

#### COMITATO SCIENTIFICO

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

#### DIREZIONE E COORDINAMENTO

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

#### DOCENTI

Stefano Bellintani, Andrea Ciaramella, Anna Gornati, Antonio Invernale, Valentina Puglisi, Chiara Tagliaro, 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 valorizzazione - Politecnico di Milano"

#### Quote di iscrizione

Singolo modulo + workshop (facoltativo)	450,00 euro
2 moduli + workshop (facoltativo)	750,00 euro
3 moduli + workshop (facoltativo)	900,00 euro
4 moduli + workshop (facoltativo)	1.050,00 euro
Intero corso	1.200,00 euro

Sono inoltre applicate le seguenti agevolazioni:

- **SCONTO DEL 10%** per chi si iscrive entro il 4 aprile 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](mailto:antonio.invernale@polimi.it)

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

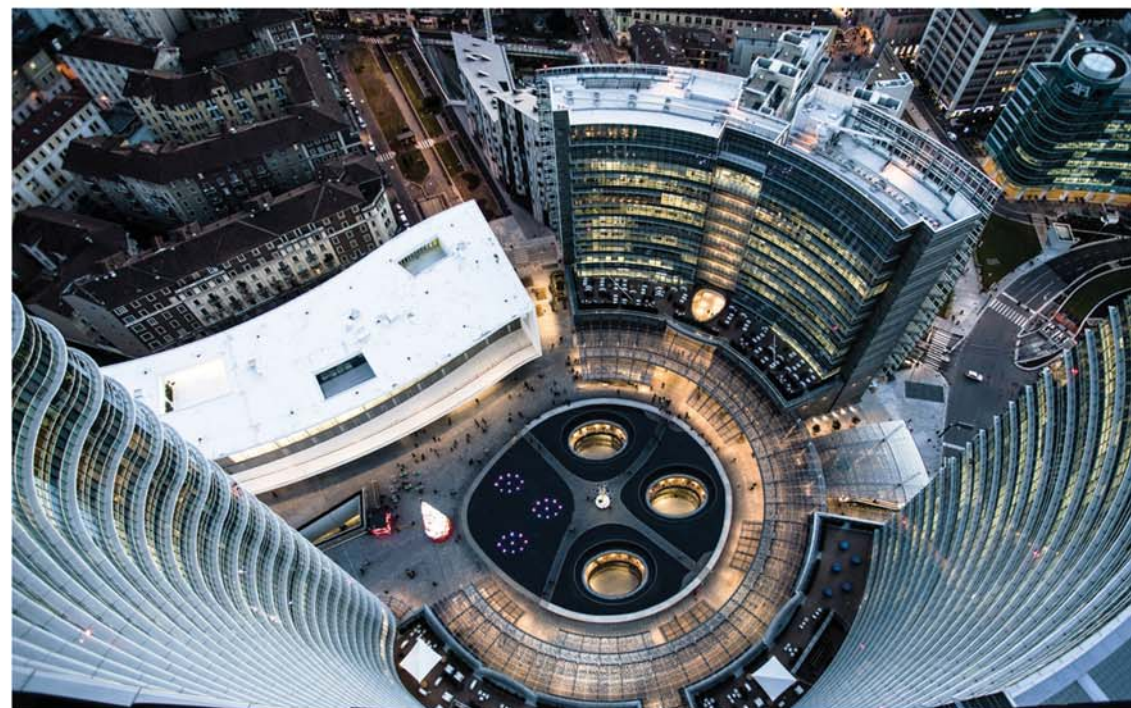


CONSORZIO CISE  
del Politecnico di Milano

Corso di aggiornamento - II EDIZIONE

# STRUMENTI PER LA VALORIZZAZIONE IMMOBILIARE

Milano, Maggio-Giugno 2016



Con il patrocinio di



Publication Partner

Consulente  
IMMOBILIARE

il Quotidiano Immobiliare  
DAILY REAL ESTATE

by INTERNEWS  
Pavia G. Longhini

monitorimmobiliare

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 **6 moduli**, vuole rappresentare il processo di valorizzazione immobiliare, illustrando le metodologie e le leve tecniche, economiche e gestionali che costituiscono le migliori prassi.

