



MIP

POLITECNICO DI MILANO
GRADUATE SCHOOL OF BUSINESS

REAL ESTATE

PERCORSO EXECUTIVE IN REAL ESTATE

IN COLLABORAZIONE CON



POLITECNICO
MILANO 1863

DIPARTIMENTO DI ARCHITETTURA,
INGEGNERIA DELLE COSTRUZIONI
E AMBIENTE COSTRUITO



MIP MANAGEMENT ACADEMY

Carissima, Carissimo,

È per me un sincero piacere introdurti alla nostra Scuola e alla MIP Management Academy in particolare.

Da oltre 30 anni il MIP si prodiga per fornire la formazione manageriale più avanzata, andando incontro alle esigenze dei propri Allievi, introducendo format capaci di soddisfare le priorità dei più complessi profili di carriera.

Nel mondo MIP, la Management Academy si distingue per la propria offerta originale, accogliendo ogni anno oltre 700 partecipanti, professionisti ed esperti alla ricerca di un plus formativo manageriale. È un'offerta solida e flessibile. Solida perché basata sui più avanzati contenuti, erogati da docenti competenti e aggiornati, tra cui numerosi e illustri professionisti. Flessibile, perché ogni partecipante può costruirsi il proprio percorso formativo su misura, sia in termini di contenuti che di tempi di erogazione, bilanciando le intricate esigenze della propria vita lavorativa, professionale, personale e famigliare.

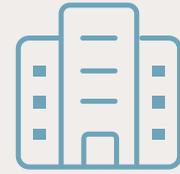
Forti della propria trentennale esperienza, la MIP Management Academy è oggi una piattaforma integrata di formazione manageriale, pressoché unica nel contesto italiano, che:

- ① ti consente di scegliere il tuo percorso formativo con la massima flessibilità di acquisizione di competenze (decidi tu quali corsi seguire e quando), avendo a disposizione oltre 110 corsi di 2 giornate ciascuno erogati annualmente dalla MIP Management Academy;
- ② ti consente di scegliere quanto impegnarti (decidi tu quanti corsi e quando seguirli), potendo usufruire della formazione MIP per 2 sole giornate (Corso Breve) su una singola tematica, oppure per un insieme predefinito di 8 corsi che affrontano una delle possibili specializzazioni del management (Percorsi Executive), oppure con un vero e proprio Master in Management (22 corsi) per affiancare alla specializzazione disciplinare una visione completa della gestione d'impresa;
- ③ ti consente di scegliere la modalità di frequenza, grazie al Learning Management System, una piattaforma web che ti permetterà di accedere a contenuti multimediali di supporto e di seguire parte o tutto il percorso formativo in digitale e in streaming, annullando le distanze e riducendo l'impatto sulla tua agenda.

Che tu sia interessato ad un solo corso, ad un Percorso Executive o al nostro Master in Management - unico in tutta Italia per flessibilità e contenuti - sappi che avrai a che fare con una squadra motivata a darti il meglio e pronta ad ascoltare i tuoi bisogni, con una Scuola desiderosa di condividere con te i propri successi e di aiutarti a costruirne di tuoi, con una Comunità (dalla nostra Faculty, ai nostri Alumni) viva e pronta a supportarti con il proprio sostegno sociale. Se vuoi, puoi avere tutto questo, basta entrare nella nostra Academy!

Sergio Terzi
Direttore Management Academy

AREA TEMATICA



REAL ESTATE

Il settore del **Real Estate** attraversa una fase caratterizzata da incertezza e rapidi cambiamenti: occorrono solidi fondamenti per impostare corrette strategie di investimento, gestire attivamente i portafogli immobiliari, conseguire obiettivi di redditività programmata e fronteggiare le dinamiche del mercato immobiliare.

