



## ORDINAMENTO MASTER

### Art. 1 – Informazioni generali

|    |                                                  |                                                                                                                         |
|----|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | <b>Denominazione</b>                             | GESTIONE INTEGRATA E VALORIZZAZIONE DEI PATRIMONI IMMOBILIARI E URBANI<br>Asset, Property, Facility & Energy Management |
| 2  | <b>Denominazione in Inglese</b>                  | INTEGRATED MANAGEMENT AND VALORISATION OF REAL ESTATE AND URBAN ASSETS<br>Asset, Property, Facility & Energy Management |
| 3  | <b>Livello</b>                                   | Primo                                                                                                                   |
| 4  | <b>Dipartimento</b>                              | Ingegneria aeronautica, elettrica ed energetica                                                                         |
| 5  | <b>Facoltà</b>                                   | Ingegneria civile e industriale                                                                                         |
| 6  | <b>Codice Master</b>                             | 27680                                                                                                                   |
| 7  | <b>Area tematica</b>                             | area scientifico-tecnologica                                                                                            |
| 8  | <b>Tipologia</b>                                 | universitario                                                                                                           |
| 9  | <b>Eventuali strutture istituzionali partner</b> | da definire                                                                                                             |
| 10 | <b>Sede delle attività didattiche</b>            | <b>Roma</b>                                                                                                             |
| 11 | <b>Durata</b>                                    | Annuale                                                                                                                 |
| 12 | <b>CFU</b>                                       | 60                                                                                                                      |

