

VALORIZZAZIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI

2016

Real Estate &
Infrastructure

Z1206

II Edizione / 21 - 22 - 23 - 24 novembre 2016

In partnership con:



COMITATO SCIENTIFICO

Fabio Bandirali, Presidente Delegazione Impianti Sportivi e Immobiliare di Assoimmobiliare / Presidente AICI - Associazione Italiana Consulenti, Gestori e Valutatori Immobiliari

Rossana Ciuffetti, Direttore Scuola dello Sport di Coni Servizi S.p.A.

Alberto Germani, UNECE PPP Team of Specialists

Francesco Romussi, Direttore Gestione Patrimonio e Consulenza Impianti Sportivi Coni Servizi

Eliana Ventola, Responsabile Comunicazione Istituzionale e Segreteria Generale Istituto per il Credito Sportivo

Alessandro Zattoni, Ordinario di Strategie d'impresa LUISS Guido Carli, Associate Dean per l'Executive Education di LUISS Business School

OBIETTIVI

Il Corso rappresenta un'opportunità unica per accedere con competenza e professionalità ad un nuovo business, caratterizzato da un lato dalla carenza di impianti sportivi adeguati sul territorio nazionale e dall'altro dalla necessità di strutturare operazioni sostenibili da parte dei promotori in grado di attrarre capitali privati, in linea con le disposizioni contenute nella Legge 147/2013.

Il nuovo modello di impianto sportivo, inteso quale asset produttivo, può di fatto generare autonomamente ricavi molteplici e variegati per tipologia e non indifferenti per importo, rendendoli attrattivi anche in termini di ritorno sull'investimento.

Il Corso intercetta la necessità concreta di formare una nuova figura professionale, il Manager Immobiliare Sportivo, che potrà da un lato fungere da promotore e governare il processo di sviluppo, anche mediante partnership pubblico-private, delle operazioni di riqualificazione/edificazione dei nuovi impianti sportivi e dall'altro gestire in maniera professionale ed economicamente vantaggiosa gli impianti realizzati.

Il Corso, della durata di 4 giornate, rappresenta di fatto un percorso strutturato in grado di evidenziare le principali tematiche legate alle fasi di valorizzazione di asset immobiliari sportivi: dall'analisi preliminare dell'area e/o dell'impianto da riqualificare, all'individuazione e selezione delle variabili immobiliari multifunzionali, alla predisposizione di un adeguato studio di fattibilità, elemento essenziale ai fini della buona riuscita dell'operazione, con un focus sul Partenariato Pubblico Privato (PPP), la finanza di progetto e, in generale, agli strumenti di finanziamento dell'impianto sportivo. Si evidenzieranno infine gli aspetti inerenti alla sostenibilità ambientale e le normative legate alla sicurezza degli impianti. Il tutto, in sintonia con quanto disposto dalla normativa vigente.

A conclusione del percorso, i partecipanti si dovranno cimentare in un project work ad hoc in cui metteranno in pratica le nozioni ed i concetti appresi durante il Corso.

In sintesi, prendere parte a questo corso significherà acquisire le conoscenze necessarie per inserirsi con successo nella filiera di questo nuovo e promettente segmento del settore sportivo immobiliare, mediante un percorso di sviluppo professionale innovativo, pragmatico e multidisciplinare.

DESTINATARI

Il Corso è rivolto a dirigenti/funzionari della Pubblica Amministrazione, di Federazioni e Società sportive, proprietari di Club e Circoli, Atleti e Allenatori che intendono intraprendere una nuova professione, Consulenti Sportivi, Fondi Immobiliari ed Infrastrutturali, Società di Sviluppo immobiliare, Professionisti appartenenti a vario titolo alla filiera immobiliare/edilizia e a tutti coloro che hanno maturato un interesse professionale sul tema della valorizzazione degli impianti sportivi.

STRUTTURA

Il corso avrà una durata complessiva di 4 giornate e si svolgerà secondo il seguente calendario:

- **Lunedì 21 novembre 2016**

- **Martedì 22 novembre 2016**
- **Mercoledì 23 novembre 2016**
- **Giovedì 24 novembre 2016**

METODOLOGIA DIDATTICA

Luis Business School affianca alla didattica tradizionale, basata sulla trasmissione di concetti teorici, una metodologia di tipo esperienziale che parte dal presupposto che l'apprendimento avviene tramite l'esperienza. L'adozione di tecniche e metodologie didattiche che integrino e superino il tradizionale modello di erogazione frontale ha l'obiettivo di offrire modelli di apprendimento, basati su casi propri della realtà organizzativa dei partecipanti e sulla presentazione di esercitazioni utili a contestualizzare. Tale approccio didattico favorisce l'applicazione concreta degli strumenti acquisiti durante le lezioni e la verifica dell'apprendimento attraverso la sperimentazione. Luis Business School mette a disposizione il più diffuso learning management system per la gestione ed il supporto ai corsi: Blackboard. Tale strumento permette di condividere il materiale didattico, di svolgere verifiche di apprendimento online e di mantenere traccia delle discussioni tematiche attraverso forum online e sistemi di comunicazione elettronica.

