

D.R. n. 000547  
Università degli Studi di Roma "La Sapienza"  
*Ateneo Federato "Spazio e Società"*  
Facoltà di Architettura "Valle Giulia"

**BANDO DI CONCORSO**  
**A.A. 2009/2010**

**MASTER UNIVERSITARIO DI 1° LIVELLO**  
**GESTIONE INTEGRATA DEI PATRIMONI IMMOBILIARI (MGS)**  
***Asset, Property & Facility Management***

Direttore: Prof. Ing. Livio de Santoli  
Coordinatore Scientifico: Prof. Arch. Silvano Curcio

codice corso di studio: 05295

---

**IL RETTORE**

- vista la Legge n. 341 del 19.11.1990;
- visto il D.M. n. 270 del 22.10.2004;
- visti gli artt. 3, 5, 18 e 19 del Regolamento Didattico d'Ateneo (prima parte), emanato con D.R. n. 000547 del 03.06.2008;
- visto il Regolamento per l'istituzione, attivazione e gestione dei Master universitari, dei corsi di Alta Formazione e di Formazione, emanato con D.R. n. 000167 del 05.02.2009;
- vista la delibera del Consiglio di Facoltà del 18.01.2002 che ha proposto l'istituzione del Master;
- vista la delibera del Senato Accademico dell'11.07.2002 con la quale è stato istituito il Master;

**DECRETA**

l'attivazione, per l'A.A. 2009/2010, del Master Universitario di 1° livello in "GESTIONE INTEGRATA DEI PATRIMONI IMMOBILIARI (MGS) - Asset, Property & Facility Management" presso la Facoltà di Architettura "Valle Giulia" dell'Università degli Studi di Roma "La Sapienza".

Il Master ha sede presso la stessa Facoltà di Architettura "Valle Giulia" dell'Università degli Studi di Roma "La Sapienza".

---

## **Indice**

- 1. Campo di applicazione e mercato di riferimento del Master 3
- 2. Ambiti tematici, obiettivi formativi e destinatari 3
- 3. Durata e strutturazione 4
- 4. Sede, calendario e frequenza 4
- 5. Numero di partecipanti 5
- 6. Requisiti di ammissione 5
- 7. Ammissione con riserva 5
- 8. Ammissione di candidati uditori 6
- 9. Ammissione di candidati stranieri 6
- 10. Incompatibilità 6
- 11. Modalità di ammissione 6
- 12. Tempi e modalità di selezione 7
- 13. Quota d'iscrizione e modalità d'immatricolazione 8
- 14. Ritardato pagamento della quota d'iscrizione 8
- 15. Finanziamenti e/o borse di studio 8
- 16. Passaggi e/o trasferimenti 8
- 17. Rinuncia 8
- 18. Tassa esame finale 9
- 19. Conseguimento del titolo 9
- 20. Struttura didattica e organizzativa 9
- 21. Informazioni 9
- 22. Riepilogo scadenze 9
- Allegato 1 - programma didattico 10
- Allegato 2 - elenco partner 13
- Allegato 3 - domanda di ammissione 14

## 1. CAMPO DI APPLICAZIONE E MERCATO DI RIFERIMENTO DEL MASTER

Il campo di applicazione del Master è costituito dai patrimoni immobiliari di proprietà pubblica e privata concentrati o diffusi sul territorio, che rappresentano un complesso sistema di risorse fisiche tra loro assai diversificate in ambito urbano (per età, localizzazione, tipologia, funzioni, proprietà, ecc.) ed esprimenti ingenti valori economici, storici, sociali ed architettonici.

Il Master è strettamente relazionato al nuovo comparto di mercato dei servizi di Asset, Property & Facility Management, rispettivamente finalizzati alla gestione strategico-finanziaria, economico-amministrativa e tecnico-funzionale dei patrimoni immobiliari<sup>1</sup>.

Questo nuovo 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 (fonte: Cresme).

## 2. AMBITI TEMATICI, OBIETTIVI FORMATIVI E DESTINATARI

Gli ambiti tematici del Master sono correlati alla gestione dei servizi di Asset, Property & Facility Management per i patrimoni immobiliari, che implicano ormai attività sempre più complesse, articolate ed applicate ad operazioni quanto mai diversificate ed interagenti, tra cui in particolare:

- il censimento e l'anagrafica dei beni;
- l'auditing, la due diligence e la valorizzazione dei beni;
- la progettazione, la programmazione, l'organizzazione, l'esecuzione, il controllo e il monitoraggio dei diversi servizi (in forme "internalizzate", "esternalizzate", di "global service", ecc.);
- il benchmarking dei servizi;
- la gestione delle diverse forme di procurement dei servizi;
- la progettazione, l'integrazione e la gestione dei sistemi informativi "dedicati".

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 dei patrimoni immobiliari (fronte committenza pubblica e privata e fronte imprese).

