



# Università degli Studi di Roma "La Sapienza"



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

- La normativa tecnica volontaria nel settore dei patrimoni immobiliari: 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 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 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
- I Fondi Immobiliari
- Esperienze applicative

#### VALUTAZIONE E FINANZA IMMOBILIARE

- Principi di economia e finanza immobiliare
- Il mercato immobiliare: quadro della domanda e dell'offerta
- Procedure e tecniche estimative e valutative immobiliari
- Esperienze applicative

#### IMPOSTAZIONE ECONOMICA E GESTIONALE DEI PROGETTI IMMOBILIARI

- Il progetto immobiliare: dalla fase programmatoria e realizzativa alla fase gestionale
- Criteri di valutazione e pianificazione degli investimenti
- Criteri di gestione dei progetti
- Esperienze applicative



## Università degli Studi di Roma "La Sapienza"



### **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

### **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

### **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, piani e programmi di manutenzione

### **GESTIONE DEL CONTROLLO AMBIENTALE**

- 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

### **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

### **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

### **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

### **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



*Università degli Studi di Roma "La Sapienza"*

**mgs** | mastergestioneintegrata

## **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
- Esperienza 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 E BRIEFING**

---

### **WORKSHOP**

- Presentazione testimonianze & best practice

### **BRIEFING**

- Impostazione e monitoraggio project work stage aziendali & tesi finali