



**Universitas  
Mercatorum**

Università telematica delle  
Camere di Commercio Italiane



**CONFASSOCIAZIONI**

Confederazione Associazioni Professionali

**MASTER di I Livello**

**REAL ESTATE, PROPERTY & BUILDING MANAGEMENT**

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

**1500 ore 60 CFU**

**Anno Accademico 2016/2017**

**MA016**

<b>Titolo</b>	REAL ESTATE, PROPERTY & BUILDING MANAGEMENT
<b>Edizione</b>	1 <sup>a</sup> EDIZIONE
<b>Area</b>	GIURIDICA ECONOMICA
<b>Categoria</b>	MASTER
<b>Livello</b>	I Livello
<b>Anno accademico</b>	2016/2017
<b>Durata</b>	Durata annuale, per un complessivo carico didattico pari a 1500 ore corrispondenti a 60 CFU
<b>Presentazione</b>	<p>In Italia il settore immobiliare e dell'amministrazione di immobili è stato caratterizzato da un processo di industrializzazione e riorganizzazione delle dinamiche di mercato 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 e del building management nella gestione del sistema di relazioni di cui sono parte. Si rende pertanto necessaria una cultura aziendale che consideri la comunicazione e il marketing strategico quali valori portanti, che si traducano in prassi operative, per assumere il ruolo di <i>performance factors</i> di lungo periodo, nello sviluppo di un progetto di ambito immobiliare, per favorirne il governo nella complessità ambientale in cui si inserisce.</p> <p>Ogni professionista del settore, così come ogni giovane interessato a specializzarsi per operare nel campo, si scontra con problematiche che necessitano, per essere affrontate, di precise e approfondite conoscenze sia in campo economico, che giuridico e tecnico.</p> <p>A questo obiettivo formativo intende rispondere Universitas Mercatorum e CONFASSOCIAZIONI attraverso il Master di I livello in "REAL ESTATE, PROPERTY &amp; BUILDING MANAGEMENT". Esso si prefigge di sviluppare competenze manageriali nell'ambito del settore del real estate, del property &amp; building management come nell'asset management, affrontando diversi temi di estrema attualità dalla valutazione e finanza immobiliare, al web marketing, all'approccio strategico ai mercati esteri, ai <i>nuovi scenari dell'abitare e del better living</i> contribuendo alla creazione, al rinnovamento della cultura professionale e all'accrescimento del portafoglio delle competenze. Il Master è organizzato in collaborazione con CONFASSOCIAZIONI, la rete delle reti del professionismo italiano che al suo interno ha come membro "CONFIPI" la confederazione Italiana professioni immobiliari, con "FIAIP" la Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali, e molte associazioni di categoria del building management, della consulenza peritale e dell'amministrazione immobiliare e condominiale, collaborazione che permette una integrazione e ed un approfondimento delle tematiche di studio offerte nei diversi moduli nell'ottica della loro implementazione sul campo e dello svolgimento delle professioni inerenti il percorso di studi.</p>