In questo contesto, il Master, giunto alla sesta edizione, si pone il seguente obiettivo formativo:

- rispondere alla sempre più crescente domanda di formazione, aggiornamento e specializzazione di nuove figure professionali dedicate al management dei servizi per i patrimoni immobiliari, proveniente da enti pubblici e privati proprietari o gestori di patrimoni (enti centrali e locali, aziende sanitarie, società pubbliche, istituti bancari, istituti assicurativi, istituti previdenziali, fondazioni, ecc.) e da imprese e società operanti nel campo dei servizi di gestione e manutenzione di beni immobili (società di servizi, imprese di costruzione, società e fondi immobiliari, aziende municipalizzate, ecc.).

Il Master, in questa direzione, può offrire significative opportunità per:

- 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");
- interfacciarsi ed interagire con qualificati operatori del mercato (partner del Master) presso i quali accreditarsi anche al fine di possibili prospettive occupazionali ("placement aziendale").

---

<sup>1</sup>

- Asset Management: gestione del complesso di strategie e attività di investimento a medio-lungo termine finalizzate alla massimizzazione del valore di un portafoglio immobiliare attraverso l'allocazione dei capitali in progetti e/o immobili (operazioni di acquisto, dismissione, trasformazione d'uso, valorizzazione, ecc.).
- Property Management: gestione del complesso di strategie e attività di natura tecnico-amministrativo-commerciale finalizzate al conseguimento di un "reddito periodico" e/o di un "capital gain" da un edificio o da un patrimonio immobiliare.
- Facility Management: gestione integrata dei servizi di supporto per il funzionamento, la fruizione e la valorizzazione dei beni immobiliari e urbani.

Il Master è rivolto in particolare a:

- dirigenti e funzionari di enti pubblici centrali e locali, di aziende sanitarie, di società pubbliche, di istituti bancari, assicurativi e previdenziali, di fondazioni, ecc., purché in possesso dei titoli indicati all'art. 6;
- 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 all'art. 6;
- liberi professionisti (architetti, ingegneri, urbanisti, consulenti tecnici e immobiliari, avvocati, ecc.), purché in possesso dei titoli indicati all'art. 6.

### **3. DURATA E STRUTTURAZIONE**

Il Master è un corso di studio a carattere semintensivo di durata corrispondente ad un anno accademico, articolato in 1.500 ore di attività (60 CFU), così orientativamente ripartite:

- attività didattica (circa 300 ore);
- stage ed altre attività (circa 450 ore);
- studio e preparazione individuale (circa 750 ore).

L'attività didattica è strutturata 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.

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").

In funzione dei suddetti criteri, sono state definite le seguenti macro-aree didattiche:

- moduli didattici introduttivi
- moduli didattici area mercato e normativa
- moduli didattici area Asset, Property & Facility Management
- moduli didattici area sistemi informativi
- interventi area workshop e briefing.

Gli specifici contenuti dei singoli moduli sono indicati nel programma didattico riportato in allegato 1.

L'attività di stage prevede l'effettuazione da parte di ogni singolo iscritto di un periodo di pratica formativa direttamente "sul campo", presso le sedi degli operatori del mondo della committenza e/o delle imprese pubbliche e private coinvolte come "partner" del Master (v. allegato 2). Il piano di attività (project work) e gli aspetti organizzativo-logistici saranno definiti in apposite convenzioni tra università e soggetti ospitanti lo stage, previa approvazione da parte del Direttore del Master.

Qualora gli stage disponibili siano in numero inferiore rispetto al numero degli iscritti al Master o uno o più iscritti non possano effettuare l'attività di stage per motivi di oggettivo impedimento, il Consiglio Didattico-Scientifico indicherà attività di studio ed approfondimento alternative.

A conclusione di ciascun modulo o di più moduli, in base alle esigenze didattiche, potranno effettuarsi prove scritte e/o orali e/o pratiche, per verificare il grado di apprendimento raggiunto dagli iscritti.

Al termine del Master è previsto un esame finale con discussione di una tesi consistente in una relazione monografica il cui argomento dovrà essere concordato preventivamente con il Direttore del Master da parte di ogni singolo iscritto (oggetto: modelli, servizi, tecnologie, norme, strumenti, case study, ecc. per la/nella gestione integrata dei patrimoni immobiliari e urbani).

### **4. SEDE, CALENDARIO E FREQUENZA**

Sede di svolgimento del Master è la Facoltà di Architettura "Valle Giulia", Via A. Gramsci 53, Roma, presso cui saranno tenute le lezioni frontali orientativamente nei giorni di venerdì (orario 15-20) e di sabato (orario 9-13).

Ulteriori sedi per lo svolgimento delle attività del Master potranno essere individuate presso enti, associazioni, imprese, ecc. coinvolti a vario titolo nell'organizzazione del Master stesso.

