

CAS BMa - Building in Asset, Facility and Property Management

Certificate of Advanced Studies

Presentazione

Il settore degli edifici sta vivendo un momento di rinnovamento, durante il quale la conoscenza completa dei temi tecnici, gestionali, economici e sociali gioca un ruolo centrale nella definizione e applicazione di una corretta gestione immobiliare.

Descrizione

La teoria di gestione specifica del settore immobiliare è anche denominata Real Estate Management (REM), contesto formativo nel quale il presente corso si inserisce. Il REM si occupa di amministrare, sviluppare e gestire il patrimonio immobiliare attraverso compiti principali quali la pianificazione (definizione degli obiettivi e sviluppo delle strategie), il controlling (organizzazione e attuazione della strategia) e il monitoraggio del patrimonio immobiliare, operando ai livelli di investimento, di portafoglio e di oggetto, nei quali si possono associare le tre discipline gestionali principali del REM e cioè:

- **Asset management:** attività di gestione strategica del portafoglio di beni immobiliari mirata alla massimizzazione del rendimento e orientata al valore, gestione e controllo al livello di proprietà;
- **Facility management:** attività di gestione prevalentemente tecnica che coordina lo spazio fisico di lavoro con le risorse umane e l'attività propria dell'azienda. Controlla tutte le attività che concernono il corretto funzionamento degli immobili ed afferisce principalmente alla gestione di edifici, dei suoi spazi e dei servizi necessari all'uso degli edifici;
- **Property management:** attività di gestione prevalentemente amministrativa del patrimonio immobiliare. È responsabile del controllo operativo dei processi legati alla gestione della proprietà (gestione amministrativa, contabile, giuridica, ecc...).

Il percorso formativo proposto, strutturato in tre moduli distinti corrispondenti alle discipline gestionali descritte (Asset, Facility e Property Management), intende sviluppare le competenze di figure professionali specializzate nella gestione integrata di patrimoni immobiliari grazie all'apprendimento e corretta applicazione della catena di conoscenza all'interno del processo edilizio e gestionale, assicurando una coerente e indispensabile connessione tra le varie fasi del ciclo edilizio, riassumibile in finanza (Asset), progettazione e gestione (Facility) e amministrazione (Property) immobiliare.

Il programma CAS BMa fa parte del Master of Advanced Studies in Real Estate Management (MAS REM) – che viene realizzato in collaborazione con SIREA AG, Swiss Institute of Real Estate Appraisal.

Advanced Studies+

La formazione continua universitaria

Obiettivi

Il corso permetterà al partecipante di essere in grado di operare all'interno delle seguenti tre prospettive costituenti la gestione immobiliare:

- **prospettiva orientata all'uso (gestione):** si concentra sul contributo dei beni immobili alla produzione di servizi alle imprese, alla produzione di beni e servizi, a servizi di interesse generale o di benessere privato, con l'obiettivo di ottimizzare il rapporto costi-benefici di questo contributo.
- **prospettiva finanziaria:** si concentra sul finanziamento e sull'investimento nel settore immobiliare, in modo che le attività immobiliari vengano svolte dal punto di vista dell'investimento di capitale e con l'obiettivo di ottimizzare la sicurezza del valore, la redditività, la liquidità e il rischio.
- **prospettiva della tecnologia immobiliare:** si concentra sulla fornitura fisica, la gestione e l'utilizzo, il riuso e la dismissione degli immobili con l'obiettivo di ottimizzare la qualità, i costi e le scadenze. La gestione tecnologica dei beni immobili è la gestione (pianificazione, gestione e controllo) dei processi per la fornitura fisica (nuova realizzazione oppure rinnovo) e la gestione manutentiva di beni immobili in base alle esigenze di investitori e/o utenti potenziali o attuali.

Queste tre tipi di approccio non possono essere considerate in modo isolato, bensì saranno coesistenti con ponderazioni differenti in funzione della specializzazione di ogni partecipante, dai rispettivi scopi e obiettivi, nonché dalla posizione professionale nella gestione immobiliare.

Destinatari

Professionisti attivi nel settore immobiliare che si occupano della gestione di edifici intesa come progettazione, controllo, amministrazione e sviluppo di patrimoni immobiliari quali, ad esempio:

- progettisti
- specialisti del settore della costruzione
- specialisti nel settore dello sviluppo e della gestione immobiliare
- gestori di portafogli immobiliari
- specialisti bancari, finanziari e legali

Requisiti

Possono accedere al corso coloro che hanno conseguito un diploma bachelor o master e le persone in possesso di una qualifica di istruzione e formazione professionale superiore. Le/i candidate/i devono avere una comprovata esperienza professionale nei settori affini al corso.

