

# CAS Building Management

## Certificate of Advanced Studies

### Presentazione

Il settore degli edifici sta vivendo un momento di rinnovamento, dove la conoscenza completa dei temi tecnici, ambientali, economici e sociali gioca un ruolo centrale nella definizione e applicazione di una corretta gestione degli immobili.

Il corso permette in particolare di unire gli aspetti economici con quelli più tecnici al servizio della gestione della proprietà e del parco immobiliare, in accordo con la "Strategia per uno sviluppo sostenibile" delineata dal Consiglio federale.

### Descrizione

Oggi i proprietari e i gestori vogliono investire in portafogli in grado di generare un rendimento attraente, mentre i potenziali locatori cercano delle offerte adeguate ai loro bisogni all'interno di un mercato sempre più particolare ed esigente.

L'approccio al business degli operatori deve potersi adattare alle particolari condizioni del mercato, differenziandosi attraverso un modello di investimento immobiliare sostenibile e responsabile, che offra al contempo maggior qualità e garanzia a favore di tutte le parti coinvolte. Per raggiungere tali obiettivi, nel presente corso saranno fornite le principali nozioni e competenze nei campi del Portfolio, Facility e Building Management attraverso tre moduli distinti.

### Obiettivi

Il partecipante al termine del corso dovrà essere in grado di:

- Gestire gli investimenti di un portafoglio immobiliare pubblico o privato;
- Determinare un investimento immobiliare e il processo decisionale (Due Diligence tecnica e Due Diligence Ambientale);
- Gestire le transazioni di un portafoglio immobiliare pubblico o privato e organizzare il finanziamento per l'istituto finanziario;
- Operare nel campo del Facility Management;
- Portare nel proprio ambito metodologie innovative nella gestione del real estate (digitalizzazione);

A formazione completata, il partecipante si qualificherà professionalmente, e sarà in grado di gestire un portafoglio immobiliare pubblico o privato con un'attenzione particolare alla sostenibilità ambientale, all'innovazione e alla redditività degli investimenti.

### Destinatari

Professionisti attivi nel settore delle costruzioni e nella gestione di immobili, che desiderano approfondire le proprie conoscenze sulla gestione, dirigenza, sviluppo e investimento immobiliare:

- Architetti e ingegneri
- Responsabili e collaboratori di uffici tecnici comunali e di immobili pubblici e privati
- Direttori dei lavori
- Specialisti del settore della costruzione
- Specialisti nel settore dello sviluppo e della gestione immobiliare
- Gestori di portafogli immobiliari privati e pubblici
- Specialisti bancari, finanziari e legali

### Requisiti

Diploma SUP o equivalente in architettura o ingegneria, laurea in ingegneria, architettura, oppure esperienza professionale comprovata nel settore della costruzione e dell'investimento immobiliare. Sono auspicati i seguenti requisiti:

- Basi di progettazione architettonica e/o tecnica della costruzione
- Basi di matematica finanziaria e del concetto di valore immobiliare
- Conoscenza dei concetti di base del mercato immobiliare
- Basi della gestione economica e/o tecnica degli edifici

Le domande di ammissione devono essere completate dall'invio a [dacd.fc@supsi.ch](mailto:dacd.fc@supsi.ch) della seguente documentazione:

- lettera di motivazione personale
- curriculum vitae dettagliato
- copia dei titoli di studio conseguiti/certificati di lavoro

### Certificato

Certificate of Advanced Studies SUPSI

### Crediti di studio ECTS

15 ECTS

## Programma

Nel primo modulo verranno in particolare esaminati i principi di finanziamento e transazioni di immobili unitamente agli aspetti fondamentali di management e gestione di un portafoglio immobiliare. Nel secondo e terzo modulo saranno forniti fondamenti e processi del facility management, come anche concetti e strumenti indispensabili al monitoraggio, alla gestione e all'ottimizzazione dei dati e dei costi sul ciclo di vita.

Il programma CAS BMA fa parte del MAS REM – che viene realizzato in collaborazione con SIREA AG, Swiss Institute of Real Estate Appraisal.