<p><b>Finalità</b></p>	<p>Il Master in "REAL ESTATE, PROPERTY &amp; BUILDING MANAGEMENT" rappresenta una risposta diretta e precisa ai fabbisogni di formazione e di professionalità espressi dal settore immobiliare italiano.</p> <p>La profonda trasformazione del segmento delle professioni legate all'immobiliare, inteso come valutazione, commercializzazione, gestione, amministrazione, organizzazione e consulenza ampia del settore richiede professionisti evoluti oltre che sul piano dottrinale anche su quello pratico e trasversale a diverse discipline tradizionali.</p> <p>Questo Master di 1° livello si presenta come un offerta di competenze in risposta a una crescente domanda di figure professionali che sappiano coniugare competenze specifiche nel settore sia per partecipare ai processi gestionali interni alle aziende e privatistici sia per consulenza nella ottimizzazione del portafoglio investimenti (che si possa avvalere dei fondamentali dell'immobiliare) sia per operatori in ambito della gestione dei rapporti patologici legati alla lunga filiera e alle connessioni del real estate, degli appalti, manutenzione e gestione dell'importante patrimonio immobiliari di cui dispone il nostro paese.</p> <p>Il progetto formativo muove dalla consapevolezza che esercitare il ruolo di esperti nel management e nell'amministrazione immobiliare, nell'attuale mercato, richiede un'efficace integrazione delle competenze aziendali, giuridiche e di comunicazione. Il Master permette di sviluppare capacità di management e gestione finanziaria relativamente ad ogni tipologia di azienda del settore immobiliare. 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. 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. 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). La seconda parte del Master (moduli 4 e 5) permette di sviluppare capacità di comunicazione, marketing e strategie nel settore immobiliare. 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 I° livello consente l'iscrizione al secondo anno della Laurea Magistrale LM-77 di Universitas Mercatorum.</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 nominati da Universitas Mercatorum e da CONFASSOCIAZIONI tra docenti universitari, esperti e attori chiave del settore che hanno maturato una significativa esperienza in materia di real estate e asset management.</p>
<p><b>Competenze abilità</b></p>	<p>Alla fine del ciclo formativo i corsisti avranno acquisito competenze legate alla conoscenza del diritto e della normativa di settore con particolare riferimento al diritto privato, commerciale, tributario e fallimentare. all'utilizzo di strumenti, metodologie e tecniche di valutazione immobiliare; all'utilizzo di strumenti di strumenti di finanza immobiliare come leasing, factoring e finanziamenti personali e aziendali; all'utilizzo di strumenti di comunicazione e marketing, inclusi i più moderni strumenti di gestione immobiliare sul web; all'utilizzo di strategie approccio ai mercati esteri e tecniche di negoziazione. Il Master nel suo complesso fornisce approfondite competenze normative e di valutazione immobiliare, estimo, finanza immobiliare, marketing, amministrazione, comunicazione, strategie.</p>

<p><b>Destinatari</b></p>	<p>La partecipazione è rivolta a professionisti e operatori con partita IVA quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Agenti di affari in mediazione</li> <li>• Gestori immobiliari patrimoniali e condominiali</li> <li>• Consulenti di investimento immobiliare</li> <li>• Mediatori civili e commerciali specializzati nel settore immobiliare</li> <li>• Arbitri e arbitratori delle liti nel settore immobiliare</li> <li>• Gestori di appalti (contractor di impresa e consulenti)</li> <li>• Estimatori valutatori immobiliari</li> <li>• Consulenti tecnici d'ufficio e di parte</li> <li>• Ruolo periti esperti delle CCIAA locazioni condominio appalti e compravendita</li> </ul> <p>Tra i destinatari sono naturalmente da aggiungersi le figure tipiche di professioni anche ordinate (come Architetti, Ingegneri, Geometri, Commercialisti etc) che desiderano acquisire competenze specialistiche trasversali per gestire la complessità del segmento immobiliare oltre alle necessarie abilitazioni di settore.</p> <p><b>AMMISSIONE DI UDITORI</b></p> <p>E' prevista la possibilità di iscrizione al Master da parte di professionisti non laureati in qualità di "uditore".</p> <p>All'uditore che avrà superato le prove di verifica con esito positivo sarà rilasciato un attestato di frequenza e gli sarà consentita l'immatricolazione, secondo le tariffe dell'Università, al corso di Laurea in Gestione di Impresa (classe delle Lauree L18) direttamente al secondo anno del corso di studi.</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. Il discente, infatti, dispone di: testo scritto della lezione, con riferimenti bibliografici e note; diapositive (arricchite da testi, tabelle, immagini, grafici) commentate in audio dal docente; filmati delle lezioni, disponibili in modalità sincrona e/o asincrona; esercitazioni di autovalutazione per la verifica dello stato di apprendimento.</p>

