

#### DIREZIONE

Oliviero Tronconi  
Andrea Ciaramella

#### COORDINAMENTO

Antonio Invernale

#### DOCENTI

Stefano Bellintani  
Marco Bignamini  
Gloria Brocchi  
Andrea Ciaramella  
Maria Pia Forgione  
Daniele Levi Formiggini  
Antonio Invernale

Raffaella Peloso  
Maria Elena Pignatelli  
Gabriella Quatraro  
Giuseppe Romeo  
Simone Spreafico  
Oliviero Tronconi

IX EDIZIONE



REC Real Estate Center

# VALUTAZIONE IMMOBILIARE

## Metodi, tecniche e strumenti professionali

CORSO DI AGGIORNAMENTO

### INFORMAZIONI PER L'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

	<i>in presenza</i>	<i>on-line</i>
Singolo modulo (a scelta)	400 euro + iva	420 euro + iva
2 moduli (a scelta)	650 euro + iva	680 euro + iva
3 moduli (a scelta)	900 euro + iva	940 euro + iva
4 moduli (a scelta)	1.100 euro + iva	1.150 euro + iva
5 moduli (a scelta)	1.300 euro + iva	1.360 euro + iva
6 moduli (a scelta)	1.450 euro + iva	1.520 euro + iva
Intero corso (7 moduli)	1.600 euro + iva	1.680 euro + iva

Sono inoltre applicati i seguenti sconti:

- **SCONTO DEL 10%** per chi si iscrive entro il **19 aprile 2024**
- **SCONTO DEL 15%** per i membri delle associazioni che sostengono il corso: AICI, AREL, Aspesi, Assimpredil Ance, Assolombarda, CNCC, Confindustria Assoimmobiliare, FIMAA Milano Lodi Monza e Brianza, FIMAA Torino, 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, piazza da Vinci 32 - 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)

MILANO  
Maggio/Giugno  
2024

REC - Real Estate Centre

Piazza L. da Vinci 32 - 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: 20 CFP  
Ordine degli Ingegneri: 16 CFP

1

17 Maggio 2024 dalle 9.15 alle 13.15

### METODI E TECNICHE PER LA VALUTAZIONE DI EDIFICI/PATRIMONI IMMOBILIARI

- Gli obiettivi della valutazione
- Il passaggio dal metodo sintetico comparativo al metodo di valutazione finanziario
- Il metodo reddituale (o di capitalizzazione)
- Il metodo sintetico comparativo
- I metodi della valutazione: lo standard RICS
- Il metodo del Discounted Cash Flow (DCF)
- La definizione del Valore di Trasformazione

**#Testimonianze:** Colliers International

2

24 Maggio 2024 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

3

31 Maggio 2024 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

4

7 Giugno 2024 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

5

14 Giugno 2024 dalle 9.15 alle 13.15

### LA VALUTAZIONE DELLE STRUTTURE PER L'OSPITALITÀ

- HOTEL e attività alberghiere
- STUDENT HOUSING
- Residenze Sanitarie Assistenziali (RSA)
- Parametri e criteri per valutare gli immobili per l'ospitalità partendo dall'attività imprenditoriale

**#Testimonianze:** Mazars - Camplus

6

21 Giugno 2024 dalle 9.15 alle 13.15

### 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/roll e reddito, costi

**#Testimonianze:** Nhood

7

28 Giugno 2024 dalle 9.15 alle 13.15

### LA COMMERCIALIZZABILITÀ DEGLI IMMOBILI

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

**#Testimonianze:** Civil Law