“Building Management” è suddiviso in 3 moduli di durata variabile e da un modulo di certificazione, per un totale di 180 ore lezione:

### Modulo 1: Real Estate Management

- Economia generale e nazionale / Indicatori economici
- Mercati immobiliari e attori presenti nella gestione degli investimenti;
- Studio del parco immobiliare per l'investimento di capitali;
- Finanziamento di immobili;
- Processo nelle transazioni;
- Management e gestione dei contratti;
- Aspetti legali;
- Condotta dei negoziati;

### Modulo 2: Facility Management

- Principi per la gestione integrata di patrimoni immobiliari;
- Fondamenti di Facility Management;
- Qualità nel Facility Management;
- Processi nel Facility Management;
- Accordi nel Facility Management;
- Facility Management anticipato;
- La gestione integrata degli edifici (conservazione e servizi);

### Modulo 3: Building management

- Gestione sostenibile dei parchi immobiliari;
- Banca dati, processi;
- Indicatori e monitoraggio;
- Manutenzione e rinnovo;
- Costi sul ciclo di vita e ottimizzazione;
- Utilizzo di nuove tecnologie - Smart building;

Consegna lavoro pratico di diploma e prova di certificazione

## Durata

180 ore-lezione

## Responsabile/i

Ing. Ivan Curto, docente ricercatore SUPSI - ISAAC, gruppo gestione edifici

## Relatore/i

- Professionisti attivi nel settore della costruzione e del risanamento degli edifici
- Professionisti attivi nel settore della valutazione immobiliare / della gestione portafogli e dell'asset management
- Responsabili della gestione e dello sviluppo immobiliare
- Docenti e ricercatori di Politecnici e Scuole Universitarie Professionali

## Date

Inizio previsto a settembre 2022; le lezioni si svolgeranno di regola il venerdì, vacanze scolastiche escluse.

## Orari

8.30-12.00, 13.00-16.30

## Luogo

SUPSI, Dipartimento ambiente costruzioni e design  
Campus Mendrisio  
via Flora Ruchat-Roncati 15  
CH 6850 Mendrisio

## Costo

CHF 6'500.-, inclusi la documentazione didattica in formato elettronico, la tassa per gli esami finali ed il rilascio del certificato. I membri delle Associazioni affiliate alla CAT beneficiano di uno sconto del 10% sui corsi CAT - SUPSI.

## Osservazioni

Il numero dei partecipanti è limitato a 20.

In caso di superamento di questo numero, la scelta dei candidati verrà effettuata, in accordo con i partner dell'organizzazione, in base alla data di iscrizione ed all'affinità ed identità dell'esperienza professionale relative alla tematica del risanamento di immobili. Nel caso in cui il numero di partecipanti fosse insufficiente o per eventuali altri motivi, SUPSI si riserva il diritto di annullare il corso.

## Contatti

SUPSI DACD, Formazione continua

Campus Mendrisio

+41 58 666 63 10

dacd.fc@supsi.ch

<https://www.supsi.ch/dacd/formazione-continua.html>

## Informazioni

Contenuti/informazioni tecniche:

Ivan Curto

[ivan.curto@supsi.ch](mailto:ivan.curto@supsi.ch)

+41 58 666 63 15

Questioni amministrative:

Tiziana Botticelli

[tiziana.botticelli@supsi.ch](mailto:tiziana.botticelli@supsi.ch)

+41 58 666 62 45 diretto

+41 58 666 63 10 centralino

## Termine d'iscrizione

Entro il 14 agosto 2022

## Link per le iscrizioni

<https://fc-catalogo.app.supsi.ch/Course/Details/1000003524>

## Condizioni generali

---

### Iscrizioni e ammissione

Per partecipare a un corso l'iscrizione è obbligatoria e vincolante per il partecipante. L'ammissione ai corsi di lunga durata è tuttavia subordinata alla verifica dei requisiti richiesti dal percorso formativo. Per garantire un buon livello qualitativo, SUPSI può fissare un numero minimo e massimo di partecipanti.