## Sbocchi occupazionali

## Profilo delle competenze verticali acquisibili (Career Profile)

Si tratta di una figura professionale inedita perché trasversale e per questo richiesta sul mercato, in quanto offre una assistenza che permette di seguire e amministrare l'immobile durante tutto il ciclo di vita affiancando il cliente, tanto nei nuovi investimenti che nelle attività di gestione in ambito immobiliare. In altre parole esso cura la programmazione di tutte le attività finalizzate allo sviluppo strategico del patrimonio immobiliare a esso sottoposto, valutando e gestendo utilizzi, redditività, costi manutentivi e gli adeguamenti necessari anche coordinando specifici team professionali specialistici (composti da molte specializzazioni geologi, ingegneri, geometri, dottori forestali, commercialisti, avvocati, notai etc). E' la persona esperta che assiste il cliente in tutte le fasi di acquisizione/dismissione/amministrazione di immobili, condominii e patrimoni immobiliari , intervenendo anche nelle fasi contenziose o precontenziose con utilizzo di strumenti perfino alternativi per la risoluzione (ADR) delle liti.

Compete a questa figura professionale l'analisi dei risultati di stima e due diligenze, nonché di audit e projet mangement operati anche in sinergia con esperti qualificati e abilitati dalle norme nazionali in materia.

## Contenuti

	Tematica	SSD	CFU	ORE
1	La mediazione ed il mandato	IUS/01	1	25
2	Diritto immobiliare: proprietà e diritti reali, possesso e usucapione, comunione multiproprietà e condominio, arbitrato e alternative dispute resolution nel settore immobiliare	IUS/01	10	250
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, il contratto tipico dell'appalto, cartolarizzazione e strumenti di cessione dei patrimoni di enti pubblici e aziende private	IUS/04	6	150
6	Diritto fallimentare: Il processo di esecuzione immobiliare	IUS/04	6	150
7	Diritto tributario: aspetti generali e applicazione al settore immobiliare	IUS/12	1	25
8	Economia estimo e strumenti di valutazione	SECSP/07	10	250
9	Asset Property Management	SECSP/09	6	150
10	Comunicazione e marketing	SECSP/08	2	50
11	Diritto amministrativo: il nuovo codice degli appalti pubblici	IUS/10	2	50
12	Strategie e tecniche di negoziazione	SECSP/08	6	150
13	Project work/ tesi finale		6	150
<b>Totale</b>			<b>60</b>	<b>1500</b>

<p><b>Attività</b></p>	<p>Le attività di studio si incentrano sulla didattica interattiva on line e su altri strumenti formativi di studio guidato. A dette attività si aggiunge, in relazione al carattere fortemente professionalizzante dei corsi, un periodo di project work, funzionale, per durata e modalità di svolgimento, alla realizzazione della tesi finale.</p> <p>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. 1 credito formativo (CFU) equivale a 8 ore di didattica frontale e 17 ore di studio individuale per un totale di 25 ore complessive</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• •12 moduli didattici</li> <li>• •480 ore di didattica e-learning</li> <li>• •1020 ore di lavoro individuale</li> <li>• •150 ore il project work/ tesi finale</li> <li>• •Totale: 60 CFU</li> </ul>
<p><b>Adempimenti richiesti</b></p>	<p>Ai corsisti vengono richiesti i seguenti adempimenti: studio del materiale didattico, video e scritto, appositamente preparato; superamento dei test di valutazione on-line; superamento della prova finale in presenza. Il corso potrà prevedere degli incontri in presenza ad integrazione delle attività formative. La calendarizzazione degli esami in itinere, che potrebbero svolgersi anche in momenti congiunti, avverrà sulla base del settore scientifico disciplinare (SSD). Gli esami si terranno presso le sedi di esame di Universitas Mercatorum.</p>
<p><b>Titoli ammissione</b></p>	<p>Laurea triennale per gli iscritti al percorso Master quali corsisti idonei</p> <p>Diploma di Istruzione secondaria per gli iscritti in qualità di uditori (costoro al termine del percorso di studi si vedranno riconoscere, oltre all'attestato accademico, un numero di 60 Crediti Formativi Universitari spendibili per accedere direttamente al secondo anno di un percorso di laurea triennale di classe pertinente)</p>