Nell'ambito dell'asset, del property e del facility management diventa fondamentale la capacità di gestire i servizi per edifici e patrimoni immobiliari in relazione alle esigenze dell'utente, coordinare spazi,

attrezzature di lavoro e risorse umane, pianificare processi di manutenzione, gestire efficacemente la scelta e il rapporto con i fornitori, promuovere differenti alternative per la valorizzazione di uno o più edifici.

Per rispondere a questa sfida MIP Politecnico di Milano, in partnership con il Dipartimento di Architettura, Ingegneria delle Costruzioni e Ambiente Costruito - Architecture, Built Environment and Construction Engineering ABC, propone il **Percorso Executive in Real Estate, gestione integrata di edifici e patrimoni immobiliari** (giunto alla 15^a edizione).



DIREZIONE



Andrea Ciaramella

Architetto, professore associato di tecnologia dell'architettura presso Dipartimento di Architettura, Ingegneria delle costruzioni e Ambiente costruito – ABC del Politecnico di Milano. Ha partecipato alla costituzione di REC – Real Estate Center, centro di competenza dedicato al real estate, presso lo stesso Dipartimento. Dal 2018 è Coordinatore del Corso di laurea in Management of Built Environment, Scuola di Architettura urbanistica ingegneria delle costruzioni, Politecnico di Milano.

Svolge attività di ricerca nell'ambito della gestione di edifici e patrimoni immobiliari, con particolare riferimento alle strategie di efficientamento e valorizzazione.

È membro indipendente in diversi comitati consultivi di fondi di investimento immobiliare e sicaf. Dal 2003 è membro della Royal Institution of Chartered Surveyors, collaborando attivamente alla costituzione del capitolo italiano.

Ha pubblicato diversi volumi, tra cui: *Sviluppo immobiliare e rigenerazione urbana*, Franco Angeli, Milano, 2018, *Corporate real estate*, Franco Angeli, Milano, 2016, saggi e articoli su riviste internazionali come *Journal of corporate real estate* e *International journal of housing markets and analysis*.



Roberto Cigolini

Professore di *Supply Chain Management* e di *Production Management* presso il Dipartimento di Ingegneria Gestionale del Politecnico di Milano.

I suoi interessi riguardano principalmente il ciclo di pianificazione, programmazione e controllo, l'*outsourcing*, l'*indirect procurement* e il settore immobiliare. Si è laureato con lode in Ingegneria Gestionale presso il Politecnico di Milano. È stato condirettore del Programma MBA presso il MIP Politecnico di Milano e ora è condirettore del Master Gemos e del Master in Facility, Property & Asset Management. È anche membro del collegio dei docenti del dottorato in Ingegneria Gestionale presso il Politecnico di Milano e membro fondatore del *Technical Committee on Semiconductor Factory Automation (IEEE Robotics and Automation Society)*.



Marzia Morena

Professore associato presso la Scuola di Architettura Urbanistica Ingegneria delle Costruzioni (AUIC), collabora dal 1996 alle attività formative, di ricerca e consulenza del REC (già Laboratorio Gest. Tec) del Dipartimento ABC del Politecnico di Milano. Tec del Dipartimento ABC del Politecnico di Milano. Gli interessi scientifici sono orientati verso le trasformazioni che hanno investito il ciclo edilizio, con particolare riferimento alla gestione del costruito ed alle relazioni che intercorrono tra i diversi attori coinvolti nel processo, dalla fase di programmazione alla fase di gestione e al tema del Marketing del Territorio. Socia Fondatrice nel 2008 dell'*"Osservatorio Permanente per la Pubblica Amministrazione Locale (OPPAL)"* e componente del Coordinamento Scientifico.

Dal 2016 è membro del CESB (The Continental Europe Educational Standards Board) della RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors). Dal 2014 al 2016 è stata Presidente di Federimmobiliare. Socia dal 2006 della RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors) e Presidente del Capitolo italiano dal 2010 al 2016. Socia Fondatrice nel 2006 di AREL (Associazione Real Estate Ladies) e componente del Consiglio Direttivo fino a dicembre 2013.

