

MASTER REM Real Estate Management

Edizione
28^o

MASTER in Real Estate Management

Sviluppo e redditività immobiliare:
verso la gestione attiva

NOVEMBRE 2024
NOVEMBRE 2025



POLITECNICO
MILANO 1863



CONSTRUCTION
INNOVATION AND
SUSTAINABLE
ENGINEERING



RICS

OBIETTIVI

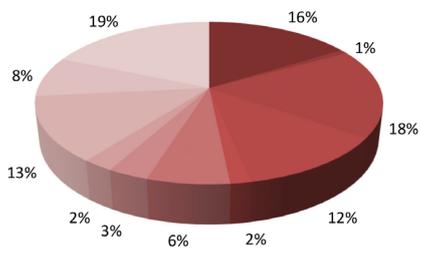
Inquadramento del settore immobiliare: operatori, modelli di business, mercati. Evoluzione e trasformazione degli edifici: aspetti progettuali, tecnologici, gestionali. Economia immobiliare: il processo di investimento, i fattori che influenzano la domanda, la misura della redditività dell'investimento immobiliare.



ATTIVITÀ

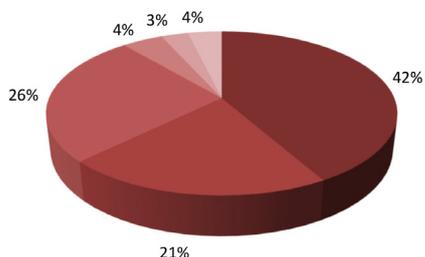
Le attività esercitative in aula consisteranno in casi studio reali e saranno direttamente proposte e supervisionate dai rappresentanti delle stesse aziende sponsor. È altresì prevista una giornata dedicata alla RICS ed alcune visite presso complessi immobiliari di particolare interesse e/o presso siti/cantieri interessati da operazioni di sviluppo innovative.

DATI OCCUPAZIONALI



- Advisory/Consultancy
- Agency/Market Analysis
- Asset Management
- Capital Markets
- Construction
- Development
- Due Diligence
- Facility Management
- Project Management
- Property Management
- Valuation

BACKGROUND STUDENTI



- Architettura
- Economia
- Ingegneria
- Urbanistica
- Giurisprudenza
- Facoltà Affini

Le attività esercitative in aula trattano casi studio reali e sono direttamente proposte e supervisionate dai rappresentanti delle stesse Aziende sponsor. Tra il resto, è prevista una giornata dedicata a RICS ed alcune visite presso complessi immobiliari di particolare interesse e/o presso siti/cantieri interessati da operazioni di sviluppo innovative.

SEDE DELLE LEZIONI

Politecnico di Milano
Via Giuseppe Colombo n. 40 - 20133 Milano

DURATA COMPLESSIVA DEL CORSO

Il Master frontale ha una durata complessiva di 1.500 ore, pari a 60 crediti formativi:

- 350 ore di lezioni ex cathedra;
- 150 ore di esercitazione pratica (Learning by Doing);
- 800 ore di stage in azienda;
- 200 ore di studio individuale ed esercitativo

PROGETTI INTERNAZIONALI

IREC- Il Master partecipa, con un pool di università europee, al progetto "International Real Estate Challenge" (<https://www.rec.polimi.it/>), coordinato dall'AA 2018/2019 dal Politecnico di Milano



1

INTRODUZIONE

Inquadramento del settore immobiliare: operatori, modelli di business, mercati. Evoluzione e trasformazione degli edifici: aspetti progettuali, tecnologici, gestionali. Economia immobiliare: il processo di investimento, i fattori che influenzano la domanda, la misura della redditività dell'investimento immobiliare.

LEARNING BY DOING 1 - Impostare le fasi di un processo di investimento e valutare scenari alternativi

3

PROJECT MANAGEMENT

Inquadramento sistemico dei temi fondamentali del Project Management: consapevolezza degli approcci gestionali ed organizzativi nei settori industriali operanti a commessa, i ruoli del Project Team, le competenze richieste in qualità di rappresentanti aziendali del progetto. Il corso segue l'impostazione e lo standard internazionale di IPMA

LEARNING BY DOING 3 - Fornisce l'opportunità di iniziare un percorso verso la Certificazione professionale.

5

PROPERTY MANAGEMENT

Strategie di investimento e valutazione dei rischi. Acquisizione e dismissione: fasi, ruoli e metodi adottati in relazione agli obiettivi. Problematiche legali e contrattuali. Come massimizzare la redditività di un patrimonio immobiliare.

Gestione del processo di valorizzazione: le leve attivabili. Comunicazione e marketing a supporto della gestione.

LEARNING BY DOING 5 - Gestire il processo di valorizzazione di un portafoglio immobiliare ad uso misto.