<p><b>Domanda di ammissione</b></p>	<p><b><u>Le iscrizioni sono state prorogate al 31 marzo 2017, Decreto rettorale n. 20/2016.</u></b> Scarica sul sito la domanda di ammissione.</p> <p><b><u>Le attività formative partiranno il 12 aprile 2017.</u></b></p> <p><b><u>SCHEMA DI SINTESI DELLE AGEVOLAZIONI PREVISTE PER TIPOLOGIA DI PARTECIPANTE</u></b></p> <p><b>TIPLOGIA DI PARTECIPANTE:</b> Corsista Residente in Toscana e beneficiario del Voucher Regione</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>VOUCHER REGIONE TOSCANA:</b> Euro 1.250,00</li> <li>• <b>QUOTA DA VERSARE:</b> Euro 1.250,00</li> </ul> <p><b>TIPLOGIA DI PARTECIPANTE:</b> Corsista Residente in Toscana e aderente CONFASSOCIAZIONI</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>VOUCHER REGIONE TOSCANA:</b> Euro 1.250,00</li> <li>• <b>VOUCHER STUDIO CONFASSOCIAZIONE:</b> Euro 750,00</li> <li>• <b>QUOTA DA VERSARE:</b> Euro 500,00</li> </ul> <p><b>TIPLOGIA DI PARTECIPANTE:</b> Corsista NON Residente in Toscana aderente CONFASSOCIAZIONI (con età superiore a 40 anni)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>VOUCHER STUDIO CONFASSOCIAZIONE:</b> Euro 750,00</li> <li>• <b>VOUCHER UNIVERSITAS MERCATORUM RISERVATO AI DESTINATARI DEL VOUCHER CONFASSOCIAZIONI:</b> Euro 500,00</li> <li>• <b>QUOTA DA VERSARE:</b> Euro 1.250,00</li> </ul> <p><b>TIPLOGIA DI PARTECIPANTE:</b> Corsista Non Residente e Non aderente a CONFASSOCIAZIONI</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>RETTA:</b> Euro 2.500,00</li> </ul> <p><b>TIPLOGIA DI PARTECIPANTE:</b> Uditore di qualsiasi regione</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>VOUCHER STUDIO CONFASSOCIAZIONE:</b> Euro 750,00</li> <li>• <b>VOUCHER UNIVERSITAS MERCATORUM RISERVATO AI DESTINATARI DEL VOUCHER CONFASSOCIAZIONI:</b> Euro 500,00</li> <li>• <b>QUOTA DA VERSARE:</b> Euro 1.250,00</li> </ul> <p><b><u>Per i beneficiari di agevolazioni e borse di studio vai al box INFORMAZIONI</u></b></p>
<p><b>Termini iscrizione</b></p>	<p><b>31 Marzo 2017</b></p>
<p><b>Condizioni</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ciascuna edizione del Master si attiva al raggiungimento di un numero minimo di 50 partecipanti.</li> <li>• L'Università si riserva di attivare il corso anche con un numero inferiore</li> <li>• L'iscrizione comporta l'accettazione del Regolamento del Corso Master.</li> <li>• Nella prima edizione sarà data priorità ai residenti nella Regione Toscana.</li> </ul>