PERCORSO EXECUTIVE IN REAL ESTATE

NOVEMBRE 2019 - MARZO 2020

OBIETTIVI

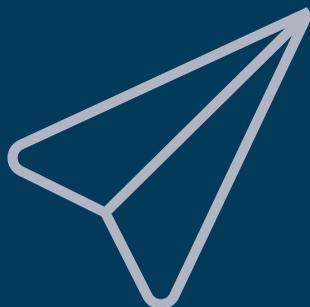
Il percorso si prefigge di fornire i fondamenti e le soluzioni innovative relativi a:

- > le prassi di gestione dei processi nel settore immobiliare;
- > i modelli organizzativi adottati dalle imprese che effettuano sviluppo e gestione immobiliare;
- > le tecniche per la gestione strategica e amministrativa di edifici e patrimoni immobiliari;
- > le tecniche di business planning;
- > i metodi di valutazione immobiliare.

Il percorso permette inoltre di acquisire conoscenze specialistiche per operare presso:

- > investitori istituzionali;
- > properties company;
- > imprese di servizi;
- > società di consulenza;
- > organizzazioni nazionali ed internazionali del settore;
- > fondi di investimento immobiliare.

Questi obiettivi vengono perseguiti attraverso modalità formative che, oltre a fornire una serie di nozioni teoriche, tendono a privilegiare una didattica basata sugli aspetti pratici, su interventi in cui vengono discussi significativi casi italiani e internazionali, su qualificate testimonianze e con una forte interazione tra i partecipanti e il docente.





TARGET

Il percorso formativo si rivolge a risorse di elevato profilo professionale già impegnate in attività di lavoro: funzionari e manager di azienda con responsabilità gestionali nelle aree dell'asset, del property e del facility management, consulenti e liberi professionisti.

Alcune delle aziende che hanno aderito al percorso ed ai corsi nelle precedenti edizioni sono:

- > **A2A**
- > **Angelini Immobiliare**
- > **Banca Mediolanum**
- > **Chiesi Farmaceutici**
- > **EniServizi**
- > **Eurocommercial Properties Italia**
- > **Generali Real Estate**
- > **Hypo Alpe-Adria-Bank**
- > **Intesa Sanpaolo Private Banking**
- > **LIDL Servizi Immobiliari**
- > **McDonald's Development Italy**
- > **Prologis Italy Management**
- > **System Logistics**
- > **UnipolSai Assicurazioni**
- > **Vailog**

KEY FACTS

- > **Formula Executive** studiata per integrare le responsabilità e il percorso formativo;
- > **Part-time verticale**: moduli formativi di 2 giornate;
- > **Flessibile** consente di costruire un percorso di formazione personalizzato;
- > **Scalabile** permette di accedere al programma biennale Executive Master in Management, se in possesso dei requisiti e proseguendo l'attività formativa secondo le modalità e il calendario dei master.

STRUTTURA

La formula Executive del percorso è studiata per integrare e rendere sinergiche le responsabilità aziendali del partecipante e il percorso formativo.

Il percorso si compone di tre attività illustrate di seguito:

1. MODULI REAL ESTATE

(5 moduli da 2 giorni consecutivi per un totale di 80 ore) focalizzati sui seguenti temi:

- > Scenario immobiliare e facility management
- > Space planning e manutenzione
- > Property management
- > La valutazione di edifici e patrimoni immobiliari
- > Fondi immobiliari e operazioni di sviluppo

Hanno contribuito alla docenza nelle precedenti edizioni:

- | | |
|------------------------------------|-----------------------------------|
| > AEDES BPM Real Estate SGR | > Fabbrica Immobiliare SGR |
| > BNP PARIBAS Real Estate Italia | > Generali Immobiliare Italia SGR |
| > CBRE | > ISS Facility Services |
| > DEGW Italia | > REAAS |
| > DLA Piper | > UniCredit Leasing |
| > Eurocommercial Properties Italia | > oltre a liberi professionisti |

2. MODULI ELECTIVE

Per completare il percorso nell'ottica della personalizzazione ogni partecipante avrà la possibilità di scegliere tre corsi di General Management della durata di 2 giornate nell'ambito del catalogo MIP, a seconda dei propri interessi, del proprio background e delle specifiche esigenze di ruolo.

