

MASTER UNIVERSITARIO di I LIVELLO
in
ECONOMIA E GESTIONE IMMOBILIARE (MEGIM)
(*Real Estate Economics and Management*)

STATUTO

Art. 1 – Istituzione.

È istituito, presso il Dipartimento di Studi di Management e Diritto dell'Università degli Studi di Roma "Tor Vergata" il Master universitario di primo livello in "**Economia e Gestione Immobiliare**" – "*Real Estate Economics and Management*" (MEGIM).

Art. 2 – Finalità.

Il Master si rivolge a laureati e diplomati universitari di facoltà economico-sociali e orientati a svolgere attività nei seguenti campi:

- intermediazione immobiliare;
- gestione e valorizzazione dei patrimoni immobiliari pubblici e privati;
- imprese di costruzioni;
- amministrazioni pubbliche locali (preparazione di bandi e supervisione gare di appalto);
- libere professioni;
- banche, assicurazioni e finanza.

Art. 3 – Requisiti di ammissione.

Il Master si rivolge a laureati e diplomati universitari in Economia, Giurisprudenza, Ingegneria, Architettura, Statistica, Scienze Politiche. Tali classi di laurea consentono, difatti, l'acquisizione di un background teorico perfettamente funzionale ad una adeguata comprensione degli insegnamenti caratterizzanti il Master MEGIM. Esse, inoltre, sono espressione di soggetti destinatari per eccellenza di una formazione post-laurea incentrata sul settore immobiliare che siano in grado di applicare con successo quanto appreso dal percorso formativo nel mondo del lavoro.

L'idoneità di lauree o diplomi universitari in altre discipline è stabilita dal Collegio dei docenti del Master, l'equipollenza di altri titoli di studio è stabilita dal Consiglio di Dipartimento su proposta del Collegio dei docenti del Master. Il titolo si riferisce a lauree di primo livello e a lauree specialistiche ai sensi dell'ordinamento vigente e a lauree quadriennali del vecchio ordinamento.

Alla frequenza del Master e dei singoli insegnamenti possono essere ammessi uditori, sulla base di decisione del Collegio dei Docenti.

Art. 4 – Durata

Il Master ha la durata di un anno, con un periodo didattico di nove mesi e un periodo di stage o di project work di tre mesi.

L'impegno didattico è pari a 1.500 ore, di cui:

- 400 saranno ad interazione diretta in aula, articolate in corsi con lezioni, seminari, esercitazioni e testimonianze;
- 800 saranno dedicate allo studio individuale;
- 300 saranno dedicate a stage o project work ed elaborazione di lavori di tesi.

Il Master attribuisce, per lo svolgimento delle attività che lo costituiscono, un valore di 60 crediti, di cui 3 attribuiti alla elaborazione della tesi finale.

Possono essere riconosciute dal Collegio dei docenti attività formative, di perfezionamento e di tirocinio svolte successivamente al conseguimento del titolo di studio che dà accesso al Master e delle quali esista attestazione (ivi compresi insegnamenti attivati nell'ambito di corsi di studio), purché coerenti con le caratteristiche del Master stesso. A tali attività vengono

assegnati crediti utili ai fini del completamento del Master, con corrispondente riduzione del carico formativo dovuto, fino a un massimo di 20.

Art. 5 – Articolazione

Il Master ha durata annuale, è diviso in due semestri e si articola in insegnamenti o aree tematiche. Il primo semestre sarà impegnato dai primi tre insegnamenti; il secondo semestre sarà impegnato dai restanti insegnamenti.

A ciascun insegnamento sono attribuiti i crediti nella misura di seguito evidenziata.

Al termine dei due semestri di didattica è prevista la possibilità di svolgere un periodo di stage di 300 ore.

Insegnamenti (sia in lingua italiana che in lingua inglese)	Denominazione degli eventuali moduli	SSD	Ore didattica frontale (aula)	CFU
General Management (General Management)	Modulo unico <i>Principali argomenti trattati:</i> - Imprese immobiliari e ambiente competitivo - La filiera immobiliare - Elementi di finanza immobiliare - Elementi di contabilità - Elementi di imprenditorialità	SECS-P/07 SECS-P/08 SECS-P/09	50	7
Gestione e Organizzazione delle Risorse (Real Estate Management and Organization)	Modulo unico <i>Principali argomenti trattati:</i> - Principi organizzativi del settore immobiliare - Asset, property e facility management - Elementi di project management - Programmazione e controllo di gestione delle imprese immobiliari - Gestione e organizzazione delle risorse umane - Elementi di estimo - Sostenibilità e <i>social housing</i>	SECS-P/07 SECS-P/08 SECS-P/10 ICAR/22	77	11
Finanza Immobiliare (Real Estate Finance)	Modulo unico <i>Principali argomenti trattati:</i> - Metodologie di finanziamento degli investimenti immobiliari - Valutazione economico-finanziaria degli investimenti immobiliari - Partenariato pubblico-privato e <i>project financing</i> - Valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico - Finanziamento allo sviluppo edilizio - Analisi del portafoglio immobiliare e cartolarizzazioni - Fondi immobiliari, SIIQ e REITs - <i>Due diligence</i> tecnica e finanziaria del patrimonio immobiliare	SECS-P/01 SECS-P/09 SECS-P/11	84	12
Marketing Immobiliare (Real Estate Marketing)	Modulo unico <i>Principali argomenti trattati:</i>	SECS-P/08 SECS-S/03	70	10