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-organizzazioni 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.



Paola Sanzeni  
Tel. +39 02 7200 6090  
Mob. +39 366 1530354  
psanzeni@rics.org

La RICS è una delle più prestigiose e riconosciute organizzazioni professionali impegnate nel settore immobiliare e delle costruzioni.

È presente in 146 Paesi e comprende 100.000 professionisti associati, suddivisi in 20 aree di competenza: Antiques and fine arts, Building Control, Building surveying, Commercial property, Environment, Facilities management, Geomatics, Infrastructure, Management consultancy, Minerals and waste management, Planning and development, Project management, Property finance & investment, Quantity surveying & construction, Research, Residential, Rural, Taxation allowances, Valuation of Businesses and Intangible Assets, Valuation.

Il Chartered Surveyor è una figura riconosciuta dal mercato a livello internazionale, in particolare in virtù del codice deontologico espresso dalla RICS e delle consolidate prassi per l'esercizio delle diverse attività professionali.

[www.rics.org/europe](http://www.rics.org/europe)

1

### 6 Maggio 2016 dalle 9.00 alle 13.30 I PROCESSI DI VALORIZZAZIONE IMMOBILIARE

- La trasformazione del mercato immobiliare italiano: Asset, Property e Facility management
- Property management e i processi di valorizzazione

2

### 13 Maggio 2016 dalle 9.00 alle 13.30 LA CREAZIONE DI VALORE NEL SETTORE IMMOBILIARE

- Le fasi del processo di valorizzazione
- Come intervenire sulla destinazione d'uso
- Interventi sul layout distributivo
- Interventi sull'involucro edilizio
- Interventi sul sistema impiantistico
- Interventi sul sistema ICT

3

### 20 Maggio 2016 dalle 9.00 alle 13.30 CARATTERISTICHE E SISTEMI PER LA VALUTAZIONE DELLE PERFORMANCE DEGLI EDIFICI DEL XXI SECOLO

- I sistemi di valutazione delle prestazioni: obiettivi e stato dell'arte
- Il modello BraVe: prestazioni degli edifici e rischio immobiliare
- Alcune applicazioni: uffici, logistica, condominio, social housing, hotel

**Testimonianze:** Beni Stabili Siiq  
Valore Real Sgr

4

### 27 Maggio 2016 dalle 9.00 alle 13.30 LA DEFINIZIONE DELLA STRATEGIA DELLA VALORIZZAZIONE: IL PROGETTO DI FATTIBILITÀ

- Il piano tecnico
- Il business plan: il piano economico e il piano finanziario
- I metodi per la valutazione dell'investimento: Pay Back Period, ROI e ROE, VAN, TIR
- ESERCITAZIONE GUIDATA APPLICATA A UN EDIFICIO TERZIARIO

5

### 10 Giugno 2016 dalle 9.00 alle 13.30 CASI STUDIO: VALORIZZAZIONE DI EDIFICI PER IL TERZIARIO

- La storia dell'immobile e la genesi dell'intervento
- La situazione locativa ex ante
- Lo studio di fattibilità del progetto
- La situazione ex post
- L'intervento di valorizzazione
- La riqualificazione energetica dell'involucro edilizio

**Testimonianze:** Generali Real Estate

6

### 17 Giugno 2016 dalle 9.00 alle 13.30 WORKSHOP: LA VALORIZZAZIONE DI UN EDIFICIO

Durante il workshop ai corsisti verrà sottoposto un immobile da valorizzare. Organizzati in piccoli gruppi, dovranno elaborare una strategia di valorizzazione e confrontare i risultati raggiunti all'interno di una discussione finale.