Il Master ha una durata di 1.500 ore, con inizio previsto entro il 15.01.2010 e termine previsto entro il 31.10.2010, salvo diverse motivate deliberazioni del Consiglio Didattico-Scientifico, secondo il calendario che la Segreteria del Master porterà a conoscenza degli ammessi con apposito avviso.

La frequenza delle attività didattiche del Master è obbligatoria e deve essere attestata con le firme degli iscritti; assenze per oltre il 25% del monte ore complessivo delle lezioni comporteranno l'impossibilità di conseguire il titolo.

In caso di mancata frequenza, di scarso profitto o di comportamenti comunque censurabili, il Consiglio Didattico-Scientifico del Master può decidere la sospensione o l'esclusione del partecipante. In tali casi le quote di iscrizione versate non sono rimborsabili.

## 5. NUMERO DI PARTECIPANTI

Il Master è a numero chiuso. Il numero massimo di partecipanti è pari a 30 iscritti, mentre il numero minimo, necessario per l'attivazione del Master, è pari a 12 iscritti.

## 6. REQUISITI DI AMMISSIONE

Possono partecipare al Master coloro che sono in possesso dei seguenti titoli:

- *laurea vecchio ordinamento* in:  
Architettura; Ingegneria; Urbanistica; Informatica; Economia e Commercio; Giurisprudenza;
- *laurea di primo livello* in:  
Scienze dell'architettura e dell'ingegneria edile (classe 4); Scienze dell'architettura (classe L17); Scienze e tecniche dell'edilizia (classe L23); Ingegneria civile e ambientale (classi 8 - L7); Tecnologie per la conservazione e il restauro dei beni culturali (classi 41 - L43); Urbanistica e scienze della pianificazione territoriale e ambientale (classe 7); Scienze della pianificazione territoriale, urbanistica, paesaggistica e ambientale (classe L21); Scienze e tecnologie informatiche (classi 26 - L31); Scienze dei beni culturali (classe 13); Beni culturali (classe L1); Scienze e tecnologie per l'ambiente e la natura (classi 27 - L32); Scienze economiche (classi 28 - L33); Scienze dell'economia e della gestione aziendale (classi 17 - L18); Scienze giuridiche (classe 31); Scienze dei servizi giuridici (classe L14); Scienze dell'amministrazione (classe 19); Scienze dell'amministrazione e dell'organizzazione (classe L16);
- *laurea di secondo livello* in:  
Architettura e ingegneria edile (classe 4/S); Architettura e ingegneria edile-architettura (classe LM4); Architettura del paesaggio (classi 3/S - LM3); Conservazione dei beni architettonici e ambientali (classi 10/S - LM10); Conservazione e restauro del patrimonio storico-artistico (classe 12/S); Conservazione e restauro dei beni culturali (classe LM11); Pianificazione territoriale, urbanistica e ambientale (classi 54/S - LM48); Ingegneria civile (classi 28/S - LM23); Ingegneria dei sistemi edilizi (classe LM24); Ingegneria energetica e nucleare (classi 33/S - LM30); Ingegneria gestionale (classi 34/S - LM31); Ingegneria per l'ambiente e il territorio (classi 38/S - LM35); Ingegneria informatica (classi 35/S - LM32); Informatica (classi 23/S - LM18); Scienze e tecnologie per l'ambiente e il territorio (classi 82/S - LM75); Scienze economiche per l'ambiente e la cultura (classi 83/S - LM76); Scienze dell'economia (classi 64/S - LM56); Scienze economico-aziendali (classi 84/S - LM77); Finanza (classi 19/S - LM16); Scienze giuridiche - Giurisprudenza (classi 31-22/S); Giurisprudenza (classe LMG/01); Scienze giuridiche - Teoria e tecniche della normazione e dell'informazione giuridica (classi 31-102/S); Scienze delle pubbliche amministrazioni (classi 71/S - LM63).

## 7. AMMISSIONE CON RISERVA

I candidati laureandi potranno essere ammessi "con riserva" a frequentare il Master e, a pena di decadenza, dovranno comunicare tempestivamente l'avvenuto conseguimento del titolo che dovrà avvenire improrogabilmente entro la sessione autunnale dell'A.A. 2008/2009 ed in ogni caso entro e non oltre il 22.12.2009.

Gli ammessi con riserva non potranno partecipare all'assegnazione di eventuali borse di studio in ingresso (ossia di borse di studio conferite in base alla valutazione di ammissione).

## 8. AMMISSIONE DI CANDIDATI UDITORI

Al fine di approfondire specifici argomenti ed arricchire il proprio know how professionale, potranno essere ammessi alla frequenza di specifici moduli (fino alla concorrenza di 20 CFU) candidati uditori in possesso dei titoli richiesti all'art. 6. Al termine del modulo/dei moduli scelto/i, agli uditori sarà rilasciato un attestato di frequenza sottoscritto dal Direttore del Master.