ATTESTATO

Al termine del processo formativo ai partecipanti che avranno svolto l'80% delle attività didattiche verrà rilasciato l'attestato di frequenza.

PROGRAMMA

Modulo 1

- Il concetto di impianto sportivo quale nuova tipologia di asset immobiliare
- L'economia immobiliare sportiva
- La situazione a livello internazionale
- La situazione italiana
- Il Bilancio della società sportiva e la componente immobiliare
- La normativa di riferimento (con particolare focus sulla Legge 147/2013 c.d. Legge Stadi)
- *Testimonianza*

Modulo 2

- Master planning dell'insediamento sportivo
- Analisi di costi e ricavi dell'impianto sportivo
- Lo studio di fattibilità e la costruzione del Business plan
- Il finanziamento dell'impianto sportivo e casi pratici
- La strutturazione finanziaria di un progetto di riqualificazione/costruzione di un impianto sportivo: il caso Accademia

Modulo 3

- Il Partenariato Pubblico Privato e la finanza di progetto: definizioni e caratteristiche.
- Aspetti finanziari della finanza di progetto

- Il ruolo dell'Istituto di Credito Sportivo nelle operazioni in finanza di progetto
- Normativa vigente sulla finanza di progetto in Italia. Dallo studio di fattibilità al bando di concessione: gestione del procedimento e redazione dei documenti di gara.
- Esperienze di impianti sportivi in project financing

Modulo 4

- Gli aspetti ambientali: il concetto di green economy e la sostenibilità ambientale dell'impianto sportivo
- Impatto delle normative di sicurezza e vincoli
- Testimonianza
- *Project Works*

DOCENTI

Il processo formativo è affidato a Docenti che provengono sia dal mondo Accademico, sia dall'ambito professionale di riferimento con Manager e Professionisti di elevato profilo.

- **Dott. Fabio Bandirali** Presidente Delegazione Impianti Sportivi e Immobiliare di Assoimmobiliare / Presidente AICI – Associazione Italiana Consulenti, Gestori e Valutatori Immobiliari / Partner Sportium
- **Prof. Gianluca Mattarocci** Professore aggregato di Finanza Aziendale presso il dipartimento di Economia e Finanza dell'Università di Roma “Tor Vergata” e presso il Dipartimento di Economia e Management LUISS Guido Carli
- **Avv. Emiliano Russo** Founder Partner – ERRE Legal Studio Legale Immobiliare
- **Avv. Fabio Tucci** Head of Legal Services and Risk Management – JUVENTUS Football Club
- **Dott. Simone Contasta** Parsitalia Real Estate - Responsabile Progetto Tor di Valle
- **Dott. Diego Nepi Molineris** Direttore Area Marketing e Sviluppo di Coni Servizi S.p.A.
- **Dott. Alberto Bollea** Amministratore Delegato – Accademia SGR SPA
- **Ing. Alberto Germani** Technical Director PMF Project Management and Finance
- **Avv. Marco Cerritelli** Studio Legale CBA Associati
- **Dott. Luca Andriola** Docente di sistemi di gestione ambientale Università degli Studi de L'Aquila facoltà di ingegneria ambientale
- **Dott. Adrea Abodi** Presidente della Lega Nazionale Professionisti Serie B
- **Ing. Marco Ducci** Responsabile Ufficio Supporto Normative e Regolamenti Coni Servizi S.p.A

SEDE

Le lezioni si terranno presso il Centro di Preparazione Olimpica “Giulio Onesti”, Largo G. Onesti 1, Roma

ORARIO

Orario: 9.30 – 13.30 / 14.30 - 18.30

QUOTA D'ISCRIZIONE

Euro 1.500,00 + 22% IVA

Avranno diritto alla riduzione del 20%:

- Aziende che iscriveranno 3 o più partecipanti al corso (iscrizioni aziendali)

- Associazioni e società sportive iscritte al Registro delle Società del CONI (iscrizioni aziendali)
- Ordini professionali accreditati
- Funzionari Enti Locali
- Alumni LUISS Business School e i laureati LUISS Guido Carli (iscrizioni persona fisica)

BORSE DI STUDIO

Per le sole persone fisiche che intendessero iscriversi al corso sono disponibili 6 borse di studio a copertura parziale della quota di iscrizione (50%). Le borse di studio, messe a disposizione di ICS (Istituto per il Credito Sportivo) saranno attribuite ai soli iscritti al Corso (non è quindi possibile vincolare l'iscrizione all'ottenimento della borsa), sulla base del seguente iter:

- Il candidato dovrà formalizzare l'iscrizione e la richiesta della borsa entro venerdì 28 ottobre 2016 e contestualmente versare il 50% della quota d'iscrizione a proprio carico.
- Il candidato dovrà trasmettere, congiuntamente a quanto richiesto al punto precedente, il suo curriculum vitae aggiornato.
- La Commissione di valutazione valuterà le richieste pervenute ed aggiudicherà le borse di studio, prendendo in considerazione titoli, meriti ed attinenza del percorso professionale e di studi con le materie oggetto del corso.
- Entro il 7 novembre 2016, i vincitori verranno contattati e non dovranno procedere al saldo della quota.
- Per tutti gli altri candidati, ovvero coloro che non risulteranno tra gli aggiudicatari della borsa di studio, dovranno saldare il restante 50% entro la data di inizio del corso.

