Accreditamento Regione Lombardia per i servizi formativi n.949
Accreditamento Regione Lombardia per i servizi al lavoro n.435
Ente con SGQ certificato ai sensi della norma UNI EN ISO 9001:2015 – n.1134

sede legale: via Oldofredi 9 - 20124 Milano
t 02.67.07.18.77
formazione@istitutoicaf.it – istitutoicaf@pec.it
p.iva 07378830967
istitutoicaf.it

in collaborazione con

CORSO REAL ESTATE MANAGEMENT

(Building, Facility, Asset, Finance, Property, Revenue, Risk e Project)

Fondamenti e modelli di gestione con focus pratici nei nuovi concept condominiali

ed.1/2027

valido ai sensi del DM 140-2014

EROGAZIONE

Il corso si tiene a distanza in modalità WEBINAR, quindi con il docente che tiene lezione in diretta e tutti i corsisti collegati a distanza tramite il proprio pc. I corsisti possono ascoltare e vedere il docente, interagire con lui tramite chat. Tutto il materiale viene rilasciato durante e dopo ciascuna lezione.

L'intero corso è stato riprogettato per essere erogato in maniera ottimale in modalità webinar.

MODALITÀ DI ISCRIZIONE

Invio tramite email (formazione@istitutoicaf.it) del modulo di iscrizione compilato e dell'attestazione dell'avvenuto bonifico. Il modulo d'iscrizione è disponibile sul sito istitutoicaf.it e scaricabile sia in formato doc che PDF.

A CHI SI RIVOLGE

- diplomati e laureati che intendono specializzarsi nella materia contabile e/o condominiale;
- professionisti che desiderano ampliare le proprie conoscenze e competenze;
- amministratori condominiali;
- revisori condominiali;
- studi professionali;
- imprenditori
- liberi professionisti
- proprietari e amministratori immobiliari

ORIGINI DELL'INIZIATIVA FORMATIVA

L'iniziativa formativa nasce dall'evoluzione strutturale del settore della gestione immobiliare e dalla progressiva trasformazione della figura dell'amministratore in ruolo manageriale integrato all'interno di organizzazioni complesse.

La Legge 11 dicembre 2012, n. 220 ha rappresentato un punto di svolta, ridefinendo il perimetro professionale dell'amministratore non solo in termini di obblighi giuridici, ma soprattutto in termini di responsabilità organizzativa, gestionale e di controllo. Il mandato dell'amministratore assume una connotazione sempre più assimilabile a quella di un gestore delegato, chiamato a operare secondo criteri di:

- accountability,
- trasparenza,
- continuità operativa,
- presidio dei processi.

Parallelamente, il mercato ha conosciuto una progressiva concentrazione e strutturazione: la gestione immobiliare si è evoluta da attività individuale a servizio industriale, basato su volumi, standard operativi, sistemi informativi avanzati e coordinamento di funzioni specialistiche.

In questo scenario si inserisce il modello di G-Studio, che interpreta la gestione immobiliare come piattaforma organizzativa integrata, capace di governare patrimoni complessi, numeri rilevanti e processi distribuiti su scala nazionale.

L'iniziativa formativa nasce quindi con una finalità strategica chiara: formare professionisti in grado di inserirsi efficacemente in un modello di gestione immobiliare strutturato, multi-funzionale e orientato alla crescita, superando definitivamente l'approccio artigianale alla professione.

OBIETTIVO FORMATIVO

L'obiettivo del corso è formare **building manager**, pronti a operare come **nodi chiave dell'organizzazione** all'interno di strutture complesse di gestione immobiliare, con particolare riferimento all'inserimento nell'organigramma di GStudio – Gruppo Gabetti.

Il percorso formativo è progettato per sviluppare una **mentalità manageriale**, fondata su visione sistemica, capacità di lettura dei dati e comprensione delle logiche di gruppo.

