, direttive europee e norme nazionali
- Processi, modelli e strumenti operativi
- Esperienze applicative

Modulo**SERVIZI DI VALUATION & DUE DILIGENCE PER IL MERCATO IMMOBILIARE**

- La struttura del mercato immobiliare nazionale
- Gli investitori istituzionali immobiliari
- Valuation immobiliare: processi, modelli e strumenti operativi
- Due Diligence immobiliare: processi, modelli e strumenti operativi

Modulo**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, piani e programmi di manutenzione

Modulo

ENERGY MANAGEMENT

- Il quadro normativo per l'efficienza e la riqualificazione energetica
- "LCA - Life Cycle Assessment" per la valutazione energetico-ambientale
- Il "Sistema elettrico": dalla produzione alla distribuzione dell'energia
- Principi di domotica e illuminotecnica

Modulo

CONOSCENZA DEI BENI CULTURALI EDIFICATI

- La normativa e l'organizzazione a livello nazionale e locale
- La conoscenza "integrata" dei beni culturali
- Processi di conoscenza e metodologie di censimento anagrafico
- Metodologie e strumenti di rilevamento e catalogazione

Modulo

SERVIZI DI FACILITY MANAGEMENT PER I BENI CULTURALI EDIFICATI

- Classificazione, consistenza e stato del patrimonio culturale edificato
- Inquadramento legislativo: dalla tutela, alla gestione e alla valorizzazione del patrimonio
- Politiche di intervento e mercato dei servizi
- Processi manageriali e strumenti di supporto tecnico, organizzativo e finanziario

Modulo

GESTIONE DEGLI APPALTI PER I BENI CULTURALI EDIFICATI

- Inquadramento tipologico: interventi/servizi di manutenzione, riqualificazione e restauro
- Modelli di organizzazione dei processi di appalto (committenze - imprese)
- Criteri e procedure per la direzione tecnica dei cantieri
- Esperienze applicative

Modulo

PROGETTAZIONE MANUTENTIVA E 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

▪ **MODULI DIDATTICI AREA SISTEMI INFORMATIVI**

n. 04

Modulo

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

Modulo

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

Modulo

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

Modulo

BIM - BUILDING INFORMATION MODELING

- BIM & processo edilizio
- BIM & processo di gestione dei patrimoni immobiliari e urbani
- Criteri di progettazione, realizzazione e implementazione delle piattaforme digitali
- Esperienze applicative

▪ **WORKSHOP**

n. 25

Workshop

PRESENTAZIONE ARGOMENTI TESI – L'esperienza del Master MGV

Workshop

PROGETTAZIONE INTEGRATA DEI SERVIZI DI FACILITY MANAGEMENT – L'esperienza di Novigos Engineering srl

Workshop

GLOBAL SERVICE PER I PATRIMONI PUBBLICI – L'esperienza della Provincia di Treviso, Bec's srl & Descor srl

Workshop

FACILITY MANAGEMENT PER I BENI CULTURALI EDIFICATI – L'esperienza della Fondazione Musei Civici di Venezia & del CNS sc

Workshop

LA GESTIONE DEI SERVIZI PER I MUSEI E I BENI CULTURALI – L'esperienza di CoopCulture sc

Workshop

FACILITY MANAGEMENT PER GLI EDIFICI BANCARI – L'esperienza dell'ABI

Workshop
LA VALORIZZAZIONE E IL MARKETING IMMOBILIARE – L'esperienza di CDP Immobiliare srl

Workshop
PROCESSI DI DISMISSIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE – L'esperienza della Fondazione Enasarco

Workshop
GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI PER LA GRANDE DISTRIBUZIONE – L'esperienza di IGD spa

Workshop
GESTIONE E MANUTENZIONE DELLE RETI STRADALI – L'esperienza di AVR spa

Workshop
OPEN FACILITY MANAGEMENT – L'esperienza dell'Università di Roma 3 & del CNS sc

Workshop
DALL'ANAGRAFICA AL FACILITY MANAGEMENT – L'esperienza dell'Università di Trento

Workshop
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE E URBANO PUBBLICO – L'esperienza di ENEA

Workshop
MAINTENANCE & ENERGY MANAGEMENT PER GLI EDIFICI OSPEDALIERI – L'esperienza dell'Azienda USL Toscana Sud Est

Workshop
ENERGY MANAGEMENT PER GLI EDIFICI OSPEDALIERI – L'esperienza di ENGIE Servizi spa

Workshop
SPACE MANAGEMENT PER GLI EDIFICI DEL TERZIARIO – L'esperienza di UniCredit

Workshop
SPACE MANAGEMENT PER GLI EDIFICI DEL TERZIARIO – L'esperienza di eFM spa

Workshop
IL MANAGEMENT DEI SERVIZI PER I CONDOMINI – L'esperienza di Sesamo ASPPI

Workshop
IL MANAGEMENT DEI SERVIZI PER I CONDOMINI – L'esperienza di ANACI

Workshop
IL MANAGEMENT DEI SERVIZI PER I CONDOMINI – L'esperienza di Agire srl

Workshop
TECNOLOGIE INFORMATICHE INNOVATIVE PER I PATRIMONI IMMOBILIARI – L'esperienza di Descor srl

Workshop
LA GESTIONE INFORMATIZZATA DEL PATRIMONIO ABITATIVO – L'esperienza dell'ATER Roma & di Idea RE spa

Workshop
FM 4.0: DALLA MANUTENZIONE "MACHINE LEARNING ORIENTED" ALLA "PLACE VIEW" – L'esperienza di eFM spa

Workshop
GESTIONE DELLA SICUREZZA NEI SERVIZI DI FACILITY MANAGEMENT – L'esperienza del CEFME CTP

Workshop
MERCATI ESTERI – Il Facility Management del patrimonio scolastico nei Paesi Arabi

▪ BRIEFING

n. 07

Briefing
STAGE AZIENDALI & PROJECT WORK – TESI FINALI

▪ CONVEGNI

n. 02

Convegno
IL FACILITY MANAGEMENT IN ITALIA - Innovazione e nuove frontiere del mercato pubblico e privato

Convegno
FORUM NAZIONALE PATRIMONI IMMOBILIARI URBANI TERRITORIALI PUBBLICI