



Università telematica delle  
Camere di Commercio Italiane

**MASTER di I Livello**

**GESTIONE E FINANZA IMMOBILIARE**

**1<sup>a</sup> EDIZIONE**

**1500 ore 60 CFU**

**Anno Accademico 2015/2016**

**MA013**

<b>Titolo</b>	GESTIONE E FINANZA IMMOBILIARE
<b>Edizione</b>	1 <sup>a</sup> EDIZIONE
<b>Area</b>	ECONOMIA
<b>Categoria</b>	MASTER
<b>Livello</b>	I Livello
<b>Anno accademico</b>	2015/2016
<b>Durata</b>	Durata annuale, per un complessivo carico didattico pari a 1500 ore corrispondenti a 60 CFU

## Presentazione

In Italia il settore immobiliare è stato caratterizzato da un processo di industrializzazione che ha visto recentemente la nascita di grandi operatori in grado di promuovere progetti di investimento di portata assai più elevata che in passato. Ciò ha determinato una marcata specializzazione dei ruoli dei diversi soggetti che operano nella filiera e una sempre più elevata complessità gestionale. In questo contesto diventano evidenti le potenzialità di incremento della competitività del settore connesse all'adozione di una cultura della comunicazione da parte degli attori del mercato immobiliare nella gestione del sistema di relazioni di cui sono parte. È necessaria una cultura aziendale che consideri la comunicazione come un valore portante, che si traduca in prassi operative dove essa assume il ruolo di fattore strategico e permanente nello sviluppo di un progetto immobiliare, per favorirne il governo nella complessità ambientale in cui si inserisce.

Ogni Agente Immobiliare (Professionale), così come ogni giovane interessato a specializzarsi per operare nel campo della gestione immobiliare e nei settori del *real estate* e dell'*asset management* si scontra con problematiche che necessitano, per essere affrontate, di precise e approfondite conoscenze sia in campo economico, che giuridico e tecnico.

Il Master di I livello in GESTIONE E FINANZA IMMOBILIARE si prefigge di sviluppare competenze manageriali nell'ambito del settore del *real estate* e dell'*asset management* e di affrontare diversi temi di estrema attualità dalla valutazione e finanza immobiliare, al web marketing, all'approccio strategico ai mercati esteri, contribuendo alla creazione, al rinnovamento della cultura professionale e all'accrescimento del portafoglio delle competenze.

Il Master è organizzato in collaborazione con la "FIAIP" la Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali, collaborazione che permetterà una integrazione e ed un approfondimento delle tematiche di studio offerte nei diversi moduli nell'ottica della loro implementazione sul campo e dello svolgimento della professione di Agente Immobiliare.