In particolare, il corso mira a:

- trasmettere una **visione organizzativa della gestione immobiliare**, illustrando il funzionamento di una società strutturata, le sue funzioni e i meccanismi di coordinamento interno;
- far comprendere il ruolo del building manager come **figura intermedia tra strategia e operatività**, responsabile dell'esecuzione dei processi e del presidio della qualità;
- analizzare gli **organigrammi aziendali** e le logiche di governance, evidenziando l'interazione tra area tecnica, amministrativa, commerciale e di controllo;
- sviluppare consapevolezza sull'importanza dei **sistemi informativi** come infrastruttura strategica: CRM, strumenti di workflow, piattaforme di condivisione e sistemi di reporting;
- introdurre e consolidare il concetto di **processo industrializzato**, inteso come leva di efficienza, controllo del rischio e scalabilità del modello;
- valorizzare il tema della **massa critica** e dei volumi gestiti come fattore competitivo, economico e organizzativo;
- fornire strumenti concettuali per la **lettura dei numeri** (portafoglio, costi, performance, marginalità) come base per comprendere e supportare le strategie di gruppo.

Il corso è orientato alla formazione di una figura professionale **proiettata verso il futuro**, capace di:

- operare in contesti complessi e ad alta organizzazione;
- interpretare il ruolo del building manager come funzione strategica e non meramente esecutiva;
- contribuire attivamente allo sviluppo e al consolidamento del modello di gestione immobiliare del Gruppo Gabetti.

ORGANIZZAZIONE DIDATTICA

- **Attività formative** previste:
  - Lezioni frontali in aula
  - Analisi di casi specifici
  - Analisi di documenti e "format" specifici
- **Ruolo** che ciascuna categoria di **partecipanti** avrà in ciascuna attività formativa / attività didattica
  - Discenti: lezioni frontali in aula
  - Confronto su casi specifici
  - Analisi e utilizzo di documenti forniti ad hoc

DURATA DEL CORSO E PIANIFICAZIONE DELLE LEZIONI

- Durata complessiva del corso

Il corso ha durata complessiva di n.30 ore, distribuite su un modulo da 4h a settimana.

Al termine del corso possibilità di svolgere l'esame finale ai sensi del DM140 e ottenere l'attestazione dell'aggiornamento annuale ai sensi del DM 140-2014.

CALENDARIO

Martedì 12 gennaio 2027 (orario 09:00–12:00)

Martedì 19 gennaio 2027 (orario 09:00–12:00)

Martedì 26 gennaio 2027 (orario 09:00–12:00)

Martedì 02 febbraio 2027 (orario 09:00–12:00)

Martedì 09 febbraio 2027 (orario 09:00–12:00)

Martedì 16 febbraio 2027 (orario 09:00–12:00)

Martedì 23 febbraio 2027 (orario 09:00–12:00)

Martedì 02 marzo 2027 (orario 09:00–12:00)

Martedì 09 marzo 2027 (orario 09:00–12:00)

Martedì 16 marzo 2027 (orario 09:00–12:00)

Test finale in aula (obbligatorio solo per DM 140-2014) presso la sede ICAF di Milano (necessario aver raggiunto il monte ore di 15 ore) da concordare con il coordinatore.

RESPONSABILE SCIENTIFICO

Dott. Ivan Giordano: giurista ed esperto contabile, direttore scientifico Registro Italiano dei revisori condominiali, autore del testo "Contabilità Condominiale" e "Il Revisore Condominiale" editi da Maggioli Editore, professionista con pluriennale esperienza di contabilità, perizia e revisione condominiale.

DOCENTI E FORMATORI

Dott. Ivan Giordano: giurista ed esperto contabile, direttore scientifico Registro Italiano dei revisori condominiali, autore del testo "Contabilità Condominiale" e "Il Revisore Condominiale" editi da Maggioli Editore, professionista con pluriennale esperienza di contabilità, perizia e revisione condominiale.
Nel corso del percorso formativo interverranno relatori della rete G STUDIO per garantire il collegamento tra aspetti teorici e pratica.

COORDINATORE E REFERENTE DEL CORSO: Dott.ssa Federica Fullin

COSTI E PROMOZIONI

- 992,00 € valore del corso
- **492,00 € TARIFFA PROMO GRAZIE AL CONTRIBUTO DI G STUDIO**

Il costo del corso è esente IVA in quanto erogato da Ente di Formazione accreditato al Ministero della Giustizia, ai sensi dell'art. 10 del dpr 633/72.