3. PROJECT WORK

L'attività di Project Work prevede la definizione e lo sviluppo di un progetto di intervento finalizzato ad un miglioramento nel funzionamento organizzativo e/o nelle prestazioni del proprio contesto lavorativo. Il Project Work rappresenta un momento di sintesi e di applicazione dell'esperienza formativa: può essere svolto individualmente o in piccoli gruppi sotto la guida metodologica dei tutor MIP. Questa attività si svolge parallelamente e successivamente alla didattica d'aula. A conclusione del progetto i partecipanti devono redigere una relazione e presentare il lavoro svolto.



PROGRAMMA

DURATA

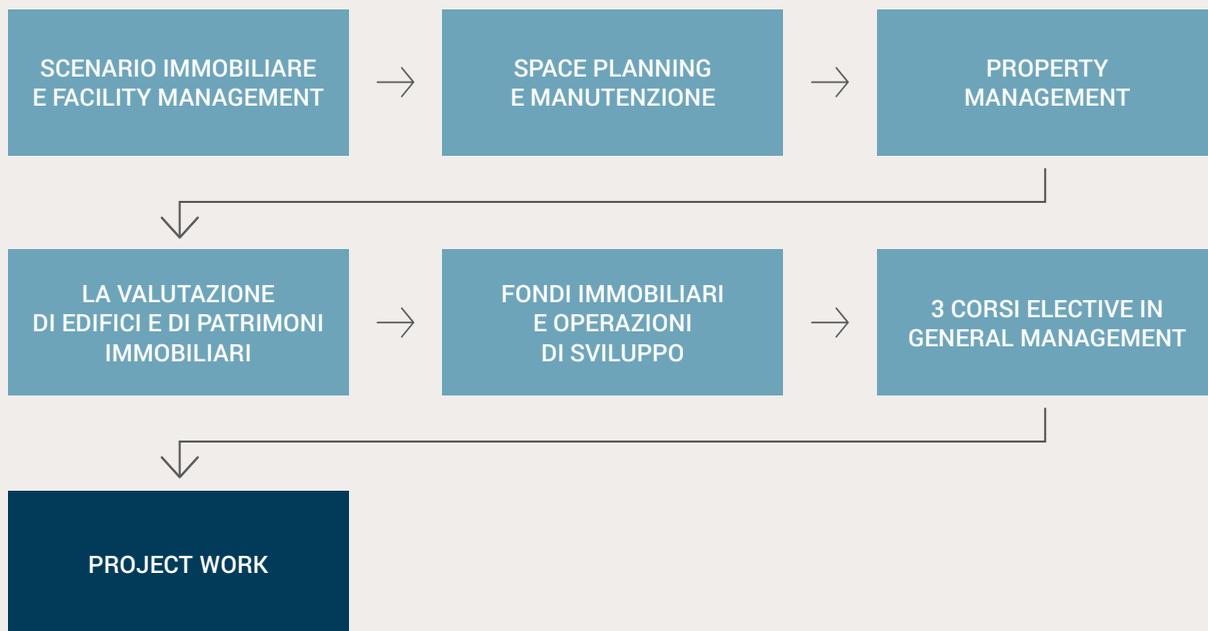
Novembre 2019 - Marzo 2020

Il percorso si svolgerà in 5 moduli di 2 giorni consecutivi (venerdì e sabato), una volta al mese, una formula particolarmente coerente con la normale attività lavorativa dei partecipanti.

Le lezioni si terranno dalle 9.00 alle 13.00 e dalle 14.00 alle 18.00 presso il MIP Politecnico di Milano.