<p><b>Finalità</b></p>	<p>Il progetto formativo muove dalla consapevolezza che esercitare il ruolo di mediatore immobiliare o di esperto di asset management, nell'attuale mercato, richiede un'efficace integrazione delle competenze aziendali, giuridiche e di comunicazione.</p> <p>Il Master permette di sviluppare capacità di management e gestione finanziaria relativamente ad ogni tipologia di azienda del settore immobiliare.</p> <p>In particolare, ha come obiettivo il trasferimento di conoscenze e competenze utili a orientare i problemi di indirizzo strategico e gestionale delle attività immobiliari e delle professionalità in questo settore operanti.</p> <p>Saranno fornite le basi teoriche e le metodologie applicative necessarie per una appropriata valutazione dei beni economici nell'ambito dei processi decisionali sia a livello privato che pubblico, anche al fine della eventuale valorizzazione e trasformazione di un bene immobiliare in un bene di utilità maggiore.</p> <p>Particolare attenzione è riservata alle metodologie per stime di costi, prezzi, saggi di rendimento di immobili, investimenti, imprese, nonché per determinazioni di indennizzi, diritti, tariffe, con finalità di formulazione di giudizi di valore e di convenienza economica.</p> <p>I contenuti scientifico-disciplinari ricomprendono la dottrina estimativa completa dei criteri e dei procedimenti valutativi utilizzati sia a livello nazionale che internazionale.</p> <p>Il Master si propone di fornire, inoltre, i principi fondamentali della teoria economica col fine di favorire la razionalizzazione dei bisogni e valutare in maniera appropriata – sulla base di una adeguata conoscenza delle dinamiche dei mercati e della relativa analisi statistica dei fenomeni micro e macroeconomici – le scelte inerenti l'ideazione, la pianificazione, la progettazione, la realizzazione, il finanziamento e la gestione di iniziative edilizie e di progetti incentrati sulla sostenibilità economica con particolare riguardo agli immobili civili ed industriali, alla stima delle aree edificabili ed alla valutazione economica di programmi e progetti (Studio di fattibilità).</p> <p>La seconda parte del Master (moduli 4 e 5) permette di sviluppare capacità di comunicazione, marketing e strategie nel settore immobiliare.</p> <p>In sintesi il MASTER vuole sia offrire una solida base teorica sia trasmettere esperienze provenienti dalla realtà lavorativa.</p>
<p><b>Riconoscimenti</b></p>	<p>Il conseguimento del Diploma Master di 1° livello consente l'iscrizione al secondo anno della Laurea Magistrale LM-77 di Universitas Mercatorum</p> <p>Inoltre, grazie all'articolazione del Master in 5 moduli, è previsto che gli stessi siano fruibili anche autonomamente. I 5 moduli costituiscono, infatti, corsi di Alta Specializzazione nelle materie oggetto di trattazione.</p> <p>I singoli moduli possono essere frequentati anche da soggetti non laureati che potranno optare per la fruizione dell'intero Master in qualità di "uditori". La frequentazione del percorso completo darà la possibilità, a coloro che frequentano come "uditori", di ottenere 60 crediti formativi (pari a 1 anno di studio) utilizzabili per l'iscrizione ai Corsi di Laurea Triennale dell'Ateneo.</p>
<p><b>Comitato Tecnico Scientifico</b></p>	<p>Per la didattica l'Ateneo si avvale di un Comitato Scientifico composto da docenti universitari e prevede il coinvolgimento di alcune figure che rappresenteranno interlocutori privilegiati per i corsisti. Essi saranno identificati, tra i partner del corso, nonché tra esperti e attori chiave del settore che hanno maturato una significativa esperienza in materia di <i>real estate e asset management</i>.</p>

<p><b>Competenze abilità</b></p>	<p>Alla fine del ciclo formativo i corsisti avranno acquisito competenze legate:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• alla conoscenza del diritto e della normativa di settore con particolare riferimento al diritto privato, commerciale, tributario e fallimentare.</li> <li>• all'utilizzo di strumenti, metodologie e tecniche di valutazione immobiliare;</li> <li>• all'utilizzo di strumenti di finanza immobiliare come leasing, factoring e finanziamenti personali e aziendali;</li> <li>• all'utilizzo di strumenti di comunicazione e marketing, inclusi i più moderni strumenti di gestione immobiliare sul web;</li> <li>• all'utilizzo di strategie approccio ai mercati esteri e tecniche di negoziazione.</li> </ul> <p>Il Master nel suo complesso fornisce approfondite competenze normative e di valutazione immobiliare, estimo, finanza immobiliare, marketing, comunicazione, strategie.</p>
<p><b>Destinatari</b></p>	<p>La partecipazione è rivolta a coloro che intendono acquisire tutte le conoscenze per sostenere l'esame abilitante alla professione presso le Camere di Commercio ma anche a coloro che desiderano operare nel settore del real estate e dell'asset management con particolare orientamento all'area gestionale/finanza o comunicazione/marketing.</p>
<p><b>Strumenti didattici</b></p>	<p>La metodologia didattica prevede l'utilizzo di percorsi didattici costituiti da learning objects (unità di contenuto didattico), in cui convergono molteplici strumenti, materiali e servizi, che agiscono in modo sinergico sul percorso di formazione ed apprendimento dello studente.</p> <p>Il discente, infatti, dispone di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• testo scritto della lezione, con riferimenti bibliografici e note;</li> <li>• diapositive (arricchite da testi, tabelle, immagini, grafici) commentate in audio dal docente;</li> <li>• filmati delle lezioni, disponibili in modalità sincrona e/o asincrona;</li> <li>• esercitazioni di autovalutazione per la verifica dello stato di apprendimento.</li> </ul>