MATERIALE DIDATTICO

Verrà inviato tramite email. Eventuale ulteriore materiale non previsto nel programma del corso potrà essere inviato durante le lezioni.

PROGRAMMA DETTAGLIATO

1. LE AREE STRATEGICHE GESTIONALI

- ¬ Pianificazione operativa
- ¬ Scenario generale sui ruoli di: Building, Facility, Asset, Finance, Property, Revenue, Risk, project
- ¬ Norme giuridiche e tecniche di riferimento

2. LE AREE STRATEGICHE GESTIONALI

a. Tipologie di manutenzione:

- ¬ Ordinaria
- ¬ Correttiva
- ¬ Preventiva
- ¬ Opportunistica
- ¬ Migliorativa
- ¬ Straordinaria

b. Strategie di pianificazione manutentiva

c. Concetti di:

- ¬ Vita utile
- ¬ Costo globale
- ¬ Affidabilità, durabilità, manutenibilità

d. Pianificazione della manutenzione

- ¬ **Il PdM (Piano di Manutenzione)**
- ¬ Tecniche di progettazione del PdM

3. IL NUOVO FASCICOLO DEL FABBRICATO

- ¬ Dalla circolare ministeriale all'implementazione pratica
- ¬ Esempio di dossier del fabbricato informatizzato

4. BUILDING MANAGER, FACILITY MANAGER, RISK MANAGER, PROJECT MANAGER, ASSET MANAGER, FINANCE MANAGER, PROPERTY MANAGER

- Declinazioni operative e obiettivi delle tre specializzazioni gestionali
- Ruolo e compiti specifici

5. I KPI NELLA GESTIONE IMMOBILIARE E L'USO DELLE INTELLIGENZE ARTIFICIALI NELLA PROGRAMMAZIONE MANUTENTIVA (IL CASO DELLE METROPOLITANE LONDINESI)

- Applicazione del modello di rating
- Miglioramento e qualificazione

6. OUTSOURCING E INSOURCING

- Concetti e strategie operative

7. OUTSOURCING E INSOURCING

- Conservazione, incremento e fenomeni inflattivi
- Rivalutazione patrimoniale
- Redditività immobiliare

8. IL CONTRATTO DI "GLOBAL SERVICE"

- Progettazione contrattuale
- Obiettivi specifici

9. IL BENCHMARKING

- Strumenti e criteri di confronto dei costi e dei servizi

10. IL BIM (BUILDING INFORMATION MODELLING) NELLA GESTIONE DEI PATRIMONI IMMOBILIARI OUTSOURCING E INSOURCING

- Dalla norma ISO / TS 12911/2012 alla modellazione dei processi di manutenzione

ESAME DI VALUTAZIONE FINALE E ATTESTATO

Al termine del corso, possibilità di svolgere l'esame finale ai sensi dell'art. 5 comma 5 del Decreto del 13 agosto 2014 n.180 e ottenere l'attestazione dell'aggiornamento annuale amministratore.

Test finale in aula (obbligatorio solo per DM 140-2014 da concordare con il coordinatore.

L'attestato DM 140 viene rilasciato alla fine del corso solo se si completano almeno 15 ore di corso + superamento esame finale.

L’attestato di partecipazione al corso viene rilasciato a tutti con l’esatto monteore seguito (valevole per l’ottenimento di crediti professionali).

SERVIZI POST CORSO – PROSPETTIVE FUTURE

- Possibilità di entrare e far parte della rete G STUDIO
- Possibilità di iscriversi a tariffa agevolata a corsi e seminari ICAF
- Possibilità di partecipare all’attività formativa gratuita organizzata da ICAF

ACCREDITAMENTI

Per il corso in oggetto è stato ottenuto l’accreditamento presso i seguenti ordini e collegi professionali:
- Registro Italiano dei Revisori Condominiali > ACCREDITATO (08 crediti)
- Organismo di Mediazione Civile ICAF > ACCREDITATO (08 crediti)
- Aggiornamento amministratori di condominio ai sensi dell’art.2 e art.5 del decreto 13 agosto 2014, n.140.