### Quota d'iscrizione

Se il corso è a pagamento, la quota di iscrizione è da versare sul conto bancario della Scuola universitaria professionale della Svizzera italiana (SUPSI):  
- Dalla Svizzera, prima dell'inizio del corso, tramite la polizza che verrà inviata con la conferma di iscrizione  
- Dall'estero, dopo la conferma d'iscrizione, con bonifico bancario intestato a SUPSI presso la Banca dello Stato del Cantone Ticino, CH-6501 Bellinzona  
IBAN CH05 0076 4190 8678 C000C  
Swift Code BIC: BSCTCH 22  
Clearing 764  
Causale: Titolo del corso

### Obbligo di pagamento della quota di iscrizione

Il pagamento della quota di iscrizione è da effettuarsi entro 30 giorni dalla data della fattura. La conferma di

iscrizione e la fattura sono trasmesse al partecipante dopo il termine di iscrizione al corso. In casi particolari è possibile richiedere una rateazione della quota d'iscrizione; la richiesta scritta va inoltrata alla segreteria competente entro il termine di iscrizione. Verso la SUPSI il debitore del pagamento della quota è il partecipante, che attraverso l'iscrizione al corso, riconosce espressamente il proprio debito ai sensi della LEF, nonché l'obbligo di pagamento e si impegna al versamento dell'importo dovuto. Se la formazione è finanziata dal datore di lavoro o da un terzo, il partecipante rimane comunque debitore verso la SUPSI fino ad effettivo pagamento della quota da parte del datore di lavoro o del terzo indicato. Al riguardo il partecipante si impegna e si obbliga verso la SUPSI ad assumere il pagamento della quota di iscrizione, nel caso in cui il datore di lavoro o il terzo indicato, non dovesse corrispondere l'importo dovuto. Le disposizioni relative all'obbligo di pagamento non si applicano se i corsi non prevedono il versamento di una tassa.

### Annullamenti e rinunce

Nel caso in cui il numero di partecipanti fosse

insufficiente o per altri motivi, SUPSI si riserva il diritto di annullare il corso. In tal caso, gli iscritti saranno avvisati tempestivamente e, se avranno già versato la quota di iscrizione, saranno integralmente rimborsati. Qualora sia il partecipante a rinunciare, quest'ultimo è tenuto al versamento del 50% della quota di iscrizione se notifica l'annullamento:  
- nei 7 giorni che precedono l'inizio del corso, se iscritto alla formazione breve (0-9 ECTS)  
- nei 21 giorni che precedono l'inizio del corso, se iscritto alla formazione lunga (10-60 ECTS)  
Casi particolari possono essere analizzati e decisi con la direzione di dipartimento. In caso di rinunce notificate successivamente ai termini di cui sopra, il partecipante non avrà diritto al rimborso e l'intera quota di iscrizione diverrà immediatamente esigibile. Sono fatte salve eventuali deroghe previste nei regolamenti di ogni singolo corso, alle quali si fa espressamente richiamo. Chi fosse impossibilitato a partecipare può proporre un'altra persona previa comunicazione a SUPSI e accettazione da parte del responsabile del corso. In caso di rinuncia al corso per malattia o infortunio del partecipante, la fattura

inerente la quota di iscrizione potrà essere annullata, a condizione che sia presentato un certificato medico.

### Modifiche

SUPSI si riserva il diritto di modificare il programma, la quota di iscrizione e il luogo dei corsi a seconda delle necessità organizzative.

### Copertura assicurativa infortuni

I partecipanti non sono assicurati da SUPSI.

### Privacy

Il trattamento dei dati avviene nel rispetto della legislazione svizzera (Legge federale sulla protezione dei dati e relativa Ordinanza).

### Foro competente

Per eventuali controversie il foro competente è Lugano, che è pure il foro esecutivo ai sensi della LEF (Legge federale sulla esecuzione e sul fallimento). Il diritto applicabile è quello svizzero.