## **9. AMMISSIONE DI CANDIDATI STRANIERI**

Possono accedere al Master candidati in possesso di titoli di studio rilasciati da Università straniere, preventivamente riconosciuti validi dal Consiglio Didattico-Scientifico del Master al solo fine dell'ammissione al corso e/o nell'ambito di accordi inter-universitari di cooperazione e mobilità. I candidati stranieri non possono essere ammessi "con riserva", in quanto all'atto della presentazione della domanda devono aver già conseguito il titolo di studio universitario. Il relativo certificato "dichiarazione di valore" deve essere obbligatoriamente allegato alla domanda di ammissione come meglio di seguito specificato.

### **9.1. Ammissione di cittadini comunitari ovunque residenti, di cittadini italiani in possesso di titolo di studio conseguito all'estero e di cittadini non comunitari regolarmente soggiornanti in Italia**

I candidati cittadini comunitari ovunque residenti, i cittadini italiani in possesso di titolo di studio conseguito all'estero e i cittadini non comunitari regolarmente soggiornanti in Italia, possono presentare la domanda di partecipazione direttamente all'Università degli Studi di Roma "La Sapienza" allegando il diploma posseduto, debitamente corredato di traduzione ufficiale in lingua italiana munita di legalizzazione e di dichiarazione di valore rilasciata a cura della Rappresentanza diplomatica italiana nel paese in cui hanno conseguito il titolo.

La "dichiarazione di valore" deve riportare il livello della laurea posseduta (laurea di primo o secondo livello) ed indicare a quale livello (primo o secondo) di corso di Master consente di accedere. La mancata presentazione della dichiarazione di valore comporterà l'impossibilità, da parte dell'Ufficio Master, della stampa dei moduli di pagamento e del rilascio del diploma di Master.

### **9.2. Ammissione di cittadini non comunitari residenti all'estero**

I candidati non comunitari residenti all'estero possono fare richiesta di partecipazione al Master solo se hanno preventivamente presentato la domanda e il diploma posseduto alle Rappresentanze diplomatiche italiane all'estero, le quali dovranno provvedere ad inviarle all'Università degli Studi di Roma "La Sapienza".

La mancata presentazione della dichiarazione di valore comporterà l'impossibilità, da parte dell'Ufficio Master, della stampa dei moduli di pagamento e del rilascio del diploma di Master.

## **10. INCOMPATIBILITÀ**

È vietata l'iscrizione contemporanea con qualunque corso di studio a diverse Università e a diversi Istituti d'istruzione superiore, ad eccezione dei corsi di Alta Formazione (delibera Senato Accademico del 16.01.2003).

## **11. MODALITÀ DI AMMISSIONE**

Per partecipare al concorso di ammissione i candidati dovranno osservare le modalità di seguito indicate.

### **11.1. Registrazione al sistema informativo Infostud**

Tutti coloro che intendono presentare la domanda di partecipazione al Master dovranno preventivamente registrarsi al sistema informativo dell'Università degli Studi di Roma "La Sapienza" seguendo le istruzioni riportate nella pagina [www.infostud.uniroma1.it](http://www.infostud.uniroma1.it).

Al termine della registrazione il sistema rilascerà un numero di matricola che dovrà essere inserito nella domanda di ammissione al Master.

Se il candidato è stato già studente dell'Università degli Studi di Roma "La Sapienza" non dovrà registrarsi, in quanto è già in possesso del numero di matricola, che dovrà comunque riportare nella domanda di ammissione.

Per eventuali informazioni sulle modalità di registrazione è possibile contattare il "CIAO":

- sede: Roma, P.le A. Moro, 5 - palazzo del Rettorato (retro Aula Magna)
- orario: dal lunedì al venerdì, ore 09.30-17.00
- fax: 06.49910032 - email: [ciao@uniroma1.it](mailto:ciao@uniroma1.it) - sito web: [www.uniroma1.it/ciao](http://www.uniroma1.it/ciao)

### **11.2. Tassa prova di accesso ed imposta di bollo**

La presentazione della domanda di ammissione è subordinata al pagamento di una tassa di € 35,00 per la prova di accesso più l'imposta di bollo di € 14,62, assolta virtualmente, da versare entro la data di scadenza del bando presso una qualsiasi filiale sul territorio nazionale del Gruppo UniCredit - Banca.

Il suddetto pagamento, complessivamente pari ad € 49,62, può essere effettuato anche on line, mediante carta di credito (v. <http://www.uniroma1.it/studenti/tasse/pagamenti.php>).

