



**Universitas  
Mercatorum**

Università telematica delle  
Camere di Commercio Italiane



**CONFASSOCIAZIONI**

Confederazione Associazioni Professionali

**MASTER di I Livello**

**REAL ESTATE, PROPERTY & BUILDING MANAGEMENT**

**2<sup>a</sup> EDIZIONE**

**1500 ore 60 CFU**

**Anno Accademico 2018/2019**

**MA016**

<b>Titolo</b>	REAL ESTATE, PROPERTY & BUILDING MANAGEMENT
<b>Edizione</b>	2 <sup>a</sup> EDIZIONE
<b>Area</b>	GIURIDICA ECONOMICA
<b>Categoria</b>	MASTER
<b>Livello</b>	I Livello
<b>Anno accademico</b>	2018/2019
<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 il riconoscimento dei crediti formativi per l'accesso ai corsi di Laurea Triennali e Magistrali di Universitas Mercatorum.</p>
<p><b>Direttore</b></p>	<p>Prof. Franco Pagani</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 abilita</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.</p> <p>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>Una volta perfezionata l'iscrizione, il corsista riceve le credenziali necessarie per accedere alla piattaforma telematica di Universitas Mercatorum, dove potrà reperire tutti gli strumenti didattici elaborati e a sua disposizione 24h su 24h:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lezioni video on-line;</li> <li>- Documenti cartacei appositamente preparati;</li> <li>- Bibliografia;</li> <li>- Sitografia (link di riferimento consigliati dal docente per approfondimento);</li> <li>- Test di valutazione.</li> </ul> <p>Gli esami si terranno presso le sedi di esame di Universitas Mercatorum.</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
1	La mediazione ed il mandato	IUS/01	1
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
3	La responsabilità patrimoniale e le garanzie	IUS/04	2
4	Il diritto di famiglia, successioni e donazioni	IUS/01	2
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
6	Diritto fallimentare: Il processo di esecuzione immobiliare	IUS/04	6
7	Diritto tributario: aspetti generali e applicazione al settore immobiliare	IUS/12	1
8	Economia estimo e strumenti di valutazione	SECSP/07	10
9	Asset Property Management	SECSP/09	6
10	Comunicazione e marketing	SECSP/08	2
11	Diritto amministrativo: il nuovo codice degli appalti pubblici	IUS/10	2
12	Strategie e tecniche di negoziazione	SECSP/08	6
13	Project work/ tesi finale		6
<b>Totale</b>			<b>60</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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Studio del materiale didattico appositamente preparato;</li> <li>- Superamento dei test di autovalutazione somministrati attraverso la piattaforma Mercatorum;</li> <li>- Partecipazione alle attività di rete;</li> <li>- Superamento di una prova finale in presenza per ciascun insegnamento previsto da bando;</li> <li>- Superamento della prova finale che si svolgerà in presenza.</li> </ul> <p>La calendarizzazione degli esami in itinere, che potrebbero svolgersi anche in momenti congiunti, avverrà sulla base del settore scientifico disciplinare (SSD).</p>
<p><b>Titoli ammissione</b></p>	<p>Sono richiesti i seguenti titoli di ammissione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Diploma di laurea triennale e/o laurea magistrale.</li> <li>• 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, Crediti Formativi Universitari spendibili per accedere ad un percorso di laurea triennale di classe pertinente di Universitas Mercatorum)</li> </ul>
<p><b>Termini iscrizione</b></p>	<p>30 Novembre 2018</p>
<p><b>Condizioni</b></p>	<p>L'attivazione del corso è subordinata al raggiungimento dei 50 partecipanti.</p> <p>L'iscrizione comporta l'accettazione delle condizioni d'utilizzo riportate sul sito di Ateneo.</p>

