

#### COMITATO SCIENTIFICO

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

#### DIREZIONE E COORDINAMENTO

- Direzione del Corso:**
- Oliviero Tronconi
  - Andrea Ciaramella
- Coordinamento:**
- Antonio Invernale

#### DOCENTI

Andrea Ciaramella, Giampaolo Corsini, Roberto Nicosia, Benedetto Giustiniani, Oliviero Tronconi, Luca Villani.

## Modalità di iscrizione

L'iscrizione al Corso dovrà avvenire via e-mail all'indirizzo [antonio.invernale@polimi.it](mailto: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: IT4820306909498100000001051

Utilizzare come causale: "Corso valutazione 2018-cognome iscritto"

#### 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 2 febbraio 2018
- **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 agli stessi moduli

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

Laboratorio Gesti.Tec, via Bonardi 9 - 20133 Milano

**Antonio Invernale**

Tel. 02 2399.3382

e-mail: [antonio.invernale@polimi.it](mailto:antonio.invernale@polimi.it)

[www.gestitec.polimi.it](http://www.gestitec.polimi.it)

EDIZIONE  
**2018**

Milano

Marzo 2018



CONSORZIO CISE  
del Politecnico di Milano

Corso di aggiornamento

## VALUTAZIONE IMMOBILIARE Metodi, tecniche e strumenti professionali

Publication Partner



il Quotidiano Immobiliare  
UNIQUE REAL ESTATE

by INTERNEWS  
Finale L. Longhini

monitorimmobiliare  
Monitor Real Estate News

NiiProgetti.it

Laboratorio Gesti.Tec

Via Bonardi, 9 - 20133 Milano

Tel. 02/2399.3382

[antonio.invernale@polimi.it](mailto:antonio.invernale@polimi.it)

[www.gestitec.polimi.it](http://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.Ili 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.

Le lezioni saranno tenute da docenti del Politecnico di Milano esperti del comparto (Oliviero Tronconi, Andrea Ciaramella, Marzia Morena, Stefano Bellintani) e fruiranno 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.

## CREDITI FORMATIVI PROFESSIONALI

Ordine degli Architetti: 15 CFP

Ordine degli Ingegneri: 16 CFP



Laboratorio Gestit.Tec  
via Bonardi 9 - 20133 Milano  
Tel. 02 2399.3382  
[www.gestittec.polimi.it](http://www.gestittec.polimi.it)

Il **Laboratorio Gestit.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

2 Marzo 2018 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:** Roberto Nicosia – Colliers International

2

9 Marzo 2018 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 Villani – Jones Lang LaSalle

3

16 Marzo 2018 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:** Benedetto Giustiniani – Generali Real Estate

4

23 Marzo 2018 dalle 9.00 alle 13.30

### LA VALUTAZIONE DEL RISCHIO IMMOBILIARE

- L'analisi e la gestione del rischio
- La misurazione del rischio immobiliare
- L'utilizzo e l'analisi dei Big Data
- L'analisi di sensitività
- Il Mortgage Lending Value (MLV)

**Testimonianze:** Giampaolo Corsini – Prelis Valuations