A queste giornate se ne aggiungeranno eventualmente altre sei per lo svolgimento dei tre moduli elective.

Il Project Work verrà svolto parallelamente e successivamente alla docenza in aula.



SCENARIO IMMOBILIARE E FACILITY MANAGEMENT

OBIETTIVI

Il nuovo scenario del mercato immobiliare che si è venuto a delineare in Italia è il frutto di profonde trasformazioni che hanno modificato non solo il prodotto edilizio in sé, ma anche i modi di fruizione dello stesso, gli attori e l'organizzazione del processo edilizio in tutte le sue fasi. Nell'ambito del facility management saranno illustrate le competenze e gli strumenti necessari per la gestione ottimale dei servizi per edifici e patrimoni immobiliari in relazione alle esigenze dell'utente e al conseguimento di obiettivi di efficienza.

PERIODO CORSO

Novembre

CONTENUTI

Scenario del mercato immobiliare

- > Nuove tendenze del mercato immobiliare e facility management

Evoluzione delle organizzazioni aziendali

- > Facility management, terminologia e modelli organizzativi
- > I motivi delle imprese nell'esternalizzazione dei servizi
- > La partnership

Competenze di facility management

- > Definizione dei servizi
- > La figura del facility manager
- > Il Global Service
- > Service Level Agreement (SLA) e Key Performance Indicators (KPI)

Il mercato del facility management

- > Il processo di definizione dei bisogni e la progettazione dei servizi
- > La scelta del fornitore
- > Procedure di controllo dei servizi

SPACE PLANNING E MANUTENZIONE

OBIETTIVI

La rapida trasformazione delle attività delle imprese e delle organizzazioni determina il bisogno di spazi e immobili variabili e flessibili rispetto alle esigenze degli occupanti; le imprese infatti oggi esprimono un forte bisogno di spazi di qualità, ricchi di dotazioni impiantistiche innovative e soprattutto di spazi dinamici, in grado di trasformarsi adeguandosi alle nuove necessità. Diventa inoltre determinante il mantenimento in efficienza degli edifici e la loro completa funzionalità, provvedendo all'organizzazione e alla pianificazione dei processi di manutenzione e di riqualificazione anche dal punto di vista energetico.

PERIODO CORSO

Dicembre

CONTENUTI

Space planning

- > L'ambiente di lavoro
- > La configurazione del posto di lavoro
- > Sistemi e tecniche per lo space planning e lo space management
- > Casi studio/testimonianza aziendale

Introduzione all'affidabilità e alla manutenzione

- > Caratteristiche delle diverse strategie e politiche manutentive
- > Terminologia e riferimenti normativi
- > Life Cycle Cost

Reengineering del risparmio energetico

- > La normativa di riferimento
- > Metodologie per la riqualificazione energetica
- > Sistemi per il controllo dei consumi

Costruzione di un capitolato di appalto per l'affidamento dei servizi di manutenzione

- > Esercitazione



PROPERTY MANAGEMENT

OBIETTIVI

Nell'ambito del property management vengono messi in rilievo sia le fasi e i processi di amministrazione immobiliare, principalmente rappresentati dalla gestione dei contratti di locazione, sia le attività necessarie per avviare tutti i servizi professionali a supporto degli immobili gestiti (audit immobiliare, due diligence) e per promuovere differenti alternative per la valorizzazione di uno o più edifici (cambio di destinazione d'uso, interventi di ristrutturazione e riqualificazione ecc.).

