



Registrato il 21 MAGG. 2002

Reg. 3 Fog. 116 N. 204/AG

POLITECNICO DI MILANO

IL RETTORE

VISTO lo Statuto del Politecnico di Milano;

VISTO il D.M. 3.11.1999, n. 509;

VISTO il Regolamento Didattico di Ateneo vigente;

VISTO il D.R. n. 231/AG dell'8.10.2001 con il quale è stato emanato il Regolamento dei Master universitari del Politecnico di Milano;

ACQUISITO il parere favorevole espresso dal Senato accademico nella seduta del 18.3.2002 in merito all'istituzione ed attivazione del Master universitario di 1° livello in "Real estate management. Sviluppo e redditività immobiliare: verso la gestione attiva";

DECRETA

È attivato per l'anno 2002/2003 il Master universitario di 1° livello in " Real estate management. Sviluppo e redditività immobiliare: verso la gestione attiva ".

ART. 1

Caratteristiche del Master

Presso la I Facoltà di Architettura è attivato il Master universitario di 1° livello in " Real estate management. Sviluppo e redditività immobiliare: verso la gestione attiva ".

La sede amministrativa del Master universitario è presso il Dipartimento "Building Environment Sciences And Technology" (BEST) -Politecnico di Milano – Via Durando, 38/a - 20158 Milano.

Il Direttore del Master universitario è il prof. Oliviero Tronconi.

La Commissione del corso di Master universitario è composta dai professori del Politecnico di Milano: Jessica Astolfi, Corrado Baldi, Andrea Ciaramella, Fabrizio Schiaffonati, Antonio Scoccimarro e Oliviero Tronconi.

ART. 2

Obiettivo formativo e sbocchi occupazionali

L'Italia è caratterizzata da una tendenza che vede, a partire dai primi anni "90, ridursi sistematicamente, il peso relativo del settore delle costruzioni rispetto il Prodotto Interno Lordo (PIL); attualmente la percentuale si attesta tra il 7 e l'8%, contro il 20-22% di vent'anni fa. Questo è il risultato di una serie di fattori concomitanti che hanno interessato, prima del nostro anche gli altri paesi europei, che possono essere così sintetizzati:

- a) Scarso sviluppo di nuove costruzioni, in un territorio quasi integralmente costruito e parallelo sviluppo delle problematiche di salvaguardia ambientale.
- b) Sviluppo di nuovi strumenti finanziari specificatamente orientati al settore immobiliare.
- c) Parco edilizio mediamente obsoleto e con necessità manutentive crescenti.
- d) Acquisizione della consapevolezza di orientare la gestione dei patrimoni immobiliari verso logiche reddituali.
- e) Razionalizzazione e/o dismissione dei grandi patrimoni pubblici.

- f) Sviluppo di esperienze relative alla realizzazione di processi di valorizzazione dei patrimoni privati.
- g) Sviluppo di un complesso di norme legislative tesa a razionalizzare crescente terziarizzazione delle attività di Property-Facility Management.
- h) Crescente presenza di investitori istituzionali internazionali interessati ad acquisire rilevanti quote di patrimonio immobiliare a reddito in Italia.

Attualmente emerge una crescente necessità di competenze e professionalità specificamente dedicate alla gestione attiva del patrimonio immobiliare, ma non esiste nel nostro Paese, a differenza di quanto avviene in altri Paesi (soprattutto U.S.A., Gran Bretagna e Olanda) un percorso formativo specificamente dedicato a questi temi. Il corso si propone di offrire un percorso formativo che colmi questa lacuna.

L'obiettivo formativo del Master universitario è quello di definire una figura professionale in grado di inserirsi nei processi attualmente avviati di valorizzazione dei patrimoni edilizi privati e pubblici.

In questi ultimi anni i grandi proprietari immobiliari pubblici (Enti previdenziali, Enti territoriali, Ministeri, Pubbliche amministrazioni) e privati hanno avviato un processo di innovazione gestionale del proprio patrimonio, con l'obiettivo di incrementarne la qualità e la redditività.

La complessità delle tematiche relative la gestione dei patrimoni immobiliari può essere descritta sinteticamente elencando alcuni dei temi fondamentali che caratterizzano il processo formativo del Master universitario:

- Fondamenti di economia immobiliare
- Sistemi per la conoscenza dei patrimoni immobiliari
- Criteri per la valutazione economica di edifici/patrimoni immobiliari
- Analisi del Portafoglio
- Property Management
- Pianificazione degli investimenti immobiliari
- Problematiche per la dimissione di patrimoni immobiliari privati e pubblici
- Gestione economica e tecnica dei patrimoni immobiliari
- Strumenti finanziari per la valorizzazione e/o dismissione di patrimoni immobiliari

ART. 3

Contenuti e organizzazione didattica

Le attività didattiche iniziano il 16.10.2002 e terminano l'11.6.2003. La struttura didattica del Master universitario in "Real estate management. Sviluppo e redditività immobiliare: verso la gestione attiva" è organizzata su 1000 ore annuali che portano al conseguimento di 60 crediti formativi, ed è articolata come segue:

Ore teoria (in aula) = 295 – crediti: 29

Ore esercitazioni pratiche (in aula) = 205 – crediti: 9

Ore tirocinio = 500 – crediti: 22.

Art. 4

Requisiti di ammissione

Il Master universitario in "Real estate management. Sviluppo e redditività immobiliare: verso la gestione attiva" è riservato ai laureati e ai diplomati in Ingegneria, Architettura, Economia e commercio, Giurisprudenza e Disegno industriale e a discipline affini.