MODALITÀ D'ISCRIZIONE

L'iscrizione si intende perfezionata al momento del ricevimento da parte di LUISS Business School - Divisione di LUISS Guido Carli della scheda di iscrizione (scaricabile da sito) debitamente compilata e sottoscritta. Allo scopo di garantirne la qualità delle attività di formazione nonché dei servizi extra formazione resi ai Partecipanti, le iscrizioni al Corso sono a numero programmato.

La data di arrivo della richiesta di iscrizione, completa in ogni sua parte e debitamente sottoscritta, determinerà la priorità di iscrizione.

MODALITÀ DI PAGAMENTO

La quota d'iscrizione può essere pagata mediante Bonifico Bancario - indicante gli estremi del partecipante, il titolo e il Codice del Corso/Seminario a favore di:

LUISS Guido Carli - Divisione LUISS Business School

c/c 400000917 - ABI 02008 - CAB 05077 - ENTE 9001974

IBAN IT17H 02008 05077 000400000917

Unicredit Banca di Roma - n. agenzia 274 - dipend. 31449

Viale Gorizia, 21 - 00198 Roma

MODALITÀ DI RECESSO

Il candidato potrà recedere dal contratto senza corrispondere alcuna penale entro e non oltre i 15 giorni di calendario anteriori la data di inizio del Corso/Percorso, comunicando la decisione del recesso via fax o e-mail seguita da lettera raccomandata con avviso di ricevimento ed indirizzata a: LUISS Business School -divisione LUISS Guido Carli -Viale Pola, 12 -00198 Roma. È, inoltre, consentita la facoltà di recedere dal contratto, corrispondendo una penale pari al 50% della Quota, comunicando la decisione del recesso con le medesime modalità

sopra descritte entro e non oltre i 5 giorni di calendario anteriori la data di inizio del Corso/Percorso. In tali casi LUISS Business School provvederà a restituire l'importo della Quota versata per cui sia eventualmente dovuto il rimborso ai sensi di quanto previsto dai precedenti periodi entro i 60 giorni successivi alla data in cui LUISS Business School avrà avuto conoscenza dell'esercizio del recesso.

In aggiunta al diritto di recesso previsto nel precedente capoverso, in caso di sottoscrizione del contratto da parte di persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, è consentita, ai sensi del d. lgs. n. 206/2005, la facoltà di recesso senza dover corrispondere alcuna penale e senza dover fornire alcuna motivazione entro il quattordicesimo giorno successivo alla sua conclusione. Per esercitare tale diritto, il candidato è tenuto a far pervenire, entro il medesimo termine, alla LUISS Business School - divisione LUISS Guido Carli – Viale Pola, 12 -00198 Roma – a mezzo fax o lettera raccomandata A/R, una espressa dichiarazione contenente la volontà di recedere dal contratto. A tal fine il recedente potrà utilizzare il modulo tipo, non obbligatorio, di recesso allegato alla presente Brochure. In caso di recesso validamente esercitato, Luiss Business School provvederà a rimborsare al candidato la somma da questi versata entro il quattordicesimo giorno successivo alla data in cui Luiss Business School avrà avuto conoscenza dell'esercizio del recesso. Detti rimborsi saranno effettuati utilizzando lo stesso mezzo usato dall'interessato per il pagamento. In ogni caso, l'interessato non dovrà sostenere alcun costo quale conseguenza del rimborso.

PER ULTERIORI INFORMAZIONI SUL CORSO

LUISS Business School – Executive Education

T 06 85222 251 - 239

F 06 85 222 400

eref@luiss.it

<http://businessschool.luiss.it/offerta-formativa/executive-program/real-estate/>

CERTIFICAZIONI E RICONOSCIMENTI



LUISS Business School è accreditata EQUIS
(EFMD Quality Improvement System).



LUISS Business School è socio ASFOR
(Associazione per la Formazione alla Direzione Aziendale).

**AZIENDA CON SISTEMA
DI GESTIONE QUALITÀ
CERTIFICATO DA DNV GL
= ISO 9001 =**

Il Sistema Qualità LUISS Business School
è certificato UNI EN ISO 9001 – Settore EA:
37 – 35 (attività di formazione e consulenza
direzionale).



LUISS Business School è REP Registered
Education Provider del PMI, il Project
Management Institute.



LUISS Business School è struttura accreditata
presso la Regione Lazio per le attività di
formazione e orientamento.