Per effettuare il pagamento occorre utilizzare esclusivamente il modulo personalizzato da stampare attraverso il sistema informativo on line dell'Università degli Studi di Roma "La Sapienza", collegandosi al sito [www.infostud.uniroma1.it](http://www.infostud.uniroma1.it), inserendo il proprio numero di matricola e la password personale e selezionando nell'ordine: tasse - prova di accesso - inserire il codice del corso 05295 - avanti - stampa.

Se il Master non raggiunge il numero minimo degli iscritti indicato nel bando e quindi non può essere attivato, ai candidati verrà rimborsata la tassa della prova di accesso di € 35,00, con esclusione dell'imposta di bollo, previa comunicazione scritta del Direttore, trasmessa al Settore competente dell'Università degli Studi di Roma "La Sapienza".

### **11.3. Presentazione della domanda di ammissione**

Per la partecipazione al concorso di ammissione al Master è necessario presentare una domanda di ammissione in carta semplice (v. allegato 3) che dovrà pervenire entro e non oltre il 30.11.2009 (non farà fede il timbro postale) al seguente indirizzo: Direttore del Master "Gestione Integrata dei Patrimoni Immobiliari (MGS)" - Facoltà di Architettura "Valle Giulia", Università degli Studi di Roma "La Sapienza", Via A. Gramsci 53, 00197 Roma.

La domanda dovrà essere trasmessa anche per fax (06.49919171) alla Segreteria del Master.

Alla domanda di ammissione dovranno essere obbligatoriamente allegati:

- fotocopia fronte/retro sottoscritta di un valido e leggibile documento di identità;
- fotocopia del codice fiscale;
- fotocopia della ricevuta di pagamento della tassa per la prova di accesso;
- fotocopia del certificato di laurea con indicazione degli esami sostenuti e della votazione finale, ovvero autocertificazione ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000;
- fotocopia del certificato "dichiarazione di valore" (solo per i titoli conseguiti all'estero);
- lettera sulle motivazioni per la partecipazione al Master (max n. 2 cartelle dattiloscritte);
- curriculum vitae et studiorum sottoscritto (studi, eventuali attività di ricerca, eventuali attività professionali; max n. 10 cartelle dattiloscritte).

### **12. TEMPI E MODALITÀ DI SELEZIONE**

Ove il numero delle domande di ammissione pervenute dovesse essere superiore al numero dei posti disponibili indicati nel bando, si dovrà procedere ad una selezione per titoli attraverso una graduatoria in trentesimi determinata insindacabilmente da un'apposita Commissione (composta da membri del Consiglio Didattico-Scientifico) in base ai seguenti elementi di valutazione:

- curriculum degli studi, max 14 punti (110 con lode/14 punti; 110/11 punti; 109/09 punti; 108/08 punti; ecc.);
- curriculum delle eventuali attività di ricerca, max 08 punti;
- curriculum delle eventuali attività professionali, max 08 punti.

La graduatoria di merito degli ammessi, secondo l'ordine decrescente della valutazione complessiva assegnata a ciascun candidato, approvata con apposito verbale da parte della Commissione, verrà pubblicata entro i due giorni lavorativi successivi alla data di scadenza della domanda di ammissione sui seguenti siti:

- [www.uniroma1.it/studenti/laureati/Master](http://www.uniroma1.it/studenti/laureati/Master)
- <http://w3.uniroma1.it/mgs>.

La pubblicazione ha valore di comunicazione ufficiale agli interessati e pertanto non saranno inviate comunicazioni personali in merito.

In caso di rinuncia di uno o più candidati in graduatoria per l'ammissione, subentrerà il primo degli esclusi e così di seguito.

### **13. QUOTA D'ISCRIZIONE E MODALITÀ D'IMMATRICOLAZIONE**

La quota d'iscrizione al Master è pari ad € 5.400,00.

Per ottenere l'immatricolazione al Master, i candidati collocati utilmente in graduatoria dovranno effettuare il pagamento della quota d'iscrizione pari ad € 5.400,00.

Il pagamento, sia in unica soluzione che in due rate da € 2.700,00 ciascuna, con scadenza la prima il 15.01.2010 e la seconda il 15.05.2010, deve essere effettuato utilizzando esclusivamente i moduli scaricabili dal sito [www.infostud.uniroma1.it](http://www.infostud.uniroma1.it), inserendo il proprio numero di matricola e la password personale e selezionando

nell'ordine: tasse - immatricolazione - master/specializzazione - inserire il codice del corso 05295 - avanti - stampa.

Il pagamento dovrà essere effettuato esclusivamente presso una qualunque filiale ubicata su tutto il territorio nazionale del Gruppo UniCredit - Banca e potrà essere effettuato:

- in contanti;
- on line, mediante carta di credito, sul sito [www.uniroma1.it/studenti/tasse/pagamentiphp](http://www.uniroma1.it/studenti/tasse/pagamentiphp);
- con assegno di conto corrente bancario, di importo esattamente corrispondente alla quota da pagare e riportata nel bando, intestato a Gruppo UniCredit - Banca, qualora il partecipante sia correntista presso la stessa Banca o presso una qualsiasi altra banca ubicata sul territorio nazionale;
- con assegno di conto corrente bancario, di importo esattamente corrispondente alla quota da pagare e riportata nel bando, emesso da una terza persona correntista presso una qualsiasi banca, in favore del partecipante.