PERIODO CORSO

Gennaio

CONTENUTI

Audit immobiliare

- > Il censimento del patrimonio immobiliare
- > La gestione dell'archivio/anagrafica degli immobili
- > La gestione attiva del patrimonio immobiliare

Due diligence

- > Casi studio/testimonianza aziendale

Competenze di property management

- > I servizi professionali del property management
- > La conoscenza del mercato
- > La gestione dei processi di valorizzazione immobiliare

Locazioni commerciali

- > Normativa e tipologia di contratti

PropTech

- > Trasformazione digitale e gestione immobiliare

LA VALUTAZIONE DI EDIFICI E PATRIMONI IMMOBILIARI

OBIETTIVI

Nel presente modulo saranno analizzati i diversi metodi e le tecniche per la valutazione economica di edifici/patrimoni immobiliari e i loro ambiti di applicazione: dal metodo sintetico comparativo ai metodi di valutazione di tipo finanziario. L'esercitazione fornirà le conoscenze e gli strumenti necessari ad impostare ed utilizzare il metodo del Discounted Cash Flow - DCF.

PERIODO CORSO

Febbraio

CONTENUTI

Tecniche DCF per la valutazione degli investimenti

- > Tecniche di business planning

Sistemi per la conoscenza degli immobili/stima dei beni immobiliari

- > Gli obiettivi della valutazione
- > Il metodo reddituale (o di capitalizzazione)
- > Il metodo sintetico comparativo
- > Il metodo del Discounted Cash Flow (DCF)

Metodo del Discounted Cash Flow - DCF

- > Esercitazione - applicazioni pratiche
- > Lavoro in gruppi e discussione

FONDI IMMOBILIARI E OPERAZIONI DI SVILUPPO

OBIETTIVI

Nell'attuale scenario del mercato immobiliare i nuovi strumenti finanziari hanno assunto un ruolo rilevante nella definizione del ciclo edilizio: nell'ambito di questo modulo saranno illustrati i principali strumenti di finanziarizzazione immobiliare, le logiche che guidano le strategie di investimento e le modalità di gestione attiva dei portafogli immobiliari.

Saranno affrontate le tematiche legate alla normativa e alla pianificazione urbanistica con particolare riferimento al Real Estate.

Attraverso l'esercitazione conclusiva i partecipanti saranno accompagnati nell'impostazione di uno studio di fattibilità per operazioni di sviluppo immobiliare e di trasformazione di aree.

PERIODO CORSO

Marzo

CONTENUTI

I fondi immobiliari

- > Il processo di finanziarizzazione immobiliare
- > Gli strumenti della finanziarizzazione
- > Casi studio/testimonianza aziendale

Aspetti urbanistici

- > Introduzione normativa
- > Evoluzione degli strumenti urbanistici
- > Operazioni di sviluppo immobiliare
- > Esercitazione conclusiva
- > Lavoro in gruppi e discussione



POLITECNICO DI MILANO
GRADUATE SCHOOL
OF BUSINESS

MIP POLITECNICO DI MILANO

Fondato nel 1979 come Consorzio tra il Politecnico di Milano e numerose istituzioni ed aziende, oggi MIP è una società consortile per azioni senza scopo di lucro. MIP integra il know-how specialistico della componente accademica con la concretezza e la professionalità del mondo industriale e dei servizi.

Insieme al Dipartimento di Ingegneria Gestionale, fa parte della School of Management del Politecnico di Milano che accoglie le molteplici attività di ricerca e formazione nel campo del management, dell'economia e dell'industrial engineering.

Attraverso la collaborazione Università-Impresa, la nostra business school sviluppa molteplici attività nella formazione continua post-laurea e/o post esperienza, rivolta a singoli, imprese, istituzioni pubbliche e private. Un impegno costante, portato avanti nella nuova sede del Campus Bovisa: uno spazio di oltre 3.800 mq di superficie, immerso in uno dei più importanti centri accademici e scientifici internazionali.



POLITECNICO
MILANO 1863

DIPARTIMENTO DI ARCHITETTURA,
INGEGNERIA DELLE COSTRUZIONI
E AMBIENTE COSTRUITO

DIPARTIMENTO A.B.C.

Il Dipartimento di Architettura, Ingegneria delle Costruzioni e Ambiente Costruito - Architecture, Built Environment and Construction Engineering ABC del Politecnico di Milano sviluppa la propria attività nel campo delle scienze e della ricerca tecnologica per l'ambiente costruito.