### Articolo 2 – Informazioni didattiche

|    |                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 13 | <b>Obiettivi formativi</b> | <b>CAMPO DI APPLICAZIONE E MERCATO DI RIFERIMENTO</b><br>Il campo di applicazione del Master è costituito dai patrimoni immobiliari e urbani di proprietà pubblica e privata concentrati o diffusi sul territorio, che rappresentano un complesso sistema di risorse fisiche tra loro assai diversificate (per età, localizzazione, tipologia, funzioni, proprietà, ecc.) ed esprimenti ingenti valori economici, storici, sociali ed architettonici.<br>Il Master è strettamente relazionato al nuovo comparto di mercato dei servizi di Asset, Property, Facility & |
|----|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Energy Management, finalizzati alla gestione e alla valorizzazione dei patrimoni immobiliari e urbani<sup>1</sup>. Questa nuova filiera di mercato sta mostrando negli ultimi anni una decisiva ed imponente progressione, a fronte di una potenziale domanda di "servizi integrati" e di "global service" (finora in gran parte sommersa o inevasa) stimata in oltre 140 miliardi di euro/anno (di cui oltre 33 miliardi di euro/anno nel solo settore dei patrimoni immobiliari pubblici) e di un effettivo mercato che ha già oggi superato la soglia dei 35 miliardi di euro.</p> <p><b>AMBITI TEMATICI, FINALITÀ E DESTINATARI</b></p> <p>Gli ambiti tematici del Master sono correlati allo sviluppo e al governo dei servizi di Asset, Property, Facility &amp; Energy Management per i patrimoni immobiliari e urbani, che implicano ormai attività sempre più complesse, articolate ed applicate ad operazioni quanto mai diversificate ed interagenti, tra cui in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- il censimento e l'anagrafica dei beni;</li><li>- l'auditing e la due diligence dei beni;</li><li>- la progettazione, la programmazione, l'organizzazione, l'esecuzione, il controllo e il monitoraggio dei diversi servizi (in forme "internalizzate", "esternalizzate", di "global service", ecc.);</li><li>- il benchmarking dei servizi;</li><li>- la gestione delle diverse forme di procurement dei servizi;</li><li>- la progettazione, l'integrazione e la gestione dei sistemi informativi "dedicati".</li></ul> <p>Per un approccio razionale, efficiente e in qualità a tutte queste complesse attività appare oggi più che mai indispensabile il fondamentale supporto di nuove figure e competenze professionali di impronta manageriale in grado di coniugare ed affrontare in una logica di "integrazione" i diversi aspetti e problemi che caratterizzano la gestione e la valorizzazione dei patrimoni immobiliari e urbani (fronte committenza pubblica e privata e fronte imprese).</p> <p>In questo contesto, il Master, istituito nel 2002, si pone il seguente obiettivo:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- rispondere alla sempre più crescente domanda di formazione, aggiornamento e specializzazione di nuove figure professionali dedicate al management dei servizi per i patrimoni immobiliari e urbani, proveniente da enti pubblici e privati proprietari o gestori di patrimoni (enti centrali e locali, aziende sanitarie, agenzie e società pubbliche, istituti bancari, istituti assicurativi, istituti previdenziali, fondazioni, condomini, ecc.), da imprese e società operanti nel campo dei servizi di manutenzione, gestione e valorizzazione di beni immobiliari e urbani (società di servizi, imprese di costruzione, società e fondi</li></ul> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>immobiliari, aziende municipalizzate, ecc.) e da soggetti e strutture operanti in ambito tecnico-professionale (studi e società di architettura e di ingegneria, studi legali, società di consulenza, ecc.). Il Master è rivolto in particolare a:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- dirigenti e funzionari di enti pubblici centrali e locali, di aziende sanitarie, di agenzie e società pubbliche, di istituti bancari, assicurativi e previdenziali, di fondazioni, ecc., purché in possesso dei titoli indicati ai "Requisiti di accesso";</li><li>- dirigenti e tecnici di società di servizi, di imprese di costruzioni, di società e fondi immobiliari, di aziende municipalizzate, ecc., purché in possesso dei titoli indicati ai "Requisiti di accesso";</li><li>- liberi professionisti (architetti, ingegneri, geometri, urbanisti, consulenti tecnici e immobiliari, avvocati, amministratori di condomini, ecc.), purché in possesso dei titoli indicati ai "Requisiti di accesso".</li></ul> <p><b>ORGANIZZAZIONE DELLE ATTIVITÀ FORMATIVE</b></p> <p>Il Master è svolto in lingua italiana (con possibilità di effettuazione sperimentale di Moduli e/o Workshop in lingua inglese). L'attività formativa è pari a 1.500 ore di impegno complessivo, di cui almeno 300 ore dedicate all'attività di didattica frontale e almeno 100 ore dedicate alla prova finale. Le restanti ore saranno impiegate per le seguenti attività formative: ricerca autonoma, stage, seminari e convegni.</p> <p>La didattica annuale del Master è articolata in moduli specialistici affidati ciascuno ad un docente responsabile ed è impostata secondo un approccio multidisciplinare, contemplando il coinvolgimento di un qualificato team di docenti universitari e di esperti esterni e prevedendo argomenti in linea con le finalità. Al fine di saldare strettamente "teoria" e "prassi", i contenuti didattici sono sviluppati integrando e alternando momenti formativi tradizionali (interventi ex cattedra di inquadramento problematico e di approfondimento teorico ed informativo) con "case study" metodologico-operativi e momenti di confronto allargato (esperienze sul campo, "best practice", applicazioni in contesti reali, confronto su tematiche "focus").</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Asset Management: gestione del complesso di strategie e attività di investimento finalizzate alla massimizzazione del valore di un portafoglio immobiliare attraverso l'allocazione di capitali in progetti e/o iniziative immobiliari (acquisto, cartolarizzazione, dismissione, realizzazione, trasformazione d'uso, riqualificazione, gestione, valorizzazione di immobili).</li><li>- Property Management: gestione del complesso di servizi di natura tecnico-amministrativo-commerciale finalizzati al conseguimento di un "reddito periodico"</li></ul> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|    |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                          | e/o di un “capital gain” da un patrimonio immobiliare.<br>- Facility Management: gestione integrata dei servizi di supporto per il funzionamento, la fruizione e la valorizzazione dei beni immobiliari e urbani.<br>- Energy Management: gestione integrata del complesso di servizi energetici rivolti agli edifici finalizzati alla razionalizzazione e all'ottimizzazione delle prestazioni e dei consumi e alla riduzione delle emissioni inquinanti. |
| 14 | <b>Risultati di apprendimento attesi</b> | - Acquisire in forma sistematica know how tecnico e manageriale specialistico interdisciplinare che non è agevole costruire in altre sedi e con altre modalità ("problem setting" & "problem solving");<br>- interfacciarsi ed interagire con qualificati operatori del mercato (partner del Master) presso i quali accreditarsi anche al fine di possibili prospettive occupazionali ("placement aziendale").                                             |
| 15 | <b>Settori Scientifico Disciplinari</b>  | ICAR/12, ICAR/19, ICAR/22, ING-IND/11, IUS/10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 16 | <b>Numero minimo</b>                     | 10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 17 | <b>Numero massimo</b>                    | 50                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 18 | <b>Uditori ammissibili</b>               | No                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 19 | <b>Corsi Singoli</b>                     | No                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 20 | <b>Obbligo di Frequenza</b>              | 75%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 21 | <b>Lingua di erogazione</b>              | Italiano (con possibilità di effettuazione sperimentale di Moduli e/o Workshop in lingua inglese)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

### Articolo 3 – Fonti di finanziamento del Master

|    |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 22 | <b>Importo quota di iscrizione</b> | € 3.900<br>quota ridotta a € 3.500 per i laureati di:<br>- Corso di laurea triennale "Gestione del processo edilizio" Sapienza Università di Roma;<br>- Corso di laurea magistrale "Gestione del progetto e della costruzione dei sistemi edilizi" Sapienza Università di Roma. |
| 23 | <b>Articolazione del pagamento</b> | due rate di pari importo                                                                                                                                                                                                                                                        |



#### **Articolo 4 – Informazioni organizzative previste**

|           |                                                         |                                                                                          |
|-----------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>24</b> | <b>Risorse logistiche</b>                               | - Aula dedicata al Master presso la Sapienza<br>Università di Roma<br>- Biblioteca DIAEE |
| <b>25</b> | <b>Risorse di tutor d'aula</b>                          | n.d.                                                                                     |
| <b>26</b> | <b>Risorse di personale tecnico-amministrativo</b>      | n° 1                                                                                     |
| <b>27</b> | <b>Risorse di docenza di ruolo Sapienza<sup>1</sup></b> | n° 6 docenti responsabili di insegnamento                                                |
| <b>28</b> | <b>Risorse di docenza a contratto</b>                   | da definirsi                                                                             |

---

<sup>1</sup> Il numero di docenti Sapienza (minimo 5) deve essere pari a quello dei docenti menzionati nel Piano Formativo.