L'iscrizione dovrà essere confermata inviando per fax (06.49919171) alla Segreteria del Master, i seguenti documenti:

- fotocopia fronte/retro sottoscritta di un valido e leggibile documento di identità;
- ricevuta dell'avvenuto pagamento della quota d'iscrizione.

La quota d'iscrizione non può essere in alcun modo rimborsata. L'iscritto può presentare istanza di rimborso soltanto nel caso in cui il corso non venga attivato.

I partecipanti uditori pagheranno una quota d'iscrizione pari ad € 360,00 per ogni modulo prescelto; a tale quota dovrà essere aggiunto l'importo della tassa fissa di Ateneo dell'Università degli Studi di Roma "La Sapienza" di € 700,00 ed entrambe dovranno essere corrisposte in unica soluzione entro i termini fissati dal Direttore del Master. Il partecipante uditore è esentato dal pagamento della tassa per la prova di accesso.

#### **14. RITARDATO PAGAMENTO DELLA QUOTA D'ISCRIZIONE**

Il mancato rispetto dei termini di pagamento determinerà l'applicazione di una sovrattassa di ritardato pagamento nella misura di € 58,00 per ogni singola rata. Qualora il pagamento venga effettuato dopo 60 giorni dalla scadenza della rata prevista nel bando, la multa ammonterà ad € 116,00 per ogni singola rata.

Il modulo, comprensivo della multa, verrà predisposto dal Settore competente dell'Università degli Studi di Roma "La Sapienza" previa autorizzazione scritta del Direttore del Master e trasmessa al Settore medesimo.

Se in graduatoria sono presenti candidati che potrebbero subentrare, il vincitore che non pagherà la prima rata entro i termini stabiliti dal bando, sarà considerato rinunciatario. Un'eventuale immatricolazione dello stesso potrà avvenire solo dopo il completo scorrimento della graduatoria.

Il candidato laureando e ammesso con riserva, pagherà la quota d'iscrizione al Master soltanto dopo essersi laureato senza l'onere delle multe.

#### **15. FINANZIAMENTI E/O BORSE DI STUDIO**

È possibile che siano messi a disposizione finanziamenti a copertura parziale o totale della quota d'iscrizione al Master nel rispetto della graduatoria di merito redatta dalla Commissione di cui all'art. 12.

#### **16. PASSAGGI E/O TRASFERIMENTI**

È assolutamente vietato il passaggio e/o il trasferimento da un corso di Master ad altro corso di Master.

#### **17. RINUNCIA**

Gli ammessi che intendono rinunciare al Master devono darne comunicazione scritta al Direttore del Master per e-mail ([mastermgs@uniroma1.it](mailto:mastermgs@uniroma1.it)) o per fax (06.49919171).

La Segreteria del Master dovrà poi inoltrare tale informazione al Settore Master dell'Università degli Studi di Roma "La Sapienza". Le quote d'iscrizione, eventualmente già pagate, non sono rimborsabili.

#### **18. TASSA ESAME FINALE**

Prima di sostenere l'esame finale, l'iscritto dovrà versare la relativa tassa di € 68,00 utilizzando esclusivamente il modulo scaricabile dal sito [www.infostud.uniroma1.it](http://www.infostud.uniroma1.it), inserendo il proprio numero di matricola e la password personale e selezionando nell'ordine: tasse - diritti di segreteria - tipo di bollettino: selezionare esame finale Master - inserire l'anno 2010 - avanti - stampa.

Se un iscritto non ha ancora sostenuto l'esame finale del Master e deve iscriversi ad un altro corso di studio nell'anno accademico successivo, la tassa di esame finale deve essere comunque versata prima dell'immatricolazione al nuovo corso.

### **19. CONSEGUIMENTO DEL TITOLO**

Al termine del Master, sarà rilasciato il Diploma di Master Universitario di 1° livello in "Gestione Integrata dei Patrimoni Immobiliari (MGS). Asset, Property & Facility Management" agli iscritti che:

- siano in regola con i pagamenti delle tasse dovute;
- abbiano osservato tutte le ulteriori condizioni richieste dal bando;
- abbiano superato un apposito esame finale, ottenendo una valutazione superiore a 66/110 davanti ad un'apposita Commissione Didattica formata da membri del Consiglio Didattico-Scientifico del Master.

