

#### 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](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: IT48Z030690949810000001051

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

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

Il riconoscimento di 16 CFP al presente evento è stato autorizzato dall'Ordine Ingegneri di Milano, che ne ha valutato anticipatamente i contenuti formativi professionali e le modalità di attuazione.

Laboratorio Gestit.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 2016



CONSORZIO CISE  
del Politecnico di Milano



L'Ordine degli ingegneri della Provincia di Milano in collaborazione con il CISE del Politecnico di Milano co-organizza il seguente Corso di aggiornamento

Milano

Febbraio - Marzo 2016

## VALUTAZIONE IMMOBILIARE: METODI, TECNICHE E STRUMENTI PROFESSIONALI

Publication Partner



il Quotidiano Immobiliare  
DAILY REAL ESTATE

by INTERNEWS  
Paola G. Longhini

monitorimmobiliare  
Tracing Real Estate News

[NiiProgetti.it](http://NiiProgetti.it)

Laboratorio Gestit.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.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).

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.



Laboratorio GestiTec  
via Bonardi 9 - 20133 Milano  
Tel. 02 2399.3382

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

Il **Laboratorio GestiTec**, 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

# 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

# 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

# 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