

CORSO DI FORMAZIONE E AGGIORNAMENTO

MILANO | 8 - 12 NOVEMBRE 2021 | Segreteria organizzativa: +39 02 33100705 - corsi@scenari-immobiliari.it

SCENARI IMMOBILIARI PRESENTA IL CORSO DI FORMAZIONE E AGGIORNAMENTO PROFESSIONALE PER LA VALUTAZIONE E VALORIZZAZIONE IMMOBILIARE

Si terrà dall' 8 al 12 novembre **SCENARI ACADEMY 2021**, il corso di formazione e aggiornamento per la valutazione e valorizzazione immobiliare, rivolto ai manager che operano nel mercato, organizzato da **Scenari Immobiliari**.

Il programma di aggiornamento nasce dalla necessità per le imprese immobiliari di poter contare su personale che sappia stare al passo con le trasformazioni del settore, in uno scenario in continua evoluzione nonostante le mutate contingenze di carattere generale.

Il corso di formazione è organizzato in **5 moduli su 5 giornate**: è possibile seguire l'intero percorso formativo oppure scegliere il/i moduli di maggiore interesse, sia in presenza presso la sede di Scenari Immobiliari (via Benedetto Marcello, 63 | Milano) sia in diretta web, viste le recenti disposizioni in materia di emergenza sanitaria.

PROGRAMMA DEL CORSO

LUNEDÌ 08/11 - MODULO A | CONOSCERE IL MERCATO

Giornata introduttiva dedicata a macrotemi preliminari alla valutazione: il mercato immobiliare, la Due Diligence, la Prassi internazionale, principi di base e strumenti matematici.

L'INDUSTRIA E IL MERCATO IMMOBILIARE ITALIANI, L'ANALISI DEI DATI, LE BASI DELLA VALUTAZIONE

ORE 10.00 - 13.00	<ul style="list-style-type: none">• La congiuntura e le tendenze di fondo• Come si legge il mercato: cicli e andamenti• Le previsioni sul mercato	<ul style="list-style-type: none">• Le fonti informative• Estrarre dati dal mercato• Elementi di statistica• Elementi di matematica finanziaria
ORE 14.30 - 17.30	<ul style="list-style-type: none">• Principi di base• L'estimo• La relazione• Analisi tecnica• Analisi amministrativa	<ul style="list-style-type: none">• Analisi urbanistica• Aspetti "impact on value"• Aspetti "no impact on value"• Analisi e discussione sulle linee guida per la valutazione (RICS, ABI,...)

DOCENTI **Francesca Zirstein**, Direttore generale Scenari Immobiliari

MARTEDÌ 09/11 - MODULO B | VALUTARE I BENI TRADIZIONALI

Giornata dedicata ai criteri di valutazione secondo gli approcci principali. Ai partecipanti si consiglia di dotarsi di pc portatile.

METODI DI VALUTAZIONE E APPROFONDIMENTO DELL'INDIVIDUAZIONE DEL VALORE PER L'ASSET CLASS RESIDENZIALE E TERZIARIA/UFFICI

ORE 10.00 - 13.00	<ul style="list-style-type: none">• Criterio sintetico-comparativo• I prezzi marginali• Costo di ricostruzione• Trasformazione, ecc.	<ul style="list-style-type: none">• Reddito diretto• Introduzione alla DCFA• DCF reddito
ORE 14.30 - 17.30	<ul style="list-style-type: none">• Rischio e rendimento• Analisi della redditività• Criteri di controllo• Analisi sensitività	<ul style="list-style-type: none">• DCF reddito monotenant/multitenant• Esercizi e discussione

DOCENTI **Antonio Del Buono**, Director Valuation, Coima Sgr
Manuela di Marino, senior Director cross business development & commercial planning, Rina Prime Value Services

MERCOLEDÌ 10/11 - MODULO C | VALUTARE I BENI SPECIALI

Giornata dedicata alle valutazioni complesse, con particolare attenzione ai cosiddetti "invalutabili".
Ai partecipanti si consiglia di dotarsi di pc portatile.

LE VALUTAZIONI COMPLESSE, LA COSTRUZIONE DEGLI INDICATORI PER PARTICOLARI CATEGORIE DI BENI, IL PROCESSO DI ANALISI DEI BENI INVALUTABILI

ORE 10.00 - 13.00	<ul style="list-style-type: none"> • Immobili e aree dismesse • Beni pubblici, beni per la cura, Rsa, Ospedali, Beni residuali • Congruità • Contestazione e accertamenti 	<ul style="list-style-type: none"> • Costruzione degli indicatori per valutazione progetti di sviluppo • DCF progetto di sviluppo
ORE 14.30 - 17.30	<ul style="list-style-type: none"> • Costruzione degli indicatori per valutazione immobili ricettivi/hotel • DCF reddito ricettivo 	<ul style="list-style-type: none"> • Discussione e risoluzione di valutazioni complesse, segnalate/suggerite dai partecipanti**

DOCENTI **Andrea Bassi**, professore, Co-Direttore del master universitario MAV, Politecnico di Milano

GIOVEDÌ 11/11 - MODULO D | CREARE VALORE ATTRAVERSO I BENI

Giornata dedicata agli investimenti, alla creazione del valore attraverso azioni strategiche, di posizionamento, di trasformazione, di valorizzazione, di gestione.

GLI INVESTIMENTI IMMOBILIARI

ORE 10.00 - 13.00	<ul style="list-style-type: none"> • Ciclo di vita dell'immobile • La Due Diligence come strumento di analisi, gestione e valorizzazione dei portafogli immobiliari • Clusterizzazione e creazione di indicatori di rischio 	<ul style="list-style-type: none"> • Caso studio presentato dai protagonisti • Team work: costruzione di un business plan di un investimento immobiliare
ORE 14.30 - 17.30	<ul style="list-style-type: none"> • Il mercato immobiliare e le previsioni • Posizionamento del prodotto • L'impatto della gestione immobiliare sul valore dei beni 	<ul style="list-style-type: none"> • Evoluzione del concetto di sostenibilità, i nuovi riferimenti di certificazione • I principi ESG nell'investimento immobiliare • La finanza sostenibile

DOCENTI **Micaela Musso**, Direttore generale, Abaco Team
David Vichi, Amministratore delegato, Revalo

VENERDÌ 12/11 - MODULO E | CREARE VALORE ATTRAVERSO L'AZIENDA

COMPLIANCE E ORGANIZZAZIONE AZIENDALE

ORE 10.00 - 13.00	<ul style="list-style-type: none"> • Il mondo immobiliare e la sfida della compliance • Un approccio sistematico al tema della compliance 	<ul style="list-style-type: none"> • Sistemi di controllo interni e ruolo delle certificazioni • Individuazione, prevenzione e gestione delle criticità; il risk management
ORE 14.30 - 17.30	<ul style="list-style-type: none"> • Il DLGS 231 e l'importanza dei modelli di organizzazione e gestione per la tutela dell'impresa • I codici etici e gli strumenti autoregolamentazione 	<ul style="list-style-type: none"> • Trasparenza e concorrenza un difficile equilibrio • Cenni agli impatti dell'ESG nella gestione di impresa con particolare riferimento all'importanza della Governance

DOCENTI **Nunzio Minichiello**, Presidente Organismo di Vigilanza, Sidief
Bruno Mazzanti*, Real Estate National Market Leader | Large Client KAM at Bureau Veritas

* In attesa di conferma

**Le proposte dei partecipanti sui temi in discussione dovranno pervenire all'attenzione del responsabile del coordinamento didattico del corso, Graziella Gianquinto, via mail a: arv.milano@scenari-immobiliari.it