L'esame finale verterà sulla discussione:

- dei diversi aspetti di natura teorica e/o applicativa sviluppati nell'ambito dei moduli didattici del Master ed approfonditi attraverso la consultazione dei supporti bibliografici e documentativi forniti e/o indicati dai docenti;
- della tesi finale di cui all'art. 3.

La pergamena del titolo, consegnata dal Direttore del Master agli aventi diritto, non riporta la votazione conseguita ma soltanto la lode se attribuita.

### **20. STRUTTURA DIDATTICA E ORGANIZZATIVA**

- Direttore: Prof. Ing. Livio de Santoli;
- Coordinatore Scientifico: Prof. Arch. Silvano Curcio;
- Consiglio Didattico-Scientifico: Direttore, Coordinatore Scientifico, docenti indicati dal Direttore;
- Docenti: docenti universitari ed esperti, manager e tecnici operanti in particolare presso enti committenti pubblici e privati, associazioni imprenditoriali di categoria, aziende di settore e società di consulenza;
- Segreteria tecnica: Dott. Annarita Manco;
- Segreteria amministrativa: Sig.ra Cristina Paolotti;
- Tutor: Dott. Francesca De Medio.

### **21. INFORMAZIONI**

- Segreteria Tecnica: Dott. Annarita Manco - tel. 06.49919172 - fax 06.49919171 - mastermgs@uniroma1.it  
Facoltà di Architettura "Valle Giulia" - Università degli Studi di Roma "La Sapienza"  
Via A. Gramsci, 53 - 00197 Roma
- Sito Master: <http://w3.uniroma1.it/mgs>

### **22. RIEPILOGO SCADENZE**

- entro il 30.11.2009: presentazione domande di ammissione
- entro il 15.01.2010: iscrizione e pagamento 1a quota iscrizione
- entro il 15.05.2010: pagamento 2a quota iscrizione
- entro il 15.01.2010: inizio attività
- entro il 31.10.2010: termine attività.

**Roma, 6 agosto 2009**

**FIRMATO:  
IL RETTORE**

## ALLEGATO 1

### PROGRAMMA DIDATTICO

(schema orientativo da confermare)

#### ▪ MODULI DIDATTICI INTRODUTTIVI

n. 02

---

#### 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

n. 04

---

#### MERCATO DEI SERVIZI DI FACILITY & PROPERTY MANAGEMENT

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

n. 19

---

#### 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 (SIIQ)
- 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

#### **PRINCIPI DI PROJECT MANAGEMENT**

- Definizione e campo di applicazione del Project Management
- Modelli e strumenti di Project Management
- Processi di Project Management per la gestione dei patrimoni immobiliari
- 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

#### **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 – TEORIA**

- 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

#### **PRINCIPI DI MAINTENANCE MANAGEMENT – APPLICAZIONI**

- 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 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

#### **GESTIONE ECO-COMPATIBILE DEGLI EDIFICI**

- Il processo integrato per l'eco-compatibilità degli edifici: dal progetto alla gestione in esercizio
- Requisiti esigenziali e standard prestazionali del sistema ambientale e tecnologico
- Elementi per l'analisi economica e l'eco-bilancio
- Esempi ed applicazioni progettuali e gestionali

#### **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**

n. 03

---

#### **SISTEMI INFORMATIVI PER LA CONOSCENZA E 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**

- 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**

n. 12

---

#### **WORKSHOP**

- Testimonianze, Tavole rotonde

#### **BRIEFING**

- Stage aziendali, Project Work, Tesi finali

## ALLEGATO 2

### ELENCO PARTNER

(elenco orientativo da confermare)

#### ▪ **COORDINAMENTO SCIENTIFICO**

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

#### ▪ **SPONSOR PARTNER**

- **CB Richard Ellis spa**
- **Cofathec Servizi spa**
- **CPL Concordia srl**
- **Generali Gestione Immobiliare spa**
- **Elyo Italia spa**
- **Manitalidea spa**
- **Natuna Global Service srl**
- **Siram spa**

#### ▪ **TEACHING PARTNER**

- **AICARR** Associazione Italiana Condizionamento Aria Riscaldamento Refrigerazione
- **AIMAN** Associazione Italiana di Manutenzione
- **ASUB spa**
- **ATER Roma**
- **Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture** - Camera Arbitrale
- **Azienda per i Servizi Sanitari Trieste**
- **Centostazioni spa**
- **CNS Consorzio Nazionale Servizi sc**
- **Cofathec Servizi spa**
- **Comune di Bologna**
- **Comune di Roma** Conservatoria Patrimonio Immobiliare e Urbano
- **CONSIP spa**
- **Generali Gestione Immobiliare spa**
- **Grandi Stazioni spa**
- **Groma srl**
- **Metodi srl**
- **MiBAC** Ministero per i Beni e le Attività Culturali
- **Napoli Servizi spa**
- **Palazzetti Costruzioni spa**
- **Poste Italiane spa**
- **SBS Energia srl**
- **Sistemi Urbani spa**
- **Studio Legale Leone**
- **Technip spa**
- **Tecnoborsa scpa**
- **Università di Roma "La Sapienza"** SAE - Servizio di Ateneo per l'Energia

