

EDIZIONE
2016



CONSORZIO CISE
del Politecnico di Milano

Corso di aggiornamento

VALUTAZIONE IMMOBILIARE: METODI, TECNICHE E STRUMENTI PROFESSIONALI

Milano

Febbraio - Marzo 2016

Publication Partner

Consulente
IMMOBILIARE

il Quotidiano Immobiliare
DAILY REAL ESTATE

by **INTERNEWS**
Paola G. Langhini

monitorimmobiliare
ITALIAN REAL ESTATE NEWS

NiiProgetti.it

Laboratorio GestiTec
Via Bonardi, 9 - 20133 Milano
Tel. 02/2399.3382
antonio.invernale@polimi.it
www.gestitec.polimi.it



Il corso, articolato in 4 moduli, è stato progettato per le esigenze di professionisti ed operatori del settore che necessitano di approfondimenti puntuali, ma contratti in poche ore: risulta infatti composto da specifici "pacchetti" formativi che possono essere frequentati anche singolarmente.

Ogni modulo del corso è stato organizzato in due parti:

- **I Parte:** Inquadramento del problema dal punto di vista tecnico, economico e gestionale.
- **II Parte:** Casi studio ampiamente documentati e presentati da esponenti di grandi aziende del settore.

SVOLGIMENTO DELLE LEZIONI

Il Corso avrà luogo presso:
POLITECNICO DI MILANO
Scuola Master F.lli Pesenti
Piazza Da Vinci 32 - 20133 Milano
Edificio 3 - Piano Terra
Dalle ore 9.00 alle ore 13.30
Alle ore 11.00 si svolgerà il coffee break

Il corso sarà tenuto da docenti del Politecnico di Milano esperti del comparto (Oliviero Tronconi, Andrea Ciaramella, Marzia Morena, Stefano Bellintani) e fruirà del contributo di esponenti di spicco di alcune tra le più importanti imprese operanti nel settore.

Il corso si svolgerà nelle modalità di didattica frontale e sarà attiva anche l'**erogazione a distanza** con la possibilità di seguire i moduli **on-line** e di intervenire in diretta web, oppure off-line negli orari e nei giorni più convenienti.

Gesti.Tec

Laboratorio di Management e Tecnologia
per il settore delle costruzioni, immobiliare e il territorio

Laboratorio Gesti.Tec
via Bonardi 9 - 20133 Milano
Tel. 02 2399.3382

www.gestitec.polimi.it

Il **Laboratorio Gesti.Tec**, istituito all'interno del dipartimento ABC, si occupa dei molteplici aspetti che caratterizzano le dinamiche del settore immobiliare svolgendo attività di **ricerca, consulenza e formazione**.

Può contare sul contributo di circa 15 persone tra ricercatori, professori a contratto, dottori di ricerca, tecnici di laboratorio e collaboratori alla ricerca.

Le **ricerche** sono sviluppate su commessa e/o in collaborazione con interlocutori interni ed esterni all'ambito accademico.

La **formazione** riguarda le attività di long-life education, con lo sviluppo di iniziative specificatamente rivolte ad aziende, imprese e Pubbliche Amministrazioni, sia attraverso un'offerta "a catalogo", sia mediante lo sviluppo di formazione ad hoc.

1

26 Febbraio 2016 dalle 9.00 alle 13.30

METODI E TECNICHE PER LA VALUTAZIONE DI EDIFICI/PATRIMONI IMMOBILIARI (1/2)

- Gli obiettivi della valutazione
- Il passaggio dal metodo sintetico comparativo al metodo di valutazione finanziario
- Il metodo reddituale (o di capitalizzazione) e sua applicazione nella valutazione di un edificio
- Il metodo sintetico comparativo
- I metodi della valutazione: lo standard RICS
- Come realizzare una valutazione di un edificio con il metodo sintetico comparativo
- CASO STUDIO

Testimonianze: Luca Bosio – CBRE Valuation SpA

2

4 Marzo 2016 dalle 9.00 alle 13.30

METODI E TECNICHE PER LA VALUTAZIONE DI EDIFICI/PATRIMONI IMMOBILIARI (2/2)

- Il metodo del Discounted Cash Flow (DCF)
- La definizione del Valore di Trasformazione
- Come realizzare una valutazione di un edificio con il metodo del Valore di Trasformazione
- Come realizzare una valutazione di un edificio con il metodo del DCF
- CASO STUDIO

Testimonianze: Luca Bosio – CBRE Valuation SpA

3

11 Marzo 2016 dalle 9.00 alle 13.30

COME MISURARE E INCREMENTARE LA REDDITIVITÀ DEGLI ASSET IMMOBILIARI

- La clusterizzazione/diversificazione del portafoglio
- Fungibilità e redditività
- Organizzare e controllare il sistema Life Cycle Cost (LCC) di un portafoglio
- Analisi dei criteri e delle strutture di gestione di un patrimonio
- I sistemi di misurazione delle superfici a livello internazionale
- Come misurare l'efficienza di edifici e patrimoni immobiliari
- CASO STUDIO

Testimonianze: Gianni Rasile – Generali Real Estate

4

18 Marzo 2016 dalle 9.00 alle 13.30

MASS APPRAISAL VALUATION

- Le valutazioni standardizzate su larga scala
- Ambiti e fasi di applicazione
- Principi metodologici e protocollo estimativo
- Linee guida sul mass appraisal
- CASO STUDIO : la stima del patrimonio TQP della Banca d'Italia

COMITATO SCIENTIFICO

- Oliviero Tronconi
- Andrea Ciaramella
- Marzia Morena
- Luciano Manfredi

DIREZIONE E COORDINAMENTO

Direzione del Corso:

- Oliviero Tronconi
- Andrea Ciaramella

Coordinamento:

- Antonio Invernale

DOCENTI

Luca Bosio, Andrea Ciaramella, Gianni Rasile, Leopoldo Sdino, Oliviero Tronconi.

Modalità di iscrizione

L'iscrizione al Corso dovrà avvenire via e-mail all'indirizzo antonio.invernale@polimi.it specificando: nome, cognome, numero di telefono, indirizzo mail e CRO del bonifico bancario.

Coordinate bancarie per il versamento della quota:

Consorzio CISE

IBAN: IT48Z0306909498100000001051

Utilizzare come causale: "Iscrizione corso valutazione - Politecnico di Milano"

Quote di iscrizione

Singolo modulo	450 euro
2 moduli	750 euro
3 moduli	900 euro
Intero corso (4 moduli)	1.000 euro

Sono inoltre applicati i seguenti sconti:

- **SCONTO DEL 10%** per chi si iscrive entro il 25 gennaio 2016
- **SCONTO DEL 20%** per i membri delle associazioni che sostengono il corso (AICI, AREL, ASSOLOMBARDA, CNCC, FIMAA Milano Monza & Brianza, RICS)
- **SCONTO DEL 30%** per le aziende che iscrivono 3 o più dipendenti
- Iscrizione gratuita facoltativa alla newsletter del Quotidiano Immobiliare per 6 mesi

Le quote di partecipazione sono esenti IVA ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 633/72.

Laboratorio Gestit.Tec, via Bonardi 9 - 20133 Milano

Antonio Invernale

Tel. 02 2399.3382

e-mail: antonio.invernale@polimi.it

www.gestitec.polimi.it