## Contenuti

	Tematica	SSD	CFU	ORE
1	La mediazione ed il mandato	IUS/01	1	25
2	Diritto privato: proprietà e diritti reali, possesso e usucapione, comunione multiproprietà e condominio	IUS/01	1	0
3	La responsabilità patrimoniale e le garanzie.	IUS/04	2	50
4	Il diritto di famiglia, successioni e donazioni	IUS/01	2	50
5	I contratti: Compravendita, locazione e affitto, mutuo, altri contratti	IUS/04	2	50
6	Diritto fallimentare. Il fallimento e le procedure concorsuali	IUS/04	1	25
7	Diritto tributario: aspetti generali e applicazione al settore immobiliare	IUS/12	1	25
8	Economia estimo e strumenti di valutazione	SECS-P/07	10	250
9	General Management e Finanza Immobiliare	SECS-P/09	6	150
10	Comunicazione e marketing	SECS-P/08	10	250
11	Strategie e tecniche di negoziazione	SECS-P/08	6	150
12	Laboratorio/Stage		16	400
13	Project work		2	50
<b>Totale</b>			<b>60</b>	<b>1500</b>

## Attività

I corsi per il conseguimento del Master sono comprensivi di attività didattica frontale e di altri strumenti formativi, di studio guidato e di didattica interattiva. A dette attività deve necessariamente aggiungersi, in relazione al carattere fortemente professionalizzante dei corsi, un periodo di tirocinio della durata di 400 ore per un totale di 16 CFU.

All'insieme delle attività suddette, integrate dall'impegno riservato allo studio e alla preparazione individuale, corrisponde l'acquisizione da parte degli iscritti di 60 crediti complessivi, pari ad almeno 1500 ore di impegno formativo. In particolare, sono previsti:

- 5 moduli didattici, articolati in 2 corsi.
- 1 credito formativo (CFU) equivale a 8 ore di didattica frontale e 17 ore di studio individuale per un totale di 25 ore complessive
- 336 ore di didattica frontale
- 714 ore di lavoro individuale
- 400 ore di stage/lavoro di campo
- 50 ore per project work
- Totale: 60 CFU

Il piano didattico prevede un modulo di discipline di base cui seguono quattro moduli che propongono approfondimenti disciplinari curriculari volti a costruire competenze specifiche in ambito manageriale/finanza o in ambito strategie/marketing e comunicazione.

Il primo modulo prevede una formazione normativa di base con riferimento ad elementi di diritto privato, commerciale e tributario, questo modulo è di particolare interesse per coloro che devono prepararsi all'esame per l'iscrizione nella sezione degli Agenti Immobiliari presso le Camere di Commercio. Ai fini della preparazione all'esame si prevede la fruizione anche del modulo 2 per un totale di 160 ore formative.

Si prevede l'analisi di casi aziendali e best practice europee e internazionali.

### Attività Laboratoriali

- *elaborazione di un valutazione immobiliare o di un business plan immobiliare*
- *elaborazione di un piano di marketing o di un piano di comunicazione*

