

#### DIREZIONE

Oliviero Tronconi  
Andrea Ciaramella

#### COORDINAMENTO

Antonio Invernale

#### DOCENTI

Marco Bignamini  
Gloria Brocchi  
Andrea Ciaramella  
Giampaolo Corsini  
Daniele Levi Formiggini  
Fabio Guerra  
Simone Spreafico  
Oliviero Tronconi

## Modalità di iscrizione

La richiesta d'iscrizione al corso dovrà essere comunicata via e-mail ad [antonio.invernale@polimi.it](mailto:antonio.invernale@polimi.it) specificando: nome, cognome, numero di telefono, indirizzo e-mail.

A seguito dell'accettazione, occorrerà versare la quota d'iscrizione mediante bonifico.

#### Quote di iscrizione

Singolo modulo	400 euro + iva
2 moduli	650 euro + iva
3 moduli	900 euro + iva
4 moduli	1.100 euro + iva
5 moduli	1.300 euro + iva
6 moduli	1.450 euro + iva
Intero corso (7 moduli)	1.600 euro + iva

Sono inoltre applicati i seguenti sconti:

- **SCONTO DEL 10%** per chi si iscrive entro l'8 aprile 2022
- **SCONTO DEL 15%** per i membri delle associazioni che sostengono il corso (AICI, AREL, ASPESI, Assimpredil Ance, Assolombarda, CNCC, FIMAA Milano Lodi Monza e Brianza, RICS)
- **SCONTO DEL 20%** per le aziende che iscrivono 3 o più dipendenti agli stessi moduli

Gli sconti non sono cumulabili.

REC - Real Estate Centre, via Bonardi 9 - 20133 Milano

**Antonio Invernale**

Tel. 02 2399.3382

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

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

# VII EDIZIONE

 CONSORZIO CISE del  
Politecnico di Milano

 **REC** Real  
Estate  
Center

 **Gesti.Tec**

CORSO DI  
AGGIORNAMENTO

# VALUTAZIONE IMMOBILIARE

## Metodi, tecniche e strumenti professionali

MILANO  
Maggio/Giugno  
2022

REC - Real Estate Centre  
Via Bonardi, 9 - 20133 Milano  
Tel. 02/2399.3382  
[antonio.invernale@polimi.it](mailto:antonio.invernale@polimi.it)  
[www.rec.polimi.it](http://www.rec.polimi.it)





Il corso, articolato in 7 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, Via Giuseppe Colombo 40 - 20133 Milano**, Edificio 32.3 - Piano Terra, dalle ore 9.15 alle ore 13.15. Alle ore 11.00 si svolgerà il coffee break.

Le lezioni saranno tenute da **docenti del Politecnico di Milano** esperti del comparto e fruiranno del contributo di esponenti di spicco di alcune tra le più importanti imprese operanti nel settore.

Il corso si svolgerà in presenza ma è anche possibile (in base al numero di richieste) l'erogazione a distanza con la possibilità di seguire i moduli on-line e di intervenire in diretta web.

Il corso viene attivato al raggiungimento di un numero minimo di iscritti.

## CREDITI FORMATIVI PROFESSIONALI

Ordine degli Architetti: 16 CFP

Ordine degli Ingegneri: 16 CFP

1

6 Maggio 2022 dalle 9.15 alle 13.15

### 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

**#Testimonianze:** Patrigest

2

13 Maggio 2022 dalle 9.15 alle 13.15

### 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

**#Testimonianze:** Colliers International

3

20 Maggio 2022 dalle 9.15 alle 13.15

### 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

**#Testimonianze:** Generali Real Estate

4

27 Maggio 2022 dalle 9.15 alle 13.15

### 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:** Prelios Valuations - Illimity Bank

5

10 Giugno 2022 dalle 9.15 alle 13.15

### LA VALUTAZIONE DI AREE E PROGETTI DI SVILUPPO

- Clusterizzazione in relazione alla fungibilità/possibilità di trasformazione
- I driver che caratterizzano la valutazione: come misurare la rischiosità
- Aree oggetto di trasformazione: il massimo e migliore utilizzo (H&B use)

**#Testimonianze:** Kroll

6

17 Giugno 2022 dalle 9.15 alle 13.15

### LA VALUTAZIONE DI HOTEL E ATTIVITÀ RICETTIVE

- Ricettività alberghiera ed extra alberghiera
- Il tasso di occupazione: quali parametri?
- Bilanci e redditività delle aziende alberghiere: equilibrio economico, patrimoniale, finanziario
- Tipologie contrattuali

**#Testimonianze:** Radisson

### LA VALUTAZIONE DELLA GDO E DEGLI SPAZI RETAIL

- Gli indicatori di efficienza
- Le basi del valore e i metodi valutativi
- I driver per la valutazione: accessibilità, catchment area, superfici e considerazioni tecniche, rent/rool e reddito, costi

**#Testimonianze:** Nhood

7

24 Giugno 2022 dalle 9.15 alle 13.15

### LA COMMERCIALIZZABILITÀ DEGLI IMMOBILI

- Le difformità edilizie e urbanistiche
- Non conformità e abus: classificazione e proposte di lettura
- Condizioni ostative al trasferimento dei beni

**#Testimonianze:** Civil Law