#### ▪ **TECHNICAL PARTNER**

- **ACER** Associazione Costruttori Edili di Roma
- **ANCE** Associazione Nazionale Costruttori Edili
- **ASSOIMMOBILIARE** Associazione dell'Industria Immobiliare
- **Condotte Immobiliare spa**
- **Coopservice scppa**
- **Gesta spa**
- **Gruppo Gorla spa**
- **La Cascina scppa**
- **Manutencoop Facility Management spa**
- **Openpl@n srl**
- **Romeo Gestioni spa**
- **STI spa**
- **Yuppies Services spa**

**ALLEGATO 3**  
**DOMANDA DI AMMISSIONE**

Al Direttore  
del Master di 1° livello in "Gestione Integrata dei Patrimoni Immobiliari (MGS) - Asset, Property & Facility Management"  
Facoltà di Architettura "Valle Giulia" - Università degli Studi di Roma "La Sapienza"  
Via A. Gramsci, 53  
00197 Roma  
-----

Il/La sottoscritto/a ..., matricola n. ..., codice fiscale ..., nato/a ..., il ..., nazionalità ..., residente in ..., via/piazza ..., cap ..., telefono ..., fax ..., mobile ..., e-mail ..., domicilio in Italia (solo per gli stranieri residenti all'estero), città ..., via/piazza ..., cap ..., telefono..., fax ..., laureato/a in ..., con votazione ..., in data ..., presso l'Università/Istituto di ...,

**chiede di essere ammesso/a**

al Master di 1° livello in "Gestione Integrata dei Patrimoni Immobiliari (MGS) - Asset, Property & Facility Management" , istituito presso la Facoltà di Architettura "Valle Giulia" dell'Università degli Studi di Roma "La Sapienza", per l'A.A. 2009/2010. A tal fine, allega alla presente:

- fotocopia fronte/retro sottoscritta di un valido e leggibile documento di identità;
- fotocopia del codice fiscale;
- fotocopia della ricevuta di pagamento della tassa per la prova di accesso;
- fotocopia del certificato di laurea con indicazione degli esami sostenuti e della votazione finale, ovvero autocertificazione ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000;
- fotocopia del certificato "dichiarazione di valore" (solo per i titoli conseguiti all'estero);
- lettera sulle motivazioni per la partecipazione al Master;
- curriculum vitae et studiorum sottoscritto.

Il /La sottoscritto/a dichiara di aver letto e di approvare in ogni suo punto il bando di ammissione al Master, di essere in possesso di tutti i requisiti ivi previsti e di essere consapevole che, ai sensi del D.Lgs. 445/2000, il rilascio di dichiarazioni false o incomplete costituisce un reato penale.

Firma autografa ...

data ...

**Dichiarazione di consenso per il trattamento dei dati personali (ai sensi del D.Lgs. 196/2003)**

Ai sensi del D.Lgs. 196/2003, prendo atto che l'iscrizione al Master di 1° livello in "Gestione Integrata dei Patrimoni Immobiliari (MGS) - Asset, Property & Facility Management" richiede, oltre che il trattamento dei dati personali da parte dell'Università degli Studi di Roma "La Sapienza", anche l'eventuale loro comunicazione ad altre Istituzioni o Enti pubblici e privati, sia in Italia che all'estero.

Prendo atto altresì che l'Università degli Studi di Roma "La Sapienza" utilizzerà i miei dati personali nella misura indispensabile e per le finalità connesse allo scopo per il quale sono stati forniti e comunque nel pieno rispetto della vigente normativa in materia di protezione dei dati personali.

Pertanto, per quanto riguarda il trattamento, da parte dell'Università o dei predetti soggetti, dei miei dati ai fini dell'ammissione al Master di 1° livello in "Gestione Integrata dei Patrimoni Immobiliari (Mgs) - Asset, Property & Facility Management", consapevole che in mancanza del mio consenso l'Università non potrà dar corso all'iscrizione e alla gestione delle attività procedurali correlate:

do il consenso  nego il consenso

Per quanto riguarda il trattamento dei miei dati ai fini di informazione e promozione di iniziative culturali dell'Università o di terzi, mediante annunci inseriti nelle comunicazioni periodiche ai partecipanti:

do il consenso  nego il consenso

Per quanto riguarda il trattamento, da parte dell'Università o di altri soggetti, dei miei dati a fini di ricerche di mercato o di rilevazione del grado di soddisfazione dei partecipanti sulla qualità dei servizi resi e sull'attività svolta dall'Università:

do il consenso  nego il consenso

Firma autografa ...

data ...