<p><b>Adempimenti richiesti</b></p>	<p>Ai corsisti vengono richiesti i seguenti adempimenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• studio del materiale didattico, video e scritto, appositamente preparato;</li> <li>• superamento dei test di valutazione on-line;</li> <li>• superamento della prova finale in presenza.</li> </ul> <p>Il corso potrà prevedere degli incontri in presenza ad integrazione delle attività formative.</p> <p><u>La calendarizzazione degli esami in itinere, che potrebbero svolgersi anche in momenti congiunti, avverrà sulla base del settore scientifico disciplinare (SSD).</u></p> <p>Gli esami si terranno presso la sede di Roma. Previo il raggiungimento di un numero minimo di candidati pari a 50 gli esami potranno essere svolti nelle sedi d'esame, in Italia, dell'Ateneo.</p>												
<p><b>Titoli ammissione</b></p>	<p>Diploma di Laurea Triennale.</p> <p>L'iscrizione a singoli corsi è aperta anche a non laureati.</p>												
<p><b>Termini iscrizione</b></p>	<p><b>30 Giugno 2016</b></p>												
<p><b>Condizioni</b></p>	<p>Il corso si attiva al raggiungimento di un <b>numero minimo di 50 partecipanti</b>.</p> <p>L'Università si riserva di attivare il corso anche con un numero inferiore.</p> <p>L'iscrizione comporta l'accettazione del Regolamento sulle condizioni d'utilizzo riportate sul sito.</p>												
<p><b>Quota di iscrizione</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>€ 1500,00</b> (ai quali si aggiungono € 50.00 per spese di bollo)</p> <p style="text-align: center;"><b>da versare in unica soluzione all'atto dell'iscrizione oppure mediante le seguenti rateizzazioni</b></p> <table border="1" data-bbox="528 1615 1481 1845"> <thead> <tr> <th></th> <th>RATA</th> <th>SCADENZA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>500€ + € 50.00 per spese di bollo</td> <td>all'atto dell'iscrizione</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>500€</td> <td>30 Agosto 2016</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>500€</td> <td>30 Ottobre 2016</td> </tr> </tbody> </table>		RATA	SCADENZA	1	500€ + € 50.00 per spese di bollo	all'atto dell'iscrizione	2	500€	30 Agosto 2016	3	500€	30 Ottobre 2016
	RATA	SCADENZA											
1	500€ + € 50.00 per spese di bollo	all'atto dell'iscrizione											
2	500€	30 Agosto 2016											
3	500€	30 Ottobre 2016											

<p><b>Modalità pagamento</b></p>	<p>Il pagamento della quota di iscrizione e della marca da bollo, assolta virtualmente (da non apporre sulla domanda), avviene, secondo lo schema indicato nella presente scheda, mediante bonifico a favore di:</p> <p><b>UNIVERSITÀ TELEMATICA UNIVERISTAS MERCATORUM</b></p> <p>alle seguenti coordinate bancarie:</p> <p><b>IBAN IT 98 T 02008 03493 000103996044</b></p> <p><b>Indicare nella causale del bonifico "Nome e Cognome del corsista" seguito dal <u>Codice del corso ed edizione</u>.</b></p> <p>Si informa che non saranno emesse quietanze sui pagamenti ricordando che, ai fini fiscali per la determinazione del reddito, il bonifico, eseguito secondo le su riportate istruzioni, consente la detrazione del costo del corso.</p>
<p><b>Titolo Rilasciato</b></p>	<p>Diploma Master Universitario di I° Livello.</p>
<p><b>Trattamento dati personali</b></p>	<p>I dati personali e sensibili saranno custoditi e trattati nel rispetto del D.Lgs. del 30 giugno 2003, n. 196.</p>
<p><b>Iscrizione studenti stranieri</b></p>	<p>Gli studenti stranieri provenienti da Paesi non appartenenti all'Unione Europea dovranno presentare domanda di pre-iscrizione (entro la data stabilita ogni anno dal MIUR reperibile sul sito <a href="http://www.miur.it">www.miur.it</a>) presso la rappresentanza italiana competente per il territorio.</p> <p>Ai fini dell'iscrizione il candidato dovrà presentare dichiarazione di valore in loco del titolo conseguito e fotocopia autenticata degli studi compiuti. Tutti i documenti vengono rilasciati dalla rappresentanza italiana competente per territorio. Non verranno accettate domande presentate oltre i termini, prive dei succitati documenti e pervenute autonomamente e non tramite nota consolare.</p> <p>Non sono ammesse iscrizioni sotto condizione.</p>
<p><b>Partner</b></p>	<p>Il Master è realizzato in partnership con la Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali.</p>
<p><b>Informazioni</b></p>	<p><b>Informazioni</b></p> <p><b>Per qualsiasi informazione inviare una e-mail al seguente indirizzo:</b></p> <p><a href="mailto:infomaster@unimercatorum.it">infomaster@unimercatorum.it</a> (di carattere amministrativo e didattico)</p> <p>o contattare il <b>NUMERO VERDE 800.185.458</b></p>