7

ASSET MANAGEMENT E FINANZA IMMOBILIARE

Spin-off immobiliare e operazioni di cartolarizzazione. Il leasing immobiliare. Non performing loan (NPL). I fondi di investimento immobiliare. Problematiche ed esperienze di fondi di investimento immobiliare pubblici e privati. Il processo di investimento e disinvestimento nei fondi immobiliari. Ruolo delle banche e strumenti per il finanziamento delle operazioni di investimento. Analisi dei rischi.

LEARNING BY DOING 7 - Strutturare il finanziamento di una operazione di investimento/acquisizione immobiliare.

FACILITY MANAGEMENT

Inquadramento e stato dell'arte. Modelli di riferimento e basi contrattuali: aspetti tecnici e legali. La gestione dei servizi alla persona, all'organizzazione, agli edifici e sistemi informativi dedicati. La gestione di edifici complessi e del patrimonio diffuso. Service level agreement e KPI nel facility management.

LEARNING BY DOING 2 - Progetto tecnico organizzativo per la gestione dei servizi di un cliente privato

2

VALUTAZIONE IMMOBILIARE

Conoscere gli edifici: censimento, audit, due diligence. Sistemi per la determinazione delle consistenze. Principi e metodi alla base della valutazione immobiliare: standard internazionali di riferimento. Applicazione dei metodi e casi studio. Il Red Book di Rics

LEARNING BY DOING 4 - Determinare il valore di mercato di un portafoglio immobiliare.

4

SVILUPPO IMMOBILIARE

Ruolo e responsabilità del developer. Strumenti urbanistici per l'attuazione degli interventi sul territorio. Il progetto di fattibilità: urbanistica, tecnica, di mercato, finanziaria. Tecniche di analisi di mercato. La gestione dei rapporti con gli stakeholder e la pubblica amministrazione. La gestione dei progetti complessi. Esperienze e casi di studio.

LEARNING BY DOING 6 - Analisi di fattibilità di un'operazione di sviluppo multidestinazione e misurazione dei risultati.

6

ESPERIENZA IN STAGE

Progettato sulla base delle personali inclinazioni dei corsisti e delle reali necessità espresse dalle aziende partner del Master. L'assegnazione avverrà a seguito di colloqui mirati con le aziende sponsor. Durante questa esperienza ogni corsista avrà modo di confrontarsi con problematiche aziendali per le quali risulta necessario individuare soluzioni concrete e realizzabili in tempi definiti.



DIREZIONE

Prof. Andrea Ciaramella
Prof. Oliviero Tronconi

COORDINAMENTO PROGETTI INTERNAZIONALI

Prof.ssa Marzia Morena

TEAM DI COORDINAMENTO

Prof.ssa Jessica Astolfi
Dott. Alberto Celani
Dott. Antonio Invernale
Dott.ssa Anna Gornati
Dott.ssa Silvia Leoncini

TUTOR

Dott.ssa Magda Sallemi



Il Real Estate Center (REC) nasce da un'esperienza ventennale del Dipartimento ABC del Politecnico di Milano: si pone, infatti, in continuità con il Laboratorio Gesti.Tec, istituito nel 1998, con l'obiettivo di approfondire i processi, le metodologie e le tecnologie che riguardano la molteplicità delle attività che caratterizzano la gestione immobiliare. Al REC afferiscono docenti universitari, ricercatori, dottorati, assegnisti di ricerca e cultori della materia che svolgono e promuovono attività di ricerca, consulenza e formazione nell'ambito dei processi di programmazione, progettazione e produzione edilizia, con particolare riferimento alle tecnologie per l'innovazione.

Il REC è un aggregatore dei diversi ambiti dell'immobiliare e la sua mission è anche quella di promuovere l'Italia delle best practice. È un driver di innovazione nel panorama nazionale e internazionale: un vero e proprio Centro per la valorizzazione del Real Estate e un incubatore di innovazione per il settore, grazie alla consolidata rete di stakeholder e alla lunga tradizione maturata nella ricerca e nella formazione.

La lunga tradizione nell'offerta formativa di settore, accanto al Master REM, giunto alla sua XXVIII edizione, ha permesso di sviluppare percorsi formativi executive in Real Estate, in Project Management o moduli formativi ad hoc sul Facility, Property, Asset e Fund Management e di fidelizzare i propri Alumni, creando una community consolidata.

Il corso è tenuto da docenti del Politecnico di Milano esperti del comparto e da qualificati esponenti delle principali imprese operanti nel mercato immobiliare italiano e internazionale, prime fra tutte le Aziende sponsor del corso.

