

CAS Risanamento e investimento immobiliare

Certificate of Advanced Studies

Presentazione

Le statistiche dimostrano come il parco immobiliare svizzero sia composto per il 70% da edifici costruiti prima del 1980, caratterizzati da un'importante vetustà tecnica e una scarsa qualità energetica dovuta ad insufficienti interventi di manutenzione e mancati cicli di rinnovo. Allo scopo di raggiungere gli obiettivi della nuova strategia energetica 2050 e garantire il valore immobiliare sostenibile negli anni futuri, occorre disporre di una sistematica programmata e strumenti in grado di fornire risposte rapide e adeguate sia in termini energetici che funzionali. Il presente corso inserito nel nuovo programma Master REM (Real Estate Management), fornisce le competenze di base atte ad elaborare una strategia di investimento immobiliare nel campo del risanamento attraverso una pianificazione corretta degli interventi e dei relativi costi di rinnovo.

Descrizione

Durante la formazione saranno fornite le nozioni per determinare e programmare gli interventi di risanamento in funzione delle caratteristiche e delle potenzialità edificatorie del terreno, dello stato conservativo e della durata di vita delle componenti edilizie. Attenzione particolare sarà prestata agli aspetti finanziari del risanamento degli immobili.

Obiettivi

- Conoscere i principi di base di una strategia immobiliare sostenibile
- Conoscere la fattibilità economica e giuridica preliminare di un progetto
- Eseguire un'analisi tecnica e una diagnosi completa della sostanza immobiliare
- Applicare i criteri di investimento e valutazione immobiliare
- Conoscere le principali tecniche e i sistemi per il risanamento
- Pianificare gli interventi e i costi di risanamento
- Mettere in pratica le conoscenze acquisite attraverso un'esercitazione pratica

A formazione completata il partecipante sarà in grado di pianificare e analizzare la fattibilità economica e giuridica di un progetto di rinnovo attraverso una diagnosi completa della sostanza costruita, valutando le sue opportunità sul mercato.

Destinatari

Professionisti attivi nel settore delle costruzioni e nella gestione di immobili, che desiderano approfondire le proprie conoscenze sul risanamento 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

Requisiti

Diploma SUP o equivalente in architettura o ingegneria, laurea in ingegneria, architettura, e comprovata esperienza professionale nel settore della costruzione e dell'investimento immobiliare.

Sono auspicati i seguenti requisiti:

- Basi di progettazione architettonica
- Basi di tecnica della costruzione e impiantistica dell'edificio
- Basi di matematica finanziaria e del valore immobiliare
- Conoscenza dei principi di base del mercato immobiliare

Certificato

Certificate of Advanced Studies SUPSI, previa comprovata presenza dell'80% delle lezioni e superamento delle prove di certificazione finale.

Crediti di studio ECTS

15 ECTS

Programma

Il CAS fa parte del MAS REM – che viene realizzato in collaborazione con SIREAAG, Swiss Institute of Real Estate Appraisal ed è suddiviso in 2 moduli di durata variabile per un totale di 180 ore lezione:

Modulo 1: Strategia e Metodi

- Strategia e sostenibilità immobiliare
- Studio preliminare della sostanza immobiliare
- Diagnosi tecnica del patrimonio esistente
- Fattibilità economica e giuridica delle proposte di intervento

Modulo 2: Pianificazione e sviluppo

- Tecniche di risanamento stabili esistenti (impianti e involucro)
- Determinazione e pianificazione dei costi di risanamento
- Analisi della redditività degli interventi

Lavoro partico di diploma e prova di certificazione

Durata

180 ore-lezione

Responsabile/i

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 .
- Responsabili della gestione e dello sviluppo immobiliare.
- Docenti e ricercatori di Politecnici e Scuole Universitarie Professionali.

Date

Dall' 8 settembre 2023 al 12 aprile 2024 di regola i venerdì, vacanze scolastiche e giorni festivi esclusi.

Orari

8.30 - 12.00; 13.30 - 17.00

Luogo

SUPSI, Dipartimento Ambiente Costruzioni e Design
Istituto sostenibilità applicata all'ambiente costruito
Via Flora Ruchat-Roncati 15
6850 Mendrisio

Costo

CHF 5'700.–

I membri delle Associazioni affiliate alla CAT beneficiano di uno sconto del 10% sui corsi CAT - SUPSI.

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.

Osservazioni

In collaborazione con Svizzera Energia
<https://www.svizzeraenergia.ch/>

Il numero dei partecipanti è limitato a 30. Nel caso del superamento di questo limite la scelta dei candidati verrà 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.

Informazioni

SUPSI, Dipartimento Ambiente Costruzioni e Design
Formazione continua
Via Flora Ruchat-Roncati 15
6850 Mendrisio
T +41 58 666 62 45 diretto
T +4158 666 63 10 centralino
dacd.fc@supsi.ch
<https://www.supsi.ch/dacd/formazione-continua.html>

Termine d'iscrizione

Entro il 31 luglio 2023

La seguente documentazione è da inviare a dacd.fc@supsi.ch:

- Lettera di motivazione
- CV
- Copia dei diplomi

Link per le iscrizioni

<https://fc-catalogo.app.supsi.ch/Course/Details/1000003617>

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.