La partecipazione è subordinata ad una selezione tra i candidati che hanno presentato domanda entro i termini stabiliti. Gli elementi che portano a definire la graduatoria di ammissione sono:

- 1) valutazione dei curricula;
- 2) superamento di test di abilità generali;
- 3) superamento di test di abilità specifici;
- 4) colloqui individuali.

Il numero massimo di iscrivibili è pari a 20 unità.

ART. 5 Adempimenti formali

Possono partecipare al Master universitario cittadini italiani e stranieri.

La data di espletamento della prova di ammissione è fissata al 9 ottobre 2002. Il termine entro il quale gli allievi ammissibili dovranno perfezionare la domanda di iscrizione al Master universitario è stabilita per il 7 ottobre 2002.

Le domande di ammissione dovranno essere indirizzate a: prof. Oliviero Tronconi – Dipartimento "Building Environment Sciences And Technology" (BEST) -Politecnico di Milano – Via Durando, 38/a - 20158 Milano – tel. 02/23995896 – Fax 02/23995897 – e-mail: qualitec@polimi.it.

Cittadini italiani e stranieri (laureati/diplomati universitari e residenti in Italia)

- Domanda di ammissione al Master in carta libera contenente la dichiarazione sostitutiva della certificazione relativa al diploma di laurea o di diploma universitario, con indicazione delle votazioni riportate nei singoli esami di profitto e dei dati di identità personale (nome, cognome, data e luogo di nascita, nazionalità e residenza), e la seguente dichiarazione “Autorizzo il Politecnico di Milano al trattamento dei miei dati personali ai sensi della Legge 31.12.1996, n. 675”.
- Breve curriculum in cui si riporta:
 - a) il titolo della tesi di laurea o di diploma universitario con il nominativo del relatore;
 - b) i titoli delle eventuali pubblicazioni scientifiche, con indicazione del nominativo degli eventuali coautori;
 - c) le esperienze professionali e lavorative del candidato.

Qualora il candidato invii la domanda per via elettronica o per via fax, dovrà esibire gli originali dei documenti richiesti all'atto del colloquio di ammissione.

Le copie della tesi di laurea e delle eventuali pubblicazioni scientifiche saranno presentate dal candidato, nel giorno fissato per l'esame di ammissione, direttamente alla Commissione di corso di Master.

Cittadini stranieri (laureati/diplomati universitari e residenti all'estero)

- Domanda di ammissione al Master in carta libera
- Certificato di identità personale contenente tutte le generalità (nome, cognome, data e luogo di nascita, nazionalità e residenza) rilasciato dalla Rappresentanza italiana all'estero di competenza
- Curriculum.

Qualora il candidato invii la domanda per via elettronica o per via fax, dovrà esibire gli originali dei documenti richiesti all'atto del colloquio di ammissione.

La documentazione degli stranieri extracomunitari laureati all'estero dovrà pervenire alla Sede del corso di Master universitario Dipartimento "Building Environment Sciences And Technology" (BEST) -Politecnico di Milano – Via Durando, 38/a - 20158 Milano, esclusivamente tramite vie diplomatiche (Ambasciate e Consolati italiani).

I candidati dovranno presentarsi per l'esame di ammissione il giorno mercoledì 9 ottobre 2002 presso la Sede del corso, Dipartimento "Building Environment Sciences And Technology" (BEST) - Politecnico di Milano – Via Durando, 38/a - 20158 Milano.

In base ai risultati del colloquio e alla valutazione del curriculum e dei titoli presentati dai candidati, sarà redatta una graduatoria d'ammissione consultabile presso la segreteria del Master.

Gli allievi ammessi al Master dovranno provvedere entro i termini stabiliti dalla Commissione di corso di Master e resi noti tempestivamente alla presentazione, presso la Sede del corso, a presentare domanda di immatricolazione al Master universitario in carta legale da EURO 10,33 contenente:

- a) dichiarazione sostitutiva di certificazione relativa al diploma di laurea o al diploma universitario con indicazione delle votazioni riportate nei singoli esami di profitto e dei dati di identità personale, (nome, cognome, data e luogo di nascita, nazionalità e residenza),
- b) tre fotografie formato tessera,
- c) fotocopia del permesso di soggiorno per motivi di studio (per i cittadini stranieri extracomunitari).

I candidati che, superato l'esame, non ottemperino a quanto sopra entro i termini prescritti sono considerati rinunciatari.

Gli allievi, per ottenere l'ammissione all'esame finale del Master universitario, debbono presentare – entro 30 giorni prima della data dell'esame – apposita istanza su carta legale da EURO 10,33.

ART. 6
Titolo e riconoscimenti

Gli allievi sono tenuti all'obbligo di frequenza ai corsi del Master universitario. Il controllo della presenza è effettuato tramite il registro-firme. Assenze superiori al 15% della durata complessiva del corso, comportano l'allontanamento dal corso di Master.

Il Master universitario prevede meccanismi di verifica di apprendimento attraverso test da effettuarsi durante il periodo didattico.

L'esame finale consiste nella discussione di un elaborato sviluppato durante lo stage.

Al termine viene rilasciato il titolo di Master universitario di 1° livello in "Real estate management. Sviluppo e redditività immobiliare: verso la gestione attiva".

ART. 7
Tasse e contributi

Il costo complessivo del Master universitario è pari a € 5.600 (comprensivo di € 600 per tasse Politecnico e Regione).

➤ **Per chiarimenti e informazioni, rivolgersi a:**

Segreteria amministrativa:

prof. Oliviero Tronconi – Dipartimento "Building Environment Sciences And Technology" (BEST) -Politecnico di Milano – Via Durando, 38/a - 20158 Milano – tel. 02/23995896 – Fax 02/23995897 – e-mail: qualitec@polimi.it

Milano, 21 maggio 2002

IL RETTORE
(prof. Adriano De Maio)
F.to prof. Adriano De Maio