DOCENTI E OSPITI

Paolo Alberti – **Artelia**
Roberta Albini – **Generali RE**
Alessandro Ali – **Centro Studi PIM**
Giuseppe Amitrano – **DILS**
Vittorio Annoni – **AICI**
Francesco Arnesano – **Rina Prme Value Services**
Mirko Baldini – **CBRE**
Fabio Bandirali – **Sportium**
Linda Barsotti – **Quantyx**
Matteo Basile – **Colliers**
Camilla Bastoni – **Cushman & Wakefield**
Emanuele Bellani – **YARD REAAS**
Stefano Bellintani – **IPN**
Marianna Beltrani – **FS Sistemi Urbani**
Roberto Benaglia – **BB Consulting**
Fabrizio Benedetto – **YARD REAAS**
Paolo Benedetto – **IPI**
Michele Beolchini – **InvestIRE SGR**
Davide Braghini – **AGIDI**
Cristiana Busca – **IPI Agire**
Francesco Calabria – **AGIDI**
Matteo Callegari – **Assoimmobiliare**
Emanuele Caniggia – **Dea Capital RE Sgr**
Hugo Carlota – **Jones Lang LaSalle**
Attilio Carzaniga – **Apleona**
Livio Cassoli – **Cassa Depositi e Prestiti**
Sergio Catalano – **InvestIRE SGR**
Davide Cattarin – **CBRE**
Domenico Cefaly – **Green Stone**
Brian Cerani – **CBRE GWS**
Giulia Comparini – **AGIDI**
Stephen Coticoni – **BNP Paribas RE**
Luisa Crupi – **Abitare Co**
Giorgio Da Rold – **BNP Paribas RE**
Maurizio De Angeli – **Colliers**
Paolo De Grandis – **Generali RE**
Michele De Marco – **Jones Lang LaSalle**
Davide Del Cogliano – **Invitalia**
Matteo Deste – **Dress & Sommer**
Andrea Di Leo – **AGIDI**
Manuela Di Marino – **Rina Prime Value Services**
Daniela Di Perna – **Rina Prime Value Services**
Gianni Flammini – **Savills**
Maria Pia Forgone – **Prelios Valuations**
Giulia Fortugno – **Agenzia del Demanio**
Simone Franzò – **GSOM**
Luca Frova – **Arcadis**
Stefano Garavaglia – **Nhood**
Tania Garuti – **K2Real**
Alessandro Ghisolfi – **Abitare Co**
Alessandro Giannelli – **AGIDI**
Veronica Giuliano – **IPI**
Benedetto Giustiniani – **Generali RE**
Anna Gornati – **BRaVe m&t - Politecnico di Milano**
Thomas Guardiani – **DILS**
Massimiliano Iannelli – **Agenzia del Demanio**
Antonio Invernale – **BRaVe m&t - Politecnico di Milano**
Antonio Ive – **Consulente**
Daniele La Pietra – **Generali RE**
Andrea Lazzarich – **Spektra**
Davide Leggeri – **Green Stone**
Fabrizio Leonforte – **Politecnico di Milano**
Giulia Longo – **Colliers**
Gianluca G. Lugli – **Arexpo**
Paola G. Lunghini – **Economia Immobiliare**
Luciano Manfredi – **Consulente**
Antonio Martino – **PwC**
Carlo Masseroli – **Nhood**
Laura Mauri – **CBRE**
Alessandro Mazzanti – **CBRE**
Pierpaolo Mazzella – **RICS**
Daniela Mello – **Invitalia**
Manuel Messaggi – **CBRE**
Giuseppe Milella – **Consulente**
Roberto Mollica – **Consulente**
Vittorio Moscatelli – **IPI**
Micaela Musso – **Presidente AREL**
Savino Natalicchio – **KROLL Advisory SpA**
Maurizio Negri – **RICS**
Riccardo Pacini – **Agenzia del Demanio**
Matteo Papetti – **Generali RE**
Tania Parisotto – **Savills**
Piero Pelizzaro – **Agenzia del Demanio**
Raffaella Peloso – **CBRE**
Michel Perini – **Pixell**
Barbara Polito – **GWM Capital Management**
Marco Porta – **Comune di Milano**
Giuseppe Pugliese – **Consulente**
Massimiliano Pulice – **Chairman RICS Italia**
Barbara Rigamonti – **Agenzia del Demanio**
Osvaldo Rigamonti – **KROLL Advisory SpA**
Luca Rollino – **C2R Energy Consulting**
Roberto Romanoni – **YARD REAAS**
Franco Sacchi – **Centro Studi PIM**
Filippo Salis – **SFRE**
Joachim Sandberg – **Cushman & Wakefield**
Giovanni Savini – **Consulente**
Giuseppe Savoia – **FS Sistemi Urbani**
Gabriele Scicolone – **Artelia**
Marco Servida – **Siemens**
Paola Solcia – **KROLL Advisory SpA**
Simone Spreafico – **KROLL Advisory SpA**
Concetta Sulpizio – **C2R Energy Consulting**
Alessandra Tatoni – **CBRE GWS**
Carlo Vanini – **Cushman & Wakefield**
Domenico Vaticano – **IPI**
Luca Villani – **Jones Lang LaSalle**
Enrica Zurviello – **E+E**