	<ul style="list-style-type: none"> - Marketing analitico, strategico e operativo - Il comportamento del consumatore - Strategie di marketing immobiliare - Ricerche di mercato - Franchising immobiliare - Comunicazione immobiliare - <i>New media</i> per il marketing immobiliare 			
Diritto dei Mercati Immobiliari (Real Estate Law)	<p>Modulo unico</p> <p><i>Principali argomenti trattati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Contrattualistica e pubblicità immobiliare - <i>Compliance</i> nel settore immobiliare - Aspetti giuridici dell'intermediazione immobiliare - Fiscalità immobiliare - Elementi di diritto urbanistico e dei beni culturali - <i>Due diligence</i> legale 	IUS/01 IUS/04 IUS/07 IUS/09 IUS/12	56	8
Esperienze, Testimonianze ed Integrazioni di Management Immobiliare (Experiences and Practices of Real Estate Management)	<p>Modulo unico</p> <p><i>Principali esercitazioni svolte:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Progetti di sviluppo immobiliare - Negoziazioni immobiliari e <i>problem solving</i> - Asset management - Estimo - Organizzazione aziendale - Contabilità e bilancio - Finanziamenti immobiliari e fondi 	SECS/P07 SECS/P08 SECS/P10 SECS/P11 ICAR/22	63	9
Tesi finale				3
Totale			400	60

Art. 6 – Verifica del profitto

Al termine di ciascun insegnamento didattico il partecipante dovrà sostenere una prova di verifica del profitto. Tale prova potrà consistere, a seconda dei casi, in colloqui, esame scritto a risposta chiusa o aperta, relazioni, discussione di casi.

La valutazione sarà espressa in trentesimi, con eventuale menzione di lode. Per superare la prova sarà necessario ottenere la valutazione minima di 18/30. A conclusione del Master è prevista una prova finale consistente nella discussione di una tesi su un argomento scelto tra quelli trattati nel programma. La valutazione finale sarà espressa in centodecimi con eventuale menzione di lode. Per il conseguimento del titolo è necessario ottenere una votazione minima di 66/110.

Art. 7 – Sede amministrativa

La sede amministrativa del Master è presso il Dipartimento di Management e Diritto dell'Università degli Studi di Roma "Tor Vergata".

Art. 8 – Sede delle attività didattiche

Le lezioni e i seminari, nonché le attività di coordinamento e di organizzazione, si terranno presso il Dipartimento di Management e Diritto dell'Università degli Studi di Roma "Tor Vergata", Via Columbia n.2, 00133, Roma.

Art. 9 – Docenti del Master

1. I docenti del Master sono nominati dal Dipartimento di riferimento.
2. I docenti possono non appartenere al personale docente dell'Ateneo.

Art. 10 – Organi del Master

Sono organi del Master: il Collegio dei docenti del Master, il Coordinatore del Master e il Comitato Scientifico.

Art. 11 - Collegio dei docenti del Master

1. Il Collegio dei docenti del Master è costituito dai professori dell'Ateneo, di prima o seconda fascia o ricercatori, in numero non inferiore a tre, che siano titolari di insegnamenti impartiti nel corso o di altre attività di insegnamento esplicitamente previste dallo statuto del master. Alle sedute del Collegio dei docenti partecipano, senza che la loro presenza concorra alla formazione del numero legale e senza diritto di voto, i docenti esterni.

2. Il Collegio dei docenti del Master ha compiti di indirizzo programmatico, sovrintende al coordinamento delle attività didattiche e determina, inoltre, nei limiti delle risorse finanziarie disponibili, il compenso per i docenti interni ed esterni e per il personale tecnico-amministrativo dei Dipartimenti o dei Centri interessati, nonché le spese per seminari, conferenze e convegni ed ogni altro costo di gestione, predisponendo preventivamente un piano di spese.

Può proporre di attivare, convenzioni con lo Stato, la Regione, il Comune ed altri enti pubblici e privati, ed in particolare associazioni, fondazioni ed imprese con o senza scopo di lucro e di accettare liberalità da parte di soggetti pubblici, privati e da persone fisiche.

Art. 12 - Coordinatore del Master

1. Il Coordinatore ha la responsabilità didattica del Master, sovrintende al suo funzionamento, coordina le attività e cura i rapporti esterni.

Attesta ed autorizza tutti gli atti di gestione anche inerenti alla liquidazione delle spese, ove delegato dal Direttore del Dipartimento. Al termine del Master riferisce al Collegio dei docenti circa le iniziative effettuate. Convoca e presiede gli organi del master. Predisponde, sulla base delle direttive del Collegio dei docenti, la relazione finale del master. Può adottare provvedimenti di urgenza sottoponendoli a ratifica del Collegio dei docenti del Master.