<p><b>Quota di iscrizione</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>€ 2500,00</b> (ai quali si aggiungono € 50.00 per spese di bollo)</p> <p style="text-align: center;"><b>€ 1250,00</b> (ai quali si aggiungono € 50.00 per spese di bollo)</p> <p style="text-align: center;">Confassociazioni</p>
<p><b>Modalità pagamento</b></p>	<p>La quota di iscrizione è di € 2.500,00 (ai quali si aggiungono € 50,00 per spese di bollo) <b>da versare in unica soluzione all'atto dell'iscrizione</b></p> <p><b>oppure mediante le seguenti rateizzazioni</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• €1.250,00 + € 50,00 per spese di bollo all'atto dell'iscrizione</li> <li>• €1.250,00 entro il 30 aprile 2017</li> </ul> <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> alle seguenti coordinate bancarie:</p> <p><b>IBAN IT24 M032 9601 6010 0006 7096 780</b></p> <p><b>Indicare nella causale del bonifico "Nome e Cognome del corsista" seguito dal Codice del corso ed edizione.</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><u>Per i beneficiari di agevolazioni e borse di studio vai al box INFORMAZIONI</u></b></p>
<p><b>Titolo Rilasciato</b></p>	<p>Diploma Master Universitario di I° Livello in "REAL ESTATE, PROPERTY &amp; BUILDING MANAGEMENT".</p>
<p><b>Trattamento dati personali</b></p>	<p>I dati personali e sensibili saranno custoditi e trattati con la riservatezza prevista dal decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali) e successive modifiche.</p>



<p><b>Iscrizione studenti stranieri</b></p>	<p>Gli studenti stranieri provenienti da Paesi non afferenti 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 su citati documenti e pervenute autonomamente e non tramite nota consolare.</p> <p>Non sono ammesse iscrizioni sotto condizione.</p>
<p><b>Informazioni</b></p>	<p><b>BORSE DI STUDIO E AGEVOLAZIONI</b></p> <p>I potenziali studenti residenti in Regione Toscana possono presentare domanda di richiesta voucher <b>entro e non oltre il 31 marzo 2017</b>, seguendo le istruzioni fornite al seguente link <a href="http://giovanisi.it/2016/08/02/voucher-formativi-per-giovani-professionisti/">http://giovanisi.it/2016/08/02/voucher-formativi-per-giovani-professionisti/</a></p> <p>Gli studenti <b>RESIDENTI IN TOSCANA in possesso dei requisiti previsti dal Bando</b> possono beneficiare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Per Euro 1.250,00 (50% della retta) del voucher messo a Bando dalla regione Toscana</li> </ul> <p>Gli studenti <b>RESIDENTI IN TOSCANA ADERENTI CONFASSOCIAZIONI in possesso dei requisiti previsti dal Bando</b> possono beneficiare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Per Euro 1.250,00 (50% della retta) del voucher messo a bando dalla regione Toscana</li> <li>• Per la quota restante di euro 1.250,00 di un voucher successivo alla avvenuta formazione del valore di EU 750,00 messo a disposizione da CONFASSOCIAZIONI a favore di professionisti meritevoli (secondo regolamento Confassociazioni) afferenti a Federazioni e Associazioni che esercitano in Italia ed in Europa un'attività professionale di cui alla Legge 4/2013 rappresentate da CONFASSOCIAZIONI iscritte a una delle associazioni aderenti e alle associazioni riconosciute di cui alla L.R.T. 73/2008</li> </ul> <p>Gli studenti <b>NON RESIDENTI IN TOSCANA ADERENTI CONFASSOCIAZIONI (ammessi anche partecipanti con età superiore a 40 anni)</b> possono beneficiare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Per gli aderenti a CONFASSOCIAZIONI e associazioni aderenti (idonei e/o uditori) <b>in regola con la quota associativa</b> meritevoli (secondo regolamento confassociazioni) verrà messo a disposizione un contributo successivo alla avvenuta formazione del valore di EU 750,00</li> <li>• Universitas Mercatorum garantisce un voucher aggiuntivo di Euro 500,00 a favore di ogni idoneo/uditore e destinatario del Voucher CONFASSOCIAZIONI</li> </ul> <p>Gli studenti <b>NON APPARTENENTI ALLE CATEGORIE SUINDICATE:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la retta di iscrizione è di euro 2.500,00</li> </ul> <p><b>PER SAPERNE DI PIU'</b></p> <p>Per qualsiasi informazione inviare una e-mail al seguente indirizzo: <a href="mailto:infomaster@unimercatorum.it">infomaster@unimercatorum.it</a> (di carattere amministrativo e didattico) o contattare il <b>NUMERO VERDE 800.185.458</b></p>