All'interno del settore delle costruzioni si occupa di progetto, alle diverse scale, di opere di architettura, con particolare riferimento a sistemi e componenti in un'ottica ecocompatibile e di opere infrastrutturali sul territorio condotte tramite processi di nuova costruzione e di intervento sull'esistente.



Real
Estate
Center

REC - Real Estate Center

Il REC, Real Estate Center, nasce da una tradizione ventennale in continuità con il Laboratorio Gesti.Tec.

Il REC svolge attività di ricerca, formazione e consulenza nell'ambito dei processi del settore immobiliare (Facility, Property e Asset Management) e della valorizzazione e riuso del patrimonio immobiliare.

Il REC inoltre è promotore scientifico di osservatori, master universitari, corsi di formazione executive, convegni, mostre e conferenze con la partecipazione di operatori del settore.

Il gruppo può contare sul contributo di docenti, ricercatori, dottori di ricerca e collaboratori alla ricerca e sul network con le associazioni di categoria e di professionisti e le principali reti associative del settore del Real Estate.

Con il patrocinio di

Media partner

ANCE

MILANO
LODI
MONZA E BRIANZA



RICS



il Quotidiano Immobiliare



ASSOIMMOBILIARE

COSTI E SEDE DEI CORSI

ADMISSIONS

Per iscriversi, è necessario compilare la domanda di ammissione sul portale www.applyformasters.net, selezionando il programma di interesse. In caso di sponsorizzazione aziendale richiedere il modulo "Azienda Promotrice" a re@mip.polimi.it.

MODALITÀ DI AMMISSIONE

Al fine di mantenere un'omogeneità delle esperienze in aula è prevista una selezione basata sulla valutazione dei curricula dei candidati e su eventuali colloqui individuali. Possono iscriversi al Percorso Executive in Real Estate laureati e diplomati con esperienza professionale preferibilmente nel settore.

COSTI

La quota di partecipazione al Percorso executive composto da 8 moduli (5 moduli Real Estate + 3 moduli elective) è di **7.000 € + IVA**. Per chi fosse interessato **esclusivamente ai 5 moduli di Real Estate** la quota di partecipazione è di **5.000 € + IVA**.

CORSI BREVI

I corsi brevi consentono full immersion su tematiche legate al Real Estate, della durata di 2 giornate consecutive. Tutti i moduli contenuti nel percorso sono acquistabili singolarmente. Si consiglia vivamente di far precedere la partecipazione al corso "*Fondi immobiliari e operazioni di sviluppo*" dalla frequenza dei corsi "*Property management*" e/o "*La valutazione di edifici e di patrimoni immobiliari*".

I moduli "*Scenario immobiliare e facility management*", "*Space planning e manutenzione*" e "*Property management*" sono fruibili anche in modalità streaming, attivata su richiesta dei partecipanti pervenuta con minimo 10 giorni di anticipo rispetto alla data di erogazione del corso.

Per i membri soci delle Associazioni che sostengono il Percorso executive è previsto uno **sconto del 15%** sulla quota per l'iscrizione ai corsi brevi, all'intero percorso o ai soli moduli Real Estate.

È possibile iscriversi anche tramite la piattaforma e-commerce: ecommerce.mip.polimi.it/



Per iscrizioni e informazioni:
Tommaso Truppi - Coordinamento
Tel. 02 2399 5123 - 2820
email: re@mip.polimi.it



ORARIO E SEDE DELLE LEZIONI

Mattina: 9.00 - 13.00
Pomeriggio: 14.00 - 18.00



MIP Politecnico di Milano Graduate School of Business

Via Raffaele Lambruschini 4C - building 26/A
20156 Milano



Executive Education
Ranking 2018



European Business Schools
Ranking 2018



MIP

POLITECNICO DI MILANO
GRADUATE SCHOOL
OF BUSINESS