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

L'ammissione al Master avviene presentando specifica domanda indirizzata a c.a. Prof. Andrea Ciaramella, Politecnico di Milano, Dipartimento ABC, via G. Colombo n. 40, 20133 Milano e sostenendo un colloquio selettivo. I titoli presentati e l'esito dell'incontro saranno valutati secondo criteri di idoneità, sulla base dei quali verrà redatta una graduatoria ai fini dell'ammissione.

La domanda di ammissione al Master è disponibile sul sito www.rec.polimi.it e dovrà essere accompagnata da curriculum vitae, certificato di laurea, elenco dei singoli esami di profitto con relative votazioni, documento di identità e codice fiscale.

COSTO COMPLESSIVO

Il corso frontale ha un costo complessivo di 12.000,00 Euro.

Saranno assegnate, a giudizio insindacabile del Comitato Scientifico del Corso, delle borse di studio di importo variabile sulla base del punteggio di selezione e del reddito economico. Nel costo è compreso il materiale didattico e di supporto (lezioni e testi) e la consultazione di una biblioteca specializzata.

E' previsto uno sconto del 20% per i membri delle associazioni che collaborano con il Master REM e per i laureati presso il Politecnico di Milano.

MODALITÀ DI PAGAMENTO

Versamento mediante accredito sul c/c n.100000001051- CAB 09498- ABI 03069

Banca Intesa San Paolo

Viale Romagna, n. 20- 20133 Milano

Intestatario: Consorzio CISE

Causale: Nome- Cognome- XXVIII Edizione Master REM

Prima tranche di 6.000 € (entro il giorno Lunedì 11 novembre 2024)

Seconda tranche di 6.000 € (entro il giorno Lunedì 13 gennaio 2025)

PER INFORMAZIONI CONTATTARE LA SEGRETERIA:

rem-dabc@polimi.it



Il Master REM è il primo Corso in Italia ad essere stato accreditato presso la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) nell'anno 2000. RICS è un'organizzazione professionale tra le più prestigiose e riconosciute nell'ambito immobiliare e delle costruzioni.

È presente in 146 Paesi con 125.000 professionisti che hanno ottenuto la qualifica di Membri RICS, accreditandosi in una delle 20 faculties esistenti. Una volta conseguito il Diploma di Master e dopo due anni di esperienza lavorativa, preventivamente accordata con RICS presso un'azienda accreditata, i candidati potranno sostenere l'esame per l'ammissione alla RICS (APC, Assessment of Professional Competence) ed ottenere il titolo di Chartered Surveyor.

Il Chartered Surveyor è una figura riconosciuta dal mercato a livello internazionale, in particolare in virtù del codice deontologico espresso dalla RICS e delle consolidate prassi per l'esercizio delle diverse attività professionali.

E-mail: ricsitalia@rics.org Sito internet: www.rics.org

Dall'anno 2000 accreditato presso la Royal Institution of Chartered Surveyors

IN COLLABORAZIONE CON:



PUBLICATION PARTNERS:



HANNO SOSTENUTO LA PRECEDENTE EDIZIONE

Abitare co.

 **AGIDI**
Associazione Italiana dei Giuristi di Diritto Immobiliare

APLEONA

 **ARCADIS**



 **ARTELIA**

 **BNP PARIBAS
REAL ESTATE**


brainsre

CBRE

 **Colliers**

 **CUSHMAN &
WAKEFIELD**

 **CR**
energy consulting

 **DILS**

ENGEL & VÖLKERS

 **GENERALI
REAL ESTATE**

 **Green Stone**
FUNDS

 **Investire**
SGR



 **Italian
PropTech
Network**

 **JLL®**

KROLL
REAL ESTATE
ADVISORY GROUP

nh00d
NEW LIVING
MOOD

PRELIOS 
VALUATIONS


pwc

QUANTYX [X]

 **PRIME**
VALUE SERVICES

 **savills**

 **SFRE**
Sales Filippo - Services For Real Estate

 **YARD REAS**

Partner



Politecnico di Milano - Real Estate Center

Via Giuseppe Colombo n. 40, 20133 Milano

Segreteria Master REM

dalle ore 9.30 alle ore 17.30

Tel: 02/2399.5896

rem-dabc@polimi.it

www.rec.polimi.it/master-rem/



Master REM - Real Estate Management



Master REM - Real Estate Management



@masterrem.polimi

#masterrem