2. Il Coordinatore dura in carica, 3 anni ed è nominato dal Consiglio di Dipartimento di Management e Diritto tra i professori dell'Ateneo di prima o seconda fascia o ricercatori che assicurino un numero di anni di servizio almeno pari alla durata del mandato prima della data di collocamento a riposo.

3. Il Coordinatore può delegare l'esercizio di talune sue funzioni a docenti componenti il Collegio dei docenti del Master.

Art. 13 – Comitato Scientifico

Il Comitato Scientifico non ha funzioni di governance, ma esclusivamente funzioni di indirizzo generale e di proposta e non percepisce alcun tipo di compenso. Ne fanno parte docenti dell'Ateneo, eminenti personalità nel panorama delle discipline impartite nel Master, esperti designati anche da altre Università, da organismi internazionali e dell'Unione Europea. Il Comitato Scientifico esercita, inoltre, una funzione di orientamento anche della produzione scientifica svolta dal Collegio dei Docenti, attraverso l'individuazione di linee guida per l'attività di ricerca.

Art. 14 – Iscrizione al Master universitario

Il numero massimo di partecipanti è previsto in 20 unità; il numero minimo di partecipanti al di sotto del quale il Master non viene attivato è previsto in 10 unità. In presenza di contributi e/o liberalità di enti pubblici o privati, su decisione del Consiglio, il Master può essere attivato anche con un numero di partecipanti inferiore alle 10 unità.

I partecipanti saranno ammessi al Master a seguito di un colloquio mirante fra l'altro a personalizzare le linee del loro percorso formativo. Essi dovranno essere in possesso di un diploma di laurea triennale, specialistica, quadriennale o di un diploma universitario.

La partecipazione è subordinata al versamento della quota d'iscrizione al Master che è fissata in € 5.000,00.

È prevista la possibilità di iscriversi a singoli insegnamenti. La quota di iscrizione per un singolo credito è pari a € 120,00. Il costo dell'iscrizione a insegnamenti di crediti superiori sarà determinato in maniera proporzionale al numero dei crediti. Alla fine di ciascun insegnamento verrà rilasciato un attestato di frequenza con l'indicazione dei crediti maturati previa verifica del profitto. Ai partecipanti

che si vogliano iscrivere ad un ciclo prossimo venturo del master verranno riconosciuti al massimo 20 crediti tra quelli eventualmente maturati nel ciclo in corso.

Il Collegio dei Docenti definisce le modalità di pagamento, le modalità per l'assegnazione di eventuali borse di studio e propone l'aggiornamento della quota di iscrizione. Inoltre, approva eventuali accordi con enti pubblici e propone la stipula di eventuali convenzioni con enti privati per la frequenza del proprio personale all'intero Master o a singoli insegnamenti.

Alla frequenza del Master e dei singoli insegnamenti possono essere ammessi uditori, sulla base di decisione del Collegio dei Docenti, nella percentuale massima del 20% dei partecipanti. Il contributo previsto per gli uditori è pari ad € 60,00 per ogni singolo credito formativo per la partecipazione al singolo insegnamento e pari ad € 2.500,00 per la partecipazione all'intero Master.

Agli uditori sarà rilasciato un certificato di partecipazione ma non potranno conseguire crediti formativi universitari.

Art. 15 – Obbligo di frequenza

La frequenza al Master è obbligatoria e deve essere attestata con le firme degli studenti. Una frequenza inferiore al 75% delle ore previste comporterà l'esclusione dal Master e la perdita della quota di iscrizione.

Art. 16 – Conseguimento del titolo.

L'attività formativa svolta nell'ambito del Master è pari a 60 crediti formativi. A conclusione del Master agli iscritti che abbiano adempiuto agli obblighi didattico-amministrativi e superato le prove di verifica del profitto e la prova finale viene rilasciato il diploma di Master di primo livello in **“Economia e Gestione Immobiliare”** – *“Real Estate Economics and Management”* .

Art. 17 – Risorse Finanziarie.

Le risorse finanziarie disponibili per il funzionamento del Master sono costituite dai proventi delle iscrizioni e dagli eventuali finanziamenti derivanti da contratti e convenzioni con enti pubblici e privati e da liberalità dei medesimi Enti o persone fisiche.

Il Collegio dei docenti del Master può stabilire un compenso lordo, comprensivo degli oneri e delle imposte a carico dell'Amministrazione, per il Coordinatore, per i docenti e per il personale tecnico-amministrativo. Per i docenti interni, può essere corrisposto un compenso a condizione che essi superino i limiti dell'impegno orario complessivo previsto per i professori ed i ricercatori dalle norme loro applicabili, previa dichiarazione in tal senso del docente interessato; per il personale tecnico-amministrativo il compenso può essere corrisposto a condizione che le prestazioni siano effettuate al di là dell'ordinario orario di lavoro.

Possono inoltre essere stipulati, nei limiti delle risorse disponibili, contratti di diritto privato con qualificati studiosi ed esperti esterni per incarichi di insegnamento, seminari e conferenze.

Art. 18 – Rinvio

Per quanto non contemplato nel presente statuto si rinvia al Regolamento per l'attivazione e l'organizzazione dei Master Universitari e dei Corsi di perfezionamento.