Certificato

Certificate of Advanced Studies SUPSI. Questo certificato sarà rilasciato alle/ai candidate/i che avranno svolto con successo la prova di certificazione finale. Sarà richiesta una frequenza minima dell'80% alle lezioni.

Crediti di studio ECTS

15 ECTS

Programma

Il CAS "Building in Asset, Facility and Property Management" è strutturato in 3 moduli e una sessione di certificazione, per un totale di 180 ore-lezione:

Modulo 1: Asset & Portfolio Management

- Il Real Estate Management
- Basi per la gestione sostenibile degli immobili
- Mercati e attori immobiliari
- Immobiliare come investimento di capitale / Sostenibilità dell'investimento
- Finanziamento di immobili / collaborazioni / PPP
- Elementi di finanziamento ed investimento immobiliare
- Gestione portafogli immobiliare / Rating di portafoglio
- Condizioni generali del management di portafogli
- Valutazione di portafogli - introduzione

Modulo 2: Facility Management

- Fondamenti di Facility Management
- Qualità nel Facility Management
- Processi nel Facility Management
- Accordi nel Facility Management
- Gestione delle superfici nel Facility Management
- Facility Management anticipato
- Costi lungo il ciclo di vita
- Gestione dell'informazione nel ciclo di vita
- Utilizzo di nuove tecnologie e Smart building nel Facility Management

Modulo 3: Property management

- Processi nelle transazioni e gestione contratti
- Aspetti legali e tributari
- Aspetti legali e tributari (Condotta negoziati)
- Gestione amministrativa
- Gestione contabile
- Diritto di locazione

Prova di certificazione: lavoro pratico in itinere

Durata

160 ore-lezione + sessione di certificazione

Responsabile/i

Ing. Ivan Curto, docente-ricercatore, SUPSI Dipartimento ambiente costruzioni e design

Arch. Timothy Delcò, docente-professionista, SUPSI Dipartimento ambiente costruzioni e design

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

Dal 19 settembre 2026 ad aprile 2027, di regola il venerdì, giorni festivi e vacanze scolastiche esclusi.

Eventuali eccezioni saranno comunicate tempestivamente.

Orari

8.30-12.00, 13.30-17.00

Luogo

SUPSI, Dipartimento ambiente costruzioni e design

Campus Mendrisio

via Flora Ruchat-Roncati 15

CH 6850 Mendrisio

Costo

Quota d'iscrizione tutto incluso:

• CHF 2'500.- da saldare entro il 30/09/2026

• CHF 2'000.- da saldare entro il 31/12/2026

• CHF 2'000.- da saldare entro il 31/03/2027

- I membri delle Associazioni affiliate alla CAT beneficiano di uno sconto del 10% (sulla quota d'iscrizione).

- I soci di SUPSI Alumni beneficiano di una riduzione del 15% sul costo d'iscrizione. La riduzione è valida nel caso in cui la persona possa comprovare di aver già pagato la quota associativa SUPSI Alumni al momento dell'iscrizione. La riduzione del 15% sul costo d'iscrizione non è cumulabile con altri sconti.

- Il corso è finanziabile fino al 75% fino ad un massimo di CHF 1'000.- annui tramite il fondo CPCIA (commissione paritetica cantonale per gli ingegneri, gli architetti e professioni affini) per tutte le professioniste e i professionisti assoggettate/i al CCL.

Per maggiori informazioni, consultare

<https://www.asiat.ch/finanziamento-formazione-continua/>

Osservazioni

Il numero dei partecipanti è limitato a 25. In caso di superamento di questo numero, la scelta dei profili idonei sarà effettuata, in accordo con i partner dell'organizzazione, in base alla data di iscrizione e al criterio dell'affinità ed identità dell'esperienza professionale relative alla tematica del risanamento di immobili.

Qualora il numero di partecipanti fosse insufficiente o per eventuali altri motivi, SUPSI si riserva il diritto di rimandare l'edizione del corso.

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

- lettera di motivazione personale

- curriculum vitae dettagliato

- copia dei titoli di studio conseguiti/certificati di lavoro

Informazioni

SUPSI Dipartimento ambiente costruzioni e design

Formazione continua

Campus Mendrisio, via Flora Ruchat-Roncati 15

CH - 6850 Mendrisio

T +41 58 666 63 10

dacd.fc@supsi.ch

<https://www.supsi.ch/it/web/dacd/formazione-continua-panoramica>

Termine d'iscrizione

Entro il 31 luglio 2026

Link per le iscrizioni

<https://fc-catalogo.app.supsi.ch/Course/Details/1000005197>

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.