<p><b>Quota di iscrizione</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>€ 2750,00</b> (ai quali si aggiungono € 50.00 per spese di bollo)</p> <p style="text-align: center;">Standard</p> <table border="1" data-bbox="529 412 1481 640"> <thead> <tr> <th></th> <th>RATA</th> <th>SCADENZA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>1000€ + € 50.00 per spese di bollo</td> <td>all'atto dell'iscrizione</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>1000€</td> <td>dopo il 1° mese dall'iscrizione</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>750€</td> <td>dopo il 2° mese dall'iscrizione</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;"><b>€ 2400,00</b> (ai quali si aggiungono € 50.00 per spese di bollo)</p> <p style="text-align: center;">Confassociazioni Confassociazioni</p> <table border="1" data-bbox="529 958 1481 1187"> <thead> <tr> <th></th> <th>RATA</th> <th>SCADENZA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>800€ + € 50.00 per spese di bollo</td> <td>all'atto dell'iscrizione</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>800€</td> <td>dopo il 1° mese dall'iscrizione</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>800€</td> <td>dopo il 2° mese dall'iscrizione</td> </tr> </tbody> </table>		RATA	SCADENZA	1	1000€ + € 50.00 per spese di bollo	all'atto dell'iscrizione	2	1000€	dopo il 1° mese dall'iscrizione	3	750€	dopo il 2° mese dall'iscrizione		RATA	SCADENZA	1	800€ + € 50.00 per spese di bollo	all'atto dell'iscrizione	2	800€	dopo il 1° mese dall'iscrizione	3	800€	dopo il 2° mese dall'iscrizione
	RATA	SCADENZA																							
1	1000€ + € 50.00 per spese di bollo	all'atto dell'iscrizione																							
2	1000€	dopo il 1° mese dall'iscrizione																							
3	750€	dopo il 2° mese dall'iscrizione																							
	RATA	SCADENZA																							
1	800€ + € 50.00 per spese di bollo	all'atto dell'iscrizione																							
2	800€	dopo il 1° mese dall'iscrizione																							
3	800€	dopo il 2° mese dall'iscrizione																							
<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 style="text-align: center;"><b>UNIVERSITÀ TELEMATICA UNIVERISTAS MERCATORUM</b> alle seguenti coordinate bancarie: <b>IBAN IT24 M032 9601 6010 0006 7096 780</b></p> <p>Indicare nella causale del bonifico "Nome e Cognome del corsista" seguito dal Codice del corso e numero edizione. 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 con la riservatezza prevista dal decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali) e successive modifiche.</p>																								

**Iscrizione studenti  
stranieri**

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 [www.miur.it](http://www.miur.it)) presso la rappresentanza italiana competente per il territorio.

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.

Non sono ammesse iscrizioni sotto condizione.



## Informazioni

### **BORSE DI STUDIO E AGEVOLAZIONI**

#### **VOUCHER REGIONE TOSCANA**

Per i residenti nella Regione Toscana sono disponibili dei Voucher che copriranno il 100% del costo del Master sia per gli Under 40 che per gli Over 40. Le domande, che andranno presentate alla regione Toscana autonomamente, dovranno essere presentate prima e non oltre le seguenti date:

- **3 aprile 2018 (UNDER 40)**  
- <http://www.regione.toscana.it/-/voucher-per-giovaniprofessionisti-prossima-scadenza-il-3-aprile-2018>
- **30 aprile 2018 (OVER 40)**  
- <http://www.regione.toscana.it/-/porfse-2014-2020-voucher-formativi-per-professionisti-over-40>

**QUOTA TOTALE: euro 2.750,00**

#### **VOUCHER REGIONE CALABRIA**

Per i residenti nella Regione Calabria sono disponibili dei Voucher che copriranno il 100% del costo del Master. Le domande, che andranno presentate alla regione Calabria autonomamente, dovranno essere presentate prima e non oltre le seguenti date:

- **27 aprile 2018**  
**CALABRIA:**  
<http://calabriaeuropa.regione.calabria.it/website/bando/356/index.html>

**QUOTA TOTALE: euro 2.750,00**

#### **VOUCHER CONFASSOCIAZIONI**

Gli studenti aderenti a CONFASSOCIAZIONI possono beneficiare del VOUCHER.

Per i beneficiari del VOUCHER CONFASSOCIAZIONI (idonei e/o uditori), in regola con la quota associativa e meritevoli (secondo regolamento confassociazioni), verrà messo a disposizione un contributo del valore di **EUR 350,00**.

**QUOTA RIMANENTE DA VERSARE: euro 2.400,00**

?L'Ateneo mette a disposizione un numero diretto per chiedere informazioni e assistere tutti coloro che vorranno usufruire dei suddetti Voucher:

*Dott. Simone Costa - 06.88373342*

PER SAPERNE DI PIU'

Per qualsiasi informazione inviare una e-mail al seguente

indirizzo: [orientamento@unimercatorum.it](mailto:orientamento@unimercatorum.it) (di carattere didattico) o contattare il 06.88373300 